



CYCLE 2020 - 2021

Quelle part commune défendre en aménagement ?

Jeudi 1^{er} juillet 2021

Soutenu par



GOUVERNEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Intervention de Jean-Baptiste Butlen
Sous-directeur de l'aménagement durable, DHUP

Soutenu par

Séquence 1 - Le genre et la ville

Animatrice : Anne FRAISSE, directrice générale, Urbain des Bois.

Intervenantes :

- **Chris BLACHE, Genre et Ville ;**
- **Céline POUSSE, DGA développement urbain, local et culturel, Villiers-Le-Bel ;**
- **Hélène CHOUF, directrice de la maîtrise d'ouvrage, OPH Val d'Oise Habitat.**

LE GENRE ET LA VILLE



ville de Villiers-le-bel



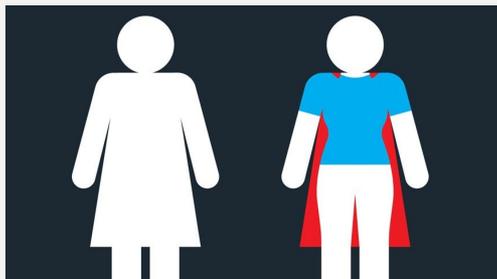
RNA
Réseau National
des Aménageurs

The image features a woman in a dark sweater and glasses, focused on working with a wooden model in a workshop. She is using a power drill on a wooden structure. In the foreground, there is a SPAX brand power drill and a box labeled 'Die Schraube'. The background is a blurred public square with people walking and sitting on steps. The entire image has a yellowish tint and a grid pattern. A white, scalloped-edged shape is overlaid in the center, containing the main text.

**L'ÉGALITÉ DE GENRE
DEVIENT COMPÉTENCE
DE L'URBANISME**

GENRE ?

- Le Genre se distingue du Sexe.
- Le Genre est une Construction Sociale.
- Le Genre est un Rapport de Pouvoir.
- L'identité de genre est une perception personnelle et interne de soi-même. La catégorie de genre d'une personne peut ne pas correspondre au sexe qui lui a été attribué à la naissance.



« Ca n'a jamais été une robe! »

Ce que le genre n'est PAS !

- Le genre n'est PAS biologique.
- Ce n'est pas la nature mais la construction sociale qui détermine nos comportements.
- Le genre n'est PAS binaire : Certaines personnes ont une identité de genre qui n'est pas simplement "homme" ou "femme".

QUELQUES CHIFFRES

Les femmes sont plus pauvres

- **Des écarts de salaire importants** entre les femmes et les hommes – 18,6% en 2014
- **Un tiers des femmes travaillent en temps partiels**, pour 1/12 des hommes.
- **Un écart de retraite de 40%** entre les femmes et les hommes. (Chiffres Clefs 2017 – MFEDDF)
- Les femmes vivent plus longtemps **mais en moins bonne santé**. (Source ONU 2015)
- **80% des foyers monoparentaux** ont des femmes à leur tête.

Les femmes sont plus souvent victimes de violences (Enquête Virage 2015)

- **1 femme décède tous les 3 jours**, victime de son conjoint avec un impact important sur les enfants.
- **La famille** constitue un espace majeur de **victimation**.
- **14,5% des femmes sont victimes de violences sexuelles** au cours de leur vie **dont 85% entre 0 et 14 ans**.

LES ENJEUX DE L'EGALITE

ECONOMIE



- Reste pour vivre
- Emploi

LUTTE CONTRE LES VIOLENCES FAITES AUX FEMMES



- Coveillance
- Sentiment de sécurité

POUVOIR D'AGIR



- Visibilité sociale
- Confiance en soi
- Mise en réseau

LUTTE CONTRE LES STEREOTYPES



- Participation
- Nouveaux usages
- Déconstruction des normes

OCCUPATION DU MOBILIER URBAIN



EXCLUSIVITÉS D'USAGES



Images Genre et Ville

S'OCCUPER SUR LE MOBILIER URBAIN



S'occuper à ...



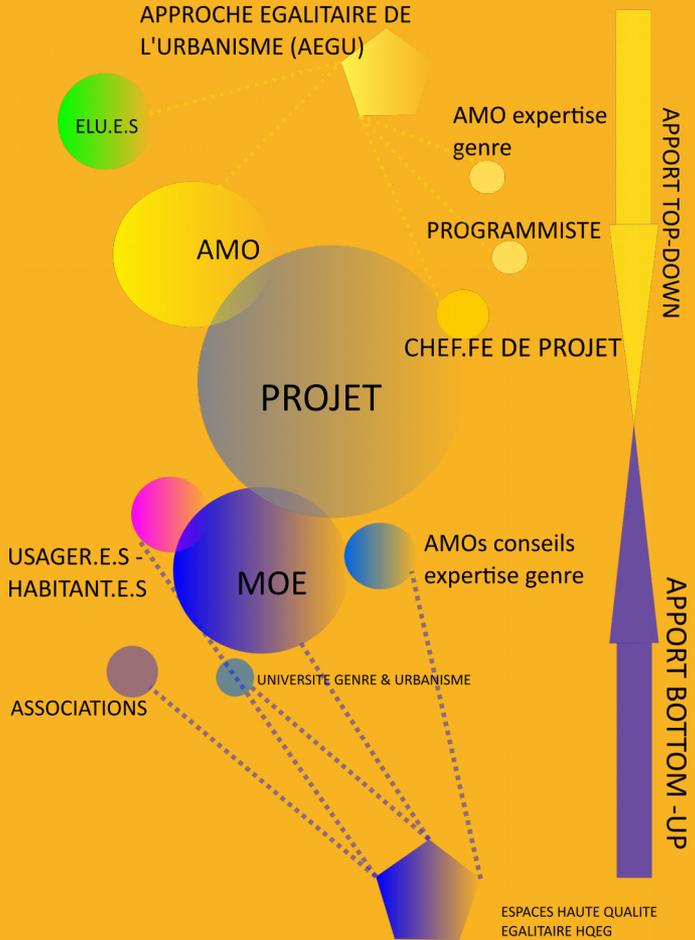
Images Genre et Ville

S'occuper de ...



Images Genre et Ville

copyright Ivo Mayr



INTRODUCTION DE LA COMPÉTENCE GENRE À TOUS LES NIVEAUX DE GOUVERNANCE

- Égalité intégrée au niveau des services des collectivités.
- Conseil genre dans les maitrises d'ouvrage.
- Conseil genre dans les maitrises d'œuvre et dans les groupes projet.
- Une prise en compte de la conception à la réalisation
- Une évaluation et des améliorations travaux efficace si itératifs.

CONSTRUIRE LA VILLE EGALITAIRE

DES INÉGALITÉS MULTIPLES QUI ONT UN IMPACT SUR LA MANIÈRE DE VIVRE LA VILLE

84% des têtes de famille monoparentales sont des femmes

85% de temps partiels subis occupés par les femmes

45% des emplois occupés par des femmes concentrés dans des secteurs peu rémunérateurs (enseignement, santé, etc.)

Dans les QPV :

47% de femmes inactives / 31% d'hommes inactifs

En dehors des QPV :

33% de femmes inactives / 25% d'hommes inactifs

Dans les QPV :

26% de familles monoparentales

En dehors QPV :

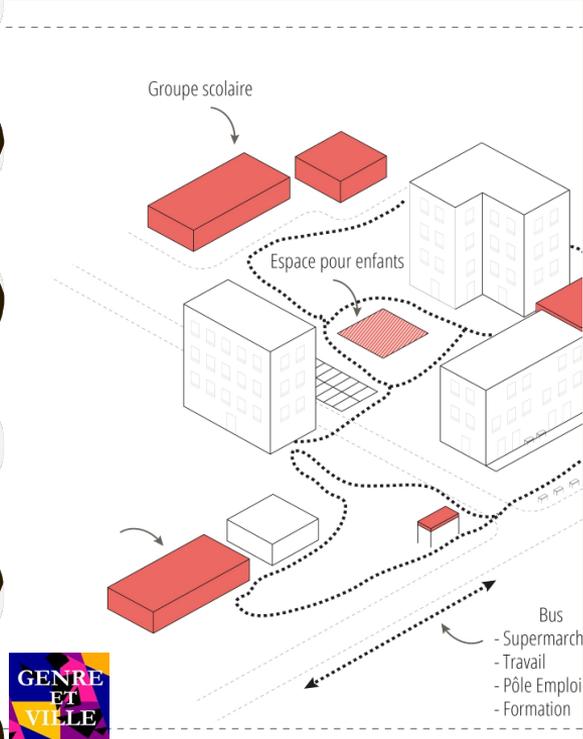
16% de familles monoparentales

Rapport du Haut Conseil à l'Égalité
entre les femmes et les hommes, 2014.



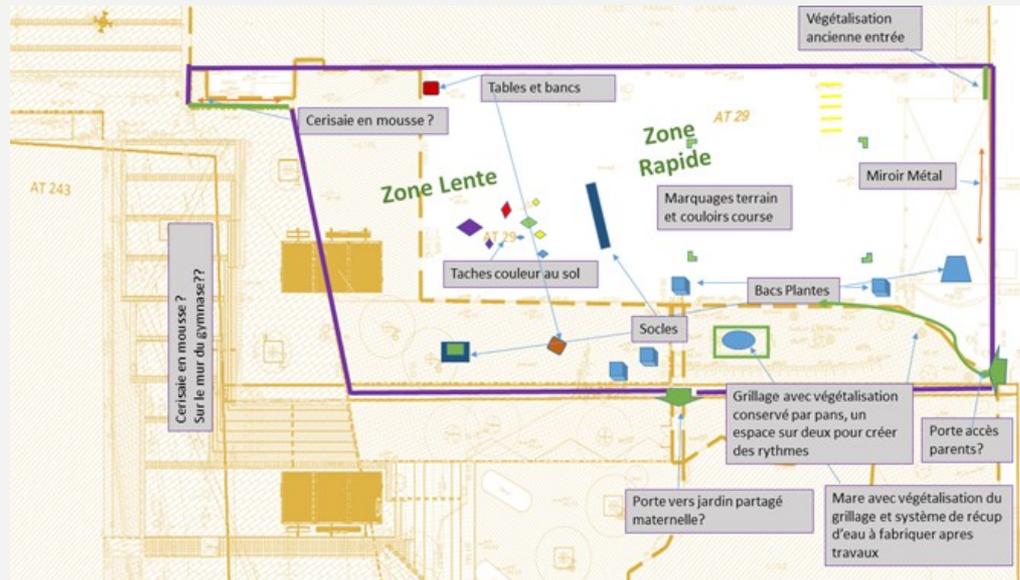
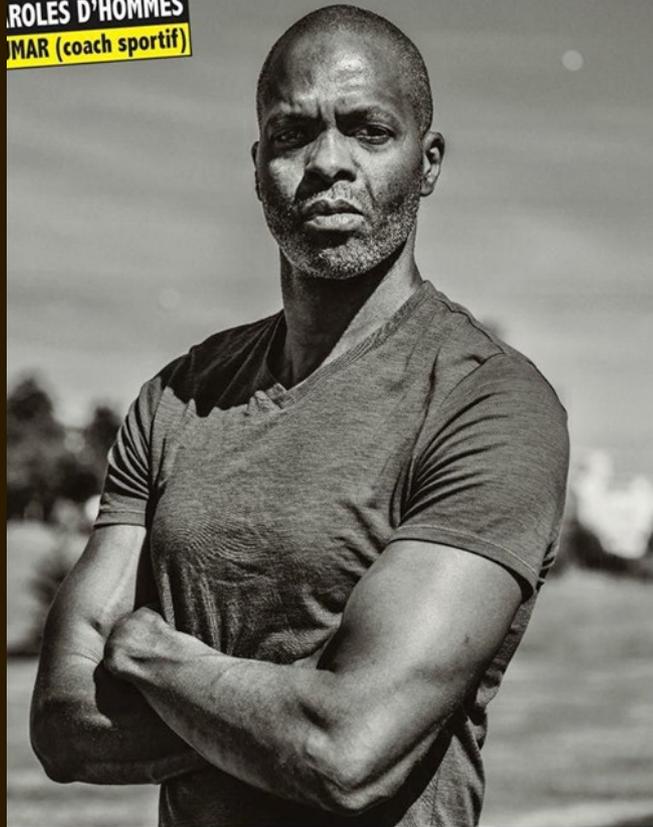
DE L'EXPERIMENTATION A UNE APPROCHE INTEGREE DE L'EGALITE : UNE DEMARCHE PAS À PAS QUI S'INSCRIT DANS LE TEMPS

- 2013** • Lancement du programme « Passages » avec Genre et Ville (marches sensibles, action dans les cafés, formations et sensibilisations...)
 - AVP espaces publics de l'opération d'aménagement du PRU Cerisaie
- 2015** • Lancement des études urbaines relatives au NPRU (quartiers DLM/PLM/Village)
 - Lancement des travaux d'espaces publics dans le quartier de la Cerisaie
- 2016** • Mise en application du décret relatif au rapport sur la situation en matière d'égalité entre les femmes et les hommes pour les collectivités territoriales de + de 20.000 habitants
 - **Villiers-le-Bel lauréate du PIA « Ville durable et solidaire »**
 - Aménagement de la cour d'école de la Cerisaie
- 2017** • Création de la mission Egalité au sein de la collectivité
- 2019** • Signature contrat local de lutte contre les violences conjugales et intrafamiliales



**Frapper ta femme ne fera jamais
de toi un bonhomme ! »**

ROLES D'HOMMES
MAR (coach sportif)



FOCUS SUR LE PIA « VILLE EGALITAIRE »

Mener la réflexion à tous les niveaux de politiques publiques et réinterroger nos pratiques

Logements
égalitaires

Evolution des
modèles d'habitat
sentiment de
hausse du reste
pour vivre
Lutte contre
l'isolement

convivialité
pour toutes et
tous

Appropriation
Mixité
Usages
multiples
visibilité et
légitimité

services et
espaces de
mutualisation

Convivialité

Autonomisation

Hausse du reste pour vivre

FOCUS SUR LE PIA « VILLE EGALITAIRE »

Travailler des espaces extérieurs égaux

Expérimenter de nouveaux usages

Réinterroger les pratiques d'urbanisme

Favoriser l'appropriation positive

Concrètement, ça donne quoi ?

Concertation

Aménagement

Animation

Evaluation

Ajustements

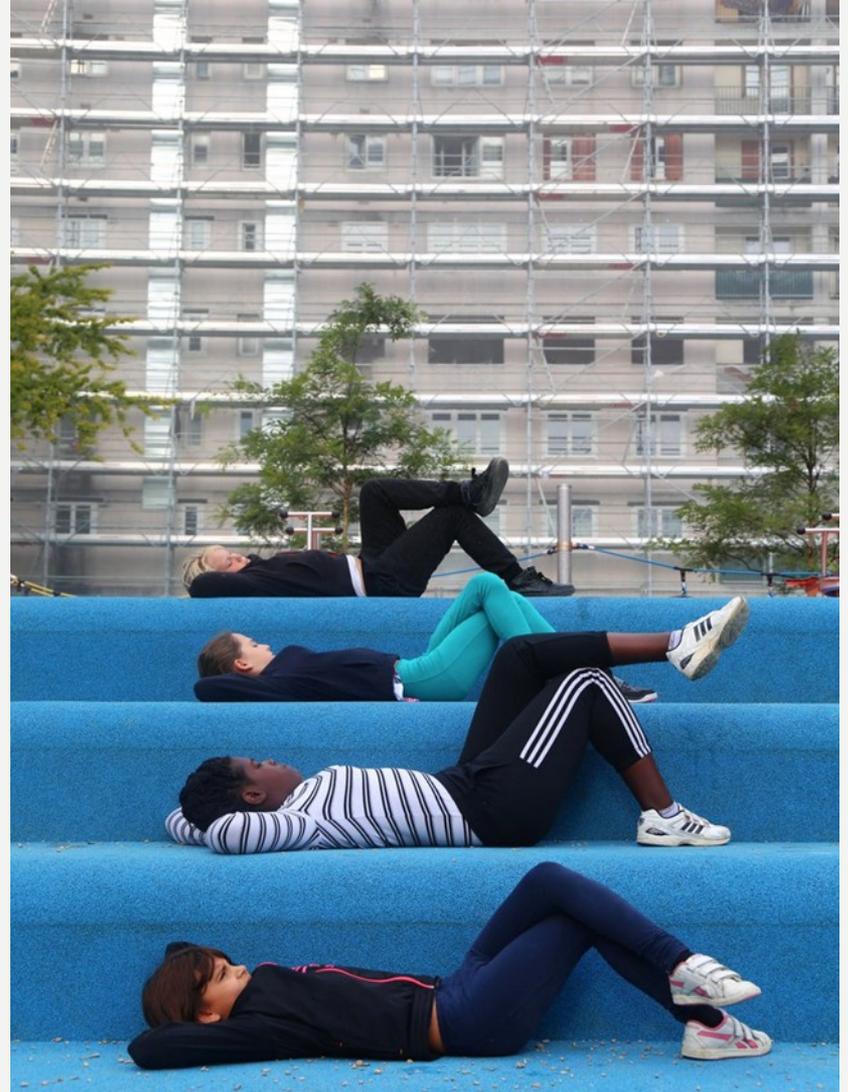
FOCUS SUR LE PIA « VILLE ÉGALITAIRE »

L'accompagnement mis en place pour les acteurs de la Ville

- Désignation d'un AMO « égalitaire » pour le projet urbain
- Formation et sensibilisation des acteurs
- Réalisation de cahiers des charges espaces publics égalitaires et logements égalitaires



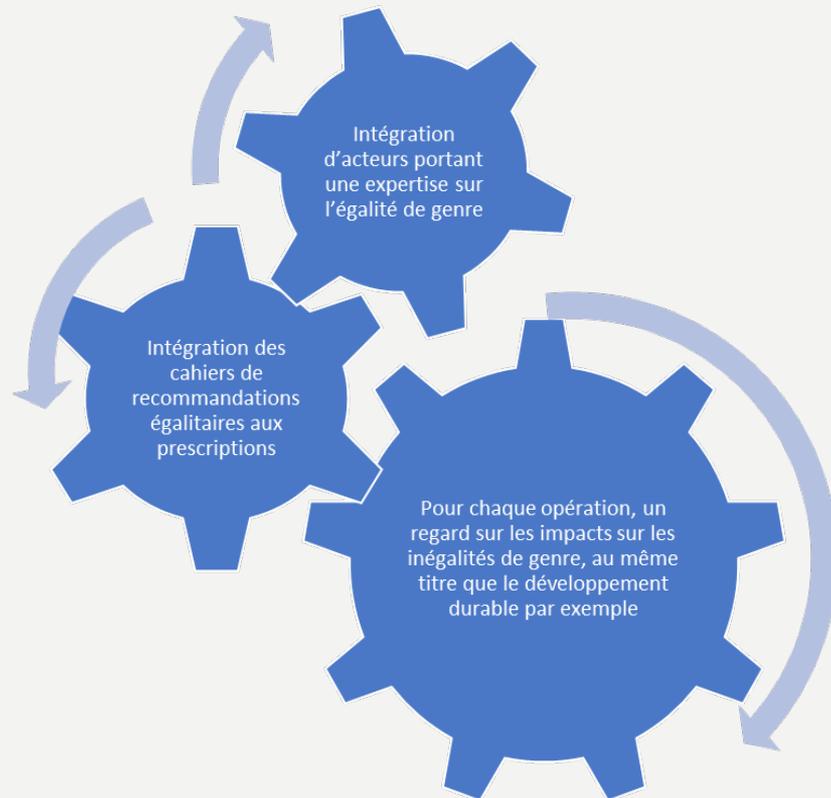






L'INTEGRATION DE NOUVEAUX ENJEUX AUX PROJETS URBAINS

- Question du genre intégrée dans les cahiers des charges
- Cahiers de recommandations égalitaires qui s'appliquent aux aménageurs et maîtres d'ouvrage
- Poursuivre la sensibilisation et la formation des acteurs tout au long des projets



GENRE ET LOGEMENT POURQUOI PARLER EGALITÉ



TRAVAIL DOMESTIQUE GRATUIT

EN CHARGE DES ENFANTS

LOCATAIRES

PRECARITE ENERGETIQUE

REPLIS

CARRIERE HACHEE

ACCES AU LOGEMENT

CHEFFE DE FAMILLE MONOPARENTALE

FAIBLES RESSOURCES

PLUS DE TEMPS DANS LE LOGEMENT

VIOLENCES

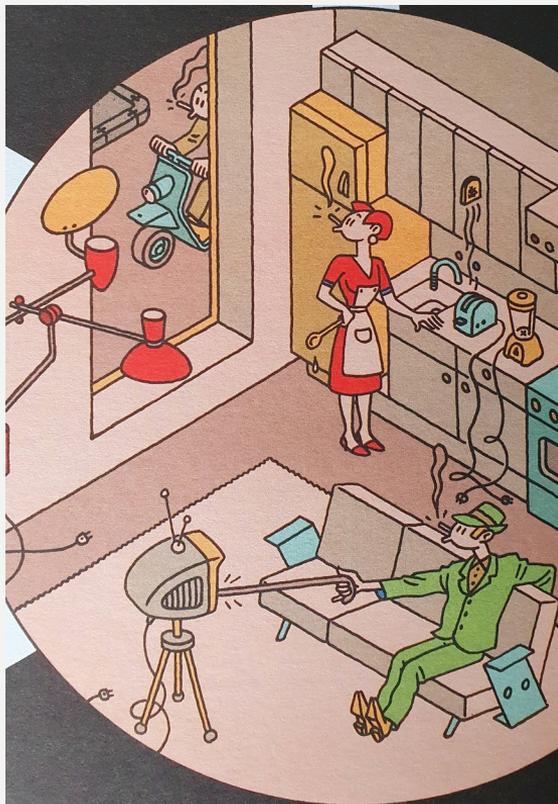
ANONYMAT

LE TEMPS

ESPERANCE DE VIE/SANTE

NORMES ET CONTRÔLE SOCIAL

LIMITATION DES DEPLACEMENTS



**VOIR ET ETRE
V.U.E.S**

**PARKING ET
HALL D'ENTRÉE
RESIDENCE
LUCIE AUBRAC**

**VILLIERS LE
BEL QUARTIER
CERISAIE**



Economies

AUGMENTER LE RESTE POUR VIVRE DES HABITANT-ES

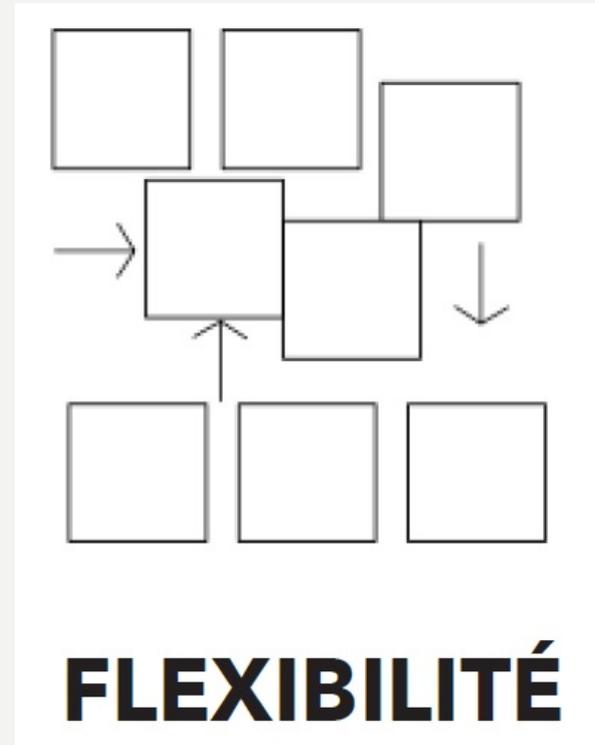
- Tenir compte des revenus des femmes plus faibles
- Les femmes passent plus de temps dans leur logement
- Les femmes sont majoritairement cheffe de famille monoparentale
- Prendre en compte les nouveaux mode d'habiter, mutualiser
- Intégrer la nécessité dans les coûts



Flexibilité

LE LOGEMENT S'ADAPTE AUX RYTHMES DE LA VIE

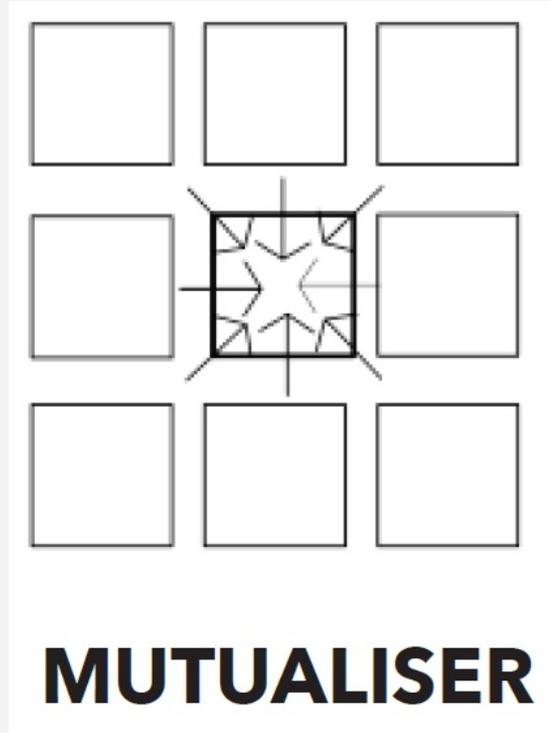
- Non stéréotypé
- Adaptabilité
- Réversibilité
- Polyfonctionnalité
- Intergénérationnel

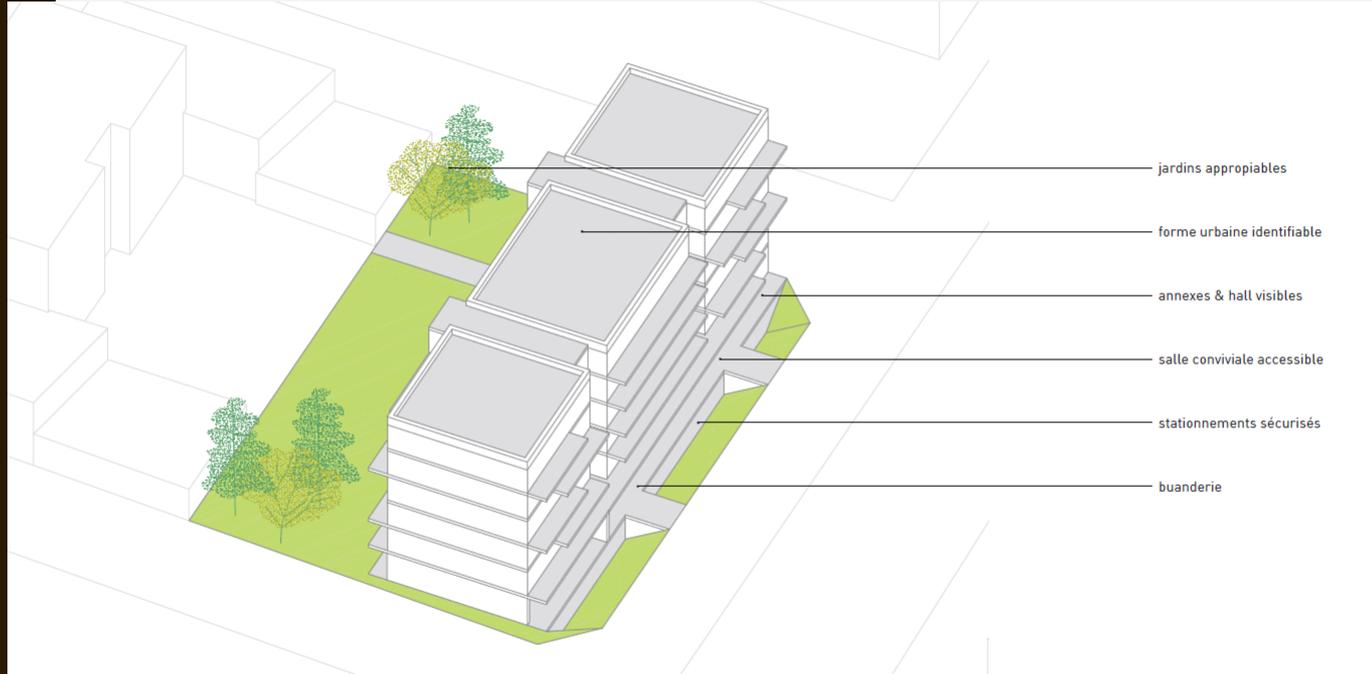


Mutualiser

IMMEUBLE A HAUTE VALEUR COLLECTIVE EGALITAIRE

- Equipements et aménités propres à développer l'égalité





**ARCHI
ÉTHIC**





ARCHI
ÉTHIC



Votre partenaire Habitat

val
d'oise
le département
Val d'Oise Habitat



COVID-19



COVID 19 ET CONFINEMENT

- Espaces réduits et occupation maximale
- Charge Mentale accrue pour les Femmes
- Taches normatives accrues pour les Femmes
- Violences domestiques exacerbées par les Hommes

#accompagnement

Comment parler aux enfants de l'épidémie ?

Téléchargez un ensemble de guides pour bien gérer le séjour à domicile en famille et des conseils pour répondre aux questions et craintes des enfants en fonction des âges !

GENRE
ET
VILLE

"DES APPROCHES SIMPLES,
POUR BIEN GÉRER LE CONFINEMENT EN FAMILLE"



MERCI

www.ville-villiers-le-bel.fr

www.valdoisehabitat.fr

www.genre-et-ville.org

Les résidences évolutives

Grands principes de fonctionnement



Le partenaire Habitat du Val d'Oise

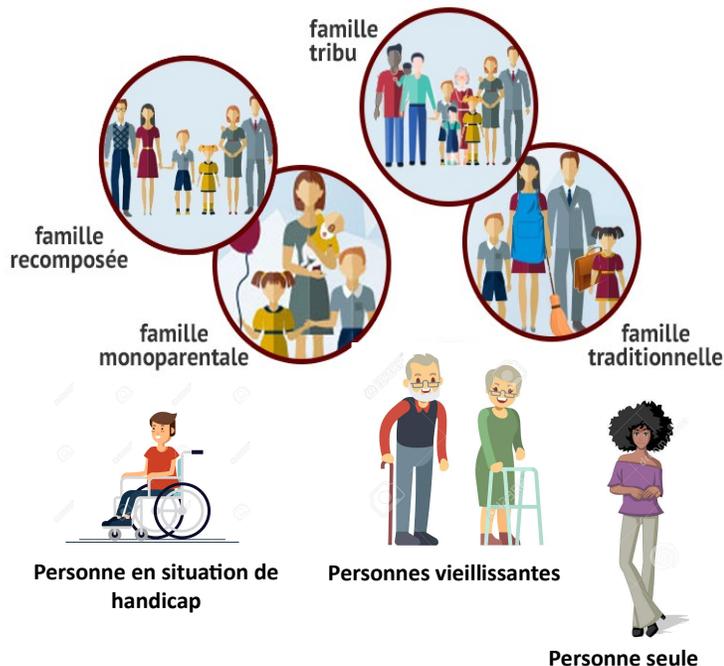


Le concept

Une nouvelle façon de concevoir, à partir des besoins, pour répondre aux attentes des locataires en tenant compte des évolutions sociétales

Une définition à partir des usages :

- des publics d'un territoire Quartier Politique de la Ville
- selon l'évolution de la composition des ménages



Une anticipation du « futur vivre » dans la résidence :

- Initier une dynamique ;
- Animer au quotidien ;
- Générer une gestion autonome d'une partie des activités par les locataires (buanderie, espaces verts...)

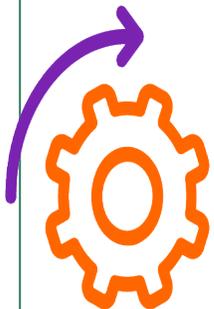


Répondre à un habitat pour tous :

- Qui répond aux spécificités de notre public
- Sans en faire une résidence spécifique
- Dont l'agencement des logements et des bâtiments favoriseront la co-veillance



Pourquoi ?



Être au service des locataires et du Territoire

- Contribuer au **rayonnement du Val d'Oise** à travers la transformation de Villiers le Bel
- Proposer le bon produit qui favorise le mieux vivre et le **mieux vivre ensemble**
- Favoriser le bien-être des locataires
- Contribuer à **l'augmentation du reste pour vivre** des habitants d'un quartier où le niveau de revenu moyen est faible



Optimiser les coûts

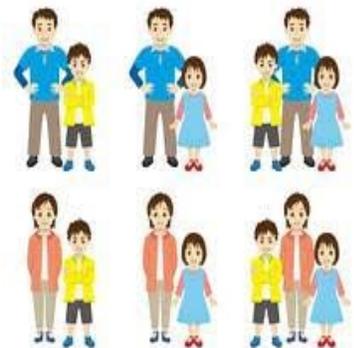
- Anticiper une partie des impayés en contribuant à la **maîtrise des charges et des frais personnels** (frais d'emménagements)
- Se faire financer le R&D (Recherche et Développement)
- Bénéficier d'un **financement des surcoûts** liés à la thématique « d'habitat égalitaire »
- Capitaliser sur cette résidence « expérimentale » pour **dupliquer des éléments du programme sur d'autres résidences**



Répondre aux besoins d'aujourd'hui et anticiper les attentes de demain

- Tenir compte de **l'évolution des familles**
- Contribuer à **l'égalité des habitants au sein d'une résidence**
- Enrichir la gamme de produits de Val d'Oise Habitat
- Devenir une **référence de l'habitat innovant dans le Val d'Oise**

Pour qui ?



k47904950 fotosearch ©

Les différentes formes de familles

Monoparentales

Recomposées

Accueil temporaire d'un membre de la famille (un aïeul devenu dépendant – un jeune de retour au foyer dans l'attente de son insertion professionnelle etc.)



Les publics plus fragiles et/ou aux besoins spécifiques

Jeunes dé-cohabitants, notamment jeunes sortis de l'ASE

Seniors autonomes

Handicaps sans perte d'autonomie

Femmes victimes de violences



© Can Stock Photo

**Être le partenaire habitat des politiques sociales
du Département**

Les éléments programmatiques

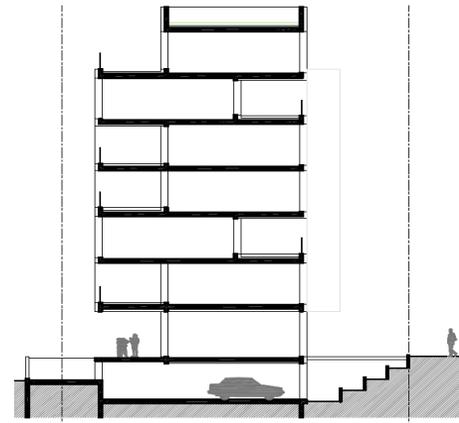
Des éléments de programme qui répondent aux usages et aux besoins pour :

Faire augmenter le reste
pour vivre



Donner du pouvoir d'agir
→ Visibilité sociale
→ Mise en réseau
→ Lutter contre l'anonymat et
l'isolement

Sentiment de sécurité
et co-veillance



Favoriser la lutte contre
les violences et les
stéréotypes

Éléments programmatiques : exemples



Obtention du label E+C-
→ Augmenter le reste pour vivre des habitants

Toiture-terrace accessible à tous
→ Visibilité sociale, confiance en soi...

Salle polyvalente ouverte sur le quartier, équipée d'une cuisine
→ co-veillance, sentiment de sécurité, visibilité sociale, mise en réseau, pouvoir d'agir...

Bureau d'accueil (accompagnement des habitants)
→ sentiment de sécurité, visibilité sociale, mise en réseau, pouvoir d'agir...

Stationnement en sous-sol mais visible de l'extérieur
→ co-veillance, sentiment de sécurité, lutter contre les stéréotypes

Locaux réglementaires visibles (local vélo, poussettes...)
→ Coveillance, sentiment de sécurité

Éléments programmatiques : exemples

4 logements par palier
avec rangements intégrés
→ Co-veillance, visibilité sociale, sentiment de sécurité, confiance en soi,...

Palier d'étage

Logement 1 (T2+)

Logement 2 (T3+)

Palier d'étage



Local privatif à proximité du logement (cellier)
→ Augmenter le reste pour vivre, co-veillance, visibilité sociale

Aménagement des paliers avec rangements intégrés (bibliothèque partagée...)
→ Co-veillance, visibilité sociale, sentiment de sécurité, confiance en soi, mise en réseau

Loggia pouvant être transformée en pièce supplémentaire
→ Augmenter le reste pour vivre, co-veillance, permettre de retrouver de l'espace pour soi...

Petite pièce complémentaire, ou pièce pouvant être intégrée au logement voisin
→ Augmenter le reste pour vivre, permettre de retrouver de l'espace pour soi...

Des rangements intégrés dans chaque pièce (paillasse dans la cuisine, placard équipés)
→ Augmenter le reste pour vivre

Plan neutre : pièces pouvant changer de destination en fonction de la famille (chambre/séjour)
→ Permettre de retrouver de l'espace pour soi...

La répliquabilité : une grille méthodologique

ITEMS	Grille égalitaire		Enjeux & vecteurs égalitaires										Justification égalitaire	
	Pts	Opération	Economie		Lutte contre les violences		Pouvoir d'agir				Lutte contre les stéréotypes			
			Reste pour vivre	Emploi	Covellance	Sentiment de sécurité	Visibilité sociale	Confiance en soi	Mise en réseau	Participati on	Nouvelles pratiques	Déconstruc tion des normes		
PARTIES COMMUNES														
Entrées accueillantes Sas et hall largement ouverts et visibles depuis l'espace public.	10				X	X								Les zones de transition visibles améliorent le sentiment de sécurité et évitent les usages abusifs. Ces transitions appropriées désanctuarisent l'espace privé.
Circulations verticales sécurisées Escaliers éclairés naturellement et visibles. - visibles depuis la parcelle - visibles depuis l'espace public	20				X	X								Les zones de transition visibles améliorent le sentiment de sécurité et évitent les usages abusifs. Ces transitions appropriées désanctuarisent l'espace privé.
	5													
Dégagements appropriables Circulations horizontales élargies destinées à l'appropriation. - paliers avec surface d'usage supplémentaire de 12m ² - paliers avec surface d'usage supplémentaire de 12m ² éclairés naturellement	30				X	X			X	X				Des dégagements appropriables favorisent la rencontre, la convivialité et le sentiment de sécurité. Ils participent à lever le tabou des violences "tolérées" dans l'espace privé.
	20													
Rangements d'étages Espace de stockage et de rangement intégrés aux parties communes. - mobilier fixe de rangement collectif dans les parties communes - caves privatives en étage avec dégagements éclairés naturellement	10			X	X	X								Les caves ou celliers en sous-sol sont des espaces anxiogènes et/ou font l'objet de mésusages. Ces espaces partagés de stockages et d'échange en étage, animés, favorisent l'appropriation et la convivialité. Ils servent de socle aux échanges de savoirs, de services et d'objet. Ils valorisent les savoir-faire et participent à l'amélioration du reste pour vivre.
	50													

La répliquabilité : une grille méthodologique

ITEMS	Grille égalitaire		Enjeux & vecteurs égalitaires										Justification égalitaire	
	Pts	Opération	Economie		Lutte contre les violences		Pouvoir d'agir				Lutte contre les stéréotypes			
			Reste pour vivre	Emploi	Couverture	Sentiment de sécurité	Visibilité sociale	Confiance en soi	Mise en réseau	Participation	Nouvelles pratiques	Déconstruction des normes		
PARTIES COMMUNES														
Jeux d'enfants Espace paysager disposant de jeux d'enfants en accès libre et visible depuis les logements. - jeux d'enfants réglementaires - terrain d'aventure	10 5		X		X					X	X	X		Les lieux dédiés aux enfants peuvent répondre à l'exigüité des espaces privés, dans une logique de cohabitation. Ils favorisent la convivialité et le sentiment de liberté des enfants. Ils permettent aux femmes de retrouver du temps libre.
Jardin collectif Espace paysager accessible aux locataires et équipé de mobilier d'agrément. - jardin d'agrément - jardin partagé d'immeuble	5 20		X		X		X	X	X	X	X	X		Les espaces d'agrément gérés par les locataires accentuent le sentiment d'espace cohabité. Ils concourent au sentiment de sécurité et dé-sanctuarisent l'espace privé.
TOTAL	185	0												
NIVEAU ACQUIS	NIVEAU	0												
	Niveau 1 >150 pts													
	Niveau 2 >300 pts													
	Niveau 3 >500 pts													



CYCLE 2020 - 2021

Quelle part commune défendre en aménagement ?

Jeudi 1^{er} juillet 2021

Soutenu par



Séquence 2 - Concilier ville et sécurité

Animatrice : Bénédicte CROZON, directeur général adjoint, Ville et Projet, Nexity.

Intervenants :

- **Laurent SKARNIAK, adjoint au chef de service opérationnel de prévention situationnelle, DTPP, préfecture de police ;**
 - **Tom GARNIER, directeur du pôle urbain, Chronos Conseil ;**
- **Camille VIELHESCAZE, directeur général, SPLA-in Grand Paris Sud Aménagement.**

Les études de sûreté et de sécurité publique dans les opérations d'aménagement



**PRÉFECTURE
DE POLICE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Les changements depuis 2007

- ▶ Réalisation d'une étude de sûreté ou de sécurité publique pour les opérations de plus de 70 000 m² de surface de plancher dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants
- ▶ 2 passages en sous-commission pour la sécurité publique (sous-commission de la CCDSA) :
 - ▶ Cahier des charges au stade de la création de la ZAC
 - ▶ Étude de sécurité publique à présenter avant le commencement des travaux

Les points d'attention récurrents

- ▶ Les contrôles d'accès des voies secondaires qui doivent être compatibles avec les possibilités de patrouiller dans le quartier pour les forces de l'ordre.
- ▶ Les cœurs d'ilots, lieux potentiels de nuisances et détournements d'espace - l'adressage sur chaussée circulée.
- ▶ Les parcs et leur fréquentation nocturne.
- ▶ Les cheminements piétons qui ne doivent pas être anxiogène : principe du **VOIR ÊTRE VU**



**PRÉFECTURE
DE POLICE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Un dispositif qui progresse

- ▶ Un **mécanisme d'accompagnement** désormais maîtrisé par les acteurs de la sûreté (cabinets conseils et référents sûreté PN ou GN).
- ▶ Un diagnostic, notamment de la **l'insécurité**, qui éveille les consciences.
- ▶ Une **lecture sûreté des plans** qui permet de dégager des risques potentiels et de proposer des mesures adaptées.
- ▶ Une volonté des référents sûreté **d'intégrer leurs propositions** dans l'esprit des projets ... même si des divergences existent ...

Les difficultés résiduelles

- ▶ **Convaincre** les aménageurs du bien fondé des mesures de sûreté malgré la répétition des points de sûreté d'un projet à l'autre.
- ▶ **La gestion des contrôles d'accès.**
- ▶ **La fermeture de certains espaces.**
- ▶ **Un timing de l'opération** en décalage avec certains enjeux de sûreté, notamment la gestion des dispositifs ou à reporter sur les preneurs de lots.



**PRÉFECTURE
DE POLICE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Les injonctions
contradictaires
entre les enjeux de sûreté
et les enjeux urbains ou
environnementaux

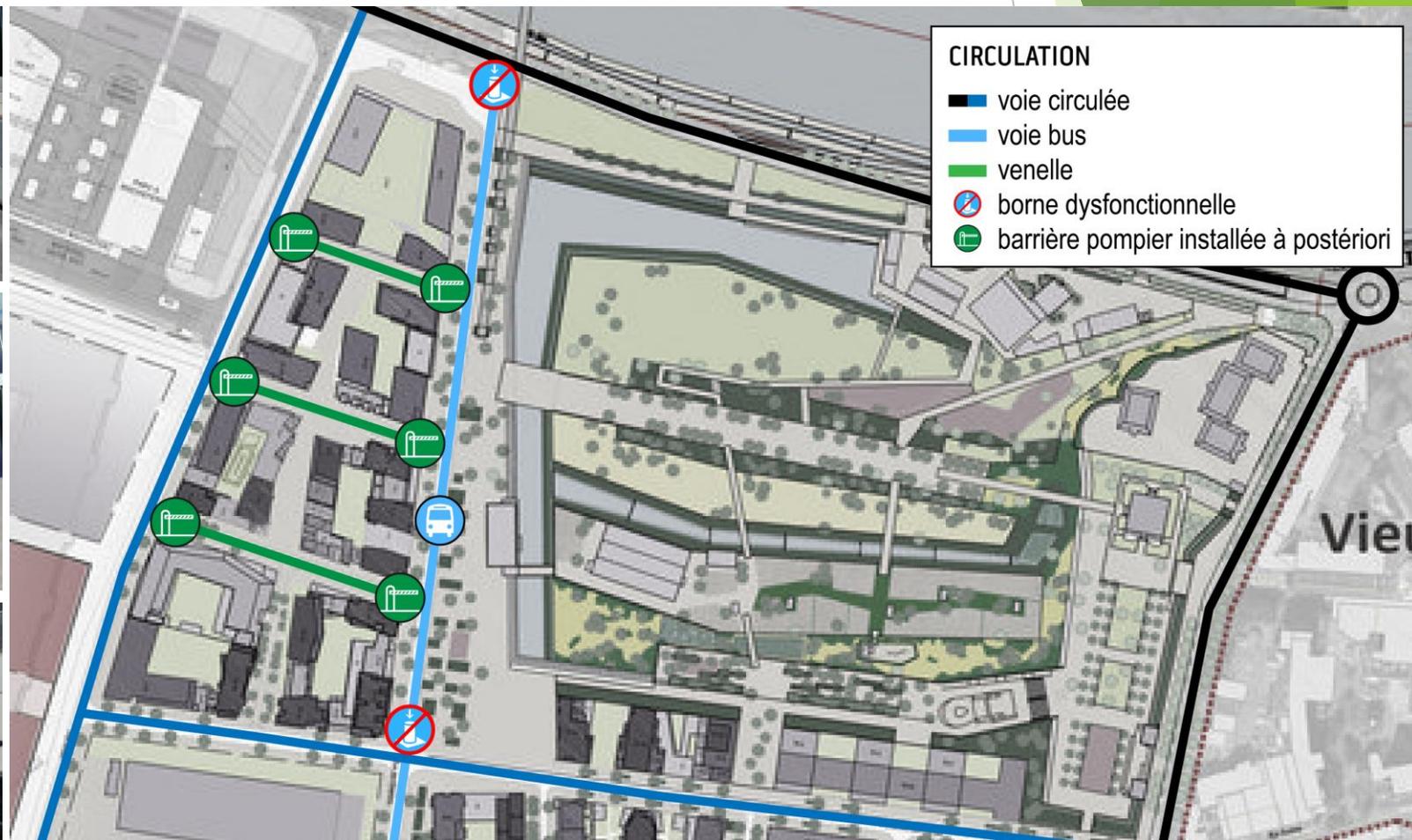
Sujet 1: zone piétonne vs. accessibilité

Les zones piétonnes et venelles

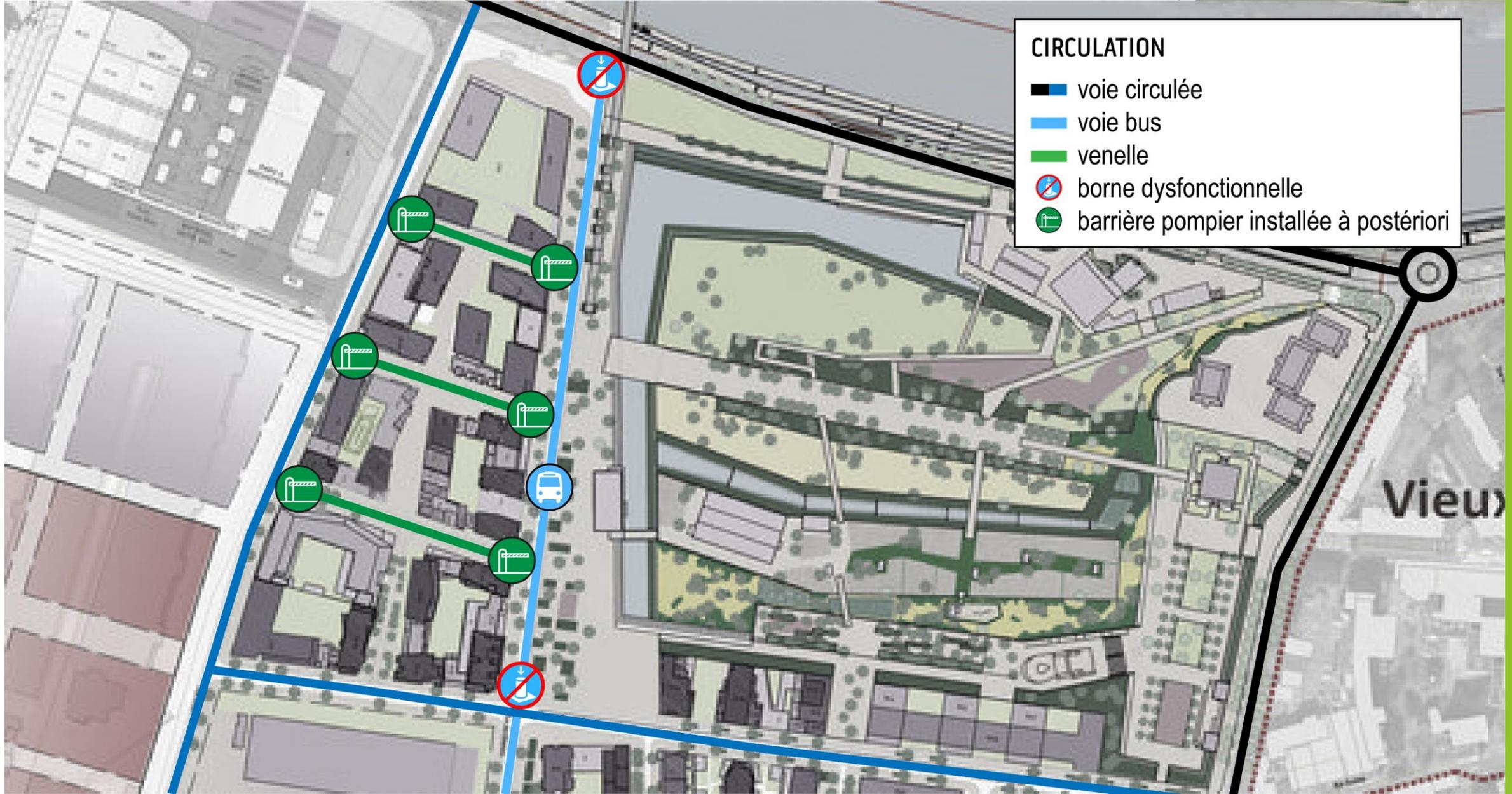
- confort d'usage, utile à l'appropriation positive
- qualité de vie = levier de vente pour les promoteurs
- choix politiques parfois tranchés

Le besoin d'accessibilité

- besoin d'accès au plus près de espace public ou des halls
- des solutions de contrôle d'accès potentiellement dysfonctionnelles (borne escamotable)



Sujet 1: zone piétonne vs. accessibilité



Sujet 2: parc urbain ouvert ou fermé?

Un parc urbain ouvert et accueillant

- volonté de créer un espace accueillant offrant un **gradient élevé de liberté d'usage**, utile à l'appropriation positive
- des clôtures pouvant s'opposer à la **surveillance naturelle**
- des risques de mésusage qui **dépendent de l'environnement**

Une fermeture pour maîtriser les usages nocturnes

- **délimite un espace réglementé**
- un **effet d'entraînement possible** des troubles
- une **appropriation incertaine** lors des premiers temps du projet
- un **évolution défavorable possible** de l'environnement

Berges du Rhône à Lyon



Parc de la Villette



Jardin de la Fonderie à Nantes



Parc Saint-Michel à Bordeaux



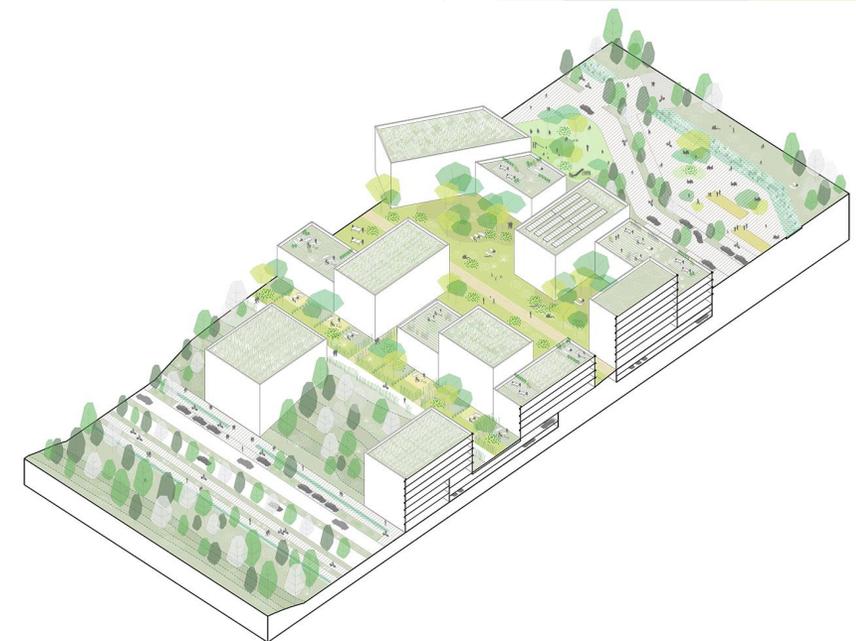
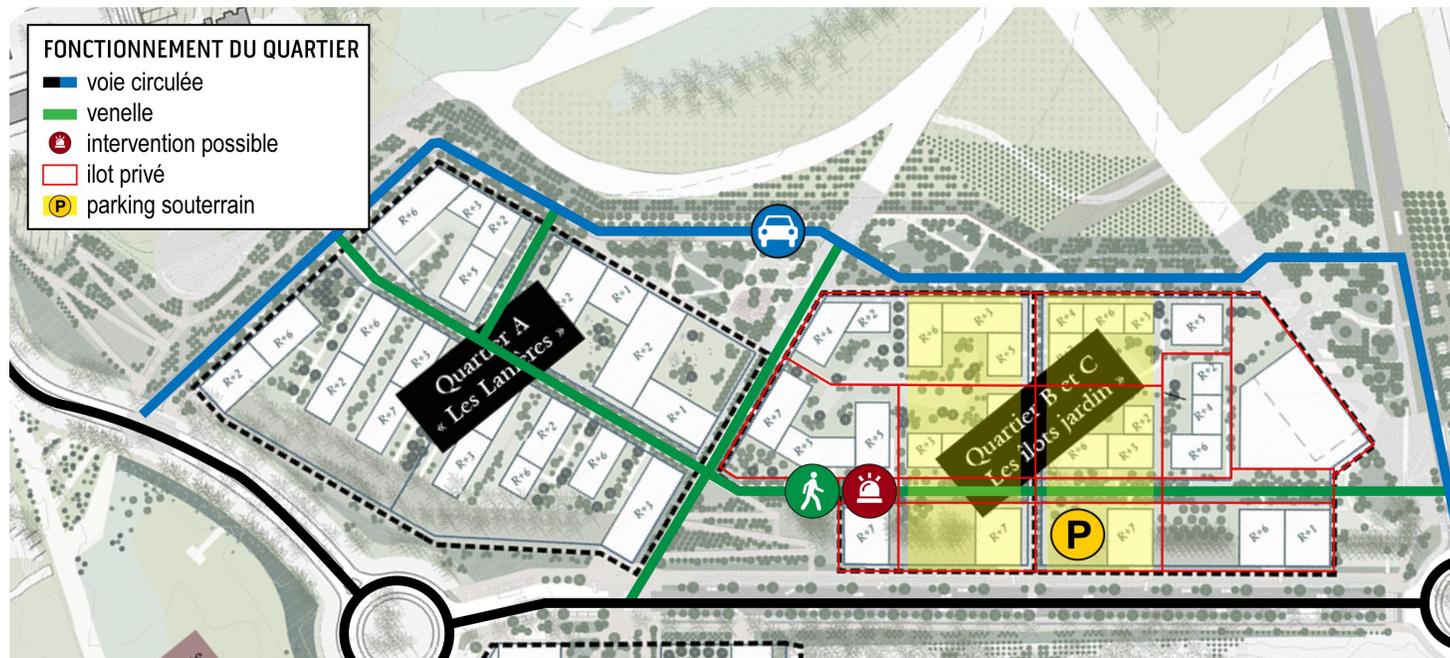
Sujet 3: cœur d'îlot VS. vie en collectivité

Un cœur d'îlot pratique, convivial et habité

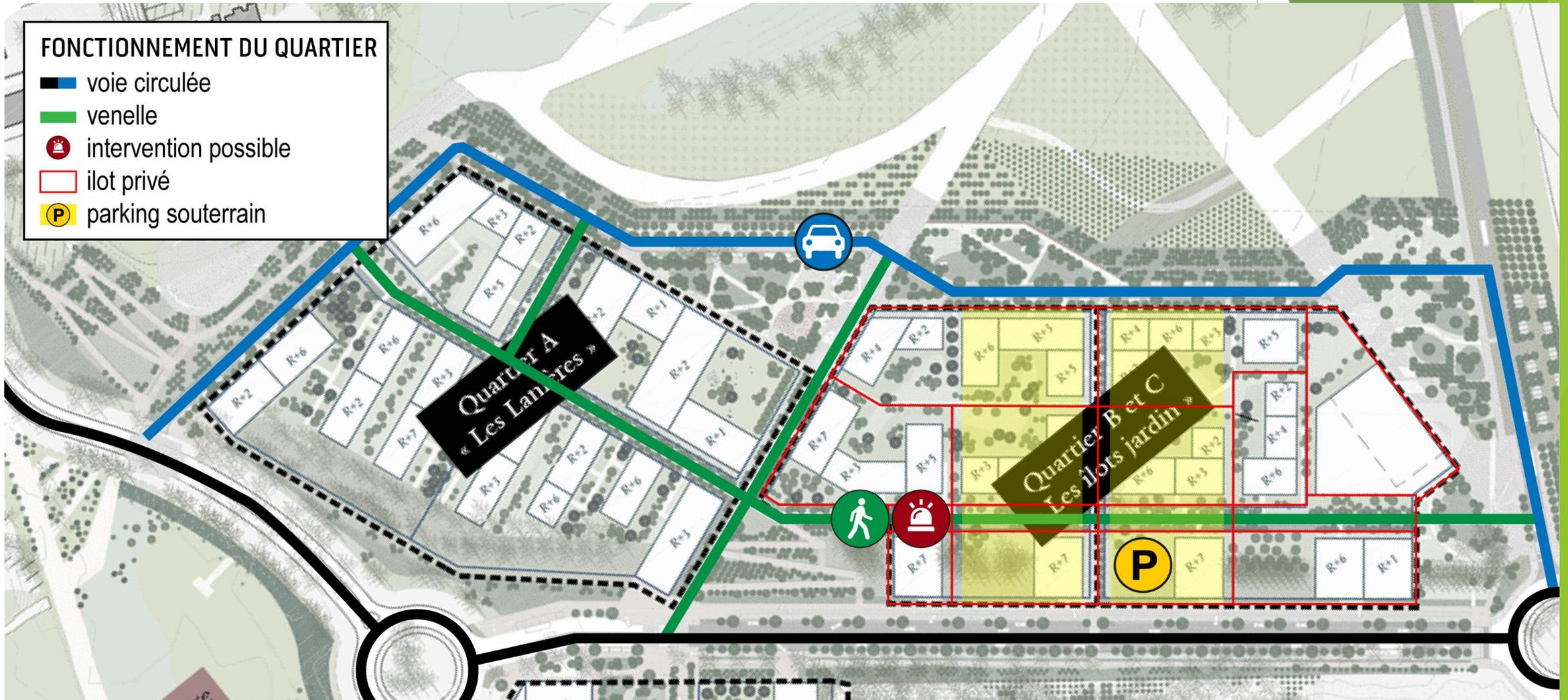
- un programme qui échappe à la réglementation
- une recherche évidente de créer un habitat confortable
- un **équilibre financier** à trouver
- des risques difficiles à concevoir dans des **constructions neuves**

Une vie en collectivité incertaine

- des troubles incertains mais potentiels
 - des conflits d'usage/de voisinage
 - des intrusions exogènes : lycéens, perturbateurs, consommateurs voire dealers / cambriolages
- des îlots parfois **très denses**; une mixité parfois forcée
- **parkings souterrains** parfois mutualisés, vulnérabilité majeure



Sujet 3: cœur d'îlot VS. vie en collectivité



Sujet 4: végétalisation, biodiversité VS. visibilité, éclairage

Stratégie paysagère et biodiversité

- **volonté politique forte**; enjeux environnementaux majeurs pour **lutter contre l'îlot de chaleur urbain**
- une végétation qui **participe au bien être en ville**
- une réglementation environnementale plus ancienne et des **objectifs "quantifiables"**
- un **suréclairage** préjudiciable

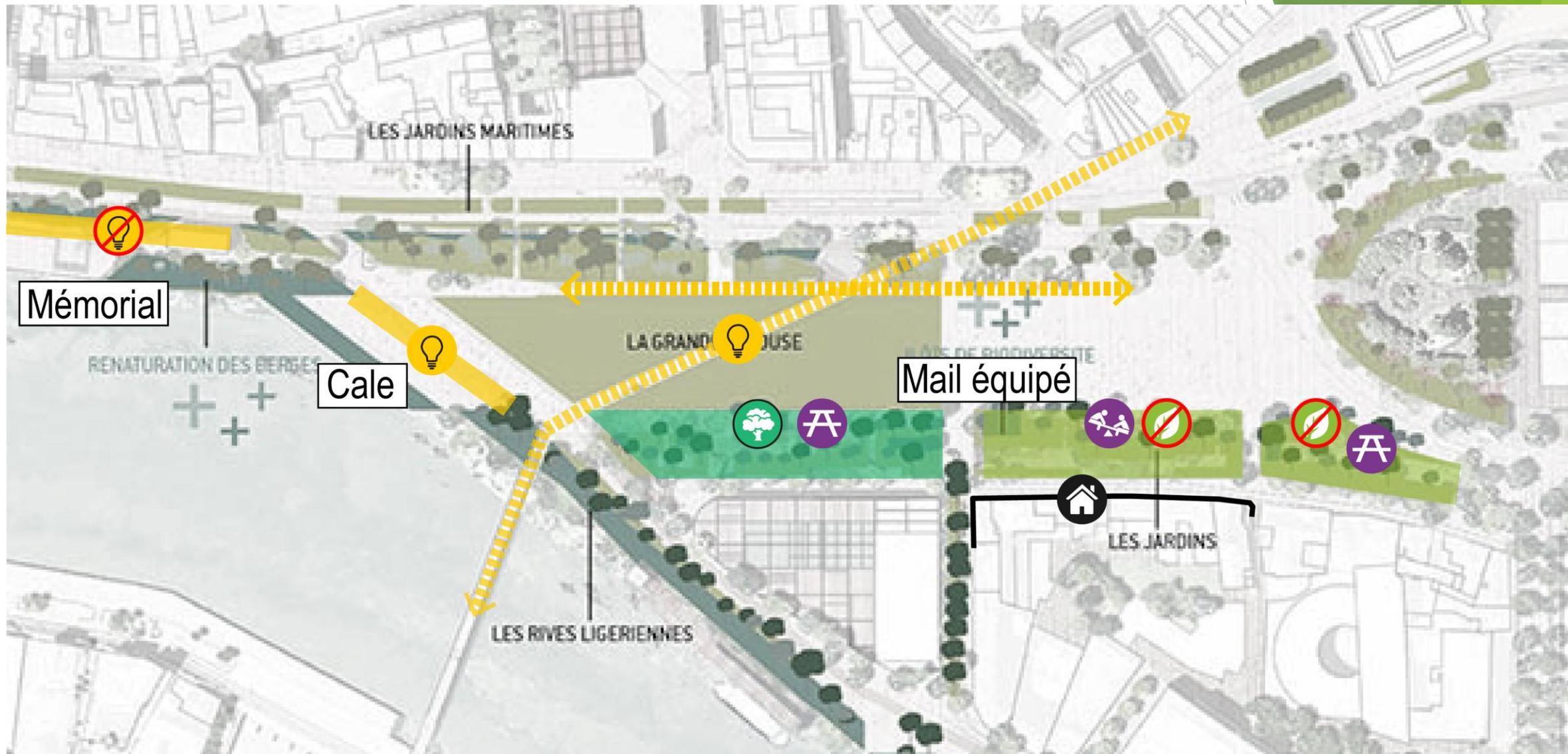
Visibilité, éclairage et surveillance naturelle

- visibilité (police) et surveillance naturelle = **pilier de la prévention situationnelle**
- risque de détournements, d'agressions ou de **sentiment d'insécurité**

Jardin du Carrousel du Louvre



Sujet 4: végétalisation, biodiversité VS. visibilité, éclairage



La recherche de **compromis**

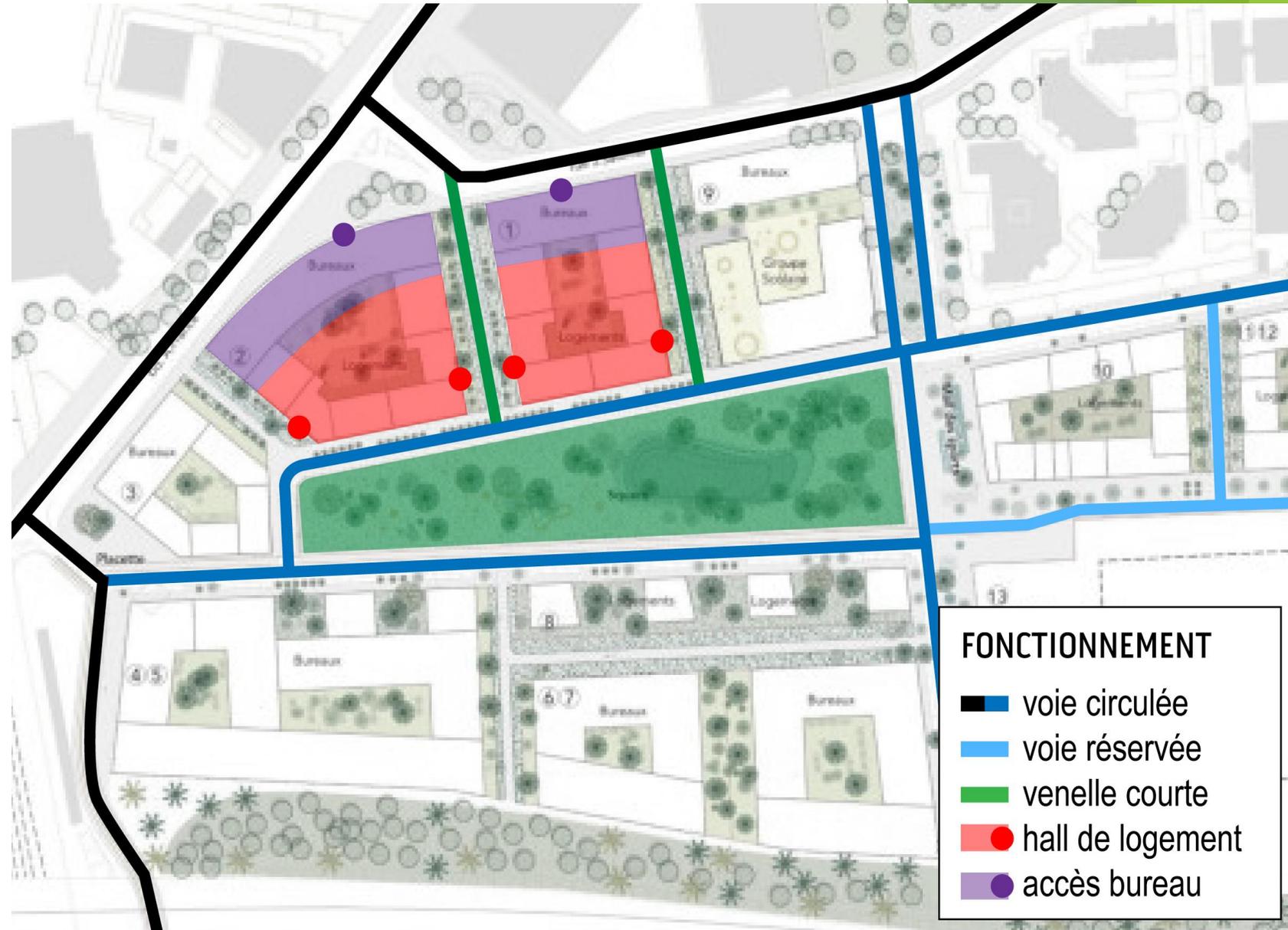
CRONOS
 CONSEIL

CRONOS 
CityLab

Sujet 1: zone piétonne vs. accessibilité

Les compromis

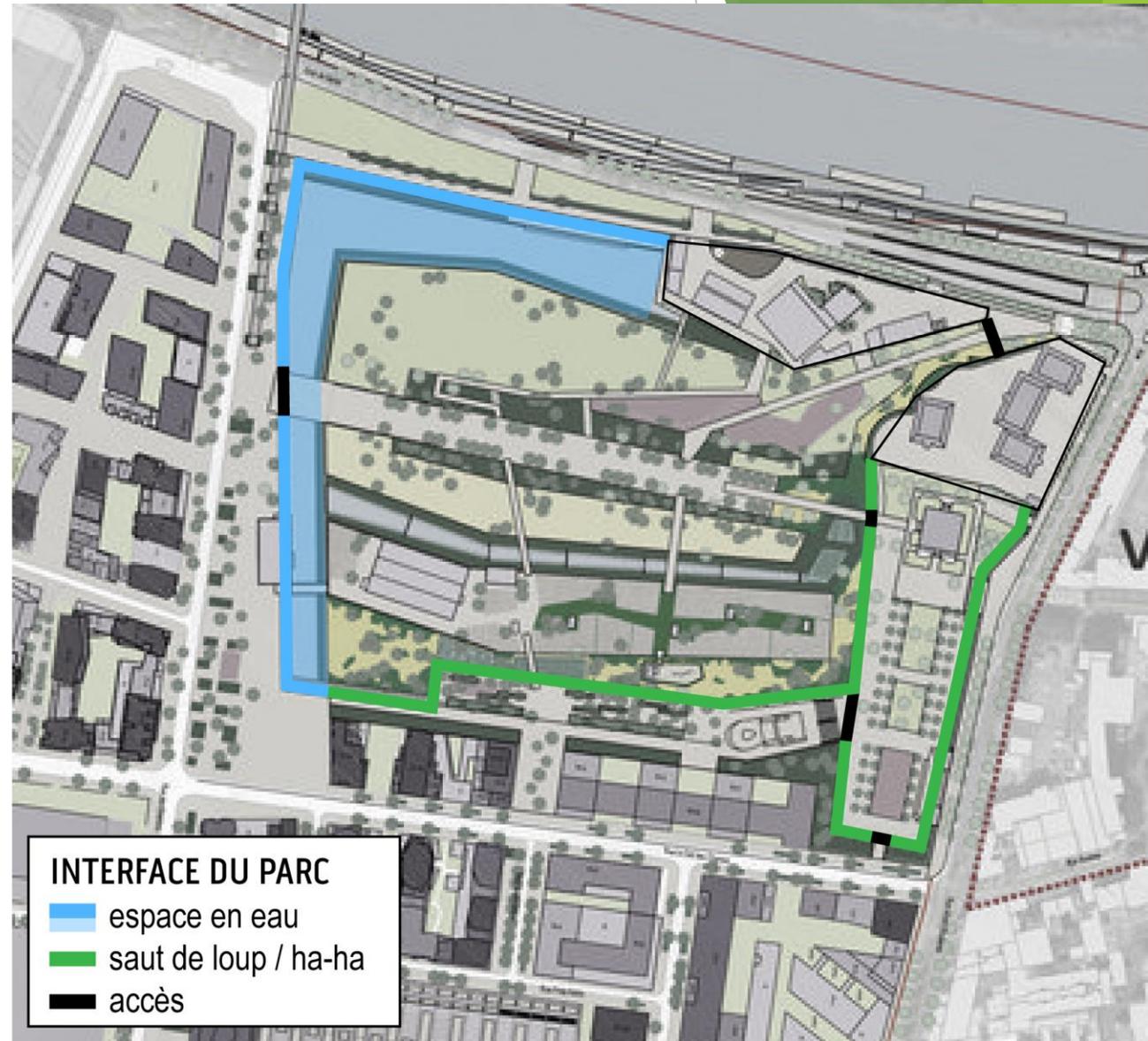
- réduction de la taille de la zone piétonne
- **voie partagée ouverte à la circulation** et qualifiée en faveur des modes doux (urbanisme simple)
- **venelles courtes** (moins de 100m), perspective, **positionnement des halls**, taille modérée de ilots
- **recourt à un contrôle d'accès automatique si usage public** (et non résidentiel) ou gestion assumée
- **mesures compensatoires** en cas de voie piétonne/en impasse: **animation**, programmation pour occuper le terrain, **visibilité** plus rigoureuse



Sujet 2: parc urbain ouvert ou fermé?

Les compromis

- **délimitation qualitative:** interface paysagère épaisse, dissuasive et non défensive
- **fermeture partielle** ou zone tampon libre d'accès, maîtrisable, à l'écart des logements
- **mesures compensatoires** si parc ouvert:
 - sécurisation anti-deux-roues motorisés,
 - éclairage,
 - position des lieux d'usage,
 - éloignement par rapport aux logements



Sujet 3: cœur d'îlot VS. vie en collectivité

Les compromis

- **aménagement adapté**: éviter les configurations vulnérables, ou l'effet cumulée de plusieurs vulnérabilités
- **vigilance** quant aux logiques de **résidentialisation** dans le renouvellement urbain
- **aménagement réversible**: éviter les contraintes d'accès qui s'opposent à la sécurisation / fermeture/ cloisonnement en cas de trouble
- **vie de quartier encouragée**, tissu associatif fort, conciergerie de quartier...
- **enveloppe financière** allouée pour équiper le cœur d'îlot et/ou corriger les premiers dysfonctionnements d'usage ?

Les connexions vers le cœur d'îlot



Occuper et délimiter l'espace



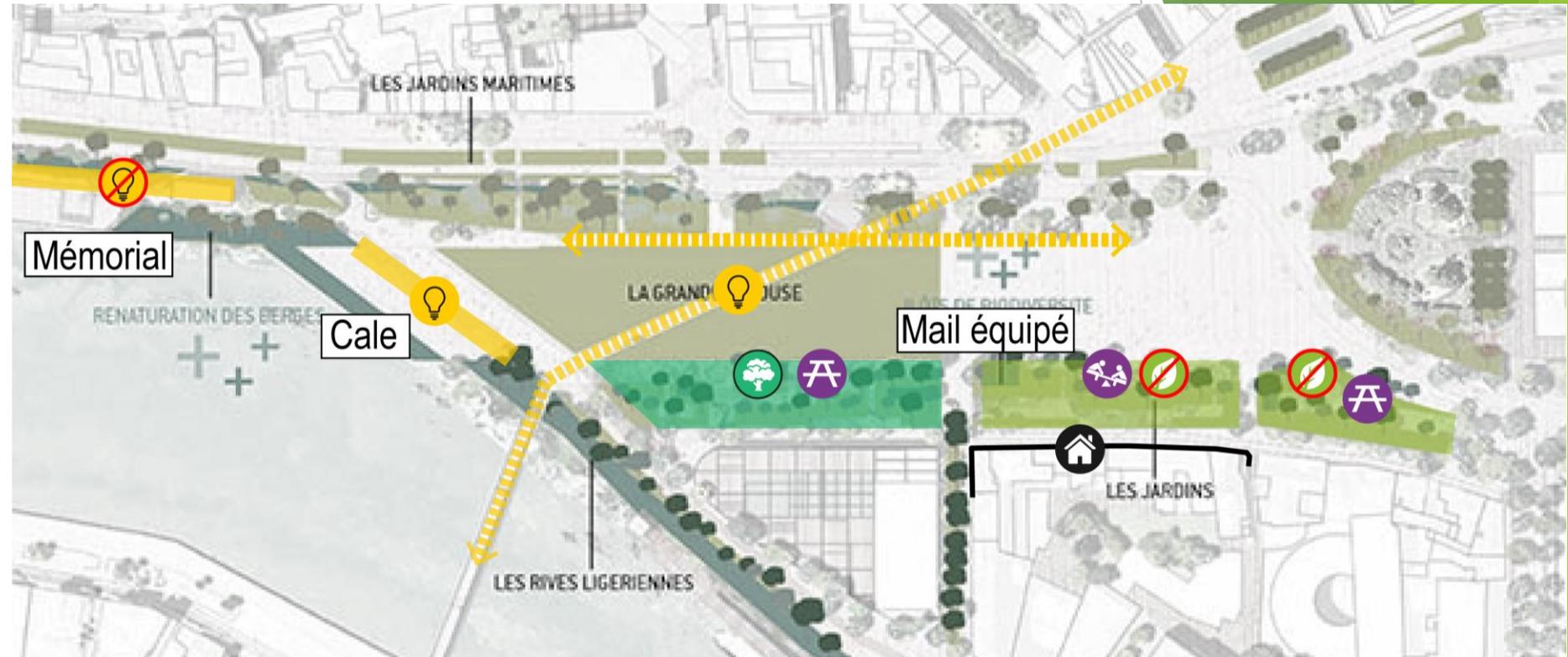
L'utopie des pays nordiques?



Sujet 4: végétalisation, biodiversité VS. visibilité, éclairage

Les compromis

- positionnement ajusté des lieux d'usage
- éclairage différencié / évolutif, mais prévoir les mats
- vues dégagées à hauteur d'homme
- choix du parcours pour le piéton





CYCLE 2020 - 2021

Quelle part commune défendre en aménagement ?

Jeudi 1^{er} juillet 2021

Soutenu par



Séquence 3 : Développer l'offre en logement et hébergement des publics les plus fragiles

Animateur : Olivier AUBIER, responsable du pôle foncier et habitat privé, Citallios.

Intervenants :

- **Gabriel SIBILLE, directeur de l'aménagement et de l'habitat durable, pour Est Métropole Habitat et le GIE La Ville Autrement ;**
 - **Yves AUBRY, directeur, Une famille, 1 Toit 44 ;**
 - **Mailys CANTZLER, président, Homnia.**

L'Autre

Soie

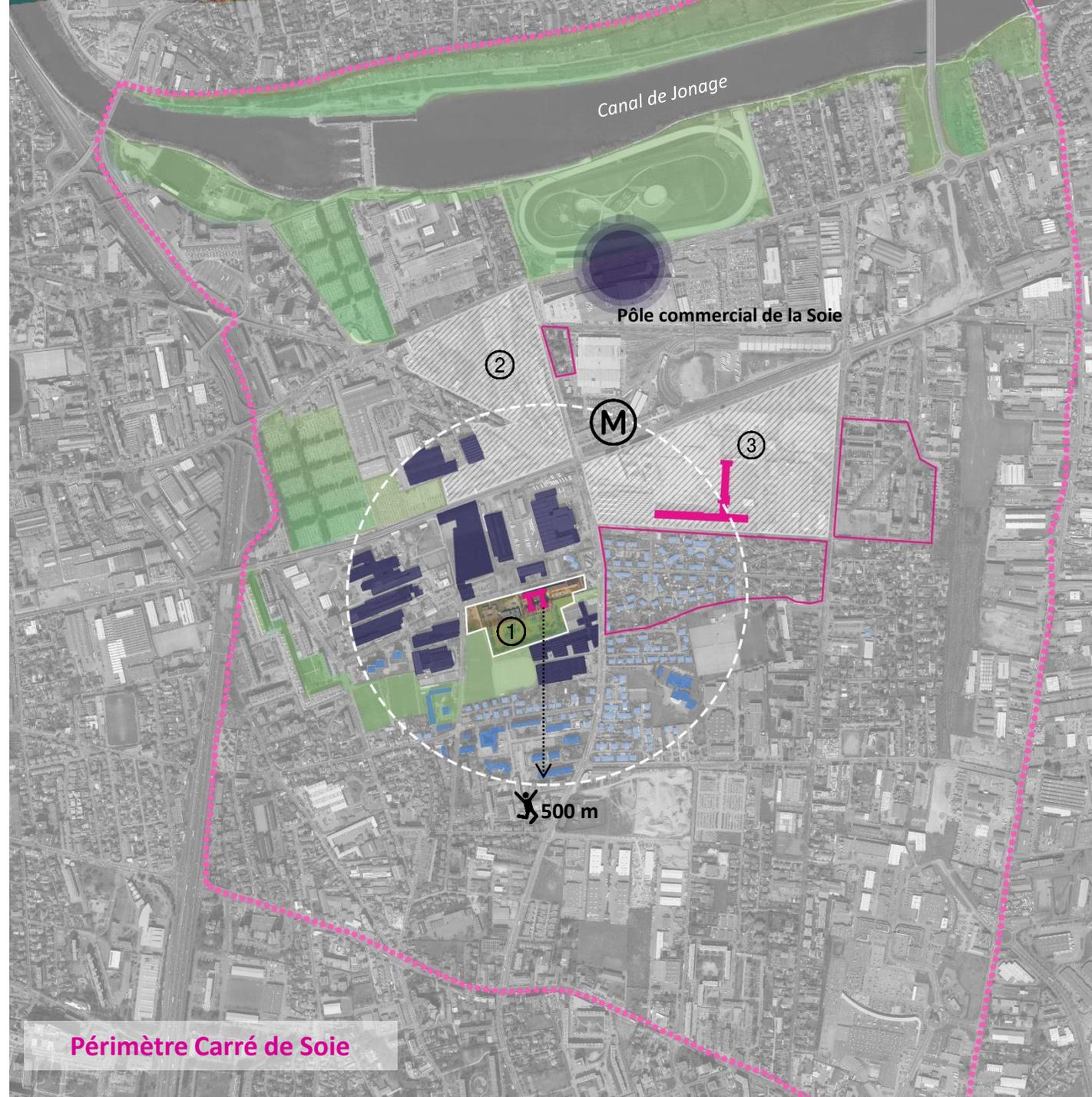
Réseau National des Aménageurs - 1^{er} juillet 2021



Contexte



-  Patrimoine industriel
-  Trames vertes
-  Bâtiments industriels/grands équipements
-  Habitat collectif
-  Habitat individuel
- ① Périmètre Autre-Soie
- ② Périmètre ZAC la Soie
- ③ Périmètre PA TASE



Le site



Un projet urbain avec tous

Logement, économie, culture

LOT D1D2 – 9 300m² RSH

Salle de spectacle
Studios d'artiste
Bureaux

Accession Sociale - 49 logts
Activité/artisanat
Tiers lieu

LOT C – 4 700m² Aralis

Résidence sociale – 71 logts
Pension de famille – 20 logts
Activité/Commerce

LOT A – 4 600m² EMH

Résidence étudiantes – 81 lits
Centre parental – 12 logts
Pépinière associative et culturelle
Restaurant solidaire
Co-working
Espace numérique - Tiers Lieux

LOT B1B2 – 5 800m² EMH-RSH

Habitat participatif - 18 logts
Résidence sénior - 15 logts
Un logement d'abord - 9 logts
Logements sociaux
familiaux – 28 logts
Tiers Lieu



■ 281 Logements

■ 5 500m² d'activités économiques

■ 2 850m² dédiés à la culture

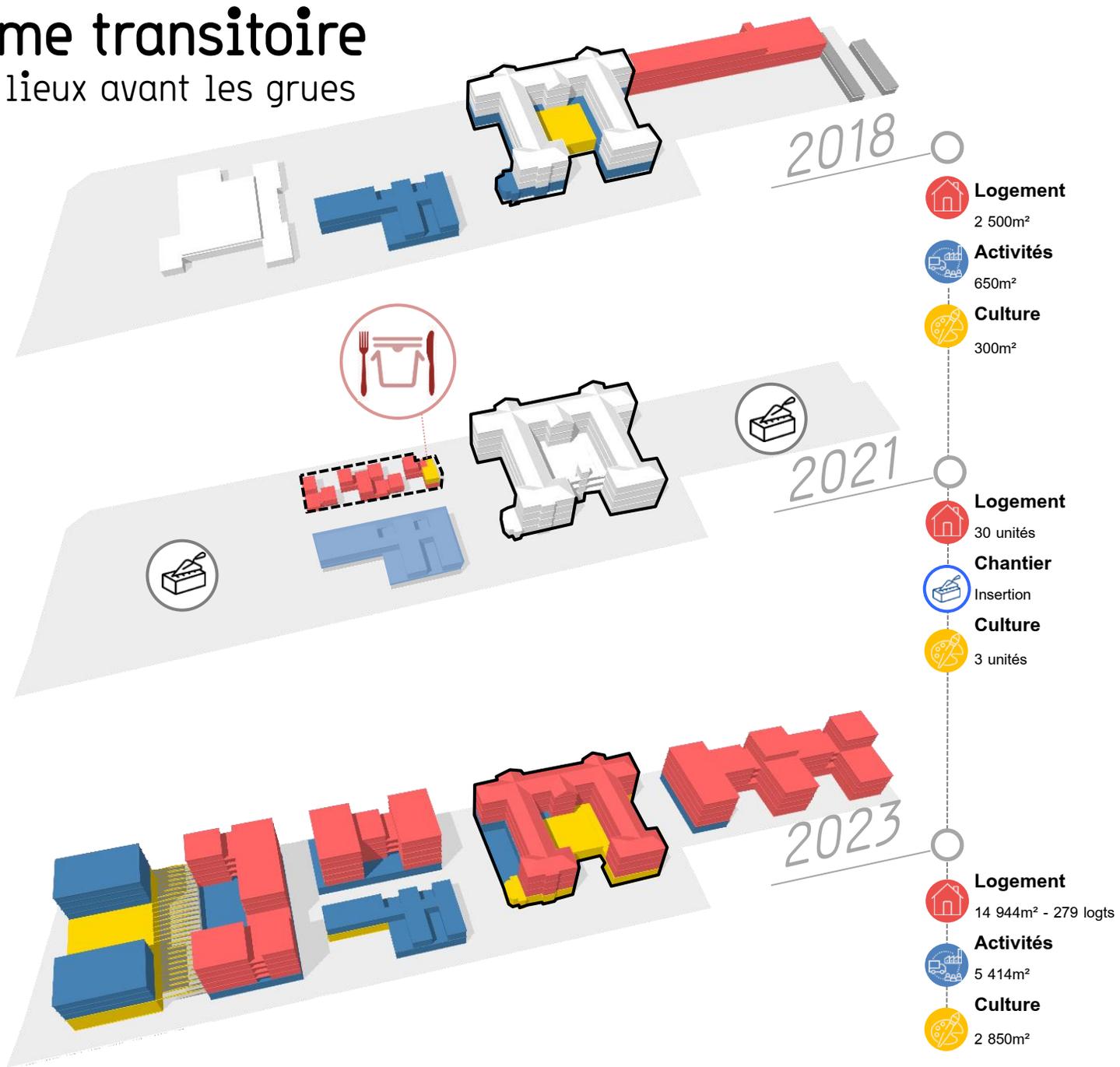
Un projet humain

Un lieu de vie et de rencontres



Urbanisme transitoire

L'Esprit des lieux avant les grues



Acte I : Nov. 2016- juil.2018

- Accueil de 150 migrants issus de la jungle de Calais dans un centre d'Accueil et d'Orientation
- Premiers festivals dans le parc et rencontre des riverains

Acte II : Juil. 2018- oct. 2020

- Transformation du CAO en Centre d'Hébergement d'Urgence géré par Alynea et accueillant 21 familles
- 24 associations réunies au sein du bâtiment patrimonial et coordonnées par le CCO

Acte III : oct. 2020-2023

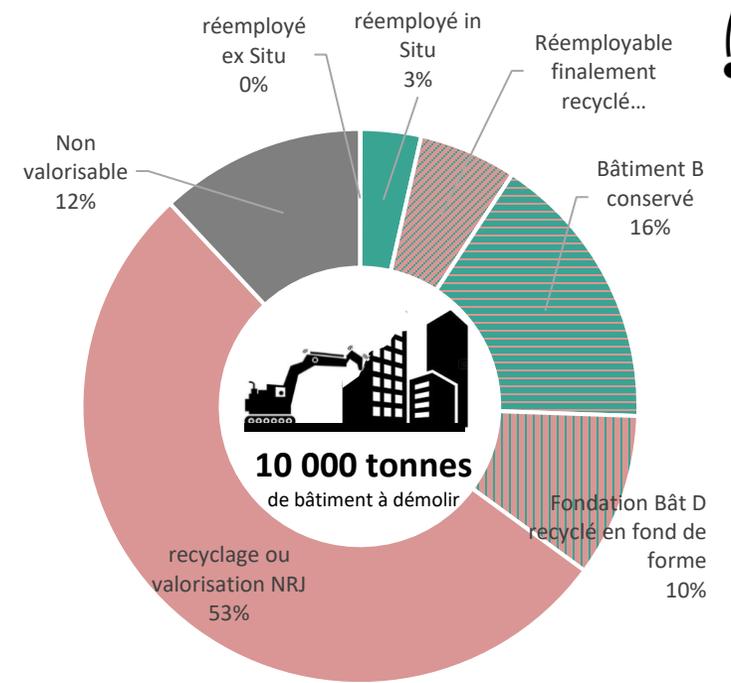
- Mise en œuvres des habitats modulaires
- Déménagement de l'occupation temporaire
- Début des premiers chantiers

Acte IV : 2023- 2025

- Livraison des derniers lots et arrivée des habitants

Réemploi

Une démarche environnementale, sociale et culturelle



1 821 tonnes
De déchets évités

3,3 GWh
d'énergie primaire économisée

330 t éq.CO2
d'émissions évitées

+ de 264 h
d'insertion sur la déconstruction

+0,4%
Impact économique sur le bâtiment A

x 66
tours du monde en citadine évité



Une Famille Un Toit 44

Née en 1995 de la volonté de militants engagés et d'élus, l'association avait pour objectif initial d'intervenir auprès de propriétaires en difficultés afin d'éviter la vente de leur habitation principale.

3 activités :

- Produire du logement à caractère très social,
- héberger et/ou loger des personnes éloignées du logement,
- accompagner les personnes dans l'accès et le maintien dans le logement.

Les valeurs :

- La citoyenneté
- La solidarité
- Le respect de l'environnement
- L'accès aux droits

Une équipe pluridisciplinaire composée de 47 salariés

Elle dispose de pôles d'activités :

- Patrimoine, MOI (Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion)
- Gestion locative adaptée (110 baux directs-à réhab-emphytéotique, 350 logements gérés)
- Amélioration de l'Habitat
- Accompagnement au logement individualisé
- Migrants hors union européenne
- Gens du voyage et migrants de l'Europe de l'Est
- Habitat partagé et accompagné
- Secrétariat / Comptabilité

Gendarmerie (5 logements, la Chapelle-Glain)



Programme

- Logements :
- 4 logements locatifs
 - 1 hébergement d'urgence
- Collectifs :
- Chaufferie
 - Stationnements
 - Jardin partagé



Usages

4 logements accessibles par des parties communes, 1 logement d'urgence dans un bâtiment indépendant. A l'arrière du bâtiment des fils à linge, des stations de lavage et le jardin sont partagés. Des cabanons sont mis à disposition des locataires et servent de celliers.

Comptage individuel de toutes les consommations (eau chaude et froide, électricité, chauffage). Toutes les cuisines sont agencées et équipées.



Technique

Restructuration lourde qui a permis de sauver un bâtiment emblématique à l'entrée du bourg.

Haute Performance Energétique (BBC Rénovation).

Chaudière collective à granulés de bois pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire.

Rénovation dans le respect de l'existant (enduits chaux, linteaux et menuiseries bois).



Financement

Coût de l'opération : 690 000 € HT
Coût travaux : 570 000 € HT

Contributeurs :
Commune de la Chapelle-Glain
Communauté de Communes
Conseil Départemental
Conseil Régional
Etat
Réserve Parlementaire Sénatoriale
PAP



La Chapelle-Glain, au coeur du bourg

Bâtiment
1 ancienne gendarmerie

Coût de l'opération
690 000 € HT

Lieu
22-24 rue du Château, la Chapelle-Glain

Propriétaire
Commune de la Chapelle-Glain

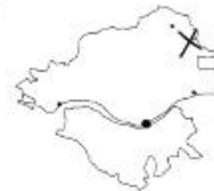
Livraison
2014

Habitants
5 personnes isolées intergénérationnelles

Statut UFUT
Bail emphytéotique

Accompagnement
/

Logement
APL

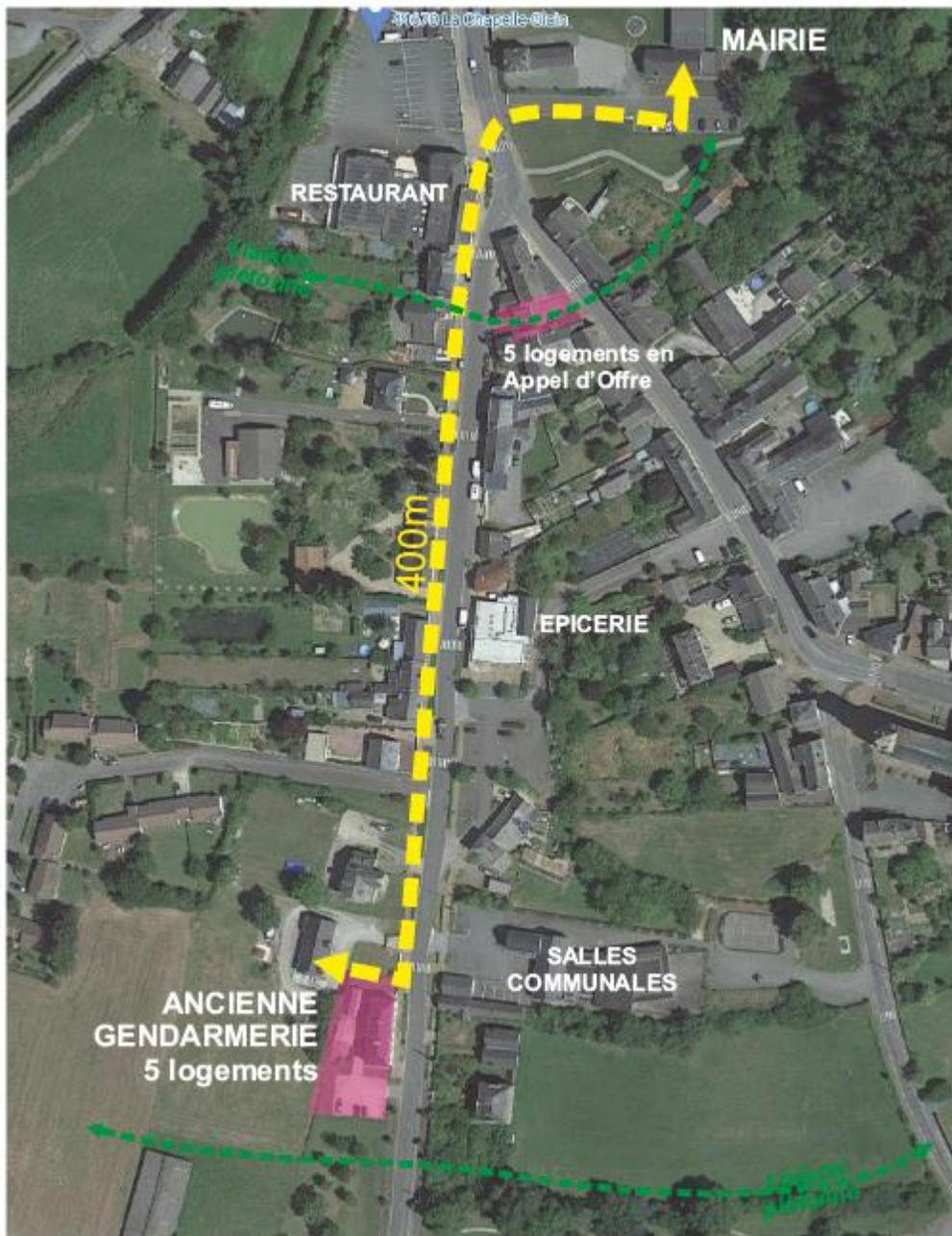


Gendarmerie (5 log., la Chapelle-Glain)



Habitat durable

Logement partagé accompagné



UNE FAMILLE UN TOIT 44

Juin 2021

La Chapelle-Glain - 5 logements dans l'ancienne gendarmerie

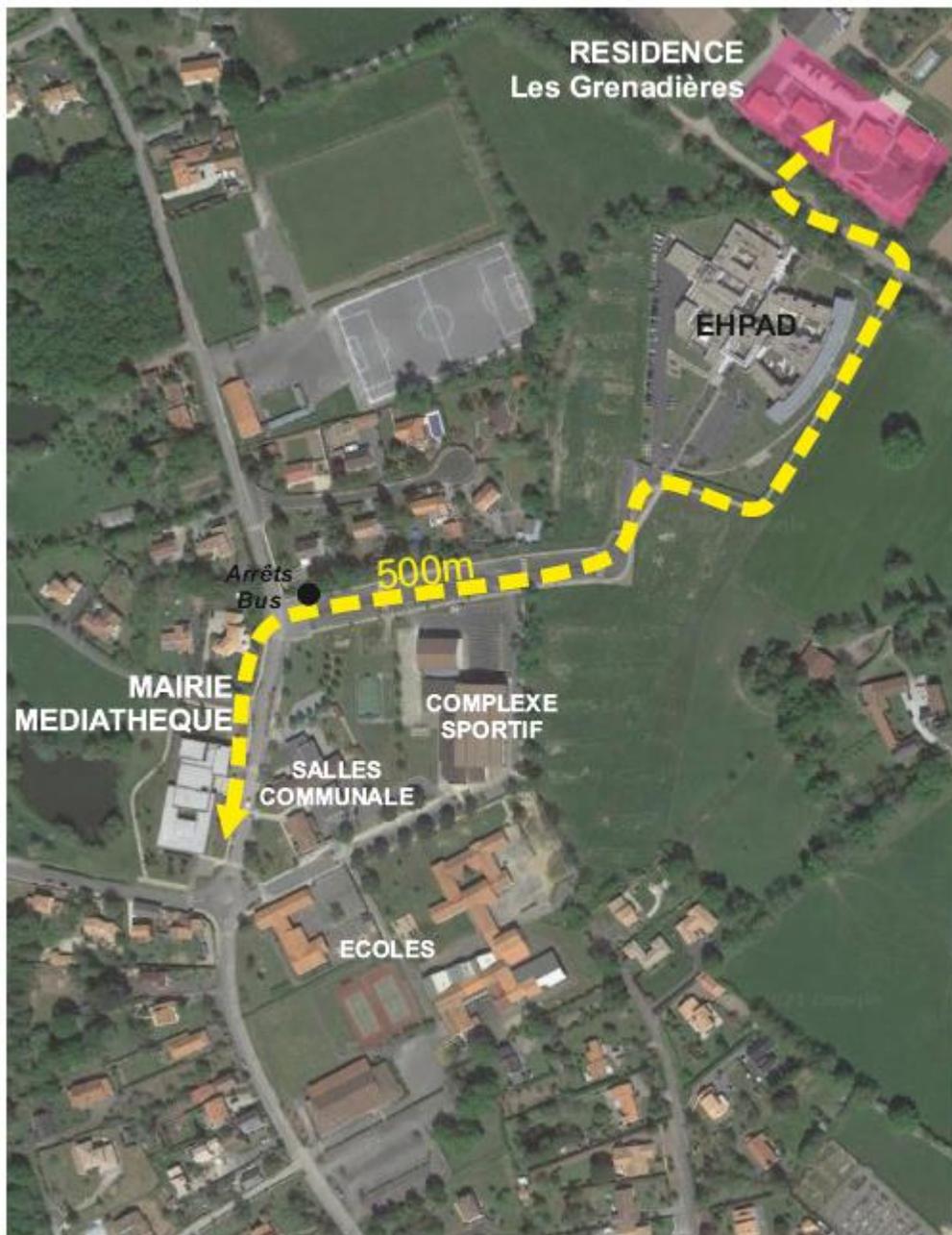
« Accès aux logements côté Cour »

Ancienne prison transformée en logement d'urgence



Gendarmerie (



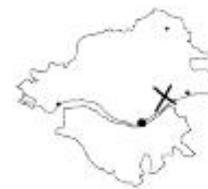


UNE FAMILLE UN TOIT 44

juin 2021

Le Cellier - Résidence sociale « Les Grenadières »

Bâtiment 4 chalets	Propriétaire Commune	Statut UFUT Bail emphytéotique
Coût de l'opération 1,8 M	Livraison 2017	Accompagnement Maison Relais FSL
Lieu Le Cellier, Communauté de Communes du Pays d'Ancenis	Habitants 11 personnes isolées 3 ménages à faible ressource	Logement APL Foyer APL



Les Grenadières (4 chalets, Le Cellier)

Habitat durable



Logement partagé accompagné

Bâtiment 3 maisons de bourg	Propriétaire Commune de Moisdon-la-Rivière	Statut UFUT Bail emphytéotique
Coût de l'opération 1 350 000 € HT	Livraison Etudes en cours	Accompagnement Maison Relais FSL
Lieu le bourg, Moisdon-la-Rivière	Habitants 12 à 20 personnes	Logement APL, Foyer APL

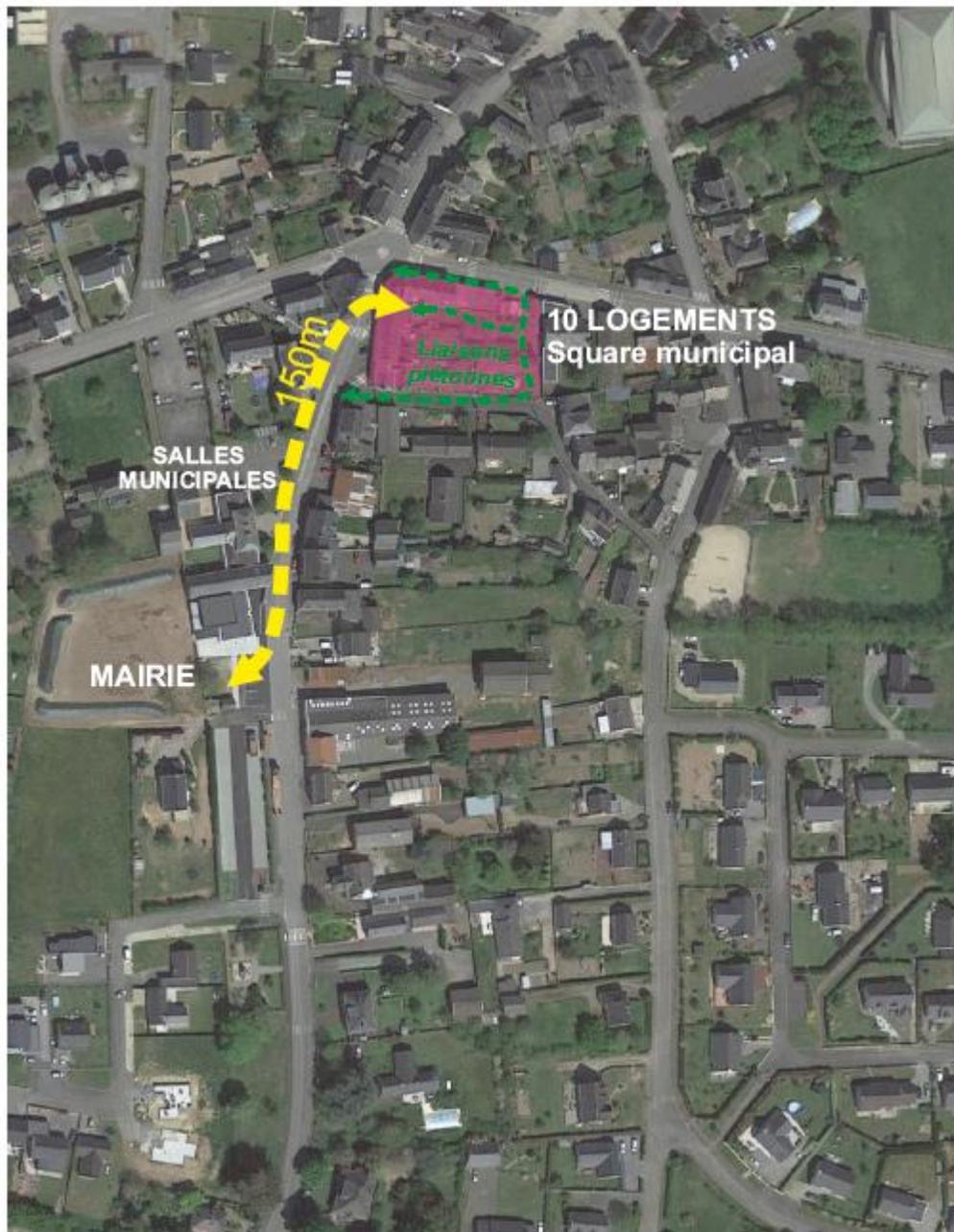


Habitat durable

Le bourg (10 log., Moisdon-la-Rivière)



Logement partagé accompagné



UNE FAMILLE UN TOIT 44

juin 2021

Moisdon-la-Rivière - 10 logements en coeur de bourg

Presentation par operation

Coût : total des emplois

Produits : total des ressources

Opération	St Mars La Jaille	La Chapelle Glain	Treffieux	Le Cellier	Moisdon La Rivière
Propriétaire	Commune	Commune	Com Com	Commune	Commune
Mise à dispo	Bail à réhabilitation	Bail emphytéotique	Bail à réhabilitation Bail emphytéotique	Bail à réhabilitation	Bail à réhabilitation Bail emphytéotique
Usage	6 logts autonomes Habitat partagé	4 logts autonomes 1 logt d'Urgence Habitat partagé	4 logts autonomes Habitat partagé	11 logts PF 2 logts PLAI 1 logt ANAH Pension de Famille	10 logts PLAI et ANAH Tous publics Habitat partagé
Coût total	534 127 €	672 787 €	570 260 €	1 800 000 €	1 350 000 €
Subventions	63% Conseil Régional ETAT - PLAI Conseil Département Fond Abbé Pierre Autres subventions	79% Conseil Régional ETAT - PLAI Conseil Département Com Com Chateau Commune Fond Abbé Pierre	70% Conseil Régional ETAT - PLAI Conseil Département Fond Abbé Pierre Autres subventions Auto financement	66% Conseil Régional ETAT - PLAI/ANAH Conseil Département Com Com Ancenis Fond Abbé Pierre Fond de France	??% Conseil Régional ETAT - PLAI/ANAH Conseil Département Com Com Chateau Fond Abbé Pierre Autres Subventions
Prêts	37% Crédit Agricole	21% Caisse d'Epargne	30% Crédit Agricole	34% Caisse des dépôts	

Ouverture aux habitants



Etat final



CHANTIER 14 mois

- 1- Travailler avec la collectivité (sur le besoin – sur une verrue) ;
- 2- Créer les conditions de la concertation avec les élus, avec les associations locales, les réseaux (être disponible – associer les compétences – travailler des supports) ;
- 3- Amener à une prise en compte plus globale des enjeux (intégration dans l'environnement, inscription dans les dispositifs, prise en compte de l'investissement mais aussi du fonctionnement dans le temps) ;
- 4- Faire participer dès la conception et à toutes les étapes ;
- 5- Ouvrir à la population (présentation du projet, affichage, visite du chantier ...)
- 6- Produire du BEAU – FONCTIONNEL - ABORDABLE





Merci à tous !

Déjeuner sur place en salle Honorat - Reprise des 3 GT à 14h

GT1 - Santé et mobilité - salle David Weil

GT2 - Place du travail et de la formation pour la ville inclusive - salle Gulbenkian

GT3 - Villes et territoires serviciels dans la durée - salle Adenauer (salle de matinée)

Notez la date : prochain RNA le jeudi 25 novembre 2021



CYCLE 2020 - 2021

Quelle part commune défendre en aménagement ?

Jeudi 1^{er} juillet 2021

Soutenu par

