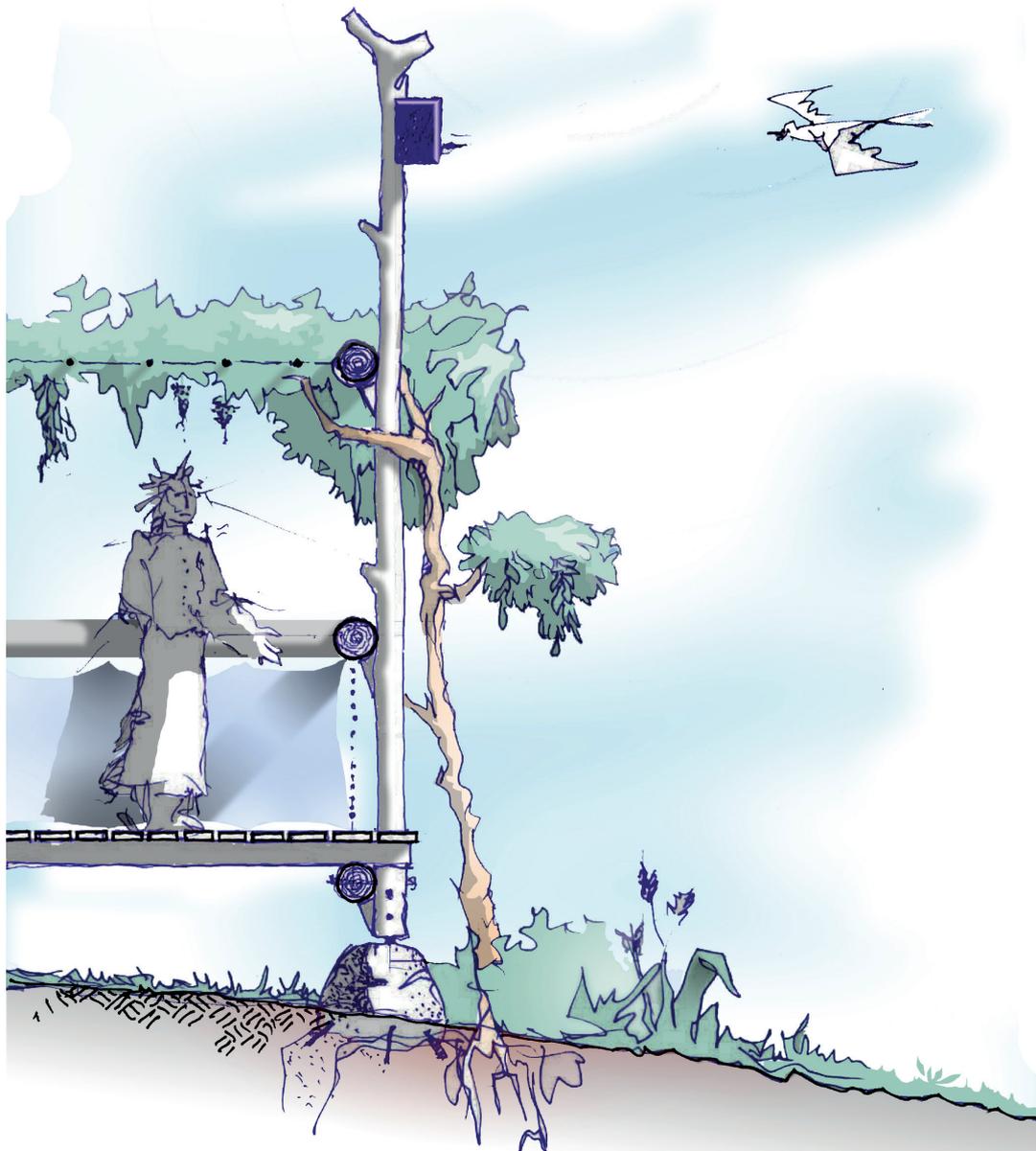


# Book d'initiatives en Auvergne-Rhône-Alpes



Impliquer les habitants dans les projets d'aménagement et de construction

Mai 2021



Ville & Aménagement Durable (VAD) mobilise et anime un réseau de plus de 2 000 professionnels en Auvergne-Rhône-Alpes (dont 350 adhérents), pour faire évoluer les standards et innover collectivement autour des enjeux du bâtiment et de l'aménagement durables. Son rôle est de penser les territoires de demain, en s'appuyant sur les retours d'expérience (expertise, retour terrain), le débat, la formation et l'information.

VAD s'appuie sur un modèle innovant, fondé sur des actions collectives où les membres sont les premiers contributeurs et le moteur de l'activité.

Une publication synthétique et modulable qui comprend :

- deux éditos réalisés par Yves Perret et Thierry Roche ;
- une présentation de l'action collective 'La CO-Lab' de Ville & Aménagement Durable ;
- 6 fiches synthétiques d'initiatives régionales.

Avec le soutien de :



Ce programme d'action est cofinancé par l'Union européenne





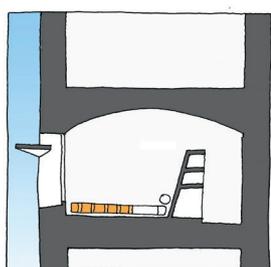
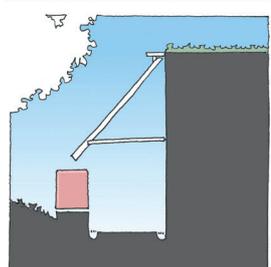
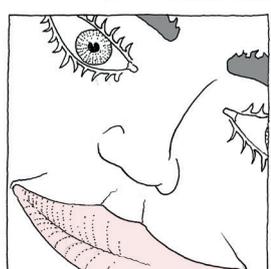
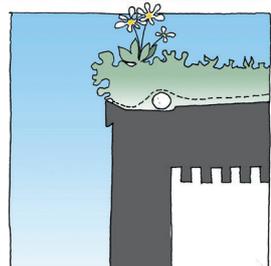
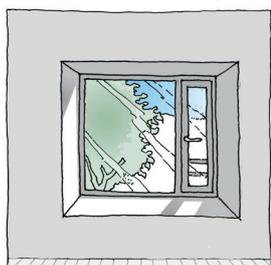
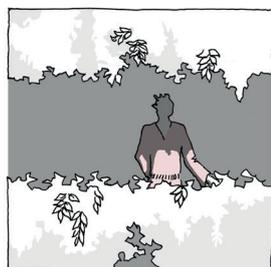
# Sommaire

page 4	<b>Editos</b>
page 8	<b>L'action collective La CO-Lab' - Lab' d'intelligence collective</b>
page 9	<b>Pourquoi un book d'initiatives ?</b>
page 10	<b>Panel d'initiatives régionales</b>
10	<b>Initiative n°1 - Démonstrateur ABC : 62 logements locatifs - Grenoble (38)</b> Comment accompagner un collectif d'habitants dans la création d'une gouvernance commune et dans l'appropriation et la gestion de bâtiments techniques à forte ambition environnementale ?
12	<b>Initiative n°2 - Natural Square, ZAC des Girondins - Lyon (69)</b> Comment intégrer un habitat participatif au sein d'un programme de logements ? Comment impliquer les usagers dès la programmation et la conception de leurs logements et des espaces communs ? Comment les usagers peuvent s'approprier les espaces et services mis à leur disposition ?
14	<b>Initiative n°3 - Désimperméabilisation de cours d'écoles - Bellecombe-en-Bauges (73) et Saint-Laurent-du-Pont (38)</b> A partir de retours de la maîtrise d'usage, comment poursuivre une dynamique d'implication fédérant les différents acteurs pour végétaliser des cours d'écoles tout en favorisant l'infiltration et la récupération des eaux pluviales ?
16	<b>Initiative n°4 - Étude d'usage et de programmation urbaine - Terrasses Lakanal - Rossel - Villeurbanne (69)</b> Comment améliorer la qualité d'usage d'un urbanisme de dalle à la gestion rendue difficile par la multiplicité des espaces et leur statut juridique complexe ?
18	<b>Initiative n°5 - Jardin d'Emile, ZAC de la Duchère - Lyon (69)</b> Comment la création d'un jardin pédagogique et participatif sur un espace public peut-il être un levier de mobilisation habitante et vecteur de lien social et de mixité sociale ? Une telle expérience peut-elle permettre l'essaimage de cette pratique à une échelle plus importante ?
20	<b>Initiative n°6 - Projet urbain Mansart Farrère - Saint-Priest (69)</b> Comment l'implication habitante peut-elle participer à préfigurer les nouveaux usages d'un site dégradé et favoriser sa bonne gestion ?
page 22	<b>D'autres fiches à venir ? Rejoignez la dynamique !</b>





ACTION COLLECTIVE  
LA CO-LAB'



## HABITER...

sentir le rai de soleil arriver sur le bras gauche à la bonne heure  
plonger dans l'ombre fraîche par un après-midi de canicule

### HABITER...

entendre chanter la bouilloire à la cuisine  
attendre les amis qui doivent passer  
s'asseoir à une table en majesté

### HABITER...

aimer les rugosités qui massent la main menue  
aimer les brillances où glisse le regard  
effleurer d'un regard liquide  
toucher du bois et des matières primaires

### HABITER...

voir l'arbre... là-bas... au vent... bouger  
savoir qu'un écureuil roux s'y cache  
suivre, étonné, l'oiseau strident qui plonge et redresse à temps son vol  
offrir la couleur d'une fleur au papillon qui passe  
avoir devant le nez, le balancement d'une feuille nonchalante  
se perdre au fond du ciel ennuagé  
revenir sur les fleurs rases du toit voisin surplombé

### HABITER...

entendre les ronronnements d'une présence discrète  
voir quelqu'un passer  
croiser le sourire d'un voisin  
s'amuser aux éclats de l'enfant qui joue là

### HABITER...

percevoir les gestes attentifs de ceux qui ont construit  
reconnaitre leurs attentions qui vous font vie facile  
apprécier leurs habiletés inventives et leurs gestes qualifiés

### HABITER...

du coup partir quiet et revenir en joie  
savoir que ce logis vous attend et vous parle  
en entrant, saluer à la cantonade les mémoires qui l'habitent

### HABITER...

avoir de douces effluves dans le nez  
sentir un léger parfum de cire

### HABITER...

monter se coucher dans un raz de sol douillet  
se perdre dans les courbes d'un plafond dessiné  
dormir ainsi, sûr de ses rêves

### HABITER...

s'asseoir dans la douche sur une pierre lustrée  
voir la lumière vive briller sur le carrelage

### HABITER...

écouter le tapotement stochastique de la pluie qui passe  
voir la grande gargouille faire une belle cataracte  
attendre le nuage dégonflé  
ouvrir la fenêtre pour grandir la découpe de ciel  
lire le temps qui passe dans les alternances calculées

### HABITER...

éteindre la nuit les lumières électriques en tirant le pompon  
monter sur la terrasse ouvrant à la nuit noire  
apprécier le silence d'une belle nuit d'été

### HABITER...

aimer ces rires de pleines tablées  
discuter, s'ouvrir  
s'adosser contre un mur qui sonne stable  
se rassurer des souffles d'inquiétudes qui circulent ça et là

### HABITER...

cueillir la ciboulette au bord de la fenêtre  
cuisiner  
ranger  
laver  
étendre le linge au soleil cru  
balayer sans que les miettes passent sous la pelle  
bricoler  
réparer  
allumer la bougie qui attend sur un support bien placé le jour de la grande panne  
savoir que les choses sont là où vous les cherchez  
rêvasser au long des veinures...

### HABITER...

par temps de tempêteuse tempête...ne rien sentir bouger

### HABITER...

l'été, pouvoir vivre dehors dans un espace mesuré  
l'hiver, se replier et voir la neige noircir l'arbre soudain crochu et rendre le son ouaté  
sentir, ressentir les variations d'amplitude

### HABITER...

la clochette d'entrée tintinnabule de toutes ses harmoniques  
tiens : quelqu'un vient...

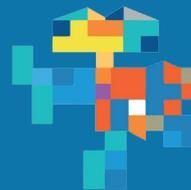
OUI : HABITER...



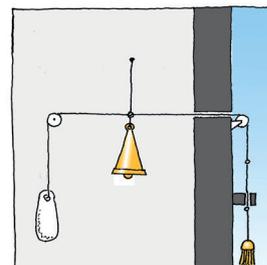
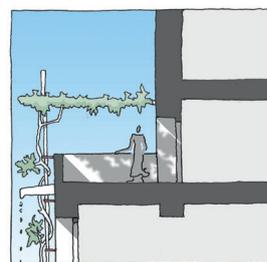
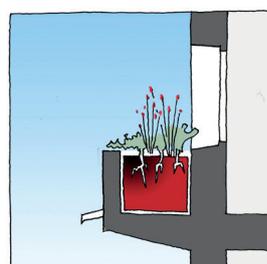
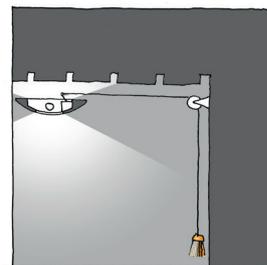
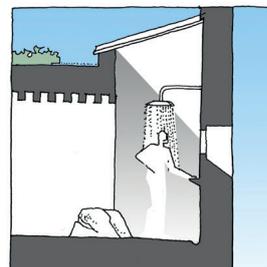
**Yves Perret**

Architecte

Natures d'architectures



**ACTION COLLECTIVE  
LA CO-LAB'**





## EDITO Thierry Roche

Architecte Urbaniste  
Créateur d'espaces capables



Le principe de base d'une conception de quartier responsable est sa faculté résiliente à créer de l'urbanité en rendant la ville désirable. Pour avoir participé à la course à la performance énergétique, nous sommes convaincus aujourd'hui que nous devons donner un cadre apaisé et aimable avant tout afin de favoriser l'envie de la frugalité. Il faut donner envie d'urbanité à travers toutes les composantes du plaisir à vivre en ville : marcher, voir, respirer, flâner, rencontrer, échanger, habiter, travailler, découvrir, s'émerveiller, se poser à une terrasse, feuilleter un livre, écouter de la musique, jouer.. **Il s'agit en somme de ne pas nous intéresser qu'aux besoins mais aussi à chercher à créer des désirs.**

On peut dire aujourd'hui que l'utilisateur, dans la prise en compte des enjeux environnementaux, a été malmené. Dans la course à la performance, dans un premier temps énergétique, l'émulation d'être les premiers à atteindre des résultats a concentré notre recherche et notre application sur des solutions souvent techniques voire technologiques puis technocratiques. Celles-ci étaient de plus en plus antagonistes avec la finalité vers laquelle elle devait se tourner : l'habitant. Notre démarche, très cartésienne, cherchait à se rassurer : toute question devait avoir sa solution, sa procédure, sa certification puis son label ! Nous avons malmené l'habitant.

**Aujourd'hui l'enjeu est plus dans la création de lieux favorables à la communication, la création d'espaces collaboratifs, créatifs qui, loin des espaces standardisés, imposés, sont des espaces co-crés. Et si l'on parlait de l'habitant en lui proposant des espaces « capables » ?** Notre rôle de concepteur n'est-il pas de comprendre l'utilisateur pour l'aider à raconter son histoire et non à imposer la nôtre ? Ainsi l'innovation technique ne serait plus une fin mais un moyen pour mettre en lien, communiquer ou co-crée. Les habitants ne refusent pas la nouveauté de la technologie s'ils la comprennent et peuvent la détourner pour fonder leurs expériences concrètes de l'habiter. Cette démarche créative amènera automatiquement la prise en compte globale des enjeux environnementaux de l'habitant dans une vue créative, partagée et dynamique.

Quant à nous, notre recherche s'appuie sur la démarche des sociotopes ou des espaces partagés « capables ». Nous nous entourons de structures d'accompagnement de lieux de vie au service de l'habitant, intégrées dès le départ dans le coût de l'opération. Ces espaces capables sont porteurs de sérendipité : la gestion créative de l'inattendu où toute aventure non programmée est possible.

### « Une approche bio-culturelle »

Dans un monde en pleine métamorphose, nos engagements doivent s'incarner dans un accompagnement à la prise de décisions sur les enjeux liés à cette métamorphose : la métamorphose est une

« Notre rôle de concepteur n'est-il pas de comprendre l'utilisateur pour l'aider à raconter son histoire et non à imposer la nôtre ? »



transformation d'un état à un autre (metamorphosis : empr. au latin : changement de forme). Cette transformation profonde et globalisée de notre société s'incarne sur les pratiques de la ville liées à la révolution numérique et aux nouvelles attentes ou aux nouveaux défis. La complexité des programmes traduit ces attentes de la ville servicielle où, d'une part, tout est communicant et dynamique et, d'autre part, s'incarne le besoin de sérénité, de sécurité et de calme : les oasis urbaines. Notre travail s'incarne dans la recherche de lieux d'équilibre justes et adaptés aux besoins tout en créant des désirs et une liberté d'action sans exclure ! Nous sommes très sensibles à l'approche de la richesse de la diversité et de l'inclusivité dans les programmes.

L'économie globale est, de façon croissante, une économie fondée sur le savoir. L'innovation et la créativité en sont des moteurs puissants. Ce mouvement ne garantit pas systématiquement l'inclusion de tous les citoyens. La finalité de l'intégration sociale est bien, pour chacun, de pouvoir jouir de ses droits et d'exercer sa qualité de citoyen. **Mais il ne suffit pas de vouloir une ville inclusive, encore faut-il que l'habitant y trouve sa place. Ainsi, habiter n'est pas loger. On ne fait pas la ville pour loger, on habite la ville, on y pose sa demeure. On y plante parfois ses racines pour puiser l'énergie vitale dont tout homme a besoin à un moment de sa vie.** Ce sol a une histoire, une culture que le temps a façonnée. Il convient donc pour les acteurs et les bâtisseurs de la ville d'intégrer une démarche bio-culturelle pour répondre au mieux aux enjeux auxquels nous devons faire face. Ainsi, la mondialisation crée des besoins en même temps que des réponses d'une manière universelle hors de toutes préoccupations culturelles ou environnementales. Il est urgent de retrouver une approche plus identitaire en affirmant les différences culturelles liées à l'histoire du lieu qui fait la richesse et la singularité dans la différence.

Si les réponses peuvent être très diverses et riches, la question posée par l'interprétation des attentes contemporaines peut être semblable :

- les préceptes de l'attention à la **santé** (luminosité, qualité d'air, intimité) ;
- l'attention à l'apport du **végétal** comme facteur d'apaisement (sociologiques, psychologiques et climatiques) et de composition (habitat jardin) ;
- **l'habitat et l'innovation servicielle** ;
- la recherche d'**espaces créatifs et récréatifs** ;
- la **sobriété** des formes pures qui donne du sens.

Autant de thèmes réinterprétés qui possèdent aujourd'hui toute leur actualité pour répondre aux enjeux de la ville désirable. Dans ce cadre-là devra être proposé cet espace capable où les habitants devront pouvoir exprimer leur histoire et imprimer leur utopie ou désirs : « **il ne suffit pas de répondre aux besoins, il faut créer du désir !** ». Dans le cadre de l'intégration de la diversité dans une vision positive d'un monde à comprendre et à bâtir, 3 éléments fondateurs doivent guider notre conception : **ouverture, générosité et bienveillance !**

**Thierry Roche**

Architecte urbaniste

Créateur d'espaces capables

« [...] la recherche de lieux d'équilibre **justes et adaptés aux besoins** tout en **créant des désirs** et une **liberté d'action sans exclure** »



ACTION COLLECTIVE  
LA CO-LAB'

## L'action collective La CO-Lab'

Initiée en 2017, la CO-Lab' - anciennement dénommée *Plateforme prospective Habiter, aujourd'hui et demain en Auvergne-Rhône-Alpes* - est une action collective pluri-métier qui s'intéresse à quelques-uns des grands enjeux de la fabrique des territoires : **l'implication de l'humain dans les projets, les nouveaux modes d'habiter la ville, les modèles économiques et fonciers, les interactions entre les différents acteurs...**

« Les maîtres mots sont la **culture commune** et **l'intelligence collective** »

Ce groupe de travail s'appuie sur la richesse des spécificités de notre territoire (ruralité, périurbain, métropole, frontalier) dans une perspective de transition écologique.

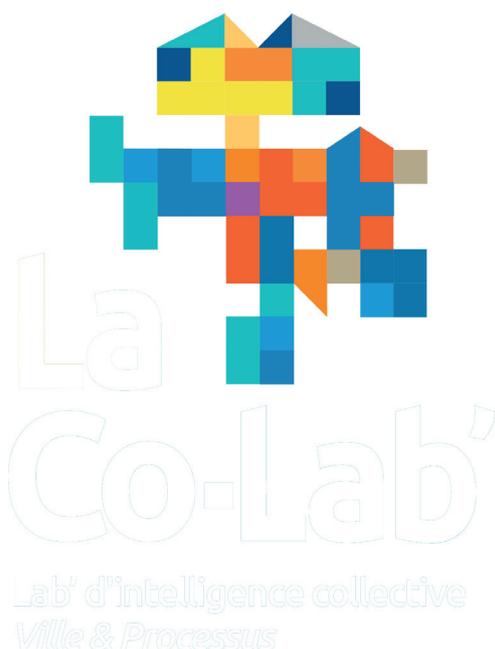
L'idée n'est pas de produire une réponse formatée, mais de partager les visions, les approches et les retours d'expériences des acteurs de terrain, représentatifs de la filière. Il s'agit de s'interroger sur la notion d'habiter dans sa globalité pour partager et encourager les initiatives, en repositionnant les enjeux du développement durable face aux modes d'habiter.

Aménageurs, collectivités, promoteurs, bailleurs sociaux, concepteurs et sociologues, des acteurs d'horizons variés alimentent les réflexions de l'action collective en partageant les points de vue et pratiques selon les niveaux et la temporalité d'intervention de chacun. Ils contribuent ainsi à ce dispositif, **dont les maîtres mots sont la culture commune et l'intelligence collective.**

## Remerciements

Merci aux nombreux contributeurs de ce book d'initiatives : acteurs des projets, membres de l'action collective La CO-Lab' et plus particulièrement aux professionnels qui ont co-écrit ce book :

Anna Sarnier - Groupe SERL ; Anne Josse - ESQUISSE paysage ; Amélie Mariller - Atelier POP CORN ; Benjamin Pont - Habitat & Partage ; Chloé Viallefond, Eugénie Wiber et Mehdi Lakehal - Récipro-Cité ; François Puech - GIE La Ville Autrement ; Thierry Roche - Atelier Thierry Roche et Yves Perret - Natures d'architectures.



## Pourquoi un book d'initiatives ?



ACTION COLLECTIVE  
LA CO-LAB'

Ce book d'initiatives a été initié dans le cadre de l'action collective La CO-Lab'.

Il valorise une diversité d'opérations d'aménagement et de construction de la Région Auvergne-Rhône-Alpes pensées, imaginées voire co-conçues avec les personnes qui vivent ou transitent par ces espaces. Le book met ainsi en lumière des opérations ayant impliqué l'humain sur différentes typologies de projets, inscrits dans une pluralité de contextes.

Les objectifs de ce book sont multiples :

- mettre en avant une **diversité de projets** ayant impliqué l'humain sur différentes typologies de projets : planification territoriale, construction, aménagements extérieurs, réhabilitation, usages et appropriations ;
- valoriser des **modes de faire** par une présentation succincte de la méthodologie employée ;
- mettre en lumière les **moyens** nécessaires pour mettre en oeuvre des projets qui impliquent les habitants ;
- partager des **retours d'expériences** et des **perspectives d'évolutions** quant aux démarches employées ;
- inciter au **déploiement de nouveaux projets**.

## Fiches initiatives

- Démonstrateur ABC à Grenoble
- Natural Square sur la ZAC des Girondins à Lyon
- Désimperméabilisation et déminéralisation de cours d'école à Bellecombe-en-Bauge et Saint-Laurent-du-Pont
- Le jardin d'Emile de la ZAC de la Duchère à Lyon
- Terrasses Lakanal Rossel à Villeurbanne
- Projet urbain Mansart Farrère à Saint-Priest

**D'autres fiches initiatives sont à venir !**

Vous  
souhaitez  
rejoindre la  
dynamique ?

Rendez-vous **page 22 !**

## Démonstrateur ABC 62 logements locatifs

**Comment accompagner un collectif d'habitants dans la création d'une gouvernance commune et dans l'appropriation et la gestion de bâtiments techniques à forte ambition environnementale ?**

Les bâtiments du démonstrateurs ABC « **Autonomous Building for Citizens** » (concept développé par la R&D de Bouygues Construction, Valode et Pistre en partenariat avec Suez et la ville de Grenoble) ont été livrés en juin 2020 à Grenoble. Deux bâtiments accueillent désormais 62 logements collectifs locatifs – sociaux et intermédiaires – équipés d'espaces communs mais aussi de technologies et équipements innovants. Ce démonstrateur fait l'objet d'un suivi de ses performances techniques pendant 5 ans. Autonome à 70% en énergie et en eau, il vise à offrir un mode de vie limitant l'empreinte environnementale et une aventure collective de partage d'espaces, d'équipements et de services avec ses voisins.

A partir d'une mission envisagée initialement comme l'animation du site avec l'appui d'un service civique, les acteurs du projet ont su s'adapter et répondre à un besoin d'accompagnement des usagers dans la vie de bâtiments techniques, de jardins partagés et d'un collectif pour faire évoluer la mission vers une Assistance à Maîtrise d'Usage (AMU) plus complète.

L'Atelier POP CORN joue un rôle d'interface entre les habitants et les gestionnaires du bâtiment. Ces missions ont été construites par itération avec Grenoble Habitat qui expérimente la compétence d'un AMU afin d'anticiper et remédier aux éventuels biais techniques de ces bâtiments et de mettre en oeuvre des innovations sociales. L'AMU a été missionné pour 5 ans, de l'amont des travaux jusqu'à 2 ans après la livraison du bâtiment. Une démarche de suivi évaluation de ces actions sera ensuite mise en place.

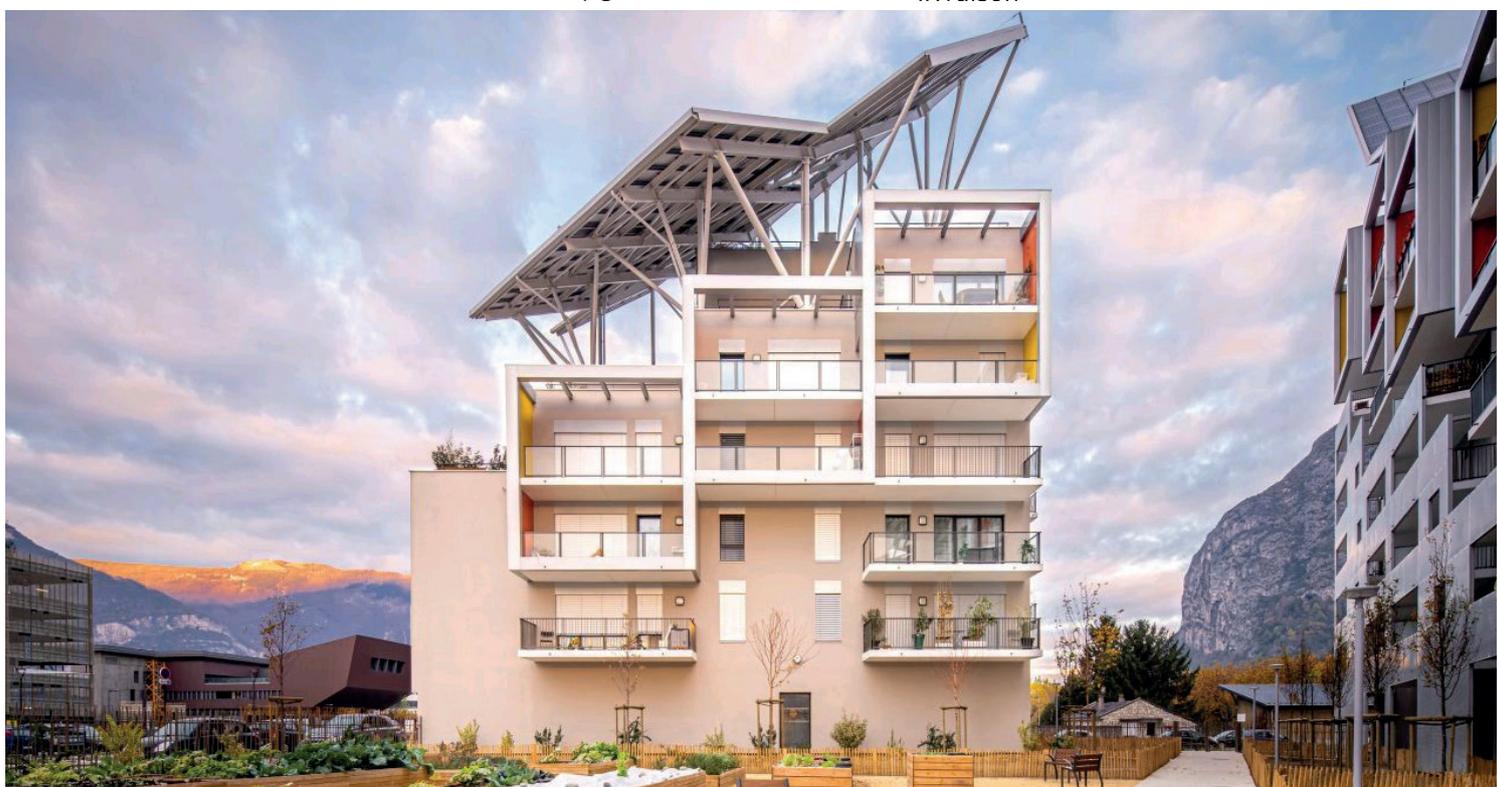
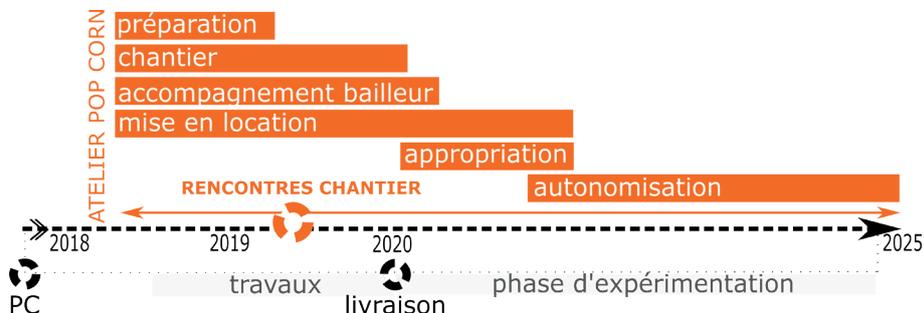


**Grenoble (38)**

- # implication des usagers
- # construction
- # usage et appropriation
- # logement social
- # démonstration

### ACTEURS :

Grenoble Habitat, Bouygues Construction, Atelier POP CORN, Linkcity, Atelier Valode et Pistre Architectes, Suez et GEG Ener





## Démarche méthodologique

### Objectifs de la démarche

La démarche permet d'accompagner l'émergence d'un collectif d'habitants en année 1 : ateliers, transition, formations techniques, ajustements, aide au montage de projets, formations d'ambassadeurs, puis d'accompagner le collectif dans la gouvernance (N+2) et de réaliser un suivi évaluation (N+3, 4 et 5).

### Les actions menées

#### Déroger à l'attribution de logements sociaux

Suite à une négociation des bailleurs sociaux avec les attributaires, le recrutement a permis de déroger à la procédure habituelle d'attribution de logements sociaux de Grenoble Habitat (bailleur social propriétaire et gestionnaire), très encadrée juridiquement, pour que les habitants qui choisissent ce bâtiment adhèrent aux valeurs du projet. Les foyers désireux de s'impliquer dans une démarche à la fois environnementale et collective ont pu candidater un an avant l'emménagement.

#### Des premières rencontres sur le chantier aux divers ateliers avant et après l'emménagement des locataires

Le chantier a constitué un premier lieu de rencontres durant l'été 2019. Alors qu'un premier atelier a été annulé à cause du covid-19, les trois suivants ont été réalisés à distance, précédant l'emménagement des locataires (questions pratiques, autres). Les rencontres en visio, la réalisation d'un trombinoscope « immeuble des voisins », des ateliers de jardinage partagé ont amorcé une dynamique collective dès la livraison du bâtiment, dans une période d'entre confinements peu propice à la cohésion d'un collectif. En novembre, une première formation aux équipements a été réalisée par groupes de 3 à 4 foyers sur l'optimisation de la consommation électrique (chauffage). D'autres porteront sur la ventilation, l'électroménager, l'eau. Bien que la participation à distance soit délicate, la co-construction de la feuille de route est en cours, afin d'aborder les questions de déchets, mobilités, énergies et autres, selon les envies et les besoins du groupe. Un challenge mobilité pourra également être proposé (10 000 km à parcourir collectivement).

Afin de viser autrement l'autonomie du collectif, l'AMU travaillera en mode projet avec des petits groupes et des habitants relais ambassadeurs, mobilisés selon leurs appétences.

#### Contact :

Amélie Mariller - Atelier POP CORN - a.mariller@atelier-popcorn.fr

## Des éléments clés

### Déployer des moyens humains et financiers

#### Moyens humains (N-1 à N+3)

- coordination de projets et formations aux équipements (sessions par 3 foyers) ;
- 5 ateliers, 2 formations et 1 journée « dans la résidence ABC » en 2021 ;
- 1 journée par mois d'accompagnement ;
- 5 ateliers et 2 sessions de formations d'ambassadeurs prévues en année 1 et 2.

#### Moyens financiers

64 000 € HT, soit **0,5%** du budget des travaux subventionnés par une aide au changement de comportement proposée par l'ADEME.

Recrutés sur leurs motivations à intégrer un collectif, les habitants s'investissent dans les ateliers et formations proposés, malgré le contexte sanitaire peu propice.

Dès l'emménagement, ils s'organisent pour se rencontrer **au-delà** des interventions de l'AMU et fédérer un collectif ambassadeurs.

### Perspectives d'évolution

Adaptation continue de la démarche d'accompagnement en collaboration entre l'AMU et Grenoble Habitat.

La mise en place d'un budget participatif est en réflexion pour amorcer certains projets.



Lab' d'intelligence collective  
Ville & Processus

## Aménagement #Implication

# Natural Square ZAC des Girondins

**Est-ce possible d'intégrer un habitat participatif au sein d'un vaste programme de logements ? Comment impliquer les usagers dès la programmation et la conception des logements et des espaces communs pour favoriser leur appropriation future et un « vivre-ensemble » ?**

En 2017, ICADE Promotion souhaite innover en expérimentant une démarche d'habitat participatif sur ce projet de la ZAC des Girondins, accueillant plus de 280 logements.

L'objectif était double :

- expérimenter un petit projet d'habitat participatif au sein de l'ensemble ;
- libérer des espaces communs pour tous les habitants de l'îlot qu'ils s'approprient pour créer du lien social.

Habitat & Partage sollicite sa communauté d'habitants, expérimente l'intégration d'un habitat participatif puis accompagne l'ensemble des futurs acquéreurs dans la définition des usages puis dans l'organisation et la gestion des espaces communs.

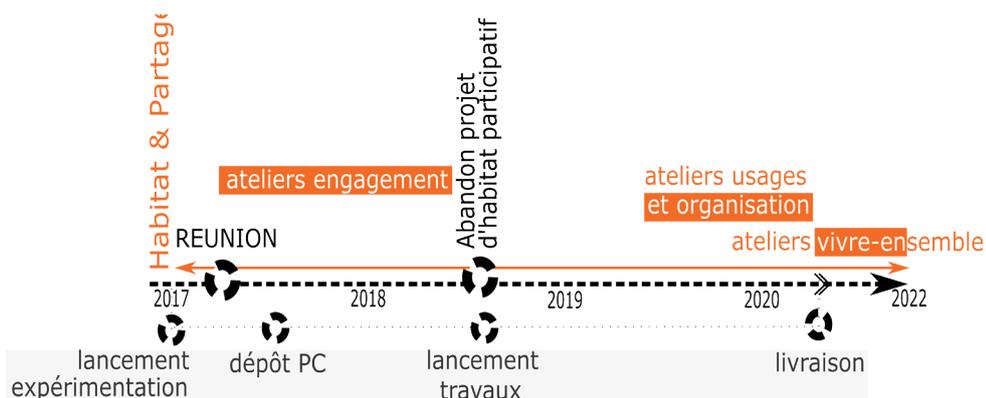


**Lyon (69)**

- # implication des usagers
- # usage et appropriation
- # innovation sociale
- # expérimentation
- # habitat participatif

### ACTEURS :

ICADE Promotion, Habitat & Partage,  
Vera et Associés Architectes





## Démarche méthodologique

### Objectifs de la démarche

Une première démarche a été menée pour créer un habitat participatif au sein d'un ensemble immobilier de 280 logements.

Un groupe s'est formé pour acquérir un étage de 8 logements en libérant des espaces communs sur cet étage, en plus des autres espaces communs de la copropriété. Différentes actions ont été menées par Habitat & Partage, au cours de deux phases complémentaires.

### Actions menées

Après une réunion d'information au grand public réalisée en mars 2017, plusieurs ateliers ont été réalisés en parallèle des phases de programmation et de conception.

### Des ateliers d'engagement

Entre avril et juin 2017, Habitat & Partage a réalisé des ateliers évaluant l'engagement des futurs habitants dans le cadre d'un projet d'habitat participatif.

Au bout d'un an, en juin 2018, le projet n'a pas abouti pour des raisons de portage financier de l'acquisition.

### Des enquêtes sur les habitants

Une fois les acquéreurs connus, Habitat & Partage a réalisé des enquêtes pour identifier les attentes et les besoins des habitants.

### Des ateliers sur les usages et sur le « vivre-ensemble »

En parallèle de ces enquêtes, des ateliers ont été proposés pour définir les usages des espaces de vie et des services communs.

### De futurs ateliers sur le «vivre-ensemble»

Entre janvier et décembre 2021, à la suite de la livraison du bâtiment, des ateliers seront proposés aux habitants pour organiser et structurer les projets de ces derniers.

### Contact :

Benjamin Pont - Fondateur et dirigeant associé - Habitat & Partage  
benjaminpont@habitatetpartage.fr

## Des éléments clés

### Déployer des moyens humains et financiers

- 1<sup>ère</sup> rencontre grand public : 52 participants ;
- ateliers d'engagement dans un projet d'habitat participatif : quatre ateliers avec une moyenne de 12 participants ;
- ateliers acquéreurs « Définition des usages et organisation » : trois rencontres mobilisant environ 64 personnes.

La mission d'assistance à maîtrise d'usage a été évaluée à **10 000 € HT**.

Le projet d'habitat participatif n'a pas abouti en raison de **délais insuffisants avant le dépôt du permis de construire**. Les acquéreurs finaux ont fortement apprécié les temps de rencontres et d'échanges avec un taux de participation très important aux ateliers et des retours très encourageants pour ICADE Promotion.

### Perspectives d'évolution

Cette expérimentation fut très riche d'enseignements et confirme que pour porter un projet ambitieux d'habitat participatif, un délai d'environ **12 mois** est nécessaire avant le dépôt du PC.

La mission d'AMU a permis d'organiser le « vivre-ensemble » entre habitants et syndic. La copropriété est « active » dès la livraison mais sans garantie dans la durée.

## Désimperméabilisation de cours d'école

**A partir de retours de la maîtrise d'usage, comment poursuivre une dynamique d'implication fédérant les différents acteurs pour végétaliser des cours d'écoles tout en favorisant l'infiltration et la récupération des eaux pluviales ?**

Les cours d'écoles de Bellecombe-en-Bauges et Saint-Laurent-du-Pont, 100% minérales, sont peu propices au bien-être des enfants et à la biodiversité. Grâce à l'appel à projet à destination des écoles, collèges, lycées et universités « **Un coin de verdure pour la pluie** » porté par l'Agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse, les deux communes ont pu engager la désimperméabilisation de quatre de leurs cours d'école. Les motivations sont nombreuses :

- améliorer la qualité des temps de récréation et y créer des espaces d'enseignements ;
- favoriser la biodiversité et développer des projets pédagogiques autour de ce sujet ;
- encourager la participation et la proximité avec les enfants ;
- lutter contre la chaleur en créant des zones d'ombre et d'engazonnement ;
- préserver les ressources en eau en la récupérant.

Les communes ont favorisé l'implication des parents, enseignants et élèves dans l'écriture du cahier des charges à partir de dessins d'intentions réalisés par les enfants : « **Dessinez votre cour d'école de rêve !** » et ont missionné ESQUISSE paysage et Axes Majeurs en tant que maîtres d'oeuvre.

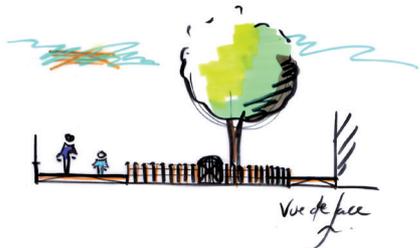
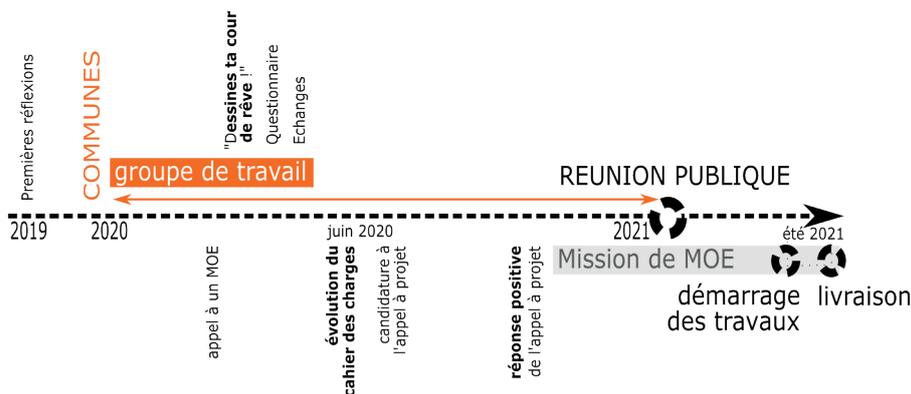


### Bellecombe-en-Bauges (73) et Saint-Laurent-du-Pont (38)

- # implication des usagers
- # aménagements extérieurs
- # usage et appropriation
- # désimperméabilisation
- # cours d'écoles

#### ACTEURS :

Elus des communes de Bellecombe-en-Bauges et de Saint-Laurent-du-Pont  
Elèves et parents d'élèves  
ESQUISSE paysage et Axes Majeurs





## Démarche méthodologique

### Objectifs de la démarche

Parmi les objectifs, la dimension pédagogique de ces projets vise à rapprocher les enfants de l'environnement naturel de leur commune, en faisant réapparaître la nature dans leurs cours de récréation. L'enjeu est d'engager tous les utilisateurs de ces espaces dans la conception et la réalisation des nouveaux aménagements dès le début du projet, afin de favoriser son déploiement et d'accroître la pédagogie autour de la thématique de l'eau et du végétal.

### Un aménagement impulsé par des parents d'élèves

Les questions relatives à la végétalisation des cours d'écoles ont été initiées par des parents d'élèves, lors de conseils d'écoles. Faisant part de leurs préoccupations quant aux espaces exclusivement minéralisés des cours d'école, ces derniers ont impulsé une réflexion concertée.

### L'aménagement comme support pédagogique et sensibilisateur

#### Montage d'un comité de pilotage

Les parents et les enseignants des écoles se sont rapidement constitués en groupe de travail pour fournir des documentations et images de références et d'ambiances.

#### Dessiner sa cour de récréation idéale par les enfants des écoles

Dès la rentrée, parents, enseignants et enfants se sont engagés pour co-concevoir leur cour de récréation. Les enfants ont été amenés à dessiner leur cour idéale et les parents ont été consultés à travers un questionnaire. Les équipes pédagogiques et les représentants des parents d'élèves ont également fait part de leurs suggestions pour constituer le cahier des charges : lutter contre les effets du changement climatique (favoriser l'infiltration, limiter les îlots de chaleur) et favoriser le bien-être des enfants (sensibilisation, espaces de travail extérieurs, caractère naturel des espaces, dégenrer les cours d'école).

#### Participer à l'entretien des nouveaux espaces verts

Suite à des échanges en réunion publique, la question de l'entretien s'est posée. Le Maire a confirmé l'organisation de deux journées de chantier à l'automne et au printemps avec l'ensemble des intéressés, petits et grands.

#### Contact :

Anne Josse - paysagiste concepteur - ESQUISSE paysage  
annejosse2@gmail.com



103 Avenue du Maréchal de Saxe  
69003 Lyon  
contact@ville-amenagement-durable.org  
04 72 70 85 59

www.ville-amenagement-durable.org

Avec le soutien de :



Ce programme d'action est cofinancé par l'Union européenne

## Des éléments clés

### Déployer des moyens humains et financiers

- comité de pilotage des équipes pédagogiques et de parents d'élèves (1 fois par mois) ;
- un atelier de dessins avec les enfants ;
- un atelier de présentation du projet final dans la cour avec les enfants ;
- accompagnement par une équipe de MOE.

Le coût moyen des travaux est d'environ **60 € HT par m<sup>2</sup>**.

L'Agence de l'Eau soutient à **70%** le coût de chacun des projets (travaux + études) ; les **30%** restant sont à la charge de la commune, soutenus par d'autres administrations (Parc National Régional, Département, Région...).

Ce sujet intéresse et mobilise différents acteurs, en réponse aux besoins des habitants. Ces projets constituent de vrais **supports pédagogiques** sur le long terme et motivent des **dynamiques communales** d'implication des habitants.

D'un point de vue plus **technique** :

- Saint-Laurent-du-Pont : fin de l'évacuation sur le réseau unitaire auparavant saturé ;
- Bellecombe-en-Bauges : récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des espaces verts dans des cuves de 5 m<sup>3</sup>.

### Perspectives d'évolution

- anticiper le rétroplanning de la concertation et des temps d'études pour réaliser le chantier en **période de vacances scolaires** ;
- se donner les moyens pour plus d'échanges entre la maîtrise d'oeuvre et les enfants : **retours directs et co-conception**.



## Étude d'usage et de programmation urbaine

**Comment améliorer la qualité d'usage d'un urbanisme de dalle à la gestion rendue difficile par la multiplicité des espaces et leur statut juridique complexe ?**

Sur la ZAC du Tonkin, le secteur Dalles Lakanal et Rossel hérite d'un urbanisme de dalle : les bâtiments qui le composent donnent tantôt sur un niveau rue, tantôt sur des espaces surélevés, dotés de nombreux escaliers et rampes. Le montage juridique de ces espaces est complexe, reposant sur des baux à construction et sur un espace de dalle entretenu par la collectivité, en contrepartie d'une ouverture au public (servitude).

Les ensembles rencontrent des problématiques d'usages multifactoriels : conflits d'usages, stationnements gênants, manque de clarté dans l'entretien de certaines surfaces. Malgré des améliorations récentes, mais locales, il manque un fil conducteur global impliquant l'ensemble des parties prenantes pour en décider de l'évolution.

Suivi de longues dates par un groupe de travail mixte, impliquant collectivité, copropriétés, bailleurs et acteurs du territoire, il a donc fait l'objet d'une demande de requalification, englobant des aspects d'aménagement et d'équipement, mais aussi de gestion et de simplification juridique.

Récipro-Cité intervient ici comme AMU mandataire auprès d'une équipe d'urbanistes et d'architectes. Il s'agit d'associer habitants, acteurs du site, techniciens et élus pour travailler sur la base d'un diagnostic de fonctionnement du site et d'ateliers de travail multi-acteurs, pour arriver à un scénario partagé d'évolution du site : végétalisation, aménagements, voiries, simplification des domanialités, et réflexions sur la gestion.



**Villeurbanne (69)**

- # implication des usagers
- # usage et appropriation
- # réinventer l'existant
- # requalification urbaine
- # pluridisciplinarité

### ACTEURS :

Métropole de Lyon, Ville de Villeurbanne, Dynacité, Semcoda, Est Métropole Habitat, Récipro-Cité, Relations Urbaines et Oxygen Architecture





## Démarche méthodologique

### Étude d'usage, de fonctionnement et d'ambiance du site

#### Objectifs de la démarche

Réaliser un diagnostic sensible du site, en croisant les regards des usagers, des professionnels impliqués dans la gestion du site, et des enquêteurs par le prisme de l'urbanisme, de l'architecture et des sciences sociales.

L'enjeu de ce travail a surtout été de condenser et de rendre intelligible un matériau très riche composé de discours, de plans, de photographies d'observations du site, de schémas organisationnels et de textes juridiques. Il s'agissait, dans un mouvement d'ouverture, d'agrèger tous ces aspects et de problématiser en vue du travail de co-construction.

#### Outils utilisés :

- travail photographique ;
- analyse de rapports d'activités et de documents juridiques ;
- entretiens semi-directifs avec les usagers et les acteurs du territoire ;
- observations et études de flux.

### Co-construction d'un scénario d'évolution du site et de sa gestion

#### Objectifs de la démarche

Accompagner un groupe de travail mixte, incluant des habitants du site, des représentants de bailleurs et des acteurs du territoire pour travailler à un plan d'action pour le secteur.

Cette réflexion collective s'est étalée sur plusieurs mois, avec une production graphique et des études entre chaque temps fort. La réflexion a touché à des aspects de gestion tout comme à une réflexion de plus long terme sur la vocation des différents espaces. Des temps de coordination avec les élus ont complété cette démarche, afin de valider in fine le principe du plan d'action co-produit.

#### Outils utilisés :

- mobilisation d'un groupe de travail pérenne ;
- travail sur plan interactif ;
- travail sur des références ;
- conception de supports de présentation.

#### Contact :

Mehdi Lakehal - Responsable de projets - Récipro-cité - 06 61 95 54 95  
m.lakehal@recipro-cite.fr

## Des éléments clés

### Déployer des moyens humains et financiers

Phase diagnostic (juillet - décembre 2018) :

- travail sur site ;
- observations ;
- entretiens ;
- tables rondes.

Phase scénarios et plans d'actions (janvier - juillet 2019) :

- mise en place d'un groupe de travail multi-acteurs.
- environ 1 atelier participatif par mois.

Public mobilisé :

- environ 30 ménages du site ;
- 15 acteurs du territoire (atelier) ;
- 20 ménages rencontrés (entretien et sur site).

La mission d'AMU a coûté 45 000 € HT.

Une série d'interventions échelonnées du court terme au long terme apporte à la fois des réponses rapides aux besoins les plus urgents identifiés par les usagers, et s'inscrit sur le long terme dans une logique urbaine plus large.

### Perspectives d'évolution

Comme souvent, la mobilisation est plus efficace auprès d'habitants déjà impliqués dans les questions de gestion du site. Pendant la phase de diagnostic, la parole des autres usagers (entre autres les personnes pointées du doigt comme à l'origine de nuisances) a pu être intégrée. Pour autant, leur participation à la réflexion a été limitée.



## Jardin d'Emile

**Comment la création d'un jardin pédagogique et participatif sur un espace public peut-il être un levier de mobilisation habitante et vecteur de lien social et de mixité sociale ?  
Une telle expérience peut-elle permettre l'essaimage de cette pratique à une échelle plus importante ?**



**Lyon (69)**

Depuis 2003, le quartier de la Duchère fait l'objet d'un vaste projet de rénovation urbaine avec des objectifs ambitieux en matière de mixité sociale et fonctionnelle, de qualité environnementale, de valorisation des qualités paysagères et urbaines du site et de requalification de ses espaces publics. L'éco-quartier de la Duchère a mis en avant la qualité environnementale de ses espaces publics avec le Parc du Vallon, les squares et le développement des cœurs d'îlots résidentiels pour valoriser la nature en Ville. En tant que concessionnaire, la SERL mobilise systématiquement les habitants dans le cadre de la concertation et de la co-production des espaces publics avec ses maîtres d'œuvre. La concertation des espaces publics de la deuxième tranche de la ZAC a ainsi révélé le besoin et l'envie de jardins partagés. Pour y répondre, la SERL installe « **Le jardin d'Emile** », un espace pédagogique de 500 m<sup>2</sup> dédié à la découverte et à l'apprentissage du jardinage au naturel, pour les habitants du quartier. La SERL a confié l'animation à la société coopérative Pistyles et à un de ses jardiniers de quartier.

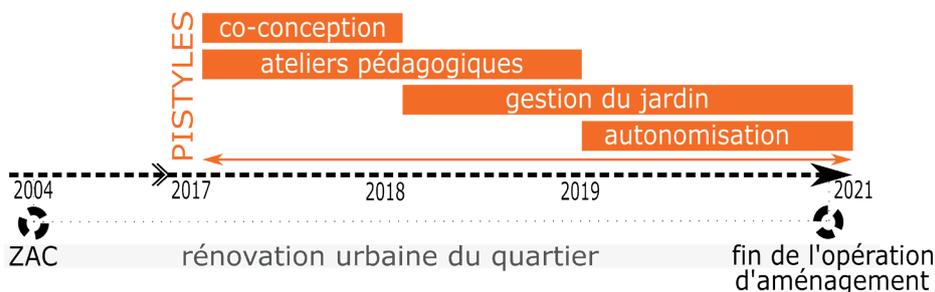
L'objectif est double :

- co-construire un jardin pédagogique en accord avec les attentes des habitants et les dynamiques existantes ;
  - multiplier les lieux de jardinages : espace résidentiel et espace public.
- Et ce, dans un objectif général de favoriser le vivre ensemble et le lien social.

- # implication des usagers
- # aménagements extérieurs
- # usage et appropriation
- # jardins partagés
- # vivre ensemble

### ACTEURS :

SERL, Pystyles, Mission Lyon La Duchère, Métropole de Lyon, Ville de Lyon





## Démarche méthodologique

### Objectifs de la démarche

L'objectif de la démarche était d'initier une dynamique collective favorisant la mixité sociale et le vivre ensemble par le biais d'une activité de jardinage sur un espace public, en vue d'une autonomisation des usagers dans l'entretien et dans la gestion de ce jardin. En cas de succès, cette expérimentation a été menée dans l'idée de l'essaimer sur d'autres espaces publics et résidentiels du quartier.

### Actions menées par Pistyles en partenariat avec d'autres acteurs locaux

#### Faire connaître le projet aux Duchérois

Une journée d'accueil des nouveaux résidents a été organisée, en amont d'une réunion avec le Conseil Citoyen et Habitant et d'une réunion avec le centre social, les opérateurs et les promoteurs.

#### Des rencontres avec les acteurs locaux

Des ateliers et des stands ont été tenus au sein du Centre Social Sauvegarde et Plateau. Une commission développement (MJC Duchère), des ateliers avec les écoles (bibliothèque du quartier) et des mises à disposition de végétaux ont été menés avec le service des espaces verts de Lyon 9.

#### Des premiers ateliers avec les enfants

Deux ateliers ont été organisés à destination des enfants : un premier atelier plantation d'arbustes et visite du jardin avec l'ALAE Les Dahlias et la MJC (Festival d'Art et d'Air) ; un second atelier lecture et repiquage de menthe avec l'ALAE Les Anémones, le centre social Plateau et la bibliothèque de la Duchère.

#### D'autres nombreux ateliers thématiques de jardinage participatif

Entre mai et décembre 2017, neuf ateliers de jardinage ont été menés (plantations, jardinières, mobilier de jardin, compostage collectif, bouturage, etc.), dont un en partenariat avec le centre social (plantes aromatique) et un autre lors d'un stand info et pratique (éco-jardinage et compostage).

De nombreuses permanences ont été tenues tout au long de l'opération afin d'aménager et d'entretenir le jardin, mais également de rencontrer les duchérois et d'autres porteurs de projets similaires de l'agglomération.

#### Contact :

Anna Sarner - Cheffe de projet et responsable d'affaires - Groupe SERL  
a.sarner@serl.fr

## Des éléments clés

### Déployer des moyens humains et financiers

- huit ateliers thématiques et cinq ateliers avec les enfants du quartier ;
- 50 ½ journées de permanences du jardinier ;
- plusieurs évènements (Festival d'Art et d'Air, Marche jardin) ;
- 105 personnes impliquées en 2018 (12 jardiniers réguliers, 15 occasionnels, 35 personnes qui compostent, 59 participants aux ateliers, 32 visiteurs et intéressés).

69 000 € HT pour 500 m<sup>2</sup> (conception, fourniture matériaux, animation) sur un bilan d'opération d'aménagement s'élevant à 162 M € HT, soit **0,04%** du budget global.

En mars 2019, une quinzaine d'usagers se sont constitués en **association loi 1901**. Outre cette réussite d'autonomisation, la démarche a conforté la SERL dans sa pratique : les habitants s'investissent dans ces espaces, supports de mixité sociale et d'animation de quartier grâce à la création de ce nouveau lieu de vie.

### Perspectives d'évolution

La durée de l'accompagnement pour une autonomisation du collectif a été initialement sous-estimée : sept mois supplémentaires ont été nécessaires pour autonomiser le groupe, aujourd'hui constitué en association. Un accompagnement d'une durée minimale de **2 années** est préconisé.



## Projet urbain Mansart Farrère Quartier Bel Air

**Comment l'implication habitante peut-elle participer à préfigurer les nouveaux usages d'un site dégradé et favoriser sa bonne gestion ?**

Au sein du quartier Bel Air de Saint-Priest, un projet de renouvellement urbain - démolition, réhabilitation et résidentialisation - a été lancé en 2016 et livré fin 2019. Il a concerné 560 logements et nécessité un investissement de 18 millions d'euros. Est Métropole Habitat est propriétaire du parc de logements et gestionnaire des espaces extérieurs ; le bailleur mène ainsi les travaux, aux côtés de la ville et de la Métropole de Lyon.

Création d'une plaine de jeux, démolition ou réhabilitation de logements, création de nouvelles rues, réaménagement du parvis de l'école Mansart, des abords du relais d'assistantes maternelles... ce projet multi-acteurs vise une amélioration du cadre de vie des habitants en travaillant avec eux. Les maîtres d'ouvrage souhaitent en effet enrichir ce projet de renouvellement urbain selon les besoins et les attentes de ces derniers. Parmi les opérations réalisées, trois hectares de parkings dégradés ont été transformés en espaces publics et espaces résidentiels. Est Métropole Habitat a entrepris une démarche innovante impliquant les usagers dans l'aménagement paysager de ce site.

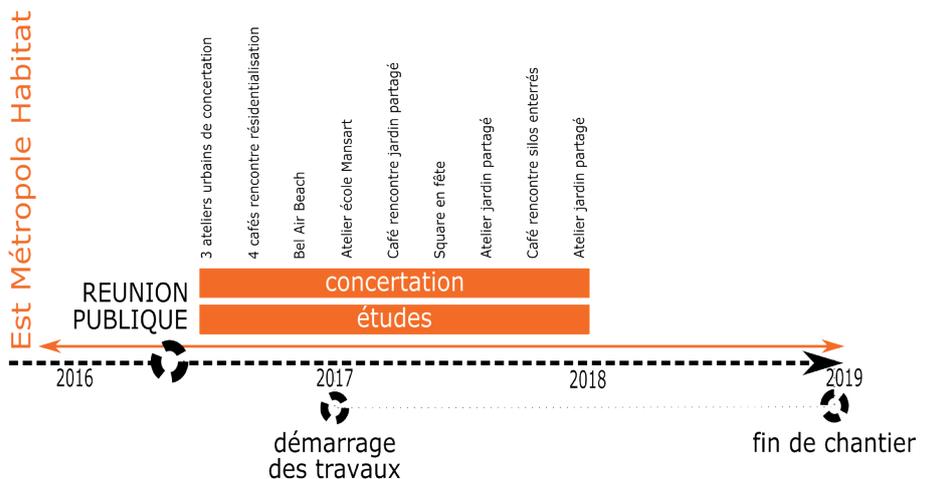


**Saint-Priest (69)**

- # implication des usagers
- # aménagements paysagers
- # usage et appropriation

### ACTEURS :

Est Métropole Habitat, Ville de Saint Priest, Métropole de Lyon, The Good Factory, Sauvegarde 69, Planète vélo, Le PASSE-Jardin





## Démarche méthodologique

### Objectifs de la démarche

La démarche vise à intégrer les enseignements des usagers dans l'avant-projet pour penser l'aménagement paysager en réponse à leurs besoins et attentes. Elle vise ainsi à faire évoluer les propositions d'aménagement selon l'expertise usagère, par une implication habitante en amont et en aval du projet.

### De nombreuses actions festives menées

Une première esquisse des espaces a été réalisée par la maîtrise d'oeuvre The Good Factory, avant d'être retravaillée avec les usagers du site lors d'actions festives.

### Des cafés rencontres en pied d'immeuble

Dans un premier temps, quatre cafés rencontres ont permis d'échanger avec les habitants et de questionner puis de redessiner l'esquisse paysagère conjointement, selon leur expertise d'usage.

### Trois après-midi de fête sur un parking pour préfigurer les usages

La fête du printemps - *Bel-Air Beach* - a permis de réunir 200 personnes dans un espace habituellement dédié aux voitures, permettant de visualiser et d'anticiper les problèmes potentiels d'une suppression d'une partie du parking, selon le plan de résidentialisation.

Des aménagements provisoires ont également été proposés : espaces piétonniers, marquages au sol, silos de tri des déchets tracés au sol à la bombe et mobiliers urbains (plateforme et assises en bois, chaises longues sous les arbres, jardinières, cages avec poule, lapin et tortue).

### Appréciation du nouveau lieu : jeux et temps d'échanges

Des jeux et temps d'échanges questionnant l'appréciation de ce nouveau lieu par les habitants ont été proposés afin d'améliorer et d'adapter la future gestion du site.

Pendant **deux années** suivant la livraison, une **mission d'observation de la vie des espaces résidentiels** a également été confiée au maître d'oeuvre. Cette mission impliquera des éventuels travaux d'adaptation aux usages du site.

## Des éléments clés

### Déployer des moyens humains et financiers

- une réunion publique et six ateliers (concertation, école, jardin partagé) ;
- six cafés rencontres : résidentialisation (138 participants), jardin partagé, silos enterrés ;
- trois demi-journées de festival *Bel-Air Beach*, 200 personnes.

Le coût est **intégré dans la mission de MOE** en phase conception et dans le temps passé en interne entre EMH, la ville et la Métropole.

L'occupation du parking n'a généré **aucun problème de circulation** particulier. Certains aménagements provisoires ont été **confirmés** alors que d'autres ont **évolué**. La programmation des aires de jeux a été affinée :

- une aire de jeu pas conservée dans l'AVP ;
- une aire de jeux scindée en deux :
  - 3 à 8 ans sur le passage de l'école ;
  - 9 ans et + plus loin des habitations ;
- des courbes au sol créées pour rendre plus ludique l'usage du vélo et du roller dans un espace dédié.

L'appropriation des jardinières a incité le bailleur à proposer des jardins partagés, animés par le *Passe-Jardin* pendant six mois, en vue d'une **autonomisation** par un groupe d'habitants.

### Perspectives d'évolution

- adaptation des aménagements réalisés aux usages constatés deux ans après livraison ;
- intégration de la maîtrise d'usage comme une compétence obligatoire dans les groupements de MOE, dans les projets urbains suivants.

### Contact :

François Puech - GIE La Ville Autrement - [f.puech@gie-lavilleautrement.fr](mailto:f.puech@gie-lavilleautrement.fr)



ACTION COLLECTIVE  
LA CO-LAB'

# Rejoignez la dynamique !

## Des initiatives à valoriser ?

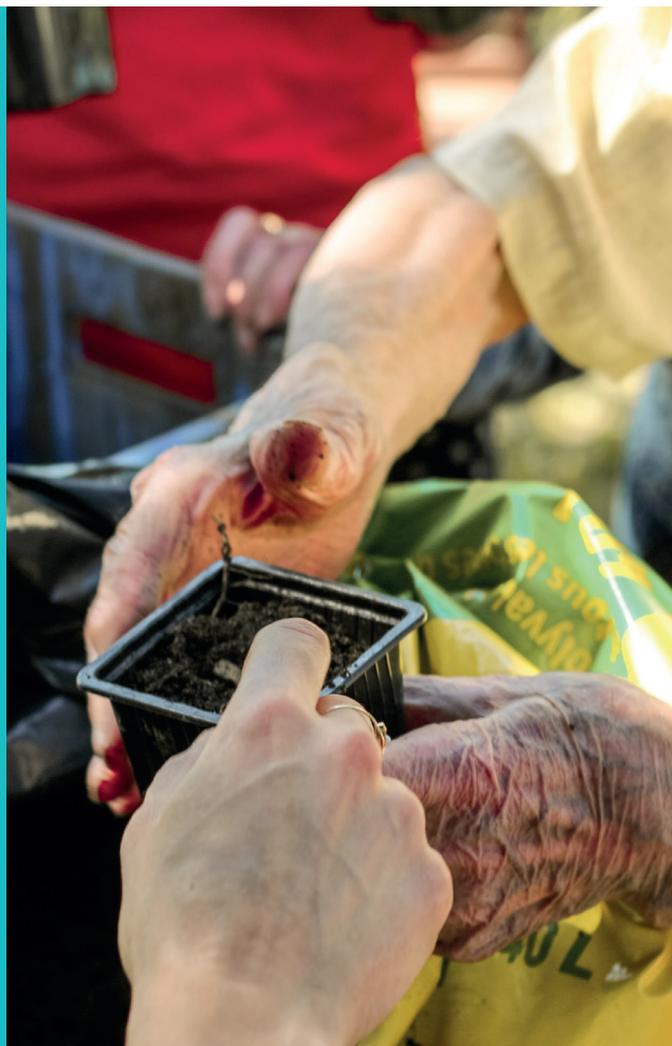
Faites-nous part de vos projets régionaux afin d'alimenter ce book d'initiatives :  
[contact@ville-amenagement-durable.org](mailto:contact@ville-amenagement-durable.org)

## Intéressé par la thématique ?

Rejoignez l'action collective La CO-Lab' :  
<https://www.ville-amenagement-durable.org/La-CO-Lab>

## Pour aller plus loin !

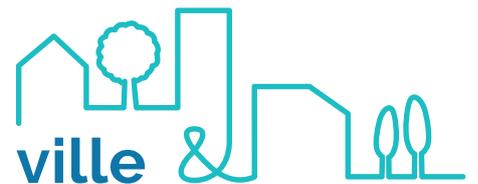
Retrouvez une sélection de ressources sur l'EnviroBOITE :  
<https://www.enviroboite.net/>



Crédit image : Le Poisson Mécanique







ville &  
aménagement  
durable

103 avenue du Maréchal de Saxe  
69003 Lyon

04 72 70 85 59  
[contact@ville-amenagement-durable.org](mailto:contact@ville-amenagement-durable.org)

[ville-amenagement-durable.org](http://ville-amenagement-durable.org)



Avec le soutien de :



L'EUROPE S'ENGAGE  
**en région**  
Auvergne-Rhône-Alpes  
avec le FEDER



Ce programme  
d'action est  
cofinancé par  
l'Union européenne