

Présents

Paul Sachot (EMH), Elisa Doubet (SERL), Olivier Cartallier (Architecte), Mathilde Farkas (Edouard Denis Promotion), Stéphanie Golfouse (Alliade Habitat) et Jérôme Bianchi (AAGroup)

Excusées : Isabelle Pougheon (indépendante), Maéva Bigot (Nunaat), Elise Dittmar

Ordre du jour

- Tour de table des actualités
- Synthèse des entretiens
- Inspiration
- Idéation collective

Synthèse des échanges

Tour de table

- Paul Sachot : Publication du [livret sur l'habitat fertile d'EMH](#)
- Elisa Doubet : est allée au club ville aménagement à Clermont-Ferrand
 - o Manifeste pour l'aménagement public : [article du Moniteur](#)
 - o Territoire oublié et territoire d'avenir en lien avec le ZAN, la « densification heureuse »... permet de positiver, le métier doit évoluer vers les villes moyennes et villes rurales. Intervention sur le fait faire de la programmation très lente et libre. Intervenir « en dentelle ».
- Olivier Cartallier : continue à travailler sur l'habitat temporaire avec l'ENSAL. Les étudiants mettent de plus en plus la main à la patte. Développement des escales solidaires (restaurant, point d'entrée pour des actions d'aide aux personnes en difficulté) cf site internet, ouverture d'une grande escale près de la place Wilson
- Mathilde Farkas :
 - o Conférence Adéquation très intéressante. L'une des problématiques majeures : comment réinjecter de l'emploi dans les villes avec des logements vacants ? comment on travaille avec le parc existant ? intervention en centre ancien = travail en dentelle. Faut-il encore construire et surtout en quelle quantité ?
 - o Rencontre francosuisse des urbanistes : Sonia Lavadhino (BFLUID) a présenté une étude sur comment agrandir les parcs urbains : élargir à 500 m autour + pacifier certaines artères + avoir pour principe de ne pas imperméabiliser certaines parties de voiries/trottoirs → ccl : il faut massifier la végétalisation et se fixer de réelles ambitions autour des parcs existants. Pour densifier, il faut d'abord densifier les arbres pour améliorer l'acceptation sociale.
- Jérôme Bianchi : AAGroup réhabilite ses locaux avec ses salariés. Bel exemple d'appropriation de bureaux par ses usagers.

Discussion :

Actuellement bascule à tous les niveaux depuis 6 mois. Dernières réunions publiques, les sujet d'empreinte carbone et le rapport du Giec etc. sont présents dans la bouche des gens.

Avec le soutien de :

Grand bouleversement professionnel en ce moment en raison, sans doute, du cumul crise sanitaire, crise énergétique, RE2020, canicules à répétition etc...

Enjeu primordial : maîtrise foncière, la question du portage est fondamentale et les actions cœur de ville n'ont pas résolu le problème. Le ZAN c'est bien mais on n'a toujours pas d'outil pour bloquer le prix du foncier ou pour déconnecter le prix du foncier du prix de l'immobilier.

Sur des fonciers commerciaux et industriels c'est possible de déconnecter le prix du foncier mais ça n'existe pas (ou très peu) pour le logement. Le bail emphytéotique n'est pas une solution en soit il faut aussi imposer la non-spéculation comme le fait le BRS.

Synthèse des entretiens

6 entretiens réalisés :

- Yann Seyfritz, Direction technique et Viktoria Fontanel, Direction développement, FONTANEL Immo
- Justine Denfer, Développement immobilier, LinkCity
- Marc Gabrici, Chef de projet aménageur D2P
- Camile Leclercq, responsable d'opération, Grand Lyon Habitat
- Bastien Roy, Directeur montage et production, Bouygues immo
- Ludovic Boespflug, Directeur général délégué, Quartus

Restitution des entretiens : cf. diaporama. Ci-dessous les compléments du groupe.

Vision de l'habitat idéal

- Co-conception dès la phase esquisse : tout le monde n'est pas d'accord, les usagers changent. Avoir a minima le regard d'usagers mais pas forcément des usagers finaux
- Plus low tech
- Plus de nature voir de la nature sauvage (non entretenue, non utilisée, pour faire une réserve de biodiversité)
- Espaces de rangements optimisés
- Plans meublés pour se rendre compte des espaces disponibles

Les freins identifier pour aboutir à cet idéal

- Règlementation
- Assureurs et bureaux de contrôle pour le réemploi et les matériaux biosourcés
- Manque de matériaux certifiés
- Difficulté à travailler en amont avec l'utilisateur

Facteurs de succès

- Effets du changement climatique et du confinement poussent à l'action
- Prise de conscience collective de l'urgence à agir

Définition de la problématique

Comment pourrions-nous offrir un habitat frugal, désirable, accessible et abordable dans un contexte de sobriété foncière ?



Idéation

Esprit de l'évènement : rupture avec le quotidien, favoriser le travail collaboratif

Il est aussi envisagé de faire plusieurs sessions.

Participants :

- tous les métiers de l'aménagement
- attirer les « non convaincus »

Pré-programme pour ½ journée (9h-12h30) :

Accueil des participants avec jeux brise-glace pour faciliter le travail en groupe (20')

Introduction inspirante avec pour objectif (20') :

- Définir les termes clés de la problématique
- Insuffler la créativité
- Intervenants potentiels : Catherine Sabbah (IDHEAL), Christine Leconte (ordre des architectes)...

Travail en groupe sur des études de cas (2h30) :

- Typologies de territoires différents (métropolitain dense, ville dynamique en périphérie, ville rurale avec marché immobilier détendu etc.)
- Chaque typologie est portée par un élu qui présente un projet immobilier concret qu'il propose à l'étude du groupe (aussi diversifié que possible)
- Aboutir à un plan d'action, une méthode que la collectivité pourra réutiliser
- Restitution en groupe : chaque groupe va voir ce qu'a fait le voisin pour éviter le retour en plénière un peu rébarbatif

Conclusion (20') par un intervenant charismatique pour faire la synthèse et booster les participants à réutiliser ce qu'ils ont produit pendant le workshop. Boris Boucher, architecte urbaniste intervenu au Club Ville et Aménagement, peut-être une idée d'intervenant.

Permettre aux participants de dire ce qu'ils ont pensé du workshop

Aboutir à un livrable reprenant les idées du workshop

Facilitation graphique : avoir un regard décalé peut-être sous forme de BD

Intervenants possibles pour l'animation des groupes :

- Maire de Romans sur Isère (proposition de Mathilde)
- Ville de Chambéry
- Raphaël Michaud, adjoint à l'habitat Ville de Lyon (proposition de Jérôme)
- ...

Lieux possibles :

- Pôle Pixel
- Charbonnière-les-Bains
- La Commune (possibilité de coupler avec une visite)
- EM Lyon (en construction mais possible si on repousse à 2023)

Ce qu'on veut éviter

- Le « que du blabla utopique »
- Le débat purement financier
- Le débat de techniciens



Ce qu'on veut produire

- Redonner de l'énergie et de l'espoir pour faire mieux collectivement
- Prendre de la hauteur
- Comprendre les problématiques de l'autre

La suite

Après discussion avec l'équipe VAD, **nous maintenons la date de l'évènement au 11 octobre**. Si je rencontre trop de refus de la part des intervenants nous envisagerons un report à février 2023.

Sollicitation des intervenants : identifier des élus pour proposer une étude de cas → remplir un tableau partagé des intervenants possibles

Trouver un titre : pour la communication j'ai choisi : « études de cas sur l'habitat » avec en sous-titre : « imaginons l'habitat frugal, désirable, abordable et accessible ». n'hésitez pas à réagir si vous le souhaitez directement sur Discord afin de pouvoir échanger rapidement sur ce point précis.

Prochaine réunion : le 8 septembre à 10h

ODJ prévisionnel :

- Faire le point sur les intervenants sollicités
- Préciser le déroulement des groupes de travail
- Préciser la forme du livrable

