



Participation citoyenne Compte-rendu

Titre : Atelier – visite Habitat participatif

PROJET SCOTaecPLUi
Rouen Métropole 2050
(ETAPE : Projet d'Aménagement Stratégique)

Date de l'événement : 11 octobre 2024

Lieu : Les 4 saisons, Hauts de Rouen

Horaires : 18h00 – 20h00

Service porteur du projet : Planification urbaine

Animateurs : Séverine LERMERCIER et Julien CAMMAS (Métropole)

Intervenants : Hélène DEVAUX, asso réseau HPN

Elus : Fatima EL KHILI, Jean-Michel BEREGOVOY, Stéphane MARTOT, ville de Rouen

Participant·es

Citoyen·nes :	Agent·es :	Total
Hommes : 8 Femmes : 9	Hommes : 1 Femmes : 2	17

Type d'événement :

- Atelier participatif
- Réunion publique
- Balade urbaine
- Cartographie participative
- Rencontres de proximité
- Questionnaire
- Autre :

--- DESCRIPTION DE L'ÉVÉNEMENT ---

Rappel du contexte de l'événement :

Dans le cadre de la réalisation de son projet de territoire « Rouen Métropole 2050 » qui vise la révision de son SCoT-AEC et du PLUi, la Métropole Rouen Normandie entreprend une vaste concertation auprès des habitants.

A l'issue des phases précédentes de concertation, le scénario de transition qui a recueilli le plus d'avis favorables au cours des échanges avec le grand public, les acteurs et les élus du territoire et cohérent avec la vision d'avenir proposée par la Convention Citoyenne est "la Métropole des proximités".

Afin d'enrichir ce scénario des contributions citoyennes, la Métropole propose une balade dans le cadre de la 11e édition des Journées Portes Ouvertes de l'Habitat Participatif. Les résidents de l'opération d'habitat participatif 'Les quatre saisons' à la Grand Mare ont accueilli les participants pour leur faire découvrir le lieu de vie qu'ils ont eux-mêmes conçu.

L'inscription à cet événement se faisait au travers d'un questionnaire sur la thématique de l'habitat participatif. Les résultats de ce questionnaire sont disponibles via ce lien :

- [Consulter les résultats du questionnaire](#)

Rappel des objectifs :

1. Recueillir l'avis des habitants sur la thématique habitat dans le projet Rouen métropole 2050
2. Présenter aux participants un projet d'habitat participatif qui a abouti
3. Imaginer l'habitat de demain dans la Métropole



Rappel du déroulé :

Heure	Descriptif
18h	Accueil
18h10	Mot d'accueil par Mme EL KHILI, M. BEREGOVOY et M. MARTOT, ville de Rouen
18h15	Présentation du jardin et déambulation
18h30	Visite Hall / Atelier / buanderie / chambre d'amis partagée
18h45	Salle commune: 1/Présentation du contexte de concertation Scot aec – explication du scénario de référence retenu en qq mots
18h55	Présentation de l'habitat participatif avec d'autres exemples (Malaunay) par Hélène DEVAUX
19h10	10 min échange question / réponse Echanges avec les participants et atelier (30min) 20 min d'atelier <ul style="list-style-type: none"> - Exercice groupe 1 Quels sont les forces / faiblesses / frein / Levier pour développer l'habitat participatif au sein de la métropole/ Animation Groupe 2 : Quelles sont les autres formes d'habitat de demain ? - Restitution sur 10 min
20h00	Conclusion et fin de visite.

Compte-rendu

Visite de projet d'habitat participatif « Les 4 saisons »

Hélène Devaux présente le projet avec le soutien de résidents.

Le projet a mis 6 ans à sortir de terre (2016 – 2021) avec l'appui de la ville de Rouen et le bailleur social Logéo Seine. Il a reçu un prix ANRU en 2018. Il s'appuie sur une disposition de la loi ALUR de 2014 qui favorise l'implantation de projets d'habitat participatifs favorisant l'intergénérationnel et le vivre ensemble. La loi a permis de poser le terme d'habitat participatif et de communiquer sur le principe.

Le projet de jardin partagé est arrivé après la construction. Au départ, c'était des habitantes et habitants seniors du quartier qui voulaient bénéficier d'un lieu de vie adapté au vieillissement, dans le quartier (pour y rester). Le jardin a complété le projet car il y avait une dynamique lancée et la parcelle était suffisamment grande pour l'accueillir.

L'association Bien Vivre et Veillir à la Grand-Mare (BVGGM), structure porteuse du projet, rassemble aujourd'hui une centaine d'adhérents dont 70 bénévoles pour l'entretien du jardin partagé. La parcelle fait 2000 m², dont 20 m² sont à la disposition d'associations extérieures.

Le projet immobilier repose sur les membres de l'association BVGM, à l'origine du projet, qui regroupe des résidents et non-résidents. Cette association a rédigé un cahier des charges avec le bailleur et a suivi l'évolution du chantier. Ils ont pu ainsi par exemple influencer sur la disposition des bâtiments. Le projet comprend des logements pour tous types de foyers, allant du T1 au T5, en location (social) ou en accession à la propriété, pour tous les budgets. La difficulté a résidé notamment dans l'attribution des logements sociaux : la réglementation ne permet pas d'attribuer un logement à la personne qui l'a conçu.

L'ensemble bâti permet de mettre à disposition des espaces communs qui sont gérés par l'association BVGM :

- une buanderie, équipée d'électroménager financés et entretenus par l'association
- un local vélo
- un atelier de bricolage
- une grande salle de réunion / de loisirs, dont la location est gérée par l'association. Des personnes extérieures peuvent la louer.
- 1 chambre d'ami et un studio
- Le jardin partagé

Atelier participatif : l'habitat dans la Métropole en 2050

L'analyse SWOT pour développer l'habitat participatif dans la Métropole Rouen Normandie (MRN) d'ici 2050 révèle plusieurs forces, faiblesses, opportunités et menaces.

Les forces incluent :

- un soutien institutionnel fort,
- une vie communautaire dynamique,
- des pratiques écologiques et la revitalisation des zones rurales.

Cependant, des faiblesses telles que :

- le coût élevé de l'immobilier,

- les finances publiques limitées
- les délais de réalisation longs posent des défis.

Les opportunités résident dans :

- la réhabilitation des friches,
- l'implication des bailleurs sociaux.

Le ZAN (Zéro Artificialisation nette) est vu à la fois comme une menace (raréfaction du foncier disponible) mais aussi comme une opportunité : la recherche de solution de logement plus économe en foncier est un des objectifs du développement du logement participatif.

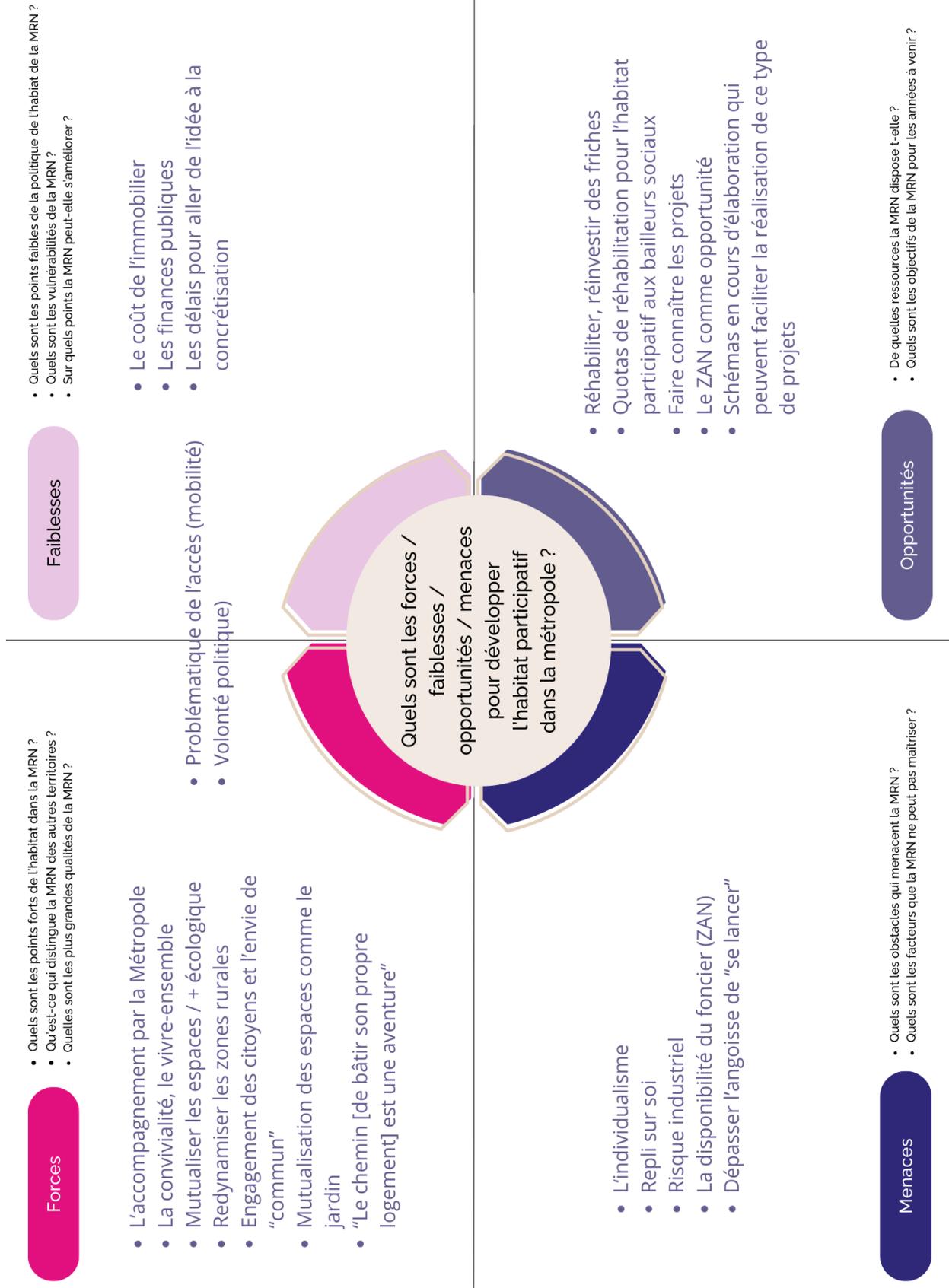
Les menaces face à ce type de démarches comprennent :

- l'individualisme croissant,
- les risques industriels
- la réticence à initier de nouveaux projets.

Pour réussir, il est crucial de capitaliser sur les forces et opportunités tout en adressant les faiblesses et menaces identifiées

Principaux enseignements

1. Le développement de l'habitat participatif dans la Métropole d'ici 2050 est un enjeu : cette forme d'habitat permet l'émergence de projets innovants et de nouvelles formes urbaines tout en renforçant le lien social et intergénérationnel
2. Il repose sur l'initiative de citoyens réunis en association. Ils doivent être motivés car cela peut prendre jusqu'à 6 ans pour émerger.
3. Le ZAN est à la fois un frein et une opportunité pour le développement de tels opérations immobilières.



Synthèse des contributions citoyennes