

Dialogue citoyen Quartier Flaubert - Phase 2

Atelier participatif « qualité du logement » n°2 (présentiel)

Jeudi 23 juin 2022 18h - 21h

Nombre de participant-es : 13

Animation :

- Isadora GUERRA, Cheffe du service participation citoyenne, Métropole Rouen Normandie
- Julien CAMMAS, Chargé de participation citoyenne, Métropole Rouen Normandie

Intervention :

- Hélène DEVAUX – Psychosociologue, Association BVGM
- Julie DUBOIS – ATTICA
- Emilie RAMBOUT - Directrice du projet Flaubert, Rouen Normandie Aménagement
- Bertrand MASSON – Directeur Service aménagement et grands projets, Métropole Rouen Normandie

14 participants du panel citoyen étaient présents ainsi que les résidents de l'habitat participatif des 4 saisons. Merci pour leur accueil !

Ordre du jour :

- Accueil des participants par l'association BVGM.
- Visite de l'habitat participatif « Les 4 Saisons ».
- Présentation du cadre de vie sur Flaubert et des fiches de lot par la MOE et la MOA.
- Atelier participatif sur les espaces partagés.

Accueil par l'association BVGM

Fondée en 2016 par des habitants de la Grand Mare, BVGM (Bien Vivre à la Grand Mare) regroupe une centaine d'adhérents. L'adhésion nécessite une participation financière de 10€ par an.



l'habitat participatif « Les 4 Saisons »



Visite
de



Le projet d'habitat participatif « Les 4 saisons » est porté par l'association BVGM. L'immeuble a été livré en avril 2021 après 2 ans de conception. Les adhérents souhaitaient des logements adaptés pour leurs vieux jours dans un habitat intergénérationnel et participatif.

Les adhérents ont participé à toutes les étapes de conception, y compris les réunions de chantier. Finalement, l'immeuble rassemble 35 logements de tout type (PLAI, PLS, Accession, deux T5) ainsi que plusieurs espaces partagés.

Les logements en accession ont connu un succès mitigé. Les demandeurs percevaient des revenus trop élevés et les prix étaient trop hauts par rapport aux prix du marché. Le prix moyen de 100m² atteint en moyenne 200 000€. Un an après l'emménagement des habitants, personne n'a quitté l'immeuble.

L'association BVGM a proposé une visite des espaces partagés suivants aux participants :

- Jardins partagés
- Grand local à vélo
- Buanderie partagée
- Salle d'activité
- Bureau associatif
- Studio mutualisé pour les invités
- Boîtes aux lettres connectées

Jardins partagés



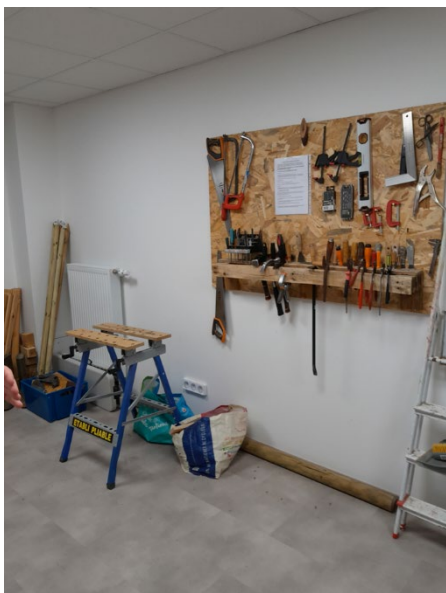
Le projet de jardins partagés de la résidence est un succès avec 78 adhérents originaires de l'immeuble mais aussi de l'ensemble du quartier de la Grand Mare, des associations et des écoles.

Concernant la conception, l'association a sollicité un paysagiste pour dessiner les jardins. Le projet a bénéficié de subventions de la ville de Rouen qui a aussi chiffré les travaux mais aussi de la participation du bailleur et de la mutuelle AG2R à hauteur de 50 000€ sur 3ans. Il a également bénéficié de fonds supplémentaires grâce à différents prix remportés à l'échelle nationale à hauteur de 20 000€.

L'association a créé un pôle jardins partagés pour la gestion du site. Les utilisateurs louent leur parcelle à hauteur de 5€ par an.

Ce projet est facteur de lien social et intergénérationnel évident. Les jardiniers confirmés prodiguent de nombreux conseils aux jardiniers novices. Les utilisateurs s'échangent leurs récoltes.

Salle de bricolage



Cahier de réservation des espaces partagés



Buanderie



Boîtes aux lettres connectées



Local à vélos



Bibliothèque partagée



L'association BVGM est locataire de tous ces espaces partagés. Le loyer est gracieusement offert par le bailleur LOGEO SEINE. Seuls les charges et l'entretien sont payées par les habitants à hauteur de 10€ par mois. Quelques recettes viennent également des usagers extérieurs qui utilisent la salle commune. Chaque pièce est rattachée à un résident référent et une charte est signée par chaque utilisateur.

Présentation du cadre de vie et des fiches de lot par la MOE et la MOA.

À la suite des échanges avec les membres de BVGM et Mme. DEVAUX, la maîtrise d'œuvre et la maîtrise d'ouvrage ont proposé une présentation du cadre de vie et des exigences en termes de qualité du logement sur le quartier Flaubert aux participants, les fiches de lot de Rondeaux B, notamment.

Fonction : Mettre en commun et économiser les ressources de la planète.

Où : En rez-de-chaussée près des jardins.

Gestion : Les adhérents fournissent des outils. L'association désigne un référent qui arbitre et qui agit comme un médiateur en cas de problème.

Groupe 2

Salle de travail

Pour qui : Les ados, les étudiants, les adultes... Un bureau est disponible pour 5 logements.

Fonction : Travailler en dehors de son domicile dans un cadre agréable

Où : En rez-de-chaussée dans un angle avec un espace vert agréable à l'extérieur visible de l'intérieur.

Gestion : Ouverture par badge car possibilité de travailler la nuit.

Salle de jeu

Pour qui : Tous les enfants de 3 à 10ans

Fonction : L'amusement collectif et individuel.

Où : En rez-de-chaussée ouvert sur l'extérieur avec des jeux collectifs et individuels.

Gestion : Les parents s'occupent de l'entretien.

Groupe 3

Local de partage de matériel

Pour qui : Réservé aux résidents

Fonction : Rendre service et laisser plus d'espaces libres dans les appartements.

Où : Au rez-de-chaussée avec un accès central accessible aux personnes handicapées.

Gestion : Deux ou trois personnes sont désignées par les habitants pour la surveillance en roulement. Une application numérique est dédiée à cet espace.

Espace d'échange de services

Pour qui : Les habitants et leurs connaissances

Fonction : Entraide et partage de compétences

Où : Permanence au rez-de-chaussée ou à domicile via proposition sur une appli.

Gestion : Mise en relation et réservation via une application. Prise de rendez-vous entre les habitants.

Groupe 4

Local à vélo / Atelier de réparation

Pour qui : Le local est divisé en 3 : Une partie pour les résidents, une autre pour les personnes qui travaillent et une dernière pour un atelier de réparation.

Fonction : Stationner son vélo en toute sécurité

Où : En croisement de venelle près des axes structurants.

Gestion : Ceux qui utilisent les locaux les entretiennent. Des frais d'inscription symboliques sont demandé aux utilisateurs.

Jardin/Parc partagés

Pour qui : Le parc est ouvert à tout le monde mais des parcelles sont privées.

Fonction : Le par apporte de l'ombre, de la fraîcheur, de la détente. C'est un espace de promenade. L'endroit offre des récoltes aux usagers.

Où : Les jardins sont en cœur d'îlot, le parc est proche des bureaux.

Gestion : Les jardins sont financés par les utilisateurs. Le parc est financé par le bailleur ou la ville.

Groupe 5

Salle polyvalente

Pour qui : Les habitants de deux immeubles peuvent profiter de cette salle

Fonction : Cette salle pourrait être utilisée pour l'organisation d'ateliers de loisir, comme salle de fête et de repas entre les habitants. C'est un lieu de rencontre.

Où : Sur un rez-de-chaussée traversant.

Gestion : Les utilisateurs signent une charte et un règlement intérieur. Salle gérée par une association avec des commissions.

Groupe 6

Bibliothèque

Qui : Tous les résidents de l'immeuble peuvent en profiter.

Fonction : Service pour s'évader, sortir de chez soi, se cultiver et partager

Où : Au rez-de-chaussée.

Gestion : Le service est géré par une association d'habitants et financé par la collectivité.

Salle de sport

Qui : Tous les résidents peuvent y accéder.

Fonction : Cette salle apporte du bien-être, de la motivation et de la convivialité.

Où : Au rez-de-chaussée.

Gestion : Salle de sport gérée par une association sportive.



LES ESPACES PARTAGÉS AU SEIN DU QUARTIER ROUEN-FLAUBERT

ESPACE CONCERNÉ : Outils de recyclage et jardin

Qui utilise cet espace partagé ?	Pour quoi faire ?
- Tout adhérent à une asso (adhésion montant symbolique) respectant une charte signée auprès d'un référent	- Mettre en commun et économiser les ressources de la planète
Où se situe-t-il au sein du bâtiment ?	Comment est-il géré ?
- Au RDC, à proximité - de la porte extérieure donnant sur les jardins partagés pour les outils de jardin - de l'ascenseur pour les outils de bricolage	- Une asso d'habitants désignant un référent qui - accueille les nouveaux adhérents - explique le fonctionnement - veille au respect de la charte - arbitre les problèmes de gestion comme un médiateur



LES ESPACES PARTAGÉS AU SEIN DU QUARTIER ROUEN-FLAUBERT

ESPACE CONCERNÉ : Pièce de travail numérique couverte

Qui utilise cet espace partagé ?	Pour quoi faire ?
Tous les habitants : élèves, étudiants, travailleurs, chercheurs, retraités, artistes, etc.	- du travail informatique personnel - couverte ou non - sur ordinateur ou partagé
Où se situe-t-il au sein du bâtiment ?	Comment est-il géré ?
- Au dernier étage, accessible, vaste, balcon, terrasse, coin bibliothèque, agréable, arborisée - Il propose des bureaux, ateliers, cuisine, etc. et quelques ordinateurs de bureau	



2

LES ESPACES PARTAGÉS AU SEIN DU QUARTIER ROUEN-FLAUBERT

ESPACE CONCERNÉ : Salle de W / Salle de jeu

Qui utilise cet espace partagé ? - ado. - étudiants - adultes - enfants jusqu'à 10 ans : plus jeunes 3 ans.	Pour quoi faire ? - W en dehors de son domicile. - se donner un cadre agréable, studieux - 1 bureau pour 5 logts - jeux collectifs ou individuels.
Où se situe-t-il au sein du bâtiment ? - RDC avec aménagement pour pouvoir se concentrer (espace vert) - angle de l'immeuble. - RDC de l'angle opposé à l'espace de W - ouverture sur l'extérieur	Comment est-il géré ? - copro. - ouvert par badge - possibilité de W la nuit - habitants / parents / de 10h → 20h.

JE PARTICIPE!

3

LES ESPACES PARTAGÉS AU SEIN DU QUARTIER ROUEN-FLAUBERT

ESPACE CONCERNÉ : Espace d'échange de services

Qui utilise cet espace partagé ? Habitants, connaissance des habitants.	Pour quoi faire ? - Entraide - partage de compétences.
Où se situe-t-il au sein du bâtiment ? - Rez. de chaussée → permanence RC / fiche de renseignements intégrée par le "Bénévole" - à son côté via appi.	Comment est-il géré ? - Réseaux par appli numérique mise en relation - Mise en relation entre les intervenants (traj. d'un planning).

JE PARTICIPE!

3

LES ESPACES PARTAGÉS AU SEIN DU QUARTIER ROUEN-FLAUBERT

ESPACE CONCERNÉ : local de stockage de matériel divers : brico, vélos, voiture d'enfant, jeux pour enfants.

Qui utilise cet espace partagé ? local de stockage des habitants de l'immeuble.	Pour quoi faire ? rendre service; et laisser plus d'espace libre dans les appartements. - éviter de faire des chauffer l'ordre.
Où se situe-t-il au sein du bâtiment ? , endroit facile d'accès aux handicapés. et accès central.	Comment est-il géré ? x fait un petit nombre (3 ou 4 personnes) chargé de la surveillance; x cette fonction serait assurée par roulement; x à défaut fait application numérique.

JE PARTICIPE!

4

LES ESPACES PARTAGÉS AU SEIN DU QUARTIER ROUEN-FLAUBERT

ESPACE CONCERNÉ : local vélo et atelier de réparation

Qui utilise cet espace partagé ? les occupants des bâtiments Le local est divisé en trois - un espace résidents - un espace réparation - un espace pour ceux qui travaillent Bureau / commercial Résidents Réparation	local vélo local Vélos stationner son vélo en toute sécurité
Où se situe-t-il au sein du bâtiment ? En croisement de venelles et proche des axes structurants	Comment est-il géré ? Il est géré par les occupants

JE PARTICIPE!

4

LES ESPACES PARTAGÉS AU SEIN DU QUARTIER ROUEN-FLAUBERT



ESPACE CONCERNÉ : Parc Jardin

Qui utilise cet espace partagé ? - un parc ouvert toute la journée pour tout le monde - Des jardins partagés privés	Pour quoi faire ? - De s'ombre - De la fraîcheur - De la détente - De la promenade - De la récolte
Où se situe-t-il au sein du bâtiment ? - des jardins en cœur d'îlot - Les parcs proches des bureaux (éviter les nuisances pour les logements) et proches des venelles	Comment est-il géré ? - les jardins par les locataires des jardins - les parcs par le bailleur et/ou public (ville)



6

LES ESPACES PARTAGÉS AU SEIN DU QUARTIER ROUEN-FLAUBERT

ESPACE CONCERNÉ : Salle de Sport

Qui utilise cet espace partagé ? Tout les résidents	Pour quoi faire ? Pour le bien-être convivialité motivation
Où se situe-t-il au sein du bâtiment ? RDC	Comment est-il géré ? Une association sportive

JE PARTICIPE!

5

LES ESPACES PARTAGÉS AU SEIN DU QUARTIER ROUEN-FLAUBERT

ESPACE CONCERNÉ : SALLE POLYVALENTE

Qui utilise cet espace partagé ? Les résidents de l'immeuble X 2 au-delà de 40-50 logements	Pour quoi faire ? - Cuisine partagée - Salle de repas - Ateliers (loisirs) → lecture → couture → déco, etc. - Lieu de rencontre
Où se situe-t-il au sein du bâtiment ? (voir axono) → pour les 25 → 40 logements = RDC traversant (public → privé) → pour les + gros immeubles = accès terrasse	Comment est-il géré ? - Charte - Règlement intérieur - Association avec sections/commissions pour chaque immeuble du quartier ou groupe de macrolots.

JE PARTICIPE!

6

LES ESPACES PARTAGÉS AU SEIN DU QUARTIER ROUEN-FLAUBERT

ESPACE CONCERNÉ : Bibliothèque / Salle de lecture

Qui utilise cet espace partagé ? Tout les habitants	Pour quoi faire ? Séjours Sortir de du quotidien Se cultiver Partager
Où se situe-t-il au sein du bâtiment ? RDC	Comment est-il géré ? Association + Collectivité

