

# - Hameau Marsillon -



COMPTE RENDU PUBLIC  
DE LA REUNION 1 :  
SE RENCONTRER  
LE 15 SEPTEMBRE 2021

# REUNION LOCATAIRES

## Ilot Marsillon – Ambarès

### Compte-rendu – REUNION 1 : « SE RENCONTRER » – 15 /09/2021

#### **PARTICIPANTS :**

#### **Groupes des futurs habitants du projet – locataires de Clairsienne :**

12 ménages représentant 15 futurs locataires sont présents

#### **Ville d'Ambarès-Lagrange :**

Le Maire : M. Nordine Guendez

Son adjoint à l'urbanisme, habitat, transition énergétique, mobilité : M. Gérard Lagofun

#### **Clairsienne :**

Sarah Moreau : **Cheffe de projet maîtrise d'ouvrage**

John Stritt – **Manager de pôle maîtrise d'ouvrage**

Léna Frances – **Assistante maîtrise d'ouvrage**

Baptiste Kieffer - **Chef de projet maîtrise d'ouvrage junior**

Corinne Leiza - **responsable des attributions**

Cyril Ferry - **responsable d'antenne**

#### **ACAtryo : Assistantes à Maitrise d'Usage (AMU)**

Guillemette de Monteil et Ingrid Avot

#### **Architecte Atelier du provisoire et 2PMA :** Hélène Soubiran et Nathan Delgado

#### **LIEU :** Foyer Sportif Serge Dufrêche – complexe Lachaze

#### **HORAIRES :** 17h30 – 20h00

#### **PIECES JOINTES :** Présentation Powerpoint de l'Atelier (en pièce jointe)

#### **ORDRE DU JOUR**

Etape 1 : mot d'accueil du Maire et son adjoint

Etape 2 : tour de présentation

Etape 3 : présentation du projet et de la démarche participative

Etape 4 : questions / réponses

Etape 5 : jeu du Tandem (pour se connaître les uns les autres)

Etape 6 : prochain rdv et apéro

### Étape 1 : mot d'accueil du Maire Accueil et de son adjoint

M le Maire est ravi d'accueillir les foyers pour cette première réunion. L'objectif de faire participer les futurs locataires dans ce projet est de créer les conditions propices à la mise en place d'un cadre de vie agréable et au bien-vivre-ensemble. Les locataires sont invités à donner leur avis sur plusieurs éléments de programme notamment sur les espaces communs à l'échelle de l'îlot Marsillon et sur leurs futures finitions dans les logements.

### Étape 2 : Tour de présentation des locataires

15 futurs locataires sont présents.

### Étape 3 : Présentation du projet et de la démarche participative

#### 1-Présentation des objectifs

John Stritt a expliqué les objectifs de ce projet et de la démarche participative :

#### **Une opération bénéfique et intégrée au territoire**

- Un projet moteur du « vivre-ensemble » et vecteur de cohésion sociale,
- La résidence conçue comme une plate-forme servicielle pour ses habitants et pour le quartier : explorer le potentiel des espaces et équipements collectifs comme supports de nouveaux usages, avec Ellyx agence spécialisée dans l'économie sociale et solidaire,
- Prévenir des conflits, favoriser l'émergence de communautés et de solidarités,
- Proposer une matrice urbaine et architecturale reproductible dans un contexte similaire,



#### **Une opération historiquement ancrée dans une démarche d'innovation et de conception alternative**

- Repositionner le besoin de l'habitant et renforcer l'appropriation du logement par l'habitant par son intégration au processus de conception et de réalisation de travaux d'aménagements intérieurs,
- Diminuer le coût d'exploitation par une implication forte des habitants, notamment sur la gestion,
- Promouvoir une approche « low-tech », frugale et portée sur les essentiels (énergies / matière / technicité),
- Agir sur le coût de construction du logement + coût d'exploitation pour maîtriser le coût global pour le locataire,

## 2 - Les acteurs du projet :

- La maîtrise d'ouvrage l'aménageur et bailleur social / Clairsienne,
- La ville d'Ambarès-lagrange,
- Les futurs habitants (locataires et propriétaires),
- L'équipe de maîtrise d'œuvre est composée de :
  - Deux agences d'architecture / 2PMA et l'atelier du provisoire
  - D'un paysagiste / A+R
  - D'un bureau d'étude environnementale / Ingénierie 180°
  - D'un bureau d'étude ingénierie / AIA
  - D'accompagnatrices de la démarche participative / ACATRYO
  - D'une agence spécialisée dans l'économie sociale et solidaire / Ellyx

## 3-La démarche participative a débuté en septembre 2020 avec une première phase d'ateliers avec les riverains :

### **3 temps participatifs ont eu lieu entre septembre 2020 et mars 2021 :**

- Le 26 septembre / atelier COMPRENDRE
- Le 10 octobre 2020 / atelier EXPLORER
- Le 6 mars 2021 / ÉCHANGER

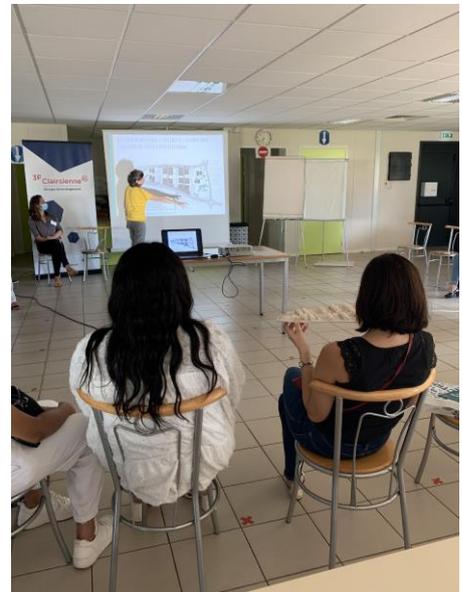
### **Les 3 prochains ateliers donneront la parole aux futurs locataires avec la participation des riverains :**

### **3 temps participatifs sont prévus cet automne 2021**

- Le 15 septembre (aujourd'hui) / SE RENCONTRER
- Le 20 octobre / EXPLORER PROGRAMMER
- Novembre 2021 / DÉCIDER
- Avril 2022 / AGIR Plantation

### **Objectifs des ateliers :**

- Partager le projet avec les habitants du quartier et les futurs usagers,
- Recueillir les connaissances des usagers,
- Identifier les besoins et usages manquant sur le quartier,
- Explorer une programmation des services et espaces partagés,
- Agir : commencer le projet en investissant le terrain grâce à un atelier de plantation



## 4-Présentation du projet architectural et son adaptation au fur à et à mesure des ateliers

Hélène Soubiran Architecte associée de l'agence « L'atelier du provisoire » a expliqué le projet architectural et ses évolutions données dans le cadre des ateliers précédents.



Le site existant est bordé de 3 voies. Il est vierge de toutes constructions et présente un bois qui sera préservé et valorisé. Le projet prévoit la construction de 71 logements avec 2 places de stationnement par logement. Les logements sont desservis par des rues transversales qui permettront aux riverains de traverser le site. Une traversée paysagère est prévue dans le sens Est ouest avec trois espaces spécifiques: la « proue » située au niveau du rond-point à l'ouest de l'îlot, le « cœur » situé au milieu de l'îlot et le « bois » situé à l'est de l'îlot. Ces espaces partagés font l'objet d'une programmation participative avec les riverains et les futurs locataires.

L'architecture proposée s'inspire des formes bâties du patrimoine d'Ambarès. Le projet prévoit une programmation de 36 logements locatifs et de 35 logements en accession portés par un promoteur privé (LP promotion). Trois typologies d'habitat sont prévues :

- Des logements individuels de type maisons accolées en R+1 avec 3 chambres,
- Des logements intermédiaires de type maisons accolées et superposées en RDC et R+1,
- Des logements collectifs sous forme de petits plots situés aux extrémités, au niveau de la proue et du bois.

Il s'agit d'une architecture sobre avec des toitures à deux pentes en tuiles, des enduits en façade, des fenêtres verticales



avec volets persiennés. Les volets permettent de ventiler naturellement les logements la nuit tout en préservant la sécurité.

**Les riverains ont exprimé des problématiques** au cours des 3 ateliers participatifs qui ont permis de bonifier le projet par :

- **L'agrandissement du bois et des espaces verts**, en changeant les implantations des bâtiments et en retravaillant leurs gabarits :

On compte dans la version actuelle du projet **6498 m<sup>2</sup> d'espaces verts partagés et 2424 m<sup>2</sup> d'espaces verts privés**. L'emprise au sol des bâtiments représente 3008 m<sup>2</sup> et les voiries 1118 m<sup>2</sup>.

- **L'implantation** d'une marge de recul sur l'avenue Georges Clémenceau destinée à sécuriser l'avenue via la réalisation de trottoirs élargis,

- **Un léger décalage des bâtiments et des rues traversantes permettant d'avoir des percées visuelles Nord Sud moins rectilignes.**

**L'atelier de programmation avec les riverains a fait émerger de nombreuses idées sur les espaces partagés présentés dans le document joint. Ces éléments de programmation spécifique sur la proue, le cœur et le bois seront retravaillés avec les futurs locataires et les riverains lors du prochain atelier du 20 octobre au Foyer Sportif Serge Dufrêche – complexe Lachaze.**

#### Étape 4 : Questions / réponses

-« **Je suis emballée par ce que j'entends – intéressant de pousser le raisonnement avec systèmes d'économies d'énergies et matériaux spécifiques** pour éviter les climatisations. »

-« **Quel est le prix des loyers ?** » Les loyers seront normalisés, et il y aura 2 niveaux de plafonnement des loyers qui permettent d'être dans des loyers accessibles, et adaptés à chacune des situations financières des ménages.

-« **L'idée du potager nous plait beaucoup.** Ça peut faire partie d'une participation de tous, y compris avec les voisins riverains. »

-« **Est-ce que le passage du cœur est public ?** » L'espace est privé en termes de propriété mais l'îlot sera ouvert, sans clôture autour de l'îlot. Les clôtures se situent au niveau des jardins privés. Une ASL va assurer la gestion des espaces ouverts et paysagés.

-« **Comment gérer les espaces communs ? Y aura-t'il un concierge ?** »

L'objectif est de tendre vers l'autogestion avec la mise en place d'une « Amicale des voisins », prise en charge par les habitants pour réaliser certaines tâches d'entretien ou de gestion. Mais vous aurez un interlocuteur chez Clairienne. Pour bien vivre ensemble, il faut établir des règles communes. Des ateliers sont prévus pour réfléchir et élaborer ces règles avec vous et l'ensemble des résidents de l'îlot.

-« **N'y aura-t'il pas trop de vis-à-vis entre les logements qui se font face ?** » Il y a une distance assez importante entre les bâtiments avec des jardins et des venelles végétalisées qui mettent à distance les fenêtres. Il y a environ 20 m entre les bâtiments, ce qui correspond à une voie très large en ville. Nous allons veiller aussi à ce que les ouvertures ne s'ouvrent pas en face du voisin.

## Étape 4 : jeu du tandem pour faire connaissance

Le « jeu du tandem » permet de faire connaissance et de commencer à partager les valeurs de chacun autour du projet.

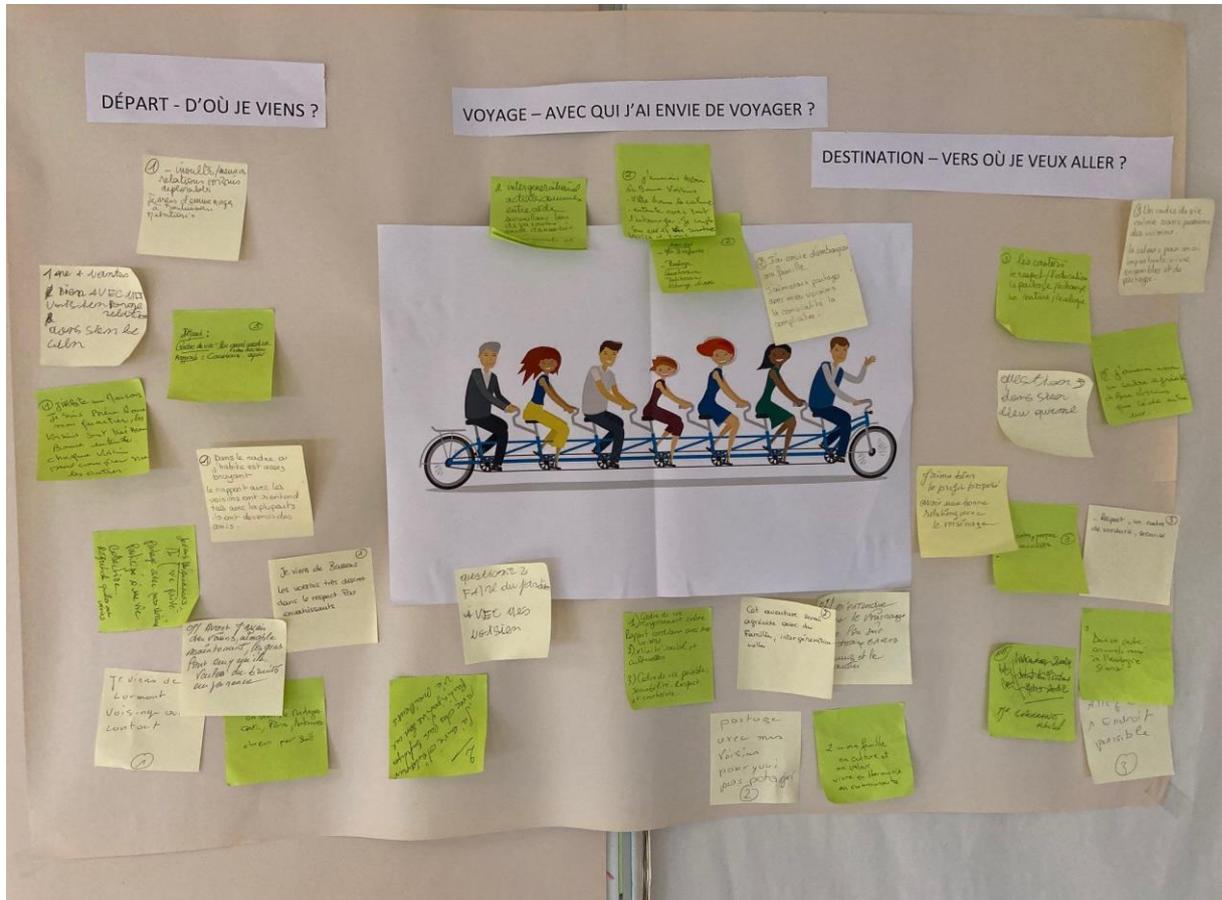


Trois questions ont été posées aux habitants. Chaque participant s'est exprimé devant les autres.

Les trois questions posées sont :

- 1- **D'où je viens ? Départ :** Dans quel cadre de vie ai-je habité avant et aujourd'hui ? Quel rapport avais-je avec mes voisins ?
- 2- **Le voyage :** Avec qui j'ai envie d'embarquer ? Qu'est-ce que j'aimerais partager avec mes voisins ?
- 3- **Destination : vers où je veux aller ?** Dans quel cadre de vie ai-je envie d'habiter aujourd'hui ? Quelles valeurs sont importantes pour moi dans ce projet ?

Les valeurs mises en avant par les futurs habitants se recoupent beaucoup avec LE RESPECT, LA CONVIVIALITÉ, LE BESOIN DE CALME ET DE SÉCURITÉ ET L'ENTRAIDE.



La réunion se termine par l'annonce de la prochaine réunion qui **aura pour thème le travail sur la programmation des espaces partagés.**

PROCHAIN ATELIER :  
LE 20 OCTOBRE 2021 DE 17H30 À 19H30  
FOYER SPORTIF SERGE DUFRÊCHE – COMPLEXE LACHAZE