

## RESEAU DES ACTEURS DE L'HABITAT EN PAYS DE LA LOIRE CYCLE DE RENCONTRES DE LA COMMISSION TECHNIQUE DU CRH EN 2011

« La place centrale du logement social dans la construction de la ville durable »

### 1/ problématique du cycle : le logement social, pivot de la ville durable

La vision de **la ville de demain** portée par les urbanistes allie végétal et bâti, met en valeur les mobilités douces, fait le pari de la cohésion sociale afin de proposer une nouvelle urbanité. Construire cette ville durable suppose tout à la fois d'être ambitieux et prudent. Il s'agit de penser la ville pour ses habitants et l'environnement, « une ville où bâtiments, réseaux et espaces publics sont conçus de manière raisonnée, pour durer ».

Les références se multiplient en Europe, en France et en Pays de la Loire où six projets ont été distingués en 2009 par le Ministère de l'écologie dans le cadre de l'appel à projet « Ecoquartiers ». La dynamique est en marche, portée par des élus locaux et des opérateurs urbains qui doivent innover pour relever les défis environnementaux, économiques et sociaux de ces écoquartiers. Mais l'équation de la ville durable est complexe dans le contexte économique et social actuel. Depuis la crise immobilière, la ville durable coûte chère et son système de production repose sur un équilibre économique fragile. L'aménagement durable est aujourd'hui un modèle en crise.

**L'objet de ce cycle de rencontres 2011 est de poursuivre le partage avec les partenaires du CRH en abordant la place centrale du logement social dans la construction de la ville durable.** Le modèle économique et managérial du logement social, très ancré sur la « condition urbaine » et sur le temps long, en font un pivot du développement du logement dans les écoquartiers. Pour répondre aux enjeux de la ville durable, la maîtrise d'ouvrage Hlm intègre une meilleure prise en compte des usages et de l'intégration urbaine des projets de logements sociaux, en locatif ou en accession à la propriété. Le modèle de gestion des organismes Hlm se met en phase avec les exigences environnementales, sociales et économiques de cette ville durable : par le développement de la proximité pour favoriser le vivre ensemble dans ces quartiers; par l'expérimentation de nouveaux modes de gestion et d'entretien de la qualité environnementale de ces quartiers (jardins, coulées vertes...) ; par le renforcement du dialogue avec les habitants...

Trois thèmes sont pressentis pour composer le cycle de rencontre 2011 :

| <b>BANALISER L'ECO-QUARTIER</b>                                                                                                              | <b>CONCEVOIR AUTREMENT</b>                                                                                                                | <b>REVISITER LA MOBILITE</b>                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| « Comment concilier choix d'aménagement et accessibilité sociale ? » « Comment passer d'une logique d'exigences à des principes partagés ? » | « Quels acquis en terme de formes urbaines ? » « Comment concilier intimité et densité ? » « Quels supports pour créer du lien social ? » | « Comment la construction se prépare-t-elle aux nouveaux mode de déplacement ? » Quels impacts sur l'aménagement des quartiers ? » |

## **2/ Présentation des projets de rencontres**

*Rappel du format : réunions partenariales d'une demi-journée ayant une vocation de temps d'échanges et de rencontres s'appuyant sur une mise en perspective du sujet et accompagnée d'illustrations d'expériences locales.*

### **a) Rencontre n°1 : banaliser l'éco quartier**

*Thèmes en enjeux.*

Cette rencontre traitera des éco quartiers comme préfiguration d'un mode d'aménagement généralisé de la ville durable. De nombreux écoquartiers existent déjà et se développent au niveau régional sous l'impulsion des collectivités locales, de l'Etat et des opérateurs. Tenir les objectifs environnementaux, sociaux et économiques de l'écoquartier nécessite une nouvelle réflexion sur la ville et la mise en œuvre de pratiques innovantes. Cette mise en œuvre est contrariée par la crise du modèle français d'aménagement qui semble toucher ses limites. La rencontre sera donc un moment de mise en commun du cadre de développement de ces éco quartiers entre les parties prenantes. Il s'agit notamment d'identifier les leviers pour développer la production de logements abordables. Cette permettra aussi de préciser la place des organismes HLM comme régulateur de la vie sociale de ces quartiers.

*Proposition de programme :*

- Bilan des éco quartiers : retour sur les expériences d'écoquartiers sous l'angle des pratiques d'aménagement et des conditions de la mixité dans ces quartiers.
- Eco quartier et logement social : les cadres de préconisation pour favoriser le développement d'une offre de logements accessibles et la place du logement social dans ces quartiers.
- Retour d'expérience sur un projet d'éco quartier en Pays de la Loire.

### **b) Rencontre 2 : concevoir autrement (la ville et l'habitat)**

*Thèmes en enjeux.*

Durant cette rencontre, nous traiterons des formes urbaines permettant de répondre, selon le contexte urbain et social du territoire, aux enjeux de la ville durable. Cette question des formes urbaines s'adresse aux élus et à leurs équipes techniques, à l'ensemble des acteurs de la construction et à la maîtrise d'ouvrage. L'enjeu est de diversifier les formes urbaines pour répondre à l'ensemble des attentes et des pratiques des habitants. Deux thématiques particulières seront développées : celle du renouveau de l'habitat intermédiaire et celle de nouvelles formes d'habitat individuel qui doivent concilier de plus en plus économie d'espace, qualité de vie et qualité d'usage.

*Proposition de programme :*

- Retour sur les notions de densité et de forme urbaine
- L'habitat intermédiaire comme renouveau des logements individualisés
- Les nouvelles formes de l'habitat individuel groupé

c) **Rencontre 3 : Revisiter la mobilité**

*Thèmes en enjeux.*

La mobilité va évoluer de façon sensible car elle pose de lourds problèmes dans nos villes (nuisances sonores et environnementales, consommation d'espace et d'énergie...). Non seulement il faut maîtriser la mobilité pour que le système ville puisse continuer à fonctionner mais il convient de la diversifier avec des solutions alternatives et durables adaptées aux besoins et orienter la population vers ces solutions. L'intermodalité s'avère de plus en plus nécessaire et sera le vecteur d'un meilleur équilibre dans la mobilité (le vélo et la marche à pied, l'auto-partage, les transports collectifs...). L'objectif de la rencontre sera de faire le point sur ces évolutions et sur ce qu'elles impliquent sur la conception du bâti, des parties communes et de l'espace public. Il s'agira aussi de mesurer l'impact des choix favorisant la mobilité douce sur la valorisation et le décroisement des quartiers en rénovation urbaine en Pays de la Loire.

*Proposition de programme :*

- Le véhicule électrique et la ville : impact sur les usages, le bâti et les abords.
- Revisiter la mobilité à l'échelle du quartier durable : les mobilités douces, l'inter modalité et la question du stationnement.
- Retour sur expérience : l'impact des TCSP dans les quartiers en rénovation urbaine.