



DGADDUC / DAJARE / Serv. Aménagement



Projet Quartiers Sud

Compte-rendu de l'atelier participatif du 05 mai 2022 sur le thème de l'habitat

Présents : 16 habitants + 3 élus + 6 techniciens de la Ville + Isère Aménagement (aménageur de la future ZAC)

Elus : Christophe Bresson (adjoint à l'environnement, la Mobilité et les espaces publics), Brahim Cheraa (adjoint à l'aménagement, l'urbanisme et les travaux), Colin Jargot (conseiller délégué à la participation citoyenne), Elisabeth Hernandez (conseillère déléguée au développement du numérique)

1. INTRODUCTION / ACCUEIL PAR CHRISTOPHE BRESSON, BRAHIM CHERAA ET COLIN JARGOT

Les élus remercient les habitants de leur participation à l'atelier. Ils expliquent que cette rencontre fait suite à la réunion publique du 14 avril dernier et qu'il est le premier d'un cycle de 4 ateliers participatifs qui aura pour objectifs de partager le diagnostic et les enjeux du projet « Quartiers Sud ».

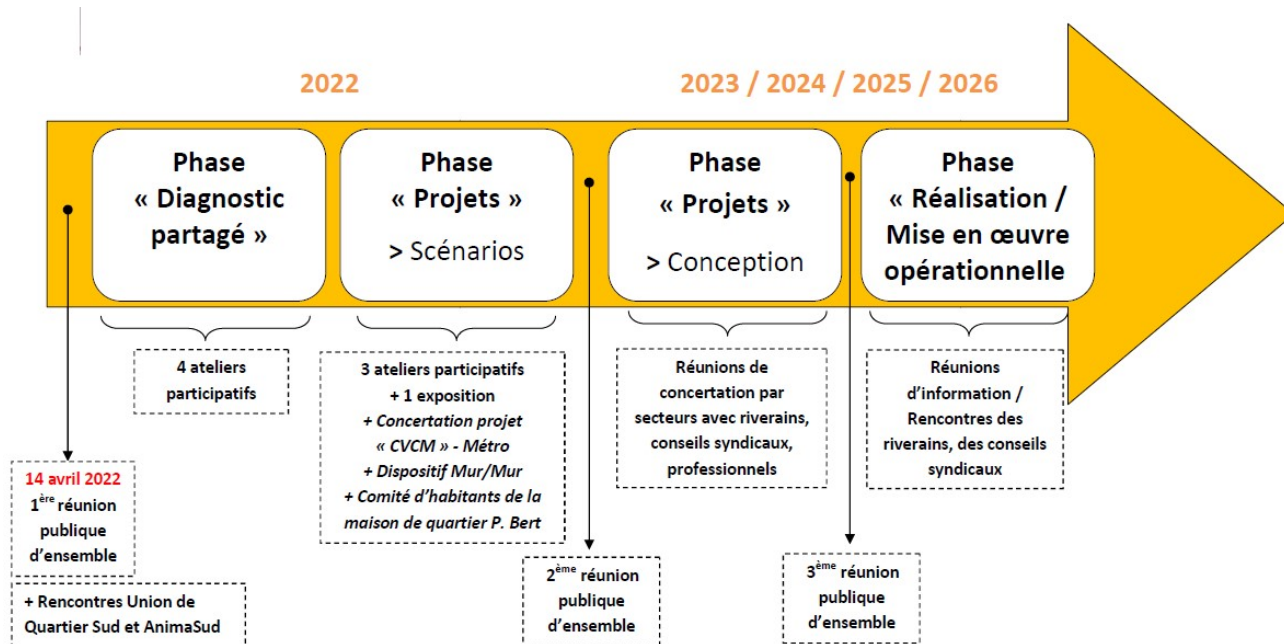
Les 4 ateliers se déclineront de la manière suivante :

- Atelier participatif « Habitat » le 5 mai 2022
- Atelier participatif « Cadre de vie » le 24 mai 2022
- Atelier participatif « Commerces et équipements » le 07 mai 2022
- Atelier participatif « Agriculture urbaine » le 28 juin 2022

Ils se tiendront à chaque fois à la Maison de quartier Paul Bert et sont ouverts à toutes et tous.

Un retour sur le **questionnaire** adressé à l'ensemble des habitants du quartier sera disponible sur le site de la Ville et viendra compléter le diagnostic partagé des 4 ateliers participatifs.

Un deuxième cycle d'ateliers se tiendra au 2ème semestre 2022 et aura pour objectif de travailler sur **les scénarios des projets d'écoquartier** (logements, commerces, agriculture urbaine...) **et CVCM** en partenariat avec la Métro (espaces publics...). Il est donc bien rappelé que ces premiers ateliers n'ont pas pour vocation de construire le projet mais bien d'alimenter et de partager un diagnostic, de faire ressortir les atouts / qualités mais aussi les difficultés / points noirs des quartiers Paul Bert et Paul Eluard. Ces données permettront d'apporter des réponses en termes d'aménagements au plus près des besoins des habitants.



Le thème de ce 1^{er} atelier est **la question de l'habitat au sens large**. Il s'agit aussi bien d'évoquer la construction de nouveaux logements que leur réhabilitation mais également les questions énergétiques (isolation thermique, chauffage urbain...).

2. EXPLICATION DU DEROULEMENT DE L'ATELIER PAR REMY TRANCHANT

L'atelier est décomposé en 2 temps :

- **Temps 1** : Collectif / Quiz > Réponse à 4 questions + temps d'explications et d'échange.
- **Temps 2** : Tables rondes / Travail d'expression des participants sur la base de 2 questionnements

Afin que cet atelier se déroule dans de bonnes conditions. Il est demandé à l'ensemble des participants de respecter la prise de parole de chacun et les différents points de vue, de s'écouter et de ne pas hésiter à participer.

3. TEMPS 1 : QUIZ

Question 1 : Pourquoi le besoin en logements ne cesse d'augmenter ?

- Parce que la population vieillit.
- Parce que le nombre de ménage augmente.
- Parce qu'il y a de plus en plus de famille monoparentale

> **Réponses : Les 3 ! a), b) et c)**

Effectivement, **le besoin en logements ne cesse d'augmenter**. Cette tendance se constate partout en France et s'explique par plusieurs évolutions démographiques :

- > Le vieillissement de la population lié notamment à l'augmentation de l'espérance de vie.
- > L'augmentation des ménages d'1 seule personne (décohabitation) et des familles monoparentales lié notamment au nombre de plus en plus important de divorce et de séparation.

Tout cela conduit à **une diminution de la taille des ménages**. Il y a donc **moins d'occupants par logement**, ce qui induit **une plus forte demande de nombre de logements**.

>> **Dans les quartiers P. Bert et P. Eluard, 31% des ménages sont composés d'une seule personne.**

Question 2 : A SMH et plus globalement dans la métropole, quel est le pourcentage de ménage éligible à un logement social ?

- a) 20%
- b) 45 %
- c) 70 %

> Réponse c) : 70% des ménages de la métropole sont éligibles à un logement social, soit plus de 2 ménages sur 3.

En fonction de nos parcours de vie, nous pouvons **TOUS** être concernés par la nécessité de demander un logement social ! Nous, nos proches, nos enfants... !

Avec les crises économique, sociale, sanitaire, de nombreuses personnes connaissent une détérioration de leurs revenus et font face à **la précarité de l'emploi et de leurs ressources**.

En atteste la demande de logement social constamment renouvelée : presque **17 000 demandes** sur le territoire de la Métropole et près de **1250 demandes** qui concernent Saint-Martin-d'Hères en 1er choix.

Plafond de revenu annuel pour accéder à un logement social de type PLUS (prêt locatif à usage social) :

- > *Un adulte* : 21 139 €
- > *Un couple* : 28 231 €
- > *Une personne seule avec un enfant* : 33 949 €
- > *Un couple avec 2 enfants* : 40 985 €

*Globalement, pour un locataire, le prix moyen est de **6€/m²** dans le parc public et de **11 €/m²** dans le parc privé.*

A Saint-Martin-d'Hères, au 1er janvier 2020 :

- > 1273 demandeurs d'un logement locatif social
- > 6246 logements sociaux (loi SRU) soit un taux de logements sociaux de 40% MAIS il y a uniquement 3498 logements sociaux familiaux, soit **environ 21%**, le reste étant principalement des logements étudiants

Question 3 : Pourquoi est-ce intéressant de réhabiliter les logements existants ?

- a) Parce que je consomme moins d'énergie et c'est bon pour la planète !
- b) Parce que je consomme moins d'énergie et c'est bon pour mon porte-monnaie !
- c) Parce que je valorise mon patrimoine.

> Réponse : Les 3 ! a), b) et c)

Le secteur du logement représente **24% des consommations d'énergie dans la Métropole**, l'objectif des Plans Air Energie Climat de la Métropole et de SMH est de réduire cette part de 19% à l'horizon 2030.

> **2/3 des résidences principales** de la Métropole ont été construites **avant la 1^{ère} réglementation thermique de 1974**. Ces logements ne répondent plus aux attentes des habitants en termes de qualité, de confort thermique et phonique, d'accessibilité et 17% des ménages métropolitains sont en situation de précarité énergétique.

Le parc de logements de la Métropole est constitué de **60% de copropriétés** dont certaines concentrent des fragilités avec un bâti dégradé, des logements vides ou occupés par des propriétaires disposant de peu de moyens pour réaliser les travaux.

C'est pourquoi, il est important de ne pas favoriser uniquement la construction de logement neuf. **La réhabilitation du parc privé et public** améliore **le confort de tous** et permet de **limiter l'évolution d'une offre à deux vitesses, source d'inégalités sociales et territoriales**.

Quartiers P. Bert / P. Eluard :

- > **2034 appartements** : 89.8% dont **70.9%** construits entre 1946 et 1970.
- > **230 maisons** : 10.2% dont **50%** construits entre 1946 et 1970 et **33.5%** entre 1971 et 1990.

Il existe **différents dispositifs d'accompagnements techniques et/ ou financiers** :

- > **MurMur** pour les copropriétés et les maisons individuelles (travaux d'isolation thermique).
- > **Les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat** (OPAH) pour les copropriétés dégradées.

Bon à savoir: Dans le cadre de ces 2 dispositifs, la ville de SMH participe au **financement de l'ingénierie et aux travaux** (aides individuelles selon conditions de ressources).

Quartiers P. Bert /P. Eluard :

- > 507 logements collectifs réhabilités, soit ¼ des logements collectifs du quartier
- > 349 logements engagés dans une démarche MurMur

Question 4 : Le chauffage urbain est fabriqué à partir de...

- a) 50% d'énergies renouvelables et 50 % d'énergies fossiles
- b) 20% d'énergies renouvelables et 80 % d'énergies fossiles
- c) 80% d'énergies renouvelables et 20 % d'énergies fossiles

> **Réponse c) : le chauffage est produit avec environ 80% d'énergies renouvelables et 20% d'énergies fossiles.**

Le chauffage urbain est un réseau souterrain. Il distribue **de l'eau chaude** qui alimente les bâtiments qui y sont connectés afin de permettre de chauffer les logements.

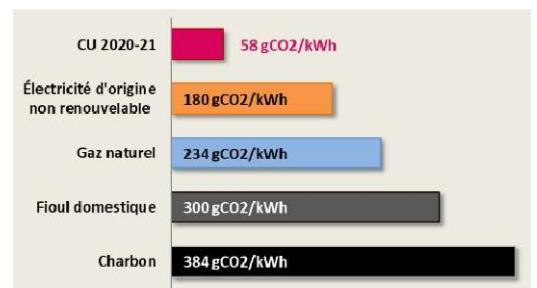
Il est aujourd'hui produit avec **environ 80% d'énergies renouvelables et de récupération**.

Il vise **85 % d'énergies renouvelables** en 2025 et **100%** en 2033.

Ces énergies renouvelables sont en plus **locales** (déchets de la métropole et des communautés de communes voisines) :

- > Un mix énergétique **bon pour le climat** grâce à **des émissions de CO2 diminuées de 75 à 80 % par rapport au gaz**, lors du remplacement d'une chaudière gaz par un raccordement au chauffage urbain.
- > Un mix énergétique **bon pour notre indépendance énergétique, et bon pour la stabilité des prix**, moins soumis aux conséquences des crises géopolitiques, sanitaires ou autres.

Sur SMH, les projets Neyrpic et Daudet sont **100% au chauffage urbain**. Plusieurs **équipements communaux** sont également raccordés ou en cours de raccordement ainsi que de **nombreuses copropriétés**.



4. TEMPS 2 : TABLES RONDES

3 tables sont constituées. Chacune des tables traite les 2 thématiques suivantes.

- **THEMATIQUE 1 : QUELS SONT LES AVANTAGES ET LES INCONVENIENTS DE VIVRE EN VILLE ?**

Synthèse :

Avantages	Inconvénients
- Proximité des services (soins > hôpitaux, médecins, culture, scolaire / éducation / petite enfance...) - Offres de loisirs et de sports (cinéma, théâtre, patinoire, piscines, skatepark, salle d'escalade...) - Offres de déplacements plus importantes (routes, transports en commun, pistes cyclables...) - Proximité des lieux d'intérêts -> Moins de déplacements -> déplacements moins onéreux - Présences de nombreux commerces - Offre d'emplois plus importante / Activités économiques - Mixité générationnelle - Lien social / Vie sociale plus intense / Se retrouver / Vivre ensemble	- Bruit / Pollution - Luminosité nocturne - Manque d'oiseaux et d'espaces verts - Manque de stationnement - Manque de déplacements doux - Manque de transports collectifs - Pollen - Effet de la canicule plus important en ville - Propreté - Insécurité / Incivilité - Coût important de l'immobilier / logements plus petits

>>> Les participants confirment que vivre en ville présente de nombreux avantages, mais également quelques inconvénients. En ville, tout est à proximité. Tout est facilement accessible à pied, à vélo ou en transports en commun : loisirs, lieux culturels, équipements, commerces, services, emplois... L'offre en matière de déplacements étant plus importante qu'à la campagne, la voiture n'est pas nécessaire et est, en général, moins utilisée. Au regard du prix des énergies et du carburant, les déplacements en ville sont donc moins onéreux.

Un autre avantage de la Ville est la facilité d'avoir une vie sociale plus intense. En effet, en ville, il est facile de se croiser, se retrouver dans un parc, un square, au marché... Le lien social et le vivre ensemble sont donc plus développés en Ville, avec une vraie mixité générationnelle (enfants, jeunes, adultes, personnes âgées).

Vivre en Ville présente néanmoins quelques points négatifs. Le flux d'activités génère du bruit et de la pollution (de l'air et lumineuse notamment) qui peuvent être source de désagréments pour le voisinage. Les incivilités sont aussi souvent plus concentrées en Ville, ce qui procure pour certains un sentiment d'insécurité. Le manque d'espaces verts et d'oiseaux est également constaté en ville. Ce manque de végétalisation a pour effet d'amplifier l'effet de canicule en période estivale. Enfin, en ville, les logements sont souvent plus petits mais aussi plus cher qu'à la campagne.

- **THEMATIQUE 2 : QU'EST CE QUI FAIT LA QUALITE D'UN LOGEMENT ? QU'EST CE QUI REND UN LOGEMENT AGREABLE A VIVRE ?**

Synthèse :

- Présence de la nature : terrasse végétalisée, qualité des espaces extérieurs, plantation d'arbres, jardins privatifs ou partagés...

- Présence d'arbres permet d'avoir des oiseaux (biodiversité)

Attention aux îlots de chaleur -> le végétal joue un rôle essentiel car il procure fraîcheur et ombrage.

- Espaces extérieurs indispensables : terrasses ou jardins (taille convenable pour y mettre une table et des chaises).

- Travail sur l'espace public visible ou à proximité des logements : confort, sécurité, accessibilité, voiries apaisées, végétalisation...

- Absence de nuisances (bruit) / Besoin de zone de calme / de silence dans les logements -> Isolation dans les logements et entre les logements > Qualité de vie / bonne entente entre voisins.

- Logements traversants / avec orientations multiples : vues sur le paysage / confort d'été (ventilation naturelle) / besoin en lumière naturelle.
- Possibilité de vie collective / moments conviviaux entre voisins : espaces partagés dans les espaces extérieurs ou à l'intérieur comme une salle commune pour des repas partagés ou faire des jeux...
- Commerces de proximité.
- Facilité d'accès aux logements : accessibilité pour les PMR, stationnements à disposition, emplacements pour les vélos
- Bornes pour recharger les voitures électriques.
- Possibilité de rangements dans les logements (placards, celliers, caves...) / Avoir des surfaces de logements plus importantes.
- Choix des matériaux utilisés dans la construction (écologique, sains et durables).
- Privilégier les petits immeubles plutôt que les grands ensembles.
- Avoir du plaisir à vivre dans son logement et se sentir en sécurité.
- Attention au problème des moustiques.

>>> Les participants confirment que le logement ne doit pas se résumer à 4 murs et 1 toit. En effet, aujourd'hui, les logements doivent être en capacité de s'adapter à nos modes de vies et aux changements de la société (recomposition familiale, vieillissement de la population, télétravail...).

Les habitants affirment que la qualité d'habiter et le confort d'usage sont des questions essentielles, d'autant plus que la durée de présence « chez soi » a considérablement augmenté au cours des dernières décennies. La taille du logement et ses attributs (rangements, celliers, multi-orientations, local vélos, garage, proximité des commerces...) font désormais partie des attentes fortes des habitants.

Le logement doit pouvoir s'adapter aux rythmes et cycles de la cellule familiale. L'architecture doit être évolutive en fonction de nos parcours de vie et proposer de la souplesse. Nos logements doivent aussi favoriser le lien social et générationnel. L'habitat doit être pensé « avec » et non pas « pour » les personnes âgées.

Le logement doit aussi répondre aux enjeux environnementaux et climatiques. La présence de la nature et du végétal mais aussi d'espaces extérieurs est indispensable, comme l'est, par exemple, le choix des matériaux utilisés.

> Le travail des 3 tables est partagé collectivement en fin de réunion.

Prochains rendez-vous :

- Atelier participatif « Cadre de vie » le 24 mai à 18h, Maison de quartier P. Bert
- Atelier participatif « Commerces et équipements » le 07 juin à 18h, Maison de quartier P. Bert
- Atelier participatif « Agriculture urbaine » le 28 juin à 18h, Maison de quartier P. Bert