

Les « habitants à énergies positives », méthode de concertation citoyenne en urbanisme

Fiche n° 13

Vilogia

Nord-Pas-de-Calais, Mouvaux (59)



Vilogia est une ESH qui gère 53 000 logements au niveau national, répartis à 80% sur le Nord Pas de Calais.
Contact : Ludovic Rousseau, Responsable Projets - Groupe Vilogia / Tel : 03 59 35 52 90 –
Mail : ludovic.rousseau@vilogia.fr

Le contexte

Le quartier de l'Escalette, situé à Mouvaux, est une copropriété horizontale d'environ 300 logements dont 194 logements locatifs de Vilogia et 106 appartenant à des propriétaires privés. Cette cité-jardin construite dans les années 50, nécessite aujourd'hui un vaste programme de requalification pour lui permettre de retrouver son attractivité.

Aussi, en parallèle de la réflexion engagée dans le cadre de l'opération «REHA2», Vilogia décide de répondre à l'appel à projets lancé dans le cadre du « Master Plan » Nord pas de Calais (Troisième Révolution Industrielle dite projet Rifkin), en proposant le projet de l'Escalette (depuis lors dénommé HEP® pour « Habita(n)ts à Energie Positive). Dans le cadre de ce projet d'envergure de conception d'un quartier « positif », il est envisagé une requalification majeure du quartier via des phases de démolition - afin de permettre la réalisation de petits ensembles et la diversification de l'offre au sein du quartier, et de réhabilitation des logements.

Tout est pensé pour améliorer le confort de vie, réduire les consommations énergétiques et dynamiser l'activité économique en associant les habitants à chaque étape. L'objectif est de densifier le quartier, de favoriser le parcours résidentiel et de retrouver une vie de quartier animée grâce à la mixité programmatique. Ce projet urbain et architectural doit intégrer l'écoute des habitants comme une étape fondamentale dans son élaboration. Plus qu'une simple aide à la décision, la concertation est l'assurance pour un projet d'être connu, reconnu et de répondre ainsi aux attentes et à la demande sociale. Pour être efficace, elle doit accompagner l'opération depuis son élaboration jusqu'à son évaluation et son suivi. Cette démarche induit une réelle durabilité du projet entrepris. En effet, « plus les usagers sont impliqués plus les nouveaux aménagements seront pérennes, parce qu'on ne détruit pas ce que l'on a construit, on le respecte, on se l'approprie ». C'est pour ces raisons essentielles que le projet doit naître d'une collaboration étroite entre maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'œuvre et maîtrise d'usage.

Le pilotage et la coordination de la démarche

Pilotage et suivi du projet au sein de l'organisme

Un Comité de Pilotage interne à Vilogia est constitué afin d'assurer le suivi du Projet 'RIFKIN'. Un chef de projet a été nommé afin d'assurer la coordination des actions menées dans le cadre du projet. Présidé par le Directeur Général de Vilogia, le Comité de Pilotage est constitué de représentants des différentes directions de VILOGIA.

Parties prenantes

Habitants : propriétaires et locataires, CCI Nord de France, le Conseil Régional du Nord Pas de Calais, la CDC, Lille Métropole, la Ville de Mouvaux, la Préfecture, la DDTM 59, l'USH, l'ADEME, l'ADIL, l'ANAH.

Organisation du travail en mode projet associant partenaires et habitants pour :

Etablir une démarche de concertation citoyenne dans la durée du projet : implication des habitants aux phases amont de réflexion, aux processus et études de programmation-conception, à la gestion à terme de certains lieux ;

Permettre la bonne réalisation des opérations dans le respect de l'ambition du projet et des contraintes techniques, financières et temporelles arrêtées ;

Assurer une coordination étroite de l'ensemble des partenaires intervenant sur le projet.

Les « habitants à énergies positives », méthode de concertation citoyenne en urbanisme



Villogia

Nord-Pas-de-Calais, Mouvaux (59)

Le déroulé du projet participatif

A la différence des concertations engagées habituellement sur des projets généralement formalisés, parfois finalisés, dans le cadre du projet de l'Escalette, la volonté a été d'intégrer la participation des habitants comme une étape fondamentale de l'élaboration du projet. Pour cela, Villogia a mandaté, en avril 2014, un cabinet spécialisé en architecture urbanisme et participation afin de conduire le processus de concertation citoyenne en urbanisme, qui permettra d'enrichir le programme, et de faire émerger des solutions et propositions pertinentes. La concertation citoyenne permet par ailleurs de s'extraire d'une conception du projet trop technique et de lui conférer une dimension plus vivante adaptée aux nouveaux modes de vie des citoyens. Elle doit permettre de faire ressortir les caractéristiques du meilleur projet, et lui donner sa légitimité

En cours	Rédaction des prescriptions par les habitants. Travail visant à alimenter le cahier des charges qui sera soumis aux équipes admises à concourir. Mobilisation des écoles, du collège et des enseignants sur le sujet afin d'engager un travail pédagogique avec les enfants.
Septembre 2014	Réalisation d'un diagnostic d'usage permettant de repérer les fonctionnements et les dysfonctionnements présents sur le quartier, les besoins, les envies et les difficultés de chacun. C'est un diagnostic à la fois organisationnel (sur le mode de vivre ensemble), fonctionnel (usages) et opérationnel, pour être le socle de la mise en œuvre d'une démarche qualité. Il constitue un véritable outil pour la troisième étape de la démarche. Il a été présenté par les habitants ambassadeurs aux équipes d'urbaniste admises à concourir dans le cadre du concours d'urbanisme.
Juillet – Août 2014	Week-end de sensibilisation aux enjeux du projet (pièce de théâtre sur les concepts et enjeux du développement durable, panneaux pédagogiques sur les enjeux d'un urbanisme durable mais aussi pour introduire les concepts de Rifkin, exposition du travail mené par un photographe (portraits d'habitant)). Ces actions ont été ponctuées de temps festifs pour mobiliser un maximum de gens, pour créer du lien social et pour donner le ton de cette démarche qui s'engage.
Mai – Juin 2014	Après une réunion plénière de restitution de l'analyse des questionnaires, mise en place de sessions créatives de travail autour de 4 thèmes du projet de requalification (logement de demain, les services, le cadre de vie et l'information).
Mars – Avril 2014	Réalisation d'un questionnaire auprès de tous les habitants, locataires et propriétaires, pour connaître leurs sentiments vis à vis du projet, pour pouvoir repérer les envies de faire, les besoins en termes de confort, mais aussi mesurer la connaissance du projet et encore discerner ce qui peut faire peur et ce qui apparaît comme positif.
Décembre 2013	Réunion plénière d'information de lancement du projet d'ensemble

Les résultats, effets et impacts de la démarche participative

Les objectifs de la démarche HEP® développée par Villogia :

- Être innovant tant dans les propositions de programme, de fonctions, d'usage et de pratique que dans le mode de gouvernance, de partage, de mutualisation pour aboutir à un projet concret basé sur une démarche participative, novatrice et reproductible ;
- Être audacieux pour imaginer de nouveaux rapports sociaux, de nouvelles façons d'habiter, de travailler, de vivre ensemble dans un contexte et une organisation pensés pour cela.

Les limites de la démarche participation se situent aujourd'hui dans la relation de confiance entre les locataires et le bailleur, et dans la démarche de coproduction

Les modalités de reporting de la démarche sont en cours d'ajustement et de réalisation. La reproductibilité de la démarche (« marque HEP ») en constitue un objectif fondamental.

LES CANAUX ET LES OUTILS DE COMMUNICATION

- Journal du projet (2 numéros parus)
- Invitation / Programme de concertation
- Page Web Dédiée
- Adresse mail dédiée (hep-mouvaux@villogia.fr)
- Ligne téléphonique dédiée