



PROJET D'HABITAT PARTICIPATIF DE NÉRIGEAN

COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION N°3A du 11 janvier 2020

PRÉSENTS :

HABITANTS : Ben HAMMOUDA & Natacha MAHMOUD, Isabelle GOLDIE, Beatrice DEROND, Delphine BERNOU, Angel MARTINEZ

PROFESSIONNELS : Lucas KANYÓ (FAIRE-VILLE), Jean-Pierre AIROLDI (adjoint au maire de Nérigean)

PRÉSENTATION DES PARTICIPANTS

La réunion a commencé par l'habituelle présentation des participants, qui ont expliqué les raisons pour lesquelles ils souhaitent participer au projet et quelles seraient leurs contributions pour le groupe, ainsi que leurs attentes.

1. L'AVANCEMENT DU PROJET

- a. **Le PLU et le permis de construire :** Une petite partie d'une zone naturelle établie par le PLU touche le terrain du nouveau centre bourg à l'autre extrémité du projet. Ce qui oblige la Mairie à corriger le PLU. Ainsi, un retard du dépôt du permis de construire est prévu.
- b. **La venelle publique :** Concernant le souhait des habitants de privatiser la venelle, l'adjoint au maire, M. Airoldi, explique que cela est contraire au principe adopté d'un centre bourg. Selon la Mairie cette venelle a une réelle importance dans la liaison douce entre la zone du futur habitat et les bâtiments publics situés en face, donc cet espace doit rester public. Il n'est toutefois pas exclu d'imaginer un aménagement partagé ; les habitants acceptant de "cultiver" la venelle et de la laisser libre d'accès. « On peut d'ailleurs envisager ce même partage du côté de l'espace public ».
- c. **Projet de la place :** Pour la future place, la Mairie recrute actuellement le bureau d'étude qui accompagnera les acteurs de Nérigean dans la mise en œuvre du projet de l'espace public central du bourg et les futurs résidents y seront bien volontiers associés.
- d. **Le « Cercle-Gascon » :** M. Airoldi a expliqué que sur la future place est prévu le projet d'un « Cercle-Gascon », un bâtiment qui aura pour but d'être un espace de vente des produits locaux, abriter des réunions informelles et ce sera un lieu de jeux et d'échange des habitants. (regarder la vidéo sur youtube <https://france3-regions.francetvinfo.fr/nouvelle-aquitaine/retour-cercles-gascons-hauts-lieux-vie-sociale-campagnes-1170459.html>)
- e. **Possible participation d'ADN patrimoine et de Gironde Habitat :** l'adjoint a dit que la Mairie avait intérêt à ce que les habitants du côté du projet de l'ADN Patrimoine puissent s'intégrer au projet participatif. Par ailleurs, Lucas Kanyó de Faire-Ville a dit que Gironde Habitat

(bailleur social qui sera propriétaire de 4 logements) est d'accord sur le principe pour participer financièrement aux espaces partagés. Néanmoins, le COL doit encore répondre aux questions concernant les conditions de cette participation. Faire Ville a informé les habitants que la participation de Gironde Habitat devrait entraîner une augmentation des espaces partagés. *La participation de l'ADN Patrimoine et Gironde Habitat sera évoquée lors d'une réunion générale de projet le 28 janvier.*

- f. **Maisons du côté de l'église** : La Mairie ne souhaite pas avoir une barre de maisons du côté Nord-Est de l'église. L'implantation des logements devra être modifiée par les architectes.

2. LA PROGRAMMATION DES ESPACES PARTAGÉS

Pour commencer l'atelier de la programmation, les habitants ont suggéré des activités et usages pour les espaces partagés couverts et chauffés.

ESPACES PARTAGÉS COUVERTS :

- « *Activité pour les enfants pendant la pluie et la période de froid* »
- « *Yoga et autres activités similaires* »
- « *Cinéma avec une programmation* »
- « *Repas partagés avec une cuisine collective sur place (plaque + four + frigo + lave-vaisselle)* »
- *Toilette et salle de douche*
- *Chambre d'ami + salle de douche*
- *Une grande machine à laver et à sécher*
- *Atelier bricolage*
- *Dépôt de matériel de jardin – cabanon*

Les habitants ont demandé que le projet prévoie des prises électriques et téléphoniques bien distribuées dans l'espace. Une autre suggestion est d'avoir des gaines libres pour un futur passage de la fibre-optique. De plus, ils ont parlé de la possibilité d'un seul abonnement pour le wifi.

QUESTIONS POUR LA PROGRAMMATION DES ESPACES PARTAGÉS :

- a. **Terrasse extérieure de la salle partagée** : les habitants ont demandé un espace couvert, protégé de la pluie et du soleil devant la totalité de la façade du côté de la venelle pour rendre possible des repas. Pour clarifier leurs demandes 3 questions ont été posées ; souhaitez-vous :

Espace extérieur abrité de la pluie et du soleil **4/4 oui**

Espace extérieur protégé seulement du soleil **3 non/oui ; 1 non**

Espace extérieur sans toiture **4/4 non**

- b. **Lave-linge et sèche-linge** : les habitants ont décidé de ne pas avoir de sèche-linge et de lave-linge partagés. (**4 non, 1 oui**)

LA RÉUNION DE LA MATINÉE SE TERMINE AVEC LE REPAS PARTAGÉ

COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION N°3B du 11 janvier 2020

PRÉSENTS :

HABITANTS : Ben HAMMOUDA & Natacha MAHMOUD, Isabelle GAINET, Isabelle GOLDIE, Beatrice DEROND, Angel MARTINEZ, Noémie BERTEAU & Tâm NGUYEN MINH,

PROFESSIONNELS : Lucas KANYÓ (FAIRE-VILLE)

1. LA PROGRAMMATION DES ESPACES PARTAGÉS (SUITE)

Pendant la réunion de l'après-midi, les participants ont continué le travail de la programmation des espaces partagés :

QUESTIONS POUR LA PROGRAMMATION DES ESPACES PARTAGÉS CHAUFFÉS (suite) :

- c. **Atelier bricolage :** Les habitants souhaitent avoir un atelier bricolage, *pour stocker du matériel et pour y travailler ?* 5/5 oui

- d. **Chambre d'ami :** La majorité des habitants voulait une chambre d'ami sous comble avec un canapé clic-clac. Ils souhaitaient que la chambre puisse être accessible par l'extérieur, étant indépendante de la salle partagée et avec des ouvertures pour un meilleur éclairage naturel. Cependant, ils souhaitent que la chambre d'ami puisse être vue par les usagers depuis la salle partagée au cas où la chambre serait utilisée par des enfants. **Les incertitudes par rapport à la surface, l'accès par un escalier et le bilan ont fait que ce point de la programmation est reporté à la prochaine réunion.**

- e. **La partition des surfaces des espaces chauffés :** Lucas Kanyó de Faire-Ville a expliqué que la surface totale des espaces partagés bâtis est liée au nombre de logements participants. Chaque foyer en accession contribue aux espaces partagés à hauteur de 3 m². En ayant 19 logements en accession dans le projet, la surface résultante serait de 57 m². Gironde Habitat, acheteur de 4 autres logements destinées à la location, voire deux supplémentaires dans le périmètre d'ADN patrimoine, a montré de l'intérêt à participer au financement des espaces partagés. De cette façon, la surface totale serait de 69 m² au moins¹.

Dans cette hypothèse, les habitants ont distribué les surfaces souhaitées par espace partagé bâtis :

- Cuisine ouverte (5m²),
 - Sanitaire/douche (4m²),
 - Atelier bricolage (8m²),
 - Placard rangement mobilier (4m²)
 - La surface restante (48m²) sera distribuée entre la salle partagée et la mezzanine.
- f. **Ouvertures de la salle partagée :** les habitants souhaitent avoir une porte du côté de la future place : 5/5 oui

¹ Lucas Kanyó de Faire-Ville avait dit que la surface totale résultante serait de 71,00m², 69,00m², est la valeur corrigée.

LA PROGRAMMATION DES ESPACES PUBLICS AMÉNAGÉS PAR LES HABITANTS DU PROJET D'HABITAT PARTICIPATIF

Les usages des espaces extérieurs : à partir d'un tour de table les habitants ont suggéré les usages suivants pour la venelle :

- Espace de jeux pour les enfants
- Lieu de rencontre et prolongement extérieur de la salle partagée
- Lieu pour des bacs à plantes et de compostage
- Lieu de fêtes à l'extérieur

les habitants souhaitent que la venelle soit recouverte de terre-pierre et que soient implantés des bancs et des bacs à plantes aromatiques/fleurs.

QUESTIONS POUR LA PROGRAMMATION DES ESPACES PARTAGÉS EXTÉRIEURS :

- Venelle plus large :** les habitants trouvent que la venelle est étroite et ils sont d'accord pour doubler la largeur actuelle vers le talus présenté dans le projet par l'agence Agate. **Oui 5/5**
- Portillon venelle :** pour empêcher les plus jeunes enfants d'aller vers la rue principale, ils souhaitent avoir un portillon en haut de l'escalier. **Oui 5/5**
- Compostage partagé :** Les habitants sont d'accord pour un lieu de compostage partagé. **Oui 5/5**



Image envoyée par Isabelle Gainet comme exemple de bac à plantes/compostage imaginé pour la venelle.

Les habitants demandent quel sera le système de collecte des déchets (*Faire-ville cherchera à répondre à cette question pour la prochaine réunion*)

2. LA COOPTATION

Les premiers foyers se sont cooptés :

Isabelle GAINET ; Béatrice DEROND

3. LES CHOIX DES LOGEMENTS

Pour finir la journée, les habitants ont indiqué le logement souhaité par chacun par ordre de priorité à partir du dernier plan de masse disponible.

- M. MARTINEZ a demandé la possibilité d'un logement en accession T2, question transmise au COL.
- Mme. GAINET et Mme. DEROND ont demandé que leurs logements soient des T3 simples.
- Le couple Ben et Natacha attendent la modification du plan demandé par la mairie pour pouvoir choisir leur logement parmi les maisons du côté Nord-Est de l'église.





FIN DE LA RÉUNION