



## Compte-Rendu de l'atelier du 01/03/10 des HabILeS.

Durée : 2h30

Lieu : MNEI

Thème : Une opportunité foncière pour l'Habitat Groupé sur la ZAC Beauvert :  
Comment la saisir ? un atelier participatif pour y répondre.

Animateurs : Thomas BRAIVE, Lénaïg GRARD, Julien FONTAINE

Présents : 20 personnes dont les 3 animateurs

Intoduction : Suite à notre travail de prospection, nous avons rencontré la SEM qui aménage la « ZAC Beauvert » à Grenoble : Zone d'Aménagement Concertée située entre le village olympique et l'entreprise ALSTHOM (plan ci-joint, triangle formé par les 3 rues Alfred De VIGNY/ Lucien ANDRIEUX/ Francis JAMMES) Nous avons eu une réponse positive de sa part : une opération d'habitat groupé en accession pourrait y trouver place sous réserve d'un accord des élus et d'un respect du calendrier. La SEM attend donc qu'un groupe se porte candidat, accompagné par l'association.

Les HabILeS se proposent donc d'animer cet atelier afin :

- de présenter le site (pour les motivés, il faut absolument aller le voir avant l'atelier)
- de discuter des spécificités d'un projet d'HG sur ce site
- d'identifier ou de former un (ou plusieurs) groupe(s) candidat(s)

L'atelier sera co-animé par Julien FONTAINE du groupe A-Part, qui apportera ses compétences et son expérience en matière d'accompagnement de groupes sur Lyon.

Déroulement de l'atelier :

**19h30** Accueil et présentation rapide de l'association et des intervenants

**19h40** Présentation du site (projection de photos, plan masse, images diverses) pour en situer les « Contraintes et Enjeux » cf PJ (1)

**20h10** Travail en ateliers (groupe <10 p, 1 rapporteur à désigner au sein du groupe)  
A chaque groupe (qu'il soit un groupe projet déjà formé ou un simple assemblage aléatoire de participants) nous poserons les questions suivantes, afin qu'ils soient MIS EN SITUATION de projet :

1> Quel(s) terrain(s) choisiriez-vous ? Quel statut juridique ? Quel budget aloueriez au foncier ? Quel projet collectif ? Quelle esprit ? Quelle architecture ? Quel architecte ? Etc...

2> Quelles remarques ou questions avez-vous à faire à la SEM sur cette ZAC ? Sur le terrain ? Quelles propositions avez-vous à faire ?

**20h50** Restitution cf (2)

**21h10** > Synthèse par Julien FONTAINE d'A-Part sur les ateliers cf PJ (3)

> Elaboration d'une marche à suivre collective vis-à-vis de la SEM et de la Ville : Quelle force de proposition ? Prévoir d'être prêt lors des prochaines réunions avec la SEM (visite officielle du terrain, rencontre avec les élus et l'architecte en chef du futur quartier)

> Importance de l'accompagnement des groupes pour être prêt à répondre qualitativement (par un programme, un budget) à la SEM lors de la mise en vente du terrain.

> Présentation d'A-Part comme l'un des partenaires professionnels pour l'accompagnement des groupes en partenariat avec les HabILeS

**21h30** Forum des HabILeS (petites annonces, actualité, etc...)

**22h** Fin.

(2) Restitution des remarques faites par les personnes présentes :

- > Quels sont les critères que prendra la SEM en compte pour retenir (ou pas) le groupe candidat (= critères uniquement financier ?)
- > Acceptera-t-elle une temporalité différente de celle des promoteurs classiques ? Des changements au sein du groupe ?
- > Quels sont les délais de réponses ?
- > Quelles sont les règles urbaines, les surfaces constructibles, les servitudes ?
- > Très peu de commerces de proximité : quid des 160m2 prévu ? Une banque ou un coop bio ? Et pour le reste ? Tous à Grand Place ?
- > Quelle accessibilité aux transports en communs prévue à long terme, à part le BUS 16 ?
- > Quelle place pour le logement social, à part le foyer ADOMA ?
- > Quelle place pour l'intergénérationnel ? Quelle accessibilité aux personnes âgées si plots R+2 sans ascenseurs ?
- > Quels équipements de quartier, à part l'école BEAUVERT ?

Le ou les groupes d'habitants ont de fait du mal à se projeter dans la ZAC, car :

- > lieu actuel peu attractif
- > difficulté à se projeter dans un plan d'urbanisme qui va transfigurer le lieu
- > manque d'informations (pas assez!)

Les points plutôt positifs :

- > le caractère « cité jardin », calme et verdoyant.
- > l'ouverture de la SEM à l'habitat groupé (opportunité, partie prenante de la collectivité)
- > Ensoleillement
- > l' espace public « central » (axe intérieur piéton et jardiné Nord-Sud)

Les points plutôt négatifs :

- > Pas assez de services de proximité
- > Quartier à tendance résidentielle, risque de dortoir pour classes moyennes.

Les personnes présentes ont soulevés les points forts de l'habitat groupé qui pourra « séduire » la ville de Grenoble : Intergénérationnel, Ecologie, Animation de quartier (et de jardin), Autopartage, etc...

CONCLUSION :

Aucun groupe déclaré intéressé pour l'instant.

Des individus hésitent et formeront peut-être un groupe à l'occasion de cette opportunité.

**URGENT**

**D'ici 1 mois, que les groupes et les personnes intéressées se manifestent rapidement auprès de l'association « les HabILeS », afin qu'elle puisse les mettre en relation et qu'elle puisse formuler, selon le nombre de personnes/groupes intéressé-e-s, une réponse à la proposition de la SEM.**

NB : Le Groupe A-Part propose ses services au(x) groupe(s) candidat(s). Il peut par exemple proposer un atelier spécifique afin d'aider le groupe à se structurer pour répondre à cette opportunité.

[contact@groupe-a-part.fr](mailto:contact@groupe-a-part.fr)

Rédacteur : Thomas BRAIVE