Les **voisins** du quai ...

mais pas à l'ouest !

PROJET D'HABITAT PARTICIPATIF À LILLE BOIS BLANCS

1 - QUI SOMMES-NOUS ?

Nous nous sommes rencontrés à l'automne 2011 dans le cadre de l'appel à projets de la Ville de Lille visant l'habitat participatif sur 5 terrains pressentis, dont 2 ont été attribués. À l'été 2012, nous avons appris que nous étions lauréats d'un terrain dans le quartier des Bois-Blancs.

Suite à cela nous nous sommes structurés en association collégiale (absence de hiérarchie) : les Voisins du quai mais pas à l'ouest.

Notre originalité réside dans la composition intergénérationnelle et la diversité de statuts (locataires et propriétaires) du groupe

.

Compétences et expériences

Les membres du groupe présentent diverses compétences et expériences professionnelles, associatives et/ou militantes en animation de démarches collectives, participatives et en conduite de projets dans divers domaines (urbanisme, environnement, citoyenneté, éducation populaire, féminisme...).

2 - NOS OBJECTIFS

Une autre manière d'habiter et de vivre ensemble

Passer du « loger » à « l'habiter ensemble » dans un voisinage convivial, rassurant et coopératif

Être acteur responsable de son habitat en concevant et gérant collectivement son cadre de vie

Respecter les besoins de chacun dans les choix de conception comme dans la vie quotidienne

Valoriser un mode de consommation raisonnée

Échanger des expériences, compétences et savoir-faire dans le groupe et avec les voisins du quartier

Développer l'écologie urbaine au quotidien

Choisir la densité du bâti, valoriser la place de la nature en ville

Réduire notre impact écologique sur l'environnement

Rechercher l'équilibre entre espaces privés et espaces communs

Prioriser les modes de déplacement alternatifs

Une démarche de solidarité intergénérationnelle

S'enrichir de la diversité du groupe : actifs / retraités, couples avec ou sans enfants et petits enfants, jeunes / plus âgés

Bénéficier des ressources et rythmes propres à chaque âge de la vie pour apporter des solutions d'entraide et de solidarité au quotidien

Favoriser la transmission des savoir-faire entre les générations

Éviter la solitude pour des personnes isolées

Un projet citoyen innovant de mixité sociale et de solidarité

Permettre à chacun de se loger, quels que soient ses moyens

Créer un espace bienveillant pour les habitants afin de développer le lien social

Favoriser la solidarité envers les personnes en difficulté (en situation de handicap, âgées, jeunes en insertion) par la création de logements de solidarité

Ces objectifs sont rendus possibles par un étroit partenariat avec un bailleur social : Lille Métropole Habitat (LMH)

Une volonté d'ouverture sur le quartier

Nous souhaitons nous intégrer progressivement dans le quartier en collaborant avec les associations existantes aux Bois Blancs et en nous impliquant dans la vie du quartier. Cela, notamment avec une participation active aux espaces et temps de convivialité concertés : fête des voisins, pétanque, braderie...

D'autres pistes sont à explorer (animation d'un compost de quartier accessible à tous, transmission de notre expérience de projet d'habitat participatif à l'occasion d'ateliers et de réunions de quartier, développement de la place du vélo...)

3 - LE SITE DU QUAI DE L'OUEST, UN ESPACE ADAPTÉ A NOTRE PROJET

Le site du quai de l'Ouest aux Bois Blancs permet, par sa surface constructible, grâce à un choix de densité architecturale, d'accueillir les 11 logements de notre programme et ses espaces partagés.

À la jonction entre le vieux Bois Blancs et Euratechnologie, le site bénéficie d'un positionnement idéal dans le quartier. Le développement d'une trame de voies piétonnières, entre la place Saint Charles et le quai de l'ouest, est un autre attrait indéniable.

La proximité du métro, du réseau de bus et la bonne distance cyclable du centre ville sont conformes aux modes de vivre du groupe. La présence d'équipements et d'espaces, tels la piscine, les activités nautiques, la ceinture verte de la Citadelle et du Bois de Boulogne sont également des atouts en faveur du choix de ce terrain.

4 - NOTRE PROJET DE VIE DE VOISINAGE

Nous partageons des aspirations à vivre et promouvoir un mode d'habiter alternatif fondé sur la sobriété, l'échange, la démocratie et la solidarité.

Des services et espaces partagés

Ils sont au cœur de notre projet de vie quotidienne faite de convivialité, de mutualisation, de consommation responsable et de respect de l'environnement.

Une vie démocratique élaborée

Chaque membre participe activement aux arbitrages collectifs reposant sur la concertation et la recherche du consensus dans le respect de l'opinion de chacun. L'ensemble du groupe se réunit régulièrement lors de week-ends de travail intensif mais conviviaux. Des groupes de travail thématiques (GT pilotage, GT économie/gestion, GT relations extérieures, GT architecture, GT social) ont été constitués et se réunissent à un rythme selon les besoins.

Face aux difficultés de la conduite du projet, la vie du groupe a connu des divergences et des tensions, surmontées grâce à l'intervention d'un médiateur et à la rédaction d'un cadre relationnel.

5 - LE PROGRAMME

Nombre de logements, tailles et nombre de pièces envisagées

Pour répondre aux besoins des 11 foyers, le programme comprend : six T4, deux T3, deux T2 et un studio. sur ces 11 foyers, 9 seront propriétaires, tandis que 3 seront locataires (dont un logement de solidarité), via le bailleur social LMH, partenaire du projet.

Les locaux et/ou services communs envisagés

Ceux-ci s'articuleront, en intérieur et en extérieur, autour de :

- un salon partagé de 35 m² dédié à la convivialité, intégrant une cuisine et facilement aménageable pour des activités collectives (réunions, repas de familles, espaces vidéo, enfants...) ;
- une chambre d'amis de 16 m², destinée aux proches de chaque foyer ;
- une buanderie qui comprendra plusieurs machines à laver et un espace de séchage ;
- un local de tri des déchets ;
- un abris vélos aux larges dimensions ;
- un jardin partagé intégrant quatre espaces (jeux, potager, convivialité et calme) ;
- des places de parking à visée d'autopartage.

6 - LE VOLET ENVIRONNEMENTAL

Accueil de la biodiversité, place de la nature en ville

Nous favoriserons l'accueil de la faune et de la flore par des toitures et des façades végétalisées. Sur le site le groupe aménagera un jardin écologique et d'agrément partagé. Bosquets, murets de pierre sèche, points d'eau, tas de bois, prairie à fauchage tardif et fleurs naturelles, nichoirs, compost... y renforceront la diversité des espèces.

La performance énergétique

Le bâtiment se conformera au standard BBC, fixé par la RT 2012. La résidence sera équipée de panneaux solaires thermiques pour alimenter un chauffe-eau solaire).

Le choix de matériaux écologiques et du procédé constructif

Pour le choix des matériaux et procédés constructifs, le groupe a fixé comme objectif l'utilisation de matériaux écologiques, si possible locaux, à énergie grise minimale dans la limite de nos capacités financières. C'est le choix d'un bâtiment construit en bois local qui a été retenu.

6 - UN PROJET DE LONGUE HALEINE

Un dispositif nouveau

Pour tous ses acteurs, cette expérience est une première ! Pour les familles qui découvrent le monde de la construction, dans un cadre collectif et, qui plus est, social. Pour le cabinet d'architecte, qui doit répondre à la fois aux demandes des familles et à celles du bailleur. Mais aussi pour nos partenaires, notamment LMH, qui mobilise une équipe sur le projet. Nous avons tous découvert l'habitat participatif à travers cette expérience initiée par la Ville de Lille.

Depuis le lancement de l'appel à projet à l'automne 2011, jusqu'au dépôt de permis de construire, trois ans de travail intensif aurontétéénécessairespourparvenirà concilierlesattentesdesfamillesetlescontraintesfinancières du projet.

Composer avec les contraintes financières et techniques

La complexité du terrain et les contraintes budgétaires nous ont conduit à renoncer à :

- Un bâtiment passif : l'objectif que s'était fixé le groupe d'une construction au standard PassivHaus (dépense énergétique inférieure à 15 KWh/m2/an) a dû être revu face aux contraintes financières du projet, qui se conformera au standard BBC, fixé par la RT 2012.
- Un logement de solidarité : à l'origine, le projet comportait deux logements de solidarité. Pour des raisons de viabilité financière, un seul est maintenu
- Un logement locatif : un des logements locatifs a dû être transformé en logement en accession.
- Un atelier bricolage…

Evolution de la composition des foyers

Durant tout ce temps, les effectifs du groupe ont fluctué. A ce jour, la moitié des foyers ont été renouvelés (mutations, nouveaux projets de vie, dépassement des plafonds sociaux, désaccords avec les concessions nécessaires…).

La satisfaction des avancées obtenues

Malgré les difficultés et sa longueur, le projet est jalonné d'avancées et de satisfactions : choix de l'architecte, première maquette, signature de la convention avec LMH, les premiers plans, l'ossature bois, la solidité et l'implication des partenariats, qu'il s'agisse de LMH ou du cabinet d'architectes…

De belles surprises : l'ossature bois, une terrasse.

Des avancées encore en suspens : circuit de récupération d'eau pluviale…

FICHE TECHNIQUE

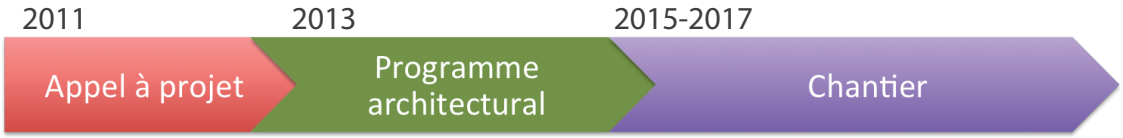
Statut des futurs voisins

8 accessions sociales à la propriété
3 locataires

Typologie des logements

Six T4, trois T3, deux T2, un studio
De 40 à 100 m²

Chronologie



PARTENAIRES

Lille Métropole Habitat

LMH, principal bailleur social dans l'agglomération lilloise, s'est rapidement montré convaincu par la pertinence de notre projet. Une convention lie depuis janvier 2014 l'association des Voisins du Quai et LMH pour la co-maîtrise d'ouvrage du projet : la conception et la construction de la résidence se font de manière étroitement associée, la gestion sera en copropriété entre le collège des propriétaires et le bailleur social. L'attribution des logements sociaux locatifs de la résidence s'accompagne de la signature d'une Charte et donc de l'adhésion à nos valeurs et fonctionnement.

Ville de Lille

La Ville a lancé l'appel à projets d'habitat participatif à l'automne 2011, à l'occasion duquel notre groupe s'est constitué. Nous avons été lauréats d'un terrain dans le quartier des Bois-Blancs et travaillons avec les services de l'habitat et de l'urbanisme.

Toits de Choix

La réalisation de ce projet fait appel à de nombreuses compétences que nous ne possédons pas forcément, c'est pourquoi nous avons recours à une assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO), Toits de choix, qui nous a accompagné régulièrement jusqu'aux premières phases de conception du projet.

Conseil d'Architecture, de l'Urbanisme et de l'Environnement

Le CAUE du Nord, association qui assure des missions de service public pour promouvoir la qualité architecturale en permettant l'échange entre les acteurs, a organisé plusieurs ateliers de travail qui nous ont aidés à mieux cerner les enjeux liés à l'architecture.

BPLUB Architectures

Parmi les 27 dossiers d'architecte reçus lors du lancement de l'appel d'offre, B plus B architecture a été retenu, en concertation avec nos partenaires, pour la réalisation du projet architectural. Ce cabinet travaille avec le bureau d'études techniques Verdi. Les Voisins du Quai sont en étroite association avec les architectes, depuis la phase d'avant-projet sommaire, à raison d'une réunion par mois..

Maison Régionale de l'Environnement et des Solidarités

La MRES, à laquelle nous adhérons, nous offre la possibilité de valoriser notre action auprès d'un public plus large, et de capitaliser des retours d'expérience qui permettront la diffusion de bonnes pratiques pour un développement massif d'habitats de ce type.

Les **voisins** du quai ... mais pas à l'ouest !

23 rue Gosselet
59000 Lille

www.lesvoisinsduquai.org
contact@lesvoisinsduquai.org
Cathy : 06 76 79 50 37