

Engagement 7

Favoriser le vivre-ensemble, la solidarité, l'inclusion



Notion 7.1 Faire un quartier pour tous

✓ RECOMMANDATIONS

• Définir une programmation démontrant la prise en compte des **mixités sociale et intergénérationnelle**, et proposant des logements abordables, ainsi que des formes et des montages alternatifs (**BRS**, **Habitat participatif**, coopératif, etc.).

• Proposer un projet inclusif et égalitaire: aménagements adaptés pour assurer l'accessibilité des personnes vulnérables, en situation de **handicap** ou dépendantes, prise en compte de la question du genre dans les aménagements, notamment dans les espaces publics.

Réaliser un quartier pour tous soulève la question de l'accès équitable à ses ressources: espaces et équipements publics, commerces, emplois, logements, espaces de nature, etc.

Le projet proposera une programmation diversifiée d'habitats qui répondent aux besoins du quartier tout en garantissant un équilibre à une échelle plus large. Il répondra en particulier à l'enjeu de **mixité sociale** en prenant en compte les objectifs réglementaires et les enjeux définis dans les documents de planification (**PLU**, **PLH**, **SCoT**), tout en proposant une offre de logements abordables qui réponde aux besoins des ménages: logements locatifs sociaux, logements en accession sociale ou proposant des formes et montages alternatifs (PSLA, BRS, Habitat participatif, coopératif, etc.), logements spécifiques (résidence étudiante, habitat inclusif à destination des personnes en perte d'autonomie, etc.). La programmation veillera également à prendre en compte tous les publics afin d'assurer notamment la **mixité intergénérationnelle** et favorisera des modes d'habiter diversifiés pour mieux répondre aux besoins des ménages: flexibilité des logements, adaptabilité pour les personnes à mobilité réduite (PMR), etc.

Proposer un projet inclusif et égalitaire, c'est également réaliser des aménagements adaptés pour assurer leur accessibilité à tous (âge, genre et situation familiale) et notamment aux plus fragiles: personnes vulnérables, en situation de handicap (substantiel, durable ou définitif que ce dernier soit moteur, sensoriel ou cognitif), ou dépendantes.

L'aménagement des espaces publics pourra prendre en compte les usages et les temporalités afin de favoriser la conception d'espaces permettant une mixité intergénérationnelle, sociale et pour tous les genres.

LES QUESTIONS À SE POSER

Comment le projet répond-il à une diversité de ménages, de modes d'habiter et de parcours résidentiels tant à l'échelle du quartier qu'à celle de son périmètre élargi?

Comment le projet répond-il aux objectifs des politiques locales de l'habitat au sein du parc privé comme du parc public?

La reconstitution de l'offre participe-t-elle au rééquilibrage de l'offre locative sociale à l'échelle du bassin d'habitat (notamment dans le cadre de contrats de mixité sociale)?

Comment les enjeux d'inclusion se traduisent-ils dans les choix d'aménagement, de conception et dans l'accompagnement des usages? Le projet est-il inclusif en termes d'accessibilité, de services et d'usages?

Comment le projet intègre-t-il la question du genre?





Notion 7.2 Encourager les initiatives solidaires, le lien social et la vie de quartier via des aménagements publics et qualitatifs

✓ RECOMMANDATIONS

- Utiliser l'espace et les équipements publics pour encourager le lien social, les rencontres et l'animation du quartier, en lien avec les quartiers alentours.
- S'appuyer sur l'**urbanisme tactique** et l'**urbanisme transitoire** pour tester les initiatives relatives au lien social.
- Intégrer la notion des communs dans la conception du projet : développer des espaces communs, partagés pour favoriser la mixité, les échanges et les mutualisations.

Proposer dans le cadre du projet des espaces communs dédiés à la rencontre et favorisant la mixité, les échanges et les mutualisations permet de renforcer le lien social et le vivre-ensemble. Le développement d'actions incitant aux échanges et encourageant les animations urbaines du quartier et de ses alentours (culturelle, sportive, associative, etc.) s'appuie sur l'aménagement d'espaces publics qualitatifs et la création d'équipements.

Favoriser les expérimentations sur l'espace public permet également d'accompagner les changements de pratique vers un **urbanisme frugal** et inclusif via des aménagements éphémères, transitoires, qui permettent de tester les initiatives relatives au lien social : projets temporaires sur des friches, projets concernant l'organisation des mobilités sur la voirie ou la place et l'occupation des espaces de stationnement automobile, offre de programmation événementielle éphémère pour faire vivre des lieux, proposition de nouveaux usages au sein d'ensembles immobiliers occupés temporairement, etc.

Ces interventions expérimentales développent des processus de transformation de la ville plus souples et plus réactifs que les processus de projets classiques, et s'appuient sur des démarches participatives à forte implication citoyenne.

Il s'agit également d'encourager l'engagement bénévole des habitants en impulsant, soutenant et fédérant les initiatives solidaires pour augmenter leur efficacité et amplifier leurs résonances.

LES QUESTIONS À SE POSER

Quels sont les lieux favorisant les interactions sociales, les pratiques collectives et les projets citoyens ?

Les aménagements et dispositifs de gestion favorisent-ils le maintien et/ou la création de lien social ?

Comment les habitants ont-ils été associés pour co-construire les lieux favorisant les interactions sociales ?

Comment, dans le cadre de la **densité** choisie, la transition espace public/espace privé favorise-t-elle l'intimité des habitants et le vivre-ensemble ?



ÉcoQuartier de Monconseil

Tours, Indre-et-Loire, Centre-Val de Loire



L'ÉcoQuartier de Monconseil constitue une centralité nouvelle au nord de la ville même de Tours, avec son parc de plus d'un hectare, ses équipements de proximité et ses cheminements piétons. Particulièrement bien relié à l'hypercentre via un réseau de voies cyclables, tramways et autobus, le nouveau quartier compte plus de 1500 logements, des bureaux et des services ainsi que de nombreux aménagements favorisant les échanges, les rencontres et la mixité sociale et intergénérationnelle : foyer d'hébergement pour adultes handicapés, maison des solidarités, crèche, commerces en pied d'immeubles, gymnase, EHPAD, église diocèse de Tours. L'amélioration de la vie du quartier de Monconseil poursuit une dynamique itérative au fil des années, à travers l'implantation de nouveaux commerces, la création d'une association de quartier et l'émergence de l'habitat participatif, en concertation avec l'ensemble des usagers et des habitants.

Riche de ses logements économes en énergie, l'ÉcoQuartier de Monconseil accorde une place majeure à la mixité sociale et intergénérationnelle. L'habitat

participatif s'y est développé, avec la réalisation d'un habitat groupé d'une vingtaine d'habitants dans des logements passifs. Plusieurs aménagements permettent d'assurer la bonne accessibilité des personnes âgées ou en situation de handicap. Afin de développer en concertation des espaces plus inclusifs et qui favorisent le vivre-ensemble, les associations et les comités de plusieurs quartiers ont fait le choix de renforcer leurs liens. La mobilisation de ces acteurs, issue d'une animation sociale, associative et citoyenne importante, permet aujourd'hui à Monconseil de réfléchir à de nouvelles modalités d'organisation de la voirie et de l'espace public. Parmi ces réflexions se trouvent la réduction de la vitesse automobile et la sécurité des plus fragiles, à même de renforcer l'inclusion et le lien social du quartier. Les dernières opérations en cours de commercialisation laissent une large place aux espaces partagés, notamment le lot K situé près du tramway et de la halle (cœurs d'îlots aménagés en lien avec la biodiversité, espaces collectifs associatifs et artisanaux en rez-de-chaussée).

Contexte local **Faubourg**

Type de projet **Renouvellement - Quartier existant - Reconversion - Friche**

Superficie (ha) **20**

Superficie espaces verts (ha) **1,8**

Nombre d'habitants prévus **entre 3000 et 4500**

Nombre de logements **1832**

Nombre de logements sociaux parmi les logements **500**

Date de début des travaux /

Année d'achèvement **2007-2026**

Labellisation EQ **Étape 4**

Année labellisation **2022**

LES ACTEURS DU PROJET

Maîtrise d'ouvrage du projet **Tours Habitat (concession Monconseil)**

Maîtrise d'œuvre du projet **De 2006 à 2016: SAROAM (Éva Samel) Architecte-Urbaniste. Depuis 2016: RVA Architecte-Urbaniste, ville de Tours, MOE des espace publics**

Acteurs **Agence d'urbanisme, Bouygues Immobilier, Bouwfonds Marignan, CCAS, CERQUAL, École Polytechnique de Tours, EHPAD et foyer pour adultes handicapés, GOTHAM, ICADE, La Tourangelle S.A d'HLM, promoteurs privés, SNI Organisme HLM: Tours Habitat (OPH), Touraine Logement, Tours Métropole, VALLOIRE, ville de Tours**

ÉVALUATION DE L'ENGAGEMENT 7



Part totale de logements sociaux et distinction par typologie de financement



Part de logements abordables