



Défi 3

Habiter durablement et autrement

Atelier de cadrage :



Ce premier atelier sur la thématique de d'habiter durablement et autrement a été l'occasion d'aborder 5 grands enjeux :

- la question des modalités d'accès de chacun à un logement adapté (avec des objectifs de PLH, plus de diversité dans les types d'habitats, etc),
- les aspects de construction durable (en intégrant des matériaux biosourcés, le réemploi, l'accompagnement des habitants à la rénovation),
- les changements de pratiques dans la conception pour aller vers une co-conception avec une pluralité d'acteurs (des bâtisseurs aux usagers),
- l'exploration des filières pour développer des opportunités d'emplois)
- et enfin l'occupation foncière sur la métropole et les opportunités à créer (sur les friches, la vacance locative, etc).

La discussion a porté sur l'interconnaissance entre les actions et leviers portés par chaque acteur, qu'il soit public ou privé, afin de se projeter ensemble sur les limites actuelles à dépasser dans la prochaine feuille de route. Plusieurs échanges ont soulevé des questions autour de la ligne politique sur l'habitat et les plans locaux d'urbanisme et d'habitat avec un enjeu de dialogue fort entre les techniciens de la Métropole, les acteurs de la filière et les délégataires (SAMOA, SEM, etc).

Les objectifs principaux identifiés durant l'atelier :

- Accompagner les personnes habitants dans l'entretien et la rénovation de leur logement : financement, réhabilitation participative
- Accompagner le développement d'emplois et l'intégration des personnes éloignées de l'emploi dans le secteur BTP
- Fixer des objectifs au PLH en adéquation avec la pression démographique pour accueillir et loger chacun au temps de son parcours résidentiel
- Favoriser l'accession aux acheteurs occupants avec plusieurs modalités d'accession (loyer partagé, propriété seule ou partagée, etc)
- Les changements de pratiques dans la conception de l'habitat pour favoriser la co-conception : faire dialoguer les opérateurs de l'habitat, les professionnels de la filière et les habitants dans les projets et les amener à réaliser ensemble le projet.
- Développer la maîtrise d'usage dans les opérations neuves
- Développer l'habitat inclusif sous différentes modalités : habitat partagé (pour les personnes en situation de handicap notamment), création de tiers lieux pour

favoriser le lien social dans l'habitat, développer de nouvelles formes d'habitat inclusif senior

- Faire évoluer les pratiques sur la construction : choix de matériaux biosourcés et développement du réemploi dans la construction neuve
- Faire évoluer les pratiques sur la construction : renforcer les contraintes et les cahiers des charges « développement durable » (éco-construction, clause d'insertion)
- Faire évoluer les pratiques sur la construction : développer les actions de participation citoyenne dans les quartiers prioritaires avant toute opération
- Intégrer les impératifs du ZAN pour explorer les friches et réhabiliter des sites pour créer du logement

Les idées et actions partagées :

- Développer l'interconnaissance entre les acteurs, les services en transversalité pour lever des freins et développer des projets => *lien avec le Levier C (Mobiliser le foncier et l'hébergement)*
- Demander la compétence maîtrise d'usage dans les cahiers des charges réno et construction (co-construire)
- Promouvoir de nouvelles formes d'accession à la propriété
- Cadrer la production de logements :
 - o En fléchant du foncier dans les ZAC dédiés à l'habitat partagé inclusif (comme c'est le cas sur l'habitat participatif) => *lien avec le Levier C (Mobiliser le foncier et l'hébergement)*
 - o En ayant des objectifs chiffrés sur la création d'habitats inclusifs dans le PLH avec une ambition en adéquation avec les besoins
 - o En attribuant en volume aux autres formes d'habitat (inclusif, coopératif) pour réduire la logique inflationniste
- Faire évoluer les cadres d'appel d'offre :
 - o Pour intégrer une lecture plus collective de la réponse (pas d'équipe unique de conception)
 - o Pour regarder et analyser davantage la méthode de travail plus que le projet fini pour attribuer des opérations
- Accompagner et mieux sélectionner l'installation de projet externes au territoire mais à potentiel intéressant pour le développement sur les questions d'habitat
- S'inspirer d'initiatives d'autres villes européennes

Pour aller plus loin, les éléments à creuser lors du prochain atelier :

Certains objectifs ont été évoqués mais peu approfondis ou semblent absents des réflexions à ce stade :

- La question de la proximité entre le logement et les services ou lieux d'activités des personnes (travail notamment) : cela a été proposé comme objectif pour les personnes en situation de handicap mais pourrait être posé pour tous => *lien avec le Défi 2 (Se déplacer facilement, à moindre coût social et écologique)*
- La question du poids de la part logement dans le budget des ménages et les leviers pour accompagner
- La question de la mobilisation du foncier pour organiser l'hébergement d'urgence (par de nouvelles solutions d'habitat, par des leviers dans la vacance locative, etc)

- La question de l'enferment du citoyen sur le domicile au détriment des lieux sociaux (prégnant chez les seniors, personnes vivant seules comme les jeunes ou familles monoparentales, etc) => *lien avec les Défis 4 (Prendre soin de soi, de sa santé et de sa sécurité) et 5 (s'épanouir, s'ouvrir et apprendre ensemble)*