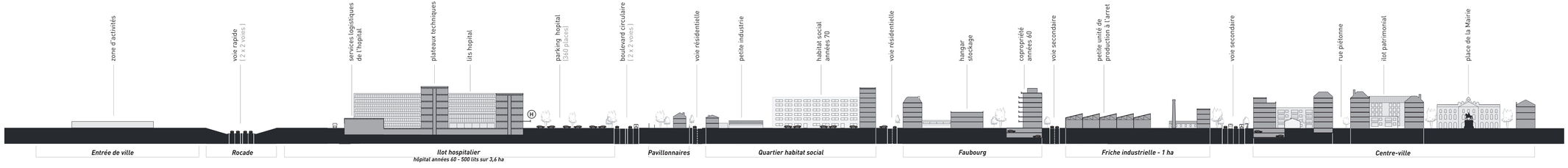
existant

mise en contexte dans une ville moyenne



CONCEVOIR AVEC LES HABITANTS
DES QUARTIERS BÉNÉFIQUES À LA SANTÉ ET AU BIEN-ÊTRE

Marie Chabrol - Julien Langé

Les chantiers de recherche Leroy Merlin Source

Juillet 2018

À l'extérieur de la rocade, se sont regroupées les fonctions commerciales, économiques et logistiques : vaste zone d'activités qui isole la ville de la campagne et la lisière forestière et qui n'est accessible que par le transport mécanisé.
Plus loin encore...
Plus loin encore, la ville devenue agglomération s'éparpille dans la campagne : les bourgs ruraux proches, les petites villes de 4 à 5000 habitants situés dans un rayon de 20 km accueillent de nouveaux habitants, qui vont y chercher la proximité à la « campagne », des terrains moins chers pour faire construire. C'est le mouvement de péri-urbanisation des années 1990-2000. Ils accèdent à l'agglomération et à l'ensemble de ses services en voiture, par des voies élargies et rapides. Mais la congestion des heures de pointe menace leur confort.

Deuxième couronne
Aux lisières de cette ville, se sont installés tous les équipements qui ont changé d'échelle pour se moderniser et parmi lesquels l'hôpital qui était historiquement situé en ville comme les anciens lazarets et les Hôtel-Dieu.

L'hôpital « fonctionnaliste » construit dans les années 60/70 s'est relocalisé à proximité de la rocade et s'adresse désormais à un territoire beaucoup plus vaste, le mettant entre 30 minutes et une heure de tout point du département.

Dans la deuxième couronne de cette ville, se trouve l'habitat social des années 50-60 composé principalement de tours et de barres et de grands espaces au sol (parkings, espaces verts). Ils abritent une majorité de locataires aux ressources modestes, une population souvent vieillissante et issue de l'immigration.

Leurs voisins sont le plus souvent des quartiers pavillonnaires construits dans les années 1970 ou postérieurs. Entre les deux, on trouve quelques équipements scolaires, sportifs ou commerces, réhabilités par la Politique de la Ville/l'ANRU.

Les faubourgs
Autour de ce centre, en étoile, on trouve « les faubourgs » : avec un bâti hétérogène comprenant des restes de bâtiments industriels et d'activité parfois reconvertis ou encore en friche ; une variété de typologies de bâtiments d'habitation : petit bâtiment de rapport construit au début du XX^{e} siècle de quelques étages intercalées avec des pavillons ; des résidences plus récentes, qui se sont bâties en réunissant plusieurs parcelles.

Les faubourgs, moins denses que le centre, offrent des respirations (jardins, espaces sportifs). L'espace public y est souvent pauvre, les voies ayant une fonction d'écoulement de la circulation.

Le départ des activités industrielles dans les années 80 a laissé une vaste friche à proximité du centre-ville qui fait l'objet d'un projet partenarial. Certains batiments sont de belle facture et sont un témoignage de l'histoire du territoire.

Le centre-ville
Le centre-ville se démarque par ses qualités patrimoniales, il concentre encore certaines fonctions de centralité comme la mairie, les administrations, des entreprises de services, des équipements culturels, des fonctions scolaires et des équipements sanitaires et sociaux.

Le centre ancien se distingue souvent par un fort taux de vacance des logements car difficiles à remettre aux normes, et parfois insalubres. L'espace public du centre-ville a été partiellement réaménagé pour être plus attractif et pour essayer de faire revenir les commerces qui ont subi une concurrence forte des enseignes périphériques.

orientation 1

la ville qui soigne

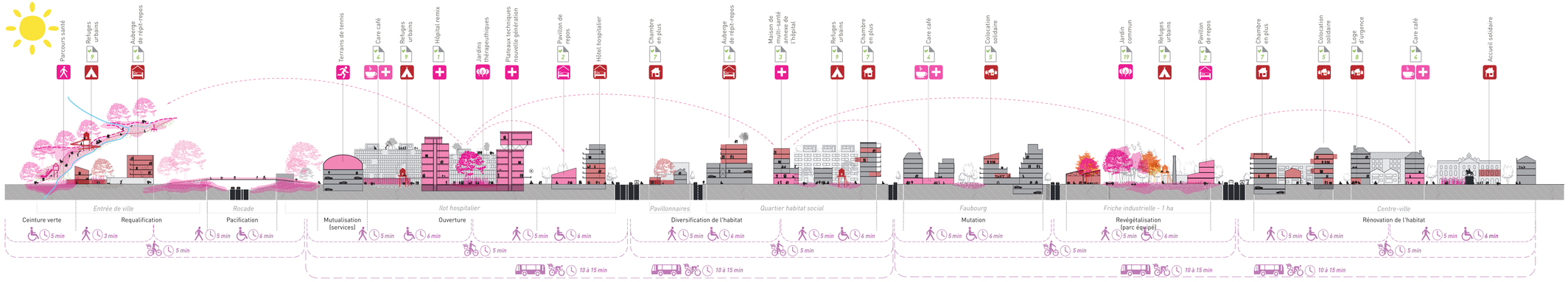
Accéder à une offre de soins adaptée et répartie dans la ville

orientation 2

la ville qui abrite

La prise en charge, l'hébergement dans la ville des personnes en situation de maladie, de convalescence et de fragilité

la ville qui soigne
la ville qui abrite
mise en réseau



Dans le **parc d'agglomération** qui est désormais accessible en 10 mn à pied depuis **l'hôpital remix**, se trouve une **auberge de répit/repos** : les aidants venus accompagner un proche apprécient de pouvoir se rendre au centre-ville en vélo (grâce au **service de vélo partagé Veloptimo** mis à disposition dans l'immeuble).

La famille est arrivée la veille, tous les **soins préparatoires à l'opération** ont pu se faire dans le **confort d'une chambre d'hôtel**. Il est aussi prévu qu'une partie des exercices de rééducation post-opératoire s'effectue dans le **parc d'agglomération**.

L'**hôpital** datant des années 70 est devenu un quartier comme les autres : le bâtiment où se trouvaient les lits d'hospitalisation accueille désormais une **partie de l'université de la Ville** qui était à l'étroit au centre-ville.
Les bâtiments qui ont conservé une fonction hospitalière ont fait l'objet d'une surélévation où sont installés des **plateaux techniques nouvelles génération**.

Grâce à l'organisation du stationnement au sein d'un parking silo, **plus de la moitié des espaces extérieurs ont pu être libérés** des voitures, on y a aménagé des **squares** et construits des **programmes mixtes logements / hébergements**.

La **maison de multi-santé** créée en relais de l'hôpital est venue redessiner une **façade urbaine** au quartier d'habitat social vieillissant.
Avec sa **petite offre d'hébergement**, elle est devenue un lieu prisé pour les accouchements et a même été un argument décisif pour l'installation de jeunes familles dans le quartier.

Dans le **quartier pavillonnaire**, on a vu apparaître des **chambres en +** avec un **accès indépendant** pour les visites médicales, ce qui a permis à des couples de vivre sereinement la perte d'autonomie de l'un des deux, sans que la **résidence principale** ait à subir de travaux.

Sur les vestiges de **l'ancienne usine** s'est édifié un **nouveau parc** avec un **pavillon de repos** dédié à l'accueil des personnes en fin de vie : en cas d'urgence, la prise en charge se fait au niveau de la **maison de multi-santé** située à moins de 300 m.

On peut enfin rendre visite à son proche malade tout en surveillant les enfants dans le parc !

Les **rez-de-chaussée** partiellement vides des rues historiques se sont animés grâce à l'installation des **loges d'urgences** dont les occupants rendent aussi de petits **services aux résidents** des immeubles.

Le **care café** prend place au moins **une fois par semaine** sur la place centrale.
Grâce aux **conseils gratuits prodigués**, on a pu détecter des situations extrêmes qui avaient échappé au réseau médical jusqu'ici.

CONCEVOIR AVEC LES HABITANTS
DES QUARTIERS BÉNÉFIQUES À LA SANTÉ ET AU BIEN-ÊTRE

Marie Chabrol - Julien Langé

Les chantiers de recherche Leroy Merlin Source

Juillet 2018

orientation 3

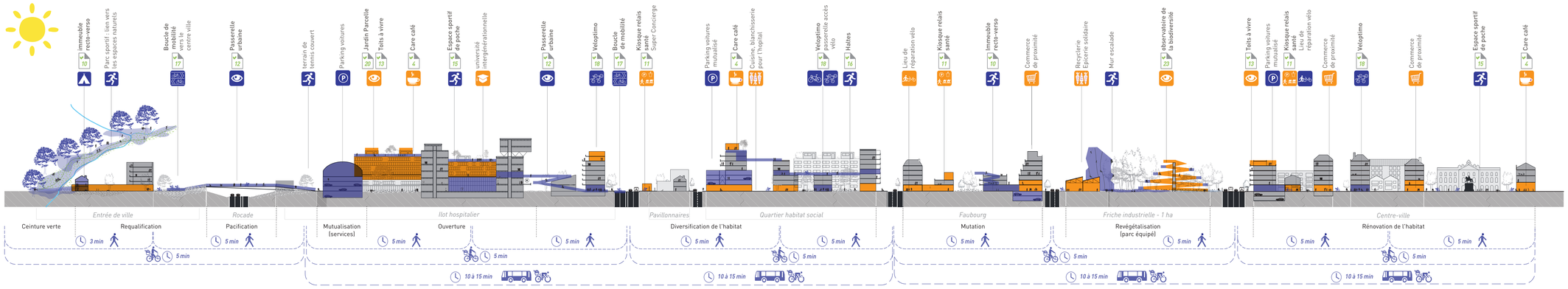
la ville qui occupe

Dynamiser les interactions sociales et la vie locale

orientation 4

la ville qui fait bouger

Activer les mobilités douces



la ville qui occupe
la ville qui fait bouger

Aux limites de la ville, la nouvelle **grande boucle de mobilité** offre un **itinéraire sécurisé** pour les piétons, les vélos et autres modes doux, entre le parc et le centre-ville, en évitant les voies de transit des voitures.
Elle est conçue avec une **piste « lente »** où les personnes en convalescence peuvent progressivement reprendre contact avec leur corps lors de promenades thérapeutiques, mais aussi avec les autres.
Le service **Véloptimo** propose aussi régulièrement des **animations dans le parc d'agglomération** : après avoir testé le vélo-cargo le week-end, certains parents ont décidé de l'adopter pour leurs déplacements quotidiens et notamment pour accompagner les enfants à l'école.

L'**hôpital**, qui avait auparavant une allure de forteresse dans la ville, peut maintenant **se traverser de tous les côtés**.

Il y a même une **passerelle urbaine** à mi-hauteur qui est en train de devenir **la promenade du dimanche** pour les habitants de la ville : on vient y admirer des points de vue sur la campagne environnante. Des **activités culturelles** sont programmées en parallèle le week-end dans les **anciens locaux de l'hôpital**.

Un **nouvel immeuble hybride** qui superpose activités/auberge/logements/toits collectifs est venu redynamiser le quartier de faubourg : certains habitants des **colocations solidaires** sont employés par la cantine de quartier en rez-de-chaussée de l'immeuble.

Une partie des repas préparés sont livrés en vélo aux habitants qui se sont manifestés dans le **kiosque-relais** ou auprès du **super-concierge** qui sillonne le quartier en vélo, et reçoit des commandes ou note les besoins des habitants peu mobiles.
Le **kiosque-relais** permet aussi de récupérer son pain ou son linge, autant de trajets en voiture qui ne sont **plus nécessaires !**

Dans le **parc équipé**, on peut enfin pratiquer ses sports préférés au pied de chez soi, avec des **équipements qui peuvent changer d'usage** en fonction des envies ; une équipe de handi-basket est en train de se mettre en place, les grimpeurs du rocher d'escalade font aussi le spectacle des promeneurs.

Le **belvédère avec sa rampe** qui tourne en hélice autour de la cheminée de l'ancienne usine, est accessible à toutes les conditions physiques. Il est devenu un nouvel attrait touristique de la ville.

Même la **place du centre-ville** s'est enrichie d'un **espace sportif de poche,** où des cours de gymnastique pour le réveil du corps sont organisés tous les matins par une association.

Le système de **vélo partagé Veloptimo,** avec ses vélos rigolos et qui s'adaptent à toutes les morphologies, a convaincu pas mal de récalcitrants.
Il est en train de **rendre les voitures obsolètes** en centre-ville.

CONCEVOIR AVEC LES HABITANTS
DES QUARTIERS BÉNÉFIQUES À LA SANTÉ ET AU BIEN-ÊTRE

Marie Chabrol - Julien Langé

Les chantiers de recherche Leroy Merlin Source

Juillet 2018

orientation 5

la ville qui permet la nature

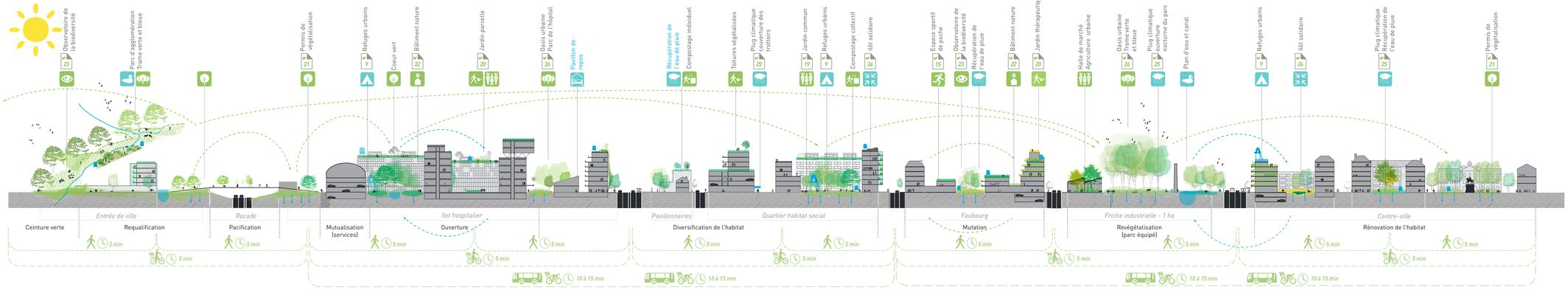
Accèder aux aménités naturelles

orientation 6

la ville qui régule

Agir sur les pollutions environnementales et effets du changement climatique

la ville qui permet la nature
la ville qui régule
mise en réseau



Grace aux mesures effectuées par un **groupe de citoyens et d'étudiants**, il a été démontré et expliqué aux habitants comment la végétation du parc d'agglomération permet de **réduire l'impact des pics de pollution**.
Alors en cas de crise, **les écoles** ont pris l'habitude de se délocaliser pour **venir y faire la classe en plein-air**.

De même, les mesures de **restriction de la voiture** imposées par la ville pendant les pics de pollution ont amené les parents à organiser un **système de ramassage scolaire en vélo** qui fonctionne aussi quand tout va bien.

Gros succès des jardins-parcelles du **quartier de l'hôpital** : sur l'ancien parking où le bitume a été retiré pour retrouver le sol naturel, un **jardin thérapeutique** autour des 5 sens a été conçu avec **les équipes soignantes et les patients** pour stimuler les mécanismes cognitifs.

Il a été aussi adopté **par les habitants du quartier**, y compris des **personnes très âgées** qui ne sortaient plus beaucoup de chez elles, et qui s'y sentent en sécurité.

Le jardin commun aménagé au **cœur du quartier d'habitat social** est désormais ouvert pendant la journée à tous les habitants.
Avec l'**eau de pluie des toitures** qui est récupérée, une **zone humide** a été créée dans un coin de l'îlot sans éclairage et sans wi-fi pour que la **biodiversité** s'y installe.

Depuis **l'observatoire** installé dans l'immeuble, on a même pu y observer le retour d'une **espèce de grenouille protégée**.
Cette année, l'épisode caniculaire s'est mieux passé, les personnes fragiles ont pu y passer des après-midi **sous la fraîcheur de la canopée** de l'oasis urbaine.

Le **kiosque relais santé** s'y est installé pour organiser des **activités de prévention et de conseil** pour que les plus fragiles vivent mieux cette période de chaleur élevée.

Des **plugs climatiques** ont été distribués aux **habitants** qui ont pu s'organiser pour **rafraîchir le microclimat** de leur rue ou leur îlot.

Le choix de procéder à la **démolition** de quelques-uns des **bâtiments les plus vétustes** a été pris par la collectivité et les habitants du quartier après une démarche de travail autour des principes de l'**îlot solidaire**.
L'un des arguments décisifs a été de permettre la **redécouverte de la rivière enfouie** sous l'urbanisation.

La place historique est beaucoup plus fréquentée depuis que les **habitants** peuvent venir **planter entre les pavés** grâce à l'instauration du **permis de végétalisation**.

CONCEVOIR AVEC LES HABITANTS
DES QUARTIERS BÉNÉFIQUES À LA SANTÉ ET AU BIEN-ÊTRE

Marie Chabrol - Julien Langé

Les chantiers de recherche Leroy Merlin Source

Juillet 2018