



# Retour sur les Ateliers

## « Nouvelles Façons d'Habiter »

Des ateliers proposés dans le cadre du Projet Partenarial  
d'Aménagement Gier Ondaine Saint-Etienne sud (PPA GOSE)  
et du PLUi de SEM en 2022

# Sommaire

<b>DES ATELIERS POUR OBSERVER ET INVENTER DES SOLUTIONS</b>	<b>3</b>
<b>ÉTAT DES CONNAISSANCES</b>	<b>4</b>
« Habiter » : de quoi parle-t-on ?	4
L'habitat à l'épreuve des transformations sociales	5
Les évolutions démographiques	6
Entre hypermobilité et désir de lenteur et de proximité	8
Renouer avec la nature : quand aspiration au bien-être et nécessité écologique se rejoignent	9
Quel sera le logement de demain ?	10
Où habiter ? Des villages aux centralités urbaines, des complémentarités à valoriser	11
Dépasser les dualités ville /campagne ou urbain / péri-urbain...	11
Les défis de l'aménagement : concilier les héritages du XXème siècle avec les aspirations sociétales du XXIème siècle	13
<b>L'ANIMATION DES ATELIERS : LA MÉTHODE PROPOSÉE PAR EPURES</b>	<b>14</b>
<b>AU CHAMBON-FEUGEROLLES : IMMERSION DANS UNE VILLE DE TRADITION INDUSTRIELLE TRANSFORMÉE</b>	<b>15</b>
Le quizz	15
Le parcours	15
Jeu de rôle : 4 profils pour 4 situations de famille en recherche de logement	16
Les réactions	21
Le rapport d'étonnement de Christelle Morel Journal	21
<b>UN ATELIER À GENILAC, UNE COMMUNE DE COTEAU</b>	<b>24</b>
Le quizz	25
Le parcours	25
Jeu de rôle : 5 profils pour 5 situations de famille	26
<b>CONCLUSION</b>	<b>33</b>
Partage et découverte	33
Liste des participants aux ateliers 2022	34

Photo de couverture : Ministère de la transition écologique, Action logement et Caisse des dépôts. Habiter la France de demain : « Aménagement, construction, urbanisme : concilier durable et désirable »  
[https://www.youtube.com/playlist?list=PLoW8sG5JRWIULI-uCyN\\_\\_SJ73u8DcfE8d](https://www.youtube.com/playlist?list=PLoW8sG5JRWIULI-uCyN__SJ73u8DcfE8d)

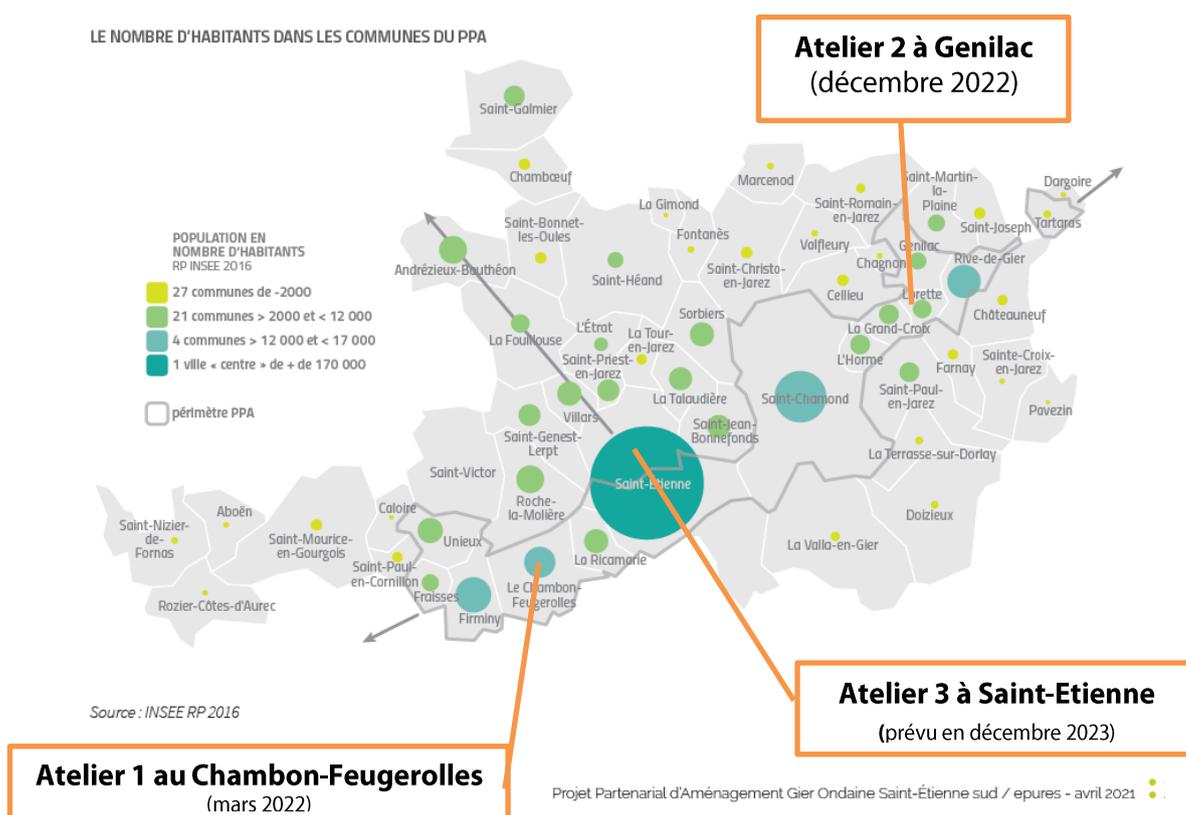
# Des ateliers pour observer et inventer des solutions

## Faire dialoguer vallées et coteaux :

L'objectif premier de ces ateliers vise à produire des préconisations pour favoriser la qualité de vie dans les centralités des 13 communes du Projet Partenarial d'Aménagement Gier Ondaine Saint-Etienne (PPA GOSE). Ces ateliers trouvent en effet leur origine dans le constat d'une forme de fracture d'image entre les coteaux et les centralités dites « de fond de vallée » dans lesquelles le déficit d'image perdure. Afin de couvrir la diversité des situations urbaines du territoire, le premier atelier a eu lieu dans une commune moyenne de la vallée de l'Ondaine (Le Chambon-Feugerolles), et le second sur une commune des coteaux de la vallée du Gier (Genilac).

La finalité de ces ateliers, tant par les apports théoriques que par l'expérimentation réelle du terrain, est de mettre en avant les évolutions sociétales et leurs impacts sur nos façons d'habiter. De façon plus globale, il s'agit d'**observer et d'anticiper les manières dont les hommes « habitent » leurs lieux de vie**. De façon plus précise, le but est de **produire des préconisations pour favoriser la qualité de vie des habitants et anticiper les transitions vers de nouveaux modes de vie**, afin d'enrichir la construction des grands dossiers métropolitains en cours (PLUi, PPA GOSE, plan paysage...)

Ce carnet rassemble quelques éléments de connaissance sur les nouvelles façons d'habiter, puis il présente la méthodologie adoptée pour l'animation des ateliers et restitue enfin les temps forts et les échanges de ces rencontres.



# État des connaissances

Les sociétés humaines ont produit les villes et les territoires pour répondre à la fois aux besoins individuels et collectifs de la population : habiter, se nourrir, travailler et produire, se déplacer, se rencontrer, se divertir, se ressourcer... **Quelles sont, aujourd'hui, les évolutions sociétales qui amènent à repenser le territoire ? Comment concevoir des lieux de vie désirables qui répondent aux enjeux sociaux, économiques, écologiques, démographiques, sanitaires, etc. ?**

## « Habiter » : de quoi parle-t-on ?

« Le mot "habitat" appartient au vocabulaire de la botanique et de la zoologie ; il indique d'abord (...) le territoire occupé par une plante à l'état naturel, puis (...) le "milieu" géographique adapté à la vie d'une espèce animale ou végétale, ce que nous désignons dorénavant par "niche écologique". Au début du XX<sup>e</sup> siècle, cette acception est généralisée au "milieu" dans lequel l'homme évolue. Enfin, dans l'entre-deux-guerres, on dira "habitat" pour "conditions de logement". (...) »

Le verbe "habiter" est emprunté au latin *habitare*, "avoir souvent", comme le précise son dérivé *habitus*, qui donne en français "habitude", mais ce verbe veut aussi dire "demeurer". (...) »

Ces informations nous montrent à quel point le verbe "habiter" est riche, que son sens ne peut se limiter à l'action d'être logé, mais déborde de tous les côtés et l'"habitation" et l'"être", au point où l'on ne puisse penser l'un sans l'autre... »<sup>1</sup>



**Ainsi, l'habitat renvoie bien au-delà du cadre strict du logement, il englobe le lieu de vie des personnes, qui va du plus privé et intime (le logement) à l'espace public - la rue, le quartier, la commune, le territoire.**

Au-delà de son inscription spatiale, l'habitat est aussi vecteur de construction personnelle et sociale. Comme l'explique Marie-Christine Jaillet, « C'est une question anthropologique. L'habitat, ce n'est pas seulement l'abri. C'est à partir du logement que l'on se construit un rapport au monde et aux autres. »<sup>2</sup>

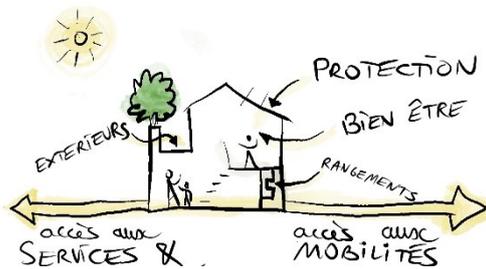
Dans la période récente, le terme « habiter » est de plus en plus utilisé : il véhicule un possible **changement du rapport au vivant à l'échelle planétaire** et une dimension plus existentielle de l'inscription des humains dans l'espace.

<sup>1</sup> « Habitation, habitat, habiter », Thierry Paquot dans *Information Sociales* 2005/3 (n° 123)

Schémas source epures

<sup>2</sup> Marie-Christine Jaillet, Directrice de recherche au CNRS, spécialiste des transformations des villes contemporaines, Art. « C'est à partir du logement que l'on se construit un rapport au monde et aux autres ». *Libération*, 6 sept 2021

## LA CELLULE HABITÉE



Quelle que soit la forme de notre habitat, individuel, collectif, intermédiaire, partagé, il est toujours rattaché à des besoins de sociabilité, de services et de mobilité.

MUTABILITÉ ET ADAPTABILITÉ  
(aux besoins et dans le temps)

PRIVÉ ... PUBLIC ... PARTAGÉ



DU + PRIVÉ AU + PUBLIC EN  
PASSANT PAR LE PARTAGÉ

Ces qualités extérieures au logement comme l'espace public, la présence de services de proximité ou l'accessibilité aux transports déterminent pour une partie importante la valeur même du bien immobilier.

**C'est dans cette conception large de l'habitat et de l'habiter que se situe la présente réflexion sur les « manières d'habiter et de vivre le territoire » et sur les processus qui les sous-tendent : les grandes évolutions des sociétés et des modes de vie, les enjeux écologiques et climatiques, les dynamiques économiques et l'organisation du travail dans toutes ses dimensions.**

## L'habitat à l'épreuve des transformations sociales

Le logement a toujours été un marqueur social et un reflet des modes de vie. Les crises sociétales successives, qu'elles soient climatiques, sanitaires, économiques ou environnementales, font évoluer les modes de vie et les attentes des habitants. À l'image d'autres pays développés, la société française est marquée par le vieillissement de la population, la fin de la famille nucléaire comme modèle dominant, la transition énergétique, écologique et climatique, la crise identitaire...

### CRISE SANITAIRE : UN RÉVÉLATEUR SOCIAL



DES FRACTURES SOCIALES



D'ASPIRATION à la NATURE



DE NOUVELLES PRATIQUES  
(ex TELETRAVAIL)



DU BESOIN de SOCIABILITÉ

## Les évolutions démographiques

En 2020 en France, **l'espérance de vie** à la naissance était de 79 ans pour les hommes et de 85 ans pour les femmes, alors qu'elle était respectivement de 60 ans et 65 ans pour ces deux catégories en 1946, soit un gain de 30 années<sup>3</sup> !

Conséquence de l'allongement de l'espérance de vie et d'une baisse de la fécondité après les années du baby-boom, le **vieillesse** de la population s'accélère. En 2060, une personne sur trois aura plus de 60 ans contre une sur cinq cinquante ans auparavant. Cette évolution nous amène à reconsidérer la place des aînés dans la société, à prendre en compte l'activité des retraités, à adapter l'habitat et les espaces publics aux personnes en perte d'autonomie.

« La **famille nucléaire** qui était « la norme » il y a encore trente ans n'apparaît plus comme un modèle dominant. Surtout, la vie familiale évolue dans le temps, sa taille change, on vit des moments de séparation, de rupture, de solitude puis de recomposition... Les temps de la vie ont aussi évolué, la jeunesse est plus longue, le quatrième âge s'installe. »<sup>4</sup>

De **nouvelles formes de vie collective** émergent : la colocation étudiante s'est généralisée, la communauté revient sur le devant de la scène, les projets d'habitat participatif se multiplient :

« Un peu partout en France, la communauté, idéal que l'on pensait révolu, attire de nouveau. Elle ne se limite plus aux étudiants sans le sou, ne pâtit plus d'une image marginale de mangeurs de graines anticonsuméristes, ne s'inscrit plus forcément dans un gouvernement hippie, n'a

## EVOLUTION des MODES de Vie

ALLONGEMENT de l'ESPÉRANCE de Vie



PRISE en COMPTE du VIEILLISSEMENT des HANDICAPÉS



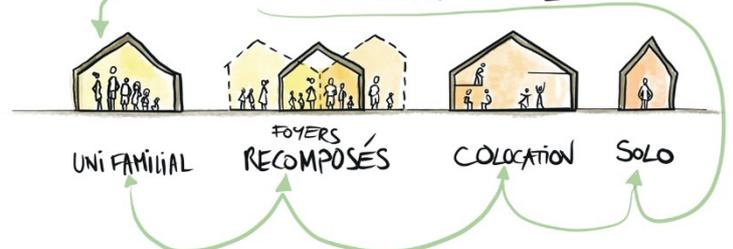
+ de TEMPS LIBRE  
NOUVELLES APPROCHES SANTÉ

+ de PERSONNES SEULES

## FAMILLES PLURIELLES

le FOYER  
la FAMILLE  
FORME CENTRALE

EVOLUE & se REDESSINE



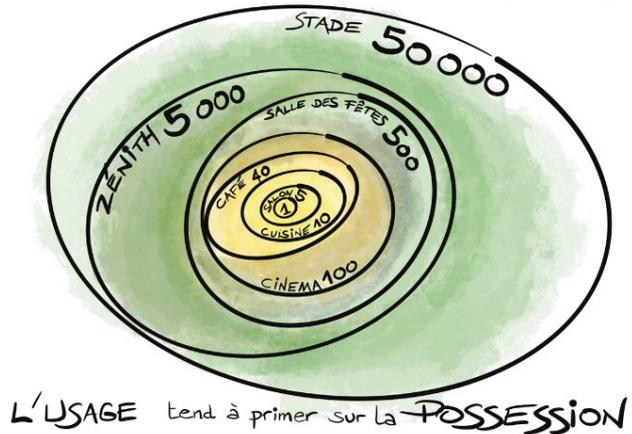
<sup>3</sup> Source : Insee, statistiques de l'état civil et estimations de population; <https://www.ined.fr/fr/tout-savoir-population/chiffres/france/mortalite-cause-deces/esperance-vie/>

<sup>4</sup> « Habiter dans 20 ans », Think Tank Terra Nova, février 2019

rien du cliché sectaire. Cette version contemporaine du phalanstère s'illustre autour du désir d'un groupe d'adultes de vivre ensemble dans un lieu régi par des règles communes.»<sup>5</sup>

**Habitat partagé, espaces de vie partagés, coliving,** un effet de mode ou une réelle tendance de la ville de demain ? Si la cellule habitée a toujours représenté un cocon de protection et de bien-être, si la notion de propriété immobilière reste une valeur importante, ces valeurs cohabitent aujourd'hui avec de nouvelles tendances, choisies délibérément ou imposées par des contraintes financières, de partage ou de mise en commun des espaces : un jardin sur un toit, une buanderie commune, un espace de travail... Pour certains, le coliving ou habitat partagé n'est pas un effet de mode pour jeunes actifs en quête de nouveautés mais une réelle tendance de l'habitat de demain. Des évolutions qui modifient profondément l'occupation et les façons d'habiter la ville.

## ÉVOLUTION de la notion d'ESPACES PARTAGÉS



*“Dans un monde idéal, chaque habitant aurait sa propre chambre, et partagerait une salle de bain avec 1 colocataire, une cuisine avec 5 autres personnes, un salon avec 12, une salle de cinéma avec 100, une salle de jeux avec 200, une salle des fêtes avec 500, et un espace café avec le reste de la ville. Une stratification réussie permettrait à tout le monde d'accéder à plus d'endroits, tout en utilisant la même quantité d'espace.”<sup>6</sup>*



Cergy (95) Logements sociaux intergénérationnels



Saint-Etienne – projet d'habitat participatif des Castors (Crêt de Roc) © Les Castors



Lyon – Terrasse collective sur un toit – Thierry Roche Architecte « Habiter autrement » (vidéo des « rendez-vous habiter et se loger de la Métropole de Lyon, 2018. <sup>1</sup>

<sup>5</sup> « Pour vivre heureux, vivons groupés », Jane Roussel, le Monde, lundi 20 septembre 2021

Schémas source epures

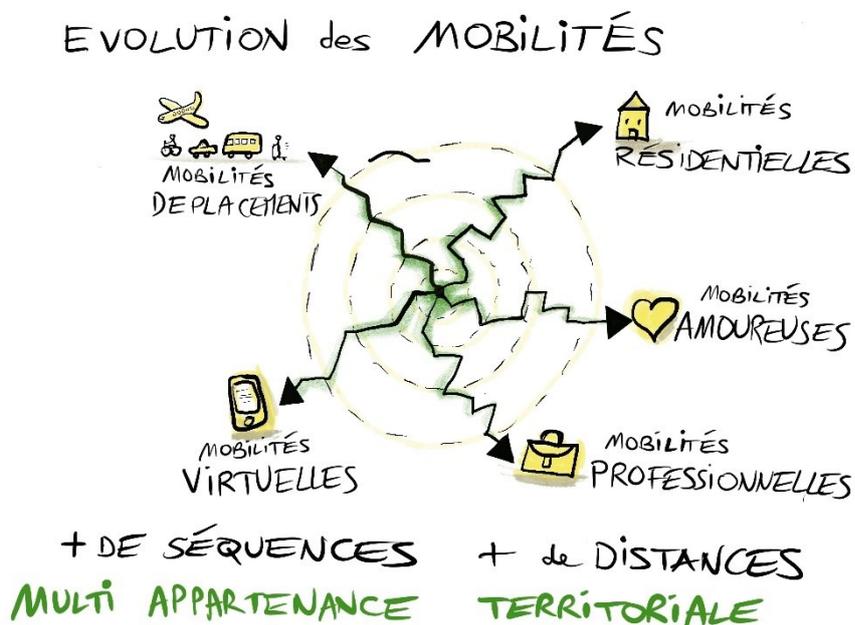
<sup>6</sup> Blog prospectives urbaines article coliving habitat demain Kone2021

Schémas source epures

<http://www.atelierthierryroche.fr/fr/news/habiter-autrements-c-est-possible-film-sur-l-emergence-des-nouvelles-facons-d-habiter-d220.html>

## Entre hypermobilité et désir de lenteur et de proximité

La mondialisation économique, la volatilité du marché du travail, la dissociation croissante entre lieu de résidence et lieu de travail, la diversité des lieux de consommation, l'évolution de la vie de couple, l'allongement de la durée de vie (dont la vie professionnelle) : **tous ces facteurs nous rendent plus mobiles dans l'espace.**

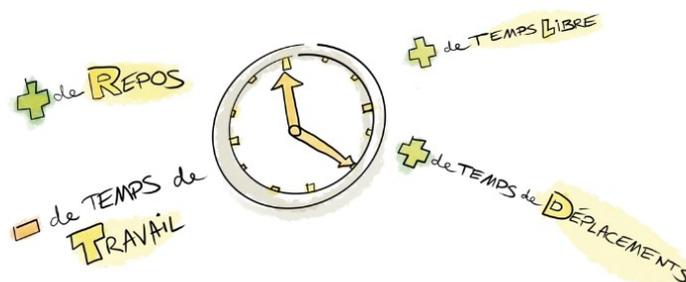


Les mobilités résidentielles concernent ainsi non seulement les étudiants, mais aussi les jeunes professionnels, les couples avec et sans enfants, les jeunes retraités, les aînés plus âgés en quête de lieux de vie adaptés à leurs conditions économiques, de santé, etc... Ces mobilités s'opèrent localement, mais aussi sur de longues distances (migrations internationales). Toutes questionnent les politiques d'accueil des territoires, la mixité sociale et ethnique dans le logement et l'espace public, l'intégration au système éducatif et économique, etc.

En réaction à cette « hypermobilité », des **aspirations à ralentir** se font entendre (« slow movement »<sup>7</sup>) et, de manière générale, une recherche de qualité de vie liée au quartier d'habitation : se déplacer à pied pour accéder à des services du quotidien proches de chez soi, vivre à côté d'un espace vert, avoir des liens avec ses voisins...

C'est le concept de la « **ville du quart d'heure** »<sup>8</sup>, essentiel pour un accès facilité aux services ainsi que pour

## ÉVOLUTION de notre RAPPORT AU TEMPS



CHRONOTOPIE - VILLE DU 1/4 D'HEURE - L'AMÉNAGEMENT DOIT AUSSI SE PENSER en termes de BUDGET-TEMPS des USAGERS

<sup>7</sup> Le slow movement, appelé aussi slow attitude, prône une transition culturelle vers le ralentissement de notre rythme de vie, l'adoucissement des pressions modernes et l'appréciation des choses simples (wikipedia).

<sup>8</sup> Le concept de la « ville du quart d'heure », théorisé par Carlos Moreno, est un modèle idéal d'une ville où tous les services essentiels sont à une distance d'un quart d'heure à pied. Schémas source epures

favoriser les modes actifs (marche à pied et vélo) dans un monde où la sédentarité (manque d'activité physique) est la 4<sup>ème</sup> cause de mortalité selon l'OMS.

**Cependant, ces aspirations ne doivent pas faire oublier la réalité des salariés qui travaillent loin de leur lieu de vie**, contraints par des déplacements quotidiens longs, fatigants et coûteux, parfois en horaires décalés... Les politiques publiques doivent ainsi rendre les centralités, où sont présents les services, accessibles à tous, avec une diversité de produits d'habitat, mais favoriser aussi la localisation d'emplois au plus près des centres et de la desserte en transports collectifs.

## **Renouer avec la nature : quand aspiration au bien-être et nécessité écologique se rejoignent**

La place accordée à la nature dans le territoire évolue rapidement, sous l'effet à la fois d'aspirations nouvelles et de l'urgence écologique.

**Pour beaucoup d'habitants, vivre proche d'un espace de nature, qu'il soit individuel ou collectif, est désormais une priorité.** Ainsi, selon

les enquêtes menées par Lise Bourdeau Lepage<sup>9</sup>, 37% des Français fréquentent la nature tous les jours et 27% souhaitent vivre plus près de la nature<sup>10</sup>. La crise sanitaire a renforcé cette aspiration, en mettant à l'arrêt nos villes et rendant vi-

sibles la faune et la flore et, en creux, les pollutions urbaines. Elle a révélé l'urgence d'agir et d'économiser les ressources, en replaçant le bien-être et la santé au cœur de la réflexion de l'aménagement urbain. Mais elle a aussi mis en évidence les fortes inégalités d'accès à la nature, en premier lieu entre ceux qui possédaient un jardin et les autres...



**La nécessité d'agir face au changement climatique et à d'autres dérèglements d'origine anthropique** (chute de la biodiversité, pollution des milieux) interpelle à la fois les politiques publiques et les modes de vie individuels. L'aménagement des villes et les évolutions de l'habitat sont mis en question au regard de ces enjeux planétaires aux répercussions manifestes à l'échelle locale : canicules à répétition, inondations, sécheresses, etc.

Le chantier est immense : végétalisation des villes, développement de l'habitat dans une logique de sobriété foncière, amélioration de la gestion des eaux pluviales, massification de la rénovation énergétique, développement des énergies renouvelables, essor des mobilités décarbonées...

<sup>9</sup> Lyon, enquête menée en 2017

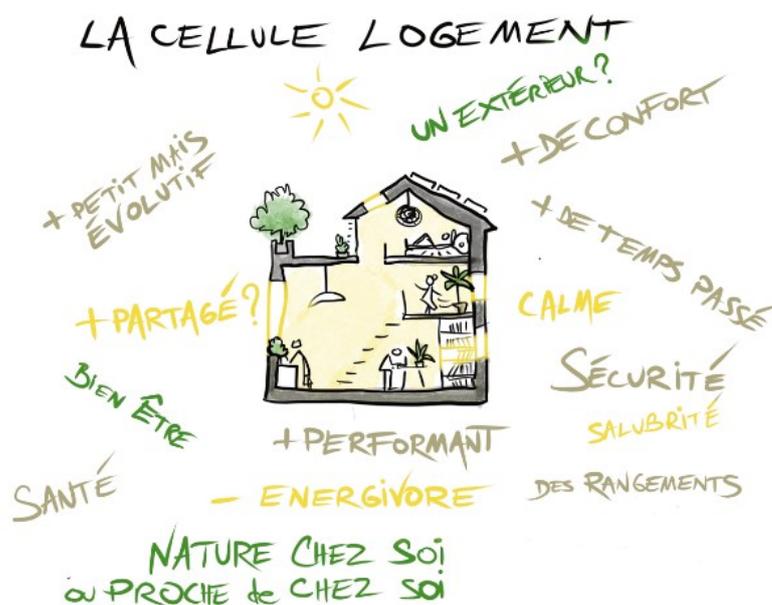
<sup>10</sup> CGET, enquête menée en 2020  
Schémas source epures

## Quel sera le logement de demain ?

« Sachant que le parc immobilier se renouvelle au rythme de 1 % par an, (...) Terra Nova estime que 80 % du parc immobilier dans lequel nous vivons dans vingt ans est déjà construit. »<sup>11</sup>

**L'habitat de demain se fera pour une part importante dans l'enveloppe urbaine existante.** D'où l'importance de s'intéresser tout autant aux constructions neuves qu'aux rénovations ou à l'adaptation de bâtiments existants.

S'intéresser à l'habitat de demain, c'est se tourner vers de nouvelles façons de construire en intégrant des espaces partagés, des espaces de télétravail, une modularité du logement. Mais aussi des logements plus économes, adaptés aux aléas climatiques et produisant leur propre énergie.



**Quand le télétravail s'invite à la maison :** « Le logement représente bien plus qu'une simple boîte à habiter. Il a toujours été un marqueur social et un reflet de l'évolution des modes de vie. Au-delà de l'immeuble et de sa localisation, le logement est d'abord le lieu de la cellule familiale, du repos et de la sociabilité intime. Si les volumes et les distributions changent, au fond, les fonctions demeurent. Le logement français moderne, savant mélange entre héritage haussmannien et culture américaine, fait face à des logiques contradictoires. Le séjour, par exemple, reste la pièce principale mais s'ouvre sur la cuisine, disparition des cuisiniers et du personnel de service oblige. Il en résulte une cuisine souvent anecdotique, coincée le long d'un mur de cette pièce centrale. Il en va de même pour les chambres qui rétrécissent pour les réduire à la seule fonction du sommeil ou encore les couloirs qui disparaissent, tout comme le hall d'entrée, emportant avec eux les espaces de rangement qui souvent y ont été installés ; chaque mètre carré devant être économiquement optimisé et « utile » !

Mais justement cette utilité est aujourd'hui re-questionnée par l'arrivée aussi subite qu'imposante du télétravail. Jusqu'au confinement de mars 2020, le logement n'était pas pensé pour être le lieu du travail. Ce télétravail, désormais envisagé par journée voire semaine entière, concernant possiblement plusieurs personnes d'une même famille à la fois, bouleverse toutes les recettes qui ont présidé à la production immobilière de ces dernières décennies. Il devient urgent de penser le futur du logement. »<sup>12</sup>

<sup>12</sup> « Tous logés à la même enseigne ? Quand le télétravail s'invite à la maison », Frédéric Bossard – e-pures, Traits d'Agence 2021

## Où habiter ? Des villages aux centralités urbaines, des complémentarités à valoriser

« Pour savoir comment nous nous logerons dans vingt ans, il faut d'abord savoir où nous chercherons à vivre et avec qui nous cohabiterons »<sup>13</sup>

La recherche de la « ville du quart d'heure », du « territoire de la demi-heure » et la nécessité d'économiser les espaces nouvellement artificialisés amènent à renforcer les petites centralités des quartiers, centres bourgs et centres-villes, bien desservis par les services de proximité.

Cette redynamisation des centralités, quelle que soit leur taille, doit se faire dans une logique de complémentarité et d'équilibre entre les espaces urbains et les espaces ruraux situés à proximité. Que ce soit dans les centralités urbaines ou les centres-bourgs, il est crucial de considérer la proximité des services du quotidien, la qualité des espaces publics, le confort du piéton, la présence de la nature, la limitation des nuisances, la desserte en transports collectifs, l'accès au numérique... comme complémentaire à l'offre résidentielle. L'appropriation, par les habitants des espaces publics peut aussi renforcer le sentiment d'appartenance et de bien-être dans son quartier (associations de voisinage, conseils citoyens, jardins partagés...)

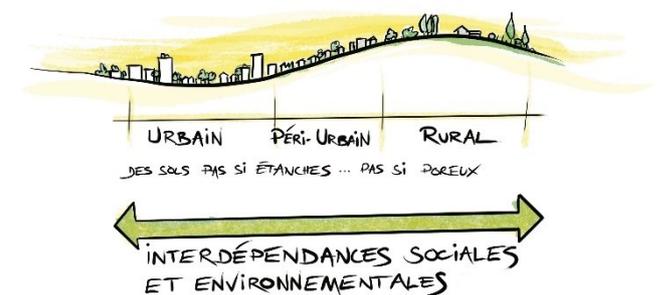
## Dépasser les dualités ville / campagne ou urbain / péri-urbain...

Si nous considérons la période de 1946 à aujourd'hui, on constate en matière d'aménagement du territoire que **les villes se sont dilatées plus vite qu'elles n'ont augmenté en termes de population**. Le périurbain s'est généralisé dans l'interstice entre les villes et les campagnes, et depuis les années 60, les différents exodes, dans un sens ou dans un autre, n'ont eu de cesse de modeler le territoire... et nourrir les débats. En illustration, voici quelques extraits d'articles de presse parus en septembre 2021 :

Pour le sociologue et économiste Pierre Veltz, « **Le poncif des deux France, celle des métropoles privilégiées et des périphéries délaissées, s'est imposée dans les débats. Il est pourtant hautement discutabile car les inégalités majeures se trouvent au sein des grandes villes. [...] ces inégalités intra métropolitaines, qui s'accroissent dangereusement, sont beaucoup plus fortes que les inégalités entre les métropoles et le reste.** »<sup>14</sup>

Pour le sociologue Eric Charmes, La question de la densité versus l'étalement urbain apparaît en filigrane de tous ses travaux. « **Il faut sortir de cette logique de confrontation. Il n'y a pas d'un côté la métropole qui densifie et de l'autre les territoires tout autour qui se développent mal.** » Il estime que la crise sanitaire fait bouger les lignes et que le discours assimilant la ville à des vertus écologiques perd du poids. « **La périurbanisation, c'est aussi la revitalisation des campagnes !** » rappelle l'auteur d'un essai intitulé La revanche des villages.<sup>15</sup>

### DILATATION DES ESPACES HABITÉS



SORTIR DE LA VISION BINAIRE VILLE / CAMPAGNE  
& DÉCONSTRUIRE QUELQUES IDÉES REÇUES

Schémas source epures

<sup>13</sup> « Habiter dans 20 ans », Think Tank Terra Nova, publié le 12 février 2019

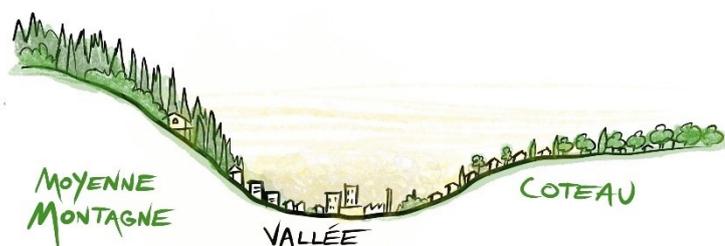
Schémas source epures

<sup>14</sup> « Du « droit à la ville » à la « ville du quart d'heure », quelle régression ! », Pierre Veltz, sociologue et économiste, spécialiste de l'organisation des entreprises et des dynamiques territoriales, Libération, 9 septembre 2021.

<sup>15</sup> Eric Charmes, « il faut sortir de cette logique de confrontation entre villes et territoires » Art. Libération sept. 2021

Dans un article paru le 1<sup>er</sup> novembre 2021 dans le courrier des maires, les chercheurs en sciences politiques Max Rousseau et Vincent Beal apportent des éléments sur la façon de faire de la politique au niveau local dans des territoires dits « détendus » : « Bien sûr ! S'il n'est pas trop difficile de s'accorder sur un projet de territoire partagé dans les agglomérations en croissance, il en va autrement dans les bassins de vie en souffrance. Trop d'élus se focalisent sur les enjeux « techniques » pour ne pas avoir à aborder les sujets qui fâchent au sein des intercos. C'est encore pire dans les territoires marqués par de fortes disparités socio-économiques : **à Montbéliard, Mulhouse ou Saint-Etienne, les jeux de concurrences commerciales, fiscales et résidentielles sont très forts entre la ville-centre et les communes résidentielles du périurbain.** Ces dernières n'ont pas conscience qu'elles risquent à leur tour d'être gagnées par les mêmes problèmes, comme c'est le cas aujourd'hui, outre-Atlantique, dans la périphérie de Cleveland ou Détroit. »<sup>16</sup>

## INTERDÉPENDANCE des TERRITOIRES

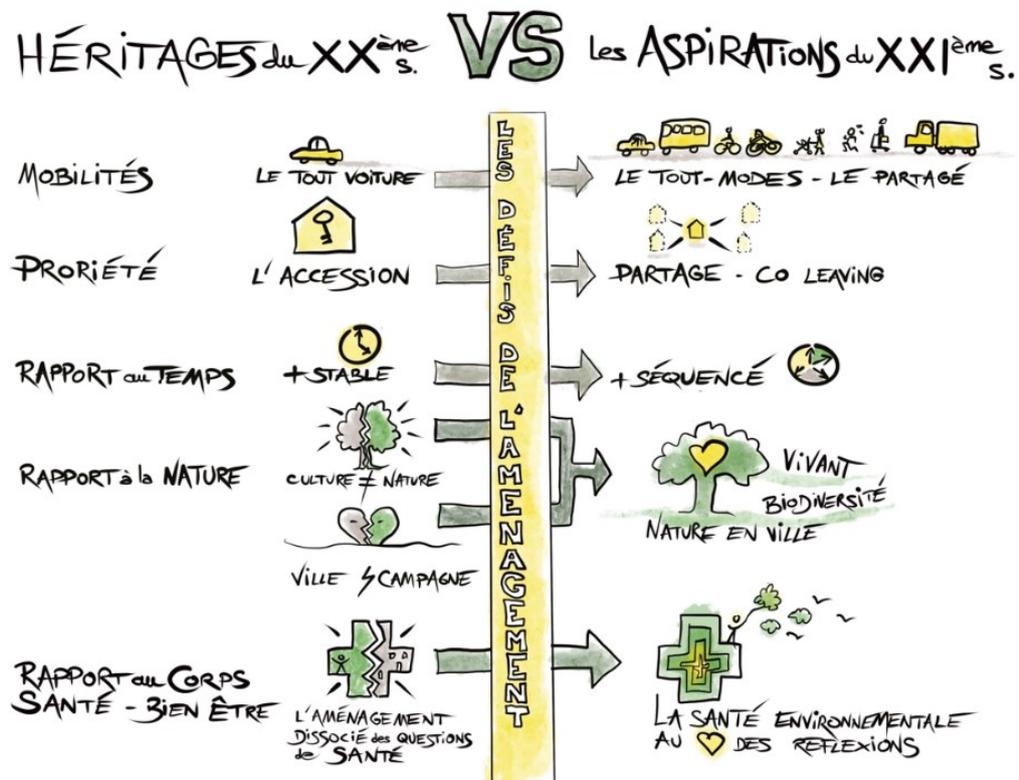


ENTRE les CENTRES-VILLES et les FAUBOURGS  
les VALLÉES et les CÔTEAUX

Les questions qui nous sont posées aujourd'hui pour appréhender les questions environnementales, agricoles, économiques, de mobilités et de vie en société mettent plutôt l'accent sur **l'interdépendance des territoires**, qu'ils soient urbains, périurbains ou ruraux... Alors essayons de résister aux dualités de pensées et adaptons les villes en premier lieu pour ceux qui y habitent, en valorisant toutes ses richesses et en prenant en compte les nouvelles aspirations des habitants.

<sup>16</sup> « Les politiques d'attractivité dans les villes en déclin sont contre-productives » par Hugo Soutra –Le courrier des maires. nov. 2021 <https://www.courrierdesmaires.fr/98698/les-politiques-dattractivite-dans-les-villes-en-declin-sont-contre-productives/>

## Les défis de l'aménagement : concilier les héritages du XX<sup>ème</sup> siècle avec les aspirations sociétales du XXI<sup>ème</sup> siècle



Ce schéma reprend quelques exemples d'évolutions sociétales mises en face des héritages du XX<sup>ème</sup> siècle avec lesquels nous devons encore composer : Ce sont des infrastructures et des bâtiments qu'il faut « réparer » ou réadapter aux besoins des usagers, mais ce sont aussi des modes de faire et de penser l'aménagement du territoire qui se retrouvent aujourd'hui complètement bousculés. La sémantique urbaine a elle-même évolué rapidement : les termes de sobriété foncière, de transitions, de résilience des territoires, de santé environnementale, d'anthropocène et d'urbanocène sont entrées dans notre vocabulaire.

« **L'anthropocène serait-il un urbanocène ?** Ou comment l'urbanisation généralisée a bouleversé le système planétaire. Une hypothèse : l'entrée dans l'anthropocène est directement liée à la phase intense d'urbanisation de la planète qui a débuté après la seconde guerre mondiale. Cette hypothèse reprend celle dite de la « grande accélération » (Steffen), mais en se focalisant sur une part explicative souvent minorée par les études anthropocènes : le rôle effectif de l'urbanisation généralisée et des bouleversements géographiques, économiques, sociaux, culturels et politiques qui l'accompagnent. Il s'agira donc de cerner ce rôle et de l'examiner à toutes les échelles de temps et d'espace. »<sup>17</sup>

**Le croisement des héritages du passé et des aspirations de demain tend la toile de fond des défis de l'aménagement actuels. L'interdépendance des territoires qui n'est plus un vœu mais une urgente réalité dessine les nouvelles solidarités à créer ou renforcer et concerne tout autant les centres urbains que les espaces péri-urbains et ruraux. C'est dans cet état d'esprit que nous avons organisé les ateliers que nous allons vous décrire.**

<sup>17</sup> L'anthropocène serait-il un urbanocène ? Ou comment l'urbanisation généralisée a bouleversé le système planétaire. Michel Lussault, conférence à l'ENS de Lyon en 2020  
 Schéma epures

# L'animation des ateliers : La méthode proposée par epures

Pour échanger avec les élus locaux des nouvelles façons d'habiter et de vivre et des solutions d'aménagement à construire, l'agence d'urbanisme epures a proposé des ateliers co-construits avec les élus et in situ.

**Les outils participatifs :** Une note sur les nouvelles façons d'habiter le territoire dont le prisme dépasse et déborde la question du logement, un quizz contextualisé, et une balade urbaine dont les élus sont les animateurs afin de conforter les projections avec l'état de nos villes telles qu'elles sont.



Visite préparatoire à l'atelier de Genilac

## Les élus parlent aux élus : des ateliers co-construits avec les élus animateurs

Chaque atelier, qu'il se soit déroulé au Chambon-Feugerolles ou à Genilac, s'est préparé en plusieurs étapes avec un groupe d'élus restreint. Il s'agissait de définir avec les élus les sujets à aborder, de recueillir leur avis sur les opérations observées, de leur faire valider les choix d'animation... Ce temps d'appropriation leur a permis de sensibiliser d'autres élus à l'intérêt de l'atelier et d'être en situation d'animateur le jour J. Les débats entre élus et entre élus et techniciens ont ainsi été favorisés.

### Le quizz : un temps d'information

Un quizz d'une douzaine de questions a marqué le début des ateliers. L'objectif de ce temps était d'apporter des informations aux participants sous une forme interactive et conviviale. Les quizz sont un bon outil « brise-glace » pour lancer les discussions.

### Le jeu de rôle : faire rentrer les participants dans la peau d'un personnage

Sous un angle ludique, les participants ont été répartis dans des groupes et, sous la houlette d'un élu animateur, et ils ont été invités à s'approprier des « profils de personnages » fictifs. Ces profils ont été élaborés pour refléter la vie quotidienne des habitants, leurs parcours résidentiels, leurs déplacements, leurs loisirs, leurs valeurs... Cette mise en situation a permis à chacun de se projeter dans un futur possible ou souhaitable pour le territoire mais surtout pour ses habitants.

### Une balade urbaine

Chaque rencontre était structurée par la visite de terrain, réalisée en petits groupes pour faciliter les échanges. Cette visite d'une heure et demie comprenait différents arrêts pour observer des opérations d'habitat ou de requalification d'espaces publics.

*« L'enjeu est de faire s'exprimer les participants sur ce qu'ils perçoivent du territoire, des usages, des opérations réalisées... Et sur les valeurs qui sous-tendent leur vision, tout en sortant du discours institutionnel qu'ils mobilisent habituellement. Leur faire exprimer un point de vue subjectif et leur faire accepter la grande diversité des points de vue entre eux. »*

# Au Chambon-Feugerolles : Immersion dans une ville de tradi- tion industrielle transformée

Le premier atelier consacré aux nouvelles façons d'habiter a rassemblé une trentaine de participants dont une douzaine d'élus. Il s'est déroulé le 8 mars 2022 au Chambon-Feugerolles.

## Le quizz

Un quizz en 12 questions a ouvert la séance. Des questions parfois déroutantes puisées dans l'histoire des villes nous ont permis de réfléchir « grand angle ». En puisant dans l'histoire, on retombe parfois sur des préoccupations contemporaines (exemple des jardins publics et des préoccupations de santé).

**Q2 : Les premiers jardins publics des villes européennes apparaissent**

- A – Au moyen âge ?
- B – Au XVII<sup>ème</sup> siècle ?
- C – Au XIX<sup>ème</sup> siècle ?

### RÉPONSE Q2 :

**La bonne réponse est C**

Quand le ciel était noir de charbon, des parcs pour vivre plus longtemps. Au XIX<sup>ème</sup> siècle, les premiers parcs apparaissent à Londres pour des raisons sanitaires consécutives à des études prouvant le lien entre le manque d'air et de végétation des quartiers pauvres et le taux de mortalité. Principe repris peu de temps après par Napoléon III pour les grands travaux qu'il lance à Paris en 1852 sous l'égide du baron Haussmann.

A. Picon, quatre paysages, France Culture 2017 et Ph. Rahm, Histoire naturelle de l'architecture p. 146, Pavillon de l'Arsenal 2020!

## Le parcours

**Secteur 1 : 70 ans de confortement d'un centre-ville sur d'anciens tènements industriels**

- déménagement du lycée Testud dans une maison d'habitation
- construction de maison accolées pour diversifier l'offre de logement en centre-ville
- percement d'une nouvelle infrastructure pour renforcer le maillage urbain
- découverte de l'Ondaine et aménagement paysager des berges

**Départ / arrivée : mairie, place Jean Jaurès :**

- aménagement d'une place centrale dans les années 2000,
- construction de logements collectifs
- aménagement d'une supérette

**Secteur 2 : restructuration autour de la gare**

- électrification de la ligne et rénovation de la gare
- dépollution des sols
- construction de l'éco-quartier des Molières (démarrage)

**Secteur 3 : Rénovation urbaine du quartier d'habitat social de la Romlière le Bouchet (années 2000) :**

- diversification des formes d'habitat...
- ...au sein d'un espace vert renforcé : espaces publics, cheminements piétons, jardins privés, jardins ouvriers préservés, aménagement du parc du Bouchet
- confortement d'un équipement culturel : le centre Albert Camus



La visite s'est effectuée depuis la centralité jusqu'aux coteaux sud, en franchissant les infrastructures (voie ferrée, autoroute...).



Enjamber la RN88 ou longer la rivière Ondaine, deux ambiances très différentes expérimentées lors de la visite terrain

Les participants ont ainsi traversé différentes ambiances et quartiers et, dans cette approche sensible et curieuse, chacun a pu observer différentes formes d'habitat : immeubles collectifs du parc HLM réhabilités, maisons accolées, petits immeubles de copropriété, premiers logements de l'écoquartier des Molières. En plus du secteur central de la place Jean Jaurès réaménagée dans les années 2000, trois grands secteurs de rénovation urbaine ont été parcouru : le site des anciennes usines Claudinon et des berges de l'Ondaine (actuel Lycée Testud), le secteur de la gare et le quartier de la Romière-Le Bouchet.

L'arpentage nord-sud avait pour but de tester de façon réelle et sensible un point récurrent qui est ressorti des études amont du PPA GOSE : comment sont réellement vécus les territoires dits de « fond de vallée » où les infrastructures (autoroute, voie ferrée) mettent à distance les quartiers plutôt qu'elles ne les relient.

### **Jeu de rôle : 4 profils pour 4 situations de famille en recherche de logement**

Pour faciliter les discussions, les participants ont été répartis en petits groupes. Chaque groupe était conduit par un élu animateur qui communiquait des informations à chaque arrêt (histoire du site, type d'habitat, avancée du projet, forces et faiblesses...). De plus, les participants étaient invités à se mettre dans la peau d'un ménage (différent selon chaque groupe) en recherche d'un logement sur la commune.



Profil n° 1	Situation	Proposition du groupe
<p><b>La famille s'agrandit</b></p> 	<p>Couple de 35 ans, travaillant à Lyon et Saint-Etienne et attendant leur 3<sup>e</sup> enfant.</p> <p><b>Ils recherchent un logement avec 4 chambres et si possible un jardin.</b> Très attachés au tissu associatif chambonnaire, ils souhaitent rester sur la commune.</p>	<p><b>Les participants ont proposé que cette famille emménage dans les maisons accolées de la rue Edouard Herriot (cf. photo) ou encore dans une maison située sur les berges de l'Ondaine.</b></p> <p>Le Maire du Chambon-Feugerolles, animateur de ce groupe, a exprimé que ces grands logements constituent un segment du parc immobilier qu'il faudrait davantage développer sur la commune.</p>
<p>Le groupe 1, avec comme élu animateur M. David FARA, maire du Chambon-Feugerolles</p>   <p><b>Rue commerçante de centre-ville (Rue de république)</b></p>	<p>Les maisons accolées rue E. Herriot © epures</p>   <p><b>Place Jean Jaurès – aménagement urbain et paysager</b></p>	

Profil n°2	Situation	Proposition du groupe
<p>« Un logement pour un emploi »</p> 	<p>Femme de 26 ans habitant à la Romière avec ses enfants de 4 et 6 ans, qui souhaite emménager dans un logement avec 3 chambres afin de développer une activité d'assistante maternelle.</p> <p>Ayant des revenus faibles, <b>elle cherche un logement en location, si possible dans le quartier de la Romière, à proximité des services (école, arrêt de bus, parc).</b></p>	<p>Le groupe qui s'est mis dans la peau de cette jeune femme n'a pas eu de mal à identifier des logements dans lesquels elle pourrait emménager à la Romière.</p> <p><b>Les participants ont été marqués par la qualité du parc d'habitat social de la commune et par la diversité et le confort des logements qu'il propose: façades rénovées, grands balcons, petits pavillons accolés...</b></p>
<p>Le groupe 2 avait comme élu animateur M. Christophe CHALAND, élu à la ville de Firminy</p>   <p>Habitat social individuel (maisons accolées) : vue côté jardin, depuis l'allée Marcel Duplain</p>		<p>Le quartier de la Romière présente une offre sociale très qualitative qui pourra très bien répondre aux besoins d'une assistante maternelle.</p>  

<b>Profil n° 3</b>	<b>Situation</b>	<b>Proposition du groupe</b>
<p><b>« Revenir aux sources »</b></p> 	<p>Couple de retraités de 65 ans. Le monsieur est en fauteuil roulant à la suite d'un AVC. Il est soigné à l'hôpital Claudinon.</p> <p><b>Ils souhaitent vendre leur maison actuelle en Haute-Loire pour revenir au Chambon d'où ils sont originaires.</b></p> <p>Ils souhaitent acheter un logement de 100 m<sup>2</sup>, de plain-pied, disposant d'une terrasse ou d'un balcon et situé à proximité du centre-ville.</p>	<p><b>Les membres du groupe qui ont suivi ce couple de retraités ont eu du mal à leur trouver un logement répondant à leurs critères ; ils ont finalement trouvé un immeuble en centre-ville qui offre de grands appartements avec des balcons</b> (cf. photo). L'écoquartier des Molières, en projet, pourrait aussi proposer ce type de logements.</p> <p>Les débats de ce groupe ont porté sur les difficultés à mobiliser du foncier pour monter des opérations d'habitat.</p>
<p>Le groupe 3, avec comme élu animateur M. Jean-Luc DEGRAIX, élu à Saint-Chamond</p> 		 <p><b>Immeubles de centre-ville avec balcons</b> au croisement de la rue de la République et de la rue Voltaire</p> <p>Le groupe a hésité entre un immeuble de standing en centre-ville (photo) et le futur quartier des Molières.</p>

<b>Profil n° 4</b>	<b>Situation</b>	<b>Proposition du groupe</b>
<p>« <b>Prendre son envol</b> »</p> 	<p>Jeune garçon de 19 ans, qui souhaite quitter le domicile parental et démarrer une formation en apprentissage.</p> <p>Ayant trouvé un contrat dans une entreprise basée au Chambon, il recherche un logement locatif sur la commune.</p> <p><b>Il a des revenus faibles et peu d'exigences quant à son logement.</b></p>	<p><b>Les participants qui ont suivi ce jeune homme ont estimé qu'il était préférable pour ce dernier d'habiter dans le centre-ville</b> plutôt qu'à proximité de la zone industrielle dans laquelle est installée son entreprise.</p> <p>L'enjeu pour lui est la socialisation (il est ouvert à la colocation) ainsi que la prise d'autonomie.</p> <p><b>Le parc locatif du centre-ville, public ou privé, dispose de nombreux logements à des loyers abordables et d'une offre de commerces et services importante.</b></p>
<p>Le groupe n° 4, avec comme élu animateur Julien VASSAL, Maire de l'Horme</p> 		<p>Un petit appartement en centre-ville, pas trop cher et proche de toutes les commodités (entre Jean-Jaurès et la gare)</p> 

**« La balade urbaine est un outil de sensibilisation qui favorise la re-découverte de son territoire. »**

**« Regarder, appréhender et comprendre ce territoire, c'est prendre conscience et reconnaître sa complexité ».**

## Les réactions

Beaucoup d'élus, qui connaissaient le centre-ville de la commune et le quartier de la Romière avant, ont été très agréablement surpris par leur transformation. Le soin accordé aux espaces publics, la qualité des logements ont également frappé les participants.

*« Je suis un enfant du pays... Sur le pont au-dessus de l'Ondaine, enfant, on comptait les rats et maintenant on compte les truites! (...) J'ai été frappé par ce parc où tout le monde peut se réunir, y compris les jeunes. Et par la proximité : ici, mes parents faisaient tout à pied. »*

Julien FREYCON

*« Dans notre groupe, nous avons été frappés par la cohérence d'ensemble de cette commune : renouvellement urbain, aménagement des espaces publics avec la nature en ville, diversité de l'habitat... »*

Christophe CHALAND

Plusieurs personnes ont également exprimé leur satisfaction d'échanger entre élus de différentes communes autour de problématiques partagées : mobilisation du foncier dans des sites densément urbanisés, reconverter une commune industrielle, diversifier l'offre de logements, découvrir les rivières et végétaliser les espaces construits...

*« En tant qu'élus de Saint-Chamond, je suis ravi de découvrir la commune du Chambon-Feugerolles. Cette visite fait écho à beaucoup de choses : vous avez découvert l'Ondaine dans les années 2000, on commence à découvrir le Gier... »*

Jean-Luc DEGRAIX



L'Ondaine redécouverte dans le centre-ville du Chambon-Feugerolles, des aménagements initiés il y a plus de 20 ans qui renforcent la qualité de vie et le retournement d'image de la commune.

Le parc derrière la mairie qui valorise la rivière Valchérie et relie la place Jean JAURÈS et le parc Jean-Jacques ROUSSEAU



## Le rapport d'étonnement de Christelle Morel Journal

**Christelle Morel-Journal** est maîtresse de conférences en géographie-aménagement à la faculté de sciences humaines et sociales de l'Université Jean Monnet de Saint-Étienne et chercheur à EVS-Isthme (UMR CNRS 5 600). Elle est membre du Comité d'orientation stratégique du LabEx IMU « Intelligences des mondes urbains » (Université de Lyon) et responsable, pour l'Université Jean Monnet, Saint-Étienne, du master Altervilles. Ses recherches portent sur les stratégies de (re)développement des villes industrielles, les transformations des outils et politiques d'aménagement urbain et les processus de dévalorisation territoriale.

Christelle Morel Journal a participé à l'élaboration de l'atelier, elle a également accepté de nous donner ses impressions à l'issue du 1<sup>er</sup> atelier. Elle précise que ses remarques ne sont pas vraiment centrées sur les « nouveaux modes d'habiter » mais plutôt sur son écoute des participants et sur sa connaissance du territoire. Certaines résonnent comme des préconisations

d'aménagement. Voici les points saillants qu'elle a formulés à la suite de la visite et des échanges :

- **La question des temporalités de reconfiguration des villes et des territoires :**

En région stéphanoise, les héritages de la période industrielle sont « lourds », ils ne sont indépassables mais ils constituent une donnée territoriale avec laquelle les acteurs doivent « faire » : configuration des villes, imbrication activités / habitat, situation de l'habitat, friches de différentes tailles, etc. Le temps est donc « long » pour les transformations urbaines, pour améliorer les conditions de vie des habitants des communes concernées par le PPA : coûts des aménagements, conditionnalité des investissements privés aux investissements publics, etc.

Quel récit pour « emmener » les habitant-es dans le projet ? Un récit, en tout cas, qui tienne compte de l'existant, de la réalité vécue, et vise l'amélioration de la condition territoriale de tou·tes.

- **Les réels atouts des espaces habités à développer, conforter, à rendre visibles :**

Des habitant-es **satisfait-es de leur logement mais moins de leur cadre de vie...** (source enquête PPA groupement V&Paysage auprès de 400 habitants en 2021).

La proximité d'espaces naturels de grande qualité et la présence d'aménités « vertes » dans les villes.

**Vigilance sur le fait de toujours valoriser la proximité de la nature sans en faire véritablement un atout des espaces urbanisés existants.**

**Des centralités existantes à préserver** parce qu'elles sont pourvoyeuses de services. La « centralité » a aussi une dimension politique et sociale : c'est le lieu où se côtoient, se fréquentent les habitant-es... les espaces habités étant relativement socialement et ethniquement ségrégués à l'échelle du PPA et de Saint-Etienne Métropole en général.

Penser en termes de « système territorial » ou, plus adapté, en « système métropolisé » (au sens géographique du terme et non institutionnel) pour bien **prendre en compte les interdépendances territoriales liées, notamment, aux modes de vie « éclatés ».**

**Enquête PPA 2021 : Des habitants plutôt satisfaits de leur logement mais beaucoup moins de leur cadre de vie proche.**

C'est le constat qui est ressorti de l'enquête sociologique conduite par le groupement de l'Atelier Villes et Paysages / Notus / Repérage Urbain de l'été 2021 (430 réponses, enquête numérique)

En réponse à la question sur leur logement, plus de 80% des répondants se sont déclarés très satisfaits (40%) ou plutôt satisfaits (41%) de leur logement.

La deuxième question les invitait à s'exprimer sur le cadre de vie « autour de chez soi » : seulement 53% des répondants le trouvent « plutôt agréable » ou « très agréable », un petit quart (23%) reste « mitigés » et un autre quart ne le trouve « pas agréable » à « pas agréable du tout ».

- **La ségrégation socio-ethnique prégnante du territoire :**

Cette géographie sociale est aussi un enjeu, qui est bien sûr traité dans différents documents de programmation et d'aménagement de l'espace de Saint-Etienne Métropole (PLUi, PLH3), mais qui ne peut être oublié dans le PPA GOSE.

- **(Re)construire les transversalités :**

Les vallées de l'Ondaine et du Gier ont été progressivement urbanisées et équipées d'infrastructures de transport qui se traduisent par des « coupures » longitudinales importantes, souvent au détriment de la fluidité des déplacements méridiens (en laissant de côté les nuisances liées à l'infrastructure autoroutières). La balade au Chambon-Feugerolles a bien montré **l'intérêt de cheminements protégés qui permettent de circuler, à pied ou en modes doux, d'un coteau à l'autre, en passant par le centre-ville. (Re)construire les transversalités est un enjeu** de qualité de vie pour les habitant-es des vallées et des coteaux, notamment si ces espaces de passage deviennent aussi des « lieux de vie » (cf. parc).

- **La question de la rénovation du bâti existant est cruciale :**

Dans un contexte où la **transition écologique** doit guider la réflexion sur le (ré)aménagement des territoires voire leur « ménagement » (cf. Michel Marié), la question de la **rénovation du bâti existant** est cruciale. Elle n'est évidemment pas possible partout et les **démolitions**, lorsqu'elles s'imposent, doivent être réfléchies dans une posture de **réflexion analogue à celle de la construction** de nouveaux secteurs de ville<sup>18</sup>. En ce qui concerne la rénovation, des solutions techniques existent pour améliorer la qualité des logements, y compris en les dotant d'espaces extérieurs (balcons suffisamment larges pour mettre une table, terrasses communes, etc.). La question des coûts de rénovation est évidemment fondamentale. La posture est adaptée au nouveau paradigme de l'aménagement des espaces : réversibilité des lieux, décarbonation, justice sociale, etc.

- **Associer et mobiliser les acteurs privés :**

Dans les échanges, la mobilisation des acteurs publics a été logiquement centrale. Il faut aussi sans doute associer et mobiliser les acteurs privés – propriétaires, entrepreneurs, associations, habitant-es etc. – qui participent de la fabrique urbaine et territoriale par leurs choix et stratégies (cf. Plan Canopée de la Métropole de Lyon par exemple<sup>19</sup>). En d'autres termes, prendre au sérieux la dimension « projet » de ce PPA, en en faisant un support de mobilisation ?



Plan Canopée : Participation de collégiens à un chantier de plantation de 3 000 arbres au parc de Parilly, décembre 2019

- **Prégnance des « mauvaises images » :**

Dans la balade et les échanges, on écoute la **prégnance des « mauvaises images »**, d'une forme de stigmatisation territoriale qui affecte les quartiers d'habitat social (la Romière qui a surpris les participants par la qualité des espaces traversés) et les « fonds de vallées ». Un point sur le vocabulaire qu'il faut savoir adapter, « déranger » parfois pour ne pas véhiculer ces stigmates, très incorporés dans les discours.

- Enfin, elle souligne la **qualité des échanges entre les participant-e.s**, l'importance de ce **rapport au terrain** pour tou·tes (montrée notamment par le dialogue entre le maire du Chambon et les jeunes habitant-e.s de la Romière) et du **partage des situations, des expériences des un-e.s et des autres**. C'est une dimension importante de la pertinence du **travail politique métropolitain** puisqu'elle permet de comprendre les actions, de partager les expériences, les questionnements, expérimenter les analogies et les différences entre les diverses configurations territoriales de Saint-Etienne Métropole, de révéler des interdépendances. Cela contribue indéniablement à **construire des relations de coopération, de réciprocité** aussi peut-être en appréhendant des **territorialités complexes** qui renforcent la **pertinence de l'échelle métropolitaine** pour saisir et traiter les questions économiques, sociales, énergétiques, agri-alimentaires, etc.

<sup>18</sup> Voir l'ouvrage *Déconstruire la ville. Les villes en décroissance, laboratoire d'une production urbaine alternative*, Saint-Etienne, Presses universitaires de l'Université de Saint-Etienne, coll. Ecole d'architecture de Saint-Etienne, 2022.

<sup>19</sup> Source : « Plan Canopée : l'arbre au service du climat urbain », 29 mars 2018, par Juliette COULLET

# Un atelier à Genilac, une commune de coteau



Le bourg de Genilac © epures

À la suite du succès de l'atelier au Chambon Feugerolles, Saint-Etienne Métropole et ses partenaires ont souhaité élargir les thématiques abordées. Alors que le premier atelier était clairement orienté sur l'aptitude à rendre désirable les centres-villes ou les centres bourgs des communes urbaines (faire la ville sur la ville), et les défis étaient clairement orientés sur les choix résidentiels, **l'atelier à Genilac s'est intéressé à l'interdépendance des territoires et aux besoins des habitants qui ont fait le choix des communes péri-urbaines ou rurales.** Les défis des équipes ont été orientés sur de multiples thématiques (mobilités, choix résidentiel, services de proximité, agriculture...).

L'atelier s'est déroulé le 1<sup>er</sup> décembre 2022 et **nous remercions la commune de Genilac** d'avoir accueilli ce second atelier NFH pour « incarner » une commune que l'on peut appeler péri-urbaine et qui présente les caractéristiques d'être proche des centres urbains du Gier tout en étant en contact direct avec des communes ou hameaux plus ruraux des coteaux du Jarez. Cette définition n'enlève rien aux spécificités particulières de Genilac, que nous avons [re]découverte au fil de la balade. C'est une forme de focus sur une des 53 communes de SEM dont l'assemblage des particularités façonne la richesse de notre Métropole.

**Dans notre territoire où une forme de fracture d'image entre les coteaux et les centralités dites « de fond de vallée » perdure,** il nous a semblé important de déployer la même méthode d'animation mais cette fois ci en prenant encore un peu plus de hauteur.

**Q4 : Connaissez-vous le territoire ? A quelle commune appartient chacune de ces photos ?**



- A – Genilac
- B – Lorette
- C – Autre



- A – Genilac
- B – Saint-Joseph
- C – Autre



- A – Genilac
- B – Saint-Joseph
- C – Autre

Genilac, une commune aux multiples visages concernée entre autres par des questions de revitalisation de quartiers aux abords d'autoroute (Le Sardon), de réhabilitation de son centre bourg, de pression résidentielle, de maintien des spécificités de son agriculture ...

#### Réponses Q4 :

Photo n°1 : Genilac (Le Sardon)  
Photo n°2 : Limite sud de Genilac débordant sur Rive-de-Gier  
Photo n°3 : Centre de Saint-Joseph

## Le quizz

La séance a démarré par un quizz en 12 questions. Avec des cartes de couleur pour annoncer leur réponse (ou leur avis), les participants ont exploré l'histoire de Genilac, la situation socio-démographique de la commune, la notion d'habiter, les déplacements domicile-travail en France et dans Saint-Etienne Métropole...

**Q3 : A quelle année peut-on dater la création de Genilac ?**

- A - Avant le XII<sup>ème</sup> siècle
- B - 1794
- C - 1973

**RÉPONSE Q3 :**  
La bonne réponse est C : 1973

1973 pour ce qui est de l'actuel périmètre administratif. La commune de Genilac est née de la fusion de 2 communes le 1<sup>er</sup> juin 1973. Elle doit son nom de consonnance insolite, à la contraction de 2 noms : Saint-Genis-Terrenoire et La Cula.

Cette réunion a simplement rétabli une situation ancienne, puisque La Cula faisait partie de Saint-Genis-Terrenoire avant le 18 brumaire de l'An II (3 novembre 1794), date de son érection en commune.

Par ailleurs, on sait qu'il existait déjà en tant que paroisse au XII<sup>ème</sup> siècle, par un texte de 1187, citant « Sanctus de Terra Nigra ».

Terre noire, charbon : les mines de Saint-Genis-Terrenoire sont mentionnées dès le XII<sup>ème</sup> siècle.

Source : La Grande Encyclopédie du Forez - La Vallée du Gier et du Pilat.

**Q9 : Au sujet du type d'habitations présentes à Genilac : quelle est la part de maison individuelles dans le nombre total de logements ?**

- A - 91,9%
- B - 51%
- C - 55%

**Réponse A : 92%**  
Source : INSEE - Traitement epures (e-observe 2019)

Les types de tissu fonctionnel et leurs morphologies (forme) sont très liés à l'histoire des villes. L'Ordinaris se distingue par la prépondérance des tissus denses à l'architecture traditionnelle ou contemporaine, forte population ou commerciale, et le nombre de Gier par l'importance du pavillonnaire. Les grands ensembles et l'habitat collectif sont fortement représentés dans le Sud de Saint-Etienne.

## Le parcours

Le parcours de visite avait été tracé pour que les participants puissent découvrir à pied le bourg de Genilac, les perspectives qu'il offre sur les coteaux et les diverses formes d'habitat qui le caractérisent. Comme au Chambon-Feugerolles, la visite s'est faite en petits groupes, avec de légères variantes d'itinéraires selon les groupes.





Genilac, le centre bourg et les vues lointaines sur les coteaux arboricoles

## Jeu de rôle : 5 profils pour 5 situations de famille

5 profils, 5 situations sur les façons de vivre en territoire péri-urbain, proches des centres urbains et en contact direct avec la ruralité. Sous un angle ludique, les participants ont été invités à s'approprier un des 5 « profils de personnages » fictifs afin de se projeter dans un futur possible ou souhaitable pour le territoire mais surtout pour ses habitants en répondant au défi qui leur était donné.

## Profil n° 1

## Revenir habiter en centre bourg

### Votre profil :



Michel, 70 ans, veuf depuis 8 ans, souhaite vendre sa maison familiale de La Cula pour revenir dans le centre-bourg de Genilac, dans un lieu de vie plus petit, de plain-pied et proche des services. Revenus moyens (retraité d'Arcelor Mittal). Il n'est pas attiré par les logements neufs, il aime les vieilles pierres...



Michel souhaite quitter sa maison à La Cula pour revenir habiter en centre bourg de Genilac.

### Le défi auquel le groupe devait répondre :

Trouver pour Michel un logement de qualité, de préférence de plain-pied et avec un petit extérieur, en centre bourg de Genilac. Amateur de vieilles pierres et bon bricoleur, un peu de travaux dans son logement ne lui fait pas peur.

Si vous trouvez le logement idéal pour Michel en matière de confort et d'accessibilité, s'il peut en plus s'adonner à ses passions seul ou avec ses amis (jardinage, pétanque, bridge), et s'il peut stocker sa voiture dans un endroit sécurisé, votre équipe aura relevé ce défi.

### Les propositions du groupe :

Le groupe 1 de Genilac avait pour élu animateur M. Julien VASSAL, maire de l'Horme

Les participants, au cours de leur visite, ont vu beaucoup de logements anciens peu fonctionnels pour une personne de 70 ans : accès en étage, absence de garage, travaux importants, surface trop grande...

**Le groupe a finalement trouvé le bien idéal pour Michel : un logement ancien de plain-pied, immédiatement habitable, doté d'une cour intérieure et d'un garage et situé à deux pas des services et d'espaces publics de grande qualité.**



Emplacement du logement choisi pour Michel allée des Cerisiers

<h2 style="color: #f0e68c;">Profil n° 2</h2>	<h2 style="color: white;">La mobilité comme premier critère</h2>
<p><b>Votre profil :</b></p> 	<p>Marjorie et Xavier sont à la recherche d'un logement pour leur famille recomposée, dans le secteur du Gier. Leur premier critère est la mobilité, avec l'objectif de limiter à la fois les temps de trajet et le budget consacré aux déplacements.</p> <p>Marjorie travaille à Givors, elle envisage d'y aller en voiture + TER ou simplement en voiture. Xavier, qui travaille en horaires de nuit, n'envisage d'autre solution que la voiture. Enfin, les enfants doivent rallier leurs collègues situés respectivement à Givors et à Saint-Chamond, ainsi qu'une fois par semaine, leurs activités, et une semaine sur deux, leur autre parent.</p>
<p><b>Le défi auquel le groupe devait répondre :</b></p>	<p>Proposer pour Xavier et Marjorie le meilleur secteur pour loger leur famille en plaçant le critère mobilité comme premier critère (budget financier et budget temps). Si vous arrivez à équilibrer le budget mobilité + achat résidentiel et que tous les membres de la famille, ados compris, sont satisfaits du choix, c'est que vous avez réussi votre défi</p>
<p><b>Les propositions du groupe :</b></p> <p>Le groupe 2 de Genilac avait comme élu animateur M. Jean-Luc DEGRAIX, élu à Saint-Chamond.</p>	<p>Les membres de ce groupe ont fait plusieurs constats :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La qualité et le cadre de vie sont au cœur des choix résidentiels mais le budget reste la principale contrainte.</li> <li>• Même quand les déplacements s'appuient sur un axe TER, l'accès aux gares n'est pas un critère majeur de choix résidentiel. La voiture individuelle reste la solution « naturelle » pour se déplacer.</li> <li>• Pour les déplacements liés aux activités des enfants, le besoin d'alternatives à la voiture individuelle se fait davantage ressentir que pour les déplacements domicile-travail et domicile-achats.</li> <li>• Sur les coteaux, le manque d'alternatives à la voiture particulière est notable, avec peu ou pas d'aménagements permettant de circuler aisément à pied ou à vélo sur des courtes distances.</li> </ul> <p><b>Finalement, le groupe a estimé que Genilac n'était pas le choix idéal pour cette famille : nécessité d'avoir deux voitures, pas ou peu de dessertes en TC... Ils ont proposé que Xavier et Marjorie emménagent à L'Horme, Saint-Chamond ou Rive-de-Gier, dans une commune mieux desservie par les TC.</b></p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start;"> <div data-bbox="667 1615 890 1839" style="width: 45%;">  </div> <div data-bbox="911 1615 1177 1839" style="width: 45%;">  </div> <div data-bbox="1198 1615 1441 1760" style="width: 45%;"> <p>Absence de desserte TC sauf scolaire</p> <p>Un bus remonte les coteaux, plein d'élèves, en fin d'après-midi.</p> </div> </div>

<h2 style="color: #e67e22;">Profil n° 3</h2>	<h2 style="color: #2e8b57;">Faciliter les trajets du quotidien</h2>
<p><b>Votre profil :</b></p> 	<p>Romain, jeune père de famille, s'occupe de ses trois enfants le mercredi. Comme sa femme prend la voiture pour travailler à Saint-Chamond, il ne peut se déplacer qu'à pied ou à vélo pour accompagner les enfants aux activités. La famille habite dans une maison de bourg, à Genilac.</p> <p>Le parcours de la journée est dense, comprenant des trajets en poussette, plusieurs allers-retours pour les activités des grands, des courses...</p>
<p><b>Le défi auquel le groupe devait répondre :</b></p>	<p>Vous devez aider Romain à trouver des solutions pour faciliter son mercredi : meilleur parcours, meilleur moyen de déplacement, il n'est pas interdit de demander de l'aide aux parents des copains...</p> <p>Si toute la famille a passé une « super journée » et que toute la famille est prête à « recommencer mercredi prochain », c'est que vous avez réussi votre défi.</p>
<p><b>Les propositions du groupe :</b></p>	<p>Après avoir arpenté les rues du centre et repéré les lieux de loisirs, <b>les participants ont estimé que Romain pourra accéder à tous les équipements à pied (hormis le trajet au centre nautique).</b></p> <p>Ils ont en revanche relevé des routes qui n'ont pas de trottoir, alors que les voitures y circulent vite. <b>Faut-il instaurer des zones à 30 km/h ?</b></p> <p>Ils ont également observé <b>un manque de pistes cyclables</b> sur la commune, pour desservir le bourg, relier le Sardon, le centre nautique...</p> <p><b>Ils ont enfin été marqués par la végétalisation des abords de la rue Louis Marchand.</b> Ce projet a été fait dans le cadre du dispositif des EMC (équipements multi locaux communaux)</p>
<p>Le groupe 3 de Genilac avait comme élue animatrice Mme Joelle COUSIN, élue à Genilac.</p> 	<p>Végétalisation rue Louis Marchand</p>  

## Profil n° 4

## Un héritage inattendu et plein d'idées

### Votre profil



Sylvana, qui vient de finir ses études de tourisme, apprend qu'elle hérite d'une maison ancienne (400 m<sup>2</sup>), située dans le centre bourg de Genilac. Cet héritage tombé du ciel lui ouvre des perspectives nouvelles : revenir habiter à la campagne, lancer un projet partagé ou participatif...



La grand-tante de Sylvana, n'ayant pas d'héritier direct, l'a nommée unique héritière de sa maison et d'un pactole assez important pour effectuer des travaux dans cette grande bâtisse qui en aura bien besoin. ... Le bien est situé en plein cœur du bourg, rue de l'église. Il s'agit de 3 maisons accolées sur 2 niveaux, le tout représente environ 400 m<sup>2</sup> de plancher avec de gros travaux à prévoir. (repère 6 sur le plan. Attention site fictif choisi dans le cadre de cet atelier, la maison n'est pas à vendre).

### Le défi auquel le groupe devait répondre

Définir le projet de réhabilitation dans lequel Sylvana va s'engager, son phasage dans le temps, les appuis et soutiens dont elle aura besoin pour faciliter son projet.

Si Sylvana arrive à boucler en un temps record un dossier d'intention que la mairie de Genilac et SEM valident, et si tous les voisins du projet sont ravis, c'est que vous avez réussi votre défi.

Le groupe 4 de Genilac, avec comme élu animateur M. Gilles THIZY, maire de Marcegnod et VP métropolitain (en charge du PLUi)



### Les propositions du groupe :

Pour occuper la bâtisse de Sylvana, le groupe a recherché plusieurs idées d'activités qui pourraient être utiles à la population locale et animer le centre bourg : logements destinés aux personnes âgées, espace de coworking, pôle d'assistantes maternelles...

**Les participants ont finalement proposé une double destination, avec des logements à l'étage (dont celui de Sylvana) couplés à un espace en rez-de-chaussée qui accueillerait des télétravailleurs la semaine et des festivités les week-ends.**



Référence : espace de coworking et de télétravail à la Clusaz

<h2 style="color: white;">Profil n° 5</h2>	<h2 style="color: white;">L'agriculture d'aujourd'hui et de demain</h2>
<p><b>Votre profil</b></p> 	<p>Oscar, arboriculteur à Genilac, envisage de transmettre son exploitation de 10 hectares à son jeune neveu Tiago et sa compagne Sonia. Ceux-ci, originaires d'une autre région, sont séduits par les coteaux du Jarez, leurs paysages ouverts, l'ambiance de campagne habitée... Ils souhaitent convertir l'exploitation en agriculture biologique, développer les circuits courts, s'impliquer dans la vie locale, développer de l'agro-tourisme...</p> <p>Malgré ces projets enthousiastes, Oscar leur dépeint les difficultés de l'arboriculture d'aujourd'hui : raréfaction de la ressource en eau, intempéries, difficulté à mobiliser les aides de la PAC, conflits d'usage avec la population...</p>
<p><b>Le défi auquel le groupe devait répondre</b></p>	<p>Aider Oscar, Tiago et Sonia à définir les termes du « contrat » qu'ils vont passer ensemble pour réussir cette transmission. Imaginer le devenir de l'exploitation et le mode de vie du jeune couple dans quelques années.</p> <p>Si Tiago et Sonia arrivent à produire un dossier d'intention capable de convaincre banquiers, Chambre d'Agriculture et SAFER, le tout avec l'appui de la mairie et de la Métropole, c'est que vous avez réussi votre défi.</p>
<p><b>Les propositions du groupe :</b></p> <p>Le groupe 5 de Genilac avait pour élu animateur M. Gilbert VASSELON, adjoint à l'urbanisme au Chambon-Feugerolles</p> 	<p>Le groupe qui a suivi le parcours d'Oscar, Tiago et Sonia s'est d'abord interrogé sur la viabilité de l'exploitation. Bien que celle-ci soit disséminée sur plusieurs parcelles, elle bénéficie d'une retenue d'eau collinaire.</p> <p>La piste du maraîchage (en complément de l'arboriculture) à court terme ne paraît pas possible car les serres sont endommagées.</p> <p>De même, les participants ont pensé que le jeune couple n'aura pas le temps de faire de l'agro-tourisme à court terme.</p> <p><b>Ils proposent que la commune aide Tiago et Sonia pour le logement : comme il n'y a pas d'habitation disponible pour eux sur l'exploitation et que leurs revenus vont être faibles dans les premières années, la commune pourrait leur proposer un logement en location, à loyer modéré.</b></p> <p>Certains élus, le jour de l'atelier ou au cours de sa préparation, ont témoigné de leur sentiment d'impuissance face à la non reprise de nombreuses exploitations agricoles et arboricoles, notamment en raison de la difficulté du métier.</p>



# Conclusion

## Partage et découverte

Les élus et participants ont dit avoir été très satisfaits du format participatif des ateliers. Cette satisfaction est partagée par les élus animateurs, dont nous remercions vivement la mobilisation.

Le nuage de mots est issu d'un tour de table final où chacun a pu dire ce qu'il a retiré de ces rencontres.

Deux mots clés ressortent : PARTAGE et DÉCOUVERTE :



- **PARTAGE :** La satisfaction de participer activement à une réflexion sur les nouvelles façons d'habiter et de concevoir la ville à une échelle qui déborde celle de sa propre commune.
- **DÉCOUVERTE :** La satisfaction d'être agréablement surpris par la [re]découverte de communes du territoire.

## En conclusion, pour les élus et pour les partenaires du PPA et du PLUi, ces ateliers :

- Ont inauguré une nouvelle façon de réfléchir ensemble
- Ont fait évoluer « les référentiels de pensée » et les pratiques
- Ont créé un temps fort fédérateur
- Ont contribué à la construction d'une vision partagée du territoire de Saint-Etienne Métropole et de son avenir.



Les participants ont trouvé que ce type d'évènement permet de créer des liens entre élus mais aussi entre techniciens et élus. Ils souhaitent voir se renouveler ce type de démarche.

## Liste des participants aux ateliers 2022

### Les élus animateurs au Chambon-Feugerolles :

M. Christophe CHALAND,	élu à Firminy
M. David FARA,	maire du Chambon-Feugerolles
M. Jean-Pierre BERGER,	élu ville de Saint-Etienne
M. Jean-Luc DEGRAIX,	élu à Saint-Chamond
M. Julien VASSAL,	maire de L'Horme

### Les élus animateurs à Genilac :

M. Gilles THIZY,	maire de Marcenod et VP SEM PLUi et foncier
Mme Joelle COUSIN,	élu à Genilac
M. Jean-Luc DEGRAIX,	élu à Saint-Chamond
M. Julien VASSAL,	maire de L'Horme
M. Gilbert VASSELON	élu au Chambon-Feugerolles

### Les élus participants :

M. Martial FAUCHET,	maire de Saint-Martin la Plaine
Mme Sylvie BONJOUR,	élu à Saint-Martin la Plaine
M. Jacques PELLERIN,	élu à St-Priest en Jarez
Mme Nadia SEMACHE,	élu à Saint-Etienne
M. Denis BARRIOL,	maire de Genilac
M. Fabrice DUCRET,	maire de Saint-Joseph
M. Marc TARDIEU,	maire de Cellieu
M. Pascal GONON,	maire de La Gimond
M. Denis LAURENT,	maire de Valfleury
M. Gilles PERACHE,	maire de Saint-Romain en Jarez
Mme Marie-Claude JACQUIER,	élu à la Fouillouse
M. Jean-Bernard DURAND,	élu à la Ricamarie
M. Jean-Marc DECITRE,	élu à la Valla en Gier
M. Julien FREYCON,	élu à St-Joseph
M. Marc MONTEUX,	élu à d'Andrézieux Bouthéon
M. Michel MOULIN,	élu à Fraisses
Mme Jacqueline SZEMENDERA,	élu à Saint-Genest-Lerpt
M. Denis DEVUN,	élu à Saint-Jean Bonnefonds

### Les partenaires et techniciens :

Mme Anne-Laure ARNAUD,	DDT
Mme Cecile DEUX,	DDT
Mme Sophie CARTOUX,	EPORA
Mme Charlène CHUN-HUNG-KEE,	EPORA
Mme Emilie LIBEYRE,	EPORA
M. Côme MOLIN,	SEM PPA DICAF
M. Romain JEANDRAU,	SEM PPA DICAF
Mme Anne-Sylvie MIRMAND,	SEM DICAF
Mme Delphine SALEN,	SEM PLUi
Mme Annie LARGERON,	SEM habitat
M. Nicolas QUITTARD,	SEM agriculture
Mme Sofia TERRA,	SEM DICAF
Mme Aurélie GIRINON,	SEM DICAF
M. Guillaume PERACHE,	SEM DICAF
Mme Dominique DESHAYES,	SEM PLUi
Mme Anne VALTAT,	ville de Saint-Etienne
Mme Solène MARTIN BLONDET,	mairie du Chambon-Feugerolles
Mme Delphine BUGEAU,	mairie de Rive de Gier
Mme Emma GALLEY,	mairie de Rive de Gier
Mme Christelle MOREL JOURNAL,	maîtresse de conférences à l'Université Jean Monnet
M. Joseph PERRETON,	directeur de Cap Métropole
Mme Juliette DUCARROZ,	Cap Metropole
Mme Mathilde LOURMET,	Cap Metropole
M. Laurent BEYRON,	BE Ville et Paysages
M. Didier GAYDOU,	agence Notus
Mme Claire-Marie ROUCHOUSE,	epures
Mme Laurane PONSONNET,	epures
Mme Maud MARSAUCHE,	epures
Mme Chantal CONSTANTIN,	epures
M. Nicolas THIONOIS,	epures
M. Gabriel POULAIN,	epures

Ces ateliers ont été l'expression d'une bonne représentativité de la diversité des communes de SEM grâce à la présence d'élus d'une grande partie des communes urbaines de la métropole mais également des communes péri-urbaines et rurales :

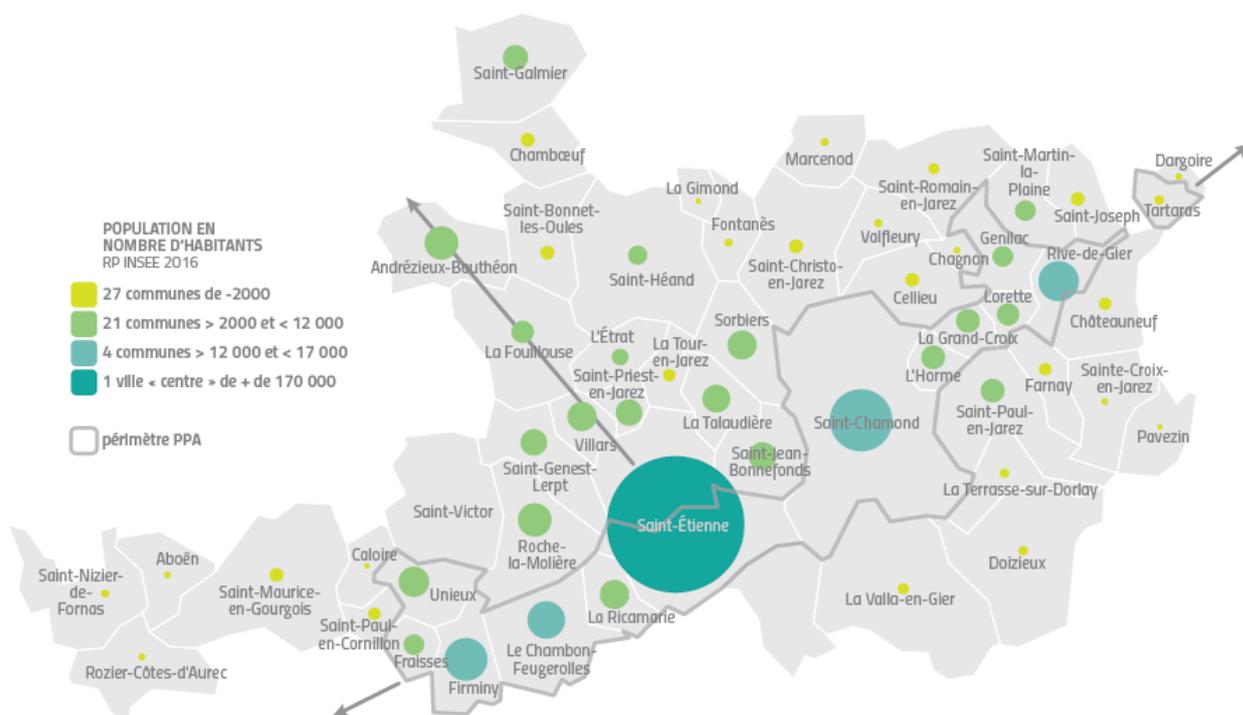
Représentation :  
**100 % des communes de + de 12 000 habitants de SEM**

Représentation :  
**70 % des communes du PPA**

Représentation : **50 % des communes de + de 2 000 à 12 000 habitants**

Représentation : **25 % des communes rurales de - de 2 000 habitants**

#### LE NOMBRE D'HABITANTS DANS LES COMMUNES DU PPA



Source : INSEE RP 2016



Coteaux du Jarez - Genilac

## Nouvelles façons d'habiter et de vivre son territoire : Des ateliers in-situ pour réfléchir à comment nous habiterons demain

La finalité de ces ateliers, tant par les apports théoriques que par l'expérimentation réelle du terrain, est de mettre en avant les évolutions sociétales et leurs impacts sur nos façons d'habiter. De façon plus globale, il s'agit d'**observer et d'anticiper les manières dont les hommes « habitent » leurs lieux de vie**. De façon plus précise, le but est de **produire des préconisations pour favoriser la qualité de vie des habitants**, afin d'enrichir la construction des grands dossiers métropolitains en cours (PLUi, PPA GOSE, plan paysage...)

Ce carnet présente la méthode proposée par l'agence d'urbanisme epures aux partenaires du PPA Gier Ondaine Saint-Etienne et du PLUi de SEM. Il rassemble quelques éléments de connaissance sur les nouvelles façons d'habiter, puis il présente la méthodologie adoptée pour l'animation des ateliers et restitue enfin les temps forts et les échanges de ces rencontres.

**epures**  
Agence d'urbanisme de la région stéphanoise  
Novembre 2023



Vallée de l'Ondaine - Le Chambon-Feugerolles