



www.notre-logis.fr

Quand la réflexion sur les usages prime sur l'analyse technique

CONTEXTE

Le bailleur Notre Logis gère 5 300 logements sur le territoire de la Métropole Européenne de Lille. En plus de la construction et de la gestion de logements locatifs sociaux, Notre Logis s'est spécialisé dans l'accession sociale à la propriété.

En 2010, le diagnostic de la Résidence Bouvier à Halluin met en évidence de sérieux problèmes thermiques et acoustiques. Le bureau d'étude consulté annonce un coût de réhabilitation très élevé pour garder le même bâtiment et ses 80 logements de petites typologies ; La décision est prise de démolir vers 2020 et de reconstruire.

Mais une partie des locataires ne souhaitent pas quitter la résidence, ni leur quartier auquel ils sont très attachés. Le relogement des habitants avant démolition s'annonce difficile...

Début 2016, Notre Logis contacte AG2R LA MONDIALE qui propose à l'entreprise d'accompagner une nouvelle réflexion en créant un collectif pour réfléchir aux usages qui pourraient être donnés à la Résidence Bouvier, préalable à la prise en compte des aspects techniques.

OBJECTIFS DE LA DÉMARCHE

Faire travailler ensemble des personnes très différentes ;

Mobiliser autour de la démarche des acteurs intéressés au projet par leurs expériences mais aussi les usagers, la Municipalité et des tiers lieux existants ou en construction.

DESCRIPTION DE LA DÉMARCHE

L'animation de la démarche de réflexion est confiée aux Adicode® qui vont utiliser le codesign (démarche d'accompagnement de la construction collective d'un objet à concevoir matériel ou immatériel). Il s'appuie sur une dynamique collaborative misant sur l'intelligence collective et l'interdisciplinarité des

équipes. Il met l'expérience de l'utilisateur au cœur de sa démarche et utilise des méthodes de génération d'idées, de visualisation, d'analyse des processus et de prototype rapide propres aux designers et aux ingénieurs modernes. Cette technique peut être appliquée à des sujets très différents : développement de produit, innovation dans les services, innovation sociale...

Les 7 septembre 2016 et 3 avril 2017, 28 participants représentant des usagers, des professionnels du bien vieillir, des professionnels de l'innovation urbaine, des représentants de la Ville d'Halluin, de la Métropole Européenne de Lille, de Notre Logis et d'AG2R LA MONDIALE se sont réunis pour imaginer un avenir alternatif à la destruction de la Résidence Bouvier et co construire 4 à 5 scénaris possibles.

En petits groupes sur un format d'animation, avec différents supports (revues, musique, écriture d'un article de journal, dessin...) les participants ont réfléchi sur :

- Quelles sont les conditions du bien vieillir ?
- Comment vivre ensemble - Quelles richesses ? Quelles limites ?
- Un lieu attractif, qu'est-ce que c'est ?
- La résidence Bouvier et son environnement ;
- Un bâtiment dans 10 ans ? dans 20 ans ?

A l'issue de la première journée, 4 propositions émergent :

- Une résidence artistique, ouverte aux artistes locaux ;
- L'accueil d'un public intergénérationnel autour d'actions solidaires et sociales avec notamment un petit internat pour les lycéens de la ville et des logements tremplins pour des personnes accompagnées dans leurs parcours de vie ou des jeunes travailleurs.... ;
- Des logements rénovés et des multi services pour les habitants (espace multi accueil petite enfance, jardin partagé, conciergerie/supérette, outilhèque, 3 chambres à disposition des invités des locataires...);
- La création d'une conciergerie.

¹ ADICODE® (Ateliers de l'innovation et du codesign) regroupe les activités pédagogiques, de recherche et d'expertise autour de la co-élaboration d'innovation, mises en place par HEI, ISA et ISEN dont l'un des axes principaux est la transdisciplinarité et l'innovation.



La deuxième journée a été axée sur la conception d'un lieu d'échanges de services pour la Résidence Bouvier, en identifiant :

- Les cibles de chaque service mais aussi sa valeur, ce qui en fait un service attractif, les ressources nécessaires, le niveau d'innovation, la capacité à entretenir des liens intergénérationnels ;
- La localisation dans la résidence ;
- L'économie de chaque service et du lieu d'échange.

Les échanges se sont poursuivis en interne de Notre Logis avec l'accompagnement de Pénates&Cité pour arriver à un projet structuré présenté aux locataires en octobre 2017.

PARTENAIRES DE LA DÉMARCHÉ

AG2R LA MONDIALE, initiateur et financeur de cette démarche ;
Pénates&Cité, organisateur des ateliers Adicode® ;
Des habitants de la résidence ;
Des représentants de la CLCV, implantée dans la résidence ;
La Ville d'Halluin ;
La Métropole Européenne de Lille ;
Des représentants associatifs du Bien vieillir ;
Des représentants de Tiers Lieux.

FACTEURS DE RÉUSSITE

Des journées très organisées avec des exercices précis à réaliser et un timing respecté ;
Des outils très variés permettant de libérer la parole ;
La présentation d'expériences qui enrichissent la vision.

DIFFICULTÉS RENCONTRÉES

Des résidents qui ont des difficultés à s'extraire de leur quotidien. L'émulation apportée par le groupe de travail, les propositions les ont peu touchés ;
Des propositions intéressantes qui ne sont pas suivies d'effet parce que le porteur n'est plus là. Ce fut le cas du proviseur porteur du projet d'internat.

RÉSULTATS DE LA DÉMARCHÉ

Les logements T1 vont être supprimés pour ne garder que des T2 et des T3, la résidence passant ainsi de 80 à 65 logements ;
Quelques logements seront aménagés spécialement accessibles à des personnes âgées ;
Un lieu d'échanges de services sera créé au rez de chaussée ;
L'aspect extérieur de la résidence va être retravaillé ;
Les travaux de rénovation de la résidence Bouvier vont démarrer en 2019.

PLUS-VALUES DE LA DÉMARCHÉ

Un projet de rénovation, murement réfléchi et porté à l'interne de Notre Logis ;
Une mise en réseau d'acteurs qui peut se poursuivre pour traiter d'autres problématiques.



CONTACT :

Thomas DAMAY
Responsable du Patrimoine
Notre Logis
221 rue de la Lys – Cs 60126 – 59433 Halluin cedex
03 20 68 43 76
contact@notre-logis.fr
www.notre-logis.fr

Pour anticiper les enjeux de société liés au vieillissement de la population et répondre aux nouveaux besoins et aux nouvelles attentes, la direction régionale AG2R LA MONDIALE et ses partenaires ont imaginé « Pénates&Cité » : une plateforme d'innovation sociale multi-acteurs dont la mission est d'accélérer l'adaptation des cadres de vie en Hauts de France pour un bien-vieillir dans un bien-vivre ensemble.

Gilles Montagne, Pénates&Cité : 06 20 53 90 67 www.penatesetcite.fr