

CONCERTATION GIMEL
ATELIER DE TRAVAIL n°2
"Comment concrètement réussir l'aménagement de Gimel ?"
8 juin 2017

Relevé des notes brutes des thèmes proposés

Liste des thèmes

- **Des espaces collectifs**

- de partage

- coworking

- jardins partagés

> p. 4

- **Concevoir un habitat autonome**

> p. 5

- **Un quartier en harmonie avec le quartier existant**

> p. 6

- **Composer avec les contraintes hydrauliques du site de Gimel**

> p. 7

- **Circulation**

> p. 8

- **Quelle place pour les enfants et les seniors ? Quels lieux de rencontre pour les enfants, les jeunes, les adultes et les plus âgés ? Comment associer les différentes générations pour qu'elles participent à l'aménagement de leur futur quartier ? Peut-on associer des écoles, collèges ou des associations de quartier pour qu'elles participent à cet aménagement ?**

> p. 9

- **Respecter les habitants actuels du site / Mas de Gimel**

> p. 10

- ***A titre indicatif : priorités exprimées par les gommettes***

> p. 11

Thème : Des espaces collectifs

- de partage

- coworking

- jardins partagés

(Bruno)

- Création de lieux/espaces de facilitation/partage d'activités/soutien à l'activité

(co-working avec espace géré type SCIC ? > coopération

=> favorise la mixité professionnelle et intergénérationnelle

=> partage de savoirs et d'expériences (6)

- Création de tiers-lieux (5)

Se rencontrent les asso, les habitants, les "utilisateurs" d'espaces de co-working

=> émulation pour partager / se connaître à travers des thématiques d'intérêt commun

Thème : Concevoir un habitat autonome (Pierre)

- Zéro déchet et recyclage (1)
- Comment concilier habitat autonome et prix des logements (1)
- Quartier expérimental
- Eau : récupération/économie (2)
- Chauffe-eau solaire
- Electricité : photovoltaïque=> voiture électrique (2)
- Bâtiment
 - o Energie positive
 - o Orientation solaire
 - o Toiture végétalisée
 - o Ossature bois =>gain d'énergie)
 - o Serre de production agricole

Thème : Un quartier en harmonie avec le quartier existant (Paulette)

- Préserver l'habitat des familles vivant sur Gimel et notamment le bâti historique (7)
- Réfléchir à l'intégration des bâtis et personnes y vivant avec le nouveau quartier
- Valoriser les anciens chaix : salle de spectacle, lieux d'accueil public
 - o 1 bâtis propriété de 3 M à prendre en compte (1)
 - o Préservation du parc
 - o Préserver le logement handi de >Mme Revel « la Volière »(9)
- Eviter que le quartier Haut de Massane devienne un axe routier (9)
- Maintenir une population stable : travail en local, activité,
- Mélange lieu de travail habitation
- Financement de l'habit / coopérative
- Gérer l'emploi local (2)
- Valoriser la source du Verdanson=> coulée verte-promenade
- Aménagement Vélo-liaison entre les quartiers

Thème : composer avec les contraintes hydrauliques du site de Gimel

1. mettre en place des systèmes de rétention à la parcelle
2. limiter les surfaces artificialisées d'ou la nécessité de densification,
3. trouver des alternatives au "tout bassin de rétention",
4. création de noues
5. toitures végétalisées, récupération des eau de pluie pour les usages domestiques, ...
6. stockage de l'eau
7. préservation des arbres comme participant au drainage des sols
8. limiter une trop grosse entrée d'un maillage routier en profondeur dans Gimel pour ne pas aggraver l'imperméabilisation des sols.
9. préférer des parkings en sol perméable
10. mettre en valeur la composante eau sur le site (notamment source de la Tuilerie).
11. faire de la contrainte hydraulique un atout pour le site

Thème : Circulation (Alain, Magali, Nathalie)

- Accès à Gimel : situation actuelle d'engorgement des rond-points et carrefour actuels. L'infrastructure actuelle ne permet pas d'envisager les entrées / sorties correctement.
- Il faudra prévoir des parkings supplémentaires pour la station de tram Euromédecine.
- Sur Gimel, il faudra prévoir au moins 2 places de parking par logement (tendance à des prévisions sous-évaluées).
- Il faudra que les accès et circulation sur la zone ne nuisent pas à l'habitat existant (quartier "hauts de Massane", rue Bertrand de Born)
- Il faudra renforcer les transports en communs:
 - Des voies dédiées aux bus, en particulier sur la route de Montpellier.
 - Une "ronde" de bus entre les pôles de Grabels (Village, Valsière, Gimel)
- Le carrefour des rues Ernest Hemingway et Av de Gimel est un point noir qui freine l'écoulement de la circulation aux heures de pointes. Dans ces conditions y ajouter les véhicules de Gimel serait irresponsable sans une amélioration du carrefour, à définir.
- Quels que soient les choix d'aménagement urbain sur la zone de Gimel, il faut limiter les recours à l'automobile: voies douces prioritaires, stationnement sur voie publique limité...

Thème: Quelle place pour les enfants et les seniors ? Quels lieux de rencontre pour les enfants, les jeunes, les adultes et les plus âgés ? Comment associer les différentes générations pour qu'elles participent à l'aménagement de leur futur quartier ? Peut-on associer des écoles, collèges ou des associations de quartier pour qu'ils participent à cet aménagement ?

(Gilles – Françoise – Brigitte)

1 – Il est important que chaque groupe, selon son âge, ait un espace dédié pour se rencontrer mais qu'il puisse aussi rencontrer aussi les autres tranches d'âge. Par exemple l'espace arboré (grands pins et autres chênes) devrait être conservé sous son aspect naturel et pourrait servir de lieu de rencontre pour toutes les générations : un lieu accueillant et apaisant.

Il peut être intéressant de conserver des espaces dédiés à la rencontre sans forcément les aménager dès le départ ; pas de projet architectural trop défini a priori de manière à ce que les habitants s'approprient aussi leurs lieux de rencontre.

2 – Il est important de promouvoir des ateliers participatifs ; par exemple sur Grabels, des enfants ont fabriqué des bacs en bois pour que des seniors puissent jardiner dedans.

3 – Utiliser, en le rénovant, le bâti existant pour créer des salles utilisables par différentes générations.

5 – Les espaces communs doivent être soignés par les habitants eux-mêmes après leur avoir fait signer une charte qui les engage. En effet on observe dans les habitats collectifs, où un service de nettoyage externe est en place, beaucoup d'incivilités car les habitants ne sont pas suffisamment responsables de leur environnement immédiat.

6 – Affecter, en bord de route, des commerces, bureaux ou services, pour isoler phoniquement les habitats.

7 – La présence d'étudiants est souhaitable sur le site ; une ou plusieurs associations d'étudiants pourraient être associées au projet ?

8 – Ne pas faire de ce quartier un quartier-dortoir et pas seulement tourné vers Montpellier mais aussi vers Grabels centre.

9 – Une ouverture du quartier semble prévue vers la rue Bertrand de Born, certes mais pas pour les voitures : piétons ou cyclistes seront les bienvenus.

Thème : Respecter les habitants actuels du site / Mas de Gimel (Isabelle / Caroline)

Une famille est aujourd'hui désespérée : « nous ne comprenons pas que l'on veuille nous exproprier de « la Volière » et du chai attendant que grâce à plusieurs années de travail et un prêt que nous remboursons encore actuellement tous les mois, nous avons pu acheter, puis rénover (notre fils, notre gendre et mon mari y ont beaucoup travaillé), **et adapter aux particularités de son handicap** de notre fille afin qu'elle puisse continuer à vivre heureuse malgré le fait qu'elle se déplace uniquement en fauteuil roulant et toutes les difficultés qu'elle a du surmonter, interventions, problèmes de santé, etc... (entourée d'arbres, d'oiseaux et de nature, ...)

Nous avons choisi ce lieu car il est à proximité immédiate des structures médicales dont elle a besoin et bien sûr du tramway.

Ces bâtiments ne gênent absolument pas l'aménagement des 19 Ha des terres de Gimel, pourquoi vouloir nous les prendre de force ? La surface des bâtiments est infime par rapport à l'immensité des terres, ne pouvons-nous pas être respectés ? »

Sujets les plus importants indiqués par les gommettes des participant-e-s aux ateliers des 1er et 8 juin

N.B. : tous les sujets qui vous tiennent à cœur demeurent importants, il s'agit de les porter et les nourrir jusqu'au bout.

N.B. 2 : Nous referons cet exercice de priorités le 15 juin sur les sujets des 3 ateliers, afin d'avoir une "température" à chaque moment.

Le nombre de gommettes est indiqué entre parenthèses

- Préserver le logement handi de >Mme Revel « la Volière » / l'habitat des familles vivant sur Gimel et notamment le bâti historique (17)

- Une "ronde" de bus entre les pôles de Grabels (Village, Valsière, Gimel) / Voies dédiées aux bus en particulier sur la route de Montpellier / Déplacements, mobilité urbaine, circulation (7+3+2) (12)

- Tiers-lieux/coworking / partage de savoirs et d'expériences (11)

- Il faudra que les accès et circulation sur la zone ne nuisent pas à l'habitat existant (quartier "Hauts de Massane", rue Bertrand de Born) (9)

- Répartition de la population (9)

Logement collectif/individuel écologique et mixité sociale

Urbanisation et mixité sociale /intergénérationnel / Penser l'habitation en commun

- Un espace de référence en terme de transition énergétique /
Zéro déchet et recyclage / eau : récupération et économie / photovoltaïque / voiture électrique (7)

- Liens avec Malbosc et les Hauts de la Paillade

/ Triptyque réussi (Grabels Village- La Valsière et Gimel)

/ Un espace intégré et en harmonie dans un très grand quartier

/ Penser les liens entre les trois pôles (Valsière Gimel- Village) (6)

- Comment réussir un quartier durable ? (6)

- Préserver les espaces naturels du site, incluant une réflexion sur l'architecture, le paysage et le lieu de vie (5)

- Composer avec les contraintes hydrauliques du site de Gimel (4)
- Déplacements, mobilité urbaine, circulation (2)
- Gérer l'emploi local (2)
- Choix des commerces : Vitrine artisanale (locale départementale) (2)
- Comment concilier habitat autonome et prix des logements (1)