

Projet La Houlette 30 janvier 2023

BEGLES SITE DU BEQUET

Restitution de l'Atelier 1 Riverains

OBJECTIFS de l'atelier:

- Présenter le projet de la Houlette et son état d'avancement aux riverains
- Temps de parole: échanger avec les riverains sur le projet.



LES PARTICIPANTS

Une soixantaine de riverains présents

Les professionnels intervenants:

- Le président de l'association de la Houlette M de Bouteiller et deux membres du conseil d'administration M. Boutemy et Mme Mauriac
- Adjoint au Maire, délégué à l'animation des Pôles Aménagement Urbain et Patrimoine : M Goudichaud
- Le chargé de projet de Clairsienne : M Grenouilleau
- L'architecte de l'Agence Patriarche : M Maurice
- Le paysagiste de l'Agence Trouillot-Hermel : M. Trouillot et M Belloc
- Les Animatrices de la concertation participative ACAtryo : Mme de Monteil et Mme Avot



LE PROJET GLOBAL DU BEQUET

Plan juin 2022 présenté à la balade urbaine



Les 4 secteurs du projet

- **Le parc**
- **Secteur Sud-Ouest:**
L'habitat inclusif de la Houlette et un potentiel projet de tiers lieu en réflexion
- **Secteur Nord-Est:**
Les terrains à bâtir
- **Secteur Sud-Est:**
Les logements familiaux portés par Clairsienne

Les ambitions du projet du Béquet

- Traduire en actes l'ambition écologique de la ville de Bègles, en valorisant le **paysage, la biodiversité et l'agriculture urbaine**
- Se relier à l'**histoire d'un site patrimonial**, en continuant à développer le **lien social** dans un **cadre intimiste**
- Accueillir **une offre d'habitat inclusif**, en permettant l'**intégration** de personnes fragiles
- **Ouvrir le site à son quartier**, en offrant à tous un cadre de vie agréable et préservé

LA DÉMARCHE PARTICIPATIVE

Projet global: Découverte du site et présentation du projet

Objectifs : Temps d'information du projet et de découverte du site

Participants : Riverains

Format : Déambulation publique

Planning : 30 juin 2022



Parc - Programmation des usages et des espaces

Objectifs : Se projeter sur les futurs usages et espaces du parc

Participants : Riverains

Format : Ateliers collectifs portés par la ville de Bègles

Planning : 5 à 6 ateliers:

18 Janvier 2023 - A venir: 22 février / 29 Mars / 26 Avril / Mai (si nécessaire) / Restitution en Juin 2023



Projets : Rencontre et dialogue avec les voisins et riverains

Objectifs : Présentation des projets immobiliers et échanges

Participants : Voisins mitoyens et riverains

Format : Ateliers collectifs portés par les porteurs de projet

Planning : 4 ateliers de concertation

Secteur Sud-Ouest:

- **Projet la Houlette - Atelier : 30 janvier 2023**
- **Projet de Tiers Lieu: étude d'opportunité : 2023**

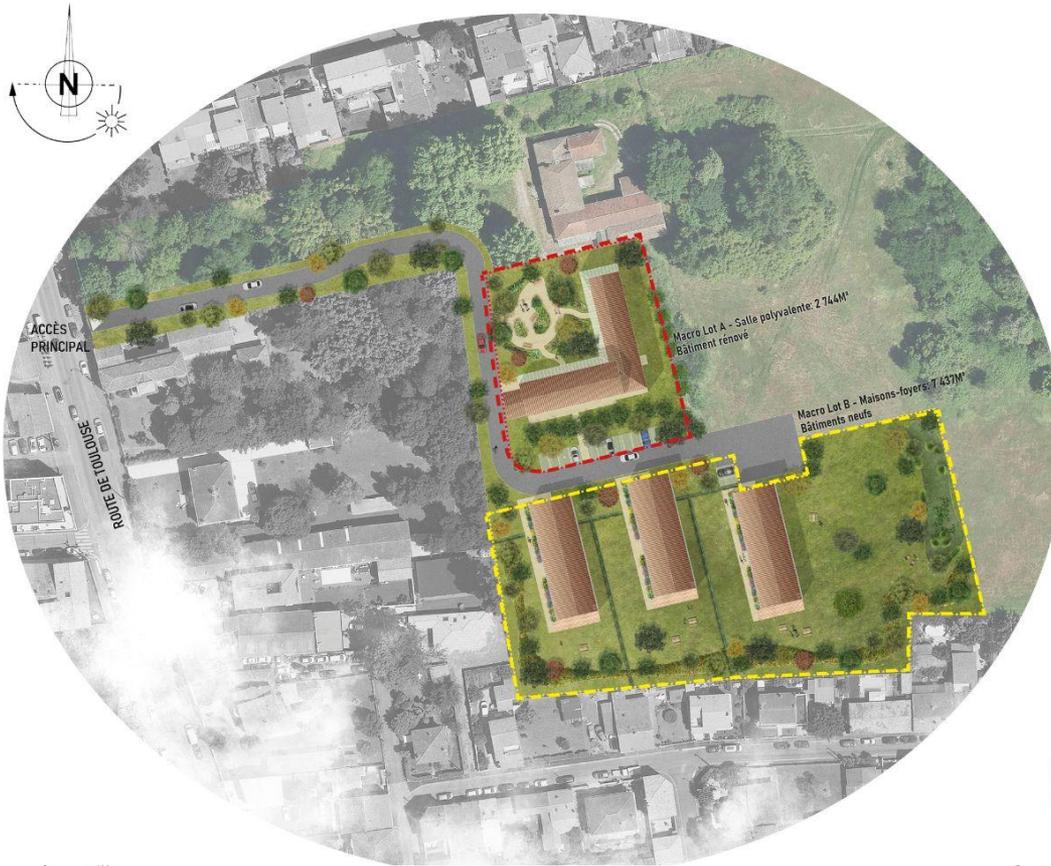
Secteur Nord-Est: Terrains à bâtir - Atelier : printemps 2023

Secteur Sud-Est: Logements familiaux Clairssienne - Atelier : été 2023

Prévisionnel début de travaux : fin 2024/2025

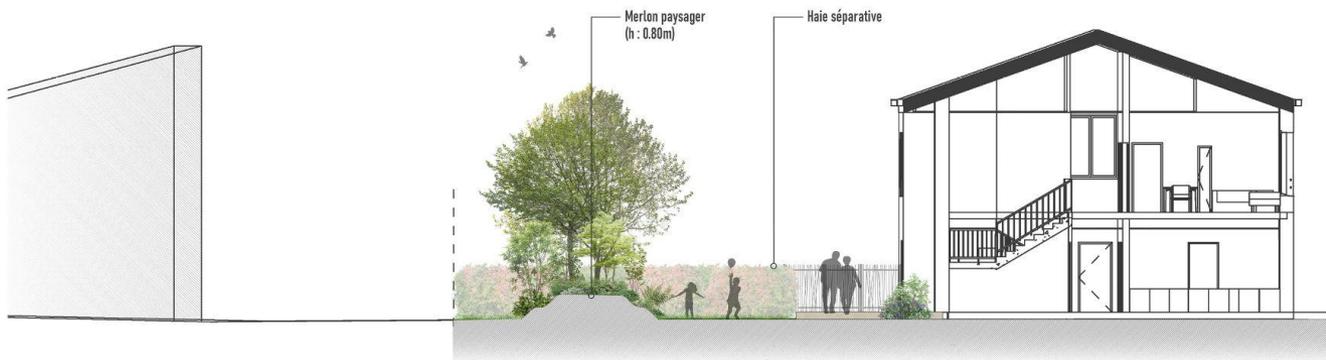


LE PROJET LA HOULETTE



Un habitat inclusif où chacun aura son « chez soi » allié à une dynamique de vie communautaire :

- 3 maisonnées disposant chacune de 11 studios, 7 pour personnes ayant un handicap, 4 pour des accompagnants qui partagent leur vie avec elles.
- Chaque maisonnée dispose d'espaces collectifs, salon, salle à manger, cuisine
- Le bâtiment existant sur le site est affecté aux activités collectives. C'est un lieu de rencontre : Il est ouvert au quartier.
- L'accès se fait par une voie privative par la route de Toulouse avec un contrôle d'accès. Cette voie desservira les véhicules des accompagnants, les services d'ordures ménagères et de sécurité incendie. Un parking d'une dizaine de places est prévu.



LE PROJET LA HOULETTE - Vues d'ambiance



La maisonnée est réalisée à l'échelle d'une grande maison familiale.

Au détour des promenades, les maisonnées se fondent dans la végétation. Elles présentent une unité de forme tout en ayant chacune leur identité de façade.



TEMPS D'ÉCHANGE

Les riverains ont posé plusieurs questions de clarifications avant de passer en petit groupe autour de tables de discussion :

Qu'est qu'un tiers-lieu et une étude d'opportunité :

Définition du petit robert : *Espace de sociabilité d'initiative citoyenne, où une communauté peut se rencontrer, se réunir, échanger et partager ressources, compétences et savoirs.*
Il existe différents types de 1/3 lieu, il peut s'agir d'espace de co-working, ou d'espace d'activités en lien avec l'habitat inclusif.

Une étude d'opportunité est une étude qui va permettre d'identifier le besoin et les porteurs de projet. L'idée est de co-élaborer avec vous ce programme.

Que va devenir le bâtiment existant au nord du bâtiment existant conservé?

Un diagnostic va être réalisé d'ici cet été pour identifier si ce bâtiment est réhabilitable. Si le diagnostic conclut qu'il ne peut être réhabilité, il sera alors démoli.

Comment va être géré l'accès à la Houlette?

Par une voie privative avec contrôle d'accès permettant de laisser entrer uniquement les accompagnants et les véhicules agréés (sécurité incendie, ambulance, camions poubelles...).

Comment gérez-vous la compensation de l'artificialisation?

Il n'y a pas de compensation à prévoir dans ce cas de figure. La question des eaux pluviales est traitée à la parcelle. Il y aura beaucoup d'arbres plantés.

Y aura-t-il une modification du PLU?

Oui en fin d'année.

Le projet de La Houlette n'est pas concerné par un changement de zonage.



A qui appartiennent le terrain et les bâtiments de la houlette?

A ce jour, le terrain et les bâtiments existants sont aujourd'hui la propriété de Clairsienne. Dans le cadre du projet, La Houlette sera propriétaire de sa parcelle et deviendra à terme propriétaire du bâti.

Quelle est la taille de la parcelle de la Houlette?

Environ 1 hectare

Comment sera gérée l'intimité des jardins des riverains donnant sur le parc?

Cet aspect doit être discuté avec les riverains dans le cadre des ateliers animés sur le parc par la ville.

Combien de places de parking pour les accompagnants?

Un parking d'une dizaine de places est prévu.

Les points positifs, les craintes et les bonifications exprimées par les riverains en petit groupe



L'OPTIMISME - LES POINTS POSITIFS

- Intégration des personnes avec handicap
- Taille de la parcelle de 1ha au lieu de 2 ha (comme prévu initialement)
- Beaucoup de végétation en limite visuelle avec les voisins
- Merlon planté / bonne idée
- La présentation qui a permis une vision globale
- La compacité des bâtiments



LES CRAINTES - LES BESOINS

- Crainte par rapport à la sécurité du parc, sera-t-il fermé la nuit?
- Question par rapport au passage des scooters et mobylettes autorisées dans le parc? Comment faire pour les empêcher de rentrer dans le parc et limiter la vitesse des vélos?
- Inquiétude par rapport au manque de stationnement dans le quartier avec tous les projets qui arrivent et l'attrait du futur parc
- Réfléchir à l'échelle de la commune pour limiter les itinéraires de transit au travers des quartiers résidentiels,
- Les personnes handicapées seront-elles accompagnées pour aller dans le parc? Oui, pour les personnes qui ont besoin d'accompagnement.



CRÉATIVITÉ - LES BONIFICATIONS

- Faire un parc avec de l'agriculture urbaine pour nourrir les cantines scolaires,
- Adapter ponctuellement certains tracés de clôture (pour ceux qui n'ont aucun jardin) de manière à avoir un peu plus d'intimité,
- Garder la chapelle des sœurs et la réhabiliter pour le tiers-lieu,
- Potager à faire avec les voisins et autres activités partagées,
- Choisir des essences d'arbres forestières locales qui poussent vite et demandent peu d'eau,
- Travailler sur la biodiversité des jardins de la Houlette en lien avec le parc,
- Avoir accès à l'étude de biodiversité faite par Symethis pour les terrains à bâtir,

Merci pour votre participation

Prochains Rendez-vous:

Parc - Programmation des usages et des espaces

Atelier porté par la ville de Bègles

Prochain atelier: 22 février 2023

Un courrier vous sera envoyé pour rappel

Rencontre et dialogue avec les voisins et riverains

Atelier porté par Clairsienne

Secteur Nord-Est: Terrains à bâtir - Atelier prévu au printemps 2023.

Nous vous informerons par courrier sur la date précise de ce prochain atelier