

# Arago, un quartier en devenir



Un quartier qui change  
Des habitants qui s'interrogent  
Une phase de concertation



Un bilan/des réponses



Châtaigneraie - Arago

Brochure réalisée par le Centre Social La Chataigneraie

# » Arago, un quartier en devenir



## sommaire

- P. 4 ●●● VOS IDÉES POUR LE DÉVELOPPEMENT DU QUARTIER
- P. 7 ●●● VOS RÉACTIONS SUR LE PROJET DE REQUALIFICATION DES ESPACES EXTERIEURS
- P. 10 ●●● JEUX DE QUESTIONS RÉPONSES

# EDITO : La parole des habitants

● ● ● L'opération de renouvellement d'Arago menée par Domofrance prévoit de requalifier fortement l'ensemble des espaces extérieurs de la résidence Arago par le travail paysager de l'agence Debarre Duplantiers.

La paysagiste a défini à travers Arago des espaces de proximité potentiellement aménageables sur le modèle de ses réalisations à la Châtaigneraie. Dans un souci de continuité avec les premiers ateliers de concertation réalisés en 2008 en amont du projet de requalification du quartier Châtaigneraie-Arago, en accord avec Domofrance et la Ville de Pessac, le Centre social a recruté deux chargés de mission (Adrien Merlet et Anne Charlotte Archambaud) pour associer les habitants à l'aménagement de ces espaces.

La première phase de cette concertation s'est déroulée d'octobre à décembre 2012 et **nous avons sollicité des habitants des bâtiments A, B et une partie du bâtiment C d'Arago II, pour une soixantaine d'entretiens personnalisés.**

## » Vos avis et vos envies

Lors de ces entretiens, nous avons recueilli par le biais d'un questionnaire vos avis et vos envies sur l'aménagement des espaces extérieurs de votre quartier. Dans la première partie nous avons abordé des questions d'ordre général qui ont trait à la vie de quartier d'Arago, de la Châtaigneraie et d'Antoune et des questions plus particulières relatives aux espaces sportifs et aux espaces verts.

Dans la deuxième partie, nous avons récolté vos avis pour l'aménagement des espaces aménageables à proximité de votre logement, afin de retranscrire à la paysagiste et à Domofrance l'ensemble des différentes opinions pour ajuster – si besoin – les derniers éléments du projet.

**Parce que l'enjeu d'une concertation est d'impliquer les habitants dans les transformations de leur quartier, nous avons souhaité vous restituer par le biais de cette brochure, la synthèse des éléments récoltés lors de la première phase de concertation...**

# VOS IDEES POUR LE DEVELOPPEMENT DU QUARTIER

## A

### LES ESPACES SPORTIFS

*Paroles d'habitants*

- « Il ne faut pas laisser les gosses à la dérive »
- « Il faut améliorer l'offre au niveau du city-stade et l'offre pour adultes... permettre le multi générationnel »
- « Il ne faut pas concentrer tout sur un même site »
- « Le plateau sportif devrait s'ouvrir sur la population »
- « Il faut davantage d'espaces pour les jeunes qui s'ennuient »
- « Je suis contre le saupoudrage...il faut bien concentrer quitte à augmenter l'offre sportive sur un même lieu »
- « Il faudrait un terrain multisports, que ça serve à tout le monde »
- « Il faut un espace d'extériorisation »



#### Votre avis

Selon vous (à 49%), la première piste à suivre pour améliorer l'offre sportive du quartier est l'ouverture des cours d'écoles hors temps scolaire. L'offre à destination des adultes et seniors ne doit cependant pas être oubliée

## B

### LES ESPACES VERTS

● ● ● LE PARC DE CAMPONAC

*Paroles d'habitants*

- « Il faut plus de jeux pour enfants et pour tous les âges »
- « Je vais au parc pour me balader, faire du footing et les enfants vont à la médiathèque »
- « Le parc est entièrement abandonné...il faut le remettre en action »
- « C'est un espace bien fréquenté donc il faut plus de bancs »
- « Camponac, c'est quand même un atout pour le quartier »

#### Votre avis

Améliorer l'entretien (63%) et l'offre des jeux pour enfants (47%) sont les deux priorités que vous abordez. En vous projetant dans un plus long terme, vous souhaitez que cet espace vert puisse devenir un véritable lieu de sociabilité, quelques-uns tiennent cependant à conserver l'aspect sauvage de ce parc.



## ● ● ● LA MERIDIENNE VERTE

### Paroles d'habitants

- « Il faut que ça soit une aire de promenade, de pause »  
« Il faut des bancs pour les personnes âgées »  
« Ça doit être un lieu de rencontres pour tous les âges »  
« Ça pourrait être un endroit où se promener et où les personnes âgées pourraient regarder les gens passer »  
« Il faudrait un chemin goudronné pour que les enfants fassent du vélo, du roller ou de la trottinette et des tables pour goûter »  
« Ça peut prendre la forme d'un square avec des bancs, une allée bordée »  
« Il faut y faire un petit kiosque ou une petite place de marché »



### Votre avis

Vos avis sont très équilibrés entre d'un côté garder l'esprit « parc de balade » et d'un autre côté le rendre propice aux coins rencontres et y implanter des espaces de jeux pour les enfants. Quelques idées originales nous ont même été soumises : implantation d'appareils de musculation, d'un aquarium, d'un kiosque, d'un « speaker corner » ( lieu de paroles), voire de gradins...

## ● ● ● LES JARDINS POTAGERS

### Paroles d'habitants

- « C'est une bonne idée pour les personnes âgées mais attention aux incivilités »  
« C'est un concept intéressant et ça permet d'impliquer les habitants »  
« Je suis preneur pour les jardins de proximité »  
« C'est une bonne idée et je m'y impliquerai sûrement mais il faut faire attention aux incivilités »  
« C'est un bon projet mais ce n'est pas pour nous »  
« Cela ne m'intéresse pas mais je trouve que l'idée est bien pour les relations sociales »



### Votre avis

Projet de Domofrance qui n'est encore qu'à l'état de possibilité. Sur le principe, vous y êtes majoritairement favorable mais vous êtes très peu à être réellement intéressés, vous invoquez le manque de temps ou de forme physique ou encore une main pas très verte. Vous êtes aussi réservés sur la localisation et la pérennité de tels jardins dans le quartier.

## ● ● ● L'ETAT GENERAL DE VOS ESPACES EXTERIEURS

### Votre avis

« C'est non aménagé, y a rien », « C'est minable, fouillis, inaccessible », « C'est impraticable, pas fonctionnel, inutilisable », « Ils sont dangereux et sales ». Quelles sont donc vos attentes principales vis-à-vis de ces futurs espaces ? A vos yeux, 4 critères sont primordiaux : la sécurité, la praticabilité, l'esthétique et la propreté.





## DES PISTES POUR L'AVENIR DU QUARTIER

### Paroles d'habitants

Et si on imaginait le quartier autrement ? 3 exemples ont tout particulièrement retenu votre attention : le kiosque, le mobilier encerclant les arbres et le support permettant de manger au pied d'un arbre.

« Le parterre en dur est une bonne idée, ça permet de s'asseoir à l'ombre sans se salir »

« Le kiosque est une bonne idée car si jamais il pleut on peut y rester le temps que ça passe »

« Dans le kiosque il faut des bancs en arrondis, ça permet de s'asseoir et discuter »

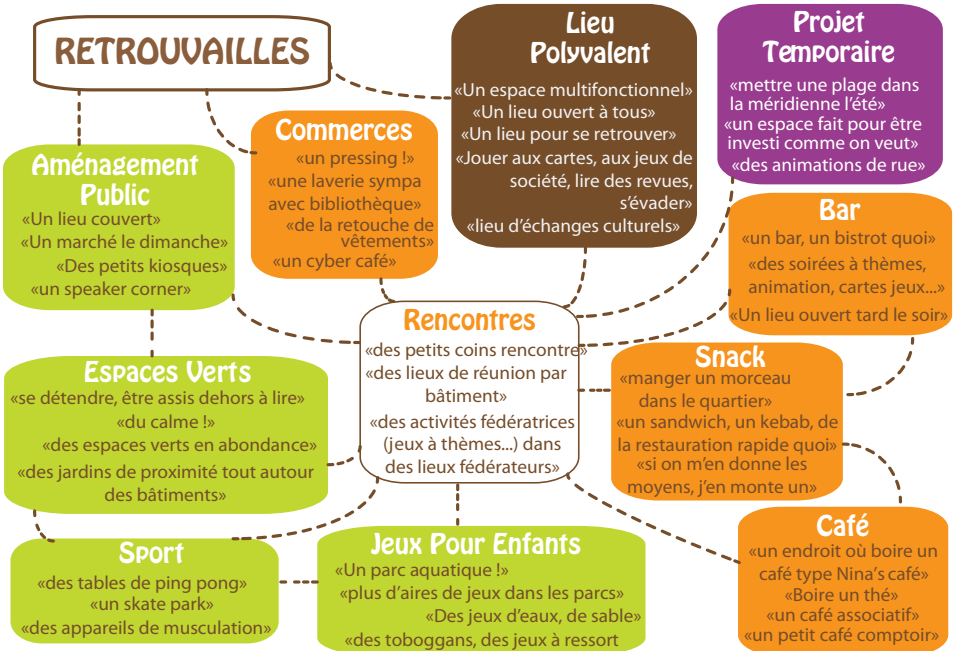
« C'est très pratique les tables encerclant les arbres »

« Il faut trouver un espace créateur de lien social ».

### Votre avis

2 tendances se dégagent : certains souhaitent un lieu type café-bar-snack tandis que d'autres privilégient un lieu polyvalent. Sur le lieu type café-bar-snack, vous ne dérogez pas à deux règles: une ouverture à/pour tous et un apport d'animation en soirée. La forme et la nature de ce lieu vous importe peu. Sur le principe, votre demande est simple : un lieu pour des retrouvailles collectives à différents moments de la journée. La possibilité d'y organiser des activités collectives et rencontres culturelles.

## UN SCHEMA POUR RESUMER VOS AVIS ET ENVIES



# VOS REACTIONS SUR LE PROJET DE REQUALIFICATION DES ESPACES EXTERIEURS

## A

### VOS REACTIONS SUR LE PROJET PAYSAGER GLOBAL



#### Votre avis

Une grande majorité (72%) trouve que ce projet est « un bon début » pour répondre à vos besoins relatifs aux espaces extérieurs de la résidence, et 19% trouve même qu'il y répond « totalement ». Estimer que « c'est un bon début » ne vous empêche pas d'émettre des réserves, ce projet ne semble pas régler le problème du stationnement et vous pointez le risque des incivilités.

## B

### LES JEUX POUR ENFANTS

Faut-il installer des jeux proches des bâtiments ?

Faut-il choisir plusieurs endroits ou bien favoriser une concentration des jeux ?

La proximité mais aussi la facilité de surveillance depuis chez vous sont les principaux arguments de ceux qui penchent pour un jeu à proximité d'un bâtiment.

Les locataires sans enfants préfèrent largement l'option du compromis qui permettrait de prendre en compte l'intérêt de leurs voisins qui sont parents tout en préservant leur tranquillité. Certains d'entre vous travaillent de nuit et la journée devient un temps précieux de repos. Le parc de Camponac constitue pour vous une distance référence pour amener vos enfants jouer

#### Votre avis

A quel endroit implanter des jeux pour enfants sur Arago II ? Plus d'une personne sur deux désigne la méridienne, alors que seulement 3 personnes sur 10 désignent un espace en bas de bâtiment. La solution d'avoir des jeux dans un compromis entre proximité des écoles et de votre bâtiment semble donc la plus acceptable pour tout le monde.

Vous êtes davantage partisans d'une concentration de jeux qu'une politique de saupoudrage et vous voulez envoyer un signal fort aux aménageurs : il faut diversifier les jeux pour en avoir pour tous les âges et quitte à mettre des jeux éloignés des bâtiments autant en faire des lieux confortables pour passer un bon moment en famille (manger, lire...), faciles à surveiller et protégés.

Vous ne manquez pas d'évoquer le ballet des motos dans le quartier et la peur de les voir envahir les espaces de jeux pour enfants.





## VOS REACTIONS SUR L'AMENAGEMENT DES ESPACES DE PROXIMITE

Nous avons regroupé les espaces de proximité en deux grandes familles :

**La famille A-B-C-D** rassemble les espaces où vous souhaitez des aménagements « classiques » c'est-à-dire, un banc ? Une poubelle ? Des jeux pour enfants ? Des plantes ?

**La famille E-F-G** comprend des espaces sur lesquels l'aménagement se dirige vers quelque chose de bien plus différent que le classique « bancs-tables-jeux-rien ».

### LA FAMILLE A B C D

● ● ● **Sur l'espace A**, vous exprimez un choix clair (74%) pour un aménagement : « Ce serait bien un coin goûter avec bancs et tables, ou des jeux pour les enfants » 45% sont partisans d'un aménagement fort/dédié « Quelques bancs et pourquoi pas une table pour manger » 29% sont pour un aménagement simple.

« Quelque chose de simple, pas d'aménagements juste les arbres », 15% sont pour une non-intervention. « Du stationnement, vu que cela risque de manquer... », 11% aimeraient recycler cet espace en stationnement.

● ● ● **Sur l'espace B**, vous êtes très majoritairement partisans d'une grande sobriété d'aménagements.

« Des bancs disséminés tout le long du chemin, hors de question ! » 61% d'entre vous pensent que les aménagements doivent appuyer la fonction existante de chemin. Vous souhaitez préserver votre intimité mais vous pensez qu'il faut quand même ménager un ou deux dispositifs pour que les plus fatigués puissent se poser, vous pensez aux plus âgés.

« Un ou deux bancs mais pas plus » 37% sont partisans d'un aménagement sobre.

Enfin vous êtes 11% à voir des tables ou jeux pour enfants et 2% à vouloir ici du stationnement. A noter que vous êtes demandeur d'éclairage et de dispositifs de poubelles.

● ● ● **Sur l'espace C**, vous êtes très partagés et aucune tendance dominante ne se dégage. L'aménagement dédié (31%) est au coude-à-coude avec les bancs (28%) et le simple aménagement paysager (29%). Le parti pris de mettre un ou deux bancs serait une manière de couper la poire en deux. Cependant certains pointent pour eux deux limites à l'aménagement : l'exiguïté de l'espace et la nécessité de protéger le pignon.

● ● ● **Sur l'espace D**, deux tendances se dégagent : « un ou deux bancs, de quoi s'asseoir pour discuter entre voisins » et « laisser l'aménagement paysager ». La volonté des premiers (46%) n'est pas tant d'y voir un aménagement fort que d'avoir juste un coin agréable d'échanges entre voisins. Mais les seconds (46%) pensent que cela pourrait dériver et profiter à d'autres qui ne respecteraient pas le voisinage. Tout aménagement fort est exclu de votre bas d'immeuble.





## LA FAMILLE E F G

● ● ● Sur l'espace E, vous vous êtes prononcés sur le projet de la paysagiste d'y implanter un petit verger. Cette « drôle d'idée » vous plaît à 89%, néanmoins vous êtes plus réservés sur sa bonne durée de vie.

Vous êtes perplexes (44%) sur la présence de fruits comestibles.

En vue d'une possible réalisation, vous avez une préférence pour laisser le verger ouvert et ne pas rompre les circulations. A noter les quelques propositions alternatives telles que la plantation de plantes aromatiques ou la construction d'un préau en bois.

● ● ● L'espace F accueille maintenant les conteneurs enterrés pour le tri sélectif. Vous êtes unanimes sur le fait que cet espace doit être traité en relation directe avec ces conteneurs.

« Oh, on va pas s'asseoir à côté des poubelles, par contre si on pouvait rendre l'endroit pas trop moche avec des arbustes... » est un raisonnement que l'on retrouve chez 50 % d'entre vous.

28% songent à des micro-aménagements (signalétique...) pour accompagner au maximum le geste du tri sélectif « il faut du mobilier pour poser les sacs pour le tri » et « des panneaux explicatifs ».

Quelques-uns ont émis des propositions plus originales comme un dispositif de compost. Attention, vous avez en tête les dérives à la tour de la Châtaigneraie. Tout élément qui facilite la pratique et atténue les effets négatifs est donc le bienvenue.

● ● ● Sur l'espace G, actuellement bordé par une rangée d'arbres et longeant l'avenue de la Châtaigneraie, la paysagiste propose de traiter le sol avec un revêtement en stabilisé. Vous avez approuvé ce choix à 80%. Certains évoquent des problèmes de sécurité liés à la proximité de la circulation.

### En résumé

En un mot, si on peut résumer le parti pris d'aménagement qui se dégage le plus des entretiens menés avec vous, ce serait : la sobriété.

Votre préférence porte sur un non-aménagement ou un très faible aménagement de ces espaces (modèle du banc à implanter avec parcimonie). Loin d'être insensibles à des aménagements « rencontres de bas d'immeubles », vous préférez malgré tout qu'il n'y ait rien par peur que les désagréments deviennent trop importants.



# Jeux de questions réponses

Les différents acteurs tels que Domofrance, la ville de Pessac et le cabinet Debarre Duplantiers Associés se sont mobilisés afin de répondre aux diverses interrogations des habitants. Le jeu des questions – réponses est lancé !

## ● ● ● LA CAMPAGNE DE PLANTATION

### *Questions d'habitants*

« Il y aura-t-il des massifs fleuris, quelles fleurs ? »

« Qui entretient, qui fait quoi ? Domofrance arrivera-t-il à tout entretenir ? »

« Les plantes ne vont-elles pas dépérir ? Cela vaut-il le coup d'autant planter ? »

### Réponse de la paysagiste

Des massifs fleuris ne seront pas implantés sur le quartier Arago, jugés trop fragiles et difficile d'entretien. Toutefois, une partie des arbustes est fleurie (mélange de persistants et fleurs). Pendant 1 an, l'entretien général va être réalisé par l'entreprise en charge des plantations. Par la suite, Domofrance prendra en charge les questions d'entretien.

## ● ● ● LES BALCONS BAMBOU HOUSE (FOCUS SUR LE BÂTIMENT B)

### *Questions d'habitants*

« Sur le bâtiment B, comment seront les bambous par balcon ? »

« Comment seront les balcons Bamboo House ? »

### Réponse de la paysagiste

Quatre bacs de bambous seront implantés sur chaque balcon. La disposition standard équivaut à un bac de chaque côté et deux bacs devant chaque balcon. La disposition est modulable, ces bacs n'occupant pas la totalité de l'espace. Vous avez donc la possibilité de choisir l'emplacement afin, par exemple, de favoriser le passage de la lumière. Ces bacs ne peuvent pas être retirés. Les bambous nains poussent à la hauteur du garde-corps, soit environ 1 mètre. Chaque famille recevra un livret d'entretien rédigé par Domofrance.



## ● ● ● LA COMPARAISON AVEC LA CHÂTAIGNERAIE

### Questions d'habitants

« Que vont devenir les protections de la Châtaigneraie ? »

« Il y aura-t-il ce même piquetage sur Arago ? »

### Réponse de la paysagiste

Au regard du contrat, les protections de la Châtaigneraie restent minimum 3 ans. Au-delà l'avenir est incertain en ce qui concerne ce sujet. Concernant Arago, ce type de palissage n'est initialement pas prévu même si la question reste encore en suspens.



## ● ● ● ASSOCIER LES HABITANTS

### Questions d'habitants

« La paysagiste serait-elle prête à faire de nouvelles réunions d'informations avec les habitants comme au début ? »

### Réponse de Domofrance

Si les habitants en formulent la demande, Domofrance et la paysagiste se disent favorable à la mise en place de nouvelles réunions d'informations.





## » Remerciements

Merci aux habitants de nous avoir consacré du temps pour répondre à nos questions et de nous avoir toujours bien accueillis.

Merci aux partenaires : Ville de Pessac, Domofrance, Anouk Debarre, architecte paysagiste de l'Agence Debarre Duplantier.



Domofrance



## 2<sup>ème</sup> phase de concertation «

Le Centre social a lancé la deuxième phase de concertation des habitants pour l'aménagement des espaces extérieurs. Elle concerne 150 logements des Bat. D E F G d'Arago 1.

A suivre dans HQE...



Brochure réalisée par le Centre Social

