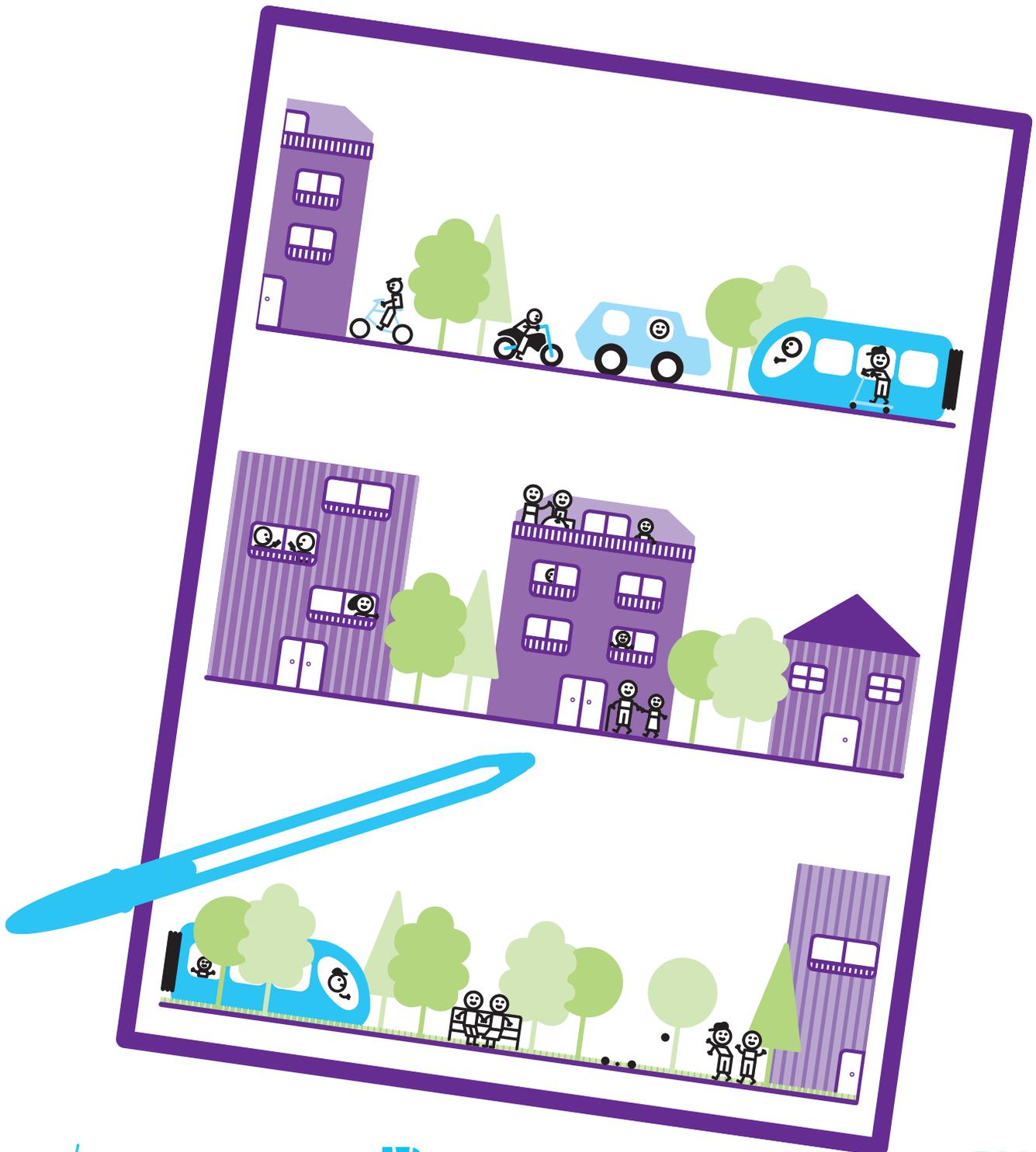


# SYNTHÈSE DE LA RENCONTRE SENIORS DU CŒUR DE VILLE DU HAILLAN



## SOMMAIRE

|            |  |
|------------|--|
| P. 3.....  | <b>UNE RENCONTRE SENIORS,<br/>POURQUOI?</b>  |
| P. 3.....  | <b>COMMENT S'EST DÉROULÉE<br/>CETTE RENCONTRE ?</b><br>La mobilisation<br>La synthèse des échanges   |
| P. 4.....  | <b>1. LES BESOINS TYPOLOGIQUES<br/>DES LOGEMENTS: TAILLE,<br/>NOMBRE DE PIÈCES,<br/>LOCATION, ACCESSION,<br/>MIXITÉ... [tableau thème 1]</b> |
| P. 5.....  | <b>2. L'AGENCEMENT,<br/>ET L'ORGANISATION<br/>DES LOGEMENTS [tableau thème 2]</b>  |
| P. 7.....  | <b>3. À L'ÉCHELLE D'UNE<br/>RÉSIDENTE OU DU QUARTIER<br/>ET QUELS SERVICES [tableau thème 3]</b>   |
| P. 8.....  | <b>4. LES DÉPLACEMENTS:<br/>BHNS, VÉLO, PIÉTONS,<br/>PLACE DE PARKING... [tableau thème 4]</b>   |
| P. 9.....  | <b>5. LE FONCTIONNEMENT<br/>DES ESPACES PUBLICS:<br/>AMÉNAGEMENT,<br/>VÉGÉTALISATION... [tableau thème 5]</b>                                |
| P. 10..... | <b>QUELQUES QUESTIONS<br/>POSÉES EN PLUS</b>   |

## UNE RENCONTRE SENIORS, POURQUOI ?

Le 24 mai 2018, la ville du Haillan, le CCAS de la ville du Haillan, Bordeaux Métropole et La Fab, ont donné rendez-vous aux « seniors » pour une rencontre sur le thème du développement d'une offre spécifique de logements dans le cadre du projet d'aménagement « Cœur de Ville ». [<http://www.ville-lehaillan.fr/Le-projet-Coeur-de-Ville.html?retour=back>]

Lors des précédentes phases de concertation autour de l'évolution à venir du centre-ville, le besoin de logements spécifiques pour les seniors a été de nombreuses fois cité. Ainsi, pour poursuivre la discussion sur ce thème, la Ville a souhaité organiser ce temps d'échanges.

Les objectifs étaient de recueillir les besoins, et de mieux connaître les attentes des habitants, aussi bien sur le logement (nombre de pièces, organisation, espace extérieur...). C'était aussi l'occasion de parler du projet dans le centre-ville (déplacement, vie de quartier, aménagement...) au regard notamment du logement destiné aux seniors. Cette connaissance partagée doit ensuite servir dans la consultation d'opérateurs qui construiront les logements à venir. Il s'agit d'établir un cahier des charges faisant remonter les besoins des Haillannais à ce sujet.



Présentation du projet urbain du cœur de ville du Haillan

## COMMENT S'EST DÉROULÉE CETTE RENCONTRE ?

Elle s'est organisée en deux temps. Un temps de présentation à tous, par Andréa Kiss, Maire du Haillan et par La Fab, du projet du Cœur de ville : aménagement des espaces publics du centre-ville, ZAC Cœur de Ville prévoyant 500 logements et des équipements publics, arrivée du BHNS, projet de bar-brasserie...et le projet de Résidence Senior.

Les participants ont ensuite été invités à se regrouper en petits groupes permettant de faciliter la discussion et la prise de parole par tous.

Les animateurs/rapporteurs (élus, techniciens de la Ville et de La Fab) avaient préparé un certain nombre de questions afin de faciliter les échanges.

## La mobilisation

Près de 180 personnes se sont mobilisées pour cette rencontre, démontrant l'intérêt pour ces sujets de Résidence Senior. Les échanges ont été riches et de qualité.

Nous vous remercions de votre participation active et constructive.

D'autres rendez-vous se dérouleront en 2019 afin de vous donner des informations sur l'avancement du projet. Les premiers logements ne seront pas livrés avant 2022. Cependant, une information régulière vous sera donnée.

## La synthèse des échanges

La synthèse reprend l'ensemble des thèmes abordés, notamment au travers du questionnaire, fil conducteur de la rencontre. Elle rend également compte des questions posées en groupe mais aussi avec les questionnaires remis après la rencontre.

Ainsi, les différents sujets, propositions et demandes faites sont regroupés, et cette synthèse met en avant les principales idées qui accompagneront la suite de la démarche et la construction du projet.



Présentation par Madame le Maire.

**1. LES BESOINS  
TYPOLOGIQUES  
DES LOGEMENTS:  
TAILLE, NOMBRE  
DE PIÈCES, LOCATION,  
ACCESSION, MIXITÉ...**



# THÈME 1

**QUESTION 1: QUELS BESOINS EN TERME DE TYPOLOGIE DE LOGEMENTS ?  
QUESTION 2: SOUHAIT D'ÊTRE EN LOCATIF SOCIAL ? LOCATIF LIBRE ? ACQUISITION ?**

## REMARQUES / PROPOSITIONS

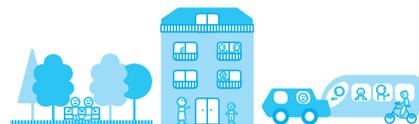
|  |   |  |
|--|---|--|
| <i>Un T3 pour avoir une chambre pour recevoir.</i>                           | <i>Il faut une mixité: locatif, propriétaire...</i>                           | <i>Une mixité générationnelle pour donner un peu de vie.</i>                     |
| <i>Un T2 c'est suffisant.</i>  | <i>On souhaite acheter pour y vivre.</i>                                      |  |
| <i>Un T5 car nous avons une grande famille.</i>                              | <i>Il faudrait que cela soit une RPA.</i>                                     | <i>Pas trop de mixité avec des familles pour préserver le calme.</i>             |
| <i>Un T1 bis serait suffisant.</i>   | <i>Louer le bien avant de l'acheter.</i>                                      |  |
| <i>Plusieurs pièces pour recevoir des amis, de la famille.</i>               | <i>On pourrait garder notre maison et la louer à côté.</i>                    | <i>Il faudrait des logements adaptés à tous: malvoyants, mobilité réduite...</i> |
| <i>Un logement avec 3 chambres (T4), pour recevoir et avoir un bureau...</i> | <i>Je suis dans un logement social aujourd'hui et j'ai besoin d'y rester.</i> | <i>Des logements en RDC pour une facilité d'accès.</i>                           |
| <i>Un espace extérieur: terrasse, balcon, jardin...</i>                      |   |  |

## LES TROIS ÉLÉMENTS CLÉS

|  |   |   |
|--|---|---|
| <b>DES LOGEMENTS T2 ET T3 EN MAJORITÉ.</b> | <b>UNE MIXITÉ ENTRE ACHAT ET LOCATION EST DEMANDÉE.</b> | <b>UNE MIXITÉ GÉNÉRATIONNELLE, TOUT EN S'ASSURANT DU CALME.</b> |
|--|---|---|

## CONCLUSION

**Les besoins exprimés sont multiples et diversifiés. Le nombre d'avis et la pluralité des demandes montrent que les besoins sont réels, mais que le projet devra offrir une diversité à la fois dans l'offre et dans les typologies de logements. La majorité des demandes se concentrent sur des typologies en T2 et T3, mais sur la nature (accession, location...), les avis sont divers. Le besoin d'un établissement médicalisé a été évoqué par quelques personnes mais n'est pas ressorti comme étant une attente prioritaire des personnes présentes.**



## THÈME 2

**QUESTION 3: AGENCEMENT/ORGANISATION DU LOGEMENT :  
QU'EST-CE QUI EST IMPORTANT? EX. AVOIR UN ESPACE EXTÉRIEUR, EST-CE IMPORTANT?**

### REMARQUES / PROPOSITIONS

|   |   |   |
|---|---|---|
| <i>Il faut que la salle de bain soit adaptée: douche à l'italienne, grande...</i> |   | <i>Un cellier, près de son logement.</i>                |
| <i>Un parking facilement accessible.</i>  |   |   |
| <i>Un ascenseur quel que soit les étages.</i>                                     | <i>Un espace extérieur généreux: une grande terrasse.</i>                               |   |
| <i>Il faut penser à des prises électriques plus hautes, vers 1 m</i>              |   | <i>Un séchoir pour son linge.</i>                       |
| <i>Des portes larges, pour faciliter l'accès aux fauteuils roulants.</i>          |   |   |
| <i>Concevoir des logements faciles à entretenir.</i>                              |   | <i>Un garage à vélo facilement accessible.</i>          |
| <i>Des sols antidérapants.</i>  | <i>On souhaite avoir une véranda ou un jardin d'hiver pour profiter de l'extérieur.</i> |   |
| <i>Une cuisine indépendante, séparée du salon.</i>                                |   | <i>Les WC séparés de la salle de bain.</i>              |
| <i>Une salle de bains normale.</i>  |   |   |
| <i>Un logement calme et isolé.</i>  |   | <i>Une grande chambre.</i>                              |
| <i>Une cuisine ouverte pour plus de convivialité.</i>                             |   |   |
| <i>Un accès à internet facile.</i>  |   |   |
| <i>Un gardien pour les petites tâches quotidiennes.</i>                           | <i>Un balcon pour une table et deux chaises.</i>  |   |
| <i>De grandes fenêtres.</i>   |   | <i>Un parking visiteur.</i>                             |
| <i>Un système de chauffage gérable individuellement.</i>                          |   |   |
| <i>Une climatisation.</i>   |   |   |
| <i>Des logements adaptés: barres d'appuis, douche plate, portes larges...</i>     |   | <i>Une cave ou un cellier pour ranger nos affaires.</i> |
| <i>Des logements ensoleillés .</i>  | <i>Je veux pouvoir mettre une chaise longue sur mon balcon.</i>                         | <i>On veut de nombreux rangements.</i>                  |
| <i>Une bonne hauteur sous plafond.</i>  |   |   |
| <i>Un lieu faible en consommation d'énergie, écologique.</i>                      |   | <i>Des logements grands et généreux.</i>                |

## LES TROIS ÉLÉMENTS CLÉS

DES LOGEMENTS ADAPTÉS À TOUS, ET SURTOUT ACCESSIBLES (DOUCHE ITALIENNE, WC, PORTE, ASCENSEUR...),

UN ESPACE EXTÉRIEUR EST INDISPENSABLE (TERRASSE, BALCON, LOGGIA, JARDIN...),

UNE PIÈCE EN PLUS, COMME UN CELLIER OU UNE CAVE POUR DU RANGEMENT.

## CONCLUSION

Si l'ouverture des cuisines sur le salon ne fait pas l'unanimité, l'accessibilité des logements avec un ascenseur et surtout des logements adaptés (douche, WC haut et séparé, prise électrique, taille des pièces...) est cité très souvent. Un autre point d'accord général : un espace extérieur !

### 3. À L'ÉCHELLE D'UNE RÉSIDENCE OU DU QUARTIER ET QUELS SERVICES



## THÈME 3

**QUESTION 4 : QUELS ESPACES COMMUNS PEUVENT ÊTRE PROPOSÉS ET POUR QUELS USAGES ?**  
**QUESTION 5 : QUELS SERVICES ?**

### REMARQUES / PROPOSITIONS

|   |   |   |
|---|---|---|
| Prévoir des locaux communs pour diverses activités communes.    | Des services communs : navette pour les courses, pour se rendre chez le médecin.      |   |
| Un espace pour accueillir sa famille.                           | Une bibliothèque ou un espace lecture/jeux.   | Un potager partagé ou un espace vert commun.                |
| Une laverie commune.  | Un bracelet pour appeler si on chute.   |   |
| Une buanderie collective.                                       | Un point de restauration non obligatoire.   |   |
| Un point d'accueil médical (local mis à dispo d'un médecin...). | Pouvoir faire de la gym ou du yoga.   | Un espace extérieur aménagé : table, terrain de pétanque... |
| Surtout pas de laverie/buanderie commune.                       | Un concierge ou un gardien.   |   |
| Une chambre d'accueil pour sa famille parfois.                  | Un service de portage de repas.   |   |
| Un lieu commun intergénérationnel.                              | Des services accessibles à tous (propriétaires, locataires...).                       | Un espace commun pour ranger les vélos ou du matériel.      |
| Un barbecue partagé.  | Une gestion optimale des poubelles.   |   |
| Un parking visiteur.  | S'appuyer sur les services existants de la ville (portage de repas, associations...). |   |
| Des animations dans les espaces communs.                        | Des activités facilement accessibles (commerces, équipements...).                     | Une terrasse commune plantée et aménagée.                   |
|   | Un service de ménage.   |   |
|   | Un accès aux services du CCAS (administratif...).                                     |   |

## LES TROIS ÉLÉMENTS CLÉS

DES LOCAUX COMMUNS, MULTI-USAGES POUR DES ACTIVITÉS OU ANIMATIONS.

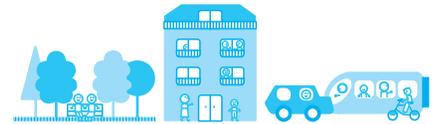
DES SERVICES FACILEMENT ACCESSIBLES OU PRÉVOIR UN LIEU D'ACCUEIL.

UNE OUVERTURE SUR LE QUARTIER: ESPACES EXTÉRIEURS COMMUNS...

### CONCLUSION

Les idées d'activités, de services ou de lieux communs sont nombreuses et parfois contradictoires. Certains souhaitent une mise en commun des locaux de buanderie et de laverie tandis que d'autres mettent de côté cette idée. Cependant, l'idée d'un espace commun (salle commune multifonction) ressort fortement, ainsi que l'idée un espace extérieur commun (jardin, potager, terrasse...).

## 4. LES DÉPLACEMENTS: PLACE DE PARKING, BHNS, VÉLO, PIÉTONS...



# THÈME 4

## QUESTION 6: COMMENT ENVISAGEZ-VOUS VOS DÉPLACEMENTS? EN LIEN AVEC LE BHNS, LE TRAMWAY, LE VÉLO?

### REMARQUES / PROPOSITIONS

|                                       |  |  |
|---------------------------------------|--|--|
| Une place de parking c'est suffisant. | Des services de mobilité à la demande (minibus...).                          | Le local à vélos doit être sécurisé.                                   |
|                                       | Le BHNS ne sera pas loin, il faut pouvoir y accéder facilement.              | Des espaces piétons confortables pour se rendre aux commerces à pieds. |
| Il faut prévoir un parking visiteur.  | Une navette pour faire la liaison avec le tram.                              | Prioriser les déplacements doux (vélos, piétons...).                   |
|                                       | Pourquoi pas une station d'autopartage, avec des voitures électriques.       | Une voiture par logement c'est déjà beaucoup.                          |
|                                       | Une navette pour relier les services publics.                                | Un accès à la station Vcub.  |
|                                       | Les liaisons des bus doivent être améliorées: communes voisines, aéroport... | Privilégier les transports non polluants.                              |
|                                       | Les transports en communs doivent être plus performants.                     |  |

## LES TROIS ÉLÉMENTS CLÉS

UNE PLACE DE STATIONNEMENT EST SUFFISANTE.

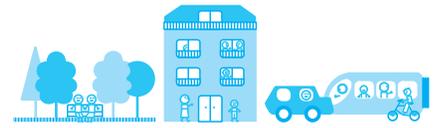
ACCÉDER FACILEMENT AUX TRANSPORTS EN COMMUN (BHNS, TERMINUS TRAM...),

FAVORISER LES DÉPLACEMENTS DOUX (ACCÈS PIÉTONS, LOCAL VÉLOS PRATIQUE...)

### CONCLUSION

Le souhait de conserver une voiture est présent, mais l'usage des transports en commun, ou tout simplement les déplacements actifs (piéton, vélo...) sont bien mis en avant. La régularité et l'offre en mobilité alternative pourraient permettre de changer les usages de chacun. Enfin, l'accès aux services et commerces que cela soit en navette ou sur place est également récurrent. Un besoin d'animation -modérée- est bien identifié.

## 5. LE FONCTIONNEMENT DES ESPACES PUBLICS : AMÉNAGEMENT, VÉGÉTALISATION...



# THÈME 5

### QUESTION 7: QUELS POINTS VOUS PARAISSENT IMPORTANTS À PRENDRE EN COMPTE DANS LA CONCEPTION DES ESPACES PUBLICS À VENIR?

#### REMARQUES / PROPOSITIONS

|  |  |   |
|--|--|---|
| <i>Des trottoirs généreux pour se sentir à l'aise.</i>                   | <i>Préserver la biodiversité : des nichoirs à oiseaux, ...</i> | <i>Des aménagements dans les espaces de Bel Air (tables, ...)</i>       |
| <i>Des espaces apaisés la nuit pour éviter les nuisances (bruit...).</i> |  | <i>Un terrain pour boulistes.</i>                                       |
| <i>Des chemins praticables.</i>  | <i>Des espaces plantés, arborés avec des vrais arbres.</i>     | <i>Des squares de proximité avec des bancs pour discuter.</i>           |
| <i>La place François Mitterrand est dangereuse!</i>                      |  | <i>Il faut penser à un espace réservé pour les chiens.</i>              |
| <i>Des espaces confortables pour tous et accessibles.</i>                | <i>Pourquoi ne pas planter des arbres fruitiers?</i>           | <i>On pourrait mettre une boîte à livre.</i>                            |
| <i>Les poubelles ne doivent pas encombrer les trottoirs.</i>             |  | <i>Un éclairage doux.</i>   |
|  | <i>Des espaces verts généreux et nombreux.</i>                 | <i>Un point d'eau pour rafraichir : fontaine, bassin...</i>             |
| <i>Une surveillance des espaces publics (vidéo?).</i>                    | <i>Planter des fleurs.</i>                                     | <i>Une borne d'urgence avec un défibrillateur.</i>                      |
|  |  | <i>Prévoir des poubelles enterrées.</i>                                 |
|  |  | <i>Il faut des lieux tranquilles, de repos.</i>                         |
|  |  | <i>Du mobilier accessible : banc haut, rampes, des pentes douces...</i> |

#### LES TROIS ÉLÉMENTS CLÉS

|  |   |  |
|--|---|--|
| <b>DES ESPACES PUBLICS ACCESSIBLES : PAS DE MARCHE, REVÊTEMENTS NON GLISSANTS...</b> | <b>DES PLANTATIONS NOMBREUSES ET GÉNÉREUSES : ARBRES, FLEURS...</b> | <b>DU MOBILIER SIMPLE MAIS EFFICACE : BANCS, POUBELLES, ÉCLAIRAGE, MAIS AUSSI BOÎTE À LIVRE...</b> |
|--|---|--|

#### CONCLUSION

La simplicité des aménagements est le maître mot : les besoins et idées concernant les espaces publics portent sur la végétalisation généreuse des espaces, du mobilier pratique pour tous, et un confort de mobilité (éviter les marches, revêtement...). L'aménagement des espaces publics nouveaux dans le cadre du projet Cœur de Ville fera l'objet d'une concertation spécifique. Dans un premier temps, le réaménagement de la place François Mitterrand sera lancé par Bordeaux Métropole en 2019, afin d'adapter la place (nivellement, marché, stationnement, halle...).

## QUELQUES QUESTIONS POSÉES EN PLUS

Les échanges ont aussi été l'occasion pour vous d'aborder d'autres sujets.

- **Calendrier: quand réserver le logement?**  
Plusieurs participants ont fait part de leur souhait de pouvoir se positionner le plus tôt possible pour réserver un logement. Les éléments ne sont pas connus à ce jour mais une information régulière sera donnée vous permettant de vous faire connaître si vous êtes intéressé.
- **Quelle part de végétalisation dans le projet (échelle ZAC)?**  
Le projet de ZAC prévoit des espaces publics plantés et des espaces extérieurs végétalisés pour les logements.  
Le pourcentage précis n'est pas connu à ce jour. Il sera précisé en 2019 dans le cadre du travail que vont mener les équipes de paysagistes, architectes et écologues.  
En 2019 se définiront précisément les espaces publics (nombre d'arbres, types de végétalisation) et prescriptions paysagères pour les opérateurs (promoteurs/bailleurs) qui développeront un projet de logements.
- **La tranquillité en général:**  
Dans les logements (insonorisation) et à l'extérieur (nuisances du collège, des voitures...),
- **Les prix des logements:**  
Pour rappel, la programmation de la ZAC prévoit 35% de logements en locatif social, 30 % de logements en accession sociale et abordable (logements à prix plafonnés entre 2400€ moyen TTC et 2500€ moyen TTC/m<sup>2</sup> parking compris) et 35% logements libres dont les prix dépendent du marché immobilier.



Présentation par Madame le Maire.

## CONCLUSION

En conclusion, une soirée riche d'échanges et d'idées. Nous vous remercions de votre participation active et constructive. D'autres rendez-vous se dérouleront à ce sujet en 2019 afin de vous donner des informations sur l'avancement du projet. Comme cela a été précisé lors de cette rencontre, les premiers logements ne seront pas livrés avant 2022. Cependant, une information régulière vous sera donnée permettant à chacun de pouvoir s'il le souhaite participer à ce projet.