

# Synthèse assemblée des citoyens élargie

Thème : Hameau léger – 20/06/2022 18H

## PARTIE 1 : CRAINTES ET ENVIES

Envies	Nb	Craintes	Nb
Ambiance paisible et conviviale entre les habitants – Vivre ensemble – CNV (communication non violente) - Communauté	9	Stationnement des véhicules	1
Vivre autrement	1	Règles de vie	1
Partage / solidarité / échange	6	Fiabilité - Détérioration des habitations dans le temps	4
Charte de bonne conduite – du vivre ensemble	2	Absence d'entente entre les habitants – cohabitation - gestion de collectif difficile – gestion « copropriété » - ENTENTE	11
+ d'habitations = création et préservation d'emplois à Saint-Cézaire	1	Eviter les personnes qui peuvent avoir des problèmes	1
Expérimenter (un lieu vivant sur le long terme)	1	Sur la même longueur d'onde	1
Ecologie	1	Turn-over des habitants	1
Comme au Placis, d'une action commune des habitants pour la vie du village (ex : animations)	1	Spéculation sur le bâti	1
Endroit calme sécurisé et maîtrisé	1	La revente des maisons	2
Eviter les taxes pour non-respect du taux des logements sociaux	1	Logements durables si changement de municipalité ?	1
Vivre entourée – vivre en collectif – Être intégré à un groupe	3	Bail (prix, durée, nature)	6
Le côté participatif au démarrage et au quotidien	1	Harmoniser (attentes de chacun)	1
Jardins partagés – permaculture	2	Routine qui s'installe	1
Partage de connaissances sur l'entretien du hameau	2	La maîtrise des arrivants. Pour les personnes âgées	1
Piscine avec phyto-épuration	1	Un lieu qui se renferme sur lui-même	1
Salle multi-activités : yoga, méditation etc.	1	Pas de priorité aux gens du village	1
Simplicité et sobriété	1	Peu d'habitat (10) – Pourquoi intégrer des logements de tourisme ?	1
Œuvre collectivement à un nouveau modèle d'habitat et de société	1	Gestion de la chaleur	1
Vivre avec moins d'impact sur l'environnement et / ou un contexte minimaliste	3	Adapté aux personnes vieillissantes ?	1
Accessible quel que soit la situation financière	1	Transparence dans le choix des habitants ? – Choix des habitants -	2
Modernité : design, performance, confort, qualité	1	Blocage projet par les institutions (ABF)	1
Le projet aboutisse	2	Fiabilité du bail – modalités collectif / mairie	1
Autonomie alimentaire	1	Délai du projet	1
Profite aux gens du village	2	Gestion du bruit (voisinage, chiens, ...)	2
Inclusion	1	Intégration des habitants dans le village – Isolement – « village dans le village »	4
Nouveau mode de vie plus autonome	1	Confort en famille	1

Simplification d'installation	1	Sanitaires – Assainissement (crainte hygiène)	5
Rester à Saint Cézaire	1	Evolution du projet	2
Autonomie	1	Financement du projet à part l'Europe ?	1
Créer des sanitaires écologiques (phyto-épuration, toilettes sèches, récup. Eau de pluie ...)	1	Critères de sélection des habitants	3
Développer les constructions réversibles en plusieurs lieux de la commune	1	Taille des logements	1
Favoriser la mobilité	1	Restriction dans la construction	1
Montage financier à la hauteur du projet, innovant	1	Faible offre par rapport à la demande	1
Lieu où on essaye d'autres manières d'habiter – prototypes ?	1	Choix des candidats par un jury ? Crainte	5
Que la commune vende ces terrains directement aux intéressés à prix raisonnable (même tarif que la location privée)	1	Devoir quitter saint Cézaire	1
Habitations saines	1	Destruction des espaces verts du site – de la forêt	3
Construction bois (rare dans la région)	1	Risque d'inondation	1
Un lieu dynamique autour des enjeux de société et écologiques	1	Le projet n'aboutit pas en fonction des idéologies communales (élus, habitants, ...)	1
Respectueux de l'environnement	1	Dénaturer l'esprit de St Cézaire	1
Mixité sociale (nouveaux arrivants)	1	Montage financier qui démotive les habitants	1
Solution résiliente à l'habitation du futur	1	Projet qui pourrait devenir une usine à gaz et le plomber in fine	1
Part de logements sociaux	1	Porte ouverte à la non propriété des terrains	1
Un espace habité, aménagé : espace arboré, espace pour les enfants, potagers, ...	2	Réaction des riverains ?	1
Un bel espace pour les agriculteurs	1	Réticence à cette forme d'habitat participatif	1
Un aspect correspondant à l'environnement et au lieu (culturel – bâti historique)	1	Maisons légères : qui les choisit, qui les fabrique / respect des normes / qui autorise l'installation ?	1
Autonomie – résilience – vie collective	2	En cas de départ, comment se fait le transfert de propriété ?	1
Bonne idée de rester propriétaire du terrain	1	Règlement intérieur	1
Maîtrise par la commune	1	Typologie et environnement du projet ?	1
Population diversifiée	1	Pas de possibilité d'implanter une tiny house ?	1
Possibilité de location	1	Changement d'affectation	1
Envie de savoir si le terrain peut évoluer, en taille ou en emplacement	1	Risque de ZAD	1
Décision prise quand ? Projet fini quand ?	1	Peur que cela dérive en logements sociaux pour personnes âgées	1
		Extension du projet ?	1
		Sous location ?	1
		Nb de personnes max par logement ? au vu des m <sup>2</sup>	1
<b>TOTAL ENVIES</b>	<b>76</b>	<b>TOTAL CRAINTES</b>	<b>92</b>

## **PARTIE 2 : LES ENJEUX**

### **COLLECTIF - VILLAGE - ENSEMBLE**

- Comment faire pour encadrer / faciliter de bonnes relations de voisinage ? Et respecter la nature existante ?
- Comment faire pour intégrer ce hameau dans le village ?
- Comment faire pour faire accepter ce type de projet aux riverains ?
- Comment faire pour intégrer la communauté du hameau léger au sein des habitants de Saint-Cézaire ?
- Comment gérer le relationnel au sein du groupe et avec l'extérieur ?
- Comment faire pour maintenir l'harmonie à l'intérieur du projet et avec le village ?
- Comment bien vivre ensemble dans le hameau léger ?
- Comment faire pour que la gestion du hameau soit pérenne ?
- Comment faire pour créer un cadre de valeurs partagées de « vivre ensemble » ?
- Comment faire pour avoir un fonctionnement optimal du collectif ?
- Comment faire pour organiser les espaces de vie ?
- Le projet serait une réussite si : il me permettait de vivre une autre vie ?
- Comment faire pour assurer l'accessibilité de tous (handicap, personnes âgées, ...) ?
- Comment faire pour : bien vieillir en restant à Saint-Cézaire ? > Comment articuler le projet avec la maison de retraite ?
- Comment faire pour garantir l'éthique et l'équité dans le choix du collectif ? Comment permettre à des personnes extérieures, inconnues de candidater ?
- Comment faire pour attirer les agriculteurs ?
- Comment faire pour assurer la transparence et le suivi des attributions des logements (commission) ?
- Comment faire pour que le choix des habitants soit transparent ?
- Comment mettre en place des critères d'accès équilibrés, inclusifs mais cadrés, pour le projet ?
- Comment sélectionner les futurs habitants et sur quels critères ?
- Comment faire pour intégrer ce hameau léger en tant qu'habitant ?

### **ENVIRONNEMENT**

- Comment faire pour gérer l'assainissement par le climat d'aujourd'hui ?
- Comment faire pour respecter l'environnement ?
- Comment faire pour avoir moins d'impact sur l'environnement ?
- Comment rendre ce lieu en accord avec la nature et le village ?
- Comment faire pour réduire l'impact sur le territoire et ses ressources (eau, énergie, alimentaire, ...) ?

### **URBANISME ET ARCHITECTURE**

- Comment faire pour que les déchets et les eaux usées soient revalorisées ?
- Comment mutualiser les besoins et les espaces communs ?

- Comment faire pour que le bâti tienne et évolue dans la durée ?
- Comment faire que assurer la qualité des logements (lumière, chaleur et froid, impact énergétique, entretien) ?
- Comment faire pour généraliser ce type d'habitation ?
- Comment faire pour que ce projet soit accessible à un plus grand nombre de personnes ?

## **JURIDIQUE ET FINANCIER**

- Le montage financier : comment faire pour qu'il soit accessible ?
- Comment faire pour éviter toutes dérives à ce projet ?
- Comment faire pour garder un cadre juridique sécurisant (commune + habitants commune) ?
- Comment faire pour ne pas impacter les impôts ?
- Comment faire pour assurer un montage financier permettant l'accessibilité à tous ?
- Comment faire pour intégrer des gens que ont des faibles revenus (privilégier la location ou la location avec accession à la propriété) ?
- Comment faire pour intégrer les logements sociaux ?