

# Elaboration d'une charte de la promotion et de la construction Saint-Médard-en-Jalles

## Une charte concertée et ancrée dans son territoire

Soumise à une forte pression immobilière, la Ville de Saint-Médard-en-Jalles a souhaité élaborer une charte afin d'écrire collectivement les ambitions et les orientations permettant de dessiner et de faire advenir une ville respectueuse du vivant et soucieuse de tous. Les grandes orientations de la charte favorisent la promotion d'un urbanisme de qualité, apaisé et négocié, dans le respect des dispositions du code de l'urbanisme et du PLU en vigueur de Bordeaux Métropole. C'est un outil de discussion entre services de la commune et porteurs de projet souhaitant s'installer à Saint-Médard-en-Jalles, particuliers, bailleurs, promoteurs, entreprises... pour aboutir à une vision partagée de l'aménagement à venir. La rédaction de la charte s'est ancrée sur un travail de terrain par le biais d'un processus expérimental : la charte a été pensée et structurée autour des ressentis, avis et besoins des habitants, usagers, associations de la commune, complétés par des diagnostics techniques. Une mise à l'épreuve de la charte, intitulée « la grande expérimentation », a pris la forme d'ateliers auprès des professionnels de la construction, de la fabrique de la ville, et du public. Elle a été suivie d'une restitution publique. La charte est composée de 4 carnets thématiques et d'un poster permettant d'aborder les enjeux urbains et identitaires, architecturaux et paysagers, écologiques et climatiques, programmatiques dans une logique de respect (du vivant, du déjà-là), de transition écologique (eau, climat, biodiversité), et de solidarité intergénérationnelle (publics fragiles, jeunes, seniors, services de proximité, espaces partagés, etc.).

### Programme

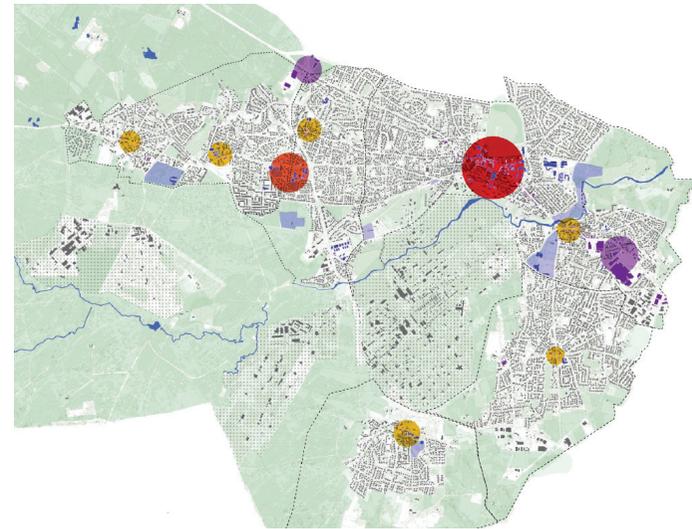
Maître d'ouvrage  
**Ville de Saint-Médard-en-Jalles**

Équipe  
**Compagnie architecture, Tout terrain, Pollen Paysage, Urban ID, Rivière Environnement, Damien Merceron et Fabien Francescini**

Contact:  
**Jean-Michel GLEYZE**  
Année: **2021**  
Durée: **6 mois**

### Mots clés

Conseil en architecture, paysage, programmation



Polarités, secteurs privilégiés pour développer des programmes mixtes

### 2 / LOGEMENTS ET COMMUNS

#### Des lieux collectifs et mutualisés

Les logements sont de plus en plus petits, mais par la mutualisation des équipements et des espaces de stockage, on peut facilement libérer de la surface habitable privée.

On observe également une perte du lien social de voisinage par l'évolution des rythmes de vie, mais aussi par une conception des parties communes souvent trop individualisées, peu propices à l'appropriation et au vivre ensemble.

« Ici, le problème principal c'est l'individualisme contemporain. Les gens ont des maisons, des grandes haies, des piscines... Ils veulent la solitude ! »

#### Orientations /

- Intégrer des espaces partagés intérieurs et/ou extérieurs dans les opérations. Ceux-ci peuvent accueillir des événements de voisinage, des mises en commun de services (jardin, jeux de plein air, terrasse commune, espace de compostage, récupérateur d'eau, outils de jardinage, buanderie, atelier de bricolage, salle de réunion, salle de sport, espace de télétravail, chambre d'amis...).

- Concevoir des lieux modulables et évolutifs dans le temps long autant que dans le temps de la journée.

- Convier les associations locales à la réflexion afin d'anticiper les besoins spécifiques des futures installations.

- S'appuyer sur les réseaux de connaissance et de solidarité de voisinage pour déployer ces services mutualisés.



« Cohabitat à Québec, un exemple d'habitat participatif »



La ruche, 11 logements participatifs et espaces mutualisés, Bègles, 2016

Lieu de vie propice à l'échange et à l'ouverture rendus possible par un désir commun de partager des espaces collectifs (salle polyvalente, chambres d'amis, buanderie, solarium, jardin...)

Membre d'ouvrage: Avanis Architecte / Dougnin



Inciter les programmes résidentiels à proposer des espaces communs de qualité