



Conférence-débat – Cachan

# La ville par et pour tous et toutes – Compte-rendu

Agir pour et avec vous

15 février 2023 – Conférence-débat  
Cachan



# Déroulé de la conférence-débat



## INTRODUCTION

- Camille VIELHESCAZE, 1<sup>e</sup> adjoint à la Mairie de Cachan, Vice-Président du Grand-Orly Seine Bièvre en charge de l'urbanisme et le PLUi
- Samuel BESNARD, Maire-adjoint à la Mairie de Cachan, Conseiller Départemental du Val-de-Marne
- Contributions des participant.es

## LA CONFERENCE-DEBAT, LA VILLE PAR ET POUR TOUS ET TOUTES

## TEMPS D'ÉCHANGE AVEC LES PARTICIPANT.ES

## CONCLUSION PAR SAMUEL BESNARD

# Les intervenant.es présent.es

**Emmanuelle Durand**, Directrice de Merc/at, bureau d'études spécialisé sur les questions d'habitats

**Corinne Luxembourg**, Professeure de géographie et d'aménagement à l'Université Sorbonne Paris Nord

**Hugo Le Goff**, Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement du Val-de-Marne (CAUE 94)

**Sophie Tessandier**, Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement du Val-de-Marne (CAUE 94)

**François Favard**, Directeur du Pôle Stratégie territoriale et environnementale, représentant de l'EPT



# Pour vous, c'est quoi une ville inclusive ?

Pour recueillir la parole des participant.es au début de la séance, un mur participatif était proposé avec comme question : **Pour vous, la ville inclusive, c'est quoi ?**

## Une ville ...

- ... solidaire
- ... partagée
- ... apaisée
- ... conviviale
- ... où on peut se rencontrer
- ... accueillante pour tous et toutes
- ... qui n'exclut pas
- ... citoyenne, qui prenne en compte l'avis des habitant.es
- ... dynamique, qui intègre tout le monde



qui prend en compte l'avis de tou-te-s  
qui intègre tout le monde  
solidaire apaisée citoyenne  
conviviale **partagée**  
accueillante pour tous et toutes  
où on peut se rencontrer  
qui n'exclut pas

# La ville inclusive, c'est quoi ?

La ville est **vécue différemment en fonction de qui nous sommes** : une femme, une mère de famille, une personne handicapée, une personne plutôt âgée, un jeune enfant, un adolescent...etc.

En fonction de qui je suis, de ma situation, je ne vais donc **pas avoir le même rapport à ce qui compose la ville** : les transports en commun, les espaces publics, les besoins de zones de repos, d'accès à des toilettes, ou encore aux promenades piétonnes ou aux voies cyclables. Il peut exister des inégalités dans cette manière de vivre la ville et d'occuper l'espace public.

Une « ville inclusive » est une ville qui permet à **l'ensemble de ses citoyen·nes d'accéder sans restriction à ses espaces, à ses infrastructures et à ses services** et de participer aux projets de sa ville.

L'inclusion consisterait donc à n'exclure aucun groupe de population et à faire participer les habitant·es à la vie de la ville. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables prévoit l'inclusion des habitant·es (logements, espaces publics, accessibilité, équipements publics de proximité).

**Sont identifiés quatre éléments piliers de l'inclusion :**

- idée pour un·e habitant·e quel que soit son âge, sa situation, de ne pas être exclu·e,
- idée d'avoir sa place,
- pouvoir participer / contribuer aux projets de sa ville,
- prendre soin des personnes, développer le « *care* »



# La conférence-débat : échanges entre les intervenant·es

Les questions et les attentions portées à la place des plus jeunes, enfants, adolescent·es en ville est un axe qui permet de traiter de l'inclusion pour le plus grand nombre.

L'agence du CAUE94 (Conseil Architecture Urbanisme et Environnement) met en place des ateliers dans les écoles ou avec les centres de loisirs pour découvrir la ville et ses quartiers. En s'appuyant sur ces ateliers, diverses questions en lien avec leur ville ressortent :

- Des espaces de repos (avec des bancs par exemple),
- Des espaces de jeux, de loisirs (exemple : lieu pour pouvoir jouer au ballon),
- La place de la voiture et l'intensité du trafic routier (pour travailler la question de l'autonomie des plus jeunes)
- Des espaces colorés, ludiques, joyeux,
- Pour les adolescents, des lieux pour se retrouver en groupe,
- Des quartiers entretenus en évitant sa dégradation.

A travers des projets de concertation, comme pour les cours oasis, plusieurs recommandations ressortent et invitent à écouter les enfants. L'aménagement de ces cours contribue à un apaisement du climat scolaire et l'inclusion de plusieurs pratiques et usages. Ces projets permettent une approche pédagogique de la fabrique de la ville, d'abord à une petite échelle (la cours de l'école) et ensuite à une diffusion plus large dans les espaces publics.

Ce sont également des projets qui développent la formation citoyenne des plus jeunes et une inclusion dans la vie de la cité.

Les mères de familles sont des habitant·es à prendre en compte dans le parcours de la ville et ses usages (accompagnantes des enfants, déplacements « utiles » type courses et aussi aidantes auprès des personnes plus âgées).

Les adolescent·es sont également un public particulier qui n'est que peu pris en compte dans les approches de la ville à hauteur d'enfants. Peu d'infrastructures, peu de lieu de rencontre sont conçus spécifiquement pour cette tranche d'âge. Seuls les city stade sont aménagés en nombre, cristallisant alors des problème d'appropriation genré : les jeunes garçons y jouent tandis que les jeunes filles restent en périphérie ou éloignées de ces espaces.



Diagnostic état des lieux



Présentation des maquettes dans la cour

# La conférence-débat : échanges entre les intervenant·es

**L'approche genrée de la ville** est aussi un bon outil pour penser l'inclusion. Il y a de fait une inégalité des aménagements de la ville pour les femmes. La chercheuse Corinne Luxembourg a mené un travail de recherche-action participatif à Gennevilliers entre 2014 et 2020 mettant en avant une lecture de la ville par les femmes : mobilités, pratiques associatives, usage des espaces publics, logements, pratiques sportives ou de loisirs, ...). Ce projet mêlant sociologie, géographie, urbanisme et architecture s'est également ponctué d'approches culturelles (création de 4 pièces de théâtre par des participantes, ateliers d'écritures) pour partager ce travail avec les habitant·es.

La majorité des usagers de l'espace public sont en réalité des usagères, néanmoins, les femmes traversent les espaces publics et les occupent peu. En effet, plusieurs études montrent que les femmes ne se déplacent pas de la même façon que les hommes et leurs déplacements sont liés aux tâches domestiques (courses, accompagnement des enfants et des personnes âgées). Elles sont aussi les premières utilisatrices des transports en commun. Les terrains de sports et équipements en libre accès tels que les city stades ou les skate-parks, sont quasiment exclusivement utilisés par des hommes. Cette séparation des activités « féminines » et « masculines » est initiée dans les cours d'écoles : les garçons apprennent à occuper les espaces centraux, tandis que les filles sont en périphérie. Les cours oasis proposent de nouvelles modalités d'occupation et d'appropriation des espaces, permettant le développement d'usages mixtes, de responsabiliser les élèves dans l'entretien de la cour, qu'importe leur genre.

La ville est aussi un espace démocratique. Les femmes sont moins présentes dans les processus de concertation ou dans les instances de participation à la vie locale. Les hommes sont donc souvent sur-représentés et les problématiques exprimées par les femmes peuvent être moins prises en compte. Il est ainsi important de veiller à la participation des femmes dans les instances de concertation en facilitant leur présence et leur expression.



© Jaeraymie

# La conférence-débat : échanges entre les intervenant·es

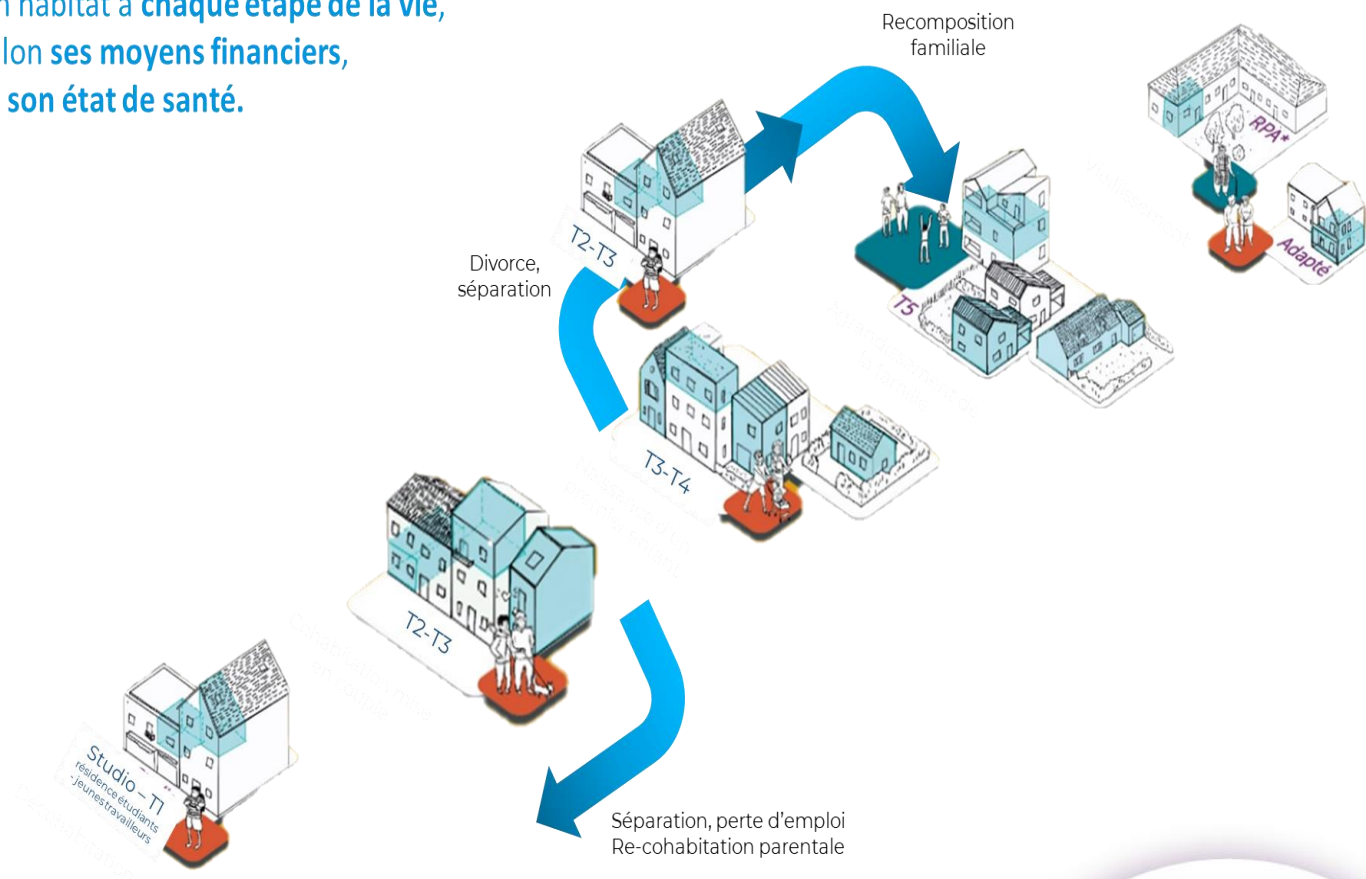
L'**accessibilité aux logements** est aussi une question importante dans l'inclusion à l'échelle d'une ville et du territoire :

- à travers une politique de logement social, jugés encore très insuffisant en Île-de-France,
- à travers des logements pensés à tous les parcours de vie
- à travers des innovations en terme d'habitat (habitat participatif, logement égalitaire, nouvelles formes d'accession à la propriété, ...)

Les parcours de vie des habitant·es ont beaucoup évolué ces dernières années, ce qui nécessite de repenser la taille des logements, la modularité des espaces pour s'adapter (agrandissement de la famille, télétravail, espaces de stockage) et aussi de prévoir des logements de transition (séparation, divorces, mise à l'abri des femmes victimes de violences conjugales, personnes âgées entrant en dépendance) et des espaces communs à partager.

L'accession à la propriété en Île-de-France est de plus en plus tendue et le manque de logements sociaux adaptés aux différents parcours de vies a tendance à exclure certaines populations, dont les femmes (différence salariale de 25% entre les femmes et les hommes / différence à la retraite de 33 à 44% entre les femmes et les hommes). Construire des logements sociaux, c'est donc également une politique féministe, puisque les femmes sont les premières bénéficiaires de ces logements.

Un habitat à chaque étape de la vie, selon ses moyens financiers, et son état de santé.





# La conférence-débat : échanges avec les participant·es

- *Cachan a la particularité d'accueillir à la fois beaucoup d'étudiant.es et d'avoir une population relativement âgée. Une participante prend l'exemple de sa mère qui a aujourd'hui 95 ans, et qui a souhaité, pour plus de compagnie et de l'aide dans des tâches du quotidien, accueillir un-e étudiant.e. C'est une relation gagnant-gagnant où la personne en études bénéficie d'un logement à moindre coût et où la personne âgée peut bénéficier de la présence de l'étudiant.e.*

Emmanuelle Durand conseille, quand on se lance dans des projets comme celui-ci, de se rapprocher d'associations pour monter le projet avec une structure et une tierce personne.

- *L'aménagement doit favoriser la modularité des espaces : les cours oasis pourraient être ouvertes après les temps scolaires pour qu'une plus large partie de la population profite de ces espaces. Comment cette modularité des espaces peut également être inscrite dans le PLUi ?*

La mutualisation des espaces est une piste intéressante, notamment quand les habitant·es manquent d'espaces extérieurs. La question du partage des espaces publics entre la voiture et le piéton interroge également : quelle place donner à l'un et l'autre dans la ville ? François Favard rappelle également que le PLUi ne peut pas tout. Néanmoins il a la capacité d'agir sur les équipements et de prévoir les futurs usages du foncier. Sur le logement, le PLUi peut faire attention à une répartition égalitaire sur le territoire pour diversifier l'offre et proposer des parcours résidentiels complets et adaptés. Le document peut également développer des outils pour encadrer le prix des logements. Le PLUi a moins de marge de manœuvre sur les espaces publics, cependant, le PADD porte le sujet et montre un réel enjeu de partage.

- *Selon un participant, à Cachan, l'enjeu est surtout de faire connaître et valoriser les dispositifs existants qui garantissent plus d'inclusivité.*
- *En quoi consiste concrètement le logement égalitaire ? Avez-vous des sources à nous conseiller pour mieux comprendre ce type de logement ?*

Corinne Luxembourg précise que Genre et Ville a travaillé à la production de deux grilles, dont une sur la fabrique du logement. Elle peut être consultable gratuitement sur le site internet de la structure. Cette grille a été élaborée dans le cadre d'un projet à Villiers-le-Bel avec Val d'Oise d'Habitat, un bailleur social sensible aux questions de genre. Val d'Oise Habitat a d'ailleurs doublé les temps de construction pour intégrer des temps d'évaluation, de recherche. Le logement social participe aux innovations dans les formes de logements, en proposant souvent des programmes innovants pour améliorer les conditions de vie des habitantes et des habitants.



# La conférence-débat : échanges avec les participant·es

➤ Une personne de la commission communale en charge de l'accessibilité et du handicap précise que des projets sont en cours de développement pour rassembler des personnes âgées au sein d'une même résidence et proposer des activités ludiques pour lutter contre l'isolement. Il est primordial de favoriser un habitat adapté qui réponde aux différents besoins des personnes. Les logements ne sont pas non plus pensés pour les visiteurs : quand on accueille un parent âgé par exemple, il n'y a presque jamais d'équipements spécifiques qui pourrait permettre un accueil plus simple. Les logements manquent également souvent d'une pièce supplémentaire pour accueillir une autre personne ou un aidant.

Emmanuelle Durand précise que la population vieillit, ce qui entraîne des enjeux importants sur la prise en compte des besoins qui peuvent aussi évoluer avec le temps. Aujourd'hui par exemple, un EPHAD a une fonction unique et il est difficile de le moduler en logements ou en locaux commerciaux. La réversibilité est également une notion importante pour s'adapter aux besoins des populations : des locaux de bureaux pourraient être transformés en logements par exemple.

➤ Une participante s'interroge sur les moyens que possèdent le PLUi pour inclure la question des toilettes dans l'espace public et favoriser l'habitat inclusif ?

François Favard répond que des outils d'urbanisme existent en plus du PLUi, à l'instar des référentiels de l'aménagement. Le PADD peut également affirmer ces orientations, mais il sera difficile de les concrétiser dans le règlement. Le PLUi peut simplement orienter des prescriptions minimales dans le logement social. Le PLUi est un cadre mais il faut aller plus loin.

➤ Une personne s'interroge sur la construction des cours oasis : en cas de temps de pluie, les espaces verts deviennent boueux et limitent les espaces de jeux.

Le CAUE94 précise que les comportements changent et s'adaptent. Avec la création d'une cours oasis, ce sont aussi les règles de vie et de la cours qui évoluent. Les cours oasis proposent également des espaces avec différents usages identifiés : un espace plus calme, un espace de passage, un espace d'activité. Les enfants sont également mis en responsabilité pour nettoyer la cour et les couloirs ou préférer des bottes aux baskets. Corinne Luxembourg ajoute que socialement, une petite fille s'autorise moins à se salir, à la différence des garçons.

Une personne réagit en affirmant que la modularité n'est pas pour demain. Il est primordial d'adapter les logements et d'accompagner les personnes qui souhaitent adapter leur logement.

Corinne Luxembourg rappelle que la modularité existe depuis longtemps, notamment au sein des logements sociaux. Les étoiles de Renaudie à Ivry-sur-Seine ou Givors sont des bons exemples de modularité construits dans les années 1970. Des architectes comme Edith Girard, Renée Gailhoustet ou Roland Simouret ont déjà réfléchi à la modularité. Les logements sociaux également représentent des espaces d'innovations pour penser la modularité et expérimenter de nouvelles pratiques.

# Conclusion des échanges par Samuel Besnard

- La vivre-ensemble et le développement d'une ville mixte se déroule sur le temps long. Les espaces publics doivent pouvoir garantir un confort pour toutes et tous, avec l'aménagement de bancs ou de toilettes par exemple pour favoriser l'accessibilité. La ville n'est aujourd'hui presque plus constituée d'espaces « vides » : comment peut-on travailler pour conserver des espaces en transition ?
- La ville de Cachan soutient des projets de cours oasis, notamment à l'École des Coteaux où les retours sont déjà très positifs. Ce sont des aménagements à développer pour proposer un autre rapport à l'école, un autre rapport aux autres.
- Le logement est un bien premier : il faut continuer de travailler sur cette capacité d'accueil et percevoir les enjeux connexes : construire du logement social c'est soutenir une politique féministe. La question de la prise en compte du handicap dans les logements est également primordiale.

## Pour aller + loin :

- Habitat intergénérationnel et socialement mixte // [Projet CALICO à Bruxelles](#)
- Site du bureau d'étude de genre et d'urbanisme : [Genre et Ville](#)
- Projet de recherche-action participatif « Les Urbain-es » à Gennevilliers (92) : <https://urbaines.hypotheses.org/>
- Le programme d'Assistance à Maîtrise d'Usage mené par [Courtoisie Urbaine à Villiers-le-Bel](#) par Val d'Oise Habitat (95)
- Méthodologie des [cours oasis par le CAUE75](#)
- Les [quartiers Inclusifs et les tiers-lieux autonomie](#) en Seine-Saint-Denis (93)



