

# FONTAINE

Réflexion

Action

## Réflexions autour de la vie à Fontaine

### La démarche

Suite au questionnaire diffusé sur Fontaine en 2018, notre association a décidé de poursuivre les débats sur 2019. D'une part, nous menons une réflexion au sein de l'association autour de différents thèmes, lors de discussions qui feront l'objet de synthèses. D'autre part, nous proposerons d'élargir le débat aux habitants de Fontaine, pour enrichir cette réflexion au cours de réunions publiques.

Partageant nos valeurs, les élus de Fontaine Solidaire au conseil municipal s'associent à cette démarche et nous accompagnent dans nos réflexions.

## Structure et équilibres à Fontaine-lès-Dijon

### Etat des lieux de la population et de l'habitat

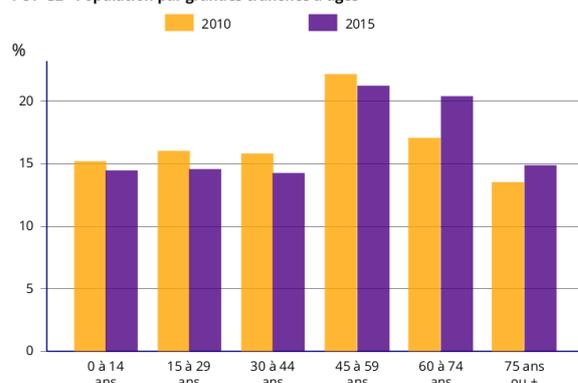
#### Pyramide des âges

La population de Fontaine-lès-Dijon en 2018 est de 8893 habitants, quasiment stable depuis 2000.

Les dernières statistiques officielles de l'INSEE concernent l'année 2015 (voir le site <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-21278>). Selon ces données, les pyramides des âges en 2010 et 2015 peuvent être représentées par la répartition ci-contre.

On voit que la population de Fontaine tend à vieillir.

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges

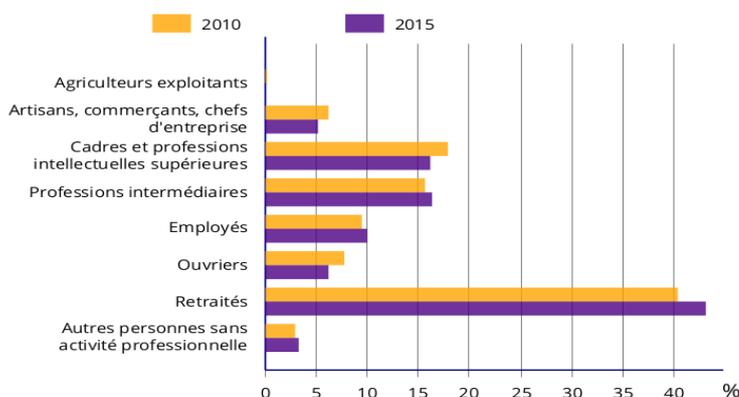


#### Répartitions socioprofessionnelles

Selon les mêmes données de l'INSEE, pour 2010 et 2015, la répartition des ménages selon les catégories socioprofessionnelles est celle indiquée ci-contre.

Sans surprise, les retraités représentent une part très importante de la population fontainoise.

FAM G5 - Ménages selon la catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence



#### Logement social

Par rapport au logement « classique », le logement « social » comporte des conditions d'attribution, de durée de bail et de résiliation particulières.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2018, Fontaine-lès-Dijon compte 506 logements sociaux (contre 80 seulement en 2002), ce qui représente plus de 12 % des logements. La loi SRU de décembre 2000 (loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain, portée par J.-C. Gaysot) impose à une commune comme Fontaine-lès-Dijon de compter un minimum de 20 % de logements sociaux. Le retard de la ville en la matière impose des sanctions, financières (220000 € en 2018) et autres, comme le retrait au profit de l'État du droit de préemption jusqu'à fin 2019.

### *Plan Local d'Urbanisme intercommunal, Habitat et Déplacement*

La construction de nouveaux logements doit s'insérer dans le PLU. L'actuel date de 2017, mais il sera remplacé sous peu par le PLUi-HD, qui concerne tout Dijon Métropole, qui doit entrer en vigueur en 2020. Tous les documents du PLUi-HD peuvent être consultés sur ce site : <https://dijonbox.dijon.fr/public/plui-hd>

### *Eléments issus du questionnaire réalisé en 2018*

- Importance de faciliter la présence de toutes les générations sur la commune
- Favoriser l'arrivée de jeunes familles est indispensable

## **Constructions et mixités**

Depuis quelques années, la majorité municipale a modifié son attitude vis à vis du logement social, afin rattraper le retard qui s'était accumulé pendant de nombreuses années. Le choix de la municipalité a été de laisser les opérateurs privés ou publics mener les nouvelles constructions, mais en imposant pour chaque projet un pourcentage (30 à 50 % selon l'endroit) de logements sociaux. Il nous semble que c'est un bon choix pour Fontaine, dans la mesure où cela favorise la mixité sociale dans le tissu urbain.

La question se pose : est-il nécessaire de construire toujours plus de logements ? La tendance, portée par les pouvoirs publics à tous les niveaux, est de densifier l'habitat et de cesser l'étalement des villes. C'est un choix tout à fait louable vu les enjeux de notre époque, pour des raisons d'économie d'énergie, de rationalisation des transports, ou encore pour préserver les terres agricoles. Toutefois, la croissance de la population ne semble pas être une nécessité. Il paraît au contraire important de maintenir l'attractivité et la vitalité des communes rurales afin d'éviter la désertification des campagnes et le gonflement des agglomérations. En ce qui concerne Fontaine-lès-Dijon, cependant, il faut garder à l'esprit qu'un rythme de construction d'environ 50 logements par an est nécessaire pour maintenir la population, ce qui est un objectif à maintenir. Dans le PLUi-HD, 625 nouveaux logements sont planifiés pour la décennie 2020-2030. Parmi les motivations d'une augmentation de la population, il pourrait y avoir des effets de seuils, pour certains avantages accordés à la municipalité. Ceci dit, il nous semble que ce type d'argument n'est pas un moteur raisonnable et qu'il est beaucoup plus pertinent de se concentrer sur l'importance de rétablir une mixité générationnelle comme une mixité sociale, au sein d'une population stable.

### *Position AFRA :*

- maintenir un rythme de constructions permettant d'une part un rattrapage des capacités de la ville en logements sociaux et d'autre part, une stagnation de la population.
- attirer les ménages jeunes pour rajeunir la population et renforcer la mixité générationnelle.
- assurer la mixité sociale en insérant les logements sociaux au sein du tissu urbain.
- maintenir nos écoles.

## Les points de vigilance

Le coût de l'immobilier sur Fontaine-lès-Dijon est élevé. Il y a un déficit de logements locatifs à loyer modéré, ce qui affaiblit le renouvellement de population, les personnes achetant des logements étant souvent plus âgées et restant de fait plus longtemps sur la commune, ce qui participe au vieillissement de la population.

Pour augmenter la part de jeunes foyers, il est nécessaire d'avoir une politique urbaine active et vigilante en ce sens, pour apporter des solutions à cette part de la population. De même, pour favoriser la mixité générationnelle, il est aussi important de prévoir dans les nouvelles constructions des logements adaptés aux personnes âgées, avec conditions sur les possibilités en terme de mobilité et d'accessibilité.

La taille moyenne d'un logement sur Fontaine-lès-Dijon est de plus de cinq pièces (contre trois au niveau national), il y a donc un manque de petits logements, favorables aux personnes seules, aux jeunes ménages, ainsi qu'aux personnes les plus âgées qui peuvent aspirer à un moment de leur vie à retrouver des logements plus petits et mieux adaptés. La municipalité a pris conscience récemment de ce manque, il est donc important de veiller tous ensemble à ce que les nouvelles constructions permettent une amélioration de la situation.

Autre point de vigilance, le tissu urbain. Les nouvelles constructions doivent s'insérer dans un tissu urbain pavillonnaire en respectant l'environnement et les conditions de vie des riverains. Il est donc nécessaire d'être vigilants sur la densité des nouveaux projets et sur leur aspect extérieur. Cet objectif nécessite également une concertation avec le voisinage, très en amont du projet, afin d'assurer le dialogue et la compréhension mutuelle et favoriser ainsi l'intégration des nouveaux arrivants dans le tissu urbain.

Dans le même registre, il est indispensable d'être également vigilants à la sauvegarde du patrimoine architectural existant. On pourrait par exemple favoriser l'adaptation de grandes maisons anciennes en un ensemble de quelques logements, plutôt que leur destruction pour rebâtir un nouvel ensemble.

*Position AFRA :*

- l'augmentation des logements sociaux (indispensable) et les nouvelles constructions en général ne doivent pas se faire dans n'importe quelles conditions.
- il est important de viser des logements de petite taille, adaptés aussi bien aux jeunes qu'aux personnes âgées, s'intégrant bien dans le paysage urbain actuel.

## En conclusion

Pour faire le lien avec nos autres réflexions, il est également important de noter que ce renouvellement de l'habitat doit s'intégrer dans une réflexion sur la mobilité dans Fontaine-lès-Dijon, avec une adaptation des moyens de transports en commun comme des itinéraires de déplacement doux (vélos, piétons). De même, il faut intégrer dans les projets une réflexion sur le développement des commerces, des emplois locaux, des points d'animation (salles pour les associations, pour les pratiques culturelles et sportives), ou encore des espaces verts récréatifs.