

Rencontres du terrain à bâtir à Doué-la-Fontaine

Expérimentation d'un "speed dating"
en prolongement d'une démarche BIMBY
pour la Communauté de Communes de
Doué-la-Fontaine



Format

Organisation

Déroulement

Retour d'expérience

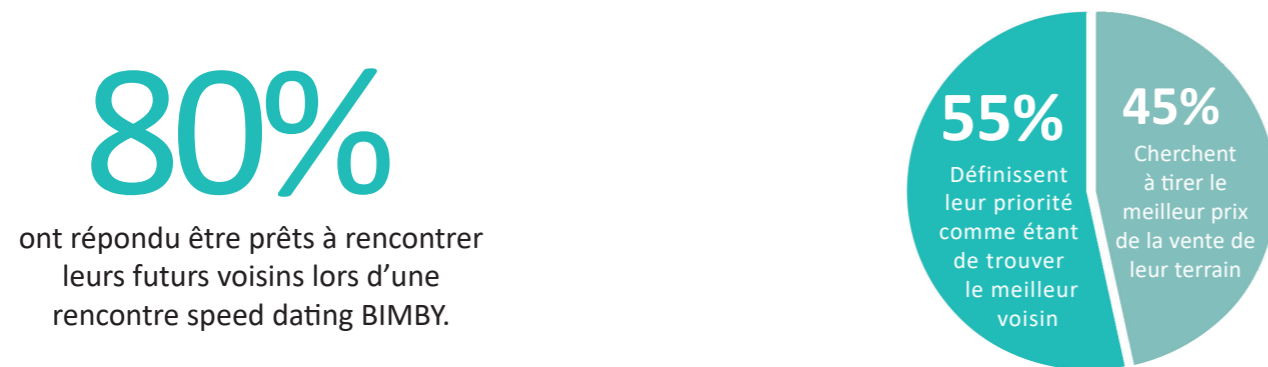


LE FORMAT

Pourquoi un speed dating ?

La Communauté de Communes (CC) de la région de Doué-la-Fontaine s'est lancée dans la conduite d'une démarche BIMBY dans le cadre de l'élaboration de son PLUi en février 2016. Cette collectivité des Pays de la Loire est composée de 11 communes sur un territoire de 20 620 hectares pour 14 600 habitants. En mars 2016, des entretiens BIMBY ont eu lieu avec des habitants venus de presque toutes les communes de la CC. Au total, 112 ménages ont été reçus par les équipes d'architectes médiateurs durant deux week-ends, ce qui représente 2% des propriétaires de maisons individuelles. À la suite de ces entretiens, 23 ménages envisagent un projet dans les deux ans à venir.

Un questionnaire a été remis aux habitants ayant participé aux entretiens BIMBY :



La méthode du speed dating, qui peut se traduire littéralement par « rencontres rapides », a connu un réel succès pour les rencontres sentimentales. Elle a été déclinée en « job dating », ou encore « speed networking » pour mettre en relation candidats et entreprises. Pourquoi ne pas réaliser un speed dating BIMBY ?

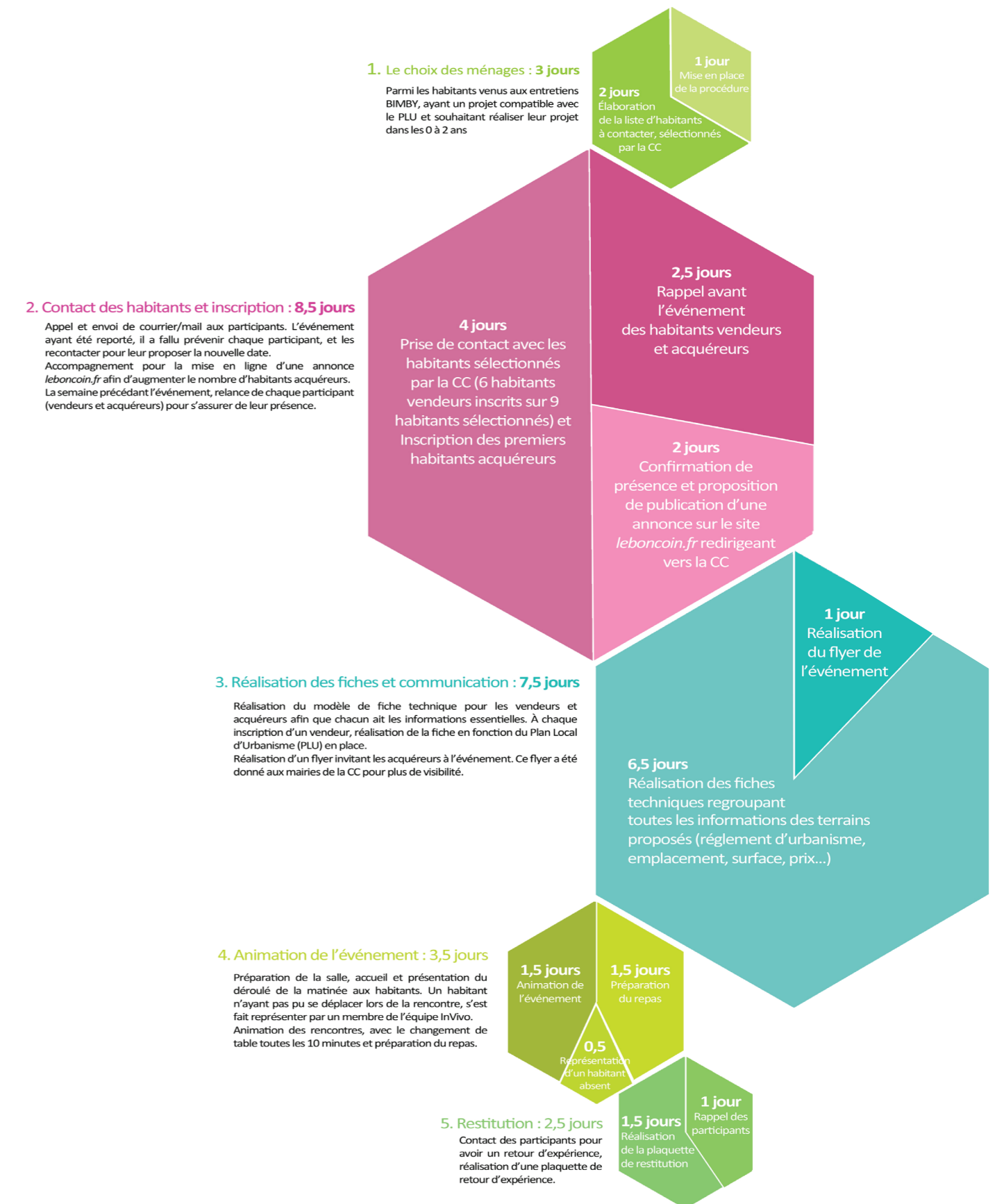
Rencontrer son futur voisin

Plus que de permettre à certains ménages de vendre leur terrain et à d'autres d'en trouver, l'idée est aussi de rencontrer son futur voisin. En divisant son terrain, on provoque l'arrivée de personnes qui vont être des voisins durant des années. Le speed dating donne l'avantage de pouvoir les rencontrer et même les choisir. L'acquéreur peut également y trouver des avantages : acheter le lot n°22 d'un lotissement est synonyme de hasard concernant le voisinage. Avec le speed dating BIMBY, non seulement il rencontre son voisin, mais il est également susceptible d'acquérir un terrain bien situé, dans un quartier déjà vivant et équipé, avec une végétation bien présente.

Fonctionnement du speed dating

Le principe est simple : mettre en relation 10 ménages porteurs de projets et 10 ménages souhaitant bâtir sur le territoire. Une rencontre dure 10 minutes, puis chacun change de partenaire afin de rencontrer tout le monde. Ces rencontres gratuites se sont déroulées de 10h30 à 12h30 le samedi 5 novembre 2016 à la salle des fêtes de Louresse-Rochemenier et ont été suivies d'un barbecue convivial organisé par le Lab InVivo. Au total, ce sont 12 ménages qui ont pu se rencontrer ; 6 vendeurs et 6 acquéreurs.

L'ORGANISATION ÉTAPE PAR ÉTAPE



DÉROULEMENT DE LA JOURNÉE

9h00 - Arrivée des animateurs

L'équipe InVivo, le responsable du service urbanisme de la Communauté de Communes de Doué-la-Fontaine et le chef du service «Aménagement & Écodéveloppement» du Parc naturel régional Loire-Anjou-Touraine arrivent à la Salle des fêtes de Louresse-Rochemenier.

9h15 - Préparation de la salle

Organisation des tables afin de faciliter les déplacements, collations pour l'accueil des participants

10h15 - Accueil

Accueil des habitants participant à l'événement du speed dating BIMBY. Premiers échanges entre les habitants (qui se connaissent déjà pour certains, au moins de vue)

10h45 - Présentation du concept et du déroulé

« *Vous allez rencontrer vos futurs voisins. Et le format du speed dating, ça permet de faire des mini rencontres de 6 fois 10 minutes.* »

11h00 - Début des rencontres entre les habitants

L'ambiance est agréable et dynamique, les habitants sont détendus et la discussion s'engage. « *C'est franchement sympathique, il y a un échange, on discute même si ça correspond pas toujours aux critères recherchés !* ».

Le format des 10 minutes/rencontre fonctionne bien et les changements de table se font en musique pour laisser le temps aux discussions de se terminer. Moment convivial et animé.

12h30 - Fin des rencontres et repas

Les habitants peuvent continuer à discuter autour du barbecue, permettant aux organisateurs de recueillir les premières impressions. Si certains partent à cause d'obligations personnelles la majorité est restée profiter de ce moment pour approfondir les rencontres.

13h30 - Départ des derniers habitants

« *C'est sympathique, on a fait de belles rencontres* » ; « *Ça permet le contact, franchement, c'est super !* ». Les participants, la Communauté de Communes et le Lab InVivo sont ravis de ce speed dating.



RETOUR D'EXPÉRIENCE ET RECOMMANDATIONS

Retour d'expérience des vendeurs et acheteurs

- Très satisfaits de l'expérience en général, accueil très sympathique et ambiance conviviale
- Format des 10 minutes très adapté et le barbecue final est très bien pour échanger davantage
- Fiches très pertinentes et complètes, permettant aux propriétaires de présenter leur bien de façon détaillée
- Les terrains proposés sont plus intéressants que ceux en lotissement
- Un habitant a été voir le terrain d'un vendeur, mais celui-ci ne convenait pas, un autre est en négociation sur le prix du terrain pour l'acheter
- Certains auraient souhaité qu'il y ait plus de participants pour augmenter les chances de trouver leur bonheur
- Les personnes ne cherchant ou ne vendant pas de terrains à Doué-la-Fontaine ont pu être frustrées, car la majorité des terrains en discussion se situés à Doué-la-Fontaine

Retour d'expérience du PNR

- Trop de temps passé à la préparation par rapport au nombre de personnes touchées
- Très bon format pour les objectifs recherchés
- Difficulté à évaluer la qualité des dialogues car on ne peut pas écouter tout ce qui se dit
- Bien pour la remise en question de chacun sur sa demande/offre
- Complicé à gérer, notamment par rapport aux inscriptions (alors qu'il n'y avait que 12 ménages sur les 20 prévus)
- Mettre en place une grille de questionnaire pour aider les ménages acquéreurs
- Faire une animation collective à la fin des rencontres pour avoir un retour des habitants et acter que c'est bien un travail collectif
- Envisager un événement récurrent, ou mettre à profit un salon de l'habitat

Retour d'expérience du Laboratoire Invivo

- Un format très adapté aux objectifs de rencontre de son futur voisin
- L'habitante venue avec son constructeur est un point très positif à proposer plus largement, notamment pour rassurer les professionnels locaux sur notre action
- Le fait de représenter un habitant, surtout un vendeur, peut poser question en termes d'engagement « *au nom de* », de diffusion des coordonnées, de retour sur l'expérience, etc.
- Proposer une date en dehors des vacances scolaires et jours fériés, le samedi est également un jour où beaucoup de monde travaille
- Prévoir au préalable une journée où l'on voit tous les propriétaires, chez eux, pour tout redessiner, poser les choses au clair, prendre des photos, discuter du prix, et qu'ils se sentent plus engagés
- Faire valider les fiches techniques par le service instructeur
- Voir comment diminuer par la suite le temps de préparation de l'événement
- (marché foncier/immobilier trop détendu ?)
- Conserver le format 10 minutes + changement de partenaire en musique
- Maintenir l'objectif de 10 participants pour les inscriptions : ouvrir plus largement l'accès à l'événement pour avoir un nombre de participants plus intéressant
- Inviter explicitement les professionnels à participer l'événement

Expérimentation d'un « speed dating » pour la Communauté de Communes de Doué-la-Fontaine

Retour d'expérience



10 ménages

10 rencontres

10 minutes