

Projet de Requalification  
de la résidence Les Vignes, La-Seyne-sur-Mer



# Ateliers de co- conception des espaces extérieurs

Les lundis des Vignes

#2 : Prospective

29 juin 2026

Mission de concertation et  
de co-conception des espaces  
extérieurs des Vignes



Le présent livret s'inscrit dans le cadre d'une mission d'organisation et d'animation de la démarche de concertation locative confiée par Toulon Habitat Méditerranée à l'agence Adéus, en partenariat avec l'agence de paysage TeM, afin d'accompagner le projet de requalification de la résidence Les Vignes à La Seyne-sur-Mer, avec une attention particulière portée aux espaces extérieurs.

Ce projet intervient dans un contexte particulier. Une première opération de résidentialisation avait été menée dans le cadre du premier Programme National de Rénovation Urbaine (ANRU 1), reposant sur une logique de fermeture de la résidence. Cette intervention a toutefois été perçue comme inadaptée par les habitants et n'a pas permis d'atteindre les objectifs recherchés en matière d'appropriation des espaces et de qualité résidentielle.

Plusieurs évolutions offrent aujourd'hui un contexte favorable à l'engagement d'une nouvelle démarche : le renouvellement de la population – notamment au sein de la tour Les Vignes 4 -, les travaux actuellement en cours sur cette dernière (à vérifier), ainsi que le renforcement des actions de gestion. Ces opportunités permettent d'engager un nouveau cycle de réflexion sur le fonctionnement de la résidence.

L'ambition est de construire, avec les habitants et les acteurs institutionnels, un projet de résidentialisation permettant de trouver un équilibre entre qualité des usages, modalités de gestion et appropriation des espaces extérieurs, en tenant compte des conditions climatiques extrêmes à venir dans le contexte urbain.

La concertation s'organise autour d'une série de quatre ateliers participatifs intitulés « Les Lundis des Vignes », permettant d'associer progressivement les habitants à la définition de la résidentialisation : comprendre les usages et pratiques, identifier les dysfonctionnements et les qualités, pour, in fine, aboutir à une programmation équilibrée et co-construite. Un premier atelier de « Diagnostic spatialisé » s'est déjà tenu le 22 juin 2026 et a permis d'identifier les dysfonctionnements collectivement perçus afin de dresser les enjeux clés du projet de résidentialisation. Le présent livret rend compte des premières pistes d'aménagement discutées lors de l'atelier « Prospective » du 29 juin 2026, qui sera suivi de deux autres séances ;

**Atelier « Enjeux de gestion urbaine » (6 juillet 2026)**, visant à analyser les dysfonctionnements selon une approche systémique, cherchant à identifier les différentes causes liées aux problématiques rencontrées et à construire des pistes d'actions portant autant sur l'aménagement que sur les modalités de gestion ;

**Atelier « Programmation spatialisée » (13 juillet 2026)**, durant lequel la formalisation des intentions d'aménagement sur plan, sur la bases des trois ateliers précédents, pourra se dessiner l'élaboration d'une première programmation des espaces extérieurs.

Le présent livret fait état de ce deuxième atelier qui a réuni une quinzaine d'habitants aux différents profils (femmes, hommes, familles avec de jeunes enfants), répartis autour de deux tables de travail. Les partenaires institutionnels étaient également présents : Toulon Habitat Méditerranée, la Ville de La Seyne-sur-Mer ainsi que la Métropole Toulon Provence. Les habitants ont été préalablement informés de la démarche par le bailleur et invités à y participer. L'objectif de ce dernier était de définir les orientations d'aménagement, les principes à suivre, les envies des habitants et des habitantes. Après avoir posé les constats lors du premier atelier de diagnostic, les participants et participantes ont été amenées à se projeter et à imaginer des futurs désirables pour les espaces extérieurs de leur résidence. La méthode du photo-langage a été mobilisée pour les y aider. Différents jeux d'images en relation avec les discussions du précédent atelier leur ont ainsi été proposés, illustrant différents dispositifs d'aménagements résidentiels, de mobilier urbain, de principes de végétalisation et de cheminements, d'aménagements d'espaces de stationnement ou de jeux et de mobiliers sportifs. La séance a alors permis de produire plusieurs planches prospectives que ce livret propose de synthétiser thématiquement en reprenant les enjeux soulevés par le premier atelier.





# S'approprier les espaces extérieurs

## Jouer

Le manque d'espaces de jeu pour les enfants a fait parti des principales alertes des participants et participantes aux ateliers, demandant explicitement à ce que des aménagements soient fait pour les 3-12 ans afin de leur permettre de jouer à proximité de leur foyer. Les attentes des plus grands quant au « city-stade » évoqué peuvent également être prises en compte en trouvant un compromis pour éviter des nuisances trop importantes aux pieds des immeubles.

Ont été retenues plusieurs manières de s'amuser impliquant différents types de modules pour : se cacher, travailler son équilibre et sa motricité ainsi que se dépenser. La question de l'inclusion a également été soulevée afin de penser à des jeux et des revêtements accessibles à tous.

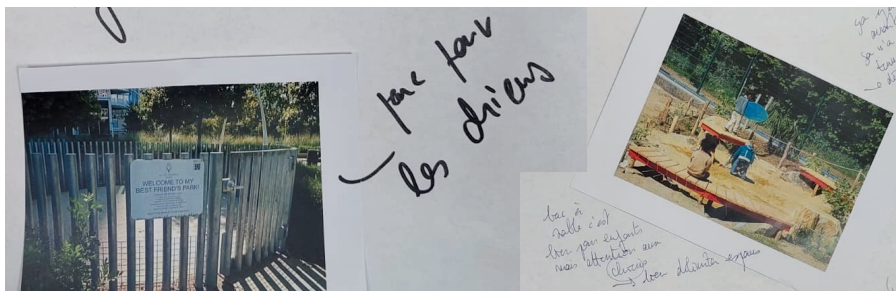
Une vigilance quant à l'usage bois dans les mobiliers et de ses échardes a été demandée.

De la couleur et des dessins au sol seraient grandement appréciés.

Des sols perméables et mous qui ne fassent pas mal comme du sable ou des copeaux de bois plait pour l'usage des enfants mais suscite une certaine inquiétude quand à sa déviation pour les chiens. L'idée déjà évoquée d'un parc à chiens a alors à nouveau été soulevée et demande à correctement séparer et délimiter les espaces.

La mise à distance des aires de stationnement et de leurs véhicules étant également un sujet à traiter, des modules les tenant à distance, restreignant leur proximité, ont été appréciés.

Enfin, la question végétale était primordiale pour les parents, tant pour l'ombre et la fraîcheur apportée par les arbres que pour l'importance d'un éveil au contact de la nature en amenant de la proximité avec une strate basse d'arbustes et de fleurs.





Jeu de crotte  
+ pour les  
aussi.  
+ balles pines



Spot de Sport d'équilibre



POUR ESCALADER

Spot pour le plaisir  
à glisse

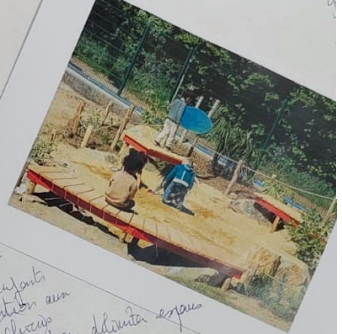
des jeux  
is de off  
ai tous les  
enfants peuvent  
jouer.



Spot - a Motricité  
flexible

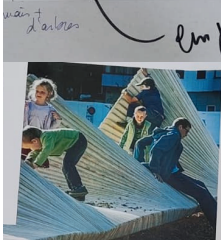


balançoires



spot de  
jeux

avec à  
salle c'est  
des par enfants  
mes attention sur  
chacun  
des activités espous



empêche les voitures de  
passer.

bcp de vert  
pas de  
Léon

Ne pas être trop  
attentif aux échelles



# S'approprier les espaces extérieurs

## Se détendre et se retrouver

Des mobiliers de détente et de convivialité sont désirés et seraient préférés non loin des jeux des enfants afin de rester à côté d'eux.

Les photos choisies représentaient un mobilier permettant de se reposer, de s'asseoir, de s'allonger - seul ou de « pouvoir se poser à plusieurs » - de se retrouver autour d'une table et de « se faire face » pour manger, discuter ou encore « jouer ensemble ! ». Le tout en s'éloignant au plus des façades afin de se prémunir des projections depuis les fenêtres.

Les habitants et habitantes insistent pour que ces mobiliers soient suffisamment robustes pour n'être ni volés ni désossés. Leur matérialité devra également répondre à des besoins d'entretien.

Le besoin d'ombre est également primordial. Profiter de la canopée des arbres sera attendu mais elle pourra (et devra !) se substituer à des ombrelles en bois, faciles d'entretien.

Le confort de ces lieux passera également par leur végétalisation, l'envie de fleurs et de beau ne cessant de revenir dans les échanges afin de leur « donner envie de reprendre possession de [leurs] espaces ».

Finalement, la question de l'éclairage est également revenue lors cet atelier. Des espaces correctement aménagés, végétalisés et éclairés seront « parfaits ».

DONNER ENVIE DE REPRENDRE  
POSSESSION DE NOS ESPACES



Lespace  
bien  
en

↳ bancs et tables  
"on peut se poser à  
plusieurs"  
↳ ombre



Table picnique rigide en  
ciment = facile à entretenir  
+ "on se fait face"



Même espace à  
16 ans de l'après  
+ bench



— bien éclairés  
— bancs  
— vert



— des bancs à  
l'ombre,  
avec des fleurs.  
↳ gamine  
table à 2



↳ on peut s'asseoir  
et s'allonger.

enrich  
enrichissement  
+++  
+ en bois =  
entretien facile.



ou = métal



ombrière  
en bois de chêne

↳ en bois  
↳ avec l'usage  
↳ pour les  
↳ bancs



design  
en métal.



pour jouer ensemble!

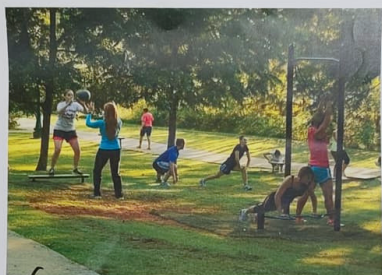
# S'approprier les espaces extérieurs

## Faire du sport

A l'instar des mobiliers d'assises, les parents se projettent à joindre des aménagements sportifs à proximité des espaces de jeux des enfants. L'attente est partagée par la plupart des adultes présents à l'atelier mais selon des perceptions différentes dans leur formalité :

Certains « rêvent » d'un espace ombragé et frais dans lequel utiliser de petits modules de sport et veulent éviter une sur-sophistication des dispositifs pour échapper à une dégradation menant à une obsolescence trop rapide.

D'autres nuancent cette vision par la crainte de conflits d'usages : il serait alors question de dispositifs suffisamment spécialisés pour qu'ils restent destinés à cette utilisation et ne soient pas monopolisés pour d'autres.



↳ "le rêve", avec des petits modules, à l'ombre. On pourrait rajouter quelques jeux d'enfants



↳ Non!  
Trop sophistiqué  
Sé vo le doit d'être

en si temps c'est pas monopolisé par autres usages que sport → c'est mieux que trop simple

# Apporter un confort climatique et une qualité paysagère

Le confort actuel des espaces extérieurs étant grandement limité par l'importante emprise des revêtements imperméabilisés et de la chaleur qu'ils engendrent, ainsi que par le manque d'entretien des espaces déjà végétalisés ressemblant à des terrains vagues, de fortes attentes émergent du côté des habitants et habitantes des Vignes.

Un besoin de contact à la nature est fortement ressenti. Son développement le long des cheminements pour abriter les déplacements ou sur les espaces aménagés pour abriter les activités ou éveiller la curiosité des petits est attendu. Dans la même idée pédagogique et de bien être, la création d'un jardin potager partagé a été évoquée.

La recherche de fraîcheur et d'ombre mais également de gaieté, de beauté et de couleur a nourri l'imaginaire développé dans les photos sélectionnées.



# Repenser l'accessibilité et la praticabilité de la résidence

## Maitriser les accès

La nécessité de préserver la résidence de dépôts de déchets et de stationnement de personnes ne résidant pas aux Vignes provoque chez ses habitants et habitantes une attente forte quant à une nouvelle lisibilité de ses limites et la restriction de son accessibilité.

Les participants et participantes alertent cependant sur la robustesse de la clôture à envisager : les précédents grillages ont été retirés au dépit des habitants et habitantes. Les ancrages sont d'ailleurs encore visible. Une végétation épaisse a également été évoquée pour dessiner un frontière ombragée.

## Accommoder le parcours

La nature des sols avait déjà été abordée lors du précédent atelier à propos de l'enrobé qui écorche les genoux des enfants lorsqu'ils jouent. Cette fois-ci c'est la qualité des cheminements qui a été approfondie. Les revêtements non continus ne seraient pas appropriés pour les voies piétonnes, pour éviter que cela ne « secoue les poussettes ». Le désir du beau revient lorsque sont évoqués des dessins de sols contemporains.

Finalement, la lisibilité des parcours semble également très importante, accompagnée d'aménités assises et végétales. La qualité de l'éclairage fait aussi partie du confort à améliorer.



# Organiser et améliorer le stationnement

## Repenser les parkings automobiles

Au delà des différentes nuisances qui relèvent de la gestion, le stationnement de la résidence nécessite une réponse dans son aménagement. La signalétique occupe certainement une responsabilité importante dans les dysfonctionnements observés. Ainsi, une clarification des circulations et du stationnement au travers de marquages au sol lisibles aidera à une meilleure organisation.

Leur confort pourra également être arrangé par des délimitations distinctes entre les usages ou avec plus de végétation. La question de l'ombre évoquée précédemment est revenue pour cette fois protéger les voitures. L'idée d'abris recouverts de panneaux solaires alimentant les éclairages extérieurs fut émise au même titre que celle de plantes grimpantes sur des sortes de pergolas de manière à ce que l'ombre générée soit également source de verdure.

## Ranger les deux roues

Entreposer les vélos, motos et trottinettes ailleurs que sur les cheminements piétons ou les paliers et balcons nécessiterait d'avoir accès au local existant mais aussi de plus de place. Ainsi des box extérieurs, en métal pour éviter toute dégradation et faciles d'utilisation pourraient être une solution. D'autres habitantes et habitants craignent que ce ne soit trop compliqué à l'usage et privilégieraient des emplacements délimités, abrités sur lesquels pouvoir s'attacher.



# Assurer la reprise en gestion

## Entretenir les aménagements et plantations

Le premier réflexe des habitants et habitantes était de toujours anticiper la pérennité, la gestion et l'entretien des dispositifs représentés sur les images. Ce qu'ils désirent le plus c'est que les efforts mis en œuvre pour réenchanter leur résidence ne soient pas vains, que l'argent ne soit pas jeté par les fenêtres, que les travaux effectués et mobiliers installés ne se retrouvent pas délabrés dès les premières semaines.

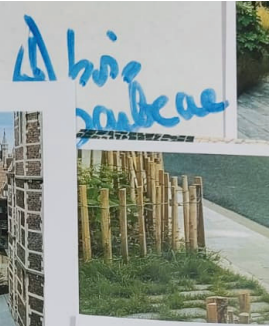
C'est pourquoi la question des matériaux employés était cruciale dans les échanges : l'usage de bois ou de petits éléments facilement détériorables, démontables ou volables doit être proscrit. En effet l'exemple des ganivelles en bois était le cas typique à ne pas reproduire ici : elles seraient volées pour alimenter les barbecues... Le métal revenait alors dans les échanges comme être le matériau à privilégier pour garantir la pérennité des mobiliers.

La végétation si attendue par les habitants et habitantes répond elle aussi à cet enjeu de protection des piétements et roulages de voitures, de motos ou de trottinettes. La solution privilégiée serait alors de surélever les jardinières et/ou de les délimiter avec des contours ou contenants métalliques (pareil pour le potager). Une stratégie de mise à l'écart des cheminements, qui doivent quant à eux être correctement délimités, ou de gradation des espaces plantés pourrait également être approfondie.

## Gérer les déchets

La nécessité d'une meilleure organisation et gestion des ordures se fait notamment ressentir vis à vis de l'état dégradé des logettes, utilisées au delà des limites de la résidence. Il est alors vivement demandé de fermer l'accès tant aux particuliers « extérieurs » qu'aux entreprises qui viennent y benner. Des poubelles elles-mêmes fermées permettraient selon certains d'éviter les jets qui génèrent bien souvent de nombreux ratés et du tri serait attendu.

La question esthétique de poubelles « plus humaines » pourrait être traitée si elle s'accompagne des mêmes préoccupations que précédemment sur les matériaux : les bacs à ordures ne doivent pas pouvoir brûler.



avec  
le plan  
de plan  
à l'intérieur  
c'est  
en  
bois  
→ nous par  
autres  
faute pas  
marcher.



Table pique-nique en  
deux = facile à entretenir  
+ "on se fait face"



Végétale  
"encadrée"  
→ protégée en  
structure en  
métal.

jardinières protégées  
= éviter que ça se dégrade



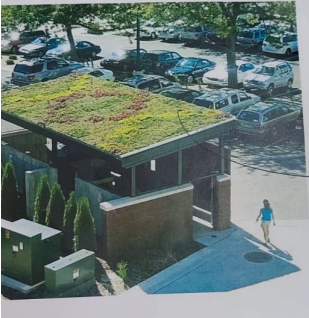
végétalisé = "bon plan"



Spot pour les poubelles  
et fines

A l'arrière  
Véto oui

Pas bien par poubelle



+ lot  
esthétique  
+ humain

Des poubelles  
qui ne  
flottent  
pas!



+ du tri  
empêche les entreprises  
de venir bêner dans  
les boîtes





# Mission de concertation et de co-conception des espaces extérieurs dans le cadre du projet de requalification de la résidence des Vignes à La-Seyne-sur-Mer.



Toulon Habitat Méditerranée  
Le Saint Matthieu  
Avenue Franklin Roosevelt  
B.P. 1309 - 83076 Toulon Cedex  
[www.thmed.com](http://www.thmed.com)



L'Adéus  
80 rue Marengo  
13006 Marseille



TeM  
30 bd G. Clemenceau  
13600 La Ciotat