

Commission d'évaluation : Conception du 25/09/2024

LE HAMEAU DU MALVAN (Saint-Paul-de-Vence - 06)



**Maître
d'Ouvrage**

Architecte

BE Technique

**AMO QEB
Accompagnateur BDM**

**Contrôle
technique**

**MFP – Groupe
Valophis**

**Agence
Spagnolo**

**NOVACERT
(Th, Ac et Fluides)**

NOVATEC

APAVE

Contexte

Village
de Saint-Paul de Vence

- Terrain en lieu et place d'un ancien camping
- Ensemble immobilier de 12 bastides en R+1 (création de 80 lgts) respectueux de l'image générale du village
- Programmation mixte:
 - 50% de logements locatifs sociaux - PLAI/PLUS/PLS
 - 50% en accession sociale à prix maîtrisé - BRS

LE HAMEAU *du Malvan*

Enjeux Durables du projet



- **Revalorisation d'une parcelle : Ancien camping**
- Répondre au besoin de création de logements



- **Maitriser l'impact environnemental des matériaux**
- Utilisation d'isolant biosourcé : Ouate de cellulose (dans les combles)



- **Maitriser les consommations d'énergie**
- Objectif RT2012-10% : compacité, enveloppe thermique performante



- Maitriser les consommations d'eau
- Robinetteries hydro-économiques
- Palette végétale adaptée au climat local



- **Maitriser les apports solaires en préservant le confort visuel**
- Volets battants persiennés
- 100% des logements bénéficient d'un espace extérieur utilisable



- Espaces extérieurs collectifs : placette avec fontaine, boulo-drome, jardins partagés, ...
- Mixité sociale pour les logements (50% en locatif social / 50% en accession sociale)
- Consultation de la population pour l'aménagement



- **Ambition environnementale transversale**
- Démarche BDM (niveau Bronze) engagée depuis le concours

Le projet dans son territoire

Vues satellite



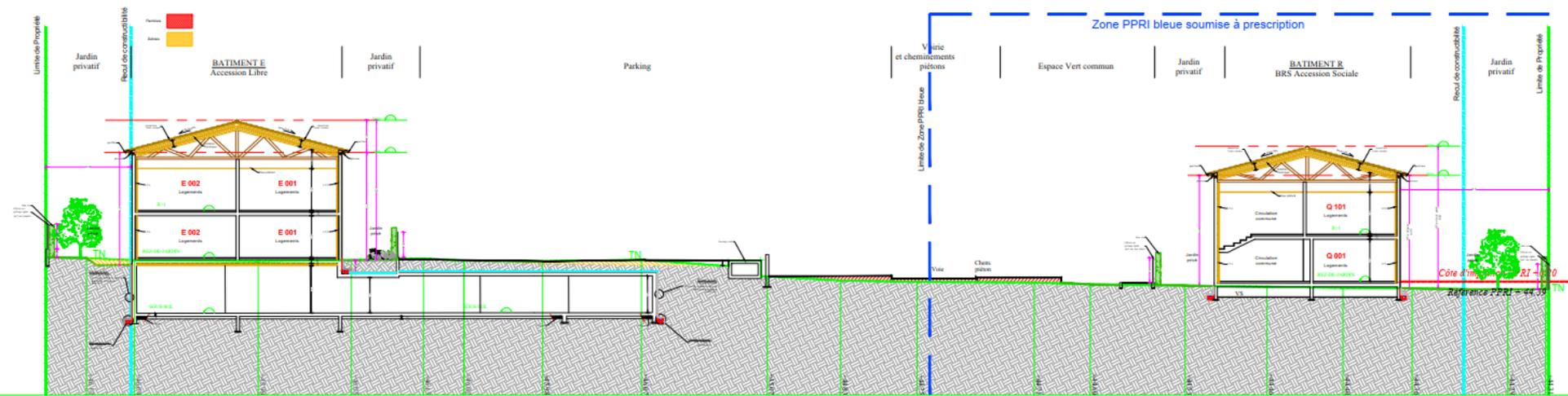
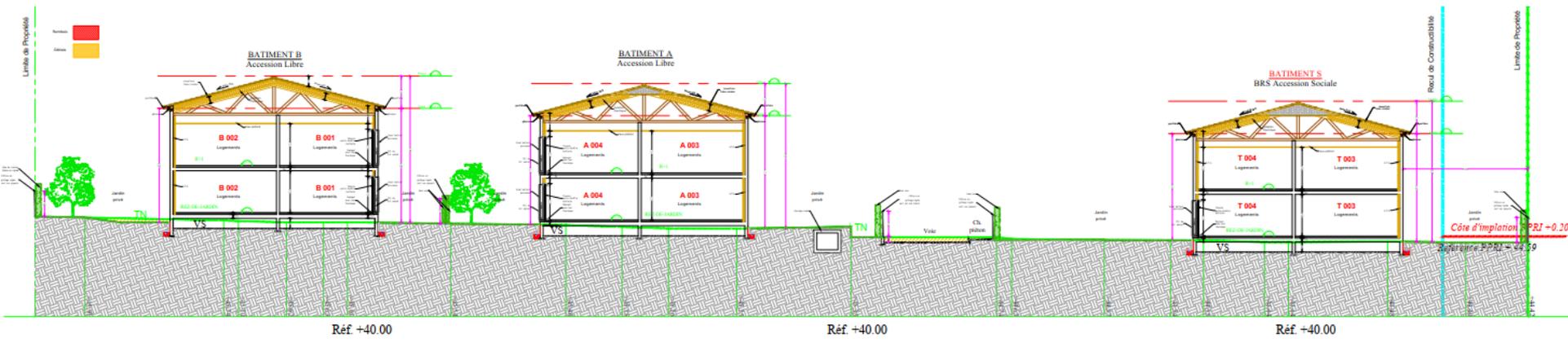
Le site



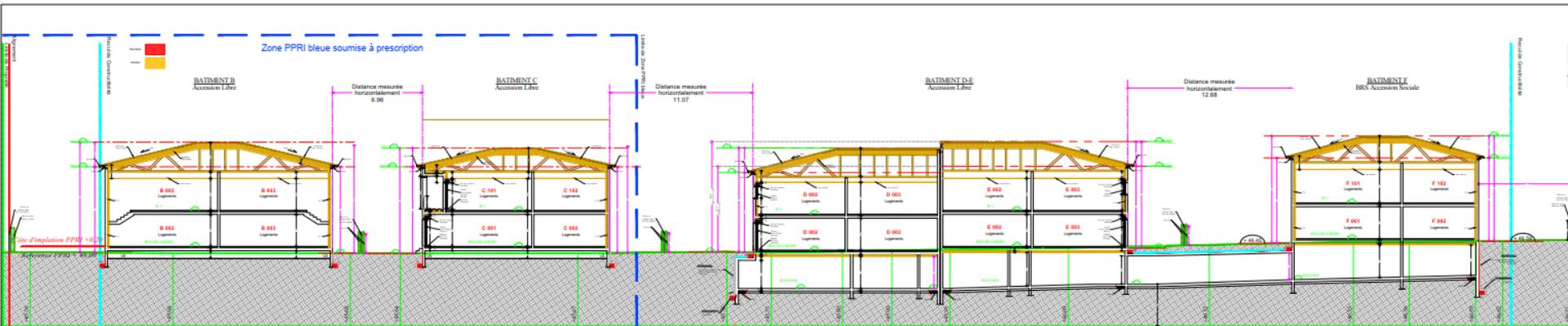
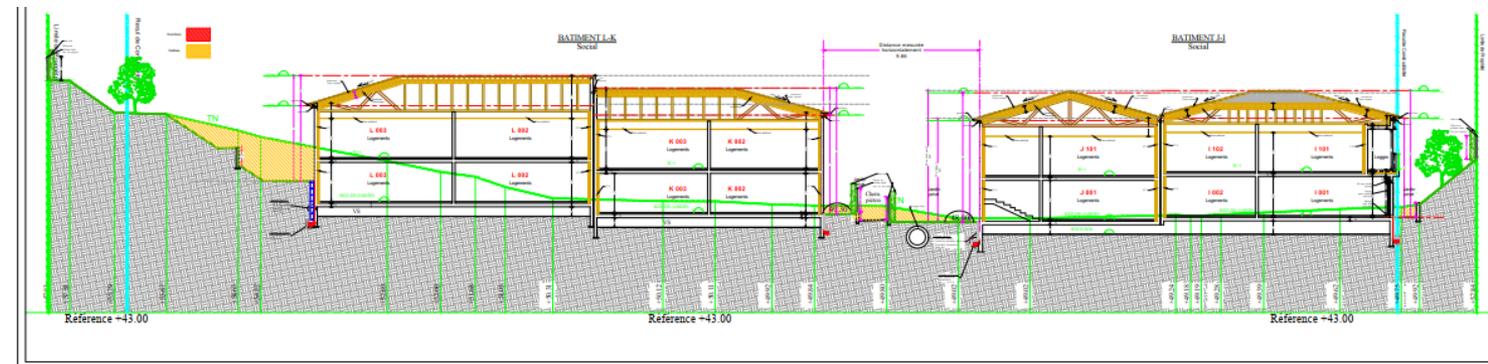
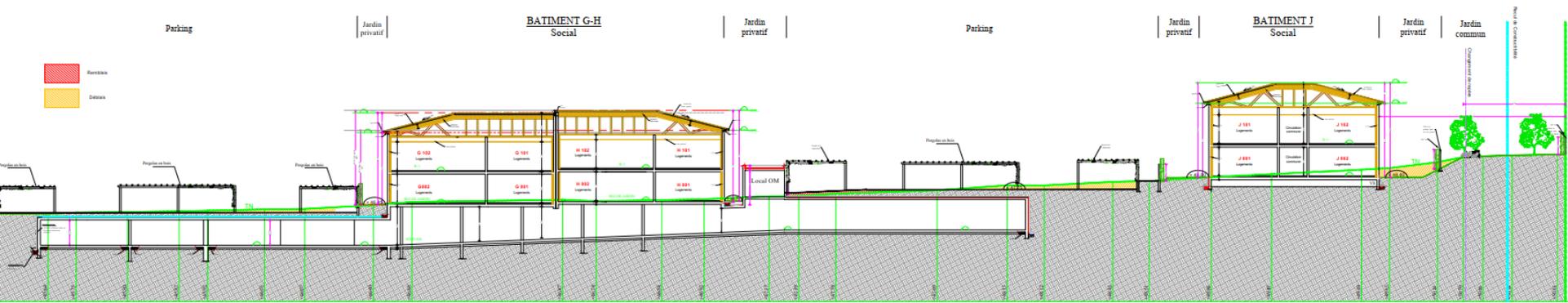
Le projet



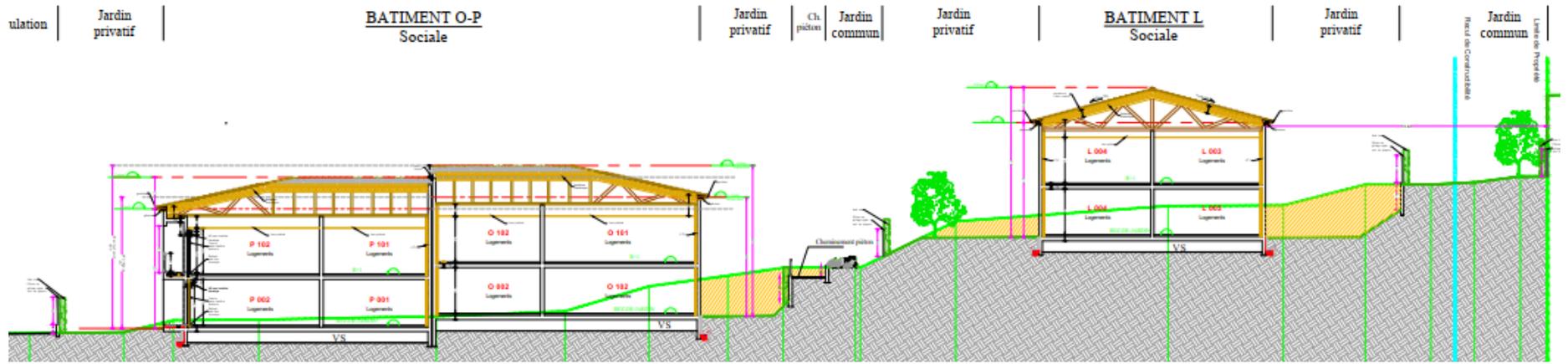
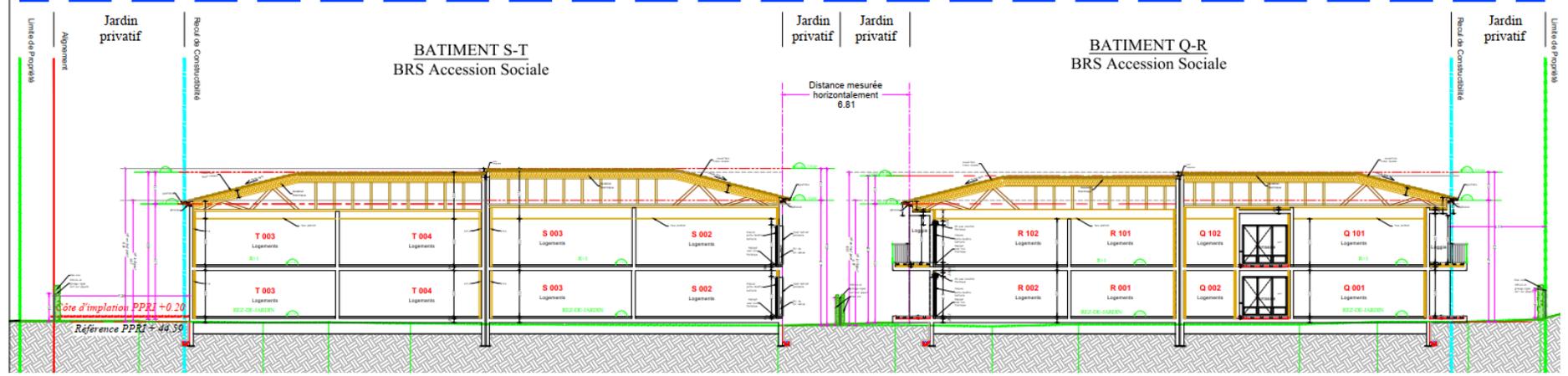
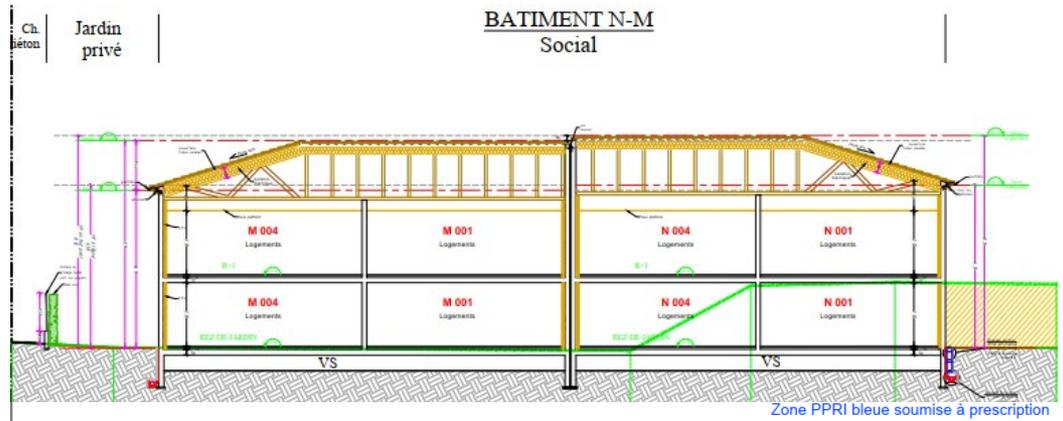
Coupes



Coupes



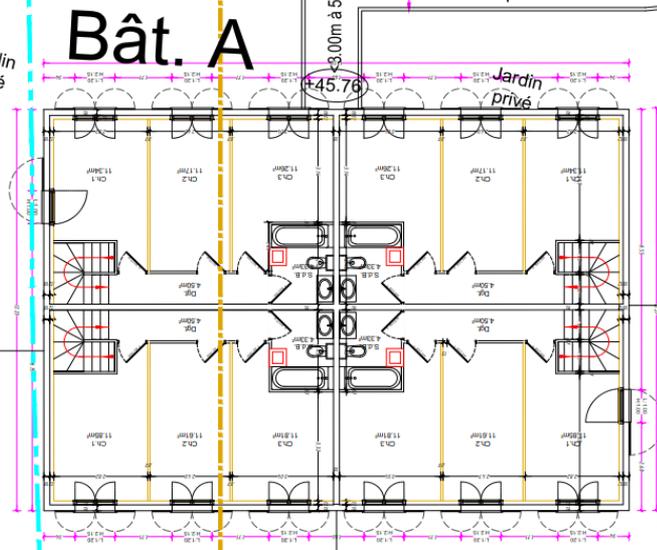
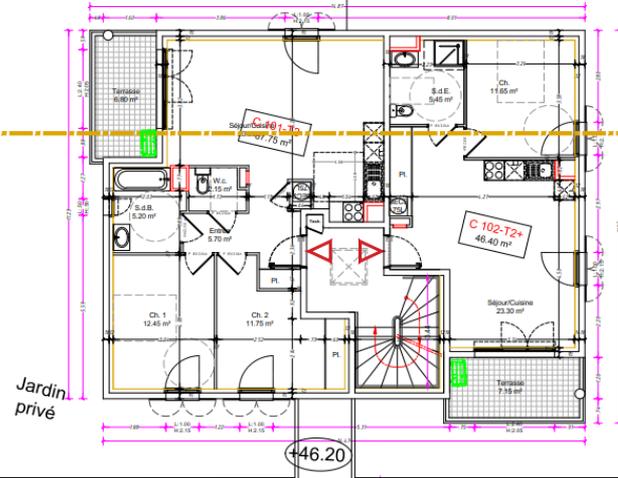
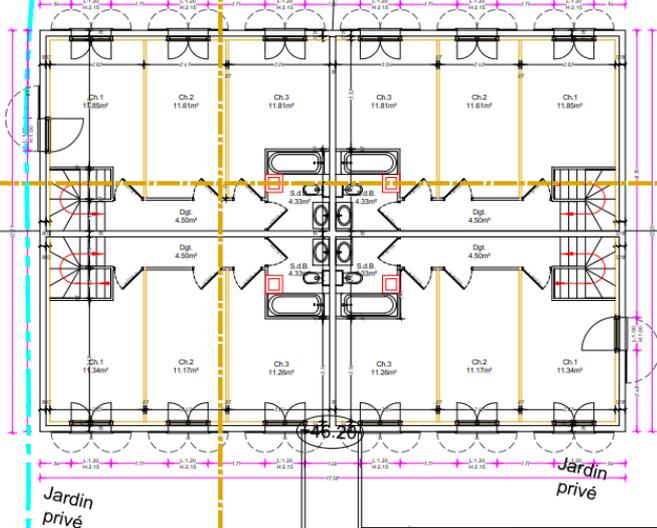
Coupes



Plan de niveaux - R+1

Bât. B

Bât. C



Alignement

4.40
Emplacement
non couvert
transformateur
préfabriqué

Jardin privé

Aire de
présentation
containers

Jardin
privé

Jardin
privé

Jardin
privé

Jardin
privé

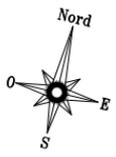
Jardin
privé

Jardin
privé

Cheminement
piéton sur TN

Cheminement
piéton sur TN

Aménagement
Espace Public



"Chemin du Malvan"
Commune de SAINT PAUL DE VENCE
SECTION BB n°243, AN n°107, 108

MAÎTRE D'OUVRAGE: LA MAIRIE - FAMILIA
de Provence
100 Avenue de France
13000 MARSEILLE 10

BUREAU D'ETUDE:
1000 MARSEILLE 10

BUREAU DE CONTRÔLE: AFAPUE

Agence d'urbanisme (URBANISOL)
Architectes D.P.L.G. - Urbanistes
100, rue de France 13001 Marseille
03 83 52 12 54 - 03 83 52 12 55
www.urbanisols.com

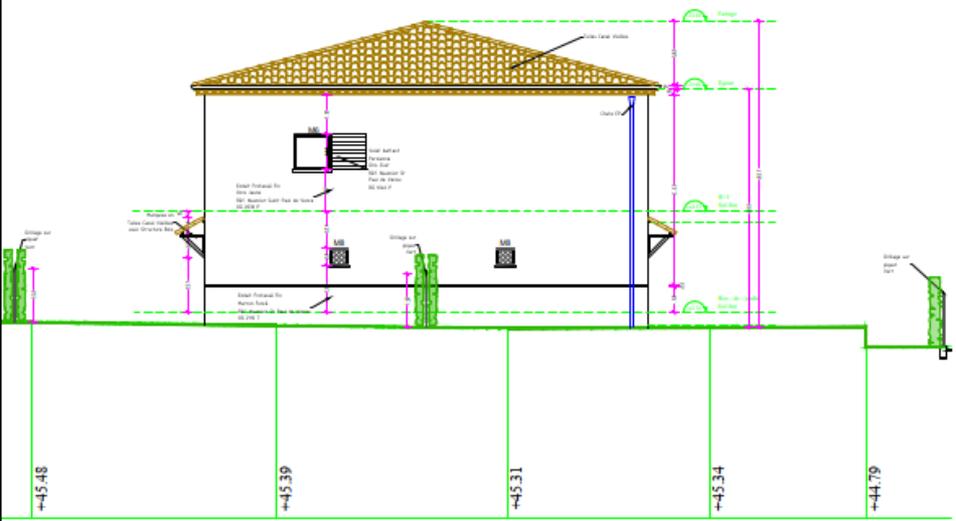
03/09/24 DCE Etage R+1
bâtiments A,B et C

03/09/24

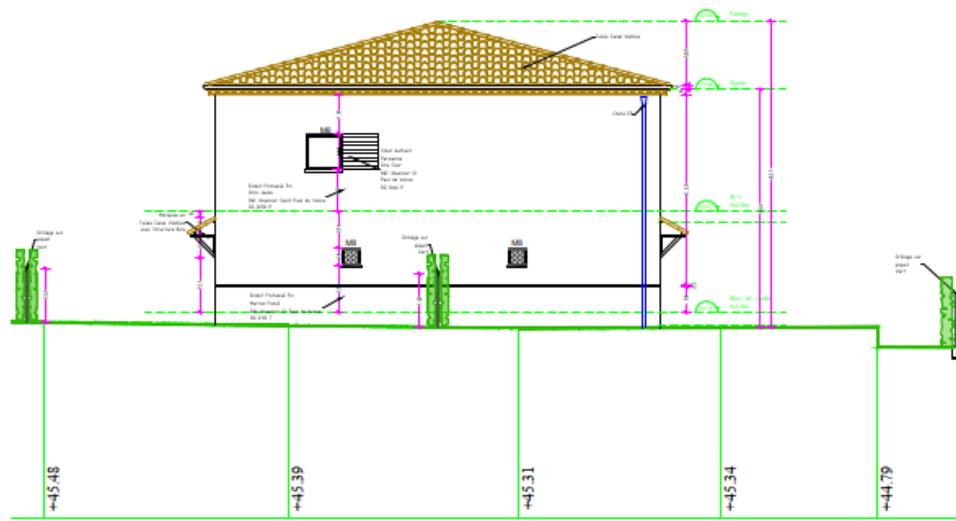
1 03/09/24

Façades Bâtiment A

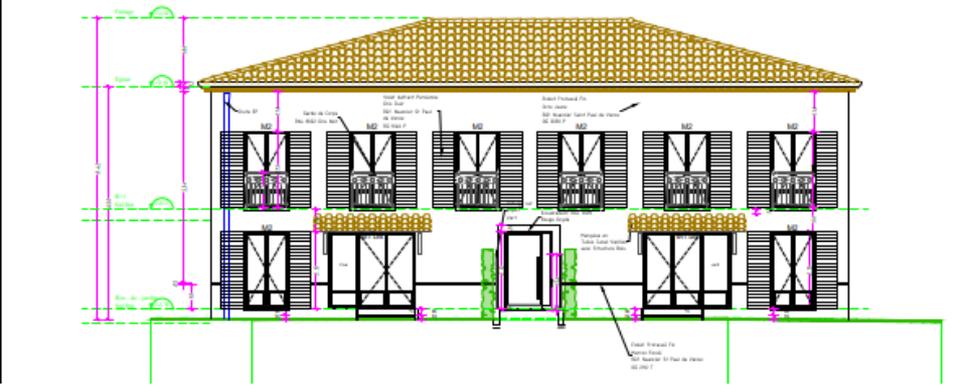
BATIMENT A Ouest
Accession Libre



BATIMENT A Ouest
Accession Libre



BATIMENT A nord
Accession Libre

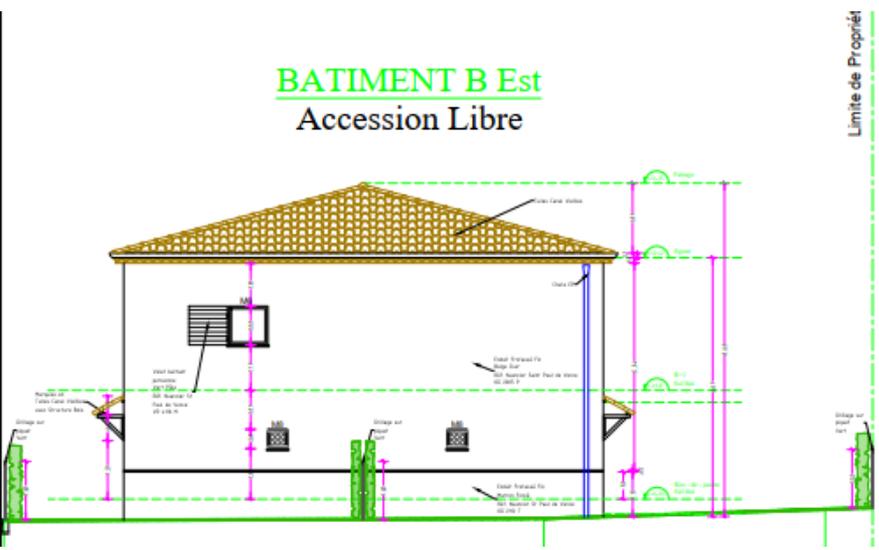


BATIMENT A sud
Accession Libre

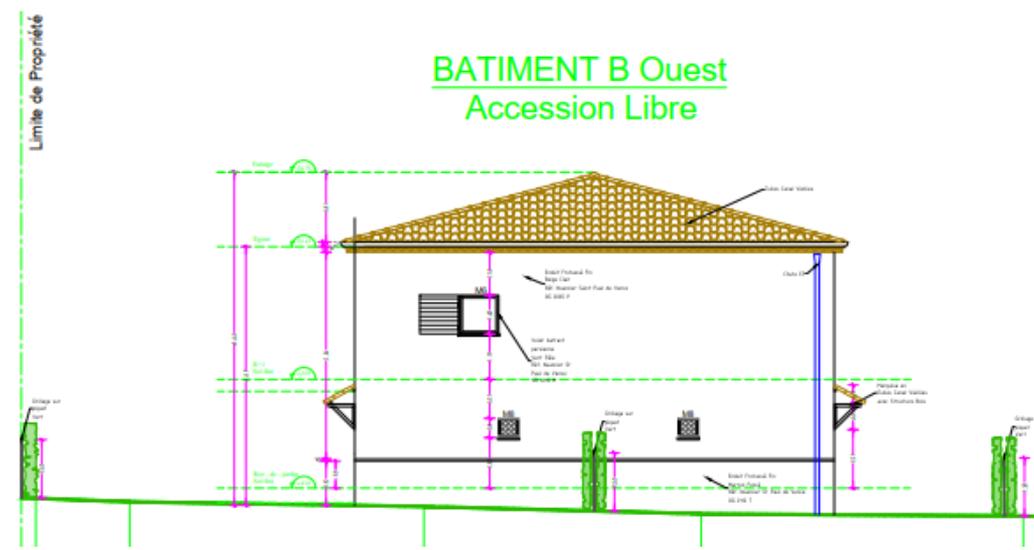


Façades Bâtiment B

BATIMENT B Est Accession Libre



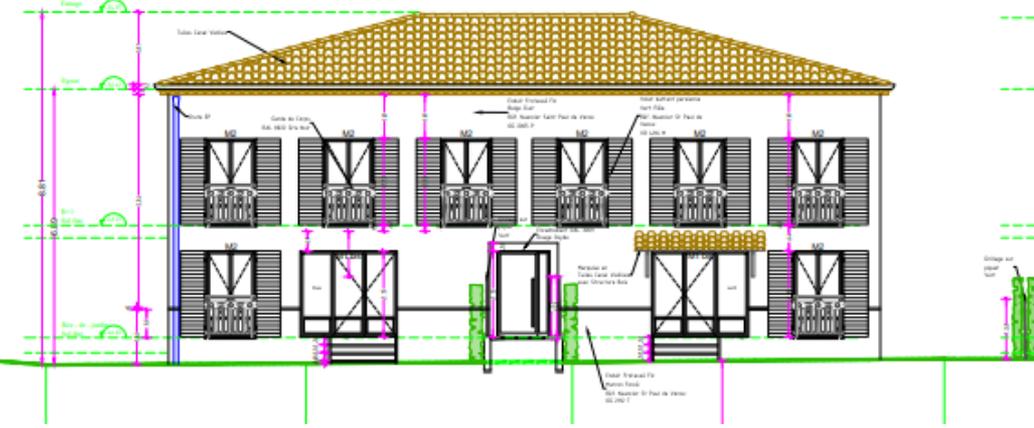
BATIMENT B Ouest Accession Libre



BATIMENT B Nord Accession Libre

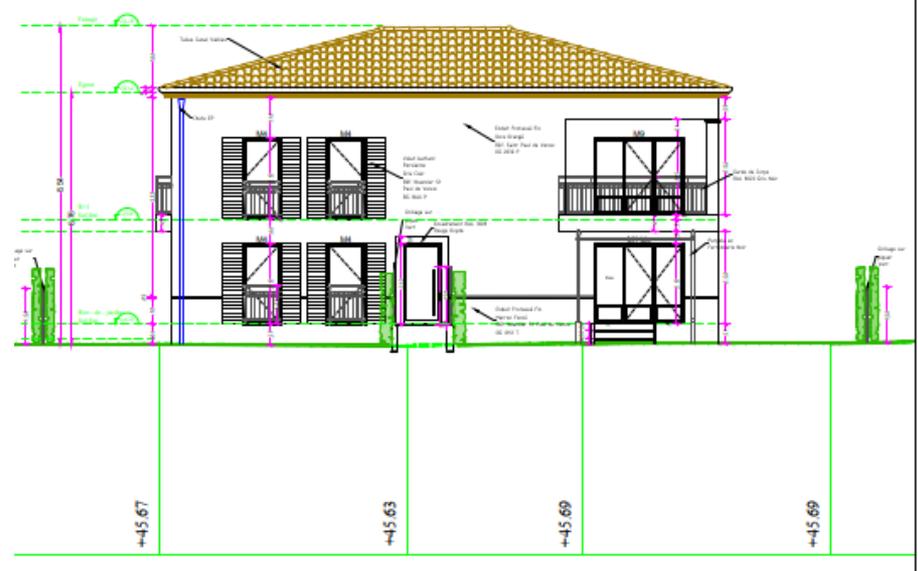


BATIMENT B Sud Accession Libre

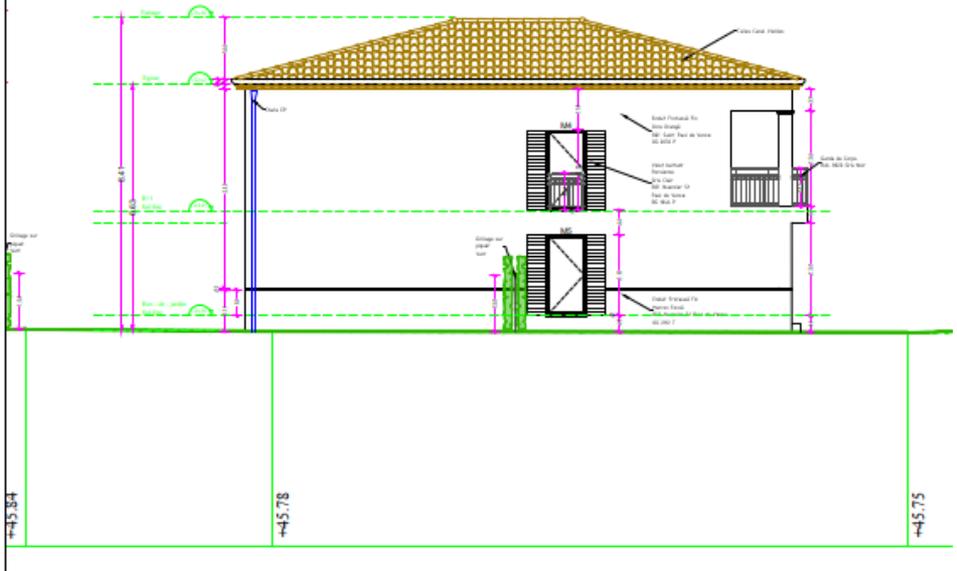


Façades Bâtiment C

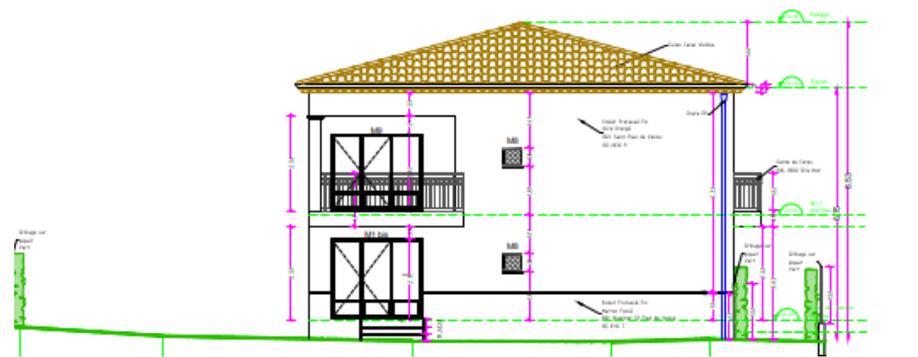
BATIMENT C Sud Accession Libre



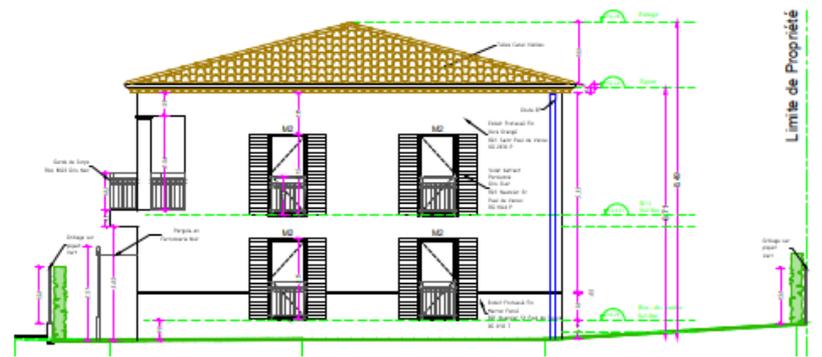
BATIMENT C Nord BRS accession sociale



BATIMENT C Ouest Accession Libre



BATIMENT C Est Accession Libre



COÛT PRÉVISIONNEL DE L'OPERATION*

16 823 550 € H.T.

HONORAIRES MOE

1 104 200 € H.T.

AUTRES TRAVAUX (VRD) :

1 150 000 € H.T.

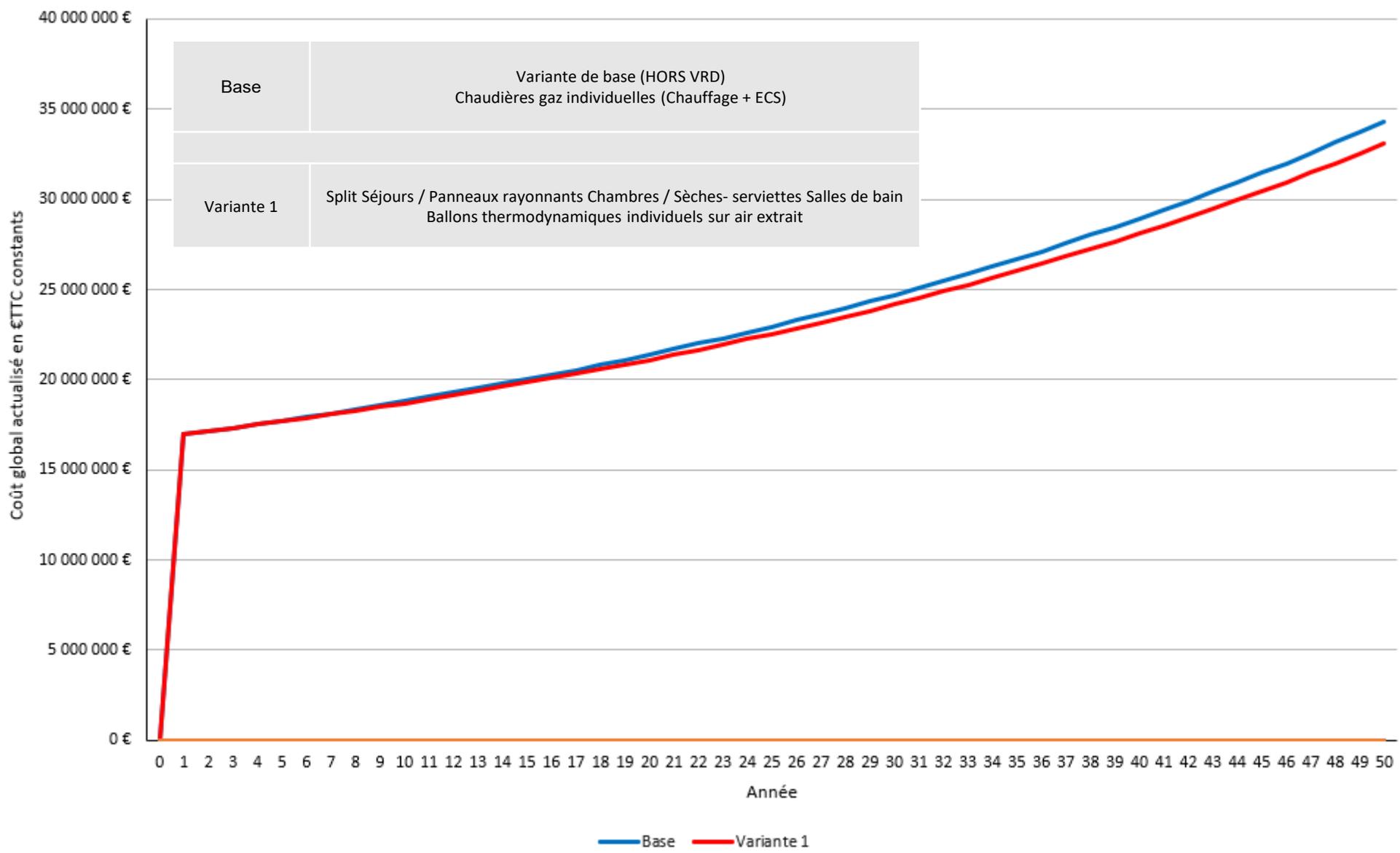
RATIOS

2 511 € H.T. / m² de SDP
210 295 € H.T. / logement

*Opération hors honoraires MOE et VRD

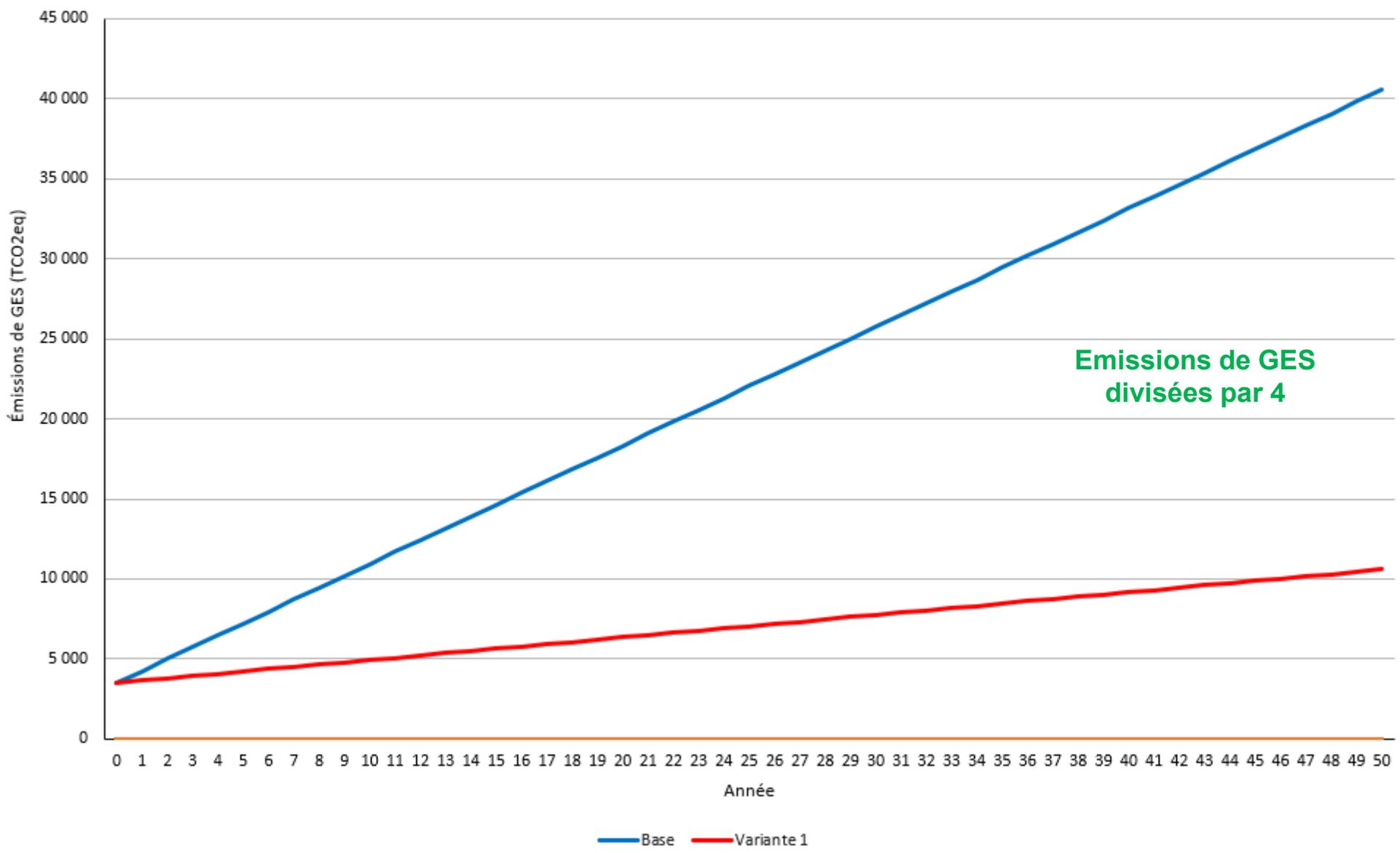
Coûts global

Coût global cumulé sur 50 ans



Avantage variante

Synthèse des émissions de GES cumulées sur 50 ans



Fiche d'identité

Typologie

- 80 logements

Surfaces

SHAB = 5 226,5 m²
S_{RT} = 6 700,9 m²

Altitude

- 50 m

Zone clim.

- H3

Classement
bruit

- BR1 à BR3
- Catégorie CE1

Bbio (neuf)

Gain Bbio :

- 30,7% mini
- 66,4% maxi
- 49,9% moyen

Cep
kWhep/m²

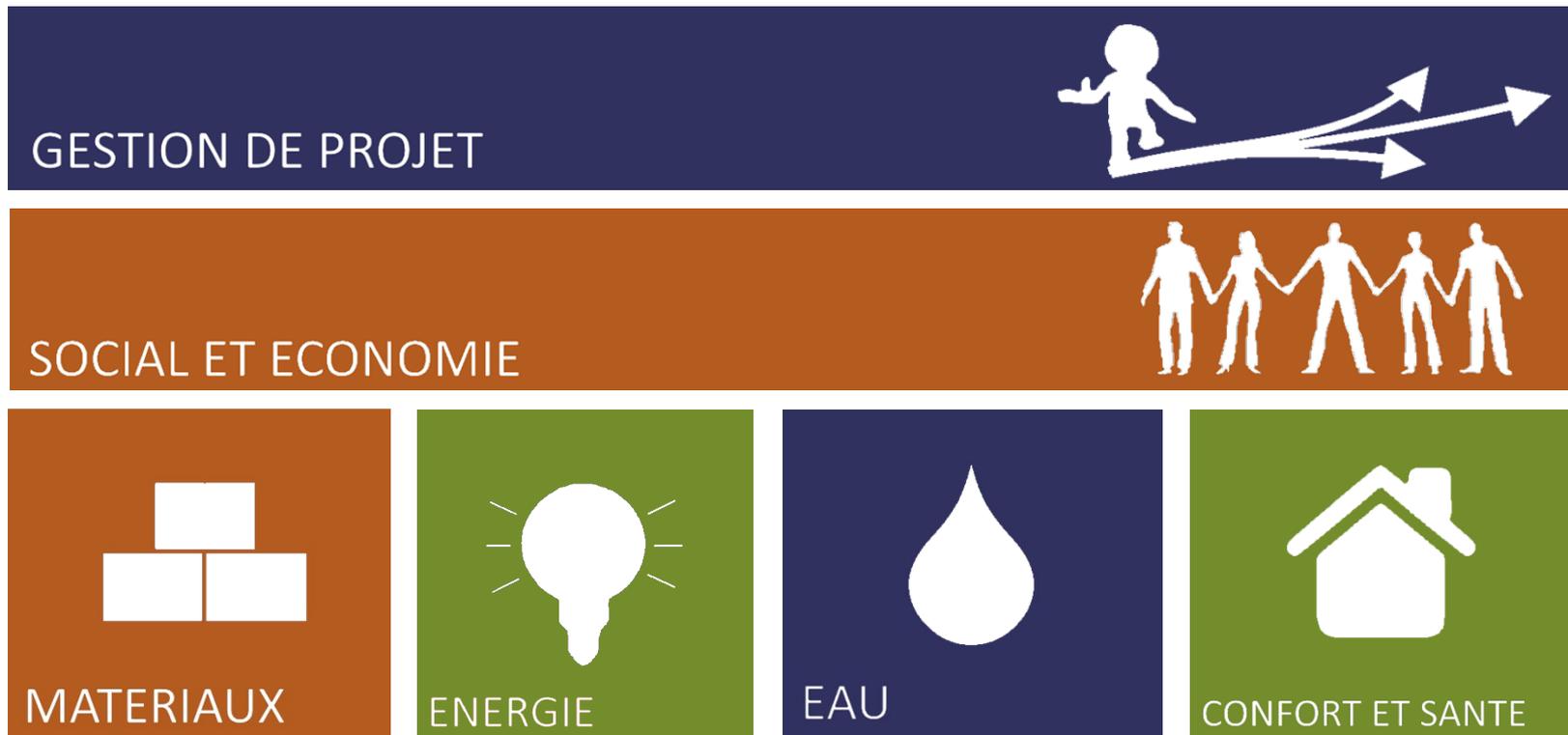
Gain Cep :

- 16,5% mini
- 40,9% maxi
- 28,7% moyen

Planning
travaux
Délai

- Début : janvier 2025
- Fin : juin 2027
- Délai : 30 mois

Le projet au travers des thèmes BDM



GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



EAU



CONFORT ET SANTE

Gestion de projet

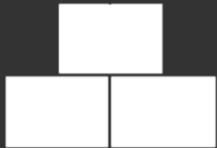
- Démarche BDM lancée depuis la phase Concours
- Maitrise d'ouvrage engagée qui a souhaitée s'accompagner d'une équipe aguerrie
- Concertation de la population
- Chantier propre / faibles nuisances



GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



EAU



CONFORT ET SANTE

Social et économie

- Consultation des entreprises locales
- Diversification et aménagement du quartier :
 - 80 logements ; dont 40 en accession sociale (BRS) et 40 en locatif social (PLAI, PLUS, PLS)
 - Placette avec fontaine et banc, boulodrome, jardins partagés
 - Plus de 100m² de locaux vélos, 3 en extérieur et 4 en sous-sol
 - 160 places de parking soit 2 places par logement
- Programmation
 - Typologie des logements variable
20 T2, 2 T2 Duplex, 20 T3, 20 T4 et 18 T4 Duplex
 - 100% de logements sociaux ; dont 50% en locatif et 50% en accession à prix maîtrisé
 - 20 logements sont fléchés pour les seniors
- Engagement MOA
 - Sensibilisation des futurs habitants aux bonnes pratiques d'usages (livret des gestes verts)
 - Insertion social sur le chantier (5% des heures travaillées)

GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE

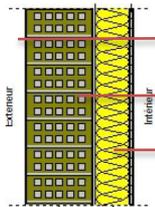
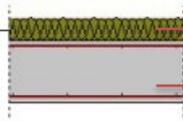
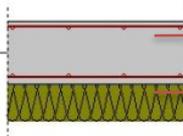
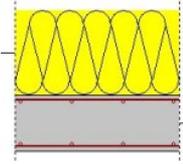
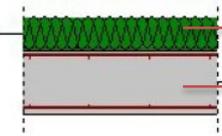


EAU



CONFORT ET SANTE

Matériaux

			R (m ² .K/W)	U (W/m ² .K)
MURS EXTERIEURS ITI		Enduit	3,33	0,27
		Béton plein lourd		
		Isolant PSE TH29,5 en (10+1) cm		
PLANCHER BAS isolé sous chape		TMS en 8 cm	3,64	0,18
		Béton plein lourd		
PLANCHER BAS isolé sous dalle		Béton plein lourd	3,33	0,28
		Isolant Rockfeu en 12 cm		
PLANCHER HAUT Combles		Isolant "BIOFIB Ouate" en 40 cm	10,00	0,10
		Faux plafond (2 plaques BA13)		
PLANCHER HAUT Terrasse		Efigreen Duo + en 10 cm	4,55	0,21
		Béton plein lourd		

Matériaux

Isolation bio-sourcée dans les combles

Volets persiennés en bois



biofib
ouate

ISOLANT ACOUSTIQUE
OUATE DE CELLULOSE ET CHANVRE

Thermique :  Acoustique : 
Déphasage :  Hydrothermie : 

Biofib' ouate, est une solution d'isolation acoustique efficace et écologique. Ce produit est composé de ouate de cellulose (papier recyclé) haute densité et de fibres de chanvre. Une combinaison gagnante qui assure d'excellentes performances d'isolation phoniques.

- ▶ Excellentes valeurs d'affaiblissement du bruit
- ▶ Très bonne résistance et stabilité
- ▶ Effet ressort des fibres de chanvre : résistance à la déchirure
- ▶ Produit sain et sans COV



DOMAINES D'APPLICATION

-  COMBLES AMÉNAGÉS
-  ISOLATION INTERNE, DISTRIBUTION, DOUBLAGE
-  PLAFONDS ET PLANCHERS



GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



EAU



CONFORT ET SANTE

Energie

CHAUFFAGE



- Mono-Split en mode chaud uniquement dans les séjours
- Panneaux rayonnants dans les chambres
- Sèches serviettes électriques dans les salles de bain

REFROIDISSEMENT



- Absence de dispositif

ECLAIRAGE



- Eclairage LED
- Temporisation / Détecteur de présence sur les espaces communs

VENTILATION



- Ventilation simple flux hygro B

ECS



- Production individuelle par chauffe-eau thermodynamique sur air extrait

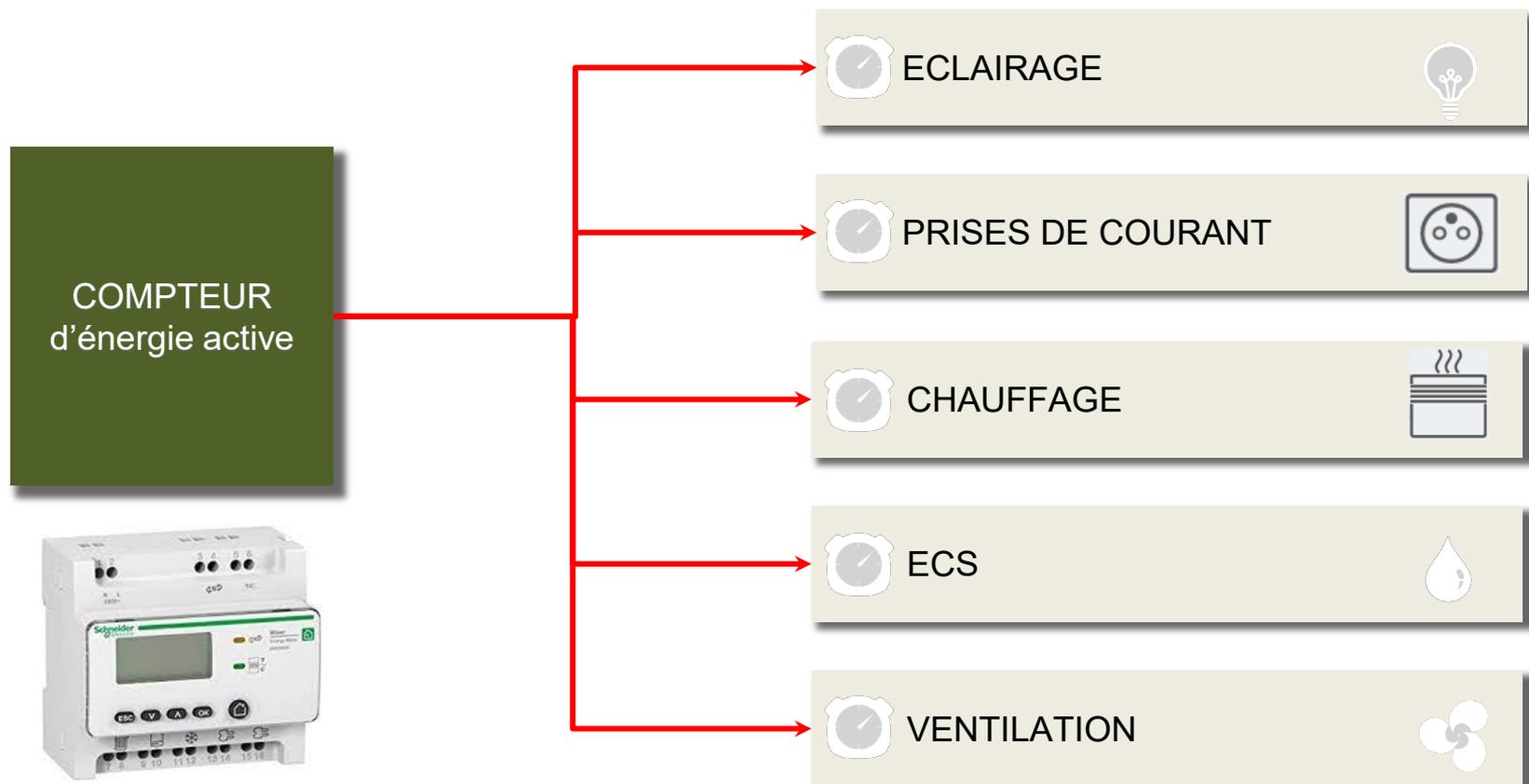
PRODUCTION D'ENERGIE



- Aucune production

Energie

- Les systèmes de sous-comptage dans le logement



GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



EAU



CONFORT ET SANTE

GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



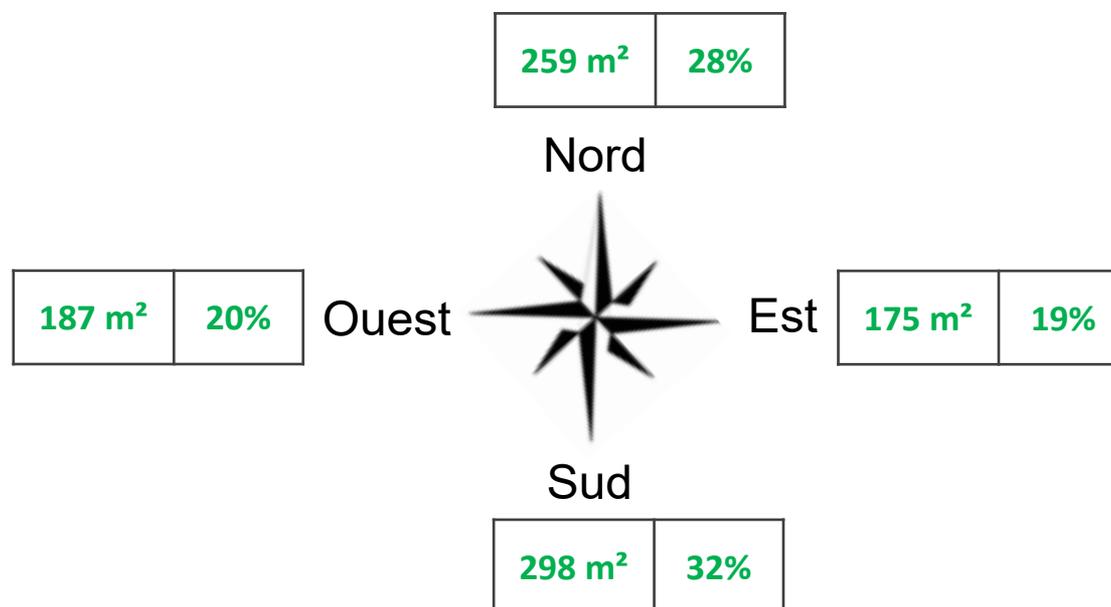
EAU



CONFORT ET SANTE

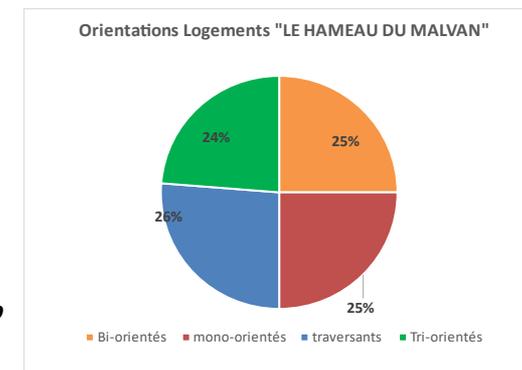
Confort et Santé : Baies

Menuiseries	Composition
Type de menuiseries	<ul style="list-style-type: none"> • Châssis PVC <ul style="list-style-type: none"> - Double-vitrage à isolation renforcée, remplissage argon 4/16/4 - Coefficient de conductivité thermique : $U_w \leq 1,4 \text{ W/m}^2.\text{K}$ - Facteur solaire : $Sw \leq 50\%$ • Nature des fermetures : <ul style="list-style-type: none"> - Volet battant en bois à persienne - Volet roulant (sous marquise, pergola, caquette, ...)



Confort et Santé : Approche bioclimatique

- Acoustique :
 - Un acousticien est intégré à l'équipe et une notice a été produite dès la phase AVP
- Eclairage naturel :
 - Double vitrage avec transmission lumineuse élevée, ce qui favorise l'éclairage naturel
- Qualité de l'air :
 - Ventilation mécanique permanente
 - Afin d'assurer une qualité de l'air optimum, l'utilisateur sera encouragé, via le livret d'accueil, à aérer son logement (ouverture quotidienne des fenêtres)
- Confort estival :
 - 75% des logements sont bi-orientés, tri-orientés ou traversants
 - Tirage thermique augmenté par le double étage (Duplex)
 - Protection solaire fixe pour les séjours via marquise, pergola, casquette, ...
 - Protection mobile pour les chambres via volets battants persiennés
- Lutte contre les îlots de chaleur : fontaine à eau, jardins, ...



Pour conclure

Concertation
Conception compacte
Mixité de l'offre
Diminution des GES

Isolation biosourcée
Utilisation d'ENR

Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDM

CONCEPTION

25/09/2024

53 pts

+3 cohérence durable

+ _ innovation

55 pts - Bronze

REALISATION

Date

XX pts

+ _ cohérence durable

+ _ innovation

XX pts - Niveau

USAGE

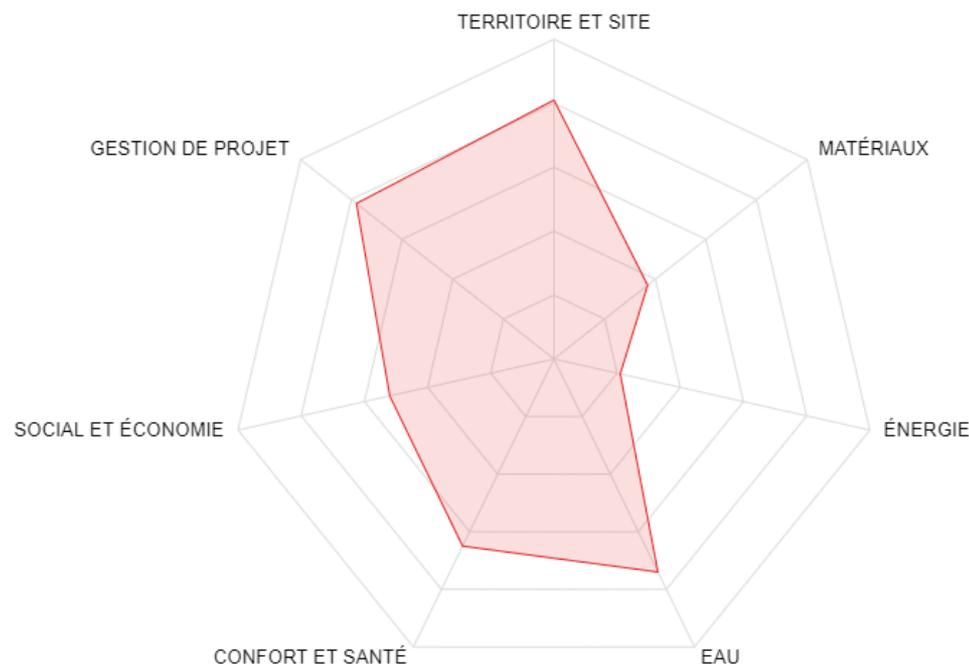
Date

XX pts

+ _ cohérence durable

+ _ innovation

XX pts - Niveau



Les acteurs du projet

MAITRISES D'OUVRAGE, COLLECTIVITE, AEMO

MAITRISES D'OUVRAGE



MAIRIE



ACCOMPAGNATEUR BDM



MAITRISE D'ŒUVRE ET PÔLE ETUDES

ARCHITECTE



M.O.E



PAYSAGISTE



AMO CONCERTATION

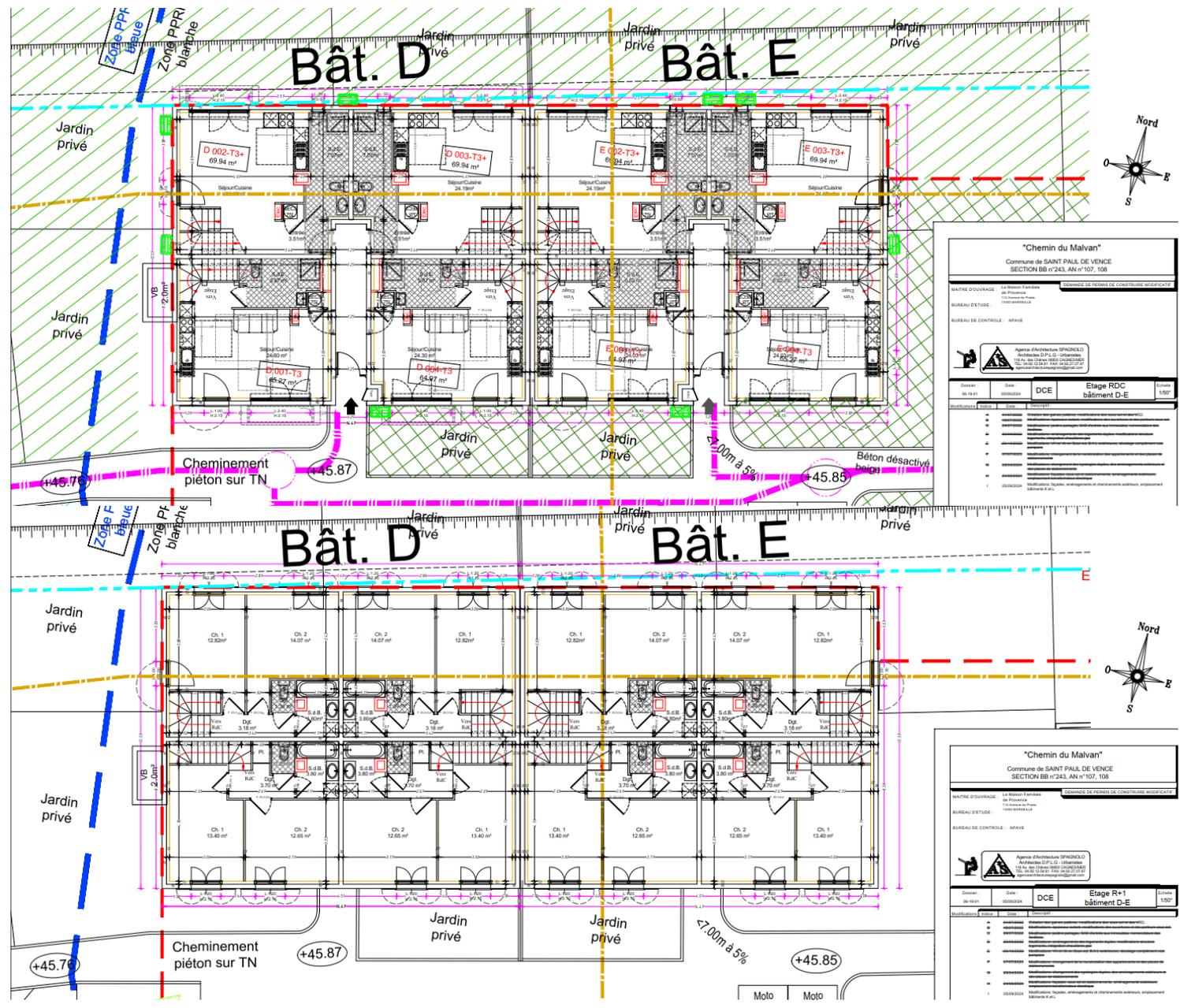


BE THERMIQUE, ACOUSTIQUE, FLUIDES



Merci pour votre attention





"Chemin du Malvan"
Commune de SAINT PAUL DE VENCE
SECTION BB n°243, AN n°107, 108

MAITRE D'OUVRAGE: La Maison Fendler
de Provence
118, rue de la République
06100 SAINT PAUL DE VENCE

BUREAU DE DETE: AFAP

BUREAU DE CONTROLE: AFAP

Objet	DCE	Etage RDC	Échelle
Numéro	0602024	bâtiment D-E	1/500

Agence d'Architecture SPINQOLO
Architecte D.P.L.G. - Diplômé
118, rue de la République - 06100 SAINT PAUL DE VENCE
04 92 02 02 02 - 04 92 02 02 02

"Chemin du Malvan"
Commune de SAINT PAUL DE VENCE
SECTION BB n°243, AN n°107, 108

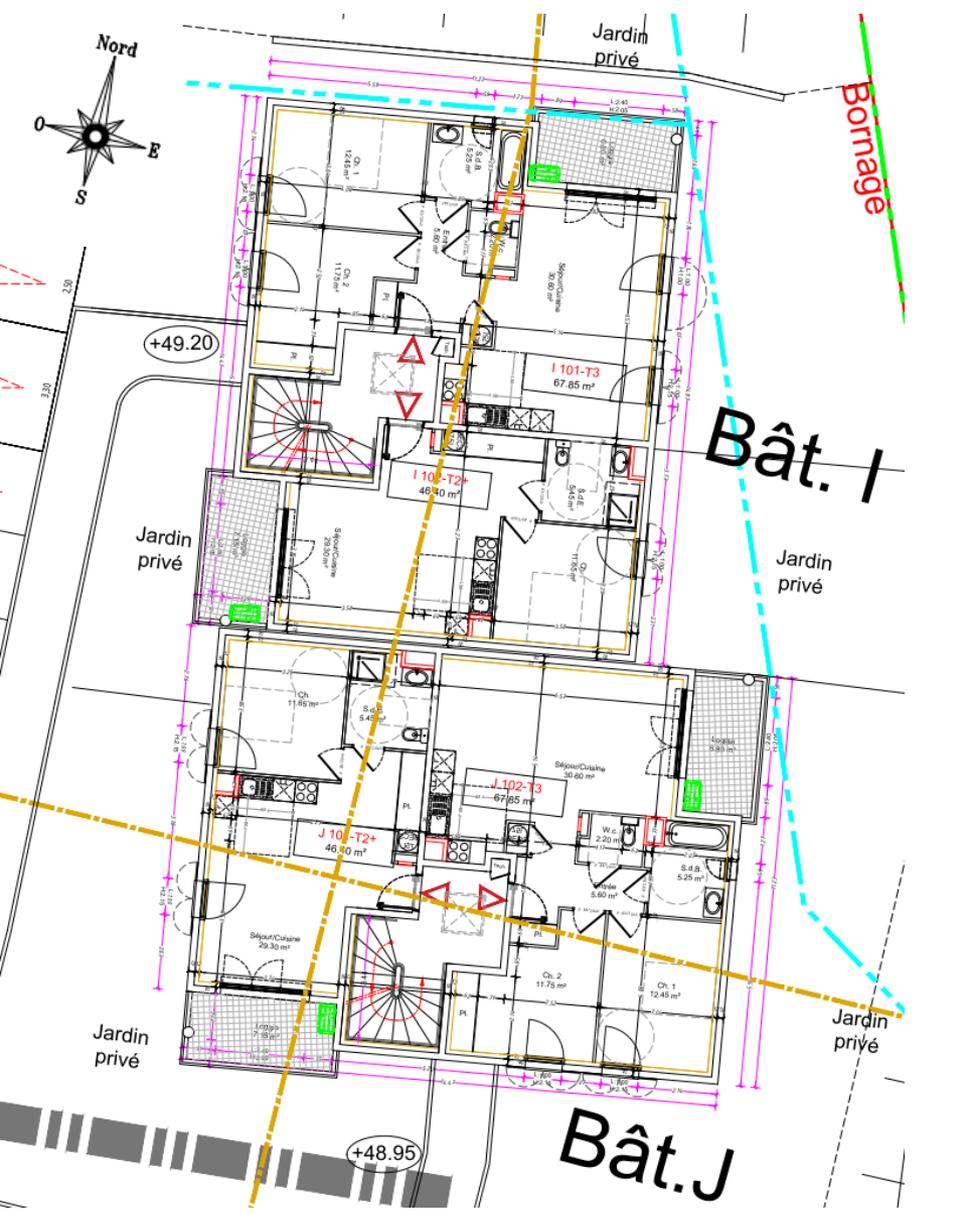
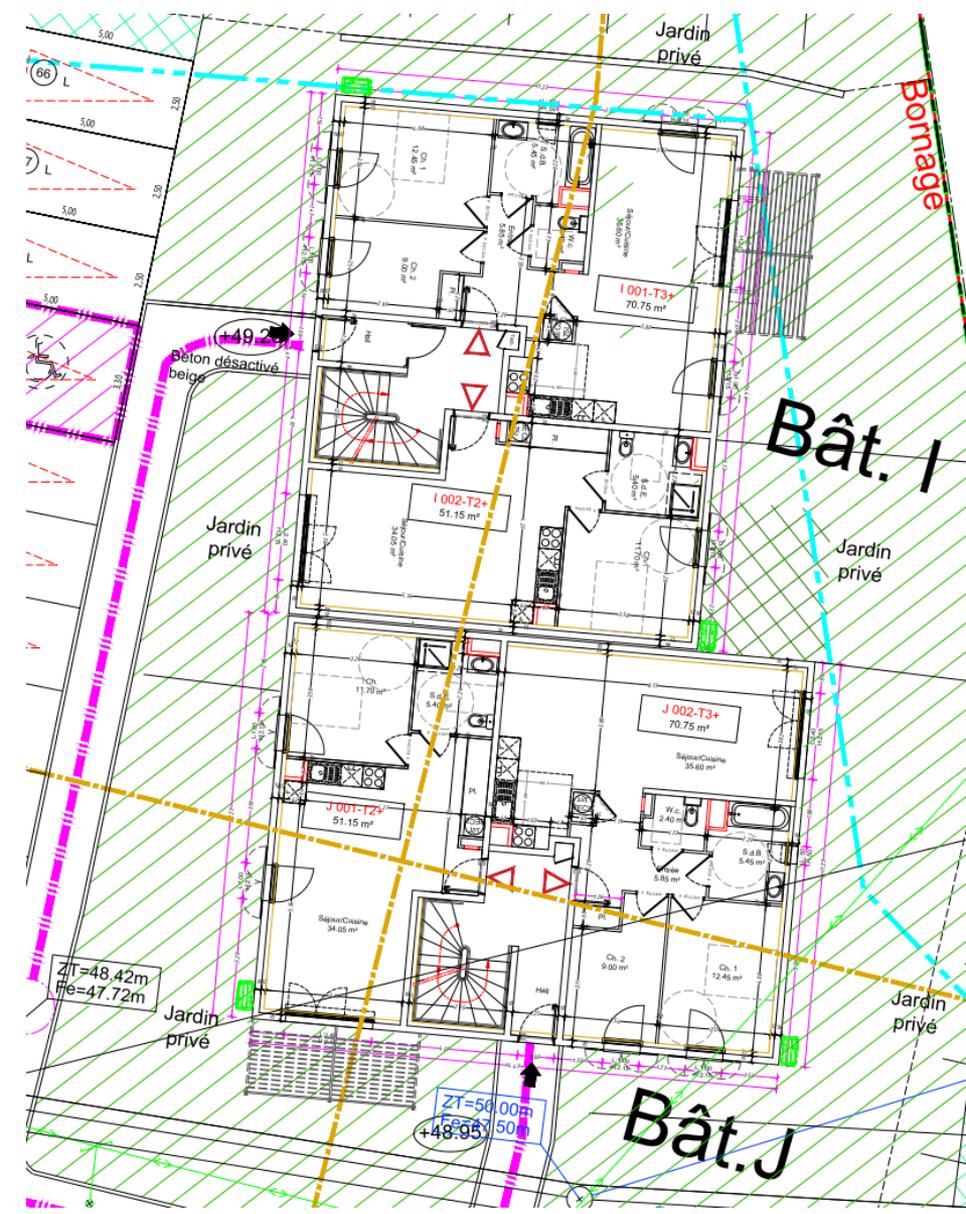
MAITRE D'OUVRAGE: La Maison Fendler
de Provence
118, rue de la République
06100 SAINT PAUL DE VENCE

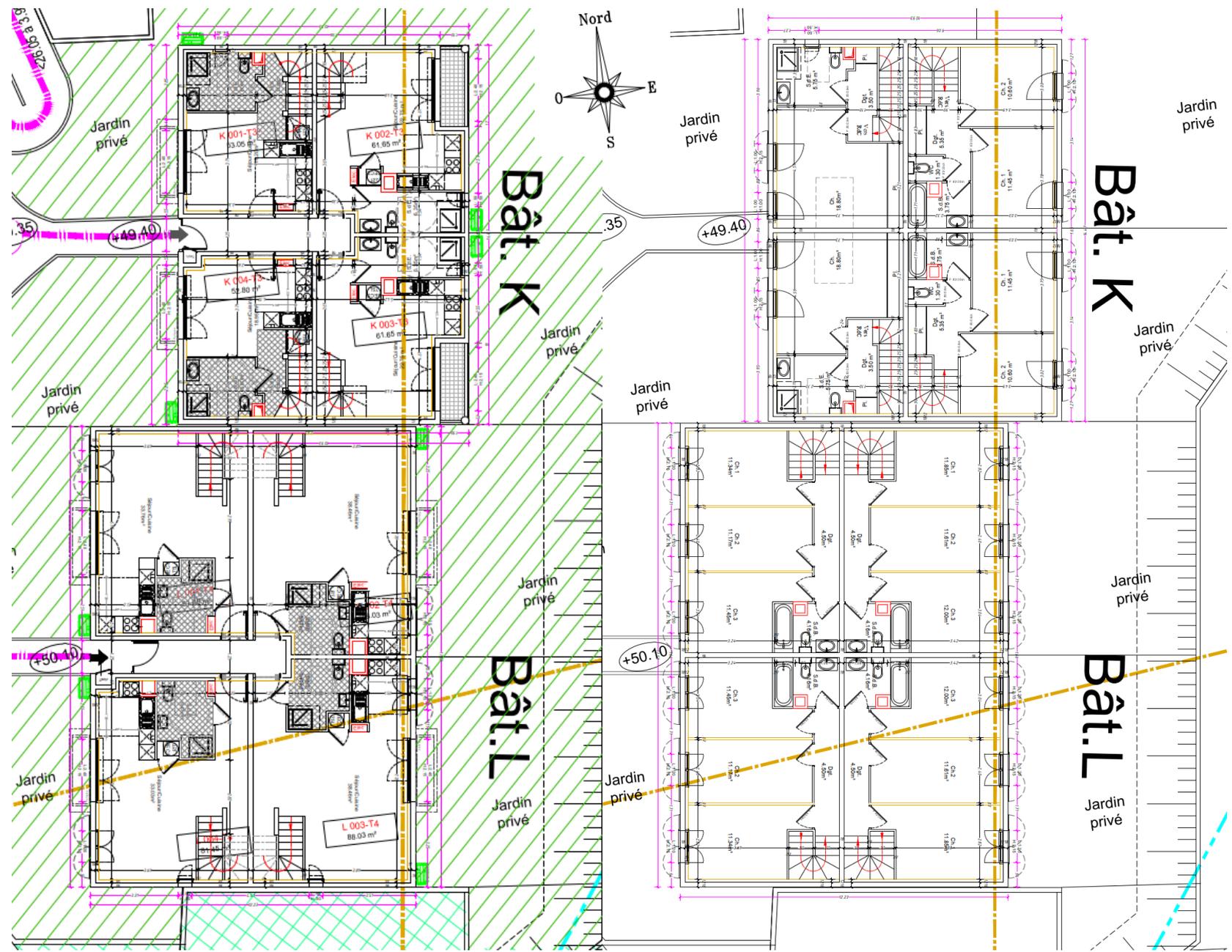
BUREAU DE DETE: AFAP

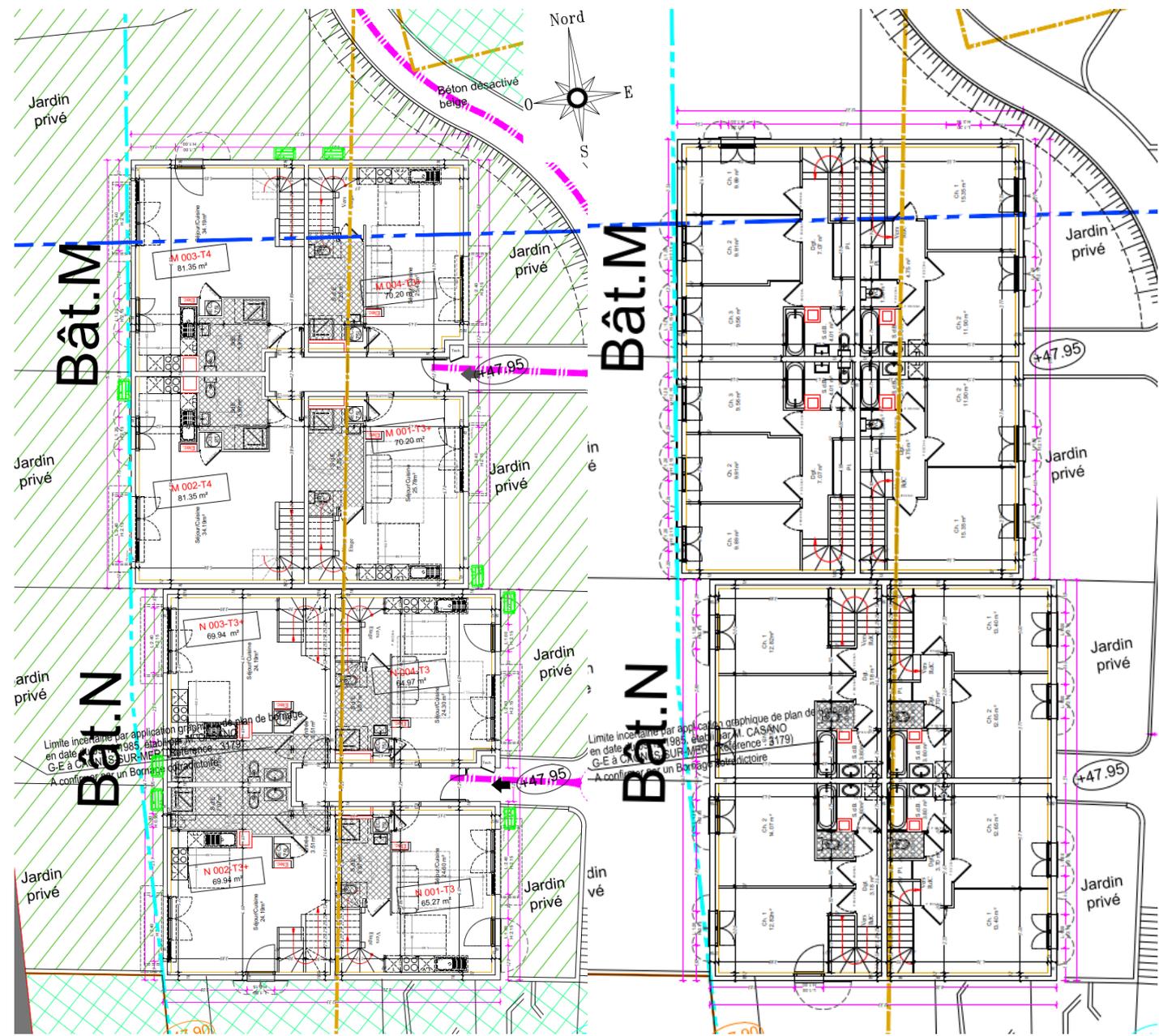
BUREAU DE CONTROLE: AFAP

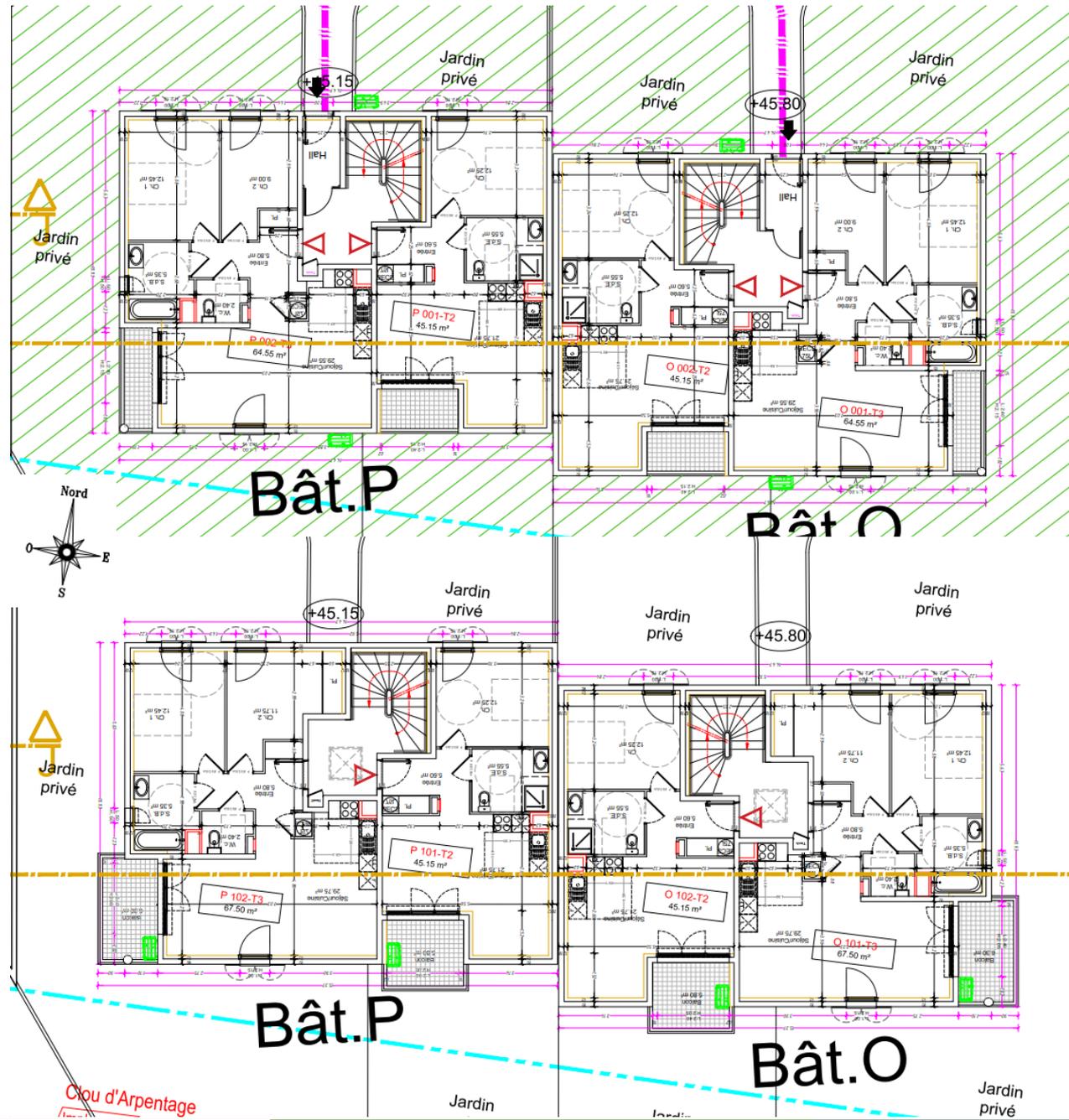
Objet	DCE	Etage R+1	Échelle
Numéro	0602024	bâtiment D-E	1/500

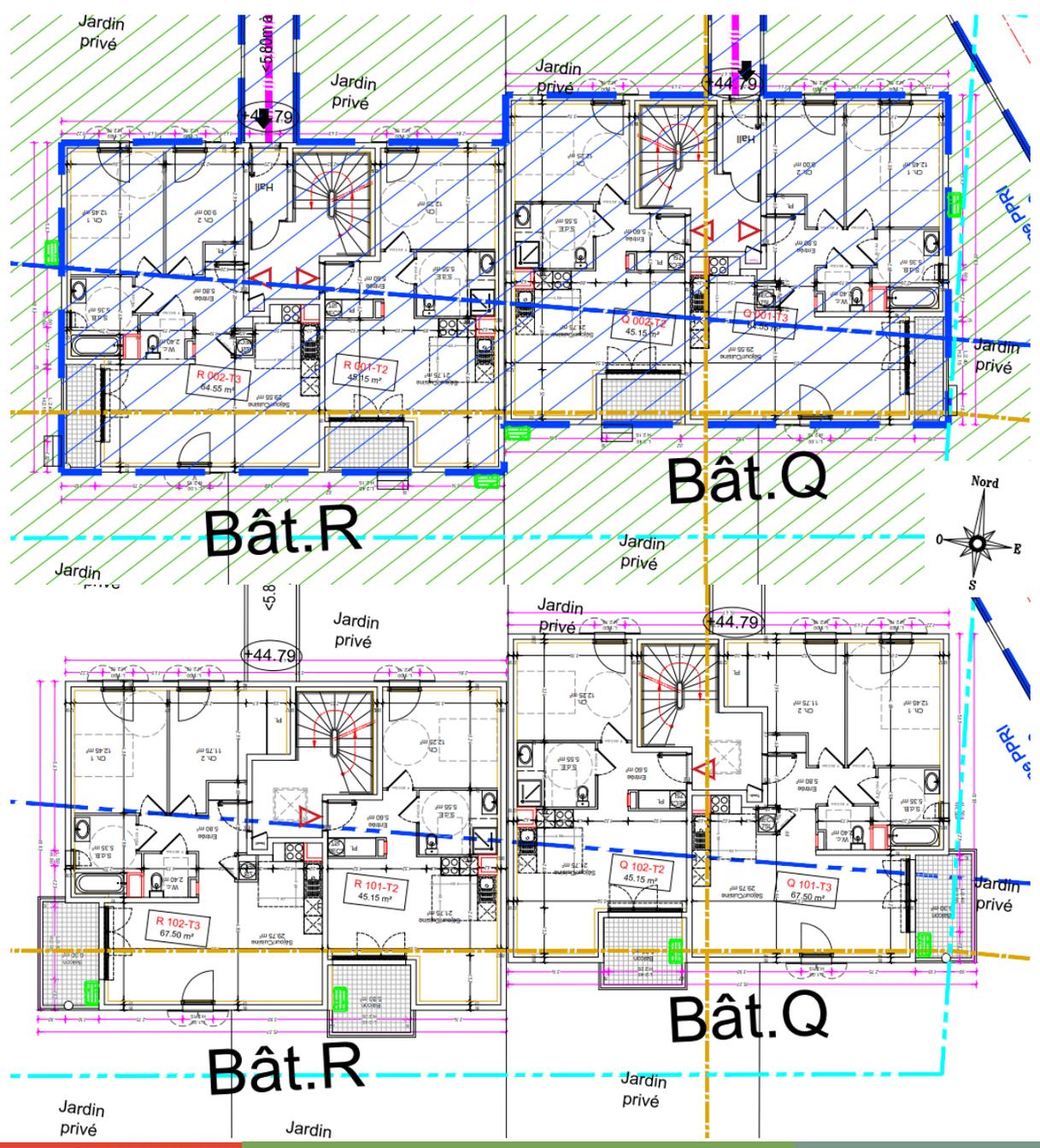
Agence d'Architecture SPINQOLO
Architecte D.P.L.G. - Diplômé
118, rue de la République - 06100 SAINT PAUL DE VENCE
04 92 02 02 02 - 04 92 02 02 02

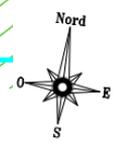
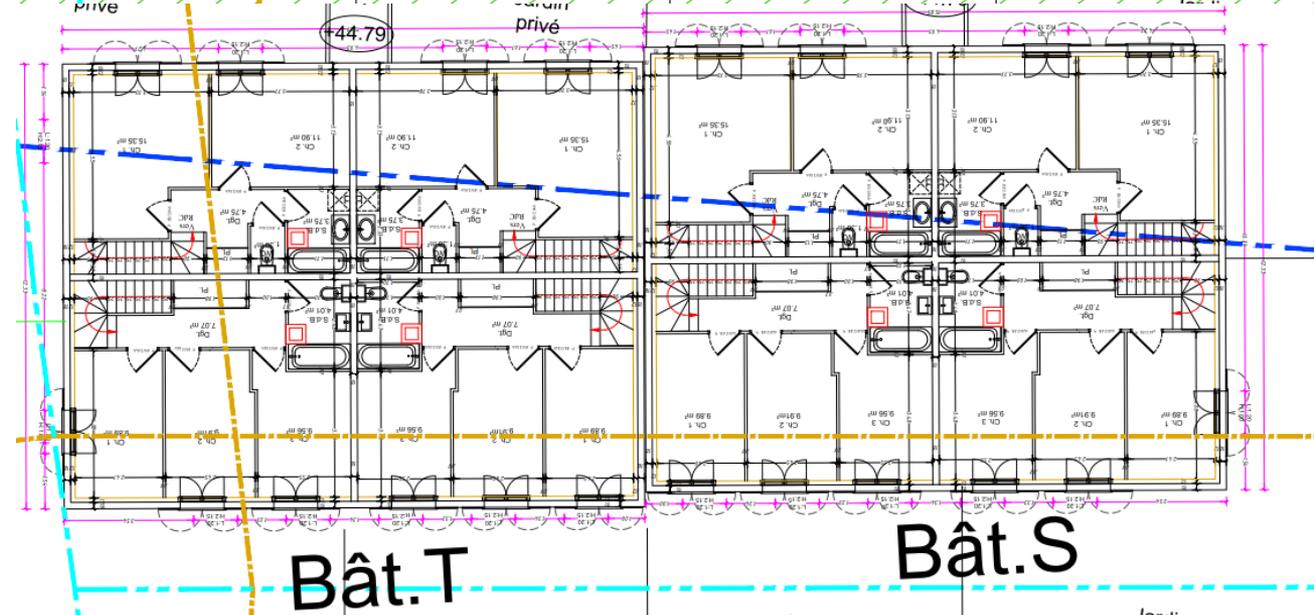
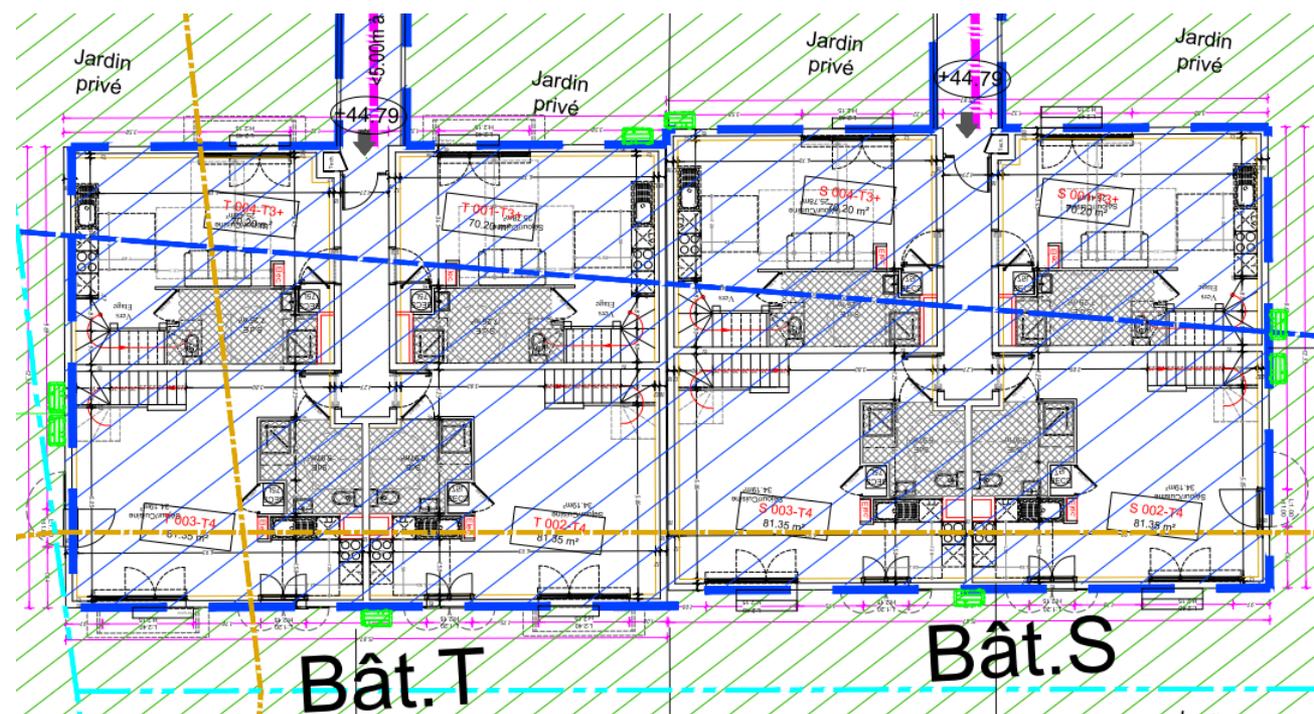






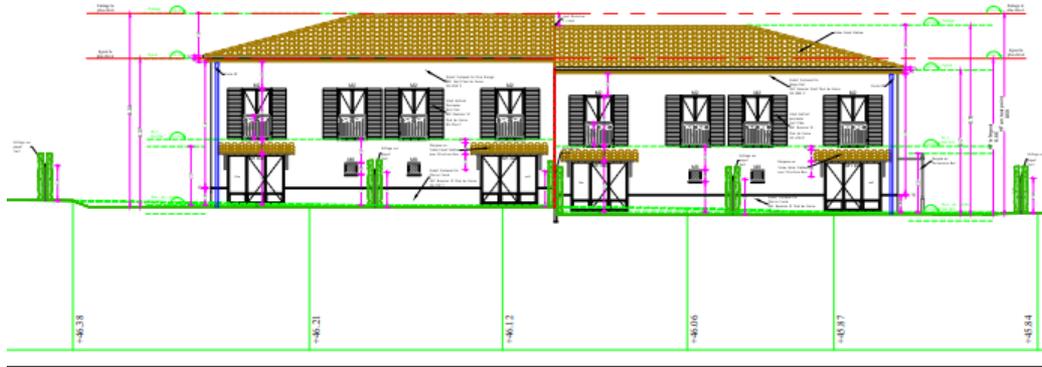




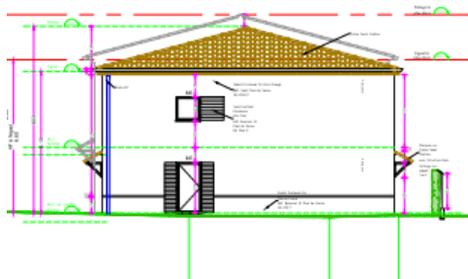


BATIMENT E-D NORD

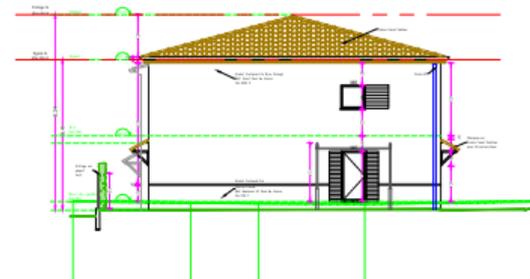
Accession Libre

**BATIMENT D-E SUD**BRS accession
sociale**BATIMENT D Ouest**

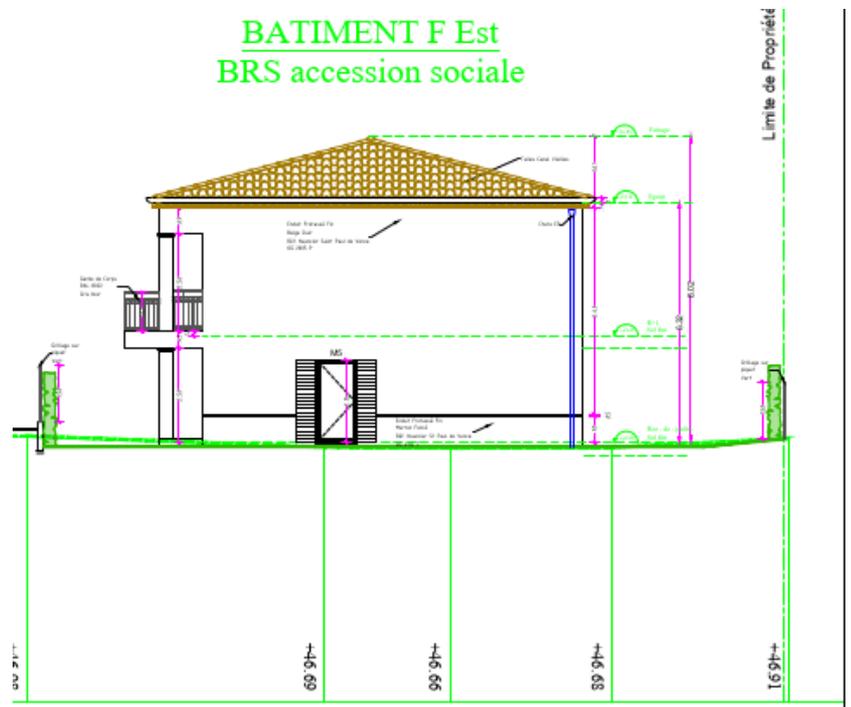
Accession Libre

**BATIMENT E Est**

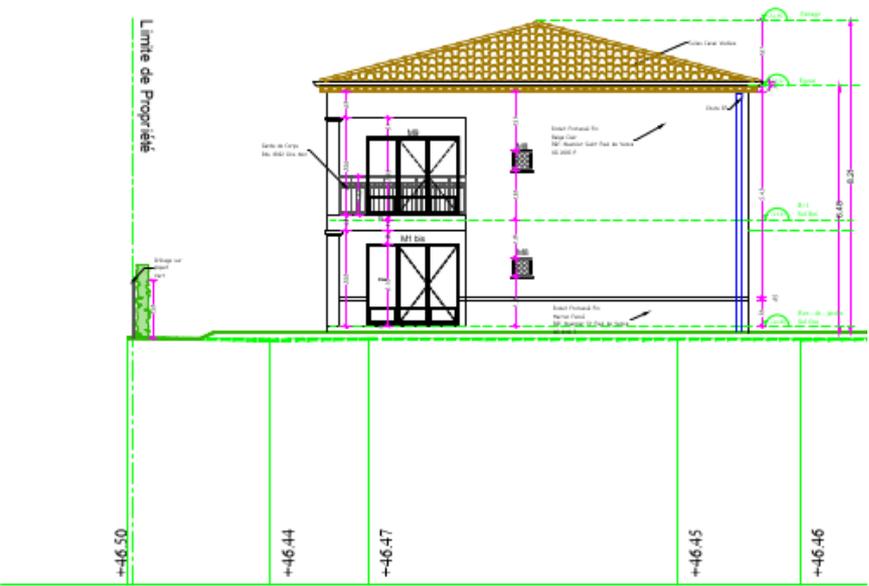
Accession Libre



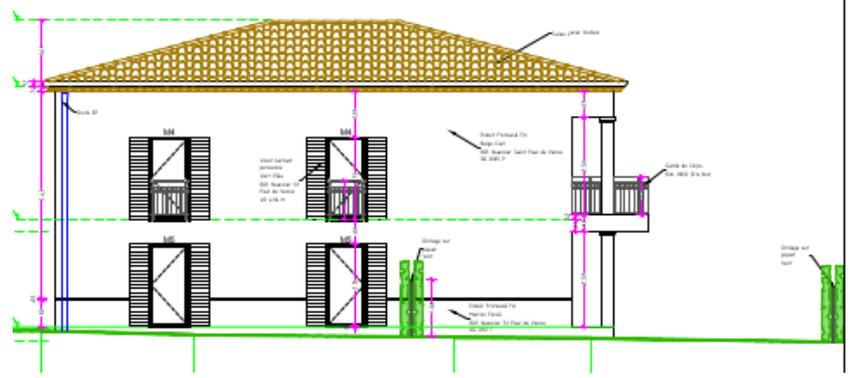
BATIMENT F Est BRS accession sociale



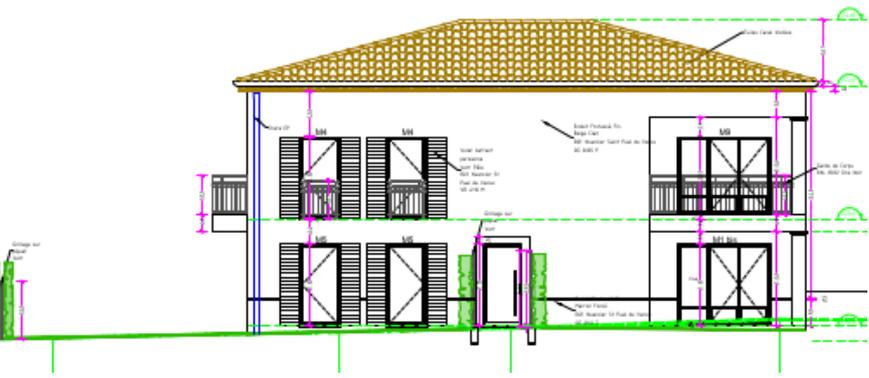
BATIMENT F Ouest BRS accession sociale



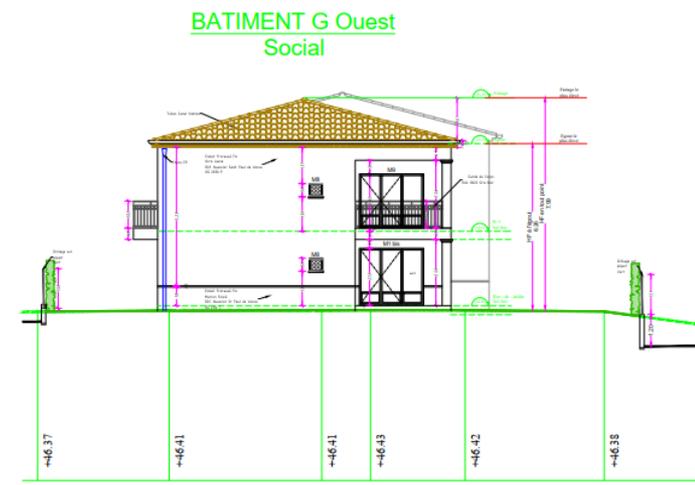
BATIMENT F Nord BRS accession sociale



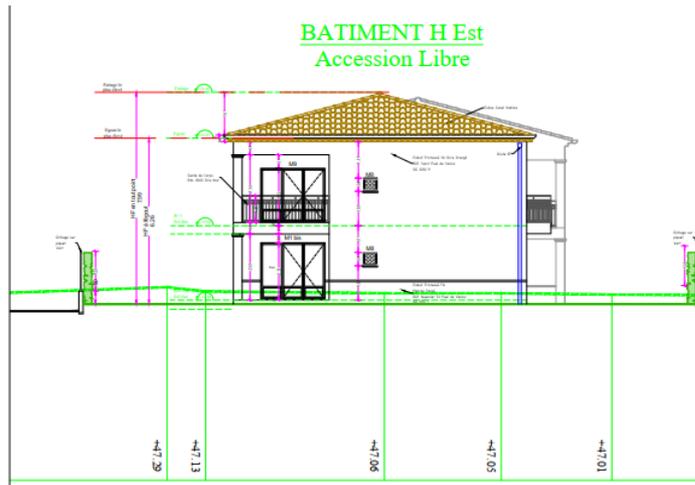
BATIMENT F Sud BRS accession social



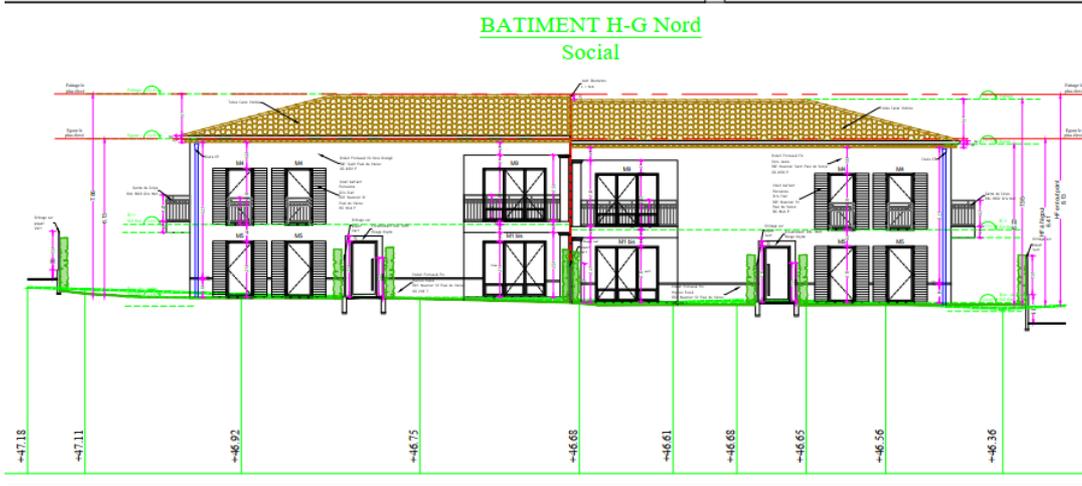
BATIMENT G Ouest
Social



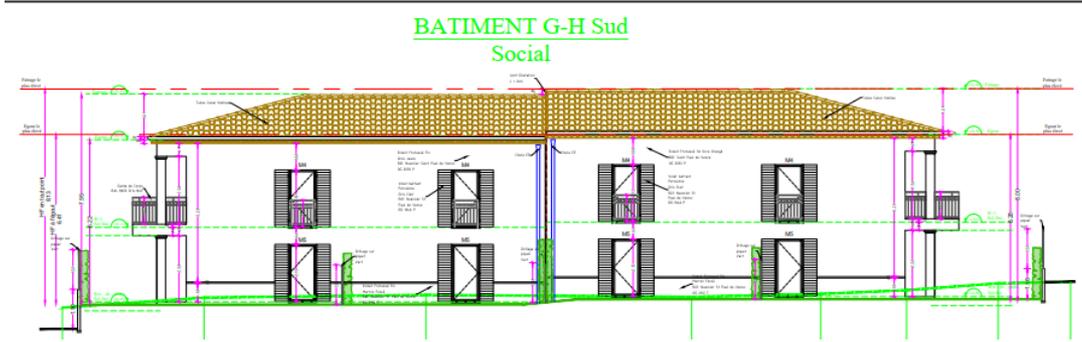
BATIMENT H Est
Accession Libre



BATIMENT H-G Nord
Social



BATIMENT G-H Sud
Social



"Chemin du Mal

Commune de SAINT PAUL I
SECTION BB n°243, AN n°

MAITRE D'OUVRAGE : La Maison Familiale de Provence
114 Avenue du Prail, 13000 MARSEILLE

BUREAU D'ETUDE :

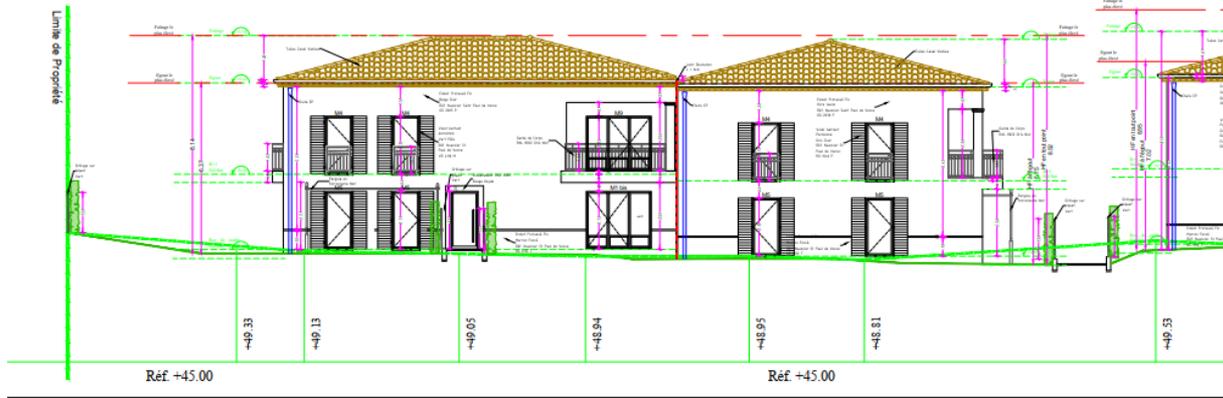
BUREAU DE CONTROLE : APAVE



Dossier :	Date :	DCE	Façade
06-19-01	05/09/2024		

Modifications	Indice	Date	Descriptif
A	04/09/2022		Ordonner des gains: patinoire-m
B	04/09/2022		Modification: passer niveau -
C	20/07/2022		Modification: jardins partagés -
D	20/09/2022		Modification: aménagement de
E	26/10/2022		logements - intégration chaufferie
F	03/07/2023		Modification: Wi-Fi et Voix en
G	03/07/2023		Modification: changement de
H	25/04/2024		Modification: changement de
I	05/09/2024		Modification: façades, aménage

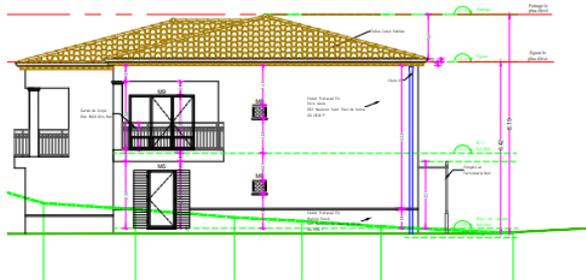
BATIMENT I-J Ouest
Social



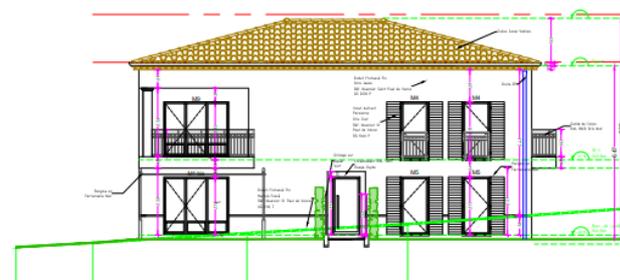
BATIMENT J-I Est
Social



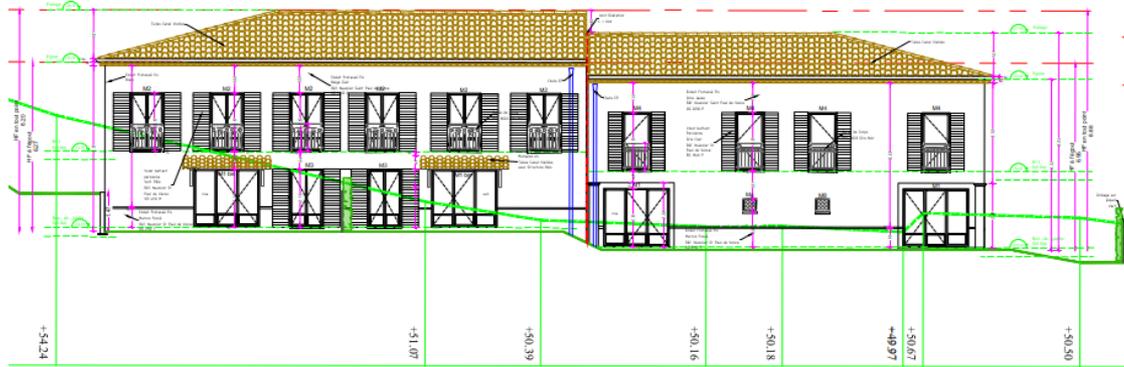
BATIMENT I Nord
Social



BATIMENT J Sud
Social



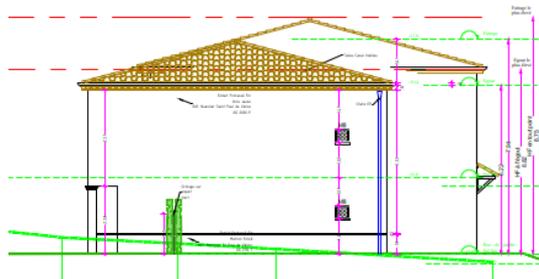
BATIMENT L-K Est
Social



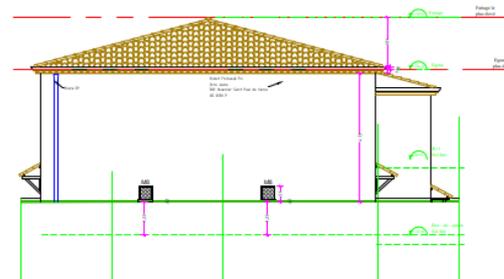
BATIMENT K-L Ouest
Social



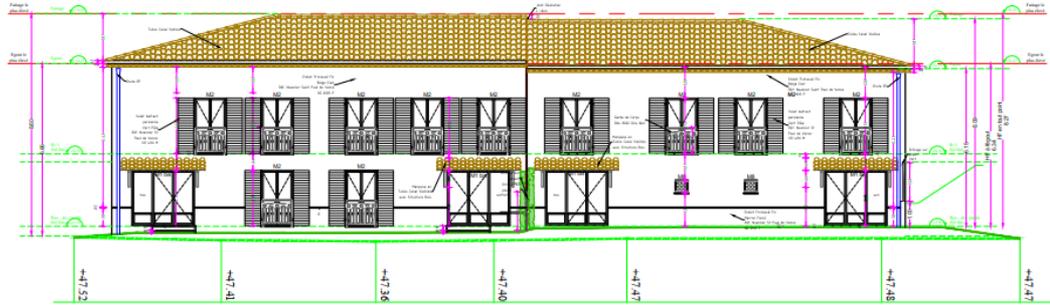
BATIMENT K Nord
Social



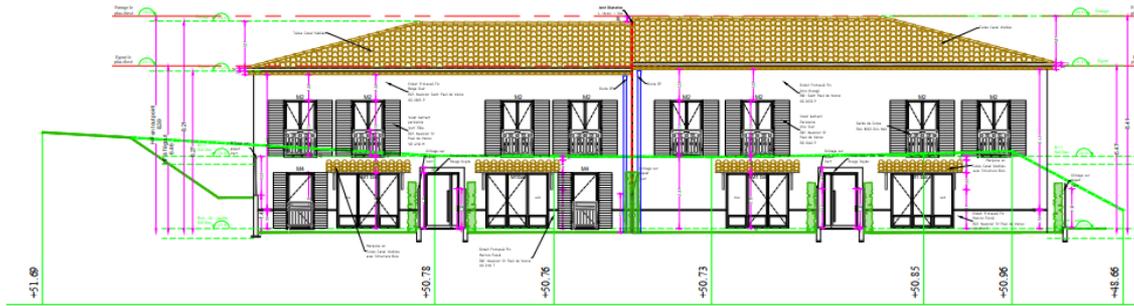
BATIMENT L Sud
Social



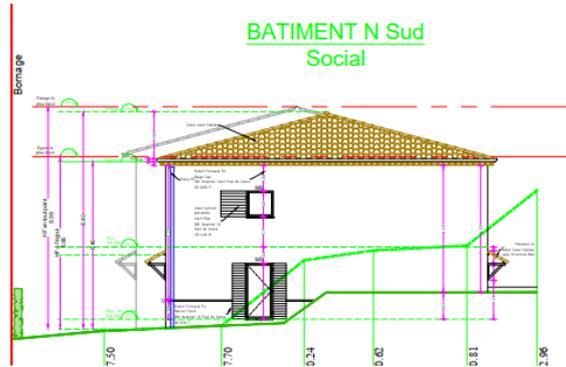
BATIMENT M-N Ouest
Social



BATIMENT N-M Est
Social



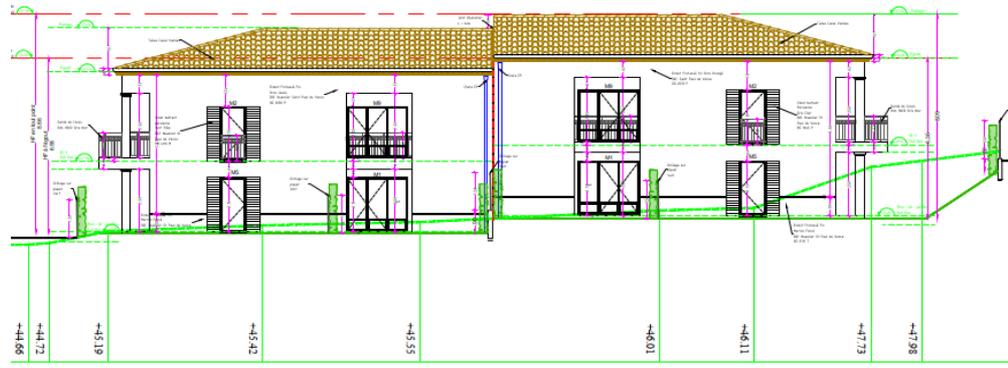
BATIMENT N Sud
Social



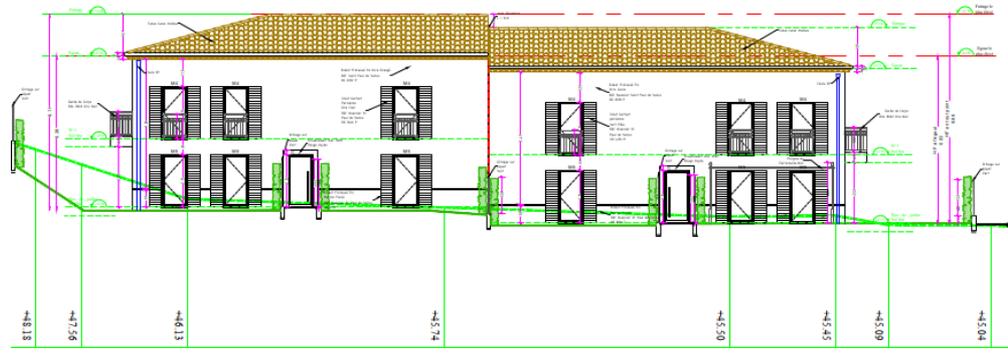
BATIMENT M Nord
Social



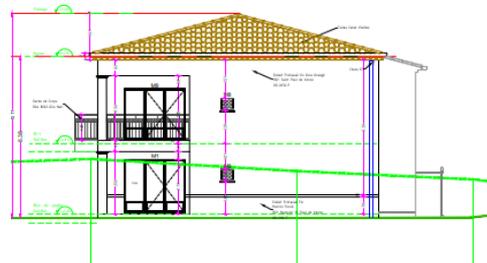
BATIMENT P-O Sud
Social



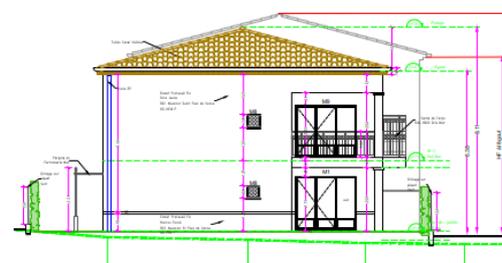
BATIMENT O-P Nord
Social



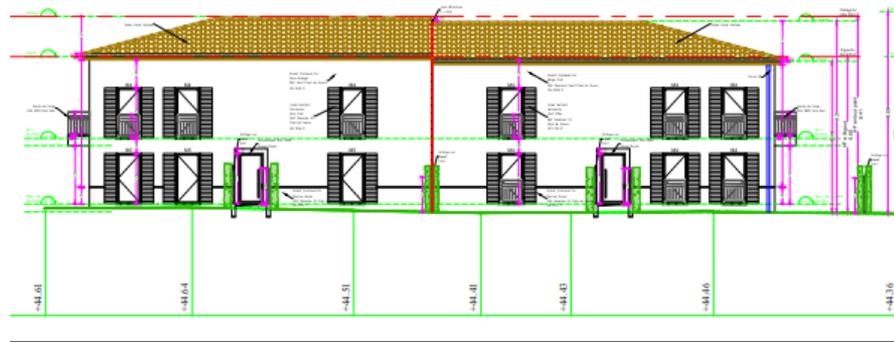
BATIMENT O Est
Accession Libre



BATIMENT P Ouest
Social



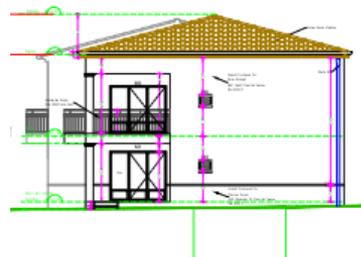
BATIMENT Q-R NORD
BRS accession sociale



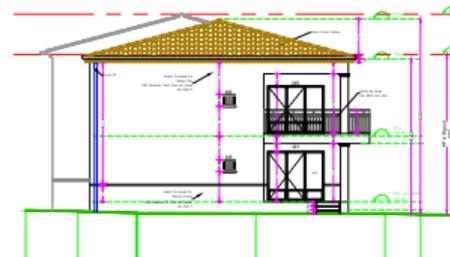
BATIMENT R-Q SUD
BRS accession sociale

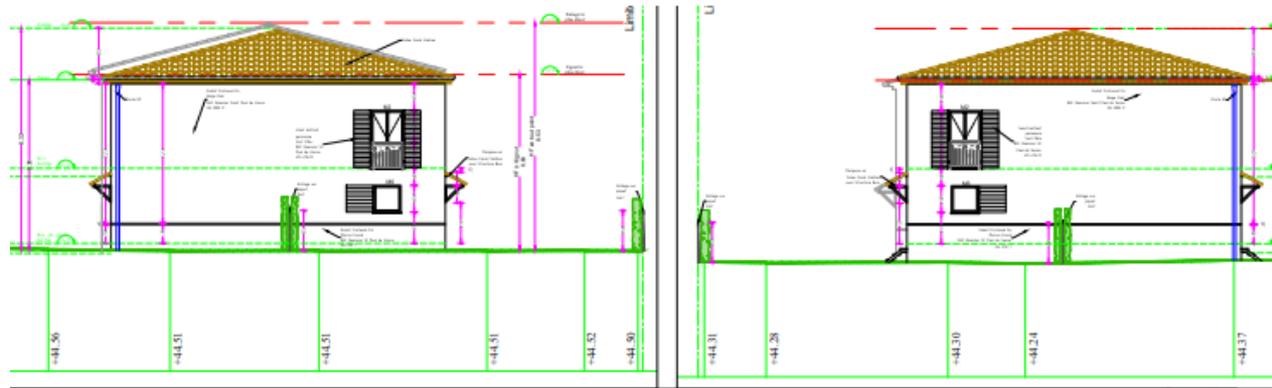


BATIMENT Q EST
BRS accession sociale

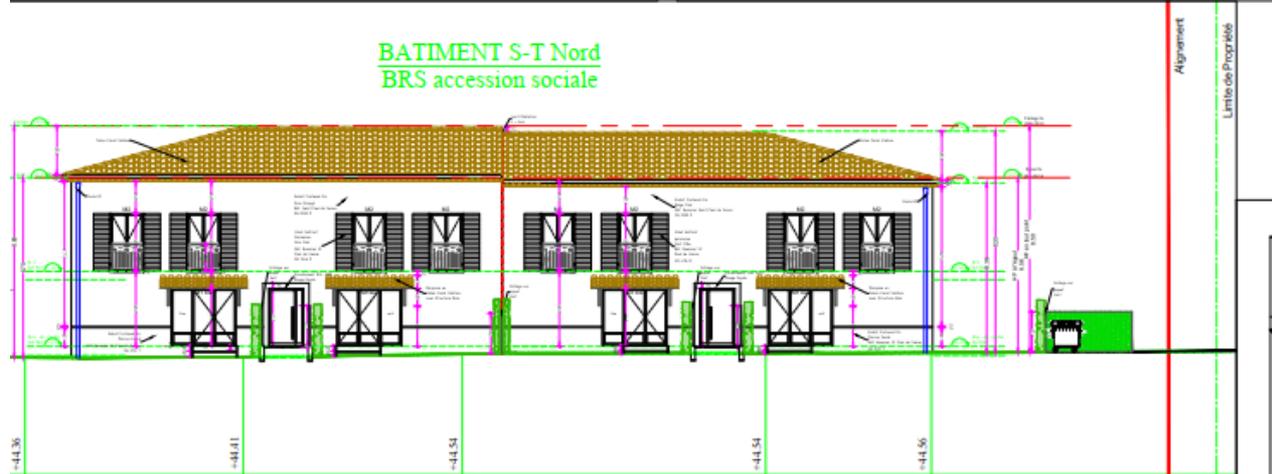


BATIMENT R OUEST
BRS accession sociale





BATIMENT S-T Nord
BRS accession sociale



BATIMENT T-S Sud
BRS accession sociale



Logements du Malvan à Saint-Paul-de-Vence : l'appel du pied du candidat Faure

MUNICIPALES
15 - 22 mars 2020

C'est LE sujet qui cristallise toutes les tensions à Saint-Paul-de-Vence. Le projet de 80 logements, dont 50 % en locatif sociaux, au Hameau du Malvan qui doit voir le jour en 2022 est un véritable enjeu de campagne. Il y a quelques jours, le promoteur « La maison familiale de Provence » a proposé un atelier de concertation [Nice-Matin du lundi 14 octobre]. « [Cet atelier] est

en décalage total avec les vraies questions que se posent les Saint-paulois, notamment sur l'inondabilité des sols et l'impact d'un bétonnage en masse sur la biodiversité et la sécurisation du quartier du Malvan » avait réagi Corinne Paolini, tête de liste « Saint-Paul cœur ». Un autre candidat, Jean-Paul Faure, avait déploré : « *La discussion portait sur des éléments mineurs de décoration ou d'aménagement d'espaces verts. Rien sur la voirie, l'assainissement, l'inondabilité et toutes les infrastructures en général.* »

Sur ce dossier, Jean-Paul Faure persiste et signe. Dans un courrier adressé – ce week-end – à Christophe Issagarre, conseiller municipal et potentiel candidat ainsi qu'à Corinne Paolini, il écrit : « *Nous avons des positions divergentes sur un certain nombre de points, ce qui est normal. Ma conception de la démocratie (...) est que les opposants peuvent se retrouver sur des grands sujets même s'ils sont en désaccord sur d'autres.* »

Dans son viseur : « *Le projet du hameau du Malvan [qui] soulève une grande inquiétude au sein des ha-*

bitants du Malvan ainsi qu'après des habitants du reste de la commune. »

« Démarche commune »

Dans sa lettre, Jean-Paul Faure, explique que « *la question n'est pas tant la construction de logements sociaux que leur concentration en un seul quartier et l'apparente inadéquation avec les infrastructures existantes pour lesquelles aucune modification ne semble prévue. C'est une décision structurante qui, si elle était prise, pourrait se révéler dommageable et irréversible*

pour Saint-Paul. »

Le candidat propose, donc, « *que nous engagions une démarche commune pour demander à la municipalité de ne prendre aucun engagement irréversible (...) d'ici les élections. Une démarche conjointe me semble avoir beaucoup plus de poids qu'une addition de démarches individuelles.* »

Jean-Paul Faure « *se tient à la disposition* » de Corinne Paolini et de Christophe Issagarre « *pour en parler au téléphone* » ou pour se rencontrer.

S. L.

Ces logements sociaux qui passent très mal à St-Paul

Présenté à la population, le projet de 80 logements sociaux au Hameau du Malvan, qui devrait voir le jour en 2022, a rencontré de vives critiques de la part des habitants présents

Depuis ses prémices, le projet de construction d'un ensemble immobilier au Malvan, sur l'ancien terrain du camping, ne cesse de rencontrer des réticences. C'est donc sans surprise que la réunion de présentation du projet par le promoteur retenu par la municipalité, la Maison familiale de Provence, du groupe marseillais Valophis, a attiré de nombreux Saint-Paulois, mardi.

Des Saint-Paulois curieux, des riverains vent debout contre le projet, de riches propriétaires qui souhaitent que le village se maintienne sous la barre des 3 500 habitants (pour ne pas être soumis à la loi Alur qui impose aux communes 25 % de logements sociaux).

À peine présenté, le projet a suscité de vives réactions chez les habitants présents. En face, la municipalité tente, malgré tout, de con-



Placette provençale, bastides à un étage entourées de végétation méditerranéenne... Voilà à quoi pourrait ressembler le projet qui pourra être modifié après concertation des habitants. (Cabinet d'architecture Spagnolo)

vaincre. « Si on ne fait rien on perd des habitants et on ferme des classes comme cela s'est déjà produit [à la rentrée 2018] a insisté Franck Chevalier, adjoint aux affaires sociales, anticipant les critiques. Nous voulons un vrai lieu de vie, pas de Airbnb, afin que les Saint-Paulois restent à Saint-Paul ».

construire moins de 60 logements, puis 64. Aujourd'hui on n'est à 80 sur du R + 1 (un étage). Mais rien n'empêche le promoteur, une fois le permis de construire accordé, de déposer un permis modificatif pour monter à R + 2 (deux étages) » redoute l'ancien propriétaire du camping Alain Renon-Giraudet.

« Vous dites que vous construisez ces logements à la demande des habitants. Moi je n'ai rien demandé. Les habitants du Malvan vont être contre vous » menace un riverain.

« La poubelle de Saint-Paul »

« Le Malvan a toujours été la poubelle de Saint-Paul » s'agace une dame, oubliant, momentanément peut-être, qu'il s'agit de loger des êtres humains à revenus modestes et non pas d'implanter une déchèterie.

« Je regrette qu'il n'y ait pas de jeunes ce soir, est intervenue une dame en fin de séance. J'ai une fille de 30 ans et elle et ses amis ont du mal à se loger à Saint-Paul. Le Malvan c'est mon quartier. Je serai contente que ça puisse se faire ».

Le permis de construire sera déposé à l'issue des trois réunions de concertation avec la population, programmées le 10, 19 et 22 octobre. Pour un démarrage des travaux en 2021 et une livraison du programme en 2022.

MATHILDE TRANOY
mtranoy@nicematin.fr

Des bastides « dans un esprit village »

Ce programme, baptisé le Hameau du Malvan, dessiné par le cabinet d'architectes cagnois Spagnolo père et fils, prévoit, sur un terrain de 16 000 m², la création de 80 logements « dans un esprit village » explique-t-on dans une brochure distribuée aux participants, sous forme de bastide (comportant chacune quatre logements), ou de maison de ville accolées (comportant chacune huit appartements). Des logements diversifiés, dont 50 % en locatif social, et des logements en

accession à la propriété. Le but recherché, « développer des espaces de convivialité, faire cohabiter actifs et seniors autour d'espaces communs intergénérationnels » a insisté Christian Abbes, directeur général de la société la Maison familiale de Provence. Pour cela ont été imaginés une placette provençale, un terrain de pétanque, des jeux pour enfants, des jardins partagés, un local à vélos collectif, des bornes pour vélos électriques...

Ces bastides seront construites que sur deux niveaux, soit R + 1 (rez-de-chaussée et un étage) alors que le plan local d'urbanisme (PLU) autorise du R + 2 sur cette zone. 160 places de stationnement seront créées, soit deux par logements. « Aujourd'hui un logement social c'est une place par appartement. Nous ne voulons pas qu'il y ait des voitures qui stationnent dans la rue et embête le voisinage » a rappelé l'adjoint aux affaires sociales.

Synthèse de la concertation

Déroulement de la concertation :

- 1 réunion publique (Ville) – 17 septembre
- 1 atelier thématique (MFP) – 9 octobre
- 1 ballade sur site (MFP) – 19 octobre
- 1 atelier aménagement (MFP) – 21 octobre

Analyse de la concertation :

- Participation assez importante (entre 20 et 50 participants à chaque évènement)
- Prises de position politiques (contexte pré-électoral)
- Très peu de jeunes

Identité du quartier :

- Sentiment de délaissement du quartier
- Tranquillité
- Manque d'animation et de convivialité entre voisins

Thèmes et opinions récurrents :

- **Nombre de logements**
- **Circulation et accès sur le Malvan**
- **Appréciation du projet (architecture, fonctionnement...)**
- **Priorité aux Saint-Paulois pour les logements**
- **Préservation de la végétation**
- Intérêt d'une partie des participants pour le programme et les logements proposés
- Traitement des abords du projet pour le voisinage
- Traitement du risque inondation et gestion des eaux pluviales
- Nécessité d'espaces de rangements

