

Étude « vie quotidienne dans les



en Bretagne »

Nantes, le 25 novembre 2016

Intervenants :

Nathalie Racineux (Cerema)

Théophile Gandon (DREAL BZH)



Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bretagne

Étude « vie quotidienne dans les EcoQuartiers en Bretagne) »

- Le contexte de l'étude
- Les objectifs de l'étude
- La méthode adoptée
- Le référentiel générique
- Présentation des 3 quartiers
- Les principaux résultats

- Un autre exemple : le ressenti des habitants sur leur cadre de vie aux Courtils, à Hédé-Bazouges (35)



Le contexte de l'étude

- En 2014, après l'annonce des premières distinctions EcoQuartier, le réseau DREAL/DDTM breton a souhaité étudier sur le terrain les conséquences de ces politiques Ville durable auprès des nouveaux habitants de ces quartiers.



Objectifs de l'étude

Deux objectifs poursuivis par la DREAL Bretagne :

- Connaître l'impact des premiers aménagements durables sur les modes de vie et les usages des quartiers et de leur environnement
- Construire une méthode reproductible moyennant la mise à disposition d'outils à destination d'autres territoires intéressés (*une logique de capitalisation et de contribution à l'évaluation des Ecoquartiers*)

La méthode adoptée

- Une AMO : le Cerema
- Le recrutement du bureau d'études TMO Politique publique (le choix d'une approche sociologique)
- La création d'un **comité de pilotage ouvert**
- La co-construction d'un **référentiel générique**
- Le choix de **3 quartiers** de contexte différents au sein de l'agglomération rennaise



La méthode adoptée

- La réalisation d'**entretiens auprès d'élus, aménageurs, habitants et usagers** des quartiers retenus (10 habitants par quartier)
- L'organisation d'un **atelier de travail et prospectif** pour faire émerger des pistes d'amélioration
- L'élaboration de **recommandations méthodologiques et documents de communication**

La méthode adoptée

- Une étude qui a duré **10 mois**, de janvier à octobre 2014.
- Un déroulement en 4 phases :
 - 1) Finalisation de la méthode et des outils.
 - 2) Enquêtes terrain et atelier prospectif.
 - 3) Présentation des résultats aux maires et aménageurs.
 - 4) Remise de l'étude.



Le référentiel générique

Un référentiel construit à partir de la charte Ecoquartier structuré autour de **5 axes thématiques** (adapté ensuite à chaque projet suite à une visite des sites et aux premiers entretiens) :

- **Genèse du projet et processus du choix résidentiel**
- **Le résidentiel (logement, environnement, formes urbaines)**
- **La fonctionnalité (offre de proximité, mobilité)**
- **Les relations sociales (qualité du lien social et mixités, ambiance..)**
- **Image et appartenance**

Présentation des 3 quartiers

Cette première étude s'est intéressée à **trois quartiers de Rennes Métropole**, présentant chacun un type de territoire :

- 1) Quartier Beauregard à Rennes (urbain)
- 2) ZAC de Beausoleil à Pacé (péri-urbain)
- 3) ZAC de la Niche aux Oiseaux à La-Chapelle-Thouarault (rural)

Si seule la niche de la ZAC aux Oiseaux est engagée dans la démarche EcoQuartier depuis 2013, ces trois quartiers présentent des caractéristiques promues par cette démarche : une mixité des usages, une diversité architecturale, une place importante consacrée à la nature, des mobilités douces...



Présentation des 3 quartiers



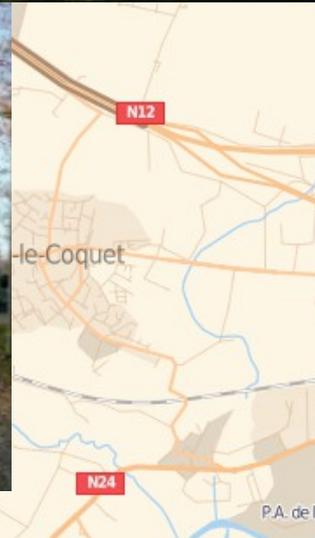
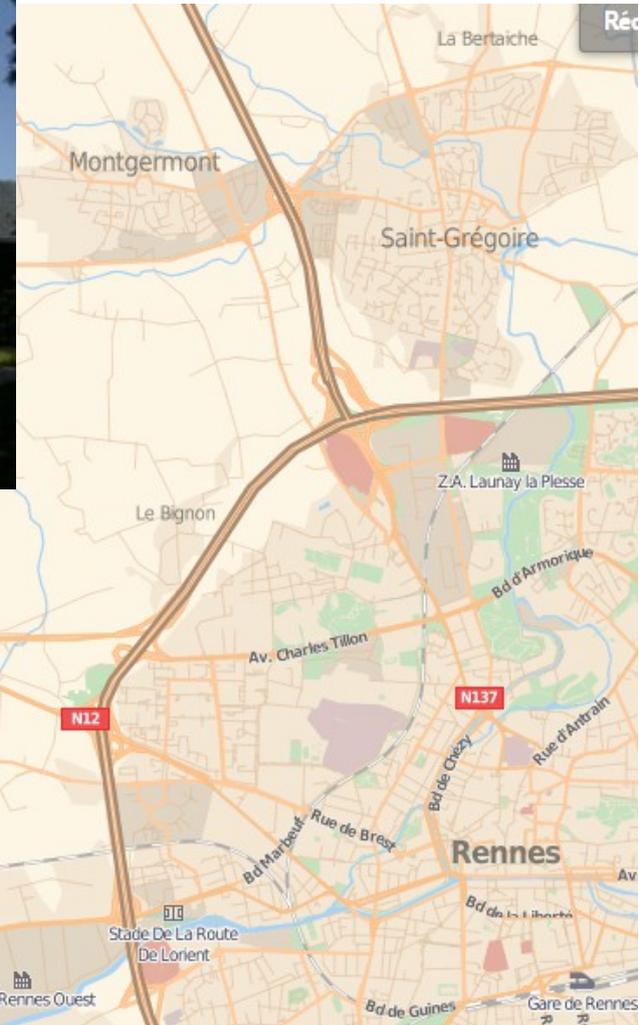
Présentation des 3 quartiers

La ZAC de la Niche aux Oiseaux
Aménagement **engagé dans la labellisation**
EcoQuartier **en 2014**

Commune rurale de 1.945 habitants à une dizaine
de kilomètres à l'ouest de Rennes

ENGAGÉ
DANS LA LABELLISATION
ÉCOQUARTIER

Présentation des 3 quartiers

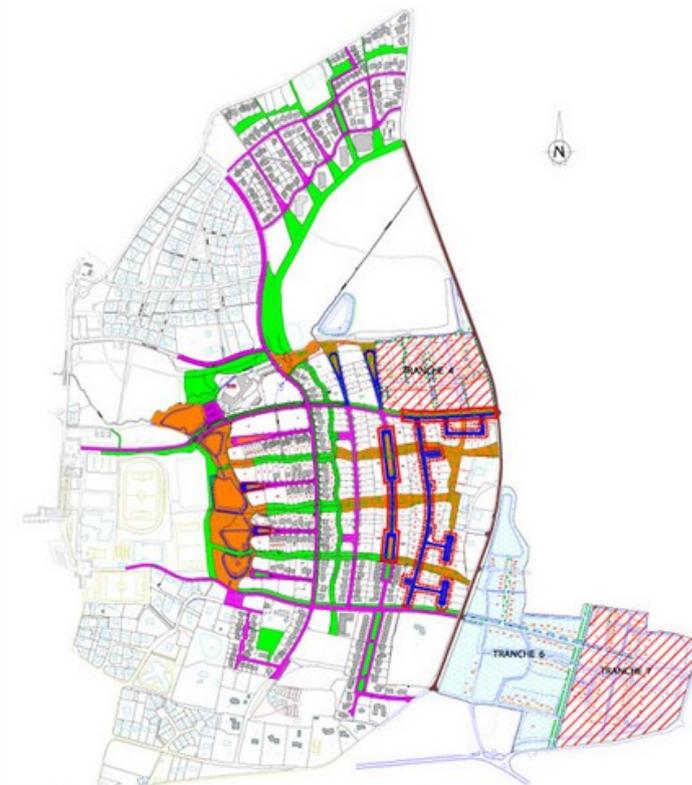


Présentation des 3 quartiers

ZAC BEAUSOLEIL - PACÉ
 PLAN DE DECOUPAGE DE LA ZAC
 ETAT D'AVANCEMENT DES TRAVAUX DE VOIRIE ET D'ESPACE VERT

La ZAC Beausoleil
 Pacé signataire de la Charte **en 2014**

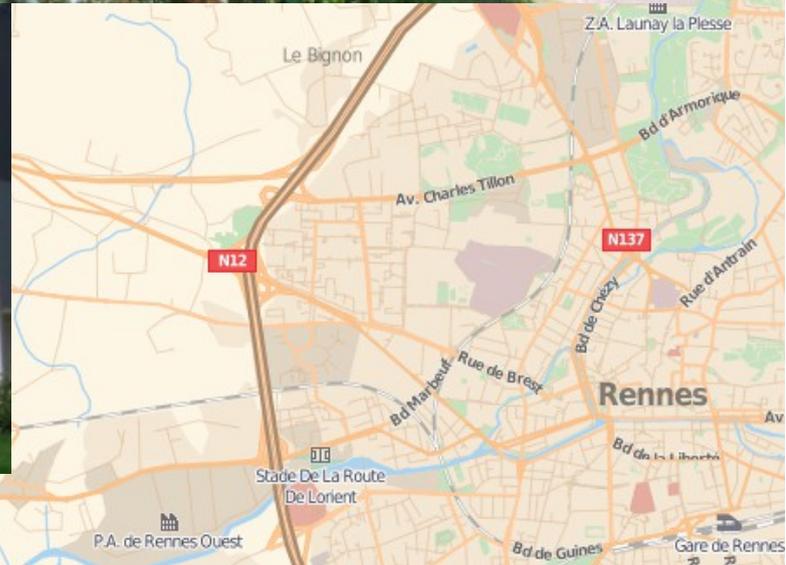
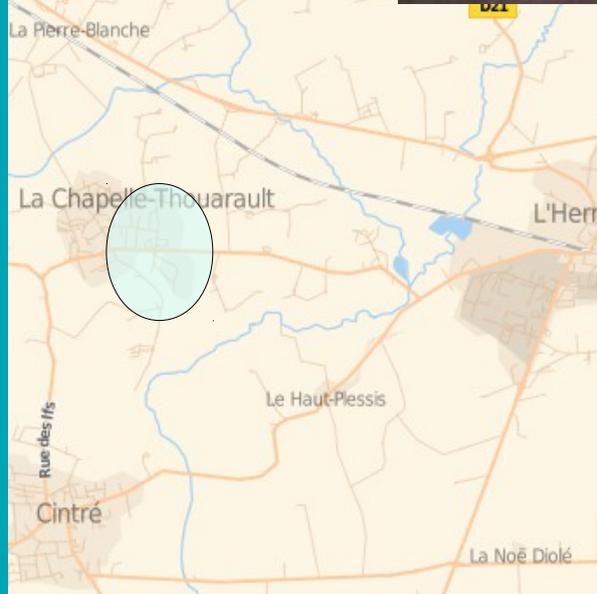
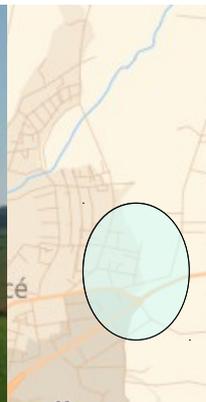
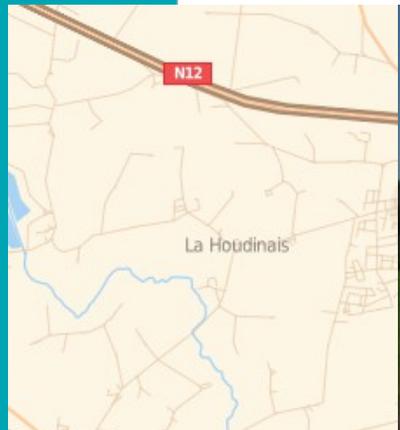
Commune péri-urbaine de 11.000 habitants à
 5 kilomètres de Rennes



LEGENDE AVANCEMENT TRAVAUX



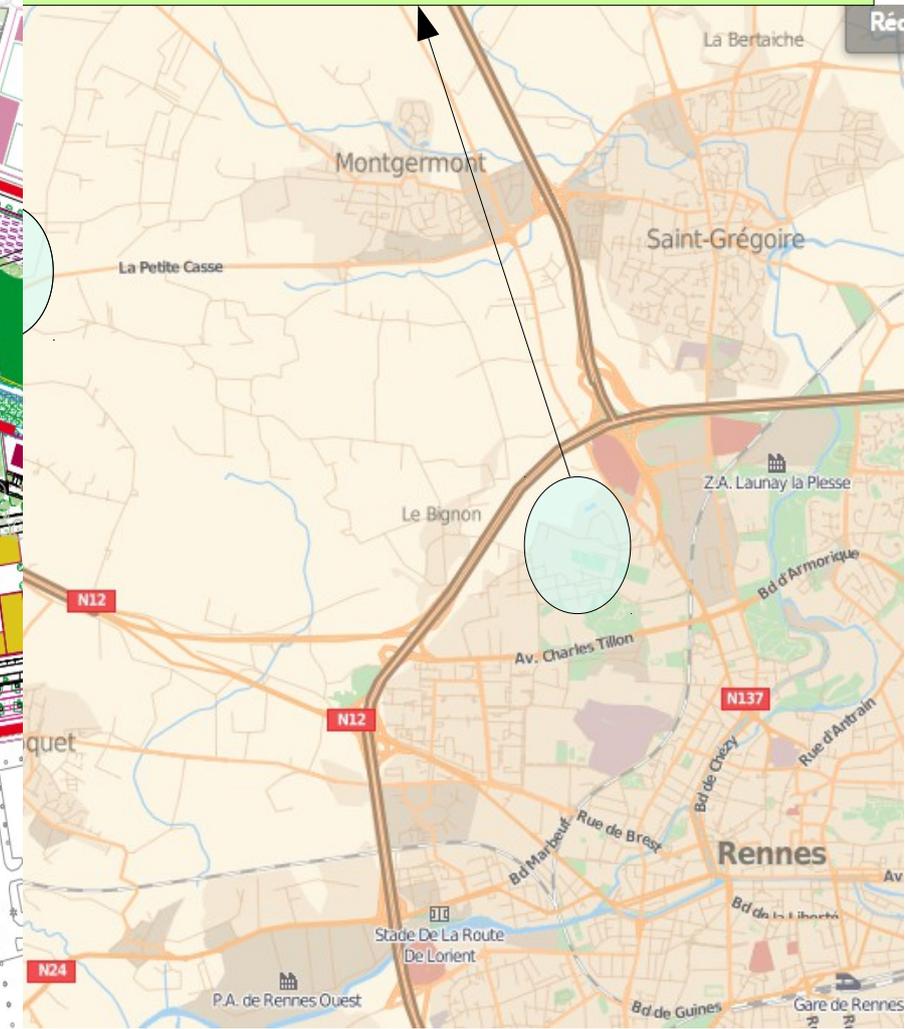
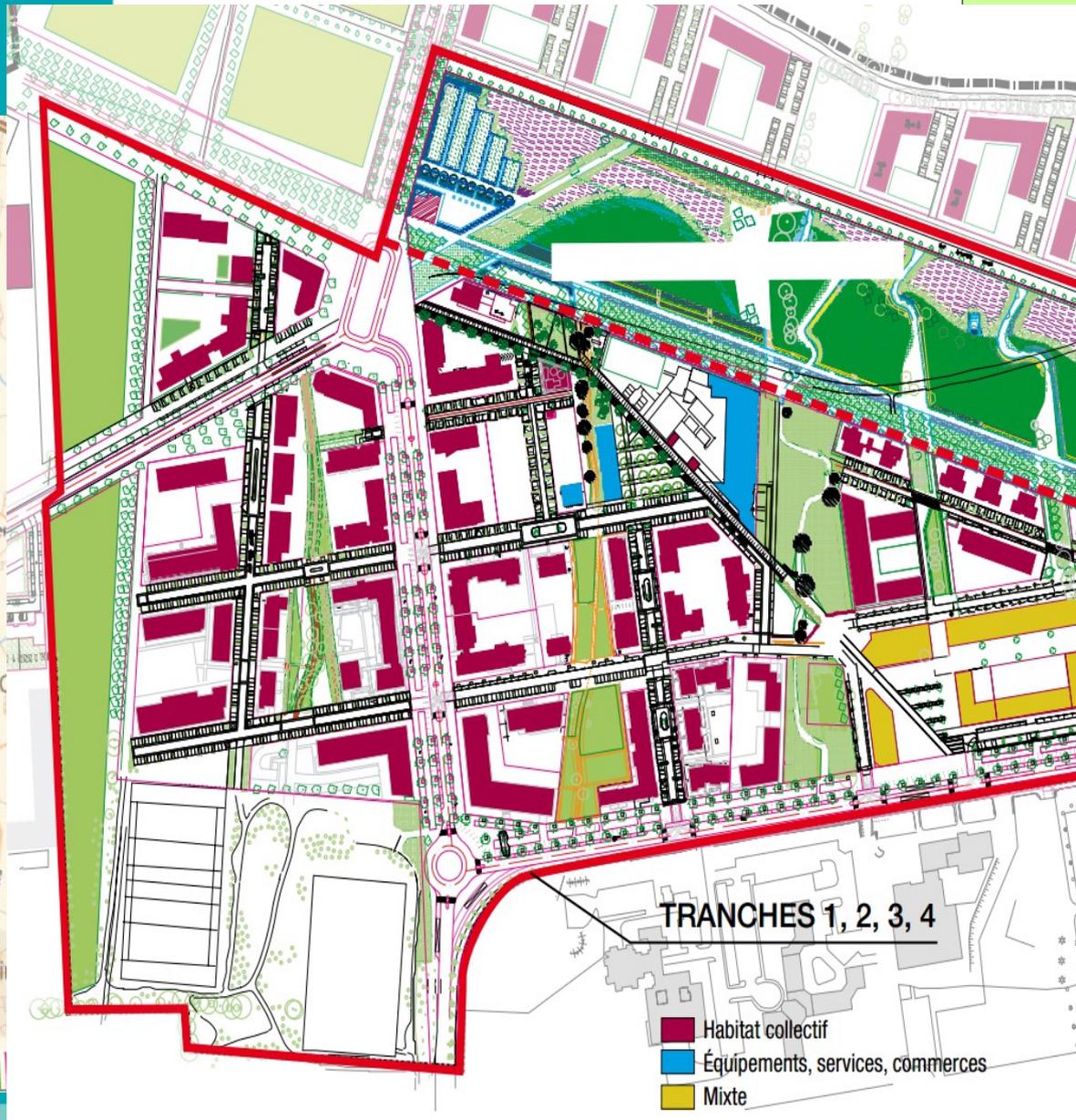
Présentation des 3 quartiers



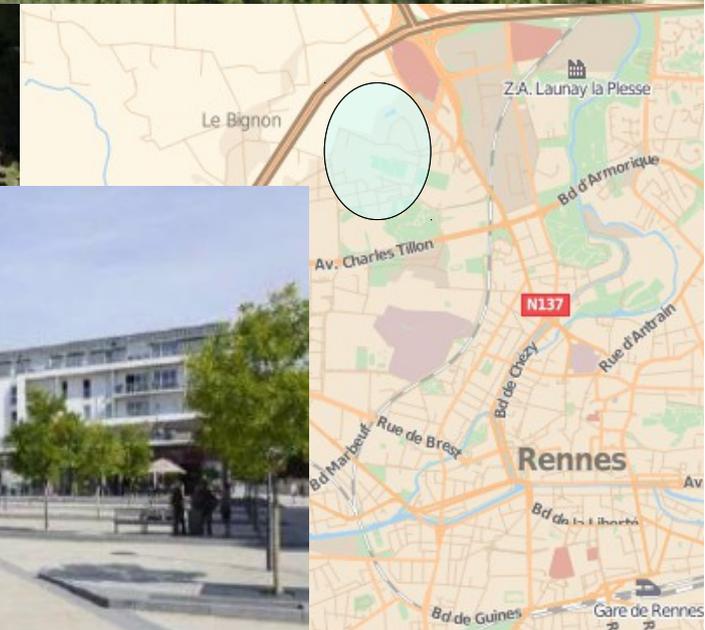
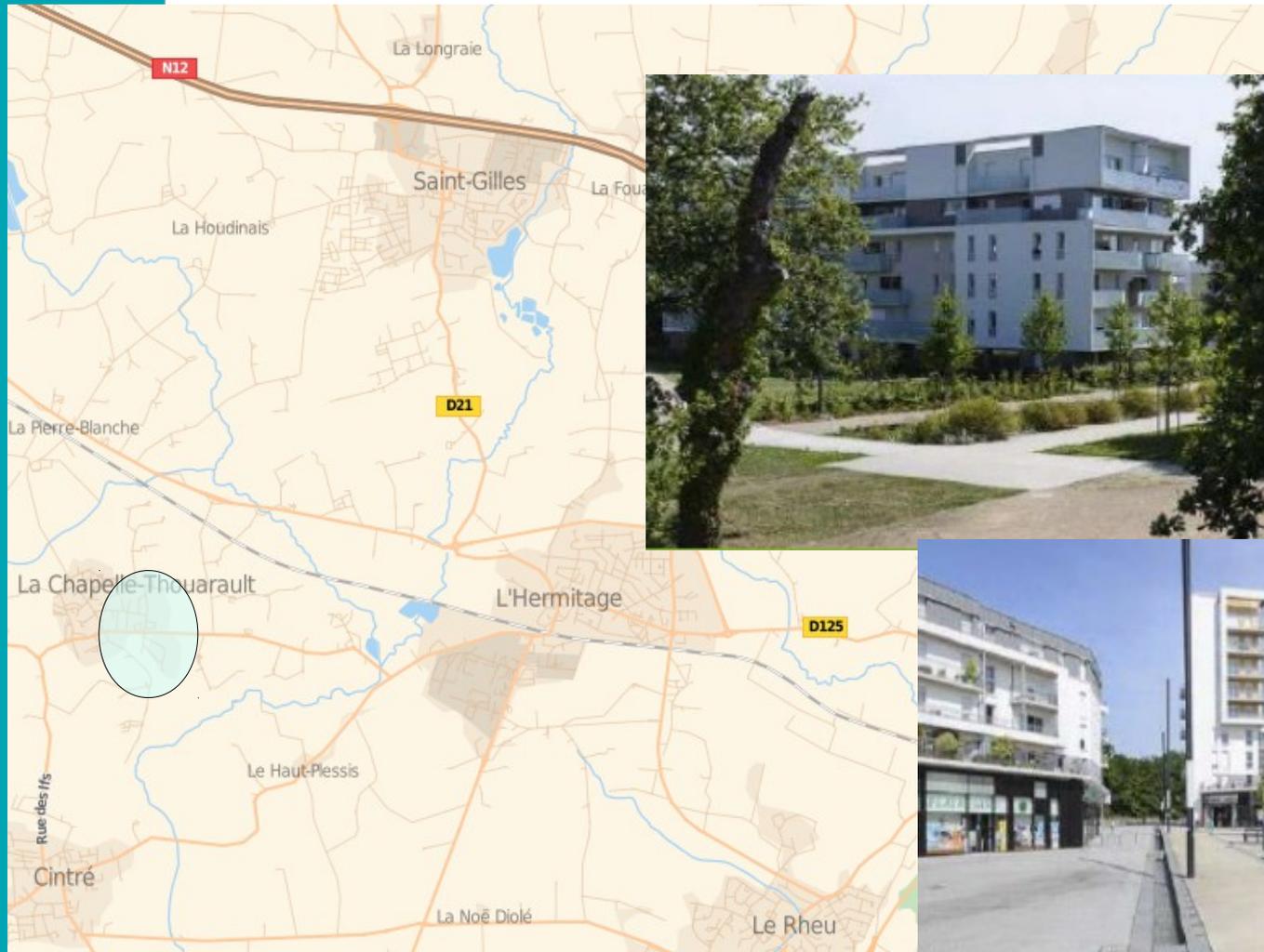
Présentation de

La ZAC de Beauregard
Rennes signataire de la Charte **en 2014**

Quartier situé au Nord-Ouest de Rennes
Programmée en 8 tranches



Présentation des 3 quartiers



Les principaux résultats de l'étude

Les points forts

- Satisfaction du choix résidentiel
- Une diversité architecturale appréciée (réponse à un besoin de singularité)
- Un logement de qualité (luminosité, insonorisation, confort, ECS solaire, évolutivité..)
- Les espaces extérieurs privatifs très appréciés
- Les circulations douces (sentiment de sécurité), l'appropriation des espaces publics
- La vue sur le grand paysage, présence de la nature, la diversité des espaces verts
- L'accessibilité des commerces et activités (ppt Beauregard)
- La tranquillité, un environnement calme
- Des changements de modes de déplacement : MAP et vélo
- Des relations sociales riches / Quelques initiatives habitantes

Les principaux résultats de l'étude

Les points de vigilance

- La densité (la hauteur des constructions, la taille de certaines opérations)
- La préservation de l'intimité dans les logements
- Dans les logements : rangements insuffisants, choix de certains matériaux, malfaçons, trop de standardisation des parties communes...
- Des discontinuités d'itinéraires doux
- Un intérêt pour la nature mais une demande d'entretien ?
- La fréquence des bus (Beausoleil et Niche aux Oiseaux)
- La timidité des pratiques plus responsables et durables
- Peu de relations entre propriétaires de maison et résidents des collectifs, peu de mixité intergénérationnelle
- Trop tôt pour parler de sentiment d'appartenance
- La place des habitants dans la gestion du quartier, la participation citoyenne

Les principaux résultats de l'étude

Le point dur : la place de la voiture dans les quartiers

Le stationnement : incompréhension de la limitation du stationnement sur espace public

- Parkings trop éloignés des habitations, carports trop petits (Niches aux Oiseaux)
- Manque de places visiteurs à Beausoleil, un revêtement non stabilisé
- Utilisation des parkings souterrains pour le rangement faute de place

Les principaux résultats de l'étude

Plusieurs documents sont mis à disposition des collectivités et acteurs de l'aménagement intéressés par cette démarche :

- un « 4 pages »

Vie quotidienne dans les écoquartiers en Bretagne Rencontres avec des gens heureux



A l'heure où les premiers « quartiers durables » accueillent leurs habitants, la DREAL Bretagne a souhaité étudier sur le terrain les conséquences des politiques et des aménagements dits « innovants » sur les modes de vie et les usages.

Le choix s'est porté sur 3 quartiers de Rennes et de sa métropole : Beaugard à Rennes, La Niche aux Oiseaux à la Chapelle-Thouarault et Beausoleil à Pacé. Si ces 3 quartiers ne sont pas labellisés EcoQuartiers, ils en présentent les caractéristiques et sont représentatifs de 3 contextes différents de développement : urbain, rural et péri-urbain.

L'étude s'est déroulée en 2014, en 4 temps forts :

- de janvier à mai, mise au point d'une méthode reproductible pour alimenter la démarche d'évaluation nationale en cours, qui a abouti au référentiel d'étude générique ;
- de mai à mi-juillet, entretien avec les élus, aménageurs, habitants et usagers ;
- de juillet à octobre, exploitation et analyse des entretiens et de l'atelier prospectif ;
- enfin, mise au point des documents de rendu et de communication.

Cette enquête n'a pas de valeur statistique, mais permet d'avoir une image du ressenti des habitants et usagers. Elle permet de comprendre l'appropriation, l'évolution des comportements et les marges de progrès.

Les habitants et les collectivités se sont volontiers prêtés au jeu. Leurs témoignages vont permettre d'éclairer la politique régionale et nationale en faveur des aménagements durables et de favoriser leur généralisation.

Les principaux résultats de l'étude

- un cahier de recommandations pour une étude du même type

Vie quotidienne dans les écoquartiers en Bretagne

Contribution à une démarche d'évaluation



Beauregard
Rennes (35)

La Niche aux Oiseaux
La Chapelle-Thourault (35)

Beausoleil
Pacé (35)

Cahier de recommandations pour une étude du même type

juin 2015

Les principaux résultats de l'étude

- Le rapport d'études en 3 parties (objectifs et méthode - terrains d'enquête - Résultats) et ses annexes

Vie quotidienne dans les écoquartiers en Bretagne

1^e partie
Objectifs et méthode



Beaugard
Rennes (35)

La Niche aux Oiseaux
La Chapelle-Thourault (35)

Beausoleil
Pacé (35)

Vie quotidienne dans les écoquartiers en Bretagne

2^e partie
Terrains d'enquête



Beaugard
Rennes (35)

La Niche aux Oiseaux
La Chapelle-Thourault (35)

Beausoleil
Pacé (35)

Vie quotidienne dans les écoquartiers en Bretagne

3^e partie
Résultats



Beaugard
Rennes (35)

La Niche aux Oiseaux
La Chapelle-Thourault (35)

Vie quotidienne dans les écoquartiers en Bretagne

4^e partie
Annexes



Beaugard
Rennes (35)

La Niche aux Oiseaux
La Chapelle-Thourault (35)

Beausoleil
Pacé (35)

Un autre exemple : le ressenti des habitants sur leur cadre de vie aux Courtils

- Dans le cadre de la campagne d'évaluation des premiers EcoQuartiers labellisés initiée par le ministère à la fin de l'année 2014, l'association BRUDED a réalisé l'évaluation des Courtils, à Hédé-Bazouges (35 – Ille-et-Vilaine).



Un autre exemple : le ressenti des habitants sur leur cadre de vie aux Courtils

- Si cette évaluation était consacrée principalement aux engagements dédiés à l'eau, les déchets et les énergies renouvelable, l'association BRUDED a travaillé avec les habitants sur l'appréciation de leur cadre de vie.
- Elle a établi un [questionnaire](#) lui servant de support à l'organisation des entretiens individualisés.

Un autre exemple : le ressenti des habitants sur leur cadre de vie aux Courtils

- Les conclusions :

Collectivité : créer du lien social était un des objectifs de départ



Choix d'aménagement : garages dissociés de la maison, organisation en placettes, ...
Organisation de différentes actions qui ont permis aux habitants de se côtoyer : forum habitat sain, réunion publiques



Lien social qui s'est créé avec les 1ers habitants (entraide travaux..) et qui s'est conforté au fil des ans dans le quartier par une implication associative locale forte...



Contribution au développement local et à l'attractivité de la commune...

Un autre exemple : le ressenti des habitants sur leur cadre de vie aux Courtils

■ Des paroles d'habitants

« Ici ça semble évident d'être en relation avec ses voisins »

« il y a une intégration pour ceux qui s'investissent dans le milieu associatif »

« La placette est socialement importante pour la rencontre des voisins »

« on se connaît tous, on se donne des coups de mains très facilement, il y a une veille mutuelle sur les enfants des autres »

Un autre exemple : le ressenti des habitants sur leur cadre de vie aux Courtils

■ Des propositions d'actions par les habitants

Installer un composteur dans les jardins des logements locatifs qui n'en n'ont pas encore. Accompagner les nouveaux locataires en leur donnant un bio seau et un kit explicatif.

« la conception n'est pas adaptée à l'utilisation de l'eau pour le jardin car il n'y a pas de robinet à l'extérieur »

- Identifier le quartier en « Oasis de Colibris ? » (« lieux de vie ou de ressources qui incarne des valeurs d'écologie et de partage »)
- Mettre un panneau explicatif du label/de la démarche au niveau de l'éco-quartier?
- Continuer pour s'améliorer! Prolonger l'analyse pour les habitants volontaires
- Proposer aux habitants d'Hédé-Bazouges volontaires un accompagnement pour mesurer et analyser leurs consommations d'énergie/d'eau et production de déchets.

+ lien vers le **reportage** réalisé par France 3 Bretagne.

Étude « vie quotidienne dans les EcoQuartiers en Bretagne »

- Pour en savoir plus :

- l'article relatif à cette étude publié sur le site internet de la DREAL Bretagne :

<http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/vie-quotidienne-dans-les-ecoquartiers-en-bretagne-a2956.html>

- l'article relatif à l'évaluation des Courtils publié sur le site publié sur le site internet de la DREAL Bretagne :

<http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/la-campagne-d-evaluation-des-courtils-a-hede-a3192.html>

- l'article relatif à l'évaluation des Courtils publié sur le site publié sur le site internet de BRUDED :

<http://www.bruded.everspring-cloud-1.fr/742.html>



Étude « vie quotidienne dans les EcoQuartiers en Bretagne »

Merci de votre attention.

