Synthèse

éco quartier

Des Écoquartiers en Bretagne

5 Reconquête urbaine à toutes les échelles : du territoire à l'îlot

5ème rencontre régionale
le 10 mars 2016 à Saint-Brieuc

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
DE LA RÉGION
BRETAGNE

Collectivités, professionnels de l'aménagement, institution ou association,

Pour tout connaître sur les écoquartiers et l'aménagement durable

http://extranet.ecoquartiers.territoires.gouv.fr/
Identifiant : ecoquartiers
Mot de passe : extr@eco

L'actualité en Bretagne sur

http:\\www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr

Ouverture

Cette 5ème Rencontre régionale sur les ÉcoQuartiers en Bretagne, organisée à Saint-Brieuc par les services de l'État, est dédiée à la « reconquête urbaine à toutes les échelles ». Quelle est la spécificité bretonne ? Quels sont les enjeux et les stratégies des agglomérations ? Comment redynamiser les centres-bourgs des communes rurales ?

Des éléments de réponses seront apportés avec le récit des expériences faites à Saint-Brieuc (22), par Coglais Communauté (35) et par la Team Solar Bretagne.

L'importance et la démarche des ÉcoQuartiers

De nombreuses communes bretonnes se sont engagées de longue date dans des démarches d'ÉcoQuartiers et continuent de s'y engager. M. Bruno Joncour, maire de Saint-Brieuc, a salué l'obtention fin 2015 du label ÉcoQuartier pour le Quartier de l'Europe. Un autre quartier de la ville, la Croix Saint-Lambert, est candidate pour 2016.

Les trois enjeux essentiels du développement durable sont rappelés par M. Pierre Lambert, préfet des Côtes-d'Armor : environnemental, économique et social. Reconquérir les villes et les centres-bourgs grâce aux ÉcoQuartiers, cela signifie mieux maîtriser les consommations foncières, rapprocher logements et centres économiques et faire en sorte que les habitants se sentent mieux dans l'environnement urbain. Il est essentiel d'associer la population tout au long de la conception et de la réalisation des projets. La démarche doit être guidée par les préoccupations de qualité de vie et de l'environnement des habitants concernés.

Bruno JONCOUR
Maire de Saint-Brieuc, lors de l'ouverture de la 5ème Rencontre Régionale écoquartiers à Saint-Brieuc le 10 mars 2016

Le rôle des services de l'État

Depuis six ans, les services de l'État en Bretagne, et notamment le réseau constitué par les directions départementales des territoires et de la mer (DDTM) et la DREAL, accompagnent les collectivités locales dans la réflexion et la mise en œuvre des politiques ÉcoQuartiers et, plus généralement, des politiques publiques d'aménagements durables. Selon Marc Navez, directeur de la DREAL Bretagne, leur rôle ne doit cependant pas se limiter à l'accompagnement : les services de l'État doivent également inciter d'autres communes à s'impliquer dans des projets de développement durable, grâce notamment au moyen d'outils adéquates, comme le site internet « Mais qui fait quoi en urbanisme et en aménagement ? » qui sera bientôt disponible.

L'organisation de cette rencontre peut également inciter certaines collectivités à travers les présentations d'ÉcoQuartiers existants ou d'expériences mettant en avant les nouveaux comportements des habitants et l'amélioration de leur qualité de vie.

Pierre LAMBERT
Préfet des Côtes d'Armor, lors de l'ouverture de la 5ème Rencontre Régionale écoquartiers à Saint-Brieuc le 10 mars 2016

3 **Ouverture**

6 à l'echelle regionale
Les ÉcoQuartiers et la spécificité bretonne – concilier le désir et la raison

9 à l'echelle d'une agglomération
Saint-Brieuc – de la ZUP à l'ÉcoQuartier

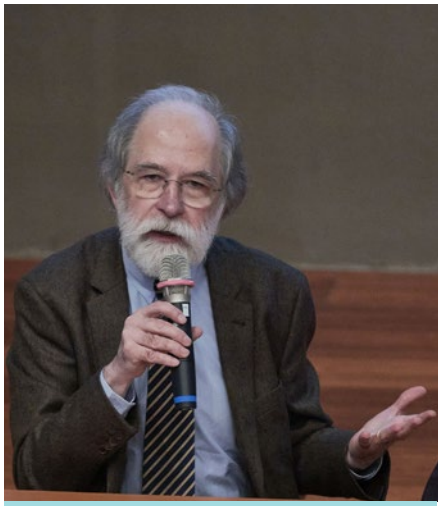
11 à l'echelle des bourgs en milieu rural
Redynamiser les centres-bourgs, quartiers de l'espace communautaire

14 à l'echelle du bâti
Le recyclage du bâti

17 actualité
La labellisation EcoQuartiers : actualité nationale et régionale

20 **Clôture**

Les Écoquartiers et la spécificité bretonne « Concilier le désir et la raison »



Daniel LE COUEDIC
architecte-urbaniste, historien et enseignant

L'étalement urbain et la stigmatisation de la maison individuelle

Dans un premier temps, Daniel Le Couédic a évoqué la lutte contre l'étalement urbain et la stigmatisation que font certains de la maison individuelle. Les communes rurales, particulièrement accueillantes pour ce type de bâti, sont parfois pointées du doigt. En Bretagne, l'urbanisation « mosaïquée » (petites villes, bourgs et villages) d'une part et, un taux d'habitat individuel (71 %) largement supérieur à la moyenne nationale (54 %) d'autre part, constituent les principales singularités.

La caractéristique bretonne

En Bretagne, habiter une commune réputée rurale relève le plus souvent d'un choix et ne saurait être considéré comme la simple conséquence du renchérissement des logements dans les villes. Par ailleurs, l'idée émise ces dernières années selon laquelle habiter une maison individuelle en seconde couronne impliquerait de résider dans des déserts commerciaux, médicaux et scolaires y est totalement erronée.

En 2003, l'INSEE a défini un nouveau concept pour étudier la territorialité : le bassin de vie, soit le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et aux services les plus courants. En Bretagne, les bassins de vie couvrent 90 % du territoire, contre 75 % dans les autres régions, et il faut 8 communes pour constituer un bassin de vie alors qu'il en faut le double ailleurs. On parle donc de territoire « mosaïqué » pour évoquer la Bretagne : toute la région est habitée et équipée, et pas seulement les métropoles et le littoral.

Un développement historique particulier

Le peuplement de la Bretagne et la répartition des bourgs remontent au V^{ième} siècle, lors de l'émigration depuis les îles britanniques. Les villages, au sens breton (regroupement de quelques fermes) furent installés dans des lieux propices à l'agriculture et à l'élevage. Lemoine ou le prêtre, qui dirigeait ces migrants s'installait au barycentre de ces villages : le bourg en naîtrait et se fortifierait continûment, alors qu'ailleurs le pouvoir religieux s'installait dans les villes qui organisaient les campagnes. Ce peuplement particulier a eu par la suite une incidence sur le développement du réseau routier breton, particulièrement dense (21 Km pour 1000 habitants contre 16 en France).

Entre le Xe et le XIIe siècle, des petites villes naquirent, qui se dotèrent de systèmes hospitaliers et scolaires. Mais les bourgs n'ont pas faibli pour autant, bien au contraire. Sous l'Empire, les notaires y furent installés et durant tout le XIXe siècle, ils reçurent des équipements qui les confortèrent : nouvelles églises, souvent monumentales, mairies, écoles, postes, dispensaires et hospices. Les bourgs ont pris des allures de petites villes et cette tendance s'est durablement confirmée, que ce soit en matière d'habitat ou d'emploi. Les campagnes ne furent donc jamais dépourvues.

Les écueils

La Bretagne s'est engagée à développer des ÉcoQuartiers ruraux. Est-ce sensé ? Oui, affirme Daniel Le Couédic.

Habiter une commune rurale impliquerait plus de déplacements, donc une empreinte écologique plus élevée. Mais aucune étude détaillée ne permet de le prouver. Seuls les trajets du domicile au travail sont connus et la situation en Bretagne est telle que le temps de trajet des Bretons est moindre que la moyenne nationale. Le développement de l'emploi dans les petites communes et les petites villes devrait de surcroît réduire la distance parcourue.

Le second point concerne l'utilisation abusive des terres agricoles, point certes constamment atténué depuis 2006, mais irréfutable. Depuis dix ans, cependant, la taille des lots diminue de façon spectaculaire : la Bretagne est désormais la troisième région la plus vertueuse en la matière, Ile-de-France comprise.

Le troisième écueil se rapporte à la suprématie de la maison individuelle, forme de logement souhaitée par la très grande majorité de la population. La prédominance de la formule du lotissement en lots libres freine la diminution de surface des lots. L'usage du permis groupé ou de la ZAC serait certainement plus efficace, mais il demande un important changement des mentalités. La charte qui accompagne la labellisation préconise la participation, valeur universelle aujourd'hui, et l'on peut être optimiste sur cet effort à faire, la Bretagne étant une région très fortement organisée collectivement, notamment au plan associatif.

En dernier lieu, Daniel Le Couédic a mentionné que la typologie architecturale des ÉcoQuartiers n'était pas unique et limitative. Il existe des possibilités très variées de concevoir ces ÉcoQuartiers.

Échanges avec la salle

Échanges avec la salle

Vous avez terminé sur l'inventivité de nouvelles formes urbaines. Il y a beaucoup de créativité sur la résidence secondaire. Avez-vous une explication sur les raisons qui font que l'on arrive à faire évoluer les formes urbaines pour la résidence secondaire plus facilement que pour la résidence principale ?

Ludovic DEVERNAY, DDTM 56

Des sociologues des années 80 ont inventé le mot « secondarité », à savoir que dans la période de vacances on se dépouillerait volontairement et activement de tous les stéréotypes qu'on véhicule dans sa vie et le reste de l'année. Les réalisations liées à la villégiature pourraient en avoir bénéficié.

Daniel LE COUÉDIC

Vous nous avez décrit la région comme une armature très forte qui empêche que l'on parle réellement de l'étalement urbain, mais vous avez également cité une consommation d'espace qui est très importante en Bretagne. Pourriez-vous nous détailler la forme que prend cette consommation d'espace ?

Nicolas CLÉMENS, DREAL Bretagne

L'étalement urbain est généralement compris comme le développement en tache d'huile d'un certain nombre de villes moyennes ou importantes qui généreraient des anneaux successifs. En Bretagne, on n'a pas ce phénomène. En revanche, on a de l'étalement « bourgeois » au sens d'un étalement se faisant autour des bourgs ruraux, certes freiné aujourd'hui. Mais tant qu'on en restera à l'individuel pur et donc au lot libre dans les lotissements, on se heurtera à un seuil. L'hypothèse d'une formule très intégrée ou de permis groupés est certainement le seul moyen de réduire fortement cette consommation.

Daniel LE COUÉDIC

« Saint-Brieuc, de la ZUP à l'ÉcoQuartier »

Daniel KAHANE
architecte-urbaniste maître d'oeuvre du projet d'ensemble

Marie-Claire DIOURON
maire adjointe, chargée de l'urbanisme

Un projet de longue haleine

Le Quartier de l'Europe a été labellisé ÉcoQuartier fin 2015 par le ministère. Marie-Claire Diouron a rappelé que ce projet s'inscrivait dans le cadre d'un projet très important de rénovation urbaine et s'était étalé sur une dizaine d'années, avec une collaboration très étroite des services de l'État, des partenaires et de la population.

Un désenclavement nécessaire

L'architecte-urbaniste Daniel Kahane a expliqué la situation de l'agglomération et celle du logement social, concentré dans certains quartiers. L'objectif de la rénovation était de déconcentrer ce logement social à la fois sur le centre-ville et sur les communes environnantes.

L'agglomération de Saint-Brieuc est très morcelée, avec des événements géographiques prononcées et de grands axes de circulation qui coupent la ville. Le Quartier de l'Europe est enclavé sur un plateau en pente entre la vallée du Gouédic et la RN 12. Le problème de l'enclavement se situe à l'intérieur du quartier, il n'y a pas de réel enclavement par rapport au centre-ville relativement proche. Dans le cadre du projet, des déconstructions ont permis de décentrer certains îlots très denses et d'ouvrir une voie de circulation à l'intérieur du quartier. Dans un deuxième temps, des îlots ont été reconstruits et la plus grande partie des logements réhabilités. Par la suite, on a procédé à l'amélioration des équipements publics, à la création de nouveaux équipements et à des aménagements paysagers importants.

L'ÉcoQuartier couvre également une zone du Quartier Balzac, rénové lui aussi. Les habitants ont voulu y conserver une grande partie de la plaine de jeux existante. Des équipements ont été déplacés et de nouveaux logements de faible hauteur construits. Cependant, faute d'acquéreur, certains logements d'accession n'ont pu être bâtis et la zone a été remplacée par une aire de jeux.

Des habitants co-acteurs

Pour réaliser ce projet, les services de la ville ont tenu des réunions publiques et des ateliers de concertation avec les habitants, afin de mieux répondre à leurs attentes et à leurs demandes. Le projet a ainsi connu de nombreux changements, le plus important étant que la voie de circulation à l'intérieur du Quartier de l'Europe, prévue pour être mixte automobile/piétonnier, est devenue un mail piéton. Suite à cette décision, d'autres équipements ont été modifiés.

Les habitants sont devenus de véritables co-acteurs du projet. Ainsi, les jeux de la plaine ont été faits avec les jeunes et les associations du quartier, ils les ont dessinés et ont choisi les couleurs.

Échanges avec la salle

Échanges avec la salle

En tant qu'élu, comment gérez-vous la jalousie éventuelle des habitants des quartiers voisins du quartier rénové ?

Thomas LAPORTE, Agence locale de l'Énergie du Pays de Saint-Brieuc

Ce n'est pas toujours évident, effectivement, on ne doit pas les oublier. On a dû, au cours de ces dix années de rénovation urbaine, intervenir sur les autres quartiers en répondant à leurs demandes.

Marie-Claire DIOURON

Le quartier a complètement changé de visage, c'est maintenant un quartier vivant, bien équipé où il fait effectivement bon vivre. Sur ce site quasiment composé à 100 % de logement social, mon regret est que les opérations de diversification qui étaient prévues constituent aujourd'hui des réserves. J'espère qu'elles pourront être utilisées pour atteindre le but recherché de cette rénovation urbaine.

Michel MARTINEAU, directeur de la DDTM 22 et délégué territorial adjoint de l'ANRU

Je partage complètement votre avis, c'était notre volonté d'avoir de la mixité sociale, d'où ces programmes d'accession sociale. Le projet n'a pas pu aller jusqu'au bout faute de porteur de projet qui voulait investir dans ce quartier. Aujourd'hui nous avons le PNRU II et le projet d'aboutir avec Terre et Baie pour arriver à réaliser un vrai programme de rénovation urbaine qui finirait complètement ce projet numéro un.

Marie-Claire DIOURON

Quelles réflexions avez-vous mené sur les transports et les modifications éventuelles pour désenclaver, enfin permettre l'accès des populations de ces quartiers à l'ensemble des services, aussi à l'extérieur du quartier ?

Laurent WEBER, mairie de Daoulas (29)

Les voitures ne sont plus sur le mail. Maintenant, il y a de la place sur les côtés pour elles. Néanmoins le BHNS, le Bus à Haut Niveau de Service, est en cours sur la ville de Saint-Brieuc et les habitants sont à trois, quatre minutes du centre-ville. Les lignes de bus seront encore nettement améliorées au niveau de l'accessibilité et ça, c'est vraiment une réponse.

Marie-Claire DIOURON

Vous avez mentionné une petite surface commerciale et les écoles. Est-ce que vous avez renforcé l'arrivée de la mixité de fonction, l'arrivée d'autres commerces ?

Complètement, puisqu'on a le centre commercial au centre, un centre de loisirs au nord, des aires de jeux et une Maison du petit enfant, qui n'était pas prévue au départ. L'espace de proximité a été placé au cœur du quartier, au niveau du centre commercial. Il y a une piscine au sud, une MJC et l'université.

Marie-Claire DIOURON

Juste un petit complément, ce n'est pas toujours vrai que l'on diminue la place de la voiture. Sur la Croix Saint-Lambert, on a fait la démarche inverse, c'est-à-dire qu'on a créé un réseau de voirie interne pour mieux desservir les immeubles. L'objectif a été de rapprocher les voitures des immeubles. Au lieu d'avoir cette grande ceinture de parkings, on a des petites unités de stationnement à proximité de tous les logements.

Daniel KAHANE

Ce sont 172 logements déconstruits, une quarantaine reconstruits et 392 réhabilités.

Jocelyne CHAUWIN, Ville de Saint-Brieuc, chef de projet ANRU

Je voulais savoir le nombre de logements qu'il y avait initialement et à combien de logements on avait abouti à la fin de l'opération.

Frédéric LARUELLE, Cabinet SETUR

à l'echelle des bourgs en milieu rural à l'echelle des bourgs en milieu rural
à l'echelle des bourgs en milieu rural

« Redynamiser les centres-bourgs, quartiers de l'espace communautaire »

Jean MALAPERT
président de la CC de Coglais communauté

Frédéric GEOFFROY
paysagiste-urbaniste au cabinet Origami

L'expérience de Coglais Communauté (35)

Un projet de territoire, un projet communautaire

Jean Malapert, président de Coglais Communauté Marches de Bretagne, introduit la table ronde en présentant succinctement le portrait de l'EPCI et le projet de territoire en cours. Coglais Communauté est une communauté de 11 communes comptant 12 000 habitants, ce qui implique que dans le cadre de la loi NOTRe, la fusion avec un nouvel EPCI deviendra obligatoire au 1er janvier 2017.

Quant au projet de territoire qu'il porte actuellement avec ses collègues élus, il s'effectue selon la démarche des « 3 P » : la Prospective, notamment dans le cadre d'un Agenda 21 ; être « Prescriptif », dans le cadre de la mise en place d'un PLUI ; être « Participatif », dans le sens où les différentes actions portés par l'EPCI se font naturellement avec les différentes personnes publiques associées mais aussi avec la population. Concernant le projet communautaire de revitalisation des cœurs de bourgs de Coglais communauté, cette démarche participative participe pleinement des objectifs de rendre les centre-bourgs de nouveau attractifs, de recréer également des lieux de rencontre collectif... Ce dernier objectif, actuellement, en cours sur la commune de Montours permet, par la mise en place d'un « code de la rue » de redonner du poids et du pouvoir aux piétons, de favoriser les rencontres.

Concernant l'étude communautaire, l'équipe se composait d'un urbaniste-paysagiste, d'un architecte présentant une sensibilité particulière au patrimoine, un sociologue, un cabinet d'avocats et un vidéaste. Ce dernier a tourné un film pendant toute la durée de la démarche afin de retranscrire de manière pédagogique la démarche, le ressenti des habitants, les réflexions de l'équipe de maîtrise d'œuvre et des élus.

La concertation au cœur du projet

La concertation doit être vue comme une méthode avec un double objectif. D'une part, sensibiliser et impliquer les élus, notamment en travaillant et en effectuant un diagnostic sur site, un diagnostic « en marchant », puis en retournant sur le site à la fin de l'étude pour expliquer les propositions. L'équipe projet mise en place, avec tous les services impliqués dans le processus, a travaillé en concertation permanente afin que les communes participent au projet. D'autre part, faire participer les citoyens, sans restriction ni sélection, à travers la mise en place d'ateliers notamment. Il était effectivement important que chacun puisse s'impliquer et soit motivé pour la réussite de l'étude. Frédéric Geoffroy, du Cabinet Origami, a expliqué que durant ces séances d'ateliers, le bureau d'études traduisait en plans ce qui ressortait des discussions. L'approche projet était donc très réactive et constructive.

Pour autant, les règles du jeu étaient énoncées et claires : bien qu'il y ait participation, concertation, le décideur restait évidemment l'instance politique.

Foncier et bâti, éléments fondateurs

Les 3 communes étudiées dans le cadre de l'étude (Montours, Saint-Hilaire-des-Landes et Saint-Étienne-en-Coglès) présentent des situations variées en terme de foncier, entièrement privé ou à l'inverse entièrement public. Ainsi, les collectivités qui ont pu anticiper et acquérir du foncier ont donné un levier d'action au projet. Le diagnostic foncier a par ailleurs mis en évidence pour certains îlots le morcellement du foncier et la part d'occupation des bâtiments sur les parcelles. De plus, les droits de passage ont été référencés et les propriétés non habitées recensées. Enfin, un diagnostic très précis de l'ensemble des bâtis a été effectué. Il a permis d'analyser l'état des bâtis et de voir les possibilités : ce qui pouvait être gardé, ce qui devait être démoli, si l'habitation correspondait encore aux standards actuels ou si des parcelles pouvaient être regroupées dans le cadre d'un remembrement. Cela a aussi permis aux particuliers de se projeter dans le projet

Suites et perspectives

Le travail sur les îlots a donné lieu à la traduction de projets par des plans-guides, permettant d'illustrer un certain nombre de principes. L'idée actuellement est de pouvoir traduire ces plans guides en OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) dans le PLUi en cours, et d'y prévoir des emplacements réservés. La validation du PADD à l'unanimité par le conseil communautaire va permettre d'enclencher ce travail.

Actuellement, les communes de Montours et Saint-Hilaire-des-Landes sont en train de poursuivre le travail sur les îlots proposés dans le cadre de l'étude. Le fait que ces collectivités ont pu acquérir le foncier, en anticipant, facilite la mise en œuvre opérationnelle des conclusions de l'étude.

Au-delà de cette étude, Coglais Communauté s'est inscrite dans le cadre de l'appel à projet du département concernant la revitalisation des centres en proposant un nouvel îlot sur la commune de Montours. Cet îlot présente l'avantage de proposer un usage mixte, habitat et commerces.

Échanges avec la salle

Échanges avec la salle

Je trouve la démarche très intéressante mais c'est vrai qu'il faut les moyens. Peut-on imaginer que des bailleurs sociaux viennent prendre en charge l'aménagement de certains lots, voire même des aménageurs privés ?

Frédéric LARUELLE, Cabinet SETUR

Les bailleurs sociaux n'investissent plus chez nous. Ils refusent de s'installer et vendent même leur patrimoine, ce qui fait baisser notre taux de logement social. C'est très compliqué de les faire venir. Nous ne sommes pas du tout un territoire considéré comme attractif.

Déborah TROADEC

L'enjeu pour vous, c'est donc l'attractivité du territoire pour gagner de la population. Quelle est la définition des enjeux sur le bassin de vie et la place de vos projets à cette échelle-là ?

Laurent WEBER, mairie de Daoulas (29)

Le territoire change. Aujourd'hui, il faut que le bassin de vie du Coglais soit adapté au développement de la métropole rennaise. Il faut travailler ensemble au niveau du territoire et savoir ce que veulent les habitants, car ce sont eux qui décident. Cela ne sert à rien de construire des infrastructures s'ils ne sont pas concertés et ne veulent pas les utiliser. Coglais Communauté est en train de créer une société coopérative d'intérêt collectif pour être propriétaire de l'ensemble des commerces et pouvoir les valoriser.

Jean MALAPERT

Le recyclage du bâti

Marie-Thérèse GRIPPAUDO, maire-adjointe de la commune nouvelle du Méné
Philippe MADEC, architecte-urbaniste-enseignant

L'association Team Solar Bretagne

Cette association créée fin 2014 a été déclarée d'intérêt général en 2015 et compte déjà dix établissements, a annoncé son président, Philippe Madec. Son objectif premier est de fédérer, autour de projets, une pédagogie commune entre des écoles et des universités de différents niveaux. L'association a pour volonté de participer à la création commune de l'action éco-responsable et elle participe également au concours international le Solar Decathlon Europe.

Son parrain est Jean Jouzel, prix Nobel de la Paix.

Une réflexion autour de « l'habitat de demain en Bretagne »

L'idée de base est de réfléchir sur le territoire breton, pas seulement au niveau d'une architecture éco-responsable et performante. Le point de départ est la prédominance de la maison individuelle en Bretagne, elle doit donc être au cœur du dispositif mis en place. Par ailleurs, la population bretonne devrait augmenter de 14 % d'ici 2030, et le parc bâti existant doit être rénové, les nouvelles constructions étant marginales. Autant de critères à prendre en compte.

Les étudiants ont parcouru la Bretagne pour relever les initiatives et les spécificités locales. Ils ont ensuite inventé un schéma appelé TY+TY, qui permettrait de densifier peu à peu les territoires. Ce modèle part d'une maison individuelle en bord de rue avec un terrain attenant. La vente de la moitié de la parcelle permettrait de réhabiliter la maison. Sur la seconde partie du terrain, une nouvelle maison viendrait s'adjoindre à la partie existante en formant un espace partagé. Cette mutualisation d'équipements peut être très variée : les énergies, la buanderie, le parc automobile...

Ce scénario pourrait permettre de créer un lien social entre les deux foyers, une dynamique de partage, d'échanges et de soutien, par exemple entre une famille et un couple de personnes âgées. Le concept est aussi flexible et pourrait concerner l'extension de deux habitations par une troisième.

En ce qui concerne la technique, ce projet ne peut être viable et durable que s'il utilise des matériaux qui sont, eux aussi, durables. Les étudiants ont donc effectué un état des lieux des matériaux durables existant sur la région.

La concrétisation sur le territoire de Collinée

Collinée est un territoire pionnier en matière d'énergie renouvelable et a envie de participer à la rénovation durable des centres-bourgs. L'une des maisons du bourg avait de plus retenu l'attention des étudiants lors de l'étude. Fin 2014, les premiers ateliers pluridisciplinaires se sont tenus sur place.

Deux groupes ont travaillé sur une simulation autour de cette maison, en suivant le schéma revente de parcelle et extension. La réflexion s'est essentiellement portée sur les aspects économiques concernant la rénovation et les aspects thermiques relatifs à l'isolation.

Les étudiants ont ouvert des champs de réflexion nouveaux aux élus et aux habitants de Collinée qui envisagent, selon Marie-Thérèse Grippaudo, une revitalisation du centre-bourg au moyen de la requalification des bâtis anciens. Un ancien presbytère a ainsi été transformé en médiathèque. Le principe moteur est de maintenir ce qui est déjà là et d'en faire quelque chose de durable.

Un prototype grandeur nature en voyage

L'équipe de l'association voulait créer une maquette à l'échelle 1 dans un but pédagogique. Il s'agissait de se rendre compte de ce que la fabrication d'un tel habitat représentait vraiment. Le prototype, présenté comme une coupe de la maison, permet de montrer les dispositifs, les techniques et les matériaux utilisés. Sa première face reprend la phase industrialisée de la construction de l'extension neuve, la seconde face communique sur la rénovation de la bâtisse existante. Au niveau des acteurs, artisans et industriels interviennent dans ce projet, ce qui permet de maintenir un équilibre.

Mais l'exposition de ce prototype permet également de sensibiliser le grand public et de communiquer avec lui ainsi qu'avec les acteurs du bâtiment sur ce projet, l'histoire de l'association et l'éco-construction en Bretagne. Le prototype sera montré dans diverses villes de Bretagne, ce qui donnera l'occasion de partager avec le public.

Candidature au concours Solar Decathlon China

Le concours Solar Decathlon Europe étant sur le déclin, l'association posera sa candidature au concours qui se déroule dans la province du Chang Dong, province jumelle de la Bretagne, en collaboration avec une université locale. Les Chinois évoluent aussi dans la considération qu'ils ont du territoire et ils ont compris que les métropoles n'offraient pas un environnement de qualité. Ils s'intéressent à des petits établissements humains, l'équivalent des bourgs en Bretagne mais ce sont 10 000 habitants chez eux. L'UNESCO a montré à quel point ce patrimoine-là était important et a proposé aux Chinois de réfléchir sur un modèle GA+GA, équivalent au TY+TY, réhabilitant le patrimoine existant avec l'ajout de logement touristique.

Échanges avec la salle

Échanges avec la salle

Question à Philippe Madec. L'ÉcoQuartier, en lien avec ce qu'a dit M. Le Couédic ce matin, c'est bien l'idée de pousser un ensemble d'acteurs très diversifiés à se tourner vers peut-être un nouveau type de projet. Est-ce que vous pouvez nous en dire plus ?

Ludovic DEVERNAY

L'urbanisme éco-responsable est d'essence urbaine et s'est développé à une époque où la relation entre urbain et rural était absolument interdite. L'évolution de l'ÉcoQuartier prend du temps. Notamment le fait de passer des ÉcoQuartiers neufs à des ÉcoQuartiers ANRU, qui sont encore très peu nombreux. Il a fallu attendre que l'État admette que, finalement, on pouvait faire ce pas-là. Le pas à franchir aujourd'hui, c'est d'élargir la question des ÉcoQuartiers à celle des centres-bourgs. L'État est prêt et a montré son intérêt pour la revitalisation des centres-bourgs dans sa politique nationale. Pour nous, concepteurs, il s'agit de trouver de nouveaux outils, une nouvelle manière de réfléchir. Je suis extrêmement confiant vu le travail que font les étudiants sur le contexte, sur le déjà là. Les architectes de ma génération étaient des architectes artistes. Cette génération d'étudiants donne une magnifique démonstration : quand on s'attaque à l'existant, on a absolument besoin d'être plus inventif que quand on part d'une feuille blanche.

Philippe MADEC

La labellisation ÉcoQuartier : actualité nationale et régionale

Emmanuelle Cosse, nouvellement nommée à la tête du ministère du Logement et de l'Habitat Durable, s'inscrit dans les valeurs et les principes fondateurs de la démarche ÉcoQuartier : « Créer des lieux de vie respectueux de l'environnement, soucieux de maintenir un équilibre entre les besoins de logements et la préservation des espaces naturels en luttant contre l'étalement urbain. »

Le Quartier de l'Europe à Saint-Brieuc a reçu la labellisation en décembre dernier à l'issue de la troisième campagne. Au niveau national, après trois campagnes, 39 quartiers ont été labellisés et 98 sont engagés dans la démarche. La Bretagne est fortement impliquée.

La quatrième campagne a été lancée en janvier. Les dossiers de candidature sont à rendre, remplis et complétés, pour fin mai. Les triples expertises auront lieu de juin à septembre et une commission régionale se tiendra le 29 septembre. Les résultats définitifs seront proclamés en décembre.

Le ministère a publié une brochure regroupant des témoignages afin de communiquer sur les ÉcoQuartiers. L'objectif est de montrer que l'ÉcoQuartier a de multiples facettes et de donner envie aux collectivités de s'engager dans cette démarche.

Il existe un club national ÉcoQuartier, avec des déclinaisons aux différents niveaux du territoire. Environ sept cents collectivités y sont adhérentes.

Le programme de formation ÉcoQuartier a été mis à jour. L'idée est de pouvoir associer le plus grand nombre d'acteurs de l'aménagement autour de la mise en place d'un parcours de formation. Celui-ci s'articule autour de quatre modules : la découverte des fondamentaux des ÉcoQuartiers, les objectifs environnementaux dans les ÉcoQuartiers, les outils de planification et les montages économiques.

Le rapport Bonnet a été remis le 7 janvier sur la thématique « Aménager les territoires ruraux et périurbains ». Les trois grands thèmes sont : changer le regard sur les espaces périurbains, simplifier les règles d'urbanisme et rendre les services plus accessibles avec une implication des citoyens, et enfin donner à ces territoires les moyens de se développer.

Une nouvelle session « Atelier de territoires » a été engagée en 2016 autour du thème du territoire périurbain et comment mieux vivre ensemble.

Rennes Métropole et Brest Métropole ont répondu à l'appel à projets de la seconde tranche des ÉcoCités organisée en 2015. Ces agglomérations bénéficient du soutien financier « Ville de demain ». L'objectif est de développer des villes attractives et résilientes qui préservent l'environnement, la cohésion sociale et la qualité de vie de leurs habitants.

La Bretagne compte deux lauréats au programme expérimental « Revitalisation des centres-bourgs » engagé par le ministère en 2014 et pour six ans : Guingamp et Louvigné-du-Désert. L'objectif est de conforter un maillage équilibré du territoire avec la présence de centres-bourgs vivants et animés.

La loi T.E.C.V. (Transition Énergétique pour la Croissance Verte), publiée le 18 août 2015, constitue une boîte à outils directement opérationnelle avec 60 mesures, dont 20 pour les territoires. Une brochure est disponible sur le site de la DREAL à l'attention des collectivités. Elle explique ces mesures et les rend plus accessibles. Ces lois concernent notamment les domaines de la rénovation de l'habitat, le développement des énergies renouvelables ou la suppression des sacs plastiques. Plusieurs appels à projet l'accompagnent, dont celui relatif aux « territoires à énergie positive ». La Bretagne compte six territoires retenus à l'issue de cet appel à projets, neuf autres ont été identifiés comme « en devenir ».

François MARTIN
référent Écoquartiers DDTM 29

Le projet de site internet « Mais qui fait quoi en urbanisme et en aménagement ? »

Mise en service du site en 2016

Le site, déjà évoqué et en partie présenté aux 4èmes Rencontres régionales et le fruit de plusieurs années de travail, devrait être disponible d'ici la fin de l'année, a annoncé François Martin. Il a rappelé que les échanges effectués depuis 2011 ont mis en évidence que le système d'acteurs était devenu très complexe. Les services de l'État s'étaient donc attelés à essayer de clarifier qui faisait quoi au moyen de ce site internet.

Un outil très complet

François Martin a présenté la maquette du site, sur lequel on retrouvera notamment la notion de projet partagé. Le texte de loi y est repris, qui explique que chaque acteur fait ce qui relève de ses compétences au bénéfice du développement durable du territoire et le fait de façon intelligente et coordonnée avec les autres acteurs.

Le site reprendra la représentation claire et schématique des cinq postures autour d'un projet, détaillée au cours des Rencontres précédentes et qui détermine la place et le rôle des différentes familles d'acteurs. Le site offrira la possibilité de créer des schémas de postures spécifiques pour chaque projet.

Sept acteurs principaux ont été définis : l'État, les collectivités territoriales à leurs différentes échelles, les organismes partenariaux, les investisseurs, les bureaux d'études privés, les réseaux associatifs et les organismes de formation. Chaque acteur aura sur le site une fiche informant sur son origine, le cadre légal de son rôle et de ses missions, qui sont ses bénéficiaires directs, qui finance, qui pilote, sa présence sur le territoire et s'il a un site officiel.

Éric PARIZE, DDTM 22
et ***Christophe GAUFFENY,*** directeur du CAEU 22

Le CAUE 22, un acteur local de l'aménagement durable

Une collaboration fructueuse avec les étudiants et les habitants

Le CAUE s'est aperçu, a expliqué Christophe Gauffeny, que les étudiants étaient très demandeurs d'études de cas sur le terrain. Les collectivités, de leur côté, sont généralement prêtes à collaborer avec eux car le travail des étudiants est libre, désinhibé et sans contraintes financières ni politiques.

L'une des questions récurrentes au cours des accompagnements est « Comment concerner les habitants ? » Il faut leur donner envie de participer aux réunions et donner leur avis. À cet effet, la CAUE travaille avec des images et des maquettes qui permettent aux élus et aux habitants de se projeter, de se sentir concernés. Ces images et ces maquettes sont développées par des étudiants et exposées dans la ville. Par ailleurs, les architectes animent les « cafés de l'architecture » pour proposer plus d'explications aux briochins.

Les initiatives pédagogiques de la CAUE ne sont pas isolées, a ajouté Éric Parize : la DDTM a mis en place, sur incitation du ministère, des ateliers thématiques, créant ainsi un espace de réflexion avec les élus. Le thème de cette année est « comment réhabiliter le territoire par le paysage », c'est-à-dire le périurbain.

L'accompagnement de Tressignaux pour revitaliser le centre-bourg

Comme de nombreuses communes rurales, celle de Tressignaux acquiert, au fil des années, des terrains qui lui semblent intéressants. Suite à l'acquisition d'un territoire de 6 000 m², les élus ont interrogés le CAUE sur la façon de l'aménager afin d'animer le bourg et ne plus seulement l'étendre. La commune a vu disparaître son dernier commerce mais a décidé de monter un café associatif pour continuer de disposer d'un lieu de rencontre.

La CAUE a travaillé sur ce projet avec des étudiants de l'école d'architecture de Rennes. Ils ont proposé deux solutions qui ont permis aux élus d'élargir leur point de vue et d'envisager de nouvelles possibilités. Même si ces solutions ne sont pas retenues, la tâche de la CAUE était de « défricher » le projet afin que les cabinets d'études recrutés ultérieurement puissent continuer le travail rapidement et simplement.

L'accompagnement de Saint-Brieuc dans divers projets

L'un des projets, visant à construire des pigeonniers pour réguler la population de pigeons sur la ville, s'est effectué en collaboration avec des stagiaires du lycée Freyssinet étudiant l'architecture et la menuiserie.

Un deuxième projet a concerné le quartier de la cité Baby, qui s'est constitué après-guerre et est composé d'habitats de vacances « sauvages » sur le littoral. Bien que les règles n'aient pas été respectées lors de la construction, les stratégies développées sont intéressantes et de qualité, ce qui permet à la CAUE de garder un esprit ouvert et de se remettre en question, a reconnu Christophe Gauffeny.

La CAUE a également accompagné le projet European, une remise en valeur de la voie ferrée qui reliait la gare au Légué.

Gérard Fallon, directeur de la DDTM22, est revenu sur cette journée en évoquant la diversité des enjeux des Éco-Quartiers : développement durable, bien sûr, mais aussi mixité sociale, revitalisation des centres-bourgs, maintien des services et des commerces, maîtrise de la ressource foncière et de l'énergie. À la complexité des enjeux s'ajoute celle relative à la multitude d'acteurs impliqués dans ces projets, leurs postures et leurs missions. Enfin il y a la diversité des échelles, thème de cette rencontre, échelles géographiques mais aussi temporelles, puisque les projets doivent composer avec le passé et s'inscrivent dans la durée.

Clôture

Gérard FALLON
directeur de la DDTM des Côtes d'Armor

Pour combiner ces diversités, Gérard Fallon a évoqué deux solutions. La première est l'approche sectorisée : nécessaire mais insuffisante, elle comprend tous les traitements effectués par les personnes travaillant dans les services de l'État ou dans les services partenaires des collectivités. La seconde est l'approche globale, c'est-à-dire la mise en mouvement de la diversité d'enjeux et d'acteurs qui va permettre de construire un projet et surtout permettre d'entrer dans la phase de réalisation.

Cette approche globale est une approche à risque vu son ampleur. Il est par conséquent essentiel que les différents acteurs investis dans ce projet soient des acteurs « légitimes », que chacun soit à sa place et sache « qui fait quoi ». Un autre critère de réussite est le fait que l'initiative doit venir de l'intérieur, des habitants, les forces vives des quartiers. Ils savent comment ils veulent vivre et doivent pouvoir se projeter dans l'avenir. Les partenaires spécialisés sont là pour les y aider, apprécier le champ des possibles, établir les contraintes techniques, de financement et de réalisation.

Les exemples exposés lors de cette Rencontre ont montré, selon Gérard Fallon, « la force de l'intelligence collective lorsqu'on arrive à mobiliser d'une façon coordonnée un ensemble de compétences, un ensemble d'initiatives très, très diversifiées, mais en donnant à cet ensemble-là une direction commune », en lui donnant du sens.

Pour terminer cette journée, les participants sont invités à se rendre au Quartier de l'Europe nouvellement labellisé.

Vos contacts sur le territoire

DDTM 29
François Martin
francois-r.martin@finistere.gouv.fr
tél : 02 98 76 51 74

DDTM 22
Eric Parize
eric.parize@cotes-darmor.gouv.fr
tél : 02 96 62 47 22

DDTM 35
Emmanuel Perez
emmanuel.perez@ille-et-vilaine.gouv.fr
tél : 02 90 02 33 03

DDTM 56
Ludovic Devernay
ludovic.devernay@morbihan.gouv.fr
tél : 02 97 85 64 75

DREAL Bretagne
Jean-Théophile GANDON
jean-t.gandon@developpement-durable.gouv.fr
tél : 02 99 33 45 50

Siège social
DREAL Bretagne – l'Armorique
10, rue Maurice Fabre CS 96515
35065 Rennes Cedex

Téléphone : 02 99 33 42 63 (secrétariat SCEAL)
Télécopie : 02 99 33 42 73

Courriel : jean-t.gandon@developpement-durable.gouv.fr

Directeur de publication : Bernard Meyzie

Conception-réalisation : DREAL Bretagne
Crédits photos : DREAL Bretagne

Ce document est téléchargeable sur le site internet de la DREAL Bretagne
http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr