

# Vie quotidienne dans les écoquartiers en Bretagne

Contribution à une démarche d'évaluation



Beauregard  
Rennes (35)



La Niche aux Oiseaux  
La Chapelle-Thouarault (35)



Beausoleil  
Pacé (35)

Cahier de recommandations pour une étude du même type

juin 2015

Dès les premières opérations labellisées écoquartiers, s'est posée la question de l'évaluation : comment s'assurer de l'atteinte des objectifs visés dans la grille des écoquartiers ? Ces nouveaux quartiers proposent-ils une réelle amélioration de la qualité de vie, plus écologique, plus économique, plus solidaire ?

Pour alimenter la démarche engagée au niveau national et inciter d'autres collectivités à évaluer leurs propres quartiers, la DREAL Bretagne a lancé en 2014 une étude sur 3 quartiers sur la métropole rennaise.

Elle s'est appuyée sur le CEREMA Ouest, qui a apporté son assistance technique et un COPIL composé d'acteurs locaux de l'aménagement durable.

Après consultation, un bureau d'étude a été sélectionné afin de proposer une méthode reproductible, réaliser les entretiens et analyser les résultats.

## REDIGER LE CAHIER DES CHARGES

### Fixer les objectifs

Dans le cahier des charges, 6 objectifs ont été fixés qui ont ensuite été enrichis par le COPIL (en italique) pour aboutir aux 9 objectifs suivants :

1. *Déterminer pourquoi les usagers se sont installés dans ces nouveaux quartiers et ce qui les incite à y rester ;*
2. Apprécier en quoi les logements proposés (par leur typologie, fonctionnalité, espaces extérieurs) participent à l'attractivité du quartier ;
3. Répertorier ce qui est structurant et accessible pour l'utilisateur à l'échelle du quartier ou du bourg : commerces, accès aux services, activités et équipements, écoles, emploi ;
4. *Montrer comment ces quartiers sont intégrés à la vie de la commune et comment ils ont pu avoir des conséquences sur son fonctionnement et son image ;*
5. Repérer ce qui lui permet au quartier/aux usagers d'être relié(s) à son environnement : espaces partagés, différents types de mobilité, NTIC ;
6. *Analyser en quoi cela correspond aux attentes des usagers et en quoi cela transforme leurs pratiques, modes de vie et représentation et quelles en sont les limites ;*
7. Lister et analyser leurs propositions d'amélioration ;
8. En déduire les bonnes pratiques (ce qui fonctionne bien) et juger de leur capacité à être reproduits sur des aménagements futurs ;
9. Zoomer en toute objectivité sur les objets et/ou actions mal utilisés, mal interprétés ou rejetés par les usagers et les pistes d'amélioration.

Pour définir le cadrage général de l'étude, un état des documents disponibles a été fourni : la grille des EcoQuartiers, la bibliographie des études du même type. Il a été complété par les documents disponibles connus des membres du COPIL.

- Fixer clairement les objectifs au départ pour pouvoir s'y reporter en cas de doute. Dans ce genre d'étude, les dérives sont faciles.

- Bien préciser que l'étude ne porte pas sur le respect des 20 engagements du dossier de labellisation (il ne s'agit pas d'une expertise) mais bien sur le ressenti des habitants.

## Choisir le périmètre du quartier ou les quartiers à étudier

Dans le cas de cette étude, les 3 quartiers ont été retenus après la désignation de bureau d'études, ce qui a pu être perturbant pour la remise de l'offre. Toutefois, le montant de l'offre est essentiellement basé sur le nombre d'entretiens à effectuer.

- Repérer les collectivités, les contacter pour accord et les proposer dès le cahier des charges permet de gagner du temps. Tous les BE ayant répondu à cette consultation ont posé cette question. Le fait de connaître ces collectivités en amont ne devrait pas influencer sur la méthode proposée par le BE. Toutefois, il est assez compliqué d'expliquer concrètement aux collectivités les attendus de l'enquête alors que l'on ne connaît ni le BE, ni la méthode. Le bon moment se situe peut-être entre la désignation du prestataire et la réunion de lancement.

Dans le cas où une seule collectivité est concernée, il lui faudra définir précisément en amont le périmètre du ou des quartiers.

- Il ne semble pas que la distance entre les terrains d'enquête engendre un surcoût.

## Savoir s'entourer

Pour cette étude, le noyau dur était constitué de la DREAL (maître d'ouvrage), du CEREMA Ouest (assistance technique) et le la DDTM35 (représentant local). Il a ensuite été complété par les autres membres, une fois le BE désigné.

Constituer le comité de pilotage au moment de la rédaction du CCP aurait peut-être permis d'affiner les attentes mais attention à pouvoir les traduire concrètement, de façon compréhensible pour sélectionner un bureau d'étude.

Un COPIL réduit dans un premier temps semble plus simple à gérer ; il pourra lors de la réunion de lancement être élargi à d'autres partenaires ou épaulé par un comité technique.

Il pourra alors faire des propositions complémentaires. Attention toutefois à ne pas dépasser la dizaine de membres.

## Fixer les critères de choix

Pour cette étude, outre le critère du prix qui n'était pas prépondérant, 4 critères techniques ont permis de juger les offres.

- Compréhension et appropriation de la mission
- Organisation proposée et éléments de méthode et outils
- Moyens dédiés (compétences et références, composition de l'équipe, méthodes et outils)
- Forme des rendus ainsi que toute information utile complémentaire

- Afficher dès le départ et précisément sur quels critères l'offre sera jugée permet de faciliter la lecture des propositions. Cela permet aussi de bâtir une grille d'analyse et d'obtenir des clés de lecture. Enfin, le système de notation apporte de la transparence.

- Le système de notation permet aussi de qualifier l'offre et de relativiser le prix en rapport à la prestation proposée. Cela permet de justifier le choix d'une offre d'un montant supérieur.

## MISE AU POINT DU REFERENTIEL GENERIQUE

La mise au point du référentiel d'étude se fait en concertation entre les membres du COPIL et le bureau d'étude. Ce travail concerté permet de bien assimiler les objectifs, de les partager et d'apporter la matière connue de chacun des participants. Cette phase a permis de croiser les 20 engagements de la grille des EcoQuartiers avec les objectifs de l'étude.

Par exemple :

**Engagement n°14** - Privilégier les mobilités douces et le transport collectif pour réduire la dépendance à l'automobile.

**Axe n°3** : Services de proximité et mobilité  
**Thème 3-3 et 3-4** : habitudes quotidiennes de déplacements, perception de la place de la voiture, perception et utilisation des modes doux...

Elle permet de définir et de valider le socle de référence sur lequel s'appuieront les entretiens et l'analyse.

- Ne pas hésiter à consacrer du temps pour la construction de ce document. Dans le cas de cette étude : 3 mois (échanges de documents/réactions par mails) et 2 réunions de COPIL ont été nécessaires, vu le nombre de thématiques abordées. Ce délai sera réduit si on se focalise sur quelques thématiques mais attention à ce que tous les membres soient bien d'accord, il est très difficile ensuite de revenir sur ce socle.

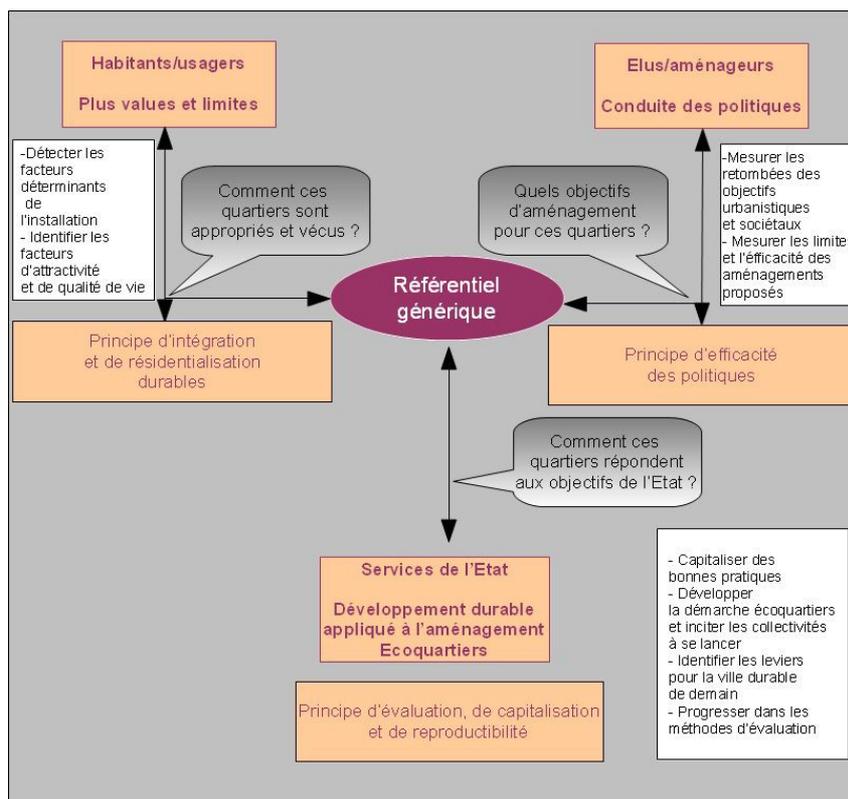
C'est un document de base essentiel.

## CADRAGE DE L'ANALYSE

L'analyse des entretiens doit répondre à 3 questions :

- Comment ces quartiers sont appropriés et vécus par les habitants et les usagers ?
- Comment le modèle conçu par les élus et les techniciens se confronte à la réalité quotidienne des usagers ?
- Comment ces quartiers répondent aux objectifs de la politique de ville durable portée par l'Etat ?

Les principes sont donnés dans le schéma :



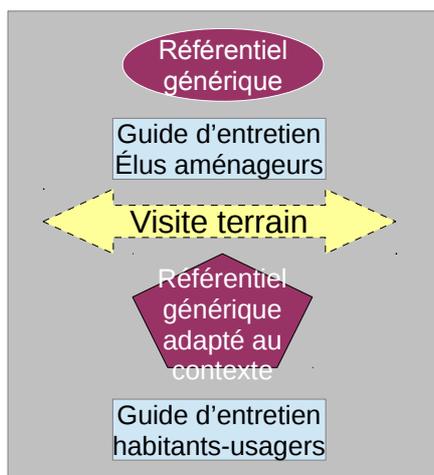
## VISITE DE TERRAIN ET ENTRETIENS ELUS/AMENAGEURS

Cette phase permet au bureau d'études de prendre connaissance du terrain, de connaître les objectifs du quartier en termes d'aménagement durable, de repérer les principales réalisations et d'en connaître les attentes.

Elle aboutira sur le **référentiel générique adapté au contexte**.

- Pour aider à l'organisation de la rencontre et de la visite du site par le prestataire, il est intéressant de préparer un fond de dossier sur la base de la fiche LOAD par exemple.
- Les compléments au référentiel peuvent être faits à la suite de la visite sur site par le prestataire. Ils peuvent aussi être faits par la collectivité ou par l'aménageur ce qui renforce leur implication dans l'étude.

*Visuel des outils :*



## ENTRETIENS AVEC LES HABITANTS ET LES USAGERS

Pour cette étude, le choix d'une enquête qualitative avec des entretiens semi-directifs au domicile (pour les habitants) ou sur le lieu de travail (pour les usagers) a été retenu.

L'échantillonnage a été autant que possible représentatif de la sociologie des quartiers (type de logement, statut résidentiel, situation familiale ...).

Le recrutement des personnes interrogées s'est fait par téléphone, sur la base du volontariat.

Pour les usagers, la complexité vient de la présence ou non d'activités dans le quartier.

- La phase de recrutement conditionne la suite de l'étude. De la qualité de ce premier échange dépend pour beaucoup la suite de l'enquête. Attention donc à bien la préparer (objectifs, finalités, horaires)
- La durée d'entretien étant forcément limitée (dans ce cas 2h) veiller aussi à bien briefer l'enquêteur sur le questionnaire afin d'éviter les dérives. L'objectif est d'obtenir un témoignage riche sur l'ensemble des axes.
- Veiller au moment du lancement des enquêtes à ne pas empiéter sur des périodes de vacances.
- Le nombre d'entretiens est fixé en fonction de la taille du quartier et des moyens financiers disponibles. Il est évident que plus le nombre est élevé, plus les résultats seront représentatifs. Le minimum semble être 10 foyers représentatifs de la mixité sociale.

## Atelier prospectif

L'atelier prospectif est intéressant dans le cas où l'on souhaite obtenir des habitants, des préconisations ou des pistes d'amélioration. La confrontation est en effet source de créativité. L'idéal est de réunir les habitants ayant répondu à l'enquête. Dans notre cas, une dizaine de personnes issues des 3 quartiers a participé.

## EN CONCLUSION

L'enquête a permis de comprendre ce qui plaît, ou au contraire ce qui gêne les habitants-usagers pour ensuite définir si cette perception (positive ou négative) est due à un problème d'identification ou de compréhension des intentions d'aménagement.

L'atelier prospectif a permis de confirmer ce qui était bien perçu et de proposer des pistes d'amélioration.

Le croisement des 2, en s'appuyant sur les 9 objectifs du départ, a permis d'arriver à une vue du quartier sous ses différentes facettes. De grandes tendances ainsi se dégagent (place de la nature, diversité architecturale) dont il sera tenu-compte lors de la conception des futurs écoquartiers.

Cette expérimentation permet de faire progresser la démarche d'évaluation en apportant au corpus technique une méthode, des outils et leurs modes d'emploi.

## Pour en savoir plus

- Rapport détaillé (1e partie axée sur la méthode)
- 4 pages résultats pour les 3 quartiers étudiés