

Vie quotidienne dans les écoquartiers en Bretagne

Rapport

3^e partie Résultats



Beauregard
Rennes (35)



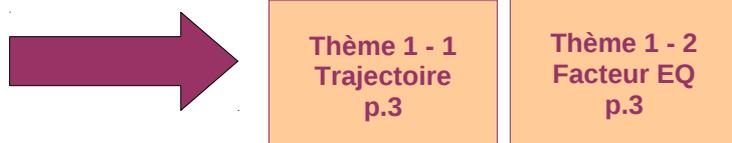
La Niche aux Oiseaux
La Chapelle-Thourault (35)



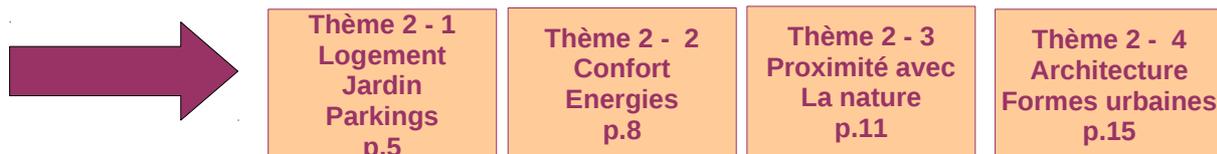
Beausoleil
Pacé (35)

Sommaire

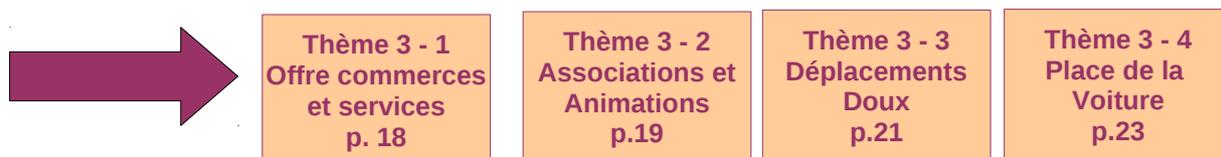
Axe 1 : Parcours résidentiel



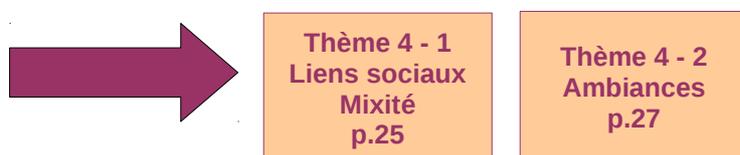
Axe 2 : Le logement et son environnement



Axe 3 : Services de proximité et mobilité



Axe 4 : Vivre ensemble



Axe 5 : Appartenance et image



L'illustration par les *verbatim* est importante dans cette restitution des résultats, afin de comprendre les logiques des habitants, ainsi que leurs perceptions.
Le N° à la fin des verbatims identifie le ménage pour chaque quartier. Des précisions sont apportées dans la 2^e partie du rapport (terrains d'enquête). Il provient à la fois des entretiens individuels et de l'atelier prospectif.
ATTENTION : cette enquête n'a pas de valeur statistique.

Trajectoire

Les stratégies résidentielles des interrogés sont très diversifiées et dépendent de multiples facteurs (origine géographique, projet de vie, situation familiale et professionnelle, revenus, etc.).

Les expériences antérieures déterminent et structurent souvent les préférences résidentielles, elles-mêmes contraintes par l'univers des possibles budgétaires.

Nota : aucun projet d'habitat participatif, d'association au projet de résidence ou de co-construction n'est identifié sur les trois opérations.

Facteurs de choix

Pour tous les ménages interrogés, un point commun émerge : le souhait d'une singularisation de leur trajectoire résidentielle et de leur habitat à travers la recherche de formes urbaines alternatives.

Les habitants de ces quartiers font donc le choix de venir s'installer dans de tels espaces pour des biens plus atypiques, que ce soit pour leurs formes, leurs couleurs, ou encore les matériaux utilisés.



La Niche aux Oiseaux

« Finalement, on a eu l'opportunité de la Niche aux Oiseaux, donc on est venu. C'est la maison qui nous intéressait, le concept de la maison en bois, la localisation n'a pas compté au début, c'est l'opération qui nous a interpellé. Ça change de la petite maison classique, on se sent différent et ça nous plaît ainsi. » (Ménage 2)

Autre point important, la recherche d'un environnement verdoyant et une accessibilité rapide à la « vraie nature » (pour Beausoleil et la Niche aux Oiseaux), ou à une « ville verte » (pour Beaugard).



Beaugard



Beausoleil

Pour Beausoleil et la Niche aux Oiseaux, l'accessibilité au travail est secondaire. Les secteurs géographiques de recherche d'un logement sont balisés de façon très large, l'origine géographique d'un des conjoints pèse presque autant dans certains cas que l'accès au travail.

Des stratégies différentes selon le statut résidentiel

Propriétaires et locataires	Locataires sociaux
<ul style="list-style-type: none"> • Avoir une résidence « à soi », soumise à l'effet d'opportunité et aux logiques d'investissements sur le long terme (rôle du marché de l'immobilier) • Pouvoir respirer, faible densité, mais sentir la présence humaine et rejet de l'isolement • Disposer d'un environnement calme, verdoyant et proposant une alternative à la ville minérale, dense • Rester à proximité de la ville et bénéficier de ses services (transports en commun de Rennes Métropole) et activités pour les enfants <p>« Ça aurait été plus loin ça n'aurait rien changé tant que l'on restait dans Rennes Métropole pour le bus et les enfants. » (Ménage 3)</p>	<p>Dans la mesure des propositions qui leur sont faites et de la commission d'attribution :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Trouver une alternative aux logements sociaux traditionnels « de quartier social » • Obtenir un logement neuf • Apprécier le calme et la tranquillité du quartier <p>« Quand on m'a proposé à La Chapelle Thouarault, j'ai dit oui tout de suite. Il y avait une pièce de plus pour mon fils, je trouvais que c'était neuf. C'était surtout pour la configuration du logement qu'on est venu, mais aussi parce que c'était plus calme et beaucoup mieux que les quartiers Sud de Rennes que je n'aimais pas. » (Ménage 9)</p>

Critères de choix du quartier

La Niche aux Oiseaux (rural)	Beausoleil (périurbain)	Beauregard (urbain)
<p>La recherche d'espace, d'un habitat neuf et budgétairement accessible. Habiter à la campagne, avec un jardin, pour les enfants, pouvoir les laisser jouer en toute tranquillité.</p> <p>L'accessibilité urbaine, la proximité des services, la fonctionnalité et le dynamisme associatif et social ne sont pas prioritaires.</p>	<p>La recherche d'espace, d'un habitat de qualité, d'une accessibilité aux services et associations de la commune de Pacé, mais aussi de la ville de Rennes.</p> <p>« Le choix de venir à Pacé s'est fait principalement parce que c'est plus vivant, c'est plus jeune et il y a plus d'équipements, d'activités parascolaires, de commerces, etc. Alors que Vezein c'est tellement près de Rennes que c'est une commune dortoir. » (Ménage 28)</p>	<p>La recherche d'un logement sur Rennes, avec une fonctionnalité de quartier et de centre.</p> <p>L'accès rapide et facile aux services et dynamisme associatif et social que permet la ville.</p>

Logement

Les logements proposés dans ces trois quartiers répondent aux attentes des habitants, surtout en ce qui concerne la circulation intérieure et les facilités d'aménagement des pièces.

Hors propriétaires de lots libres qui ont généralement choisi l'agencement intérieur de leur logement, les habitants ont proposé quelques pistes de progrès :

- Augmenter et aménager les espaces de rangement.
- Éviter l'utilisation du béton brut pour les escaliers extérieurs et les balcons, qui laisse des traces à l'intérieur du logement (grande quantité de poussière).
- Éviter la cloison entre cuisine et salon qui réduit l'espace de vie.
- Évincer la moquette et préférer des revêtements vinyle (sans pour autant envisager l'installation de revêtement plus écologiques sur les sols et aux murs, souvent synonymes de surcoût).

« Mais pourquoi ont-ils mis de la moquette, on sait bien maintenant que ça entraîne plein de problèmes d'allergies, d'entretien, etc. » (Ménage 7)

- Préférer les volets roulants aux volets à battants qui sont jugés souvent peu pratiques, car ils se bloquent, sont difficiles à fermer et occasionnent des gênes en hiver (lorsqu'on les ferme, la pluie rentre). Les volets électriques ne sont pas envisagés, car consommateurs d'énergie.
- Améliorer les finitions du logement. De nombreuses malfaçons sont identifiées concernant la structure et les matériaux du logement, souvent dues aux entreprises (problème de temps, coûts réduits au minimum), plus qu'aux intentions d'aménagement. Les habitants concernés pointent toutefois le côté « non fini » du travail.

Jardin et balcon

Le jardin est considéré comme partie intégrante du logement et pas seulement un agrément pour les beaux jours. A certaines saisons, il devient même la pièce centrale de l'habitation, support de nombreuses activités.

Le balcon est lui aussi perçu comme une plus-value non négligeable particulièrement en milieu urbain (Beauregard). Les balcons sont considérés comme bien exposés, mais posent parfois des problèmes



Beausoleil

d'intimité, ce qui ne restreint pas les usages mais réduit la fréquence d'utilisation. Peu d'objets sont stockés sur ces espaces (quelques plantes, du mobilier de jardin léger, etc.). Le balcon n'est donc pas détourné de son usage principal.

Quelques pistes d'amélioration ont été proposées pour les jardins :

- Améliorer la qualité des végétaux et de la pelouse plantée par les promoteurs.
- Améliorer l'intimité qui se traduit par le souhait de haies plus denses et l'installation de claustras. On ne peut pas parler de souhait d'enfermement, mais d'une recherche de préservation de la vie privée.

Plusieurs dysfonctionnements relevés :

- Le mauvais nivellement des terrains.
- Les problèmes d'écoulement des eaux pluviales qui creusent les terrains. Certains habitants ont posé des buses pour remédier aux problèmes liés à l'écoulement surfacique (La Niche aux oiseaux).



« On a enterré une cuve pour récupérer les eaux pluviales, parce que la gouttière creusait le sol à côté de la maison, ça faisait un borbier horrible. On a donc installé une gaine en raccordant les deux gouttières et une cuve avec une petite pompe jolie pour arroser. » (Ménage 3)

- Inondations de vide sanitaire dans les terrains en contre-bas, suite au problème d'écoulement des eaux pluviales (La Niche aux oiseaux).



Beauregard



Beausoleil

Parkings et boxs privés

L'environnement du quartier (rural, périurbain ou urbain), la politique de stationnement plus ou moins volontariste, les choix effectués pour le type de stationnement (souterrain en places ouvertes, en box, en carports privés, libre sur l'espace public ...) influent beaucoup sur la perception et le ressenti des habitants.

Il n'est pas possible de faire ressortir des généralités sur les 3 terrains étudiés.



La Niche aux Oiseaux

Réponses par quartiers

<p>La Niche aux Oiseaux (politique de stationnement volontariste)</p>	<p>Beausoleil</p>	<p>Beauregard (politique de stationnement volontariste)</p>
<p>Les poches de parkings sont jugées trop éloignées des habitations et les carports peu pratiques ce qui est vécu comme une contrainte.</p> <p><i>« Les carports c'est vraiment le pire pour se stationner, pas de place pour ouvrir les portières, on doit se garer l'un derrière l'autre et j'en passe ! » (Ménage 3)</i></p> <p>L'espace devant la maison est jugé inutile et peu utilisable. Les habitants souhaitent, à terme le transformer en parking.</p> <p><i>« Moi, c'est sûr, je laisse passer quelques années, et ma place devant je la bitume, ni vu, ni connus. » (Ménage 7)</i></p>	<p>Satisfaction générale, mais manque de places visiteurs dans certains espaces. L'obligation d'un revêtement drainant pour le stationnement des véhicules est considéré comme « sale » et « pas stabilisé ». Certains habitants ont imperméabilisé cet espace.</p> <p><i>« Dans le PLU de Pacé, c'était imposé d'avoir deux places de parking en face de chez soi. Ça devait soit être laissé en cailloux ou en pavé - gazon, des choses très écologiques pour drainer facilement l'eau. Mais c'est pas du tout pratique, c'est sale. Donc, comme tout le monde, on a bitumé. On a attendu 4 ans, parce que c'est très cher. On s'est associé avec des voisins pour faire en commun. » (Ménage 28)</i></p>	<p>Incompréhension globale, voire crispation sur la réduction du stationnement en surface.</p> <p>Le manque de places en surface est soulevé systématiquement car les parkings souterrains sont utilisés comme lieu de rangement « par les autres... ».</p> <p>Ce phénomène entraîne un report du stationnement de la sphère privée à la sphère publique.</p>



Beausoleil



Beauregard

Confort

La vue du logement sur l'extérieur est jugée très agréable, car elle privilégie souvent les espaces verts et les paysages.

La luminosité, l'exposition du logement, l'orientation des façades par rapport au soleil sont très appréciés. Les ouvertures sont suffisamment grandes et nombreuses.

L'intimité générale au sein des logements est jugée acceptable.



Beausoleil

L'évolutivité du logement est un point fort très apprécié. Elle permet aux habitants de se projeter dans l'avenir et les incite à conserver leur bien plus longtemps. Les habitants ont connaissance des possibilités de modification interne de leurs logements lorsque cela est prévu par le constructeur ou l'aménageur (opération Casa Verde à Beausoleil ou à la Niche aux oiseaux). Cependant une seule famille s'en est saisie pour l'instant.

Les points à améliorer :

- Le vis-à-vis est jugé acceptable, mais des craintes sont formulées pour l'avenir, car ces quartiers sont en cours de construction. Déjà certains habitants se plaignent de voir apparaître des bâtiments en face de chez eux, chose qu'ils n'avaient pas anticipé.
- L'insonorisation est perçue de façon ambivalente et dépend des biens occupés. L'insonorisation extérieure est très efficace (double vitrage, isolation des murs), mais l'insonorisation intérieure est très médiocre (logements collectifs, mais aussi maisons individuelles en bandes et ont été réalisées dans le cadre d'une opération clef en main).
- l'adaptation du logement pour les personnes dépendantes (vieillesse et handicap) est très intéressante, surtout quand une personne de la famille est dans cette situation (logement social adapté à Beaugard), mais le box, lui, n'est pas adapté. Des efforts sont généralement faits pour l'intérieur du logement, mais la standardisation persiste pour les parties communes.

Confort sensoriel et énergies

Le confort « sensoriel »¹ est vécu comme une réelle amélioration par rapport au précédent logement. Les habitants apprécient des équipements plus performants, l'isolation thermique, la facilité d'entretien, l'effet du « neuf ».

L'usage et l'entretien des équipements est facile et ne pose pas de problème particulier.

« Les panneaux eau chaude sanitaire solaire sont vraiment biens, on n'a rien de spécifique à faire à part les nettoyer à l'eau de temps en temps. »
(Ménage 5)

« Pour le poêle à bois, on a acheté les granulés par palettes entières avec les voisins, car on peut stocker à la ferme. Quand on a besoin, on ramène des sacs sous l'escalier. Je fais ce que je lis dans le mode d'emploi, je le nettoie, etc. Sinon on n'a pas encore pris de contrat d'entretien » (Ménage 2)



Panneaux solaires ECS Beausoleil

La chaleur est plutôt diffuse et le confort qui en découle est très apprécié (surtout pour la Niche aux oiseaux et Beausoleil).

« On a une sonde extérieure qui se déclenche quand on arrive en dessous d'une certaine température et la chaudière fonctionne avec la pompe à chaleur. Mais c'est rare. Elle est là quand il fait très froid pour prendre le relais de la pompe à chaleur, mais elle n'a pas du tourner deux heures depuis 4 ans... » (Ménage 21)

« Je ne chauffe presque pas, parce que c'est bien isolé et j'ai les canalisations qui passent sous mon plancher, c'est vraiment agréable, en plus quand le soleil donne ça chauffe vraiment » (Ménage 19)

D'une manière générale, on observe une baisse des factures, mais qui est à relativiser, car les logements sont plus grands (que les anciens) et le prix de l'énergie augmente. Ces économies sont plus liées à l'amélioration de l'isolation et au passage au BBC qu'à un véritable changement de pratiques.

« A Vern, on avait 80 m², on est passé à 93 m², donc une maison d'ouvertures et on gagne 200 € par an. Avec le poêle à granulés c'est top, pour chauffer »

« On n'a pas changé nos habitudes de chauffage. Par contre, les panneaux solaires prévus à la base, mais qui ont été installés quand même, sont vraiment contents au niveau des économies, on a dit « hourra » : ce qu'on va gagner le dépenser en gaz. 800 € de gaz cet hiver, ce n'est pas cher. Si on compare des maisons, ce n'est vraiment pas cher chez nous. Notre isolation est excellente, c'est »

Photo poêle à bois La Niche

La Niche aux Oiseaux

¹ On entend par confort sensoriel les éléments de bien-être liés aux équipements énergétiques. Autrement dit, lorsque l'on se sent bien parce que la température et l'air sont adaptés.

Quelques bémols toutefois :

- L'isolation est très performante mais les apports solaires sont si importants qu'il faut souvent s'en protéger.

● *« L'isolation est nickel, on a presque trop chaud parfois l'hiver, quand il y a du soleil, mais bon, on aère » (Ménage 21)*

- Certains interrogés pointent des écarts de température entre les pièces (à Beaugard et la Niche aux Oiseaux) ou des problèmes de sur-chauffage, pour les collectifs non réglables (Salavatierra où les fenêtres sont ouvertes en hiver, mais aussi dans certains autres immeubles).

● *« Pour le chauffage dans notre immeuble, c'est compliqué à gérer, parce qu'on a qu'un seul thermostat. En plus les chambres du fond sont vraiment froides, donc on ne sait pas comment régler pour une température harmonieuse. » (Ménage 17)*

● *« Ce qu'on constate nous, c'est qu'on a souvent trop chaud et on a vraiment du mal à réguler. On jette les calories par les fenêtres » (Usager / Architecte sur Beaugard)*

- La ventilation fonctionne bien si elle est associée à une aération régulière. A noter toutefois la lenteur du désembuage de la salle de bain pour certains appartements.

- Des infiltrations apparaissent sur certains logements (implication du constructeur : logement social les rives de Champalaune – Beausoleil)

Pour l'avenir,

les points forts à conserver et à généraliser du point de vue des habitants :

- ◆ la vue sur le « grand paysage » qui favorise aussi la luminosité des pièces et les apports de chaleur
- ◆ les balcons, espaces de respiration
- ◆ l'évolutivité des logements qui permet de s'adapter à l'évolution du ménage
- ◆ le BBC et les modes de chauffage alternatifs (poêles à granulés)
- ◆ l'eau chaude sanitaire solaire par panneaux qui ne demandent pas d'entretien

et les points de vigilance ou les conseils proposés par le groupe de travail :

- ◆ améliorer l'insonorisation intérieure des logements et entre logements qui entraîne une mauvaise image qualitative du logement et des problèmes d'intimité
- ◆ veiller au bon écoulement des eaux de pluie et organiser la récupération de l'eau par les habitants
- ◆ améliorer la qualité des végétaux
- ◆ diminuer les mal-façons, source de défiance envers les constructeurs et les aménageurs

La place laissée à la nature

La place laissée à la nature est un critère de choix important pour les habitants interrogés. Une fois installés, ils identifient la nature comme une composante importante de la qualité de vie, et comme un élément facilitateur de pratiques plus respectueuses de l'environnement, par exemple les déplacements doux, plus agréables à pratiquer dans un espace végétal. Sur les 3 quartiers, la nature est jugée assez présente et accessible.



Beauregard

« Même si on en voudrait toujours plus » (Ménage 8)

« C'est un beau quartier, très vert et très agréable. Il y a une variété impressionnante de fleurs et de plantes, c'est très joli et surtout c'est tout près » (Ménage 17)

La perception de cette nature est surtout basée sur le cadre de vie sain, agréable et apaisé : « la campagne »²

« Il y a de l'espace, ils ont planté des arbres et c'est bien. C'est vert, c'est campagnard, c'est ce qu'on recherchait. Je préfère que ça soit vert et pas trop rectiligne. » (Ménage 7)

« C'est très agréable, ne serait-ce au niveau des arbres et de la biodiversité, c'est très riche, notamment en termes d'oiseaux. C'est fou le nombre d'oiseaux qu'il y a, je suis même obligé de protéger mon potager parce que sinon ils me détruisent tout. Ce qui est bien, c'est la conservation des haies bocagères, très riches et utiles pour la biodiversité. » (Ménage 1)

« C'est agréable, calme. On se sent plus à la campagne qu'en ville. C'est super, il y a plein de petits chemins. On a l'impression que le quartier s'est mis "dans la campagne". La nature est respectée, il n'y a pas plein de papiers à trainer. Tu regardes à gauche, à droite, tu as des champs. Là-bas, tu as des vaches. » (Ménage 24)

La vue sur le paysage et/ou des éléments naturels est positive, même si certains logements sont moins bien exposés.

On note une bonne identification des zones de protection de la biodiversité et des usages sur les espaces privés qui respectent les principes du développement durable (zéro phyto).

« Je passe la tondeuse, mais je ne mets pas de produits phytos, on désherbe à la main. Surtout que j'ai un potager, je ne veux pas que des produits se retrouvent dans mes légumes. J'ai aussi mis des copeaux à partir de bois non traité, à voir comment ça vieillit ». (Ménage 1)

² On observe une bonne perception de la conservation d'une nature endogène. Les habitants et usagers identifient assez bien les grandes essences locales et ont le sentiment d'une flore et d'une faune spontanée.

Les aménagements pour la gestion des eaux de pluie sont bien intégrés (bassins de rétention, noues, aménagements pavés joints gazons et les noues - La Niche aux Oiseaux).

Côtoyer quotidiennement la flore et la faune locales renvoie à des valeurs familiales et éducatives fortes.

« Pour les enfants c'est génial, ils découvrent les différentes grenouilles de la zone humide » (Ménage 3)



Beausoleil



La Niche aux Oiseaux

Quelques points de vigilance et préconisations sur l'entretien notamment (la gestion différenciée de niveau 5 commence à être comprise si certaines limites sont respectées) :

- Le rejet des copropriétés pour un entretien respectueux de l'environnement (Beauregard).

« La ville de Rennes se targue d'être en 0 phyto alors qu'en cœur d'îlots TOUTES les copros désherbent à n'en plus pouvoir ! Quand j'ai demandé à ma copro de faire des efforts, ils m'ont dit : « ok pour un an et ensuite on fait les comptes au niveau coût et résultats ». Dès lors que c'est présenté comme ça, évidemment on ne lâchera pas les produits phytos. » (Usager / Architecte sur Beauregard)

- Des craintes pointées sur les espaces en « hautes herbes » pour les enfants (vipères, etc.) et sur la propagation des plantes locales dans les espaces verts privés (chardons, trèfle, etc.).

« Pour les enfants ça n'est pas un danger immense, mais ils sont quand même insouciants de ce qu'ils peuvent trouver dans les herbes parfois, ils jouent c'est normal. Enfin, il faudrait quand même qu'ils tondent parce qu'en plus des inquiétudes qu'on a pour les enfants, ça envoie du trèfle sur notre pelouse » (Ménage 26).

- L'entretien pourrait être plus fréquent au printemps et en été, pour que cela soit moins « en friche », selon certains habitants.

« Il faut que ce soit propre et coupé, par contre les mauvaises herbes ça ne dérange pas. Parce que là regardez, c'est limite inadmissible : on se demande si c'est pas nous qui allons le faire. On voit de la fenêtre de la cuisine une herbe qui fait 1 mètre... c'est pas normal. Mais la nature, la végétation on aime bien. » (Ménage 24)



Beausoleil

« Au niveau entretien je ne vois rien à dire, les mauvaises herbes ça ne me dérange pas trop moi. Ils passent souvent pour tondre en plus. » (Ménage 2)

« Ce qu'ils font pour l'entretien, le côté campagne, c'est particulièrement agréable » (Ménage 20)

Les espaces verts aménagés

Ces espaces sont principalement appréciés par les parents pour les jeux d'enfants.

« Quand on va dans les espaces verts aménagés, c'est pour les enfants, ils veulent y aller oui ! Par contre, ce sont les seuls jeux de la commune, alors c'est tout le temps saturé. Les assistantes maternelles viennent toutes ici, c'est plein à craquer. C'est pour ça que quand je vois le terrain du voisin qui risque d'être racheté par un promoteur et avec les arbres fruitiers, je me dis que c'est là qu'il faudrait exploiter de l'espace. » (Ménage 1)



Beauregard



Beausoleil

Ils sont aussi utilisés comme des espaces de flânerie, de détente et en partie pour des activités sportives. Ils sont considérés comme des espaces de passage agréables, s'inscrivant dans les parcours piétons et cyclistes des usagers.

Habitants et usagers trouvent qu'il y a une bonne conciliation entre les espaces verts aménagés et les zones de protection de la biodiversité locale. Ils ne souhaitent pas plus d'horticulture (horticulture qui ne répond ni à un besoin, ni à une demande).

« Ce qui est bien c'est la nature libre d'elle-même, ils ont conservé les arbres et les pelouses sont vastes et libres. Il y a des petits coins pour tout le monde, c'est agréable. Par endroit c'est comme dans un champ et ailleurs c'est bien tondue. L'entretien est diversifié, je trouve ça positif, ça équilibre et ça préserve la nature, chacun peut y trouver son compte » (Ménage 16)

Les points à améliorer :

● Pour certains habitants, ces espaces aménagés sont inégalement répartis sur la ZAC. L'accès apparaît plus difficile, en fonction de la tranche de la résidence (notamment pour les espaces de jeux pour les enfants).

Pour l'avenir,

les points forts à conserver et à généraliser du point de vue des habitants :

- ◆ la conservation d'un esprit rural, de campagne en privilégiant l'insertion paysagère et le bocage
- ◆ le respect de la nature, du relief, des rivières
- ◆ la préservation de la faune et de la flore locales
- ◆ limiter « l'horticulture » aux arbres fruitiers et planter des jachères fleuries tout en assurant une tonte régulière



Beausoleil

Diversité architecturale et intégration paysagère

La diversité architecturale est un des points forts de ces nouveaux quartiers. Elle plaît par sa modernité et son audace. En effet, il est apprécié que les formes urbaines proposées soient différentes d'une part par rapport aux lotissements traditionnels, et d'autre part entre elles, à l'intérieur du quartier (hauteurs, formes, couleurs, matériaux, etc.)



La Niche aux Oiseaux

« La hauteur ça va, ce n'est pas trop haut. Les couleurs aussi, c'est agréable. Surtout, ils n'ont pas fait de tours, ils ont fait des immeubles, mais pas trop grands. Et ça ne fait pas béton, ils ont mis du bardage comme sur les maisons. L'architecte a bien construit tout ça, c'est bien pensé. Et puis ce n'est pas toutes les mêmes partout, ça fait pas lotissement où tout est pareil. » (Ménage 30)

La densité et la hauteur du bâti sont bien acceptés dès lors que les bâtiments sont bien intégrés à leur environnement.



Beausoleil

« Les petits collectifs passent mieux au sein de ces grandes rangées d'arbre. On a l'impression de se promener dans la forêt, ou presque, et ils ont gardé des vrais arbres. » (Ménage 8)

Les couleurs et les formes sont des éléments esthétiques appréciés, car en rupture avec la ville traditionnelle, en lien avec la recherche d'une différenciation de son bien immobilier.

« C'est ce qu'on a apprécié ici, c'est que, en termes d'architecture, on a plusieurs choix possibles. On n'est pas sur du néo-breton en copier-coller. Ici, c'est varié, c'est beaucoup mieux. Les immeubles collectifs en bois sur 2-3 niveaux c'est bien pensé. » (Ménage 29)



Beauregard

Des craintes quant au développement des ZAC :

- Si les constructions actuelles sont jugées « acceptables » en termes de hauteur et de densité, les tranches de livraison les plus récentes (à partir de 2012) suscitent des interrogations, voire des craintes quant à l'avenir.

« Chez nous ça va, mais ce qu'ils font sur le nouveau Beauregard c'est beaucoup plus dense et plus haut. Je ne voudrais pas aller y habiter. » (Ménage 13)

« On est bien sur un quartier entre ville et campagne, mais avec ce qu'ils font sur la partie Quincé, on va perdre ça. » (Usager / Gérant d'un commerce de proximité)



La Niche aux Oiseaux



Beauregard

- La taille du quartier inquiète également, les habitants ont peur de devenir « trop nombreux » ce qui interroge la tranquillité, les usages et le partage des espaces publics.

La tenue de certains matériaux et leur vieillissement suscitent aussi des craintes : les bardages bois par exemple (ils deviennent gris).



Beausoleil



La Niche aux Oiseaux

Pour l'avenir,

les points forts à conserver et à généraliser du point de vue des habitants :

- ◆ conserver une densité acceptable en travaillant sur les éléments permettant de la faire oublier (proximité de la nature, le paysage)
- ◆ limiter la hauteur des immeubles et préserver l'intimité en créant des espaces de respiration verts entre les logements
- ◆ proposer une diversité morphologique du bâti et une singularité (formes, matériaux, couleurs) qui favorise l'attrait résidentiel et l'appropriation de son habitat (différenciation)

et les points de vigilance ou les conseils proposés par le groupe de travail :

- ◆ la densité est mieux acceptée lorsque les formes urbaines sont adaptées au paysage, néanmoins, un seuil ne doit pas être franchi
- ◆ chercher à rendre cette densité moins visible, par exemple en implantant les bâtiments perpendiculairement aux rues pour obtenir un effet d'ouverture
- ◆ mettre en scène de l'urbain, en travaillant avec des artistes, peut aider à l'animation des rues et espaces publics
- ◆ la réalisation de placettes ou de chemins arborés entre les bâtiments permet de créer des sas de respiration et favorise un accès direct à la nature tout en préservant l'intimité



Beauregard

Commerces et services marchands

L'offre de services marchands est inexistante à **la Niche aux oiseaux et à Beausoleil**. Les habitants comprennent l'impossibilité économique d'implanter des commerces au sein de ces quartiers et considèrent comme satisfaisante l'offre de proximité proposée à l'échelle de la commune, facilement accessible.



Centre de Pacé

« Les commerces sont peu nombreux, on aimerait en avoir plus, mais on sait que pour la commune c'est déjà bien » (Ménage 5)

La situation est différente à **Beaugard** dans la mesure où ce quartier urbain propose une diversité de commerces et notamment un « supermarché de quartier » très fréquenté. Les autres commerces de proximité s'ils sont utilisés (tabac/ presse, boulangerie, pharmacie, coiffeur) doivent cependant faire face à la concurrence élevée du centre-ville.



La fréquentation des grandes surfaces reste très élevée, justifiée dans le discours par les contraintes budgétaires et la praticité (à la sortie du travail, etc.).

Les commerces de proximité sont fréquentés s'ils sont facilement accessibles à pied ou à vélo.

« C'est vrai qu'on va plus souvent dans les petits commerces qu'avant, c'est plus facile d'accès et plus agréable » (Ménage 21)

On note une faible information et peu de démarches volontaristes envers des services plus « durables » comme les AMAP (ne répond pas à un besoin de s'engager dans une consommation plus durable, souhait de ne pas s'engager dans un partenariat sur le moyen terme).

« Moi je dis pourquoi pas pour les AMAP, mais les contraintes du panier sur les quantités me freinent un peu. En plus en hiver, on a souvent la même chose ! » (Ménage 13)

Associations et animations

Le ressenti des habitants est très différent entre les 3 quartiers, lié à l'offre d'activités et à l'ancienneté de l'emménagement. Il n'est pas possible d'en tirer une idée générale.

<p>La Niche aux Oiseaux (offre de choix d'activités limitée dans le quartier et la commune)</p>	<p>Le manque d'offre de services ou d'associations n'est pas mal vécu par les habitants qui privilégient le cadre de vie aux services.</p> <p><i>« Pour pratiquer des activités sportives que l'on souhaite, on est obligé d'aller à Rennes. Mais il est faux de dire qu'il n'y a rien ici, ma compagne fait du théâtre dans une association communale. C'est la campagne, les associations sont peu nombreuses et basiques. »</i> (Ménage 1)</p> <p>Le souhait de la mairie est de favoriser une dynamique centrée sur l'échelle communale plutôt qu'à l'échelle du quartier.</p>
<p>Beausoleil (offre complète et diverse d'activités dans la commune)</p>	<p>Cette offre n'est pas toujours connue des nouveaux résidents qui ne savent pas très bien où se renseigner facilement.</p> <p><i>« On sait qu'il faut s'y prendre en avance pour l'inscription aux activités associatives, parce qu'il y a beaucoup de demande, mais on n'a pas encore pris le temps de se renseigner exactement sur ce qui se fait, on ne sait pas trop où regarder pour tout voir d'un coup »</i> (Ménage 25)</p> <p>Mais elle est un atout pour qui connaît déjà la commune.</p> <p><i>« On est resté à Pacé parce qu'il y avait vraiment plein de choses pour les enfants, en particulier pour la musique et le sport »</i> (Ménage 21)</p>
<p>Beauregard (association de quartier très active)</p>	<p>Ce quartier possède une association de quartier très active, en raison de son ancienneté notamment.</p> <p><i>« On essaie vraiment de faire en sorte que Beauregard soit un quartier dans lequel les habitants aient un droit de parole, mais aussi d'action sur leurs propres conditions de vie. C'est pour ça que l'association a été créée à l'origine. Avec le temps on tente de sensibiliser davantage les habitants aux spécificités de leur quartier et aux enjeux d'une conduite "éco-responsable". On a mis en place un guide distribué dans les boîtes aux lettres et des réunions avec les habitants pour échanger sur le sujet. On aurait besoin d'un nouveau souffle, surtout que les bénévoles qui veulent prendre ça en charge sont soumis à une grande masse de travail. »</i> (Usager / Responsable de l'association de quartier)</p> <p>Les démarches d'information et de communication de cette association sont bonnes et régulières (idem pour les autres associations du quartier), Il y a une vivacité dans l'organisation d'événements ponctuels</p>

(qui attirent des non membres) ou répétés (activités hebdomadaires),

« Lorsqu'il y a la fête du quartier dans le parc de Beaugard, on y va parce que c'est très sympa. Par contre on ne fréquente pas les autres activités de Vivre à Beaugard » (Ménage 17)

« On a une bonne fréquentation de nos activités hebdomadaires, mais c'est vrai qu'on a plus de monde encore pour les événements plus gros » (Usager / Responsable de l'association de quartier)

Des manques formulés sur certaines activités, mais qu'il faut relativiser en prenant Rennes dans son ensemble (facilité d'accès à des services à l'extérieur de Beaugard)



La Chapelle-Thouarault



Beaugard

Marche et vélo

La marche et le vélo sont de plus en plus intégrées à la vie quotidienne. Ces modes de déplacements sont jugés pratiques, mais aussi et surtout agréables.

La place de la nature et l'intégration des cheminements doux incite à se déplacer, notamment à pied, car les trajets sont agréables et sûrs.

Beauregard



« On fait beaucoup de choses à pied, pour aller à l'école c'est super, on a juste le parc à traverser et en plus c'est joli. » (Ménage 17)

« Ils ont conservé les rabines et ça c'est une très bonne chose, ça permet aussi de faire respirer le quartier et c'est plus agréable pour se déplacer. » (Ménage 28)

Les mères de famille pratiquent beaucoup la marche pour leurs trajets quotidiens (aller à l'école, tout en emmenant la poussette pour l'enfant plus jeune, etc.).

L'usage du vélo au quotidien est plus marginal que celui de la marche, lié à la météo, et plutôt associé aux balades (voie cyclable très appréciée entre la Chapelle-Thourault et l'Hermitage).

Beausoleil



« J'ai une sorte de petite remorque avec mon vélo, je vais chercher les enfants à l'école grâce à ça, ils adorent » (Ménage 26)

« Tous ces petits chemins, c'est super : on peut se permettre d'aller à l'Hermitage en vélo » (Ménage 7)

Quelques nuances sur le constat :

● Un problème de sécurité émerge dans les continuités des itinéraires doux (aux frontières et en dehors du quartier)

« Ils veulent relier les espaces avec des déplacements doux, mais le problème c'est qu'on n'a aucun sentier piéton ou vélo qui permette d'aller dans le bourg sans traverser une route. La voie de circulation s'arrête à la sortie de la ZAC. Quand on emmène les enfants à l'école en vélo, on se retrouve sur la route avec eux. » (Ménage 1)

● Des difficultés à circuler sur les graviers gênent les pratiques de la vie quotidienne (poussettes, fauteuil roulant, etc.).

« Quand il y a des gravillons, pour les petits vélos c'est dangereux » (Ménage 3)

« C'est très compliqué pour moi de circuler dans le parc avec mon fauteuil, ça fait des sillons dans les chemins en gravier » (Ménage 17)

Transports en commun

L'utilisation des transports en commun est marginale pour les trajets quotidiens, la praticité et le temps passé restent les principales causes avancées (aller au travail, sortir le soir au-delà des horaires de bus proposés). Toutefois, l'accès à ces transports reste un critère de choix résidentiel important, il apporte la liberté et l'autonomie pour les enfants n'ayant pas encore le permis et allège des contraintes pour les parents.



Beausoleil (faire 1 photo avec bus)

« On voulait rester dans Rennes Métropole, pour que les enfants puissent prendre le bus » (Ménage 7)

Pour **La Niche aux Oiseaux et Beausoleil**, qui sont plus éloignés du centre de Rennes et desservis par des bus, les temps de trajet et les fréquences n'incitent pas les habitants à utiliser ce type de transport, alors que les arrêts sont jugés bien connectés aux circulations douces notamment.

« L'emplacement des arrêts est parfait, mais le trajet, je trouve ça très long ! » (Ménage 7)

« Quand je vois le bus qui passe, il est souvent vide. » (Ménage 22)



Pour **Beauregard**, desservi par une ligne de bus performante et cadencée, l'utilisation est plus importante, sans pour autant réellement modifier les comportements antérieurs.

La Niche aux Oiseaux

« Le réseau de bus c'est bien, on l'utilise souvent. Par contre mon mari continue d'utiliser sa voiture pour aller au travail à Cesson, c'est plus pratique. » (Ménage 14)



(Prévoir métro ou autre bus) Beauregard

On observe également des initiatives de « transports en communs doux » (pédibus), mais elles se heurtent aux contraintes organisationnelles des parents devant participer à son fonctionnement.

« Sur les trois lignes de pédibus, une seule continue à fonctionner. Les parents trouvent ça vraiment bien, mais on a du mal à les mobiliser pour pérenniser le système » (Usager / Directeur de l'école maternelle et primaire de Pacé)

Place de la voiture

La voiture reste le mode de transport le plus utilisé sur les 3 quartiers étudiés, malgré la progression des modes doux pour les trajets courts (école, commerces de proximité). Il est considéré comme pratique et rapide pour aller au travail et se stationner.

« Mon mari a essayé les transports en commun mais pour aller à son travail, il met 1h15, c'est pour ça qu'il prend la voiture. » (Ménage 29)

« On est venu à Beauregard pour avoir un accès rapide à la rocade, on en a besoin tous les deux pour notre travail » (Ménage 15)

On note toutefois quelques frémissements vers une modification des pratiques en faveur des transports en commun et du vélo.

Chez certains interrogés, des réflexions sont engagées quant à un possible renoncement à la 2^e voiture.

« Pour le travail, M. prend le bus 6 mois par an, le reste du temps « vélo + train » (à la halte de l'Hermitage). C'est pour ça qu'on pense vendre notre deuxième voiture. Et parce que c'est plus économique aussi. »

La pratique du vélo semble s'inscrire progressivement comme une alternative de déplacements et/ou de promenades. Un certain nombre d'interrogés indiquent avoir ou vouloir s'acheter un vélo pour profiter des cheminements doux mis à disposition.

La question de la voiture est aussi sujet de crispations voire de peurs :

● Le respect de la vitesse qui reste un sujet de préoccupation fort.

« Je ne comprends pas qu'ils n'aient pas mis de ralentisseurs sur la route à traverser pour aller à la coulée verte, les gens roulent comme des fous » (Ménage 6)

« Pour les ralentisseurs, c'est bien. On en voudrait même plus à certains endroits pour les enfants » (Ménage 18)

● Le stationnement, source de tensions entre les habitants et d'incompréhension des choix des élus et des aménageurs. La politique volontariste de réduction du stationnement sur le domaine public entraîne des attitudes non appropriées (stationnement sauvage sur d'autres espaces limitant ainsi leurs usages) voire dangereuses (pénétration dans les espaces piétons, en travaux, places handicapés). Malgré une utilisation plutôt correcte des box (Beauregard), le problème se pose pour le stationnement de la 2^e voiture.

« Il manque un garage. Les carports sont souvent pleins et c'est super serré. Quand on invite des amis, il n'y a pas de place. C'est fou, on est à la campagne, et on n'a pas de place. » (Ménage 4)

« Pour se garer le soir, c'est la croix et la bannière après 19h30. Beaucoup de gens vont donc se garer dans la rue en travaux. » (Ménage 15)



Beauregard



La Niche aux Oiseaux



Beausoleil

Pour l'avenir,

les points forts à conserver et à généraliser du point de vue des habitants :

◆ les circulations douces qui connectent le quartier au reste de la commune et permettent de dynamiser les activités

et les points de vigilance ou les conseils proposés par le groupe de travail :

◆ mieux expliquer les intentions d'aménagement sur la diminution de la place de la voiture dans les villes

◆ encourager la pratique du vélo sur les courtes distances et la rendant aussi pratique que la voiture

◆ offrir le choix de ne pas posséder un deuxième véhicule en optimisant les pratiques douces et les transports en commun (le coût étant toutefois le facteur de choix principal)

◆ les pédibus pourraient être développés grâce à une politique volontariste de la collectivité (accompagnement des enfants par des agents rémunérés par la commune par exemple)

Liens sociaux

Pour la **Niche aux Oiseaux et Beausoleil**, les relations de voisinages sont riches et basées sur un entre-soi limité à l'îlot de résidence plutôt qu'au quartier dans son ensemble.

Ces relations sont presque toujours décrites comme un « réseau amical » constitué sur la base d'une date d'arrivée commune pour les résidents, de « problèmes » et de questionnements identiques ou de présence d'enfants du même âge.

« Le fait qu'il y ait eu un courant qui est passé, c'est qu'on est tous arrivé en même temps, donc on a eu les mêmes petits soucis en même temps. On a commencé à prendre des apéros ensemble pour parler de la maison. On a sympathisé, on a fait les jardins ensemble. On va bricoler ensemble, boire une bière, etc. avec les 4 maisons on s'entend vraiment bien, c'est très agréable. » (Ménage 7)

Les habitants échangent sur l'avenir du quartier :

« que va devenir le quartier ? », « quelles constructions sont prévues ? », « de quelles informations vous disposez ? »

ou sur le fonctionnement des « équipements : poêle à granulés, combustible, panneaux solaires.

Concrètement, ce réseau amical se reçoit les uns chez les autres (dîners, apéros, barbecues, etc.),

échange des services (achat et stockage des combustibles en commun, bricolage) et organise des fêtes de voisins.



Jardins familiaux à Beausoleil

La vie dans ces quartiers exclusivement résidentiels est assumée, la seule participation à des activités festives organisées par la commune concerne les fêtes diurnes et les fêtes de la rue.

A **Beauregard**, quartier urbain, constitué exclusivement de collectifs, avec une plus grande mixité sociale et générationnelle, les relations sont plus ténues. Si elles sont décrites comme cordiales, peu de liens amicaux sont tissés, les habitants étant plus à la recherche d'une « ambiance urbaine », conviviale, culturelle et festive au niveau du quartier et du centre-ville de Rennes.



Alignement du XXI^e siècle et Fonds régional d'art contemporain (FRAC)



Jardins partagés

Mixité

Pour la Niche aux Oiseaux et Beausoleil, si le lien social est fort et de qualité au niveau de l'îlot, il exclut souvent le reste de la ZAC.

La diversité des profils sociaux existe (respect des 50% du PLH pour les accessions aidées et les logements sociaux), mais en réalité, les propriétaires des maisons ne rencontrent jamais les résidents des immeubles.

La mixité générationnelle est très peu présente, car ces quartiers accueillent principalement de jeunes familles.

« Ici on se sent pas trop « de la ZAC ». Notre quartier c'est plutôt l'îlot. Je préfère être comme ça en petit comité que dans un grand quartier, c'est plus convivial. On ne va jamais dans les autres parties du quartier » (Ménage 8)

« Par contre pour l'âge il n'y a qu'une personne âgée, sinon c'est des jeunes couples, des jeunes célibataires. » (Ménage 9)

Ambiances

La Niche aux Oiseaux et Beausoleil

La Niche aux Oiseaux et Beausoleil sont des quartiers jugés plutôt « calmes et paisibles » que « dynamiques ».

Ce sont des quartiers récents et sans dimension historique (pas encore d'événements fédérateurs, ou de tissu associatif constitué). Ils sont en cours de construction, les aménagements ne sont pas terminés et il n'y a pas d'espaces publics liés aux commerces (terrasses) ou qui inciteraient à la flânerie et à l'échange.

Seuls les enfants « animent le quartier » par leur présence importante sur les espaces extérieurs, qui sont jugés suffisamment sécurisants par les parents pour permettre des jeux en autonomie.

La vie au sein du quartier n'est pas limitée par des conflits d'usages entre habitants. Il y a d'ailleurs une absence de conflits ou d'incivilités notables, seule une appréhension du vol touche certains habitants (souhaits de boxes sécurisés et solides).

« A la Chapelle, il y a des gosses et des vélos partout dehors, les vélos, sont laissés là comme ça dehors, c'est super, ça fait vraiment campagne, la vraie vie de quartier. [...] Il n'y a pas d'événements particuliers sur le quartier. On aimerait bien participer à la fête des voisins en dehors du quartier (rue voisine), mais il faut laisser le temps. » (Ménage 3)

Avec certaines nuances entre ces 2 quartiers, liées au tissu associatif et aux habitudes d'accueil de nouveaux habitants.

La Niche aux Oiseaux	Beausoleil
<p>Il n'y a pas de fédération d'habitants à la Niche aux oiseaux, car le quartier est trop récent.</p> <p>La Chapelle Thouarault est une commune en profonde transformation, la pyramide des âges est en transformation. Le maire est attentif aux propositions et initiatives, mais les habitants ont besoin d'un peu de temps pour accepter ces changements. Il y a encore un clivage important entre les « habitants historiques » et les nouveaux venus « de la ville ».</p> <p><i>« Avant il y avait beaucoup plus de choses à la Chapelle : il y a un jardin familial très grand, des fêtes de quartier, les gens sonnaient les uns chez les autres pour savoir qui fait quoi, et maintenant, il n'y a plus personne. Les nouveaux arrivants ont perturbé les habitudes de la ville, il faut en créer de nouvelles, il faut du temps » (Ménage 10)</i></p> <p><i>« Au début, le quartier était tellement calme que je me sentais un peu isolé. Je me disais « ils sont où les gens? ». Mais ça c'est vraiment un point positif, c'est très calme. Les gens ne se prennent jamais la tête ! » (Ménage 9)</i></p>	<p>Le tissu associatif est très présent à Pacé et les initiatives des habitants de Beausoleil, prennent forme progressivement (pédibus, association de vélo, jardins familiaux).</p> <p>Pacé est une commune toujours en évolution, les habitants sont habitués aux changements et aux nouveaux venus.</p> <p>L'amélioration de la circulation de l'information entre le quartier et le centre de la commune pourrait renforcer les liens et les échanges.</p>

Beauregard

Beauregard se différencie à nouveau des 2 quartiers plus ruraux, même s'il est jugé lui aussi plutôt résidentiel que dynamique. Il se partage entre une riche vie associative de quartier et des espaces publics peu fréquentés. L'association « Vivre à Beauregard » organise depuis des années de nombreuses activités et événements ponctuels mais fédérateurs sur le quartier.

« Ce que je trouve vraiment positif, ce sont les activités avec les jeunes pour qu'ils s'approprient le quartier, la nature surtout et le respect de la biodiversité ; on essaie aussi de développer des activités qui leurs plaisent, comme un tournage de film » (Usager / Responsable de l'association de quartier).

Le parc est considéré comme un atout fort du quartier. (photo du parc avec gens)



Des points de vigilance :

- La place publique centrale est jugée peu vivante et peu conviviale, c'est un lieu de passage plus qu'un lieu de rencontres. Les terrasses sont davantage utilisées par les administratifs (personnels travaillant en bordure du quartier) que par les habitants. Depuis peu sont signalés des regroupements de bandes de jeunes qui cristallisent les inquiétudes.

« On note un problème depuis une petite année, c'est de plus en plus de regroupements de bandes, d'incivilités et un climat qui se détériore, surtout sur la place. Le problème c'est que de voir une bande jeunes caïds picoler sur la place, ça ne donne pas envie aux gens de venir ! Ça commence, jusqu'où ça va aller ? » (Usager / Commerce de proximité à Beauregard)

- Les cœurs d'îlots considérés comme des espaces sans vie, laissés aux copropriétés et aux promoteurs.



Pour l'avenir,

les points forts à conserver et à généraliser du point de vue des habitants :

- ◆ le nombre, la situation et la sécurité des espaces dédiés aux enfants, et la place des enfants en général dans le quartier, car ils sont pourvoyeurs de cohésion sociale
- ◆ la préservation du calme et de l'intimité
- ◆ les équipements communs, ou individuels mais similaires, qui occasionnent des commandes groupées ou une organisation commune pour leur utilisation ou leur maintenance (avoir le même problème en même temps, le régler ensemble)

et les points de vigilance ou les conseils proposés par le groupe de travail :

- ◆ pour les petites collectivités, les liens sociaux ne se créent pas uniquement dans le quartier. Il est important d'organiser des événements festifs pour créer du lien entre anciens et nouveaux habitants et éviter l'entre-soi qui pourrait se créer à l'échelle de la rue ou du groupe d'habitation
- ◆ la cohésion sociale pourrait être renforcée par une mixité à l'échelle de l'îlot (même si la fabrication en bande des opérations clés en main ne s'y prête pas)
- ◆ certains aménagements ou usages de l'espace public peuvent renforcer les échanges (jardins partagés, agrés)
- ◆ la mixité intergénérationnelle est un point à faire évoluer

Satisfaction résidentielle

Les habitants de la **Niche aux Oiseaux et Beausoleil** sont satisfaits de leur choix résidentiel, ils se disent « heureux », car la densité est acceptable, le quartier est calme, les espaces verts sont nombreux et accessibles, les logements sont modernes, atypiques et économes en énergie.

A **Beauregard**, la satisfaction résidentielle est surtout liée aux espaces verts, au dynamisme associatif et à la proximité des services.

« On habite la ville, mais aussi un peu la campagne »

Cette satisfaction résidentielle est toutefois liée à la taille du ménage, le quartier reste souvent une étape pour les jeunes familles qui aspirent ensuite à l'acquisition d'un pavillon.

Il est plus ancien et accueille des profils très différents, il commence à évoluer. Pour les jeunes familles, la satisfaction de leur choix de résidence se mêle au désir de partir.

« Si je peux un jour trouver une petite maison, je partirai. Mais je ne pense pas que les gens souhaitent partir peu de temps après être arrivés, parce que le quartier est agréable. Par contre ce qui peut jouer, c'est si l'ambiance du quartier continue à se dégrader, à cause de l'extension. » (Ménage 16)

Pour les personnes seules ou plus âgées, leur ancrage au quartier est important (à condition que la cohésion sociale soit préservée).

« Je suis seule, pas d'enfants, ce qui compte pour moi, c'est d'abord d'être près de tout, de profiter de tout. » (Ménage 19)

Cette satisfaction a ses limites et ses revers :

● Les habitants craignent que l'extension du quartier ait des répercussions négatives sur la qualité de vie actuelle.

« C'est vrai qu'on trouve que le quartier est attractif, la preuve on est venu là. On en est d'ailleurs très satisfait. En plus ça donne une bonne image à la commune. Par contre, habiter un quartier pas fini, c'est source de questionnements et de craintes sur son évolution » (Ménage 16)

● L'urbanisme et l'architecture atypiques du quartier attirent des visiteurs et des curieux quelquefois un peu envahissants.

« On est très content d'habiter là, on est presque fier. Mais par contre voir passer toute la commune et même toutes les communes environnantes le dimanche devant notre jardin, c'est pénible. Certains s'avancent même pour regarder par la fenêtre de la cuisine, on est chez nous quand même! » (Ménage 7)

Sentiment d'appartenance

Pour la **Niche aux Oiseaux et Beausoleil**, l'entrée dans le logement est trop récente pour que les usagers expriment un véritable sentiment d'appartenance au quartier, ils se disent résidents de la commune et se repèrent par rapport à la rue.

La ZAC ou le quartier n'est pas l'échelle de référence, elle est rarement appelée par son nom. L'absence de panneaux ou de repère identitaires fait craindre de ne pas être facilement identifié.

« On dit qu'on habite Pacé. (...) Mais « Pacé en campagne ! » (Ménage 25)

« On ne dit jamais le nom de la ZAC, personne ne connaît. On dit qu'on est dans les nouveaux bâtiments, les nouveaux logements. » (Ménage 9)

« On ne peut pas avoir une image maintenant parce que rien n'est fini, on n'a pas de vue d'ensemble » (Ménage 2)

A **Beauregard**, l'échelle du quartier est bien exprimée, mais on est avant tout rennais. La différenciation du quartier se fait au travers de la « ville verte » le quartier paisible, loin de l'image de la ZUP sud. Au départ, l'ambition était aussi de se démarquer du quartier voisin de Villejean.

« A part la verdure, je ne trouve pas que le quartier soit différent des autres quartiers de Rennes, mais c'est quand même mieux que la ZUP sud par exemple. » (Ménage 16)

« Lorsque je parle du quartier, je ne parle pas de Salvatierra³ mais plus des espaces naturels » (Ménage 12)

« Je me sens bien intégrée parce qu'il y a des événements fédérateurs, qui donne une identité au quartier, c'est bien » (Ménage 19)

« J'utilise souvent le nom du quartier pour parler de l'endroit où j'habite, je me sens bien intégrée. J'ai d'ailleurs conseillé à ma sœur de venir ici quand elle voulait déménager parce que c'est vraiment agréable à vivre » (Ménage 20)

³ Immeuble passif et bioclimatique datant du début des années 2000.

Sensibilisation et acquisition des pratiques de développement durable

Les entretiens font ressortir une faible mémorisation des informations dispensées par l'aménageur et/ou par les livrets de présentation.

La performance énergétique du logement est bien identifiée en amont et ressentie fortement par la suite. C'est autour de ce sujet que se posent les principales questions.

On note toutefois des différences notables entre les statuts résidentiels :

- Les locataires sociaux bénéficient d'une présentation généraliste du logement, ainsi que de plaquettes sur les bons usages, mais non spécifiques aux caractéristiques de leur quartier (tri des déchets, consommation de l'eau, etc.)
- Les propriétaires de lots libres n'ont pas de sensibilisation spécifique, mais ils bénéficient d'une connaissance des caractéristiques de la ZAC, à travers son cahier des charges notamment, et/ou un entretien avec l'élu ou l'aménageur.
- Une démarche de sensibilisation plus efficace est mise en place pour les opérations clefs en main (accession surtout). Les promoteurs investissent davantage le champ des conseils et prescriptions d'usages.

« Le monsieur nous a dit : avec la VMC, il faut aérer tous les jours sinon on aura vite fait des problèmes d'humidité et de moisissure. Il a dit de toujours aérer, tous les jours, au moins 1/4 d'h, l'étage comme le bas. Les panneaux solaires, il faut les nettoyer à l'eau. On a reçu un guide d'utilisation de la maison. Il y a tout dedans : menuiserie, manuel du BBC, on était vraiment informé. Mais on n'a pas tout lu Il y avait quand même tout si on se posait des questions. » (Ménage 25)

Au regard de leur coût d'investissement ou de difficultés réglementaires, certaines options écologiques ne sont pas priorisées alors qu'elles avaient été envisagées.

« Pour l'isolation : j'ai tout mis en laine de verre, j'aurais préféré mettre du chanvre, mais il fallait multiplier le prix par deux. » (Ménage 21)

« On avait pensé mettre un récupérateur d'eau de pluie, mais avec la préfecture c'était compliqué, ce n'était pas très clair : on avait le droit de s'en servir pour laver la voiture, arroser le jardin, mais ce n'était pas très clair au niveau des autres usages type WC, etc. Et sans cette utilisation, ce n'était pas intéressant, enfin pas prioritaire. » (Ménage 28)

« Je souhaitais mettre une cuve de récupération des eaux de pluie, mais c'est le coût qui a freiné. En lien avec la question de l'eau sur le quartier, ils auraient pu mettre une grande cuve pour alimenter tout le collectif à côté, parce que c'est considérable la quantité d'eau qui circule. On avait entendu parler de l'installation de cuves dans le projet de ZAC, mais ça ne s'est pas

fait. Ils auraient pu proposer un tarif groupé et privilégié pour les gens qui le souhaitaient par contre. » (Ménage 1)

« Ils voulaient installer un bac à compost aux pieds des immeubles. Du coup, ils ont mis des papiers dans les boîtes aux lettres pour voir si les gens étaient volontaires. Et j'ai été la seule à répondre.... » (Ménage 23)

Pour l'avenir,

Les points de vigilance ou les conseils proposés par le groupe de travail :

- ◆ promouvoir l'association d'habitants qui participent à la gestion du quartier
- ◆ mettre en place de nouvelles formes de gouvernance associant aménageurs, élus et habitants et favoriser la co-construction des actions
- ◆ mettre en place des politiques locales de développement durable pour augmenter la participation citoyenne
- ◆ s'assurer de la compréhension et de l'appropriation des propositions ou démarches innovantes en expliquant et en accompagnant les usagers. L'association de quartier a aussi ce rôle à jouer ou encore les « ambassadeurs » ou « référents ».
- ◆ Proposer des balades découverte pour favoriser les premiers contacts et le mélange « anciens/nouveaux »