



# Futur éco-quartier de Bongraine

## Synthèse Concertation Phase 2: Le Forum

1 er juin 2013



Communauté  
d'Agglomération de  
**La Rochelle**



## Organisation du forum

- Les objectifs..... p.4
- Les publics visés..... p.5
- La séance plénière..... p.6
- Les ateliers..... p.7

## La Synthèse par ateliers

- Atelier 1..... p.10
- Atelier 2..... p.17
- Atelier 3..... p.24
- Atelier 4..... p.32
- Atelier 5..... p.40



# Organisation du forum



## Organisation du forum- Les objectifs

Le forum constitue après la Ronde de Bongraine, le 2ème temps fort de la concertation. Il s'est organisé dans la salle Vaucanson à Périgny, l'idée étant d'organiser cet évènement dans un lieu à large rayonnement à l'échelle de l'agglomération.

### Le forum avait pour objectifs de:

- Préciser les ambitions du projet d'éco-quartier de Bongraine à travers l'élaboration d'une charte partagée sur les orientations à donner au projet, notamment en termes de programmation de logements et les objectifs de développement durable à poursuivre ;
- Etendre aux autres opérations de logements les principes fondateurs d'un éco-quartier sur le territoire de l'agglomération.

### Programme de la matinée:

**9 h 15 :** Accueil et introduction

**10 h 00:** Présentation du site, des enjeux et retour sur " La Ronde de Bongraine "

**10 h 30 :** 5 ateliers pour échanger (*sur inscription*)

**12 h 00:** Restitution des ateliers en plénière et mise en perspective

**12 h 30 :** Signature de la Charte Nationale des Éco-Quartiers

**12 h 45 :** Moment de convivialité autour du verre de l'amitié

**Samedi 1<sup>er</sup> juin** | à **PÉRIGNY(ZI)**  
rue de Vaucanson  
Bâtiment Communauté  
d'Agglomération

**9<sup>h</sup>15/13<sup>h</sup>**

**Futur  
éco-quartier  
de Bongraine**

**PARTICIPEZ  
AU FORUM**  
"IMAGINONS ENSEMBLE  
UN QUARTIER  
PLEIN D'AVENIR !"

Sur inscription, dans la limite  
des places disponibles.

**Inscriptions en ligne :**  
[www.agglo-larochelle.fr](http://www.agglo-larochelle.fr) ou par téléphone au 05 46 30 36 45

Communauté  
d'Agglomération de  
**La Rochelle**

# Organisation du forum- Les publics visés

## Les publics visés pour participer à ce forum étaient :

- Habitants et actifs de l'agglomération
- Associations (Jardins partagés, relais de la Moulinette, ISLR, ARPAE, UNAFAM, groupes d'écohabitants,...)
- Commerçants Avenue Salengro+ Carrefour Market
- Ecole de la Courbe (directrice, représentants de l'association des parents d'élèves)
- Ecole de Bongraine (directeur, représentants de l'association des parents d'élèves)
- Comité de quartiers (Bongraine, Aytré Nord), Centres de loisirs d'Aytré
- Office du tourisme
- Aménageurs, promoteurs constructeurs, bailleurs sociaux, Architectes, bureaux d'études, géomètres
- Universités, IUT
- CAUE
- Collectivités / CDA (élus concernés de la CDA ou des communes ayant des projets similaires sur leur territoire telles que La Rochelle, Aytré, Nieul sur Mer, L'Houmeau,...)
- Etat (DDTM, DREAL, ...),...

## Organisation du forum- La séance plénière

Les élus, porteurs de ce projet, sont intervenus en introduction de cette matinée : M BONO Président de la CDA, Mme TALLARD député et ancienne maire d'Aytré, M TUILLIERES Maire d'Aytré et M DENIER élu à la CDA.

Après une présentation du diagnostic du site par le cabinet Creham (urbaniste de l'opération), le bureau d'études Inddigo qui accompagne la CDA sur les démarches de concertation a présenté les éléments importants qui ressortent de la première phase de concertation (questionnaires et entretiens).

De cette synthèse, sont apparus les grands enjeux du futur projet d'écoquartier.



## Organisation du forum- Les ateliers

Le forum a repris ces grands enjeux pour les approfondir au cours d'échanges en ateliers.

5 ateliers thématiques ont été proposés (voir ci-contre). Ces ateliers ont été pilotés par des animateurs choisis pour leur domaine de compétence respective.

### Animateurs ATELIER 1 :

**Marie PIAU-SCHLUMBERGER (CAUE 17) et Stéphane GILBERT (CDA)**

### Animateurs ATELIER 2 :

**Bruno MOREL (CDA) et Jean-Jacques CARRE (Office HLM de la CDA)**

### Animateurs ATELIER 3 :

**Brigitte TESSE (CCAS d'Aytré) et Marianne JUIN (CDA)**

### Animateurs ATELIER 4 :

**Thierry REVEILLERE (CDA) et Florence NASSIET (CDA)**

### Animateurs ATELIER 5 :

**Emilie BOUT (Ville de La Rochelle) et Nathalie CLAIN-BEAUCHEF (CDA)**

Le déroulement des ateliers était le suivant: tour de table, 45 minutes de temps d'échanges, 10 minutes de temps de synthèse. Des questions précises ont été posées pour chaque thématique afin d'orienter les débats. En conclusion des échanges, 10 photos en lien avec la thématique ont été proposées. Les participants ont dû choisir celle ou celles qui représentaient le mieux leur vision du projet.

## Ateliers au choix

- 1 La nature dans le quartier
- 2 Un logement pour tous
- 3 Solidarité et convivialité
- 4 Se déplacer
- 5 Préserver les ressources et s'adapter au changement climatique

## Organisation du forum- Les ateliers

Après la séance plénière, les 80 participants se sont répartis en atelier pour échanger précisément sur la thématique choisie.



*Atelier « un logement pour tous »*



*Atelier « Solidarité et convivialité »*



*Atelier « Se déplacer »*



# La restitution des ateliers



# RESTITUTION DES ATELIERS

## ATELIER 1 : LA NATURE DANS LE QUARTIER – TABLE A

### Les questions posées

#### 1- La nature et le contexte local

- Dans quelle mesure la nature développée au sein de l'éco quartier Bongraine devra répondre au contexte géographique, géomorphologique et climatique local ? (*exposition aux vents, au soleil, caractéristiques du sol, nuisances sonores, ...*)
- Quelle fonction écologique faut-il associer aux espaces de nature ?
- Quelle peut-être la place de l'eau dans ces espaces ? (*bio climatisation du quartier, réduction des effets d'îlots de chaleur*)
- Quel rôle de l'éco quartier dans la préservation des espèces menacées ?

#### 2- L'importance de la nature dans les espaces publics et les usages associés

- Quel type d'espaces faut-il imaginer comme support de cette nature dans le quartier ? (square, jardin, parc, coulée verte, mail, noues...)
- Quelle envergure et quelle localisation dans le quartier ?
- Quelles fonctions leur donner ? (récréative, pédagogique, productive, esthétique...)

# RESTITUTION DES ATELIERS

## ATELIER 1 : LA NATURE DANS LE QUARTIER – TABLE A

### Les réponses

Le projet devra développer une véritable trame écologique en veillant à :

- S'appuyer sur éléments naturels existants du site
- **Révéler et préserver les continuités vertes et bleues du site**

Le futur quartier devra traiter au mieux l'interrelation entre l'homme et la nature en tant que facteur de bien-être et de lien social:

- La nature comme source de bonheur pour les hommes
- Rôle de respiration ,
- « **éco-socio-système** » , « homme, animaux, terre »
- **Rôle sensoriel** de la nature en favorisant l'interpellation des sens
- Création de liens **intergénérationnels** à travers l'idée de **transmission** et de **pédagogie**

La nature doit avoir également une fonction utilitaire:

- Fonction de production alimentaire
- Prise en compte de la qualité agronomique du sol

# RESTITUTION DES ATELIERS

## LA NATURE DANS LE QUARTIER

### Table A

Photos choisies par les participants traduisant la vision du futur projet d'écoquartier



Photo 1 : Nature sauvage/  
spontanée



Photo 2 : Jardin vertical



Photo 3 : Théâtre de verdure



Photo 4 : Jardin Municipal



Photo 5 : Grande plaine de jeux



Photo 6 : Massifs ornementaux/fleuris



Photo 7 : Plantes médicinales



Photo 8 : Pédagogie autour de la  
biodiversité



Photo 9 : Nature productive



Photo 10 : Présence de l'eau

## ATELIER 1 : LA NATURE DANS LE QUARTIER – TABLE B

### Les questions posées

#### **3- La nature et la biodiversité dans les espaces privatifs**

- Comment faire intégrer la nature et la biodiversité au sein des espaces privatifs et dans la construction ? (*plantations, traitement des clôtures, importance des espaces de verdure, ...*)
- Quelle nature imaginer dans ces espaces ?
- Les jardins sur toiture sont-ils à envisager ? Quel impact en termes de coût et d'entretien ?

#### **4- La gestion et l'entretien des espaces de nature**

- Quels leviers possibles pour développer des modes d'entretiens écologiques et peu coûteux ? (*non usage de produits phytosanitaires, gestion différenciée...*)
- Comment impliquer les futurs habitants dans l'entretien de ces espaces ?
- Quelles pratiques d'entretien à adopter par les agents des services des espaces verts ?
- Comment évaluer demain la nature dans le quartier ? (*suivi, indicateurs, ressenti des habitants...*)

# RESTITUTION DES ATELIERS

## ATELIER 1 : LA NATURE DANS LE QUARTIER – TABLE B

### Les réponses

La nature dans les espaces privés devra développer des **usages spécifiques**:

- Favoriser l'échange, la rencontre et créer du lien social
- Favoriser l'appropriation par les habitants
- Développer des espaces de production

**Ces espaces de nature privés devront être perméables et créer des continuités intégrées dans un écosystème préfigurant la « trame verte du quartier ».** Ils devront être traités dans l'esprit de coulées vertes.

**Les variétés végétales devront être d'origine locale** et permettre notamment une **production fruitière et comestible**. Elles devront nécessiter un **faible entretien**.

**Les toitures** végétalisées ne sont pas considérées comme pertinentes. Les toitures peuvent être investies cependant par des **ruches et des serres**. Elles doivent permettre aussi la récupération des eaux de pluie.

# RESTITUTION DES ATELIERS

## ATELIER 1 : LA NATURE DANS LE QUARTIER – TABLE B

### Les réponses

**L'entretien des espaces doit être une préoccupation collective** nécessitant la mise en place d'une nouvelle gouvernance qui devra conduire au développement d'actions de sensibilisation et d'animation autour des techniques de jardinage. Les trottoirs pourront être des lieux d'appropriation et de transmission par les habitants permettant de mettre en œuvre ces savoirs faire partagés.

La mise en place de **bio indicateurs** devra permettre de rendre compte dans le temps de la qualité des espaces de nature dans le quartier

- indicateur de bien-être,
- ambiance acoustique,
- qualité de l'air,
- installation d'un refuge LPO

# RESTITUTION DES ATELIERS

## LA NATURE DANS LE QUARTIER

### Table B

Photos choisies par les participants traduisant la vision du futur projet d'écoquartier



Photo 1 : Jardins de pieds d'immeuble



Photo 2 : Jardins de pieds d'immeuble



Photo 3 : Plantations



Photo 4 : Façades végétales



Photo 5 : Jardins sur toit



Photo 7 : Nichoirs sur façades



Photo 6 : Végétation intérieure



Photo 8 : Ruches



Photo 9 : Eco pâturage urbain



Photo 10 : Gestion participative des espaces verts

## ATELIER 2 : UN LOGEMENT POUR TOUS – TABLE A

### Les questions posées

#### 1- Les formes bâties et les qualités des logements

- Quelles formes bâties développer pour satisfaire la demande et répondre aux impératifs de densité ? (*habitat collectif, intermédiaire, maisons individuelles groupées...*)
- Qu'est, pour vous, un programme de logements à taille humaine ?
- Quelles doivent être les qualités d'un logement collectif afin qu'il soit aussi attractif qu'un logement individuel?

#### 2- Les typologies et l'adaptabilité des logements

- Quelles doivent être les caractéristiques des logements à l'échelle du quartier afin de répondre à la demande actuelle et à toutes les étapes du parcours résidentiel ?
- Quelle taille de logement privilégier ? La mutualisation d'espaces entre plusieurs logements est-elle envisageable ? (*ex : chambre, bureau, salle TV, salle de jeux, salle à manger...*)
- Quelles solutions pour permettre l'adaptabilité des logements face à l'évolution de la taille des ménages et des modes de vie ? (*familles recomposées, départ des enfants, garde partagée ...*)

## ATELIER 2 : UN LOGEMENT POUR TOUS – TABLE A

### Les réponses

**Les formes urbaines** répondre aux exigences suivantes:

- **S'intégrer parfaitement au site** en prenant en compte le relief, l'orientation, le rapport à la nature
- **Ne pas présenter trop de disparités dans les formes bâties**
- Favoriser des **programmes intermédiaires/semi-collectifs** et exclure lotissement pavillonnaire et de programme de type « barres »
- Permettre des hauteurs allant de R+1 à R+4 (R+3+attique)
- Moduler les densités et gradation des hauteurs (plus faible du côté du littoral)

L'atteinte d'une certaine densité sera acceptés seulement si l'architecture développée est de qualité. Il faut imaginer une « **Architecture Nouvelle** » qui permette une **individualisation des logements**.

**Un programme à taille humaine** est celle qui correspond à celle « d'une grande famille » où les habitants s'identifient et sont fiers d'y habiter: **cage de 8 à 10 logements et îlots de 25 à 30 logements**. Les programmes devront intégrer des espaces partagés. Pour cela, les îlots doivent être de taille réduite afin d'en favoriser la gestion.

## ATELIER 2 : UN LOGEMENT POUR TOUS – TABLE A

### Les réponses

#### **Les logements devront présenter les qualités suivantes:**

- Des vues lointaines
- Une bonne orientation
- Une grande pièce de vie
- La présence de dépendances (celliers)
- De grandes terrasses et des balcons généreux

**Les programmes devront être mixtes en proposant des logements de taille diversifiée** afin de permettre une mixité des familles.

**La mutualisation d'espaces de vie (partage de pièces) ne peut s'envisager seulement dans le cadre d'habitat participatif.** Une pièce hors logement à partager pose en effet la question de sa gestion et nécessite l'implication d'un groupe porteur. Le partage d'espaces extérieurs est plus facile pour les autres types de programmes.

# RESTITUTION DES ATELIERS

## UN LOGEMENT POUR TOUS

### Table A

Photos choisies par les participants traduisant la vision du futur projet d'écoquartier



Photo 1 : Logements collectifs



Photo 2 : Logements intermédiaires



Photo 3 : Logements collectifs



Photo 4 : Habitat individuel



Photo 5 : Logements semi collectifs



Photo 6 : Logements collectifs



Photo 7 : Logements intermédiaires



Photo 8 : Modularité



Photo 9 : Vue et espaces extérieurs



Photo 10 : Confort intérieur

## ATELIER 2 : UN LOGEMENT POUR TOUS – TABLE B

### Les questions posées

#### **3- Le logement abordable**

- Quelle serait pour vous la définition du logement abordable dans le futur éco quartier Bongraine ?
- Quelle serait la meilleure répartition entre les logements en accession et les logements locatifs, sachant que 33% de logements sociaux seront réalisés dans le cadre du Programme Local de l'Habitat sur cette opération ?
- Pour un ménage avec 2 enfants ayant des revenus moyens de 2500 euros nets par mois, quelle est selon vous sa capacité financière pour le paiement d'un loyer ou d'un remboursement d'emprunt ?

#### **4- Les leviers pour le logement abordable**

- Comment réduire les coûts de constructions ?
- Quelle possibilité de développer des modes constructifs moins coûteux ou de revoir les modes de production immobilière ? (*livraison de logements non finis*)
- L'autopromotion/habitat participatif est-il un levier? Si oui, en quoi ?
- La qualité environnementale des logements est-elle conciliable avec la volonté d'avoir des logements à coût maîtrisé ?

# RESTITUTION DES ATELIERS

## ATELIER 2 : UN LOGEMENT POUR TOUS – TABLE B

### Les réponses

Le futur écoquartier doit être en mesure de **proposer des logements accessibles à tous**:

- **Des logements destinés aux habitants actuels de l'agglomération**,
- Des logements pour une population cible: ménages aux sources de revenus dépassant les plafonds d'attribution au logement social (fourchettes de revenus allant de 2000 à 4000 euros)

**L'offre de logements** à proposer peut être la suivante:

- 33% locatif social,
- 47% accession abordable/ locatif intermédiaire,
- 20% maximum en accession libre.

Les leviers pour permettre le logement abordable sont:

- **La maîtrise des charges** (liée notamment à la qualité environnementale des logements, la coopération entre habitants...)
- **La maîtrise foncière publique** avec une modulation des prix selon les usages
- Une réduction des surfaces de logements au profit de surfaces collectives
- **Des logements en immeuble** (« de qualité »)

L'implication de tous les acteurs est souhaitée:

- Elaboration d'une **charte éthique anti-spéculative**
- **Promoteurs et bailleurs engagés**
- Réduction des marges commerciales

# RESTITUTION DES ATELIERS

## UN LOGEMENT POUR TOUS

Table B

Photos choisies par les participants traduisant la vision du futur projet d'écoquartier



Photo 5 : Habitat participatif/laverie commune



Photo 6 : Construction en bois



Photo 1 : Logements modulaires



Photo 2 : Logements modulables



Photo 7 : Habitat participatif/ espaces communs



Photo 8 : Coursives extérieures communs



Photo 3 : Autoconstruction



Photo 4 : Logement préfabriqué



Photo 9 : Constructions métalliques



Photo 10 : Espace dedans/dehors

# RESTITUTION DES ATELIERS

## ATELIER 3 : SOLIDARITE ET CONVIVIALITE – TABLE A

### Les questions posées

#### 1- La solidarité à l'échelle du quartier

- Que signifie pour vous la solidarité à l'échelle du quartier ? (*solidarité intergénérationnelle, accueil des nouveaux habitants, insertion,...*)
- Quels principes d'entraide et d'échanges à imaginer entre les populations résidentes ? (*familles, personnes âgées, enfants, adolescents, étudiants, malades psychiques, personnes en cours de sédentarisation...*)
- Comment favoriser le lien social au sein du futur quartier ?

#### 2- La solidarité à l'échelle de l'immeuble

- Quelle mixité sociale et fonctionnelle (*commerces, artisanat, services,...*) faut-il développer au sein des immeubles ?
- Comment éviter les conflits d'usages ou de voisinage ?
- Quels doivent être la qualité et l'usage des espaces communs ?
- Comment concilier densité et intimité des logements ? (*qualité des logements, qualité des espaces extérieurs,...*)

# RESTITUTION DES ATELIERS

## ATELIER 3 : SOLIDARITE ET CONVIVIALITE – TABLE A

### Les réponses

A l'échelle du quartier, **le vivre ensemble n'est possible que si les habitants se connaissent**. Il faut donc imaginer des espaces et des temps afin que les personnes puissent se rencontrer et se retrouver.

Chaque habitant doit trouver sa place en veillant à intégrer toutes les populations :

- Personnes âgées,
- Personnes en difficultés,
- CSP
- Origine culturelle

A l'échelle des immeubles, les espaces doivent être en mesure de pouvoir accueillir des **projets collectifs**.

La présence de commerces et de services au sein des immeubles doit favoriser cette convivialité de quartier (**mixité fonctionnelle des programmes**)

# RESTITUTION DES ATELIERS

## SOLIDARITE ET CONVIVIALITE

Table A

Photos choisies par les participants traduisant la vision du futur projet d'écoquartier



Photo 1 : Maison de quartier



Photo 2 : Jardinage entre voisins



Photo 5 : Intergénérationnalité



Photo 6 : Jeux pour enfants



Photo 7 : Equipements pour adolescents



Photo 8 : Espaces de repos



Photo 3 : Ressourcerie



Photo 4 : Jeux d'eau



Photo 9 : Fêtes de quartier



Photo 10 : Repas entre voisins

## ATELIER 3 : SOLIDARITE ET CONVIVIALITE – TABLE B

### Les questions posées

#### **3- Les activités et services favorables à la convivialité de quartier**

- Quelle doit-être l'importance à donner aux commerces de proximité sans concurrencer ceux qui existent déjà ?
- Quelle opportunité pour le développement de circuits courts et de l'agriculture de proximité ?
- Quels pourraient être les services innovants à développer dans le quartier? (*espaces partagés,...*)

#### **4- La culture, les animations et événementiels**

- Sous quelle forme et dans quel lieu, la culture peut-elle animer le quartier ?
- Quelles activités, services ou événements favorisent l'animation des espaces publics ? Sur quelle amplitude horaire ?
- Le numérique, est-ce un frein ou un facteur de la convivialité à l'échelle d'un quartier ?

# RESTITUTION DES ATELIERS

## ATELIER 3 : SOLIDARITE ET CONVIVIALITE – TABLE B

### Les réponses

Il faut penser la solidarité et la convivialité tout au long du projet dès la programmation. Ce volet doit être soutenu par un **portage politique intangible** et défini par des **règles claires**. Il doit être une priorité et non un obstacle au niveau budgétaire notamment

Le quartier devra être décroïsonné, perméable et évolutif.

Il devra s'articuler autour d'un **cœur de voisinage piéton** composé :

- D'un pôle enfance (crèche, école),
- D'un espace d'accueil pour le marché (idée d'un marché nocturne),
- D'espaces numériques comme lieu d'échanges de savoir,
- De services et de commerces de proximité,
- De librairies, de bars, de « commerces à vocation culturelle » (potentiel important en lien avec la présence d'étudiants).

Ce cœur de quartier à positionner idéalement au droit de l'ancienne ferme viticole devra être traité à l'image d'une « place de village » et d'un « lieu central ». Le rôle de l'école de la Courbe est majeur dans la vie future du quartier. La question de son déplacement est posée.

# RESTITUTION DES ATELIERS

## ATELIER 3 : SOLIDARITE ET CONVIVIALITE – TABLE B

### Les réponses

D'autres lieux dans le quartier joueront le rôle de **pôle de convivialité**. Ils pourront être axés sur d'autres fonctions:

- Agriculture de proximité avec la présence de jardins (partagés/familiaux)
- Laverie, outillothèque...

Il faudra **privilégier les espaces publics partagés** aux espaces privés. La place donnée aux piétons sera favorable à une certaine convivialité de quartier.

**Des espaces réversibles** devront être prévus permettant l'intégration de nouvelles fonctions/activités/usages au grés des besoins au fil du temps dans la vie de quartier. Ces espaces dans leur aménagement devront découler d'une **co-construction avec les habitants**.

# RESTITUTION DES ATELIERS

## ATELIER 3 : SOLIDARITE ET CONVIVIALITE – TABLE B

### Les réponses

Habiter le quartier nécessitera d'adhérer à son esprit. L'élaboration d'une **charte de voisinage** devra être engagée mais elle devra être évolutive et co-construite avec les habitants eux-mêmes.

**Les animations qui auront lieu dans le futur écoquartier devront rayonner bien au-delà de ses limites** en visant notamment les quartiers Tasdon, Minimes, Aytré Nord et Cité Bongraine. Elles pourront être à l'initiative d'une association interquartier.

**Les étudiants** qui viendront habiter le quartier devront être parfaitement intégrés (logements étudiants prévus dans des programmes mixtes). Ils pourront être aussi des acteurs de services (aide à la personne).

La convivialité, au-delà de l'animation est la capacité à **générer un vivre ensemble**. Rajouter de l'humain au sein du quartier passe par la **présence d'agents de proximité** (« concierge »), par la **mutualisation de certains usages** (collecte des déchets, laverie commune...)

# RESTITUTION DES ATELIERS

## SOLIDARITE ET CONVIVIALITE

### Table B

Photos choisies par les participants traduisant la vision du futur projet d'écoquartier



Photo 1 : Commerces de proximité



Photo 2 : Marché AMAP



Photo 3 : Activités temporaires



Photo 4 : Lieux insolites



Photo 5 : Commerces ambulants



Photo 6 : Animations nocturnes



Photo 7 : Art urbain



Photo 8 : Evènementsiels



Photo 9 : Parking Day



Photo 10 : Le numérique

## ATELIER 4 : SE DEPLACER – TABLE A

### Les questions posées

#### 1- La place de la voiture

- Comment réguler la vitesse de la circulation automobile dans le quartier, limiter les nuisances sonores associées et sécuriser au mieux les différents usagers ?
- Comment éviter les conflits d'usage entre les différents modes de transport ?
- Quelle offre de stationnement faut-il proposer pour les futurs logements ? Dans quelle mesure une mise à distance du stationnement et du logement est-elle possible ?
- Comment anticiper l'avènement de véhicules innovants ? (*véhicules électriques, véhicules peu encombrants*) Comment rendre mutable à long terme les espaces de stationnement ?

#### 2- Les transports collectifs et les services à la mobilité

- Comment favoriser le déplacement des personnes âgées et/ou non véhiculées ?
- Quels services à la mobilité envisager pour ce quartier? (*auto-partage...*)
- Des services spécifiques à l'échelle du quartier peuvent-ils être envisagés ?

# RESTITUTION DES ATELIERS

## ATELIER 4 : SE DEPLACER – TABLE A

### Les réponses

**Les interconnexions/articulations (automobiles et modes doux) avec les quartiers alentours** devront être possibles créant ainsi une certaine perméabilité:

- Lien vers la mer
- Lien vers les Galiottes
- Lien avec la cité Bongraine
- Lien avec les Minimes

**A l'intérieur du quartier, la place de la voiture devra être limitée** notamment en traitant de manière particulière la gestion du stationnement automobile:

- Créer des espaces de stationnement automobile à distance des logements (distance de 300m)  
*(les accès automobiles seront tout de même possibles aux pieds des logements pour des motifs particuliers)*
- Prévoir les stationnements vélo ou autre mode alternatif à proximité des logements

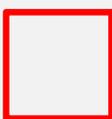
Le traitement des voiries devra donner **une place privilégiée aux autres modes**:

- Sites propres pour les bus
- Créer des infrastructures vélos sécurisés

# RESTITUTION DES ATELIERS

## SE DEPLACER

### Table A



Photos choisies par les participants traduisant la vision du futur projet d'écoquartier



Photo 1 : Boulevard urbain



Photo 2 : Rue partagée



Photo 3 : Rue paysagée



Photo 4 : Rue de lotissement pavillonnaire



Photo 5 : Chemin rural



Photo 6 : Poches de stationnement aérien



Photo 7 : Stationnement silo



Photo 8 : Stationnement en rez de chaussée



Photo 9 : Voirie et stationnement extérieur



Photo 10 : Stationnement réservé borne électrique

## ATELIER 4 : SE DEPLACER – TABLE B

### Les questions posées

#### 3- Les déplacements doux

- Comment faciliter la marche à pied dans le quartier ?
- Quelle offre de stationnement vélo faut-il envisager dans les espaces publics et les programmes bâtis?
- Quelle pédagogie et quels services peuvent-ils être développés autour du vélo ?

#### 4- La ville des proximités, la gestion du temps et les activités économiques

- Comment ne pas créer un quartier « dortoir » ? Est-il souhaitable d'encourager le télétravail ? Si oui, est-il utile de programmer des espaces pour de telles activités ? Lesquels (*bureaux partagés ? cantine numérique,...*)? Avec quelles amplitudes horaires ? Quels services, quelles mutualisations ou quelles temporalités permettraient de faciliter la vie des habitants ou des travailleurs dans le quartier ?
- Quelles autres activités économiques seraient possibles ou souhaitables dans ce quartier, en respectant l'ambiance d'un quartier résidentiel tout en favorisant une vie de quartier au delà de 19h?

# RESTITUTION DES ATELIERS

## ATELIER 4 : SE DEPLACER – TABLE B

### Les réponses

Le projet d'écoquartier de Bongraine doit être l'occasion de « **renverser la méthode de faire la ville** » en commençant d'abord par prévoir, dans l'élaboration du schéma d'aménagement, les circulations piétonnes et cyclables (et non les circulations voitures).

**Des itinéraires doux doivent donc être structurants et participer au désenclavement du quartier** en franchissant notamment la voie ferrée et en se raccordant ensuite aux boucles en bord de mer. A l'intérieur du quartier, les liaisons piétonnes devront se faire facilement vers les commerces existants et les principaux équipements (école).

**Ces itinéraires devront concilier à la fois « la promenade » et le « déplacement quotidien/utilitaire**. Pour cela, il faut permettre que ces itinéraires soient directs et rapides. Un axe principal s'appuyant sur une coulée verte pourrait être la colonne vertébrale du quartier. Ces itinéraires dans la mesure du possible doivent être en site propre déconnectés de la circulation automobile.

# RESTITUTION DES ATELIERS

## ATELIER 4 : SE DEPLACER – TABLE B

### Les réponses

**L'offre de stationnement vélo** devra être suffisante au sein de l'habitat mais aussi à proximité des commerces, des services et équipements publics. Ils devront être **fermés et sécurisés**. Des parkings à vélo devront être prévus aussi au sein des opérations groupées.

**Au sein des îlots, les déplacements piétons/vélos devront être prioritaires.**

L'éloignement des stationnements automobiles (regroupés en poches de stationnement) permettra de préserver une sécurité et tranquillité des cœurs d'îlot. L'importance à donner à la voiture pourra être modulée cependant en fonction des secteurs du quartier. Les voies de circulation automobiles devront être hiérarchisées.

Des « **points mobilités** » doivent être prévus regroupant arrêt de bus, stationnement vélos, vélos en libre en service vélo et voiture en autopartage.

## ATELIER 4 : SE DEPLACER – TABLE B

### Les réponses

A fin de favoriser « la ville des proximités » et limiter ainsi les déplacements, il est nécessaire de **développer certains services dans le futur quartier en lien avec le centre commercial existant** (sans le concurrencer):

- Services publics (poste, annexe mairie...)
- Brasserie/bar couplée avec activités culturelles
- Equipements nouveaux: crèche, maison des jeunes (ouvert le soir et week-end)
- Agriculture de proximité (marché, AMAP, pépinière)

Le développement du télétravail n'est pas souhaité à l'échelle de ce quartier. A l'inverse, les **activités artisanales** pourraient y trouver leur place. L'activité économique doit répondre à un besoin du quartier et des quartiers avoisinants.

# RESTITUTION DES ATELIERS

## SE DEPLACER

### Table B

Photos choisies par les participants traduisant la vision du futur projet d'écoquartier



Photo 1 : Transports collectifs



Photo 2 : Nouvelles mobilités



Photo 3 : Ballade à vélo



Photo 4 : Stationnement vélo



Photo 5 : Mobilier



Photo 6 : Vélobus



Photo 7 : Roller et trottinette



Photo 8 : Transport scolaire



Photo 9 : Atelier/café vélo



Photo 10 : Télétravail/bureaux partagés

### Les questions posées

#### 1- L'ambition énergétique

- Quelle ambition faut-il viser en matière de performance énergétique des constructions à l'horizon 2017/2018? (*Niveau Bâtiment Basse Consommation, Passif ou à énergie positive ...*)
- Le quartier peut-il être autonome en énergie ? Quelle opportunité de voir se développer un réseau de chaleur et la possibilité d'y raccorder les quartiers limitrophes ?
- Quelles sont les énergies renouvelables mobilisables ? Quelles ambitions en la matière ? Un quartier 100% ENR est-il possible ?
- Quel type d'éclairage faut-il développer à l'échelle du quartier en conciliant à la fois les objectifs de maîtrise énergétique et de sécurité ? (*LED, systèmes de programmation, éclairage ou simple balisage ? ...*)

#### 2- L'impact carbone des matériaux

- Comment limiter l'impact carbone des futures constructions ?
- Quelles sont les filières et les matériaux locaux disponibles ?
- Le bois est-il un matériau à favoriser au regard de la proximité du littoral ? Quels autres matériaux écologiques sont-ils à privilégier ?
- Quelle ambition pour ce quartier en matière de matériaux bio sourcés ?

# RESTITUTION DES ATELIERS

## ATELIER 5 : PRESERVER LES RESSOURCES ET S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE – TABLE A

### Les réponses

Il faut prendre le temps d'une réflexion globale pour intégrer toutes les problématiques (humain, coût global, impact environnemental au niveau du quartier, ACV). Les orientations retenues en matière énergétiques sont :

- Viser le **niveau passif** pour les futures constructions
- **Privilégier des solutions technologiques simples et robustes**,
- Exploiter le **bioclimatisme**
- Utiliser les ressources de l'environnement proche telles l'eau, le vent, le soleil (idée d'installer des microéoliennes sur les pilonnes présents sur les abords du site)
- Intégrer un **îlot exemplaire** au sein du quartier pour jouer le rôle de vitrine
- Prévoir de **réinvestir les recettes énergétiques des îlots positifs dans la réhabilitation des logements voisins anciens**

L'approche énergétique ne doit pas se limiter aux bâtiments mais doit s'étendre à l'ensemble des aménagements et infrastructures. **L'impact carbone devra être évalué à l'échelle du quartier** (systématisation de l'ACV).

Les **filières courtes pour la construction** seront à favoriser (bois d'origine local, PEFC, chanvre, paille)

## ATELIER 5 : PRESERVER LES RESSOURCES ET S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE – TABLE A

### Les réponses

Il faut replacer l'homme au cœur de la problématique énergétique en appréhendant davantage

les questions liées à **la santé et de bien être**:

- Choix des matériaux et qualité de l'air
- Ventilation et qualité de l'air
- Qualité d'ambiance recherchée

Il faut **adapter les solutions techniques par rapport à la capacité des futurs habitants à bien intégrer les préoccupations environnementales et énergétiques.**

Des actions d'accompagnement et de sensibilisation peuvent être mises en place notamment au sein de logement aidé (installation de compteurs visibles... ).

# RESTITUTION DES ATELIERS

## PRESERVER LES RESSOURCES ET ANTICIPER LE RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE



Photos choisies par les participants traduisant la vision du futur projet d'écoquartier



Photo 5 : Micro éolien



Photo 6 : Véhicule électrique



Photo 1 : Energie solaire



Photo 2 : Construction bioclimatique



Photo 7 : Construction en bois



Photo 8 : Matériaux écologiques



Photo 3 : Eclairage public



Photo 4 : Chaufferie bois



Photo 9 : Matériaux et clôtures



Photo 10 : Matériaux et clôtures

## ATELIER 5 : PRESERVER LES RESSOURCES ET S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE – TABLE B

### Les questions posées

#### 3- La gestion de l'eau

- Quel objectif en matière de gestion des eaux pluviales ? (zéro débit de fuite, une gestion à la parcelle ou sur les espaces publics...)
- Quel objectif en matière d'imperméabilisation des sols ?
- Quels dispositifs prévoir pour économiser les ressources en eau au sein des logements ?
- La récupération d'eau de pluie est-elle envisageable ? Pour qui ? Pour quoi ?
- Comment sensibiliser au mieux sur la réduction de la consommation en eau potable ?

#### 4- Les déchets

- Quel objectif en matière de réduction des déchets ménagers à l'échelle du quartier ?
- Comment réduire les déchets en phase de chantier ?
- Quels dispositifs mettre en place à l'échelle des îlots et des immeubles ?
- Quelle mode de collecte à privilégier ?
- Comment organiser le compostage à l'échelle du quartier ?

# RESTITUTION DES ATELIERS

## ATELIER 5 : PRESERVER LES RESSOURCES ET S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE – TABLE B

### Les réponses

Concernant la gestion de l'eau, des solutions de **stockage et de réutilisation des eaux de pluie** doivent être développées dans le futur quartier. Pour cela, de grandes citernes collectives enterrées pourraient être prévues. L'eau récupérée servirait à des usages particuliers (WC, lavage voiture, arrosage, douche). Le trop plein pourrait alimenter une lagune, un petit étang ou une piscine naturelle. Les eaux usées pourraient être traitées localement au sein de bassins plantés puis être **réinjectées** dans les circuits adéquats. Ainsi pourrait se développer un circuit d'eau autonome avec un **système dépuratif d'eau avec 3 niveaux de qualité** (eau à boire, eau à laver, eau à jouer).

Les espaces publics/verts devront intégrer la gestion des eaux de pluie dans leurs aménagements en développant notamment des **parcours de jeux d'eau et de nature** (en tenant du parcours actuels de l'eau).

Afin de réduire les consommations en eau potable, des actions devront être mises en place pour permettre **de s'évaluer en continu** (compteur individuel). Une **charte de l'utilisation de l'eau** pourra être rédigée.

# RESTITUTION DES ATELIERS

## ATELIER 5 : PRESERVER LES RESSOURCES ET S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE – TABLE B

### Les réponses

Concernant les **déchets**, des orientations fortes sur le futur quartier visent **l'amélioration de la valorisation matière** avec la possibilité d'intervenir auprès des commerces existants pour réduire la quantité d'emballages.

La mise en place de « **zone de gratuité** » (**ou recyclerie**) doit être prévue afin de développer au mieux la récupération (vêtement, objets, jouets...). Faire intervenir les gens des voyages dans cette activité serait un bon exemple d'insertion sociale/professionnelle et d'intégration dans la vie de quartier. Pourrait être prévus dans les logements des **conteneurs/bacs de récupération**.

Le compostage doit être localisé dans les espaces extérieurs. Les zones de stockage des déchets doivent être localisés en périphérie afin d'éviter le passage de camions de collecte dans le quartier.

# RESTITUTION DES ATELIERS

## PRESERVER LES RESSOURCES ET ANTICIPER LE RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE



Photos choisies par les participants traduisant la vision du futur projet d'écoquartier



Photo 1 : Bassin de rétention intégré



Photo 2 : Noue



Photo 3 : Bassin planté



Photo 4 : Sol semi imperméable



Photo 5 : Récupération eau de pluie



Photo 6 : Récupération eau de pluie



Photo 7 : Collecte des déchets hyppomobile



Photo 8 : Compostage de quartier



Photo 9 : Colonnes enterrées



Photo 10 : Déchets de chantier



Votre interlocuteur:

Nom : Bernard ALLAGNAT, Laëtitia COUDRIEU  
Fonction : Assistant à Maîtrise d'Ouvrage  
Développement Durable  
Mail : b.allagnat@inddigo.com  
l.coudrieau@inddigo.com  
Tél. : 02 51 83 68 70