

Élaborer une méthode pour évaluer l'accessibilité et la qualité d'usage d'un quartier

							
SE LOGER		B	A	A	B	C	A
SE DEPLACER	Dans le quartier	D	D	C	E	C	D
	Vers l'extérieur	B	A	A	A	B	B
ACCÉDER AUX SERVICES		B	B	B	B	B	B
S'INFORMER		C	B	B	C	C	B
S'ÉPANOUIR SE RECRÉER		C	B	B	B	B	C

Cadrage, enjeux et méthode : Parti pris

Un double objectif :

- Développement d'outils à l'intention des collectivités et des acteurs de l'aménagement
- Evaluation et capitalisation pour l'amélioration des réalisations futures

Evaluation du point de vue des personnes les plus vulnérables (du fait de leur handicap ou de leur âge), pour révéler des difficultés impactant la qualité d'usage pour tous.

La question évaluative centrale est la suivante :

- **Dans quelle mesure, l'écoquartier permet, à tous, d'« habiter » dans de bonnes conditions ?**

Cadrage, enjeux et méthode

Méthode retenue :

- Etat de l'art sur les besoins des catégories visées et les méthodes d'évaluation (bibliographie, entretiens, échanges avec l'IFFSTAR)
- Elaboration des outils :
 - *Décomposition des besoins par situation d'usage et par catégorie*
 - *Analyse de l'offre (en amont, in situ)*
 - *Entretiens avec les habitants et les acteurs du projet*
 - *Analyse d'itinéraires*
 - *Table de synthèse*
- Test sur 2 écoquartiers :
 - Monconseil à Tours (37), Bottière Chénaie à Nantes (44)

Cadrage, enjeux et méthode

- Les catégories :

- Personnes déficientes motrices
- Personnes déficientes visuelles
- Personnes déficientes auditives
- Personnes déficientes cognitives, psychiques ou mentales
- Personnes âgées
- Familles avec enfants en bas âge.



- Décomposition de la notion d'habiter

- Se loger
- Se déplacer
- Accéder aux services
- S'informer
- Se divertir

Cadrage, enjeux et méthode

• Pour chaque catégorie et pour chaque intention d'usage :

- 5 niveaux :
 - A : agréable et sûr (contribue au bien-être)
 - B : fonctionnel
 - C : difficile (usage possible mais rendu pénible)
 - D : dépendance (pas d'autonomie possible, aide obligatoire)
 - E : impossible (situation excluante)

	A	B	C	D	E
 SE DÉPLACER pour <i>Dans le quartier et vers l'extérieur</i>	Intérieur : Niveau B + lieux de repos, services le long des cheminements environnement agréable Extérieur : large offre de TC	Chaîne de déplacement accessible y compris TC (repérage, guidage, orientation, éclairage, contraste)	Lieux d'aisance pour les chiens guide lisibilité de la mixité des usages (vélo, tram, zone 30,...)	Obstacles non signalés	Obstacles non signalés et imprévus

Exemple de critères et de code couleur pour "se déplacer" pour une personne aveugle ou malvoyante

• Des critères associés



PERSONNES DEFICIENTES MENTALES, PSYCHIQUES OU COGNITIFS

SE LOGER	A	Offre de logement avec un accompagnement social (gardien,...), une présence humaine → loge, logement de gardien, espaces collectifs dans l'immeuble
	B	Offre de logements avec un environnement lisible, rassurant, limitant les angoisses Repérage et signalétique adaptés, facilitant l'apprentissage, offrant de la saillance, de la différenciation
	C	Offre de logements « classiques »
	D	Offre de logement adaptable
	E	pas de logement facilement adaptable
SE DEPLACER (dans le quartier et vers l'extérieur)	A	niveau B + Intérieur : lieux de repos, services le long des cheminements, environnement agréable (vues,...) signalétique adaptée (unapei) Extérieur : large offre de transport en commun facilitant les relations avec la famille et les aidants
	B	chaîne de déplacement accessible y compris transport en commun transport en commun : Aide humaine
	C	Repérage (passages piétons, zones 30,...), lisibilité des mixités d'usages difficile
	D	Pas d'aide à la gestion de l'imprévu (travaux,...)
	E	
ACCEDER AUX SERVICES	A	offre de service diversifiée et « complète »
	B	Services accessibles : boulangerie, tabac – presse – café, poste, banque, épicerie, marché, restaurant, pharmacie, soins, kiné Accessibilité du tri sélectif Aide humaine
	C	Services éloignés (accès en transport en commun)
	D	Services éloignés et non desservis en transport en commun (nécessité de se faire emmener)
S'INFORMER	A	Service de gardiennage formé, personnel d'accompagnement disponible, activités adaptées au handicap, informations reçues à domicile, signalétique adaptée, implication pleine dans le quartier, associations à proximité
	B	informations dans les parties communes, vie de quartier agréable
	C	Vie de quartier limitée, lien social faible
	D	Aucune implication dans la vie de quartier
	E	Exclusion et isolement
SE RECREER, S'EPANOUIR	A	Une offre diversifiée et adaptée, dans un environnement sécurisant
	B	Accès à la nature, lieux de rencontres
	C	Offre peu confortable
	D	Offre minimale et environnement uniforme, non rassurant
	E	Pas d'offre

Les critères proposés pour les personnes déficientes mentales, psychiques ou cognitifs

Éléments de méthode : outils développés

Analyse de l'offre (logements, transports, services, espaces collectifs)
→ cartes de présentation, cartes de restitution et d'analyse



Exemple de carte de situations des services et commerces sur le quartier de Tours



Exemple de carte isochrone pour l'écoquartier Bottière-Chénaie à Nantes (en rouge, les arrêts de tramway, en orange de Chronobus et de bus)

→ **Appréciation globale de l'offre, confortée par la visite et les entretiens**

Éléments de méthode : outils développés

Analyse de site

Analyse (notamment analyse de l'espace public : sécurité, éclairage, ambiance, conflits d'usage, lisibilité, signalétique) + restitution

Gradation	Situation associée
- - -	La situation est dangereuse pour le handicap concerné, sans alternative possible.
- -	La situation constitue un obstacle, mais peut être contournée.
-	La situation est un frein : elle peut décourager la personne à effectuer l'action prévue initialement
+	Le traitement est adéquat
++	Le traitement est adéquat et offre une bonne qualité d'usage pour le handicap concerné
+++	Le traitement est innovant, constituant non seulement un confort d'usage mais aussi un traitement paysager parfaitement intégré.



Exemple d'itinéraire réalisé sur Tours entre l'arrêt de tramway et une opération de logement

→ **Appréciation globale de la qualité d'usage des espaces publics + identification des points problématiques (lien avec le PAVE)**

Éléments de méthode : outils développés

Entretiens / Parcours commentés

Grilles d'entretiens et possibilités de parcours commentés

Table de synthèse

A dire d'experts ou de manière collective et participative

						
SE LOGER	B	A	A	B	C	A
SE DEPLACER : - dans le quartier -vers l'extérieur)	D(C)	D(C)	C(B)	E	C(B)	D(C)
	B	A	A	A	B	B
ACCEDER AUX SERVICES	B(A)	B(A)	B(A)	B(A)	B(A)	B(A)
S'INFORMER	C(B)	B(A)	B(A)	C	C	B(A)
SE RECREER, S'EPANOUIR	C	B	B	B	B	C

Éléments de méthode : Constats principaux

Quelques constats suite aux tests terrains

- Une offre en logements, en services et en transports plutôt complètes qui permet de répondre aux besoins de tous
- Des interfaces bâti/espaces publics +/- gérées (ou rattrapées) qui peuvent générer parfois des ruptures dans la chaîne des déplacements
- Des espaces publics globalement « circulables », mais quelques difficultés qui persistent.

Illustration sur l'écoquartier Monconseil à Tours



Les indicateurs

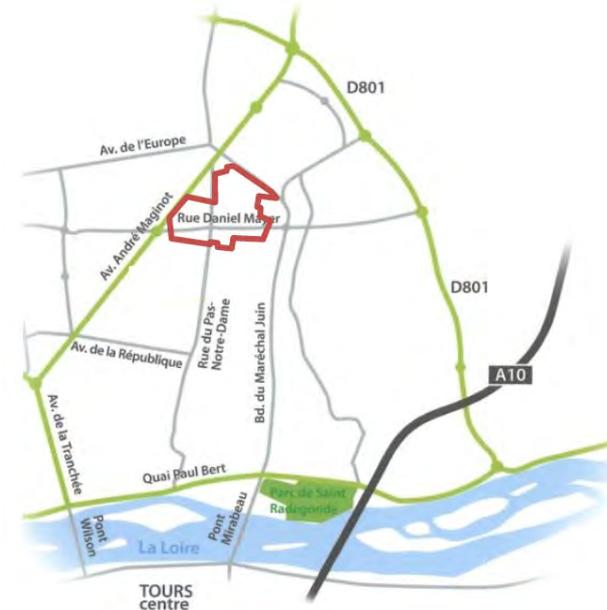
- Surface totale du terrain : 20 ha, dont 7 ha de surface non bâtie publique
- SHON totale : 150 900 m², dont 73% d'habitat
- Densité brute : 79 logements/ha
- Densité nette : 127 logements/ha
- Nombre de logements : 1550 dont 404 logements locatifs sociaux



Des coeurs d'îlot très verts sont, en principe, ouvert à tous en journée

Identités et caractéristiques

- Programme :
 - Logements : 110 000 m² dont 1/3 de logements sociaux, 15 à 20 % de logements en "primo-accession", expérimentation d'une opération en habitat participatif, et 50 % de grands logements (T3 et plus)
 - Activités et commerces : 1700 m² de commerces de proximité en pied d'immeuble et 30 000 m² de bureaux sur un site de 3 ha.
 - Équipements : 9 169 m² dont un EHPAD, une maison des solidarités, une halle sportive, une salle de quartier, un espace municipal petite-enfance, et une salle culturelle.
- Partenaires :
 - Maîtrise d'ouvrage urbaine : Ville de Tours
 - Aménageur : Tour(s)Habitat (OPH)
 - Maîtrise d'oeuvre urbaine : Eva SAMUEL & Associés
- Calendrier :
 - Début des travaux : 2007
 - Fin des travaux : 2020



Inauguré à la rentrée 2013, le tramway de Tours est venu désenclaver la partie Nord de la ville, lieu d'implantation du quartier

Illustration sur l'écoquartier Monconseil à Tours



ÉTAT D'AVANCEMENT - Été 2014

- Accueil
- Accessibilité et qualité d'usage de l'Écoquartier de Monconseil (Tours)
- Présentation
 - Avancement
 - Carte Interactive
- Analyse de l'offre
- Analyse sur site
- Synthèse
- Références

Légende : RÉALISÉ EN CHANTIER EN PROJET A DÉFINIR



Dernière mise à jour : Été 2014

Illustration sur l'écoquartier Monconseil à Tours



							
SE LOGER		B	A	A	B	C	A
SE DEPLACER	Dans le quartier	C	C	B	E	B	C
	Vers l'extérieur	B	A	A	A	B	B
ACCÉDER AUX SERVICES		A	A	A	A	A	A
S'INFORMER		B	A	A	C	C	A
S'ÉPANOUIR SE RECRÉER		C	B	B	B	B	C

Il ressort de l'analyse faite en 2014 que **le quartier est globalement très satisfaisant** (majorité de B et de nombreux A, notamment à terme).

Certaines difficultés ont été pointées, notamment concernant les déplacements piétons dans le quartier (liées pour beaucoup à la phase chantier).

Des pistes d'amélioration pour les personnes âgées et les personnes déficientes visuelles.

Illustration sur l'écoquartier Monconseil à Tours



De nombreux changements intervenus depuis le test

Mai 2016



Entre 2014 et 2016, le problème d'éclairage a été réglé. Le parc a été aménagé avec des jeux et des bancs supplémentaires (après concertation avec la population et observations des usages).

12 mai 2016

Illustration sur l'écoquartier Monconseil à Tours



De nombreux changements intervenus depuis le test

Été 2014



Mai 2016



Entre 2014 et 2016, passage de la rue en sens unique et basculement du stationnement du trottoir vers la voirie, libérant ainsi l'espace pour les piétons.

Le marquage du passage piéton a été réalisé et la bande d'éveil de vigilance installée.

12 mai 2016

Bilan / perspectives de la démarche

L'enjeu de ce travail était d'élaborer une méthodologie de l'évaluation dans les écoquartiers qui dépassent la question de l'accessibilité réglementaire des espaces publics.

La méthode proposée va être mise en œuvre en 2016 par le Cerema, dans 2 collectivités :

- Bègles (33) (sur le volet logement)
- Rouen (76) (pour l'évaluation de la qualité d'usage de l'écoquartier Luciline).

Elle sert au recueil des bonnes pratiques en matière d'accessibilité sur les centre-bourg.

Si la méthode a été construite pour les écoquartiers, elle pourrait alimenter d'autres domaines et projets :

- Quartier ANRU ?
- Qualifier l'offre de logements accessibles (mission des commissions d'accessibilité) ?