



# L'Ecoquartier du Hameau Ville de Saint-Jean de Braye (45)



# Le projet



# Situation



# Une ZAC de 20 hectares en coeur de ville



# Les grandes lignes du projet



Type d'opération	Couture urbaine en centre-ville
Vocation	Principalement de l'habitat mais avec une mixité : 90% habitat, 4% équipements et 6% services/commerces/bureaux
Superficie	20.6 ha
Surface non bâtie publique	10.8 ha
Nombre d'habitants à terme	2000 habitants
Nombre de logements	900
Logements	60500 m <sup>2</sup> SHON
Logements locatifs sociaux	180

## Procédure

Création ZAC	2006
Signature de la concession d'aménagement avec la Semdo	2006
Adoption du dossier de réalisation	2008

## Travaux

Premiers travaux	2010
Mise en service de la ligne B du tramway	2012
Premiers équipements	2012
Premiers habitants	2015

## Labellisation

Etape 1 Signature de la Charte	2013
Etape 2 : Démarrage du chantier	2014
Etape 3 : Réalisé	2016
Etape 4	2019

# Des objectifs ambitieux



# Où en est-on dans l'Ecoquartier ?



SAINT-JEAN  
DE BRAYE



Ville en Transition



Au 1<sup>er</sup> septembre 2018 :

304 logements livrés

Formes urbaines :

19 maisons individuelles

229 logements collectifs

58 logements  
intermédiaires

Typologies :

155 logements locatifs  
sociaux (objectif 20%)

149 logements en accession  
à la propriété

# Où en est-on dans l'Ecoquartier ?

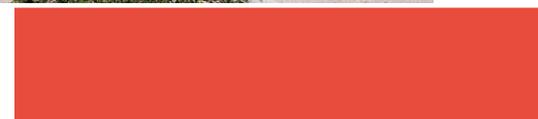


SAINT-JEAN  
DE BRAYE



Ville en Transition





# Un équipement public



Espace Anne Frank (2012)

École primaire (maternelles et  
élémentaires) 9 classes

Accueil de loisirs 3-6 ans, multi-accueil

Bâtiment Basse consommation  
(doublet géothermique, double-flux)

Colle végétale dans la cour

Linoleum naturel dans les classes



# Une maison intergénérationnelle



SAINT-JEAN  
DE BRAYE



Ville en Transition

Habitat et Humanisme 43 logements en PLAI (2016)

Public accueilli 1/3 jeunes 1/3 familles monoparentale 1/3 seniors

1 salle commune, 1 buanderie, 1 chambre d'amis



# Un projet d'habitat participatif



France Loire 35 logements (2020)

15 en accession sociale / 20 en locatif social

5 chambres pour une association de traumatisés crâniens

1 salle commune, 1 buanderie, 1 chambre d'amis, 1 atelier, 1 jardin partagé



# Les objectifs de l'évaluation



- *Vérifier l'adéquation entre les objectifs fixés par la collectivité, les moyens développés et les résultats atteints*
- *Identifier les réussites et les dysfonctionnements concernant les aménagements et les processus mis en place, afin de procéder à des réajustements, dans le projet ou ailleurs*
- *Communiquer pour éduquer, sensibilisation la population aux principes du développement durable*

# Les modalités de l'évaluation



- **Travail sur les indicateurs (2017)**
- **Séminaire élus (printemps 2018 et automne 2018)**
  - confronter les élus aux objectifs définis en 2008 pour faire un premier bilan
  - partager les problématiques et prioriser les objectifs
- **Enquête habitants (été 2018)**
  - enquêtes en porte-à-porte, focus group, entretiens individuels, interventions en classes, micro-trottoir
  - taux de retour de 28 % (207 questionnaires)
- **Entretiens services gestionnaires (été 2018)**
  - entretiens individuels
- **Entretiens aménageur, promoteurs (en cours)**
  - entretiens semi-directifs
- **Bilans réguliers en Ateliers de Travail Urbain**

## Un engagement politique

- Confirmer à chaque étape de la réalisation l'engagement politique dans le projet d'Ecoquartier : le projet est porté par les élus
- Faire constater par les élus le niveau d'atteinte partiel des objectifs initialement fixés, et re-prioriser les objectifs définis en 2008, en accord avec la démarche de Ville en Transition

## Faire connaître les principes de l'Ecoquartier

- Constater les difficultés à modifier les pratiques des promoteurs et bailleurs
  - imposer la performance énergétique sans règles établies et encadrées juridiquement
  - inciter à relayer la démarche auprès des futurs occupants
- Constater les besoins en termes d'appropriation des principes du développement durable, chez les usagers et habitants
  - 50 % des usagers et habitants savent qu'il s'agit d'un Ecoquartier
  - Pratiques individuelles : évolution lente mais sensibles, liée davantage aux règles imposées aux promoteurs qu'aux objectifs définis pour réaliser un Ecoquartier

## La gouvernance

- Constater la réussite de la gouvernance mise en place (avec ajustements mineurs)
- Apprécier le travail collaboratif préalable aux aménagements entre l'aménageur et les services gestionnaires

## Sur les améliorations à apporter

- **Confirmer sur le terrain les problématiques déjà repérées**
  - Question de mobilité : stationnement visiteurs insuffisant entraînant des débordements sur l'espace public et une problématique dans la collecte des déchets
  - Manque d'espaces verts : les usagers ne perçoivent pas la volonté des élus de végétaliser fortement les liaisons douces et voiries internes.
- **Être plus ambitieux au regard des objectifs initiaux**
  - Performance énergétique, éducation populaire

## Effet bénéfique dans la communication autour du projet

- Ateliers de Travail Urbain, balades urbaines
- Groupes de travail sur les problématiques

=

- Peu de réclamations en phase chantier
- Faire connaître le label Ecoquartier
- Réactivité des services gestionnaires dans les problématiques à traiter
- Changement des pratiques

## Dans la démarche de labellisation

- Disposer d'un cadre et d'outils de communication et de suivi (référentiel national des Ecoquartiers, groupes de travail, accompagnement par le Cerema)
- Un fil conducteur



**Merci de votre attention**

# Bilan de l'enquête habitants et usagers



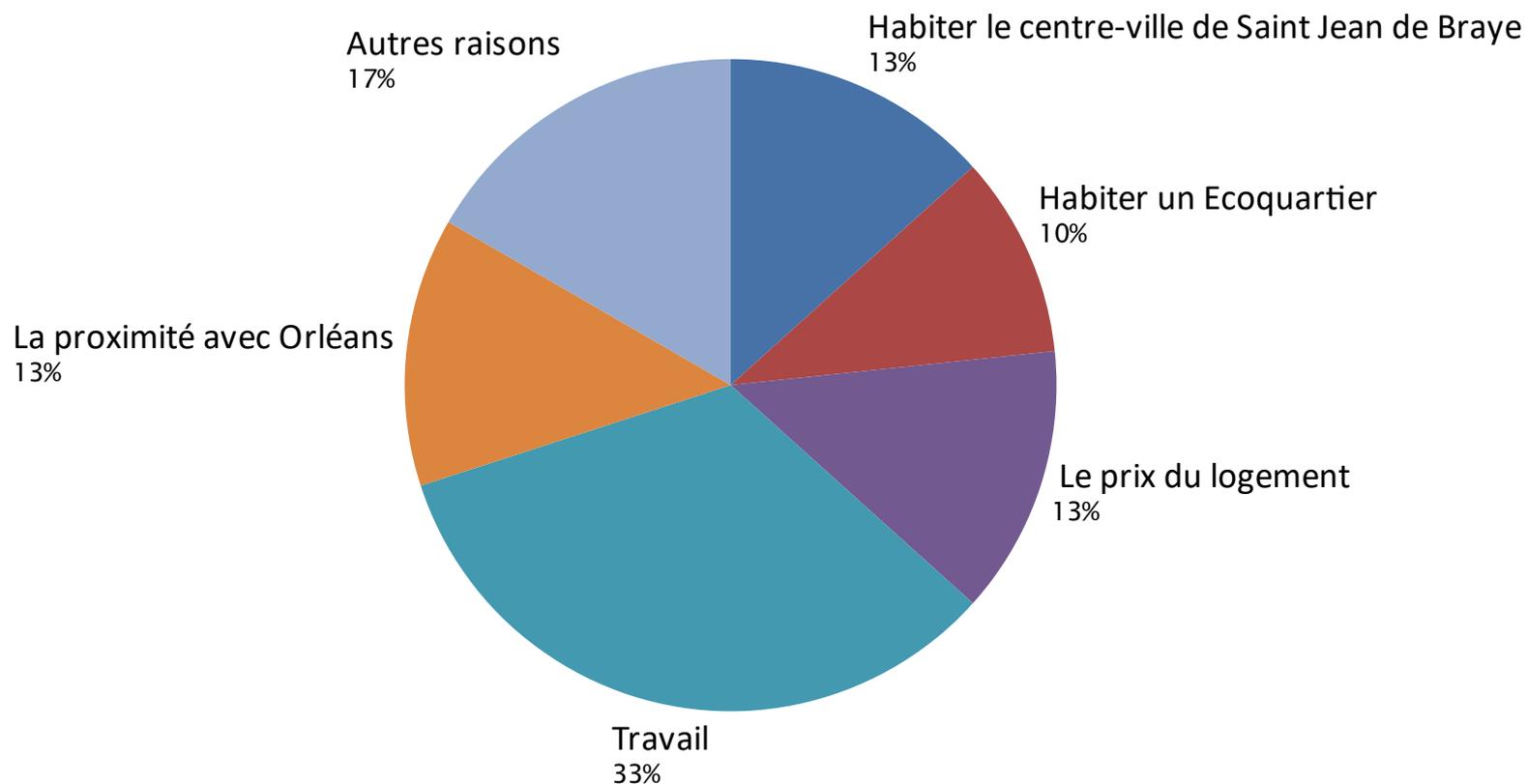
## Les principaux retours de l'enquête habitants

- 30 % de propriétaires-occupants
- 30 % des ménages ont au moins 1 enfant
- 75 % des habitants sont salariés
- 57 % y habitent depuis plus d'1 an (premiers habitants en 2015)
- 35 % des ménages se sont aperçus d'une évolution de leur facture énergétique : 15 % à la hausse / 85 % à la baisse

# Habiter l'Ecoquartier du Hameau



## Pour quelles raisons habitez-vous l'Ecoquartier du Hameau ?



# Se déplacer dans l'Ecoquartier



**55 % habitants possèdent 1 seule voiture**

**12 % habitants possèdent 2 voitures**

→ la 1ère voiture est toujours stationnée dans le parking/un garage

→ la 2ème voiture est stationnée dans la rue

**30 % habitants possèdent 1 vélo (6 % un électrique)**

**42 % habitants ont une carte Moda-Pass (TAO)**

**73 % se rendent au travail en voiture (2 % à vélo)**

**13 % des enfants vont à l'école à pied**

**55 % des parents emmènent leurs enfants en voiture à l'école**

*Rappel à Saint-Jean de Braye (INSEE 2015) : 86,8 % des ménages ont au moins une voiture (89,10 % en 2010).*

# Vivre dans un Ecoquartier



## Je sais qu'il s'agit d'un Ecoquartier :

65 % des habitants

52 % des riverains

47 % des parents d'élèves

74 % des salariés savent qu'il s'agit d'un Ecoquartier

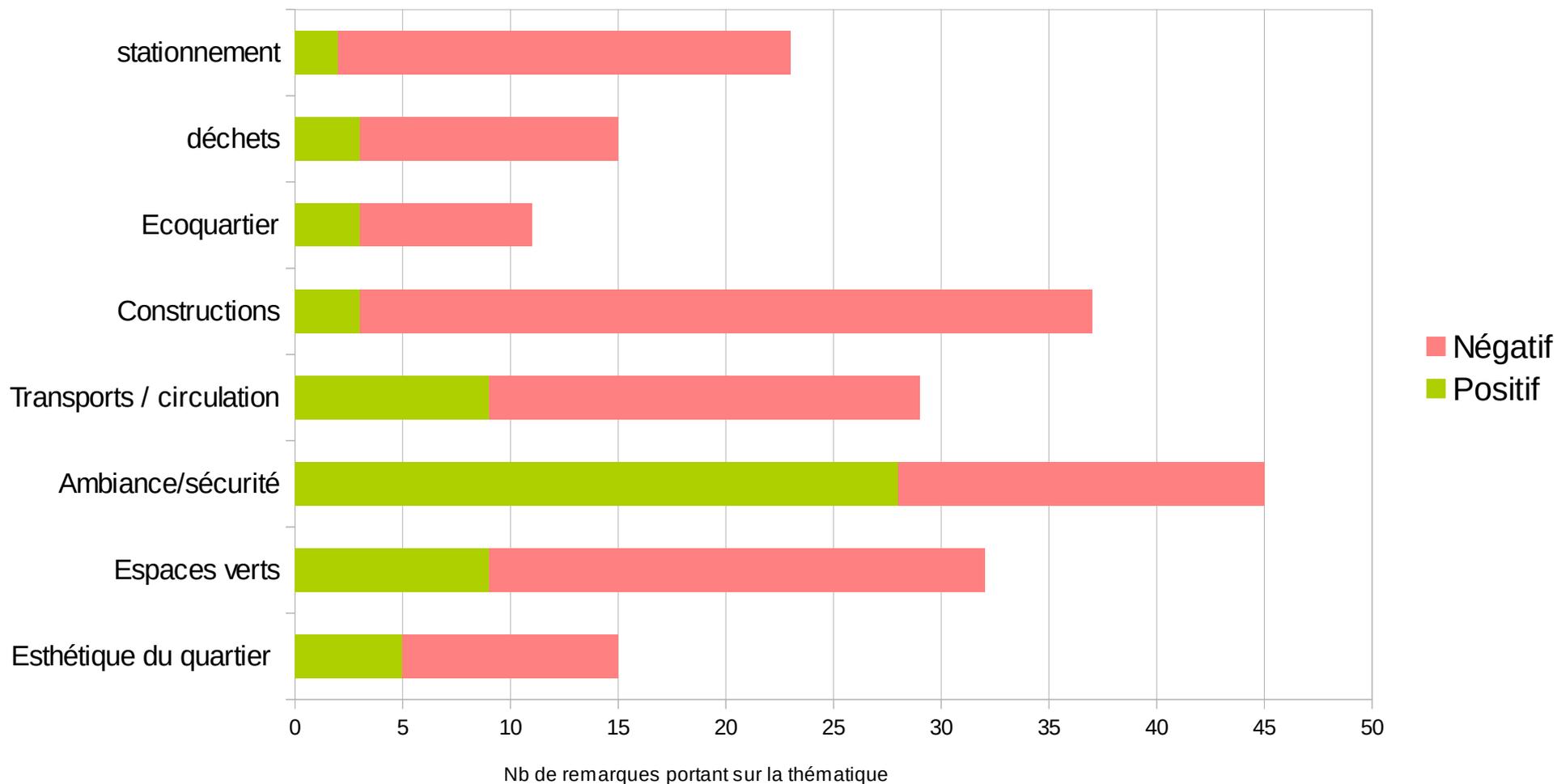
**18 % ont déjà participé à un Atelier de Travail Urbain**

**64 % ne connaissent pas le label Ecoquartier**

# Les avis des usagers



Que pensez-vous du quartier ?



Nb de remarques portant sur la thématique

## *Esthétique du quartier*

**Esthétique / Négatif :** « les couleurs sont moches » ; « monotone » ;  
« architecturalement très laid »

**Esthétique / Positif :** « très beau quartier » ; « beaux bâtiments »

## *Espaces verts*

**Espaces verts / Négatif :** « Pas assez de verdure » ; « Manque d'espaces  
verts » ; « Manque de jeux » ; « Il manque des espaces jeux pour enfants » ;  
« Ça manque d'espace arborés »

**Espaces verts / Positif :** « Il y a beaucoup de verdure » ; « Il y a plus d'espaces  
verts c'est pas mal »

# Les avis des usagers



## *Ambiance*

**Ambiance / Négatif :** « C'est triste » ; « Très triste, pas agréable, morose » ;  
« Saint Jean de Braye est un peu sans vie »

**Ambiance / Positif :** « Très bon quartier, tranquille, calme » ; « Quartier agréable » ; « Calme, bien, top » ; « Quartier calme, accueillant. Tout me plaît »

## *Sécurité*

**Sécurité / Négatif :** « Manque de sécurité » ; « Pas rassurant le soir » ; « Je ne m'y sens pas en sécurité » ; « Dangereux le soir » ; « Très peu sécuritaire pour les enfants » ; « Conserver un éclairage minimum rue des Grazons après 23h »

**Sécurité / Positif :** « Sécuritaire »

## *Transports, déplacements*

**Transport / Négatif :** « Dégradation de l'arrêt de bus, les voitures et motos roulent trop vite » ; « Il faut refaire les trottoirs et les pistes cyclables » ; « voitures roulent trop vite » ; « La zone à 30 KMH est rarement respectée » ; « Trop de voitures » ; « J'aimerais plus de boutiques de proximité et plus d'activités »

**Transport / Positif :** « La proximité du tram » ; « Très bien situé par rapport aux transports en commun et aux communes » ; « La proximité avec les équipements de la ville est appréciable » ; « des accès par des chemins au centre-ville et à la Loire »

## *Constructions*

**Constructions / Négatif :** « Les nouveaux logements font perdre l'identité de Saint Jean de Braye » ; « Trop bétonné », ; « Hâte que les travaux se terminent » ; « On construit trop, trop de béton » ; « Trop de hauteur pour les immeubles » ; « Les travaux défigurent la ville » ; « Trop d'appartements construits ou en cours de construction. Très peu sont habités »

**Constructions / Positif :** « Les constructions rafraîchissent le quartier » ; « Les constructions sont exceptionnelles pour des logements sociaux et leurs prestations sont dignes d'un standing de haut niveau »

## *Stationnement*

**Stationnement / Négatif :** « Stationnement pitoyable » ; « prévoir plus de stationnements » ; « Projet utopique de penser que le plus grand nombre viendrait à pied ou à vélo » ; « Manque un parking visiteurs » ; « Gros problème de stationnement à Anne Frank »

**stationnement / Positif :** « Parc Relais pratique » ; « le Parc Relais est bien »

## *Ecoquartier*

**Ecoquartier / Négatif :** « c'est comme les autres quartiers dans toutes les villes, votre écoquartier c'est du flan » ; « où est l'éco ? Ecologie ou économie ? » ; « Simulacre de quartier écolo qui existent dans les pays nordiques considérations politiques prévaient sur la volonté du développement durable » ; « ça n'a d'écoquartier que le nom »

**Ecoquartier / Positif :** « C'est bien de faire un écoquartier, ça change dans la bonne direction » ; « Très beau quartier élaboré selon une méthode durable à mes yeux »

# Pistes d'amélioration ATU du 20/09



**Stationnement visiteurs**

**Encombrants et collecte des déchets**

**Espaces verts : Jardin de la Braye**

**Performances énergétiques des logements**

# Engagements de l'Ecoquartier



## 1<sup>er</sup> axe

### DÉMARCHE ET PROCESSUS

- 1** Réaliser les projets répondant aux besoins de tous en s'appuyant sur les ressources et contraintes du territoire
- 2** Formaliser et mettre en œuvre un processus participatif de pilotage et une gouvernance élargie créant les conditions d'une mobilisation citoyenne
- 3** Intégrer la dimension financière tout au long du projet dans une approche en coût global
- 4** Prendre en compte les pratiques des usagers et les contraintes des gestionnaires tout au long du projet
- 5** Mettre en œuvre, à toutes les étapes du projet et à l'usage, des démarches d'évaluation et d'amélioration continue

## 2<sup>ème</sup> axe

### CADRE DE VIE ET USAGES

- 6** Travailler en priorité sur la ville existante et proposer des formes urbaines adaptées pour lutter contre l'étalement urbain
- 7** Mettre en œuvre les conditions du vivre-ensemble et de la solidarité
- 8** Assurer un cadre de vie sûr et qui intègre les grands enjeux de santé, notamment la qualité de l'air
- 9** Mettre en œuvre une qualité urbaine, paysagère et architecturale
- 10** Valoriser le patrimoine (naturel et bâti), l'histoire et l'identité du site

# Engagements de l'Ecoquartier



## 3ème axe

### DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

- 11** Contribuer à un développement économique local, équilibré et solidaire
- 12** Favoriser la diversité des fonctions et leur proximité
- 13** Optimiser l'utilisation des ressources et développer les filières locales et les circuits courts
- 14** Favoriser les modes actifs, les transports collectifs et les offres alternatives de déplacement
- 15** Favoriser la transition numérique vers la ville intelligente

## 4ème axe

### ENVIRONNEMENT ET CLIMAT

- 16** Produire un urbanisme permettant d'anticiper et de s'adapter aux risques et aux changements climatiques
- 17** Viser la sobriété énergétique et la diversification des ressources au profit des énergies renouvelables et de récupération
- 18** Limiter la production des déchets, développer et consolider des filières de valorisation et de recyclage dans une logique d'économie circulaire
- 19** Préserver la ressource en eau et en assurer une gestion qualitative et économe
- 20** Préserver et valoriser la biodiversité, les sols et les milieux naturels