



/// /// /// CONCERTATION PROJET BODÉLIO /// /// ///

Dans le cadre de la concertation réglementaire du projet de futur quartier Bodélio, la Ville de Lorient organise 3 ateliers de co-construction. Ces ateliers ont vocation à travailler de manière approfondie 3 thèmes forts de l'aménagement :

- Les mobilités,
- Les exigences environnementales et le développement durable,
- Habiter et vivre les espaces publics.

Le deuxième atelier sur le thème des exigences environnementales et du développement durable s'est tenu samedi 16 mars 2019 à 10h à la Cité Allende, 12 rue Colbert à Lorient et a réuni une quinzaine de personnes. Les participants étaient répartis en 3 tables et ont travaillé collectivement sur les ambitions environnementales et de développement durable dans le futur quartier.

Après une séquence de lancement où le contexte du projet et de la concertation a été rappelé aux participants, l'atelier a été lancé et s'est organisé en deux séquences :

- Une première séquence permettant de présenter le projet imaginé jusque-là dans ses dimensions environnementales et de développement durable, dans un format interactif avec les participant-es
- Une deuxième séquence de travail en sous-groupes sur la thématique de la densité dans le projet urbain Bodélio : les objectifs et effets de la densité et les conditions pour une « densité heureuse ».

Compte rendu des contributions

Séquence 1 : présentation contradictoire du projet

Les objectifs de cette séquence :

- Découvrir collectivement les ambitions environnementales du projet Bodélio
- Questionner et enrichir le projet, item par item
- Laisser s'exprimer les différents points de vue
- Déconstruire des idées reçues
- Dénouer des points de tension

La maîtrise d'œuvre est l'acteur-ressource de cette première séquence (le paysagiste du projet, Christophe Cozette). Elle présente le projet Bodélio dans sa dimension environnementale et de développement durable, item par item.

Chaque item est soumis à débat et questions, collectivement. L'animation et la prise de notes sont prises en charge par l'animatrice.

Les items présentés et discutés sont les suivants :

1 > Ce qui est de la responsabilité du territoire collectif (espaces publics) > incitation à la qualité de vie collective, sociabilisation, montrer l'exemple etc.



▪ **Importance de la place du vivant**

▪ **Densité de l'opération**

P. : Le plan de composition est-il imaginé pour ne pas impacter en matière d'ombre ? → Oui, la

lumière est prise en compte pour chaque îlot constructible (des exigences en la matière seront introduites dans le cahier des charges de chaque opération de construction)

S. : Quelle est l'évaluation prospective en termes de nombre d'habitants qui a conduit à prévoir environ 700 logements ? → La prévision est de 1 500 avec un maximum de 2.000 habitants, répartis en plusieurs typologies de logements.

▪ **Biodiversité**

J. (association « Incroyables comestibles ») : Il est fondamental de relier Bodélio aux corridors écologiques existants autour du site. Une étude de ces corridors a été faite par la collectivité, à l'occasion de l'enquête publique sur le PLU en 2018. Il faut réfléchir à la connexion de ceux-ci avec le site Bodélio. A ce titre, deux acteurs-ressources sont intéressants à solliciter : « Bretagne vivante » et « Eau et rivières ».

▪ **Matériaux (perméabilité, provenance...)**

Le terrassement de la promenade a déjà permis le recyclage de matériaux concassés.

▪ **Gestion de l'eau**

▪ **Dépenses électriques (éclairage public)**

P. : Il existe une tension entre préservation de la biodiversité et besoin de sécurité exprimé par les habitants, avec notamment une demande d'éclairage public la nuit, et des enjeux particulièrement forts pour la biodiversité au moment du crépuscule. Comment Bodélio s'inquiète de ces éléments ? → Ce sont des éléments tout à fait présents dans la réflexion en cours, avec notamment le souci d'éclairer le parc à minima. Charles Vicarini a d'ailleurs réalisé une étude sur la question des ambiances nocturnes et de la luminosité, il sera

présent samedi 23 mars pour en parler > La décision a été prise ultérieurement de reporter son intervention à un temps spécifique.

M. : Le projet Bodélio implique-t-il une démarche plus globale de renouvellement de l'éclairage public sur le quartier ? → Un plan global pour la ville de Lorient est mis en place progressivement. Des changements sont survenus notamment avec les aménagements liés au Triskell. Aujourd'hui la Ville de Lorient consomme 6 millions de kw/h, l'objectif est de réduire à 4 millions de kw/h.

- **Création de jardins partagés**

J. (association « Incroyables comestibles ») : il est important d'avoir quelques parcelles individuelles à côté des parcelles collectives (jardins partagés), afin de stimuler l'exploitation de ces dernières. De plus, les parcelles individuelles ne doivent pas être attribuées à des personnes ad vitam aeternam.

Il est précisé que la localisation imaginée pour les jardins partagés est autour de la chapelle, et qu'il sera important d'étudier les modes de gestion possibles pour ces jardins (gestion par une association ?).

- **Limitation de l'impact de l'automobile**

Ja. Il est important de prévoir des voies sécurisées pour les cycles, bien visibles, le long du site (à l'extérieur), notamment rue de la Villeneuve, en plus de trottoirs de qualité.

Voir également les contributions lors de l'atelier #1 sur les Mobilités.

- **Etude d'un réseau de chaleur**

Une société publique locale a été créée fin 2018, avec pour actionnaires les communes, pour mettre sur pied un nouveau réseau de chaleur collectif.

Le type d'énergie utilisé sur Bodélio se fera opération par opération ; il y aura donc potentiellement une mixité de sources d'énergie.

J. : Il serait intéressant d'organiser une dynamique de partage des ressources utilisées pour le chauffage (bois, pellets...) et de prévoir des lieux de stockage collectif.



2 > Ce qui est de la responsabilité de chaque opération bâtie > pour de la qualité de vie chez soi

- Chantier "propre"
- Orientations judicieuses du bâti (luminosité...)

La lumière est prise en compte pour chaque îlot constructible (des exigences en la matière seront introduites dans le cahier des

charges de chaque opération de construction).

- **Energie (dépenses minimisée, récupération des EPs, des EUs pour WC, production solaire thermique et photovoltaïque...)**

- **Stationnement raisonné, autopartage...**

Le partage des mobilités peut être pensé non plus seulement pour la voiture mais pour d'autres modes de déplacement ; ex : le vélo-cargo en partage.

- **La place des deux roues dans les opérations**

S. : Il est en général prévu des espaces de rangement des cycles ; mais quid du matériel de sport d'eau ? Idée de prévoir des espaces collectifs de stockage et un point d'eau en extérieur pour rincer le matériel.

- **Matériaux (provenance locale, matériaux issus de la biomasse, performance...)**

Est-ce envisagé de prévoir des systèmes de réemploi, type containers ? → C'est une option qui mérite d'être explorée, il faut évaluer sa faisabilité, son coût (qui a d'ailleurs connu une augmentation significative), les qualités d'habitat...

- **Quote-part de nature au sein des opérations**

- **Végétalisation des toitures/façades, terrasses collectives, jardins collectifs de cœur d'îlot...**

C. : Des toits végétalisés sont-ils envisagés ? → Ce n'est pas inscrit comme tel dans le plan-guide à ce stade, mais c'est une option envisageable. Toutefois, peut-être privilégier des murs végétalisés, car il existe des contraintes de poids pour installer des toitures végétalisés (1,6 tonne au m²) difficilement conciliables avec des structures de bâtiments en biomatériaux. Car si la France veut respecter les objectifs de 2°C qu'elle a signés, elle ne doit plus utiliser de béton. A noter cependant que des solutions mixtes existent, pour accueillir des toits végétalisés.



3 > Ce qui est de la responsabilité des habitants et gestionnaires > comportement de chacun, participation individuelle au DD, ne pas se positionner en simple "consommateur"

- **Gestion des déchets**

Les participant-es soulignent l'intérêt des points d'apport volontaire enterrés.

- **Déplacements (mode)**

- **Du vivant sur ses propres surfaces extérieures**

- **Implication pour jardins potagers partagés...**

- **Autres propositions**

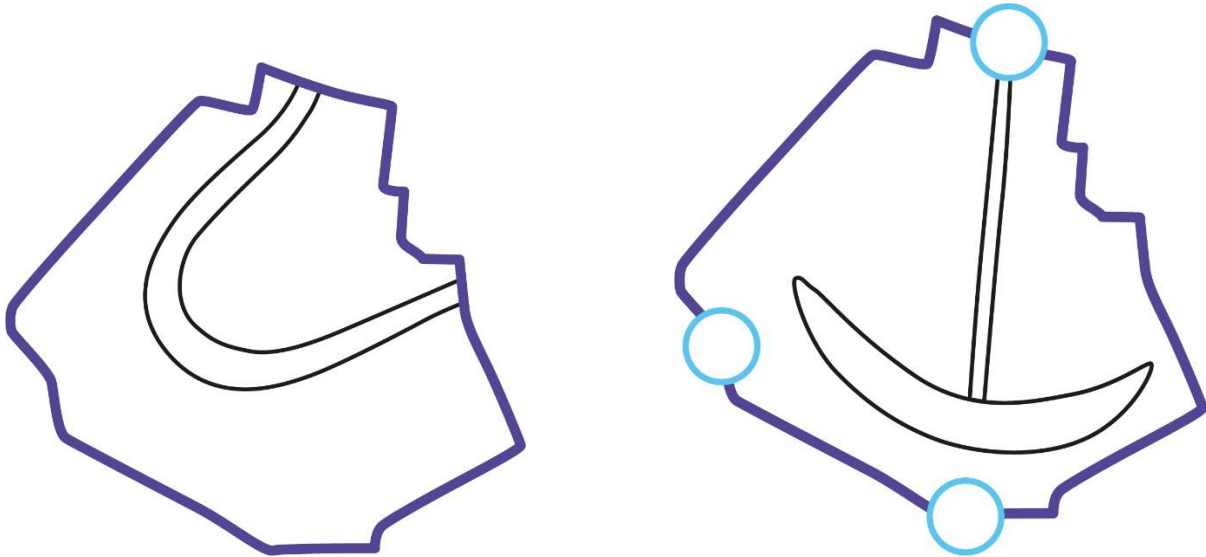
- *Mettre en place des systèmes de mutualisation des biens entre voisin-es (ex : tondeuse à gazon...)*
- *Imaginer la mise en place d'une charte dont les habitant-es de Bodélio seraient signataires pour s'engager en termes d'exigences environnementales → Idée intéressante mais mise en œuvre compliquée lors des reventes. Proposition à*

explorer. L'objectif étant bien de donner aux habitants de Bodélio les moyens d'agir dans le respect de l'environnement.

En bonus : « psychanalyse urbaine » de Bodélio !

- Deux schémas : l'ancre et l'hameçon, pour un projet à l'identité maritime !

En effet, l'histoire du site est ancrée dans les mémoires et le projet permet de s'ancrer dans le territoire.



La notion de village a été mentionnée à plusieurs reprises par les participant-es. Bodélio se présente comme « un village du 21^e siècle » qui doit néanmoins veiller à rester ouvert sur son environnement direct.

Séquence 2 : « La densité à Bodélio, oui mais... »

Pour cette deuxième séquence, il s'agit de faire travailler les participant-es sur la question de la densité à Bodélio, aujourd'hui devenu maître-mot des projets d'aménagement.



Les participant-es sont réparti-es en trois groupes (sur trois tables) et répondent collectivement à deux questions :

- La densité à Bodélio sert à...
- La densité à Bodélio, à condition de...

Chaque groupe est aiguillé par deux jeux de cartes contributives (1 jeu de cartes par question) donnant des pistes de réflexion ; les trois groupes peuvent également produire leurs propres cartes contributives.



Le groupe n°1 a souligné les effets de la densité en termes :

- D'emplois : l'arrivée d'environ 1 500 habitant-es permettra une implantation de commerces, de services (médicaux notamment)
- De lutte contre l'étalement urbain
- De circuits courts : ils peuvent être favorisés grâce à la densité, mais ce n'est pas automatique, il faut une volonté en ce sens. Idée d'implanter une AMAP près de la chapelle (avec besoin d'un lieu fermé).

La densité à Bodélio, à condition de :

- Mixité intergénérationnelle : les effets peuvent être réels mais ne sont pas automatiques. La densité ne suffit pas à elle seule à générer de l'intergénérationnel, il faut que le projet recherche cet effet-là. A ce titre, l'« Espace Agora » à Lorient est un lieu inspirant, où la mixité intergénérationnelle fonctionne bien.
- Habitats de type « toits partagés » → *Il est précisé que ce type d'habitat n'est pas prévu pour l'instant dans le projet, mais ce n'est pas du tout exclu. Un point de vigilance : l'âge des personnes présentant un profil plutôt homogène et le temps du montage de ce type d'habitats partagés.*
- Respecter le quartier existant
- De proposer une architecture qui s'insère harmonieusement dans le quartier. Ne pas faire une architecture lisse et morose (« ne pas faire comme autour de la gare ») ; intégrer des décrochés, des « accidents », une variation des hauteurs, de la végétalisation...

Le groupe n°2 a souligné les effets de la densité à Bodélio en termes :

- De création de lien social
- De mixité intergénérationnelle
- De réduction des déplacements

La densité à Bodélio, à condition de :

- Limiter les charges d'entretien des espaces collectifs (espaces verts notamment)
- L'implantation de commerces de proximité en lien avec la philosophie du quartier (Biocoop par exemple)
- L'embauche d'un « écogardien », le plus tôt possible dans le projet, ayant un rôle d'animation dans le « village » Bodélio, pour organiser les initiatives... (pas un rôle de policier). L'« écogardien » aiderait par exemple au respect de la charte de bonne conduite (évoquée dans la première séquence).





Le groupe n°3 a souligné les effets de la densité, chaque effet étant conditionné par un ou plusieurs éléments :

- Limitation de l'étalement urbain → à condition de donner un accès libre à la nature en ville, et de limiter la hauteur des bâtiments
- Stimuler une vie de quartier → à condition de vivre avec les quartiers voisins et non pas dans un quartier fermé sur lui-même. Quid des murs d'enceinte ?

Et à condition d'avoir un-e animateur-ice dès le début du projet pour faire vivre la dynamique.

- Permettre d'avoir un espace où la nature se retrouve → à condition de ne pas la « dompter » ; par exemple en mettant en place de l'écopâturage (moutons, poules).

- Réduire les déplacements en voiture → à

condition d'avoir des voies de mobilité douce de qualité.

« Inviter la nature en ville, c'est possible par une densité réfléchie ».

Enseignements et contributions générales

Pour la structure du projet

- Relier Bodélio aux corridors écologiques existants autour du site. A noter : une étude de ces corridors a été faite par la collectivité, à l'occasion de l'enquête publique sur le PLU en 2018 ; deux acteurs-ressources sont intéressants à solliciter : « Bretagne vivante » et « Eau et rivières ».
- Pour les jardins partagés, prévoir quelques parcelles individuelles à côté des parcelles collectives, afin de stimuler l'exploitation de ces dernières. De plus, les parcelles individuelles ne doivent pas être attribuées à des personnes ad vitam aeternam (à noter : acteur-ressource : l'association « Incroyables comestibles »)
- Prévoir des espaces collectifs de stockage, pas seulement pour les cycles mais pour d'autres types de matériel (ex : le matériel de sports d'eau)
- Prévoir des points d'apport volontaire enterrés
- Explorer la démarche d'habitat partagé
- Oser une architecture avec des décrochés, pas quelque chose de lisse. En harmonie avec le quartier dans son ensemble.
- Favoriser l'implantation de commerces et services de proximité
- Ouvrir le quartier sur son environnement (quid du mur d'enceinte ?)
- Laisser s'exprimer la nature ; favoriser l'éco pâturage

Pour la vie future du quartier

- Prévoir l'embauche d'un « écogardien » pour animer le « village » Bodélio, organiser les initiatives, et cela dès le début du projet
- Organiser une dynamique de partage des ressources :
 - Les ressources utilisées pour le chauffage (bois, pelé...) et prévoir des lieux de stockage collectif ;
 - Les biens individuels possibles à mettre dans un système de mutualisation (ex : tondeuse à gazon...)
- Imaginer la mise en place d'une charte dont les habitant·es de Bodélio seraient signataires pour s'engager en termes d'exigences environnementales
- Laisser s'exprimer la nature ; favoriser l'écopâturage