WORKSHOP 2020
8ème édition

Du 10 au 14 février 2020
Salle Pina Baush
Université Rennes 2

« Changement climatique: quelles solutions d'adaptation pour le territoire métropolitain? »

Equipe étudiante:

BOUVIER Jeremy (AUDIT)
CAZAUX Morgane(ERPUR)
CHARLIER Valentin (ACT)
DE SOUSA Camille(MOUI)
DUVAL Julie((IN SITU)
EL OUADGHIRI El Ismail (MOUI)
QUESSART Maevane (SIGAT)
ROSSIGNOL Stacy(ERPUR)
ROPERS Axel (SIGAT)

AUDIAR RENNES · IAUR Institut d'aménagement et d'urbanisme de Rennes · Université de Rennes 1 · SciencesPo Rennes · Université Rennes 2

QUARTIER BREQUGINY

Synthèse du diagnostic

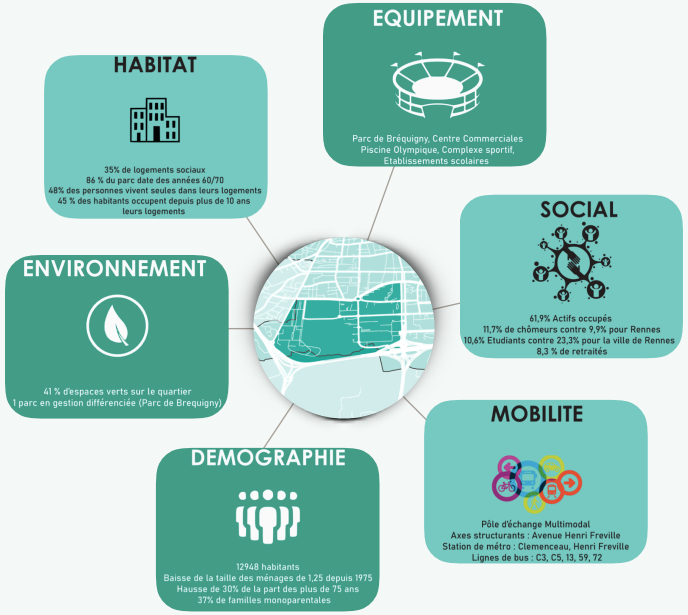


Tableau AFOM

Atouts
- Equipements attractifs sportifs, publics, scolaire, culturels, commerces
- Présence du centre commercial Alma
- Fort pourcentage de surface végétalisés
- Mixité de formes urbaines fonctionnant en îlots
- Relative mixité sociale
- L'avenue Fréville et les stations de métro

Faiblesses
- Forte consommation énergétique des bâtiments
- Bâti construit entre les années 1959-1970/bâti vieillissant
- Mobilité interne peu favorisé
- Population vieillissante
- Population au revenu en moyen modeste
- Faible présence de commerce de proximité
- Manque d'identité territorial
- Phénomène décohabitation

Opportunités
- Fortes possibilités de rénovation/augmenter la performance énergétique
- Créer de la mixité générationnelle
- Mutualisation des espace publics

Menaces
- Variation de la température: sécheresse, canicule, tempêtes
- Manque de cohésion avec les autres quartiers

ENJEUX ET OBJECTIFS POLITIQUES

Comment penser la qualité de vie et le bien être des habitants du quartier de Bréquigny à travers un urbanisme résilient face au changement climatique? Entre rénovations de bâti actuel et constructions innovantes.

Objectifs transversaux

- ✔ Promouvoir un accès équitable à des logements résiliants face aux effets du changement climatique.
- ✔ Développer une offre de logements modulables et évolutifs en réponse aux exigences d'adaptation dont la ville rennaise va faire face.
- ✔ Tendre vers la sobriété énergétique
- ✔ Intégrer le bâti dans son environnement paysager

Objectifs chiffrés pour 2050

100% des logements doivent être rénovés

100% des nouvelles constructions au sein du quartier doit être composés de matériaux, locaux, biosourcés et à énergie positive

Réduire ***50%*** les parkings quartier pour les transformer en logements ou espaces végétalisés

Augmenter le taux de logements possédant des parties communes permettant une meilleure consommation énergétique et thermique et centraliser les flux

LA GOUVERNANCE LOCALE

La Ville de Rennes est considérée comme une bonne élève en matière de gouvernance locale. La société civile est de plus en plus appelée à mobiliser d'avantages sa capacité d'adaptation et revoir les modèles de société susceptibles de générer un développement durable, tant sur le point environnemental que social. Ce sens de développement est amené à apporter des solutions pour pallier le réchauffement climatique à travers une offre d'habitat durable. La gouvernance locale est appelée à soutenir les projets citoyens et les accompagner jusqu'à leur mise en place. L'objectif de cette gouvernance partagé entre citoyens et pouvoirs publics est de faire émerger une prise de conscience écologique générale et du rôle que les citoyens peuvent jouer en tant qu'acteurs publics. Le deuxième objectif est de donner une vision prospective en matière d'habitat en favorisant les idées innovantes des habitants du quartier et en jouant sur la simplification des dispositifs d'aide. Enfin, nous proposons la création d'un comité de citoyens dans le quartier Bréquigny permettant la création du lien entre acteurs.

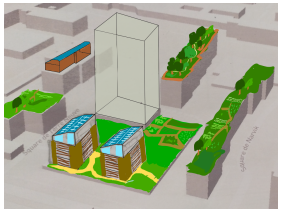
STRATÉGIES DE DÉVELOPPEMENT

Le premier îlot de logement collectif est représentatif de l'ensemble du quartier de Brequginy. Caractérisé par des constructions des années 1950-1970, des hauteurs élevés, entourés par des équipements divers, il présente une vulnérabilité face au changement climatique. Cependant, on note une végétalisation représentant environ 50% de l'îlot. Le second îlot est le secteur Alma, ce dernier a été choisi dans le but de présenter les diverses adaptations et innovations possibles concernant les centres commerciaux d'aujourd'hui. Il est composé principalement d'espaces imperméabilisés pour accueillir des parkings, d'un imposant bâtiment energivore, et peu végétalisés.

ILOT DE LOGEMENT COLLECTIF

Le rénovation concernant les bâtiments existants sont les mêmes proposés à l'échelle du quartier de Brequginy: toitures et façades végétalisées, membrane à haute émissivité et réflectivité, isolation thermique par l'extérieur, et installation de panneaux photovoltaïques. Cela permettra une réduction considérable de la consommation énergétique en vue de réduire le phénomène d'îlots de chaleur urbain.

Le parking de 2 700 m2 est remobilisé en deux parties, une première dans le but d'installer des logements collectifs en vue de la densification, une seconde est composée d'un jardin partagé et d'ateliers participatifs. Ces logements seront composés d'un mélange chanvre-terre crue, cela permet de renforcer et d'isoler la structure. La partie supérieur du logement est composée de bois apportant un confort hygrothermique et acoustique. Ils seront modulables permettant de centraliser certains usages et de permettre l'évolutivité des ménages.



ILOT ALMA COMMERCIAL

Nous prévoyons que d'ici 2035, le modèle du centre commercial sera en déclin du fait de l'émergence du e-commerce ainsi que du commerce de proximité. Nous envisageons de réapproprier 50% du parking, pour accueillir principalement des étudiants, logés dans des constructions modulables à partir de containers recyclés. Ils seront construits rapidement et leurs parois seront adaptées au changement climatique.

En parallèle, nous proposons de rénover une partie du centre commercial Alma. L'idée est d'ouvrir l'espace de déambulation desservant les espaces commerciaux. Un système de verrière reposant sur une structure bois permettra une circulation efficace et naturelle de l'air. Toute surchauffe estivale sera ainsi bannie. Cette ouverture réduira la surface à refroidir/chauffer, par conséquent, permettra d'économiser de l'énergie. Cet exemple de projet architectural et urbanistique, améliora la qualité de l'air du bâtiment et de ses extérieurs, atténuera la diffusion de chaleur en vue de s'adapter au changement climatique.

2025 — Sensibilisation et co-construction avec les citoyens
Début des rénovations des logements

2030 — Intégrer les constructions ***100%*** biosourcées dans le nouveau PLU
500 logements construit plus innovant

2035 — Construction de la résidence container/ rénovation énergétique à Alma

2040 — ***500*** logements construits selon le PLU

2050 — ***100%*** des bâtiments présents rénovés