

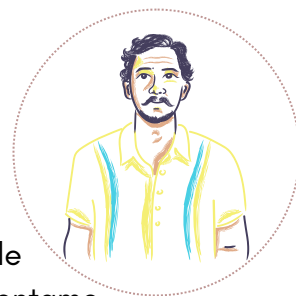
WORKSHOP
2025
13ème édition

IMAGINER L'AVENIR DES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES EN 2050 : LE CAS DE LA ZA SAINT-SULPICE À RENNES

Groupe 11 :

- Luca JAHIER - Master Urbanisme et Aménagement parcours AUDIT
- Charlotte KOLLEN - Master Urbanisme et Aménagement parcours ACT
- Léo LE GALL - Master Biodiversité, écologie, environnement parcours ERPUR
- Gurwan LE MEUR - Master Géomatique parcours SIGAT
- Flora MECISTE - Master Urbanisme et Aménagement parcours MOUI
- Anaïs TREPS - 5ème année à l'INSA, spécialité Génie civil et urbain option Génie urbain

Une journée dans la vie de Thomas à Saint-Sulpice



Le 6 juin 2050, 5 heures 30, les premiers rayons de soleil éclairent le store de la chambre et, comme chaque matin, Thomas se lève, allume sa radio portable et écoute les informations matinales. Il se rend dans la salle commune de l'immeuble qui contient des machines à laver fonctionnant à l'aide de l'énergie humaine et entame sa séance de rameur de 40 minutes. Une fois le cycle terminé, Thomas retourne dans son appartement et étend son linge. Il se dirige ensuite vers la salle de bain afin de prendre une douche, mais avant cela, il s'occupe de ses champignonnières car aujourd'hui, c'est jour de récolte ! Il se réjouit de cette culture qu'il a mis en place dans sa douche depuis plusieurs mois et qui lui permet de cueillir plusieurs kilos de pleurotes comestibles par semaine. Ses enfants sont toujours contents les jours de récolte car ils savent qu'ils pourront déguster un de leur accompagnement préféré : les pleurotes sautés à la sauce soja sucrée ! Après avoir pris sa douche et s'être habillé, il prépare le petit déjeuner de Nova et Tao, ses enfants, dont l'élément principal est un œuf sur le plat assaisonné de ciboulette directement cultivée dans la cuisine grâce au système de bioponie.

De la crue à la canicule : un climat déroutant

Avant de partir, Thomas regarde par la fenêtre. Il aperçoit au loin les immeubles et maisons de Maurepas-Patton se dresser comme des îles perdues dans un vaste océan. Depuis quelques années, les épisodes de crues se sont intensifiés. Celles-ci s'étendent de plus en plus à Rennes et submergent des quartiers entiers. Les périmètres du PPRI (plan de prévention des risques naturels d'inondation) ne cessent d'être agrandis. Récemment, Rennes a connu une crue tardive fin mai. Il pleuvait énormément. L'eau est en train de se retirer peu à peu. La compassion puis l'incompréhension se lisent dans le regard de Thomas. Il ne comprend pas comment cela est possible de passer d'un épisode de crue à une journée très chaude. Il est bientôt 7h et il fait déjà 15 degrés... Comment va-t-il faire pour affronter le pic à midi ?

Le nouveau rythme du quartier

Nova et Tao sont prêts, c'est l'heure de quitter la maison et de se rendre à l'école ! Ils descendent avec leur père jusqu'au garage à vélo de l'immeuble et, une fois leur bolide en main, ils se rendent à l'arrêt de cyclo-bus qui a pour destination l'école. De son côté, Thomas se rend à pied jusqu'à son laboratoire qui est situé proche de son appartement. Il apprécie cette marche quotidienne sous les pergolas végétalisées. Il se remémore parfois l'ancien visage de ce quartier, lorsque les voitures étaient reines et que la rivière séparant les voies cyclables et de transport en commun n'existait pas. Cette rigole intermittente a été très utile lors des épisodes pluvieux récents. Elle a permis la rétention et l'infiltration de l'eau de pluie. Elle permet aussi un nouveau partage de la voirie, entre transports en commun et autoroute cyclable.

Mixité urbaine : quand artisanat, logements et commerces s'adaptent aux enjeux contemporains

Sur le chemin, le téléphone de Thomas sonne. Son associée l'appelle, inquiète, et lui demande de se presser. Thomas lui répond qu'il arrive d'une minute à l'autre. En arrivant sur place, il la trouve déjà dans la salle de réunion. L'atmosphère est lourde. Les fortes chaleurs de ces dernières semaines mettent en péril les cultures de chanvre. À Guichen, ces plantations autrefois prometteuses, réputées pour leur résilience face au changement climatique, montrent désormais des signes de vulnérabilité. Sur les hauteurs de la commune, un stress hydrique sans précédent se manifeste : le sol se fissure, les plantes jaunissent, la croissance ralentit. Thomas est désespéré. En 2027, il avait investi toutes ses économies dans cette exploitation, persuadé que le chanvre était une solution d'avenir grâce à ses atouts agro-climatiques. Dans son laboratoire situé dans la zone artisanale, il en transforme les fibres en panneaux d'isolation. Un modèle économique pensé pour durer.

Assommé par les mauvaises nouvelles, Thomas ressent le besoin de s'éloigner quelques instants. Il quitte la salle de réunion et sort devant le bâtiment. La chaleur l'enveloppe immédiatement, dense et pesante. Il lève les yeux vers les habitations surélevées qui surplombent son laboratoire. Depuis une vingtaine d'années, les commerces, ateliers et bureaux sont surélevés dans un but de gestion économe de l'espace et de mixité fonctionnelle. Le laboratoire de production de Thomas en est un exemple, il occupe l'espace qui était jadis un garage Renault, un endroit dédié à la réparation et vente automobile, désormais remplacé par des logements, la voiture étant vouée à disparaître.

Un bruit métallique attire son attention. Un des habitant descend l'escalier extérieur, un homme avec qui il a sympathisé depuis plusieurs années. Une brève discussion s'engage naturellement et se conclut par une invitation à manger ensemble à midi.

Repas méridional écoresponsable à Saint Sulpice

La matinée a semblé rapide à Thomas, sauf au cours de la dernière demi-heure pendant laquelle il ne pensait qu'à une chose : aller manger. Il se cuisine régulièrement des plats qu'il mange dans une salle dédiée près du lab mais, aujourd'hui, il opte pour une option plus rapide avec deux de ses collègues : le McDonald's de Saint Sulpice ! Il y a quelques années, Thomas était réticent à cette enseigne mais il apprécie maintenant beaucoup cet endroit qui s'est métamorphosé. Il aime la fraîcheur intérieure ressentie liée aux nombreuses plantes et parois végétalisées ainsi qu'aux brumisateurs présents dans l'établissement. Après plusieurs minutes de réflexion, il opte pour un menu Mc Tofu avec des frites de carottes et de patates douces locales et un kombucha maison. Les légumes proposés sont issus de la culture locale à l'échelle du quartier, sur le toit du McDonald's ou à l'emplacement de son ancien parking automobile. Ce qu'apprécie Thomas, c'est que cela permet une variabilité des menus en fonction des rotations des cultures.

Du béton à la nature : transformation et renouveau du quartier

Après avoir fini de manger, Thomas se sentait libre. Il n'avait pas de travail l'après-midi à cause des fortes chaleurs, alors il décida de se balader vers l'Ouest des Gayeulles. Pour y aller, il rejoint la continuité arborée qui s'étend des étangs des Longchamps jusqu'au parc. Thomas est toujours autant surpris en observant l'évolution du quartier. Les parkings de la zone d'activités, autrefois vastes étendues de béton, sont désormais végétalisés. Des espaces verts ont remplacé les places de stationnement, avec des arbres, des plantes qui apportent une touche de nature en pleine ville. Cela semble presque une continuité des Gayeulles et des Longchamps. Un poumon vert à grande échelle !

Dans le quartier Maurepas-Patton, l'eau de la crue s'était bien retirée, et son deuxième appartement, un lieu qu'il avait autrefois partagé avec son ex-femme, était épargné. Il était soulagé, car les travaux de réhabilitation avançaient bien et les dégâts auraient pu tout retarder. D'un commun accord, ils ont tous deux décidé de le garder et de le rénover grâce au bail à réhabilitation.

En terminant sa promenade, Thomas passe devant la patinoire le Blizz. Enfin, l'ancienne patinoire. Véritable non-sens écologique et économique, elle avait fini par fermer ses portes après des années de fonctionnement. C'est maintenant une recyclerie. Il se rappela d'ailleurs qu'il devait y emmener ses enfants dans la semaine.

Créneau communautaire : entre travail, échanges et convivialité

16h30, c'est l'heure du créneau d'intérêt communautaire. Après avoir vérifié son calendrier, Thomas se rend à la pépinière

commune au quartier qui prend place dans le bâtiment servant d'école le matin, et dont le rendez-vous est fixé, comme d'habitude, dans ce même lieu. Il apprécie ce système de chronotopie qui rend les lieux plus chaleureux et multifonctionnels.

Aujourd'hui, c'est Line qui gère le créneau, elle se tient debout au milieu de la pièce et, lorsque toutes les personnes indiquées sur sa liste sont arrivées, elle entame son court briefing qui indique la répartition des tâches pour chacun. Avec cinq autres personnes, Thomas a pour mission d'arroser les jeunes plants tout en les inspectant pour s'assurer de leur bonne santé. Il aime l'ambiance qui règne à la pépinière et ce genre de mission qui lui permet d'échanger avec ses amis tout en lui changeant les idées de sa matinée de travail. Une fois la tâche terminée, lui et ses amis s'apprêtent à prêter main forte au reste de l'équipe pour leurs missions respectives, mais tout le monde semble avoir terminé pour aujourd'hui. La fin du créneau permet donc à tout le monde de discuter et, Thomas en profite pour regarder sa prochaine mission et avec quelles personnes il l'effectuera. Bingo ! Il est affecté aux ruches sur les toits avec Samuel et Mariam notamment la semaine prochaine, c'est super !

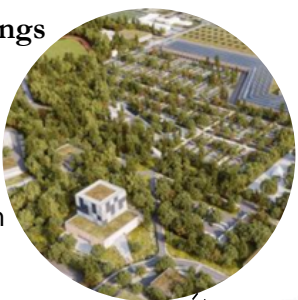
Les discussions sont soudainement coupées par l'arrivée des enfants dans le bâtiment. Nova et Tao semblent contents et absolument pas déterminés à quitter leurs copains de classe pour rentrer à l'appartement. D'ailleurs, le premier argument qu'ils déploient auprès de leur père est le sujet de la projection de ce soir, qu'ils ne peuvent pas rater. La famille Lefevre reste normalement pour les projections de film organisées deux fois par semaine à l'école, mais aujourd'hui, il fait trop chaud pour cela et Thomas trouve cela plus raisonnable de rentrer à la maison, même si ce soir, le documentaire portait sur une prospection de la vie du quartier à l'horizon 2100...

ZA SAINT-SUPPLICE

HORIZON 2050

**Continuité verte des
Gayeulles vers les étangs
des longchamps**

Développement de
liaisons douces et
désimperméabilisation
des parkings

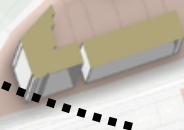


Toitures végétales

Cela permet une meilleure
isolation et une meilleure
gestion des eaux de pluies



**Ecole à la place de
l'ancienne station de lavage
auto**



Rue de Fougères



Mc'Donalds se met au vert

Offre de menus végétariens
et végan à base de produits
locaux cultivés dans la zone,
ainsi qu'une végétalisation
du bâtiment



**Laboratoire de
Thomas**

(Ancien Renault)
avec logements
surélevés avec des
technologies low-
tech



**Aménagement
des voies de circulation**

Création de ruisseaux
intermittents entre les voies
de bus (gestion des eaux
pluviales) et suppression de la
voiture



MARQUEURS DE LA VIE DE THOMAS EN 2050, DANS LA ZA

Fiche d'identité	Prénom Nom	Thomas Lefevre
	Age	43 ans
	Genre	Homme
	Situation familiale	Père divorcé (décohabitation spatiale) avec 2 enfants
	Domicile	9 All. Morvan Lebesque, 35700 Rennes
	Situation professionnelle	PDG d'une entreprise de production de matériaux biosourcés
Accès aux ressources	Eau	Récupération des eaux pluviales
	Foncier	Surélévation des bâtiments, réhabilitation des garages automobiles
	Energie	Panneaux solaires sur les toits
Aménagement de la ville et du territoire	Risques naturels et dispositifs de protection	Crues atteignant les Gayeulles, épisodes de sécheresse
	Usage de la voirie et infrastructures de mobilité	Mobilité douces, villes piétonnes et cyclables
	Espace public, renaturation	Renaturation des parkings, continuité avec les gayeulles
	Densification et mixité fonctionnelle	Réhabilitation de certains bâtiments en habitations
	Confort des bâtiments	Toits végétalisés
	Formes d'habitat	Bail à réhabilitation, habitat collectif, bâtiment surélevé,
Mode de consommation, conditions et qualité de vie	Horaires et saisonnalité	Chronotopie, hybridation des usages dans les bat, travail le matin à cause des températures (horaires décalés)
	Pratiques alimentaires	Circuits courts, autosuffisance
	Loisirs et tourisme	Fin de la patinoire du Blizz
	Rapport à la nature	Rapprochement à la nature
Système économique	Agriculture	Jardins partagés et ruches sur les nouveaux bâtiments d'habitations, la restauration mobilise moins de logistique en allant vers des logiques de circuits courts (fin de l'importation)
	Travail, étude	
	RSE, déchets, circularité	Challenge carbone, recyclerie