

# Futur éco-quartier de Bongraine

## Bilan de la concertation

Mai 2018



# Sommaire



## **I. Objet de la concertation**

## **II. Méthode et déroulement de la concertation**

1. Les manifestations publiques
2. Les ateliers participatifs
3. Les lieux d'information
4. Les cadres de recueil des observations

## **III. L'évolution du projet en cours de concertation**

## **IV. Conclusion**

### **Annexes**

# Annexes

**Annexe 1** - Les délibérations

**Annexe 2** - Le plan de gouvernance

**Annexe 3** - Réunion publique du 25 avril 2018 / bilan de la concertation / restitution des ateliers du 7 février 2018

**Annexe 4** – Réunion publique du 2 février 2017

**Annexe 5** – Réunion publique du 15 décembre 2015

**Annexe 6** - Bilan des ateliers de proximité du 19 octobre 2013

**Annexe 7** – Bilan du forum du 1<sup>er</sup> juin 2013

**Annexe 8** – Bilan de la Ronde de Bongraine / questionnaires / entretiens (octobre – novembre 2012)

**Annexe 9** – Les panneaux d'exposition

**Annexe 10** - Les registres

**Annexe 11** - Les affiches et flyers d'invitation

**Annexe 12** - Les publications sur les sites des collectivités

**Annexe 13** - Les articles des collectivités

**Annexe 14** - Les articles de presse





# I. Objet de la concertation

# Objectifs de la concertation

## Réaliser un éco-quartier à Bongraine

Situé sur la Commune d'Aytré, au sein de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (CDA), le site de Bongraine fait l'objet d'un projet d'aménagement d'éco-quartier lancé en 2011.

Les premières études urbaines ont révélé des enjeux historiques, fonciers, sociétaux, environnementaux et économiques importants. En effet, le passé de ferme gallo-romaine puis d'industrie ferroviaire du site incitent à y faire perdurer une activité dynamique. Sa situation en cœur d'agglomération, à proximité de la gare et des services, en fait un foncier stratégique pour programmer de l'habitat. Enfin, la volonté de bien construire, en valorisant la biodiversité et la proximité du littoral accentue les préoccupations environnementales liées au projet.

Compte tenu de ces enjeux, le choix a été fait de réaliser un éco-quartier qui se veut exemplaire aussi bien sur les questions environnementales et sociétales qu'en termes de gouvernance.

Dans ce contexte, la concertation constitue un pilier fondamental du projet. Elle a été menée depuis 2012, depuis les études préalables jusqu'à l'élaboration du plan guide actuel.



Situation du projet

# Cadre réglementaire

## Une concertation choisie

Réaliser un éco-quartier fait nécessairement appel à une forte participation du public.

Un plan de gouvernance a été présenté en juin 2012 comme première étape des études urbaines préalables (2012-2014) et instaurant une démarche participative

Suite à la présentation de ce plan de gouvernance, la décision a été prise d'initier une concertation pour valider les principes du projet avec le grand public et en faire un projet acceptable dans une logique de co-construction avec tous les acteurs.

Le plan de gouvernance a permis de définir deux objectifs majeurs de la concertation :

- L'**information** du public visant à faire connaître le site et son histoire, à informer sur les intentions du projet et à créer une dynamique sur le site;
- L'**implication** destinée à consulter, partager et faire participer le grand public dans la construction du projet.

Ces deux actions interviennent à toutes les phases du projet, des études urbaines préalables jusqu'à la mise en exploitation du quartier.

Le plan de concertation a permis d'identifier les différents publics visés par cette concertation : habitants et actifs de l'agglomération (riverains, futurs habitants...), associations, commerçants, écoles, comités de quartier, office du tourisme, aménageurs, universités, CAUE, collectivités, Etat.

La concertation s'est articulée en deux périodes :

- La période 1 (2012-2014) a été consacrée aux études urbaines préalables.
- La période 2 (2015-2018) a permis l'élaboration du plan guide et l'approfondissement du projet (études pré-opérationnelles).

## Le cadre de la concertation

Conformément à la délibération du Conseil Communautaire et à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, qui stipule que "doivent être associés pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées", la CDA a défini et mis en œuvre des moyens de concertation et d'information pour associer la population au projet d'éco-quartier de Bongraine.

## Les délibérations prises par la CDA

L'initiative de l'opération d'aménagement du quartier de Bongraine a été prise par la CDA, au titre de sa compétence en « projet urbain ». Elle a pris les délibérations suivantes, relatives à la concertation pour l'opération de Bongraine :

- 8 octobre 2012 : engagement de la concertation pour l'aménagement d'un écoquartier à Bongraine, définition des modalités de la concertation.
- 26 septembre 2013 : premier bilan des étapes initiales de la concertation, décision de poursuivre la concertation, choix de la ZAC pour conduire l'opération.



## II. Méthode et déroulement de la concertation

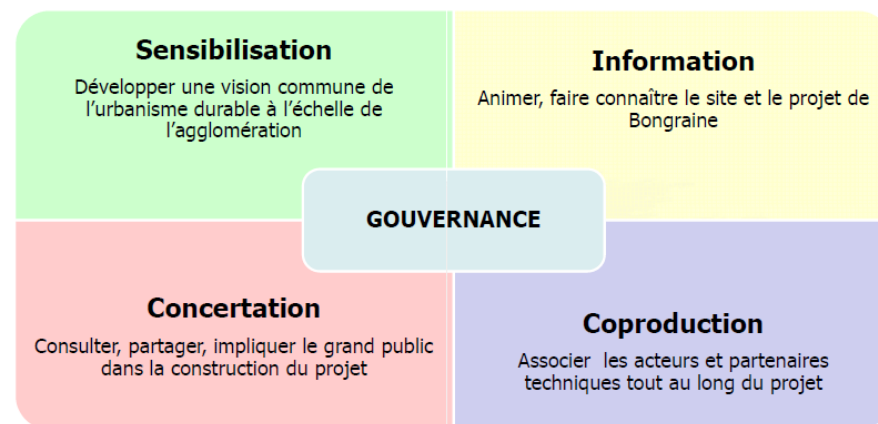
# Méthodes et déroulement de la concertation

Pour répondre aux objectifs d'information et d'implication du public fixés par le plan de gouvernance, plusieurs méthodes et outils ont été élaborés à travers :

1. L'organisation de manifestations publiques pour l'information des acteurs,
2. La constitution d'ateliers participatifs pour l'implication du public,
3. La mise en place de lieux d'information, physiques et numériques, pour communiquer sur le projet et les événements organisés,
4. L'enregistrement pour recueillir les observations et les idées des acteurs.

L'ensemble de ces dispositifs a permis de répondre aux enjeux fondamentaux définis par le plan de gouvernance en faisant connaître le site, son contexte et son histoire, en informant sur les intentions de projet et en créant une dynamique sur le site de Bongraine, d'une part, et en consultant et impliquant le grand public dans la construction du projet, d'autre part.

Les événements ont été organisés et communiqués de manière à toucher l'ensemble des publics cibles : habitants et actifs de toute l'agglomération, riverains, futurs habitants, professionnels (architectes, maîtres d'œuvre, aménageurs, promoteurs), représentants d'associations, commerçants, etc...





# 1. Les manifestations publiques

## Ronde de Bongraine : un "diagnostic en marchant" sur la mémoire des lieux

13 octobre 2012 – 250 participants

La CDA et la commune d'Aytré ont organisé une balade urbaine sur le site du projet. L'histoire et les mystères du site ont été dévoilés aux participants par les guides de l'Office de Tourisme de La Rochelle, à travers des saynètes théâtralisées.

Un temps d'échanges et de débat a suivi. À l'issue de ce débat, un questionnaire a été distribué aux participants pour connaître les enjeux et leur vision du site. Dans ce même questionnaire, les participants ont pu s'exprimer librement sur leur attentes vis-à-vis de ce futur quartier dans la section « Boîte à idées ».

L'évènement a marqué la première étape de la concertation, destiné à informer le public des intentions de projet de la part de la Communauté d'Agglomération.

Il a visé à ce que les riverains, les futurs habitants et tous ceux qui le souhaitent puissent partager la connaissance du lieu et se mobiliser dans la suite de la réflexion.



# 1. Les manifestations publiques

## Fête du printemps à Aytré

29 mars 2014

Randonnées cyclotourisme, randonnées pédestres, programme d'animations pour petits et grands : de nombreuses activités étaient proposées lors de cette 4ème édition de la Fête du printemps à Aytré, une édition dont le futur éco-quartier de Bongraine a fait partie. L'occasion d'amorcer le projet de jardin mobile qui suivra l'évolution du chantier, et le point de départ d'un projet original visant à décorer des tontines (bacs mobiles en matériaux recyclés) qui accueilleront des plantations. Les tontines se déplaceront sur le site de l'éco-quartier pendant les travaux jusqu'à rejoindre leur destination finale.

## Réunions publiques

15 décembre 2015

2 février 2017

25 avril 2018

Ces réunions publiques ont permis aux futurs habitants, riverains, comités de quartier, associations, parents d'élèves, commerçants, professionnels de l'immobilier et l'ensemble des partenaires... de s'informer sur l'avancement et l'évolution du projet de manière générale et sur des thématiques particulières :

- Premières conclusions des études, suites des ateliers de la concertation, perspectives;
- Énergie, biodiversité, traitement de la pollution... Orientations et impacts sur le projet;
- Bilan de la concertation, perspectives.



# 1. Les manifestations publiques

## Kermesses urbaines

30 mai 2015

3 juillet 2016

24 juin 2017

Organisées par la CDA et la Ville d'Aytré, les trois kermesses urbaines ont été l'occasion d'investiguer par avance le site et de créer du lien autour d'une approche différente de l'habitat, du bâtiment, du quartier, de la ville. Elles ont proposé de nombreuses activités ludiques et pédagogiques.

Ces évènements ont permis de créer un « Jardin du projet » sur l'emplacement d'un bâtiment déconstruit, préfigurant l'entrée du quartier, ouvert en permanence.

Ces manifestations ont abordé des thématiques différentes autour du projet d'éco-quartier de Bongraine : la nature, les énergies renouvelables et la biodiversité, la mobilité.

Chaque kermesse a été l'occasion de compléter l'exposition évolutive présentée dans le jardin du projet.

Durant la première kermesse, des affiches sur le thème des jardins ont été soumises au vote du public. Plus de 150 personnes ont voté et choisi les ambiances et activités correspondant au mieux à leurs attentes.



## 2. Les ateliers

### Entretiens et échanges avec les acteurs locaux

Octobre-novembre 2012 – 12 entretiens

Douze personnes ressources (représentants d'associations, de comités de quartiers,...) ont été contactées individuellement pour recenser les besoins et attentes vis-à-vis du projet. Des compte-rendu ont été formalisés à destination des concepteurs.

### Forum participatif autour de 5 ateliers

1er juin 2013 - 80 participants

Ce forum, visant un large public ne connaissant pas nécessairement le site (habitants et actifs de l'agglomération, professionnels) a été organisé par la CDA et la commune d'Aytré pour faire appréhender et préciser les objectifs et les orientations à donner à ce futur quartier, en termes notamment de programmation et de développement durable, autour de cinq ateliers thématiques pilotés par des animateurs choisis pour leur domaine de compétence respectif : la nature dans le quartier, un logement pour tous, solidarité et convivialité, se déplacer, préserver les ressources et s'adapter au changement climatique.

Pour chaque thématique, des questions précises ont été posées pour orienter les débats. En conclusion des échanges, des questionnaires ont été complétés par les différents groupes de travail et dix photos en lien avec les thématiques ont été soumises au choix des participants pour illustrer leur vision du projet.



#### LA NATURE DANS LE QUARTIER

##### Table A



Photos choisies par les participants traduisant la vision du futur projet d'écoquartier



Photo 1 : Nature sauvage/spontanée



Photo 2 : Jardin vertical



Photo 3 : Théâtre de verdure



Photo 4 : Jardin Municipal



Photo 5 : Grande plaine de jeux



Photo 6 : Massifs ornementaux/fleuris



Photo 7 : Plantes médicinales



Photo 8 : Pédagogie autour de la biodiversité



Photo 9 : Nature productive



Photo 10 : Présence de l'eau

## 2. Les ateliers

### Ateliers de proximité pour échanger sur 2 scénarios d'aménagement

19 octobre 2013 - 66 participants

Ces ateliers, visant un public de proximité, se sont adressés aux riverains comme aux habitants du futur quartier, représentants d'associations, parents d'élèves, professionnels... Deux scénarios possibles d'aménagement, contrastés, ont été proposés aux participants pour analyse et comparaison. Les échanges ont permis de dégager les meilleures options de chacune de ces propositions pour faire émerger le projet le plus adapté aux attentes.

### Ateliers participatifs

7 février 2018 - 46 professionnels et 50 habitants

Deux séries d'ateliers de réflexion collaborative ont réuni professionnels puis citoyens sur le thème : « usages et fonctionnement de l'éco-quartier Bongraine : comment imaginer le futur quartier en termes d'animation, de gestion et de services pour les futurs habitants ? »

Les objectifs de ces ateliers étaient de définir les services à proposer aux habitants dans l'éco-quartier, préfigurer les usages, définir les modes de gestion, de fonctionnement et d'entretien des équipements et préciser les prescriptions pour les aménageurs, promoteurs, bailleurs et services publics.

Des fiches de restitution ont permis d'identifier des points de convergence entre thématiques et groupes de travail sur les équipements, l'organisation et le personnel attendu.



### 3. Les lieux d'informations

Plusieurs médias ont servi à relayer les informations relatives à la concertation :

- a. Les panneaux d'exposition, installés à demeure sur le jardin du projet et accessibles en permanence,
- b. Les affiches et flyers d'invitation aux évènements,
- c. Les sites Web des collectivités de la Commune d'Aytré et de la CDA (page Grands Projets),
- d. Les revues d'informations des collectivités, distribuées aux habitants et disponibles à la consultation sur les sites des collectivités,
- e. Les articles parus dans la presse,
- f. Un reportage vidéo.

## 3. Les lieux d'informations

### a. Les panneaux d'exposition

Cinq panneaux d'exposition de format A0 ont été produits pour l'information du public sur le projet du quartier de Bongraine au printemps 2017.

Cette exposition évolutive a été conçue pour informer les visiteurs sur le projet au fur et à mesure de son avancement (histoire du site, présentation du projet...).



### b. Les affiches et flyers d'invitation

Chaque manifestation a fait l'objet d'une communication par l'intermédiaire d'affiches et de flyers envoyés aux différents publics ciblés et relayés par les sites de la CDA et de la commune d'Aytré.



# 3. Les lieux d'information

## c. Les sites Web des collectivités

Une page sur le site de la commune d'Aytré, présente le projet et renvoie sur le site de la CDA .

Le site de la CDA présente le projet et permet de télécharger l'ensemble des documents de la concertation, au fur et à mesure de leur élaboration.



### Le futur éco-quartier de Bongraine



Concevoir et programmer tous les aspects du nouveau quartier de Bongraine (aménagement urbain, friche ferroviaire de la SNCF en cœur de ville nécessite une multitude d'étapes plus-por administratives (à commencer par l'évaluation environnementale du projet) ... Les premi donc annoncés qu'à partir de 2022. L'Agglomération prévoit ce quartier comme novate

#### EN SAVOIR PLUS

- ➔ ECO-QUARTIER DE BONGRAINE À AYTRÉ
- ➔ POUR ALLER PLUS LOIN...
- ➔ PRÉSENTATION DES 4 VOILETS DU PLAN DE GOUVERNANCE PDF
- ➔ VISUEL DU PÉRIMÈTRE - PLAN LARGE PDF
- ➔ VISUEL DU PÉRIMÈTRE PDF
- ➔ CHARTE DES ÉCO-QUARTIERS PDF
- ➔ DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE PDF

Cf. annexes 10 & 11

## d. Information des collectivités

La CDA a relayé dans sa revue « Point Commun » l'avancée du projet de Bongraine. Sur 25 numéros publiés en l'espace de 6 ans (2012-2018), 7 ont consacré un article à l'éco-quartier.

La Commune d'Aytré a également utilisé sa feuille d'information municipale « Contacts » pour partager les informations sur le projet.



### Eco-quartier : le projet germe à Bongraine

Plus de 250 personnes étaient présentes à Aytré, le 13 octobre dernier, pour débattre d'acquiescer qui y sera combiné.

« Un projet qui s'an Ecoquartier ? Alors envisager et développement durable, un quartier est une offre d'habitat en site qui respecte plusieurs enjeux écologiques afin de limiter l'impact du bâti sur les zones naturelles de l'énergie et atténuer l'impact des émissions, limiter les déplacements, limiter les déplacements, limiter les déplacements... Autre caractéristique : la diversité sociale, une mixité de logements... Habitats depuis la conception de l'urbanisme, le choix de matériaux de qualité, le développement d'activités culturelles et sportives et de commerces de proximité. Une attention particulière est aussi portée à la mixité sociale et générationnelle.

page 10 - 10/11 - 10/11 - 10/11

**Témoignages**

« Le projet écoquartier qui est fait par des citoyens et des collectivités... »

« Plus que d'être citoyen et citoyen, il faut être citoyen... »

**1/3**

« Le projet écoquartier de Bongraine... »

**L'histoire de ce quartier**

« Le projet écoquartier de Bongraine... »



# 3. Les lieux d'informations

## e. Articles dans la presse

La presse régionale a régulièrement informé ses lecteurs de l'avancée des réflexions sur le projet d'éco-quartier de Bongraine et relayé les actions et évènements proposés au public.



## f. Un reportage vidéo

Un reportage vidéo a été réalisé lors de la « Ronde de Bongraine » et diffusé sur les chaînes de télévision locales (Célé TV).



## 4. Les cadres de recueil des observations

Plusieurs outils ont été mis en œuvre pour recueillir les observations, idées et commentaires :

- a. Les fiches de restitution des ateliers de travail
- b. Les registres
- c. Les compte-rendu des échanges écrits et oraux
- d. Les formulaires d'enquête

Ces retours concrets ont alimenté les synthèses des étapes de la concertation et les réunions de travail sur la programmation et la conception du projet.

## 4. Les cadres de recueil des observations

### a. Les fiches de restitution des ateliers de travail

À l'issue des ateliers de travail, les participants ont rempli des fiches destinées à faire le bilan des discussions et idées échangées pendant l'atelier.

Ces fiches ont parfois pu être complétées par une photo, choisie par les participants parmi une sélection pour illustrer leur vision du projet.

**éco-quartier de Bongraine** Atelier Habitants du 7 février 2018  
FICHE DE RESTITUTION

**Espaces partagés et gestion collective**  
A l'issue du premier tour de table, choisir 3 "services" correspondant aux souhaits prioritaires du groupe. Utiliser 1 fichier par "service" retenu.

1/ Nom du service retenu :

2/ Description succincte du service retenu :

**Espaces partagés et gestion collective**

5/ Analyse + et - (la pérennité du service, son coût, sa prise en charge, etc)

Intérêts	Risques et points de vigilance

3/ Les besoins matériels (Structure à monter, mise à disposition)

4/ Les besoins humains (Animateur, bénévole, service payant)

**LES PÉPITES**  
Inscrivez 3 mots clefs issus de la discussion ou 1 slogan qualifiant ce "service".

### b. Les registres

Les registres, cahiers d'idées et d'observations, mis à disposition en Mairie d'Aytré et durant les différentes manifestations, ont servi à recueillir des demandes d'informations, des expressions d'intérêt pour le quartier et des requêtes concernant le projet.

Communauté d'Agglomération de La Rochelle

Projet d'éco-quartier à vocation d'habitat sur le secteur de Bongraine

**REGISTRE DE CONCERTATION OUVERT**  
LE 13 Octobre 2012  
AU SIEGE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE

Communauté d'Agglomération de La Rochelle

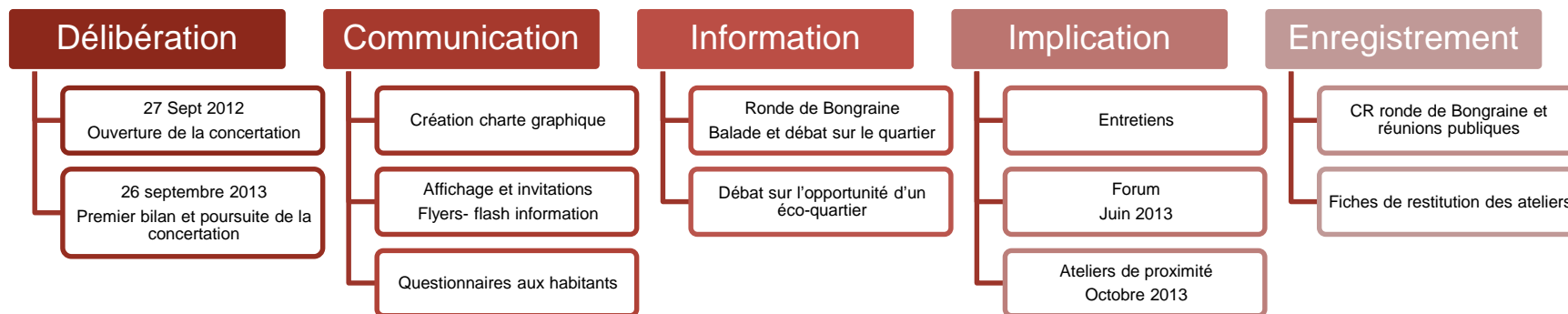
Projet d'éco-quartier à vocation d'habitat sur le secteur de Bongraine

**REGISTRE DE CONCERTATION OUVERT**  
LE 13 octobre 2012  
A LA MAIRIE D'AYTRE

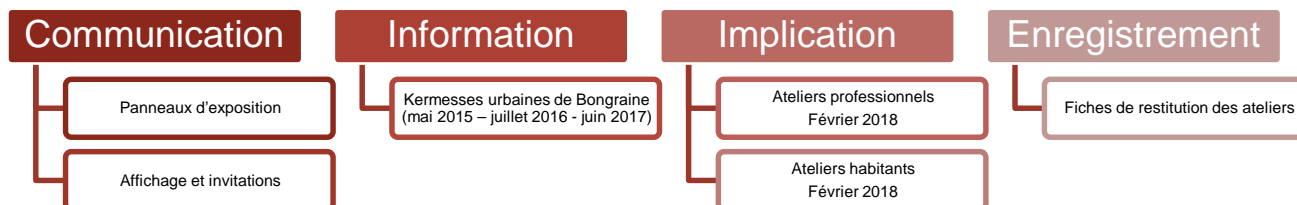


# Synthèse

## Concertation – période 1: 2012-2014 intentions et orientations du projet



## Concertation – période 2: 2015-2018 plan guide et approfondissement





### III. L'évolution du projet en cours de concertation

# 1. L'évolution du projet en cours de concertation

## Prise en compte des observations :

Les remarques, observations et idées recueillis durant la concertation, ont nourri le programme et le projet. Les évolutions ont ainsi porté sur plusieurs point :

1. Le périmètre et le programme
2. L'insertion au site et les franges du quartier
3. Les constructions
4. Les espaces publics
5. L'organisation et les usages

*Les choix proposés pour l'aménagement du quartier  
Ateliers du 19 octobre 2013*

1. Des équipements regroupés autour d'une place piétonne

2. Un axe piétonnier principal école/littoral végétalisé  
Des liaisons douces secondaires

3. Une promenade belvédère sur le littoral

4. Une plaine ouverte « le champ des passions »

5. Une voie de desserte apaisée en zone 30

6. Des espaces paysagers et récréatifs de transition

7. Des densités bâties avec des hauteurs décroissantes de l'avenue Salengro (11 à 9 m) au Sud du site (4,5 m).

1. Des équipements regroupés autour d'une place piétonne qui met en valeur la mémoire archéologique

2. Des axes piétonniers aux échelles élargies  
Des axes piétonniers aux échelles de proximité  
Des liaisons douces secondaires

3. Une promenade belvédère sur le littoral

4. Une plaine ouverte « le champ des passions »

5. Des voies de desserte apaisées en zone 30

6. Des espaces paysagers et récréatifs de transition

7. Des densités bâties avec des hauteurs décroissantes de l'avenue Salengro (11 à 9 m) au Sud du site (4,5 m).



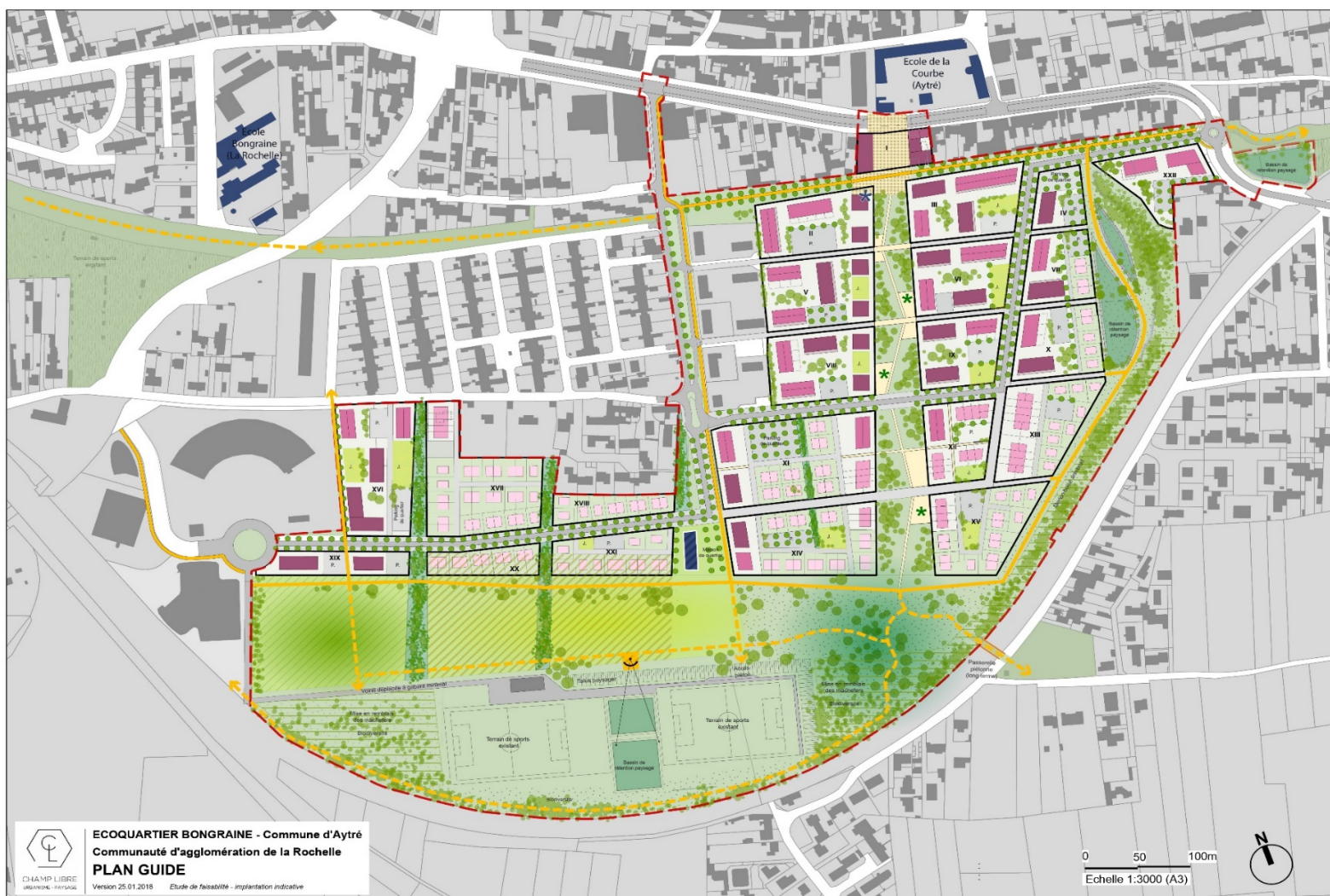
# Le plan guide en 2015



Plan guide présenté en réunion publique du 15 décembre 2015



# Le plan guide Avril 2018



Plan guide présenté en réunion  
publique du 25 avril 2018

# 1. Évolution du périmètre et du programme

## Le périmètre :

Le périmètre de l'opération a évolué suite à des observations issues de la concertation.

Une attention particulière a été portée à l'école de la Courbe et le plan a inclus une place/traversée de l'avenue Salengro pour associer l'école à la vie du quartier et en sécuriser l'accès.

Le parc urbain au sud du quartier a été intégré au périmètre de l'opération.

Le périmètre s'est aussi élargi à l'Ouest pour assurer l'accroche de l'opération d'aménagement à la centralité commerciale.

La cité Pierre Semard a été incluse dans le périmètre, de même que la rue de Bongraine, accès principal qui devra être traité dans le cadre du projet : requalification, double sens, voie cyclable...

## Le programme :

Le programme de l'opération s'est enrichi suite aux observations recueillies avec l'ajout de :

- Un habitat mixte et des logements accessibles pour tous,
- Un ilot exemplaire en matière d'énergie et de préservation des ressources,
- Une localisation des commerces en renforcement de la centralité existante à l'Ouest,
- Un centre d'accueil périscolaire,
- Une maison de quartier,
- Des jardins partagés et des espaces publics de loisirs,
- Des programmes d'habitat spécifique :
  - pour l'insertion de personnes en situation de handicap,
  - pour la résidentialisation de familles issues des Gens du Voyage,
  - Pour un groupe d'habitat participatif,
- Une évolution progressive du nombre de logements pour passer de 600 à 800

## 2. Insertion au site – Franges du quartier

### Franges du quartier :

Le projet a évolué ou pris des mesures conservatoires :

- Pour conforter la centralité commerciale autour de la rotonde,
- Pour prévoir des voies piétonnes et vélos, en connexion au réseau viaire,
- Pour raccorder le quartier sur les voies de circulation existantes
  - à l'Est, sur la RD,
  - à l'Ouest, sur la centralité commerciale et sur la rue de Bongraine.
- Pour la prise en compte de l'histoire du site,
- Pour assainir le site et libérer les sols des vestiges ferroviaires,
- Pour organiser la gestion in-situ des eaux pluviales tout en préservant la biodiversité et en tirant partie des déblais pour remodeler le terrain (zéro rejet d'eaux pluviales à l'extérieur du site, récupération pour le jardinage),
- Pour intégrer les terrains de sport au fonctionnement du quartier,
- Pour remodeler le terrain avec les déblais, par un talus/merlon au sud Est, et maintenir une réserve de biodiversité,
- Pour envisager une maison de quartier attractive pour l'ensemble du quartier,
- Pour gérer les hauteurs de construction en respect du voisinage,
- Pour gérer les hauteurs et la silhouette en relation avec le littoral.

### 3. Les constructions

Concernant les constructions, plusieurs éléments ont évolué durant la concertation:

#### Implantation des bâtiments :

Le plan masse a été organisé en macro-îlots favorisant une porosité piétonne et une échelle réduite des bâtiments, et en préservant un droit au soleil minimal pour chaque bâtiment/logements.

#### Hauteurs :

Les hauteurs ont été gérées de manière à densifier le long de l'avenue Salengro et à proximité du centre commercial, tout en respectant la loi Littoral et en favorisant un plan masse bioclimatique.

#### Qualité des logements :

La taille des immeuble a été fixée pour faciliter la création de logements traversants.

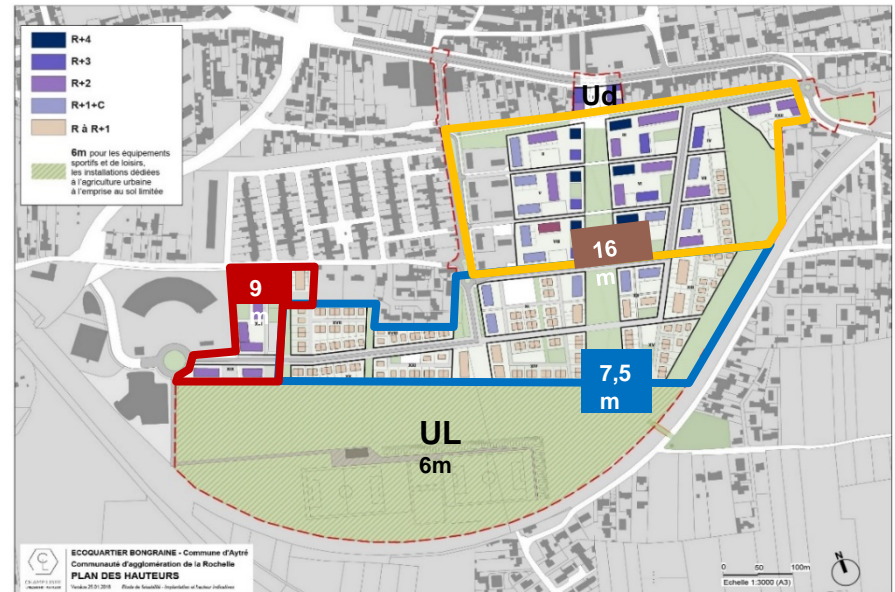
La réduction de l'impact carbone a été confortée par le choix de constructions performantes E+C- (avec un niveau E3C2 pour l'îlot exemplaire).

Le choix a été fait de micro-réseaux de chaleur collectifs alimentés par énergies renouvelables.

Recherche de cohérence architecturale par des unité de matériaux de façade, de toiture et de typologies de clôtures (continuités végétales entre l'espace public et l'intérieur des îlots).



Photo 1 : Energie solaire



## 4. Les espaces publics

### Espaces communs :

À l'issue des ateliers et des réunions publiques, les participants ont exprimé leur volonté, notamment à travers le choix d'images de référence au sujet de l'espace public. Les éléments d'aménagement suivants sont ressortis de la concertation :

- Des cheminements doux et accessibles,
- Des « poches » de stationnement (dans les espaces privatifs et dans les espaces publics),
- Un cheminement ludique et une gestion de l'eau en surface,
- Des haies pour s'abriter du vent,
- Des jardins,
- Des espaces de jeux,
- Un mobilier adapté et de la signalisation.



Photo 4 : Stationnement vélo



Photo 3 : Bassin planté



Photo 2 : Jardins de pieds d'immeuble



Photo 3 : Rue paysagée



Photo 10 : Gestion participative des espaces verts



Photo 2 : Marché AMAP

## 5. L'organisation et les usages

### Un espace collectif partagé et habité :

La volonté d'une organisation collective est ressortie de la concertation à travers :

- La création de centralités vivantes comme des espaces, intérieurs et extérieurs, de co-working, de rencontre, qui soient partagés et mutualisés.
- L'aménagement de lieux pour des activités domestiques de recyclage, compostage, jardinage, bricolage, cuisine, chambre, laverie...
- Une proposition de services tels que des bornes de recharge, la location de vélos et véhicules électriques, un service de pilotage énergétique d'une énergie produite localement, un service de réservation des équipements...
- Une permanence et des intervenants pour les activités d'accueil, de conciergerie, le jardinage, le bricolage, l'administration...



Photo 10 : Le numérique



Photo 8 : Compostage de quartier



Photo 7 : Habitat participatif/ espaces communs



Photo 2 : Jardinage entre voisins communs



## IV. Conclusion

# Conclusion

## Durée des phases pré-opérationnelles

Entre les délibérations d'ouverture et de clôture de la concertation, il se sera écoulé presque 6 années. Ce délai a été mis à profit pour la concertation.

Les nombreux évènements, les réunions publiques et les temps d'information ont ponctué cette démarche. Il est aujourd'hui acquis que toute personne s'intéressant à la vie du territoire et/ ou à l'aménagement a pu, si elle le souhaitait, s'informer ou formuler ses remarques sur le projet d'éco-quartier de Bongraine.

## Une participation active

Malgré la durée d'élaboration du plan guide lié en partie au contexte environnemental du site, la participation est restée active. Les temps de concertation sur le projet d'éco-quartier ont réuni un nombre important de participants, jusqu'à plus de 250 pour la « Ronde de Bongraine ».

## Un intérêt partagé

L'intérêt pour le quartier ne s'est pas démenti malgré l'importance du délai jusqu'à la réalisation du projet; certaines personnes projetant d'investir dans un logement.

Les retours sur les différents temps de concertation ont été globalement très positifs, et très matures en termes de réflexion urbaine.

## Des attentes fortes

En conséquence de l'intérêt porté au projet, les attentes de qualité sont fortes. Qu'il s'agisse selon les interlocuteurs de qualité constructive, de performances des logements, de qualité paysagère et d'ambiance, ou encore de qualité de vie...

Il est clair que le temps passé sur les phases préalables et opérationnelles ont créé une attente forte quant à l'opération d'aménagement.

## La prise en compte de la concertation par la CDA

La CDA, pilote de cette opération d'aménagement, a la volonté d'exprimer dans le projet d'éco-quartier les retours de cette concertation.

En premier lieu, les objectifs seront formulés dans le cahier des charges de la concession d'aménagement, via des prescriptions qualitatives contractualisées avec le futur concessionnaire de la ZAC.

Au-delà, les attentes formulées sur le suivi et la mise en place d'une gouvernance de quartier porteuse des ambitions du *vivre ensemble* devront aussi se traduire par des actions dans la durée.





# ANNEXES



# Annexe 1 : les délibérations

# Délibération 1 - 27 septembre 2012

Accusé de réception en préfecture  
017-241700434-20120927-20120927-17-DE  
Date de télétransmission : 08/10/2012  
Date de réception préfecture : 08/10/2012



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE-MARITIME	SÉANCE DU 27 SEPTEMBRE 2012 À DOMPIERRE-SUR-MER	
	Sous la présidence de : M. Maxime BONO, Président	
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE LA ROCHELLE	Autres membres présents : Mme Marie Claude BRIDONNEAU, M. Jean-François FOUNTAINE, M. Michel Martial DUREUX, Mme Suzanne TALLARD (sauf questions 2 à 16 + 28 à 34+36 à 86), M. Yann JUIN (jusqu'à la 30 <sup>ème</sup> + 35 <sup>ème</sup> questions), M. Denis LEROY, Mme Maryline SIMONÉ (à partir de la 2 <sup>ème</sup> question), M. Jacques BERNARD, M. Christian GRIMPRET, M. Daniel GROSCOLAS (sauf questions 2 à 16 + 28 à 34 +36 à 86), M. Henri LAMBERT (jusqu'à la 30 <sup>ème</sup> + 35 <sup>ème</sup> questions), M. Christian PEREZ, M. Jean-François VATRÉ, M. Jean-Louis LÉONARD, M. Pierre MALBOSC, M. Aimé GLOUX, M. Jean-François DOUARD, (sauf questions 2 à 16 + 28 à 34 +36 à 86), M. Jacques LEGET, M. Patrick ANGBAUD, Mme Marie-Anne HECKMANN, Vice-présidents	
	M. Yves AUDOUX, M. Michel AUTRUSSEAU, Mme Saliha AZÉMA, M. Bruno BARBIER, M. Michel BOBRIE, Mme Marie-Sophie BOTTHEREL, M. Alain BUCHERIE, M. Jean-Pierre CARDIN, Mme Marie-Thérèse CAUGNON, M. Jean-Pierre CHANTECAILLE, M. Jean-Claude CHICHÉ, M. Jean-Claude COUGNAUD, Mme Émilie DE GUENH-SABOURAUD, Mme Marie-Thérèse DELAHAYE, M. Vincent DENESTER, M. Pierre DERMONCOURT, M. Jack DILLENBOURG, M. Alain DRAPEAU, Mme Sylvie DUBOIS, M. Gérard FOUGERAY, Mme Patricia FRIOU, M. Dominique GENSAC, Mme Béatrice GILLE, Mme Brigitte GRAUX, M. Christian GUICHET, Mme Josseline GUITTON, M. Arnaud JAULIN, Mme Anne-Laure JAUMOUILLE (jusqu'à la 7 <sup>ème</sup> question + 17 à 27 +35), Mme Joëlle LAPORTE-AUDIRE, M. Patrick LARIBLE, M. Philippe MASSONNET, M. Daniel MATIFAS, Mme Esther MÉMAIN, M. Sylvain MEUNIER, Mme Dominique MORVANT, M. Habib MOUFFOKES, M. Marc NÉDÉLEC, M. Yvon NEVEUX, Mme Brigitte PEUDUPIN, M. Michel PLANCHE, M. Yannick REVERS, M. Jean-Pierre ROBLIN, M. Jean-Marc SORININ, Mme Christiane STAUB, M. Michel VEYSSIERE, Conseillers	
Date de convocation 21/09/2012		
Date de publication : 04/10/2012	Membres absents excusés : Mme Suzanne TALLARD (sauf questions 1 + 17 à 27 + 35) procuration à M. Michel-Martial DUREUX, M. Yann JUIN (à partir de la 31 <sup>ème</sup> sauf 34 <sup>ème</sup> question), M. Guy DENIER, Mme Maryline SIMONÉ (à la 1 <sup>ère</sup> question) procuration à M. Denis LEROY, M. Guy COURSAN procuration à Mme Marie-Sophie BOTTHEREL, M. Daniel GROSCOLAS (sauf questions 1 + 17 à 27 + 35) procuration à M. Michel VEYSSIERE, Mme Nathalie DUPUY procuration à M. Esther MÉMAIN, Mme Soraya AMMOUCHE-MILHIET, Mme Nicole THOREAU procuration à M. Jacques LEGET, M. Jean-François DOUARD (sauf questions 1 + 17 à 27 + 35), M. Jean-Pierre FOUCHER procuration à M. Yannick REVERS, M. Patrice JOUBERT procuration à M. Alain BUCHERIE, Vice-présidents	
	Mme Brigitte BAUDRY, M. René BÉNÉTEAU procuration à M. Jean-Claude CHICHÉ, Mme Catherine BENGUIGUI, Mme Loïka BOLLEAU procuration à M. Daniel MATIFAS, Mme Christelle CLAYSAC, M. Paulin DERDIR, Mme Sylviane DULIJUST procuration à Mme Brigitte PEUDUPIN, M. Olivier FALORNI procuration à Mme Patricia FRIOU, Mme Marylise FLEURET-PAGNOUX procuration à M. Jean-Pierre CHANTECAILLE, Mme Nathalie GARNIER, M. Gérard GOUSSEAU procuration à Monsieur Michel PLANCHE, M. Dominique HÉBERT, Mme Anne-Laure JAUMOUILLE (questions 8 à 16 + 28 à 34 + 36 à 86), M. Philippe JOUSSEMET, M. Charles KLOBOUKOFF (à la 1 <sup>ère</sup> question) et procuration à Mme Maryline SIMONÉ (à partir de la 2 <sup>ème</sup> question), M. David LABICHE procuration à M. Yvon NEVEUX, Mme Sabrina LACONI procuration à M. Pierre MALBOSC, M. Arnaud LATREUILLE procuration à Mme Marie-Anne HECKMANN, Mme Sylvie-Olympe MOREAU, Mme Annie PHELUT procuration à M. Christian GRIMPRET, M. Jean-Louis ROLLAND, Mme Véronique RUSSEIL procuration à M. Guillaume KRABAL, M. Abdel Nasser ZERARGA, Conseillers	
	Secrétaire de séance : M. Guillaume KRABAL	
Nombre de membres en exercice :	96	Bulletins litigieux : 0
Nombre de membres présents :	67	Abstentions : 0
Nombre de membres ayant donné procuration :	18	Suffrages exprimés : 85
		Pour l'adoption : 85
Nombre de votants :	85	Contre l'adoption : 0

N°17

Titre / COMMUNE D'AYTRÉ - SECTEUR DE BONGRAINE - OBJECTIFS POURSUIVIS ET MODALITÉS DE LA CONCERTATION PRÉALABLE À LA CRÉATION D'UNE OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

Madame TALLARD expose que par délibération du 31 mars 2011 et après sollicitation de la Commune, le Conseil Communautaire approuvait le périmètre d'études préalables à l'aménagement d'un éco-quartier à vocation d'habitat sur le secteur de Bongraine, à Aytré.

Par cette même délibération, il décidait de confier lesdites études à une équipe chargée de concevoir le projet dans le cadre d'une concertation élargie.

# Délibération 1 - 27 septembre 2012

La consultation engagée fin 2011 a permis de retenir deux cabinets d'étude, l'un en qualité de maître d'œuvre en charge de la conception globale du projet, l'autre en tant qu'assistant à maîtrise d'ouvrage dans les domaines du développement durable et du montage opérationnel.

Les objectifs poursuivis dans le cadre de ce projet sont les suivants :

- Mettre en œuvre une approche novatrice tant dans la conception (formes urbaines, usages, impacts sur l'environnement,...), que dans la concertation qui l'accompagne,
- Conduire une démarche globale et structurée de développement durable, dans la ligne de la Charte Aménagement et Constructions Durables de la CdA approuvée en 2010 et en lien avec l'Agenda 21,
- Assurer les connexions et les liaisons avec l'urbanisation existante afin de garantir un fonctionnement urbain cohérent à l'échelle du grand quartier de Bongraine,
- Porter une attention particulière aux caractéristiques du site liées à son environnement et à son histoire : proximité du littoral et d'un Espace Naturel Sensible, passe ferroviaire, patrimoine gallo-romain...
- Proposer un programme diversifié et adapté de logements répondant aux besoins identifiés sur la commune et sur l'agglomération dans le cadre des prescriptions du Programme Local de l'Habitat adopté en décembre 2008 et adapté en janvier 2011,
- Anticiper et répondre aux besoins en équipements publics générés par l'accueil de nouveaux habitants,

La concertation mise en œuvre dans le cadre de ce projet vise à associer au maximum l'ensemble des acteurs et les habitants, actuels et futurs, du secteur de Bongraine.

Les modalités de la concertation sont les suivantes :

- Organisation d'un événement public dans le but d'informer, de sensibiliser et de faire participer la population à l'élaboration du projet,
- Organisation d'une réunion publique,
- Mise en place d'une exposition,
- Mise à disposition d'un registre à la mairie d'Aytré et à la CdA,
- Information du public via un ou deux articles diffusés dans le bulletin municipal et le magazine communautaire et mis en ligne sur les sites internet de la commune et de la CdA.

A l'issue de cette concertation, un bilan sera présenté au Conseil communautaire.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L300-1, L.300-2 et R.300-1,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune d'Aytré, en date du 21 décembre 2010, sollicitant la CdA afin d'engager des études préalables à l'aménagement d'un éco-quartier à vocation d'habitat sur le secteur de Bongraine,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 31 mars 2011 approuvant le lancement des études préalables à l'aménagement d'un éco-quartier à vocation d'habitat sur le site de Bongraine,

En conséquence, après délibération, le Conseil communautaire décide :

- d'approuver les objectifs poursuivis dans le cadre de ce projet tels qu'ils ont été énoncés ci-dessus,
- d'ouvrir la concertation préalable à la création d'une opération d'aménagement sur le secteur de Bongraine à Aytré, selon les objectifs et les modalités ci-dessus exposées,
- d'autoriser le Président ou son représentant à effectuer toutes les démarches et formalités se rapportant à cette affaire.

CES DISPOSITIONS, MISES AUX VOIX, SONT ADOPTEES A L'UNANIMITE  
POUR EXTRAIT CONFORME  
POUR LE PRESIDENT ET PAR DELEGATION  
LA VICE-PRESIDENTE

Suzanne TALLARD

# Délibération 1 - 27 septembre 2012



# Délibération 2 - 26 septembre 2013

Accusé de réception en préfecture 017-241700434-20130926-20130926-DE Date de télétransmission : 03/10/2013 Date de réception en préfecture : 03/10/2013			
<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE</b>			
Communauté d'Agglomération de <b>La Rochelle</b> DU 26 SEPTEMBRE 2013 à LA JARNE présidence de M. Myriam BONI, Président			
MARITIME	Autres membres présents : Mme Marie-Claude BRIDONNEAU, M. Jean-François FONTAINE ( jusqu'à la question 7 sauf la 18), M. Michel-Martial DUREUX, M. Yann JUN ( à partir de la question 8 sauf la 18), M. Denis LEROY, M. Guy DENIER, M. Jacques BERNARD, M. Christian GRUMPRET, M. Guy COURSAN, M. Daniel GROSCHOLAS, M. Henri LAMBERT, M. Christian PÉREZ, M. Jean-François VATRE, M. Pierre MALBOSC, Mme Nicole THOREAU, M. Jean-François DOUARD, M. Jacques LEGET, M. Jean-Pierre FOUCHER, Mme Marie-Anne HECKMANN, M. Alain TULLIERE, Mme Marie-Thérèse DELAHAYE Vice-présidents		
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE LA ROCHELLE	M. Yves AUDOUX, Mme Salha AZÉMA, M. Bruno BARBIER, M. René BÉNÉTEAU, M. Alain BUCHERIE, M. Jean-Pierre CARDIN, Mme Marie-Thérèse CAUGNON, M. Jean-Pierre CHANTECAILLE, M. Jean-Claude CHICHE, M. Jean-Claude COUGNAUD, Mme Émilie de GUËNIN-SABOURAUD, M. Vincent DEMESTER, M. Paulin DEROIR, M. Jack DILLENBOURG, M. Alain DRAPEAU, Mme Marylise FLEURET-PAGNOUX, Mme Patricia FRIOU, M. Dominique GENSAÇ, Mme Béatrice GILLE, M. Gérard GOUSSEAU, M. Christian GUICHET, Mme Joseline GUITTON, M. Arnaud JAULIN ( jusqu'à la question 7 sauf la 18), Mme Anne-Laure JAUMOUILLE ( jusqu'à la question 11 sauf la 18), M. Charles KLOBOUKOFF, M. Guillaume KRABAL ( jusqu'à la question 11 sauf la 18), Mme Sabrina LACONTE, M. Patrick LARIBLÉ, Mme Joëlle LAPOÏTE MAUDIRE, M. Henri MASSIN, M. Daniel MATIFAS, M. Sylvain MEUNIER, Mme Dominique MORVANT, M. Habib MOUFFOKES, M. Yvon NEYUEU, Mme Brigitte PEUDUPIN, Mme Annie PHELIUT, M. Michel PLANCHE, M. Jean-Pierre ROBLIN, Mme Suzanne TALLARD, M. Michel VEYSSEIRE, M. Abdel Nasser ZÉRARGA ( jusqu'à la question 7 sauf la 18), Conseillers		
Date de convocation : 20/09/2013	Membres absents excusés : M. Jean-François FONTAINE ( à partir de la question 8 sauf la 18), M. Yann JUN ( jusqu'à la question 7 sauf la 18), Mme Maryline SIMONE procuration à M. Denis LEROY, M. Jean-Louis LEONARD procuration à M. Yvon NEYUEU, Mme Nathalie DUPUY, Mme Soraya AMMOUCHE-MAHERT procuration à M. Yann JUN, M. Patrick ANGBAUD procuration à M. Dominique GENSAÇ, M. Patrice JOUBERT procuration à M. Alain BUCHERIE, Vice-présidents		
Date de publication : 03/10/2013	M. Michel AUTRUSSEAU procuration à M. Christian PÉREZ, Mme Brigitte BAUDRY procuration à Mme Marylise FLEURET-PAGNOUX, Mme Catherine BENGUIGUI procuration à Mme Anne-Laure JAUMOUILLE ( jusqu'à la question 11 sauf la 18), M. Michel BOBRIE procuration à M. Jean-Pierre ROBLIN, Mme Lolita BOLLEAU, Mme Christelle CLAYSAC procuration à M. Jack DILLENBOURG, M. Pierre DERAINCOURT procuration à Mme Dominique MORVANT, Mme Sylvie DUBOIS procuration à M. Henri LAMBERT, Mme Sylviane DULIJUST procuration à Mme Brigitte PEUDUPIN, M. Olivier FALORNI procuration à Mme Patricia FRIOU, M. Gérard FOUGERAY procuration à M. Yves AUDOUX, Mme Nathalie GARNIER procuration à M. Pierre MALBOSC, Mme Brigitte GRAUX procuration à M. Habib MOUFFOKES, M. Dominique HÉBERT, M. Arnaud JAULIN ( à partir de la question 8 sauf la 18), Mme Anne-Laure JAUMOUILLE ( à partir de la question 12 sauf la 18) procuration à M. Charles KLOBOUKOFF, M. Philippe JOUSSEMET procuration à M. Jean-Claude CHICHE, M. Guillaume KRABAL ( à partir de la question 12 sauf la 18), M. David LABICHE procuration à M. Sylvain MEUNIER, M. Philippe MASSONNET procuration à M. Michel-Martial DUREUX, Mme Esther MÉMAIN procuration à M. Daniel MATIFAS, Mme Sylvie-Olympe MOREAU procuration à Mme Nicole THOREAU, M. Marc NÉDELEC procuration à Mme Joëlle LAPOÏTE MAUDIRE, M. Yannick REVERS procuration à M. Jean Pierre FOUCHER, M. Jean-Louis ROLLAND, Mme Véronique RUSSEL procuration à M. Guillaume KRABAL, M. Jean-Marc SORNIN, Mme Christiane STAUB procuration à Mme Joselyne GUITTON, M. Abdel Nasser ZÉRARGA ( à partir de la question 8 sauf la 18) procuration à Mme Marie-Thérèse DELAHAYE, Conseillers.		
	Secrétaire de séance : Mme Marie-Sophie BOTHEREL		
Nombre de membres en exercice	96	Bulletins litigieux :	0
Nombre de membres présents :	59	Abstentions :	0
Nombre de membres ayant donné procuration :	29	Suffrages exprimés :	88
		Pour l'adoption :	88
Nombre de votants :	88	Contre l'adoption :	0

N° 19

**TITRE / COMMUNE D'AYTRÉ - SECTEUR DE BONGRAINE - OBJECTIFS POURSUIVIS ET MODALITÉS DE LA CONCERTATION PRÉALABLE À LA CRÉATION D'UNE OPERATION D'AMÉNAGEMENT - ETAT D'AVANCEMENT**

Monsieur DENIER expose que par délibération du 27 septembre 2012, le Conseil Communautaire a défini les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable à la mise en œuvre d'un projet d'éco-quartier sur le secteur de Bongraine à Aytré.

Il s'agissait en effet, concernant les modalités de concertation :

- d'organiser un événement public dans le but, d'informer, de sensibiliser et de faire participer la population à l'élaboration du projet,
- d'organiser une réunion publique,
- de mettre en place une exposition,
- de mettre à disposition un registre à la mairie d'Aytré et à la Communauté d'Agglomération de La Rochelle,
- d'informer le public via un ou deux articles diffusés dans le bulletin municipal et le magazine communautaire et mis en ligne sur les sites internet de la commune et de la CdA.

Depuis, l'avancement des études préalables, qui s'est notamment traduit par la validation du rapport de diagnostic urbain, paysager et environnemental, a permis de conduire en parallèle les premières grandes étapes de la concertation telles qu'elles ont été définies dans le plan de gouvernance.

Ainsi, dans un premier temps, un diagnostic en marchant dit « Ronde de Bongraine », organisé en partenariat avec l'Office du Tourisme sous la forme d'une visite guidée sur la mémoire des lieux, s'est déroulé le 13 octobre 2012. Plus de 200 personnes y ont participé et 169 ont répondu au questionnaire les interrogeant sur leur vision du quartier du XXIème siècle.

Une analyse de ces questionnaires a été réalisée et des entretiens téléphoniques ciblés auprès d'acteurs locaux ont permis de compléter le diagnostic et de dégager les thématiques à approfondir.

Dès lors, le 1<sup>er</sup> juin 2013, un forum à large rayonnement s'est tenu avec l'organisation de 5 ateliers thématiques (la nature dans le quartier, un logement pour tous, solidarité et convivialité, se déplacer, préserver les ressources et s'adapter au changement climatique) dont les réflexions et les conclusions ont continué d'alimenter le projet de charte de développement durable de l'éco-quartier de Bongraine ainsi que les premiers scénarios d'aménagement.

En clôture de ce forum, la CdA a également confirmé son engagement, aux côtés de la Commune et de l'Office communautaire, dans les processus d'aménagement durable, en signant la charte nationale des Ecoquartiers, notant ainsi l'inscription du projet en vue d'obtenir à terme le label Eco-quartier.

Une large publicité via la presse et les sites internet de la CdA et de la commune a permis d'informer le public sur l'organisation de ces événements tandis qu'un registre destiné à recueillir ses observations était mis à sa disposition en mairie et à la CdA dès octobre 2012.

Deux articles sont également parus fin 2012 dans les magazines de la CdA (Point Commun) et de la commune (Contacts) pour dresser le compte rendu de la « Ronde de Bongraine ».

L'état d'avancement des études préalables et de la concertation conduit aujourd'hui à proposer la procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), la mieux à même de maîtriser et de mener à bien ce projet ambitieux par ses objectifs et ses enjeux : qualité environnementale et paysagère, maîtrise du coût de l'opération et des prix de sortie des logements, performance énergétique, approche globale innovante en matière de développement durable....

Dans le cadre de cette procédure de ZAC, il convient de poursuivre la concertation telle qu'elle a été initialement définie avec notamment :

- l'organisation d'une réunion publique,
- la mise en place d'une exposition.

À l'issue de cette démarche, le bilan de la concertation sera exposé en Conseil Communautaire.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L300-1 et L300-2.

# Délibération 2 - 26 septembre 2013

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune d'Aytré, en date du 21 décembre 2010, sollicitant la Communauté d'Agglomération de La Rochelle afin d'engager des études préalables à l'aménagement d'un éco-quartier à vocation d'habitat sur le secteur de Bongraine,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 31 mars 2011 approuvant le lancement des études préalables à l'aménagement d'un éco-quartier à vocation d'habitat sur le site de Bongraine,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 27 septembre 2012 définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable à l'opération d'aménagement sur le secteur de Bongraine à Aytré,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 30 avril 2013, autorisant le Président ou son représentant à signer la charte des éco-quartiers de l'État en vue de s'inscrire dans le processus de labellisation nationale,

Après délibération, le Conseil Communautaire décide :

- de dire que l'opération d'aménagement du site de Bongraine prendra la forme d'une Zone d'Aménagement Concerté ;
- de poursuivre la mise en œuvre de la concertation préalable telle qu'elle a été définie par délibération du 27 septembre 2012.

CES DISPOSITIONS, MISES AUX VOIX, SONT ADOPTÉES A L'UNANIMITÉ,  
POUR EXTRAIT CONFORME,  
POUR LE PRÉSIDENT ET PAR DÉLÉGATION,  
LE VICE-PRÉSIDENT

Guy DENIER



# Annexe 2 : le plan de gouvernance

20 juin 2012





# Etudes préalables et pré opérationnelles en vue de l'aménagement d'un écoquartier à vocation d'habitat – Commune d'Aytré

## Présentation du plan de Gouvernance

Comité technique le 20 juin 2012





# PLAN DE GOUVERNANCE:

1<sup>ère</sup> étape des études urbaines préalables (2012- 2014)

<b>Lancement de l'étude</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Mise au point du planning d'étude et du plan de gouvernance</li></ul>
<b>Phase 1</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Etat des Lieux</li></ul>
<b>Phase 2</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Objectifs</li></ul>
<b>Phase 3</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Conception du projet urbain</li></ul>
<b>Phase 4</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Procédure</li></ul>



# LES 4 VOILETS DU PLAN DE GOUVERNANCE

## Sensibilisation

Développer une vision commune de l'urbanisme durable à l'échelle de l'agglomération

## Information

Animer, faire connaître le site et le projet de Bongraine

## GOUVERNANCE

## Concertation

Consulter, partager, impliquer le grand public dans la construction du projet

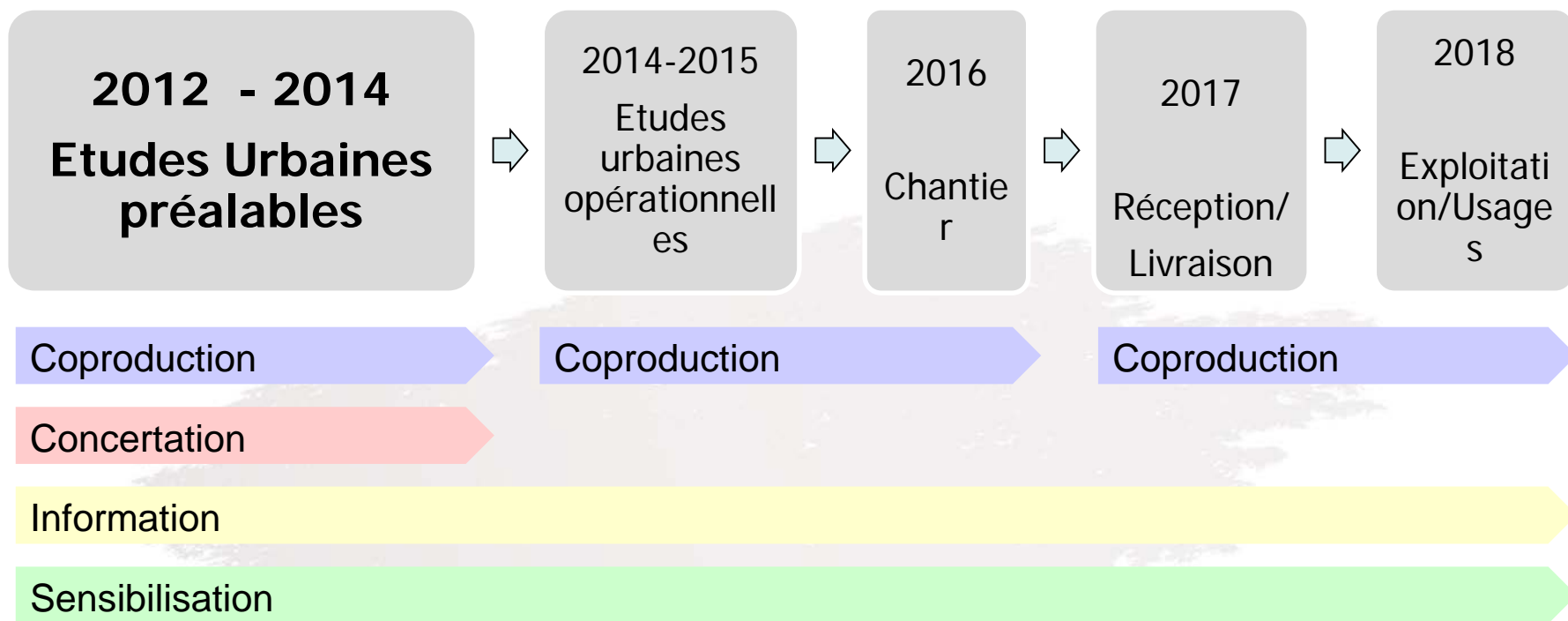
## Coproduction

Associer les acteurs et partenaires techniques tout au long du projet



# PLAN DE GOUVERNANCE

Des actions qui s'échelonnent à toutes les phases du projet



# LE VOLET CO PRODUCTION



<b>Lancement de l'étude</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Mise au point du planning d'étude et du plan de gouvernance</li></ul>	<i>1 Réunion de lancement 1 Comité technique</i>
<b>Phase 1</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Etat des Lieux</li></ul>	<i>1 Comité technique 1 Comité pilotage</i>
<b>Phase 2</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Objectifs</li></ul>	<i>2 Comités techniques 1 Comité pilotage</i>
<b>Phase 3</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Conception du projet urbain</li></ul>	<i>4 Comités techniques 1 Comité pilotage</i>
<b>Phase 4</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Procédure</li></ul>	<i>2 Comités techniques</i>

# LE VOLET CO PRODUCTION

La constitution de plusieurs instances



COMITE TECHNIQUE			
C DA		Commune de Aytré	
Urbanisme Opérationnel	C. SIMON, D. MOREAU	Urbanisme	D. TROUVE
Etudes Urbaines	B. MOREL	Services techniques	P. COURTEMANCHE
Aménagement et Patrimoine	F. FERRON	Communication	S. GENDROT
Environnement	S.GILBERT		
Communication Unité	V. SIGOGNEAU, S.ZOLLER		
Pédagogique DD	M. JUIN		
Agenda 21	N. CLAIN-BEAUCHEF		
+ Autres services de la CDA +Partenaires : OPH, CAUE, DREAL /DDTM			

+ Cabinet CREHAM Urbaniste  
+ INDDIGO AMO DD  
+MDTS AMO juridique et financier

# LE VOLET CO PRODUCTION

La constitution de plusieurs instances



COMITE DE PILOTAGE			
CDA		Commune de Aytré	
Vice présidente CDA	S. TALLARD	Maire de Aytré	S. TALLARD
Vice président	P. ANGIBAUD	Adjoint à l'urbanisme	J. P RICAU
DGS	J.P. LE GUEN	Adjoint au patrimoine, déplacement et accessibilité	J. GAREL
DGAST	G. BAUDOIN		
Urbanisme opérationnel	C. SIMON		
Aménagement et patrimoine	F. FERRON		
Environnement	J.L JAMMET		
Communication	V. SIGOGNEAU		
Affaires juridiques	F. LAHERRERE		
Assainissement EP	A. MORISSET		

+ Cabinet CREHAM Urbaniste  
+ INDDIGO AMO DD  
+MDTS AMO juridique et financier

# LE VOLET CONCERTATION



En phase 1 des études préalables: Etat des Lieux

## Entretiens et échanges avec acteurs locaux

- Représentants associatifs (Association des commerçants, Action sociale, Comité de quartier, étudiants...)

*Juillet 2012*

## Diagnostic en marchant sur site

- Visite ouverte à tous
- Présence d'élus + agents CDA et commune, Creham, Inddigo

*Septembre 2012*



# LE VOLET CONCERTATION



## Le diagnostic en marchant *(20 à 30 personnes)*

Information/invitation en préalable  
Faire parler les habitants et acteurs locaux

- Pointer les problèmes et dysfonctionnements
- Pointer les points positifs

Définir un circuit et marquer des temps d'arrêts à des endroits stratégiques

- Sur le site lui-même et sur les abords du site (quartiers alentours)
- Longueur acceptable et accessibilité du circuit
- Durée 2h



# LE VOLET CONCERTATION



En phase 2 et 3 : Objectifs et conception du projet urbain

## Organisation d'un Forum

- Dans un lieu à large rayonnement (envergure d'agglomération)

*Novembre 2012*

## Atelier de concertation

- A Aytré (envergure locale)

*Mars 2013*

## Cahier d'idées/d'observation

- A la CDA et en Mairie de Aytré

*Mars-Avril 2013*

## Mise en place d'une plate forme de concertation

- Sur le site web interactif de la CDA

*Mars 2013*

## Réunion publique

- A Aytré

*Juin 2013*

# LE VOILET CONCERTATION

## Enjeux du forum (phase 2)

*Dans un lieu à rayonnement d'agglomération*

Viser un public plus large qui ne connaît pas le site

- Habitants et actifs de l'agglomération
- Professionnels (Architectes, maîtres d'œuvre, aménageurs, promoteurs)
- Inscription préalable nécessaire

Aborder des thématiques d'urbanisme durable

- Organisation sous forme de tables rondes (écoresponsabilité, intergénérationnalité, usages et espaces publics, performance environnementale, qualités du logement, mobilité)

Alimenter la charte d'objectifs et d'Aménagement Durable



# LE VOILET CONCERTATION



## La concertation règlementaire

Article L300-2 du Code de l'Urbanisme définit les actions et opérations soumises à obligation de concertation

- Toute élaboration ou révision du SCOT ou PLU
- **Toute création d'une zone d'aménagement concerté**
- Toute opération... qui modifie de façon substantielle le cadre de vie ou l'activité économique de la commune et qu'elle n'est pas située dans un secteur qui a fait l'objet de cette délibération au titre du a) ou du b).

Délibération à faire par l'assemblée délibérante (CDA) après avis de la commune permettant de définir les modalités de concertation.

# LE VOLET INFORMATION



**Objectif n°1:** Faire connaître le site et son histoire

**Objectif n°2:** : Informer sur les intentions du projet

**Objectif n°3:** Créer une dynamique sur le site du projet

**Objectif n°4:** Informer sur les phases de chantier

**Objectif n°5:** Accueillir les nouveaux habitants

# LE VOLET INFORMATION



## Rédaction d'articles de Presse Locale

- Presse quotidienne locale
- Sites internet de la CDA et de la com.
- Bulletin communautaire et communal
- Lettre d'Infos de l'office communautaire
- Lettre et site du CAUE

*Constitution d'un groupe de travail Communication*



# LE VOLET INFORMATION



## Elaboration d'une exposition itinérante

- Une exposition évolutive au fur et à mesure de l'évolution du projet (histoire du site et présentation du projet)
- **Une exposition intérieure:** Rotation entre plusieurs lieux: mairie de Aytré, salle Georges Brassens, locaux de la CDA, CAUE, dans les écoles...
- **ou une exposition extérieure sur site**



# LE VOLET INFORMATION



## Réalisations de reportage vidéos

- Reportage France 3 Région, France 5, Arté
- Tv Locale
- Célà TV: canal 20 de la TNT (Relais des initiatives sociales, économiques, politiques et culturelles)
- Reportages internes

*Constitution d'un groupe de travail Communication*



**arte**

*La télévision locale de Charente-Maritime*





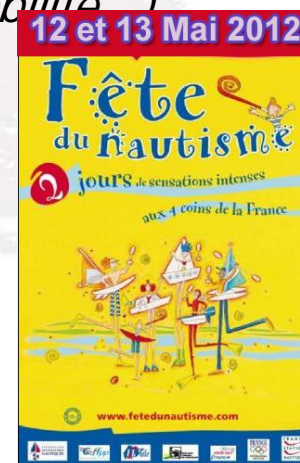
# LE VOLET INFORMATION



Objectif n°3: Créer une dynamique sur le site du projet (avant toute réalisation)

## Organiser des évènements in situ

- **Evènements à rayonnement communal** à organiser par la commune (*installation d'un cirque, manifestation sportives, Fête de la musique, feux d'artifice...*)
- **Evènements à rayonnement de quartier** (*fête des voisins, vide grenier, fête des écoles*)
- **Evènements à rayonnement d'agglomération** à organiser par la CDA (*fêtes du nautisme, actions dans le cadre de la semaine de la mobilité...*)



# LE VOLET INFORMATION

Objectif n°3: Créer une dynamique sur le site du projet (avant toute réalisation)



*Quartier du Pré Gauchet- Nantes  
Evènement Royal de Luxe (mai 2011)*



# LE VOLET INFORMATION



Objectif n°3: Créer une dynamique sur le site du projet

## Développer des activités pérennes sur le site de Bongraine

- Pré-aménagement des liaisons douces permettant l'organisation de ballades urbaines
- Installation d'une ferme pédagogique, de jardins partagés,
- Installation d'une maison de projet (présentation du projet + stands promoteurs)



*Maison de projet  
Ecoquartier  
Tremonteix à  
Clermont Ferrand*



*Maison de projet Quartier-  
Péniche Danube à Strasbourg*

# LE VOLET INFORMATION

Objectif n°3: Créer une dynamique sur le site du projet



*Maison de projet Quartier Heudelet à Dijon*

# LE VOILET INFORMATION



Objectif n°3: Créer une dynamique sur le site du projet



*La Villa Déchets à Nantes réintroduite dans l'écoquartier Bottières Chesnaie*



# LE VOLET INFORMATION



**Objectif n°3:** Créer une dynamique sur le site du projet

## Le relais nature La Moulinette à La Rochelle

une structure d'éducation à l'environnement du Service Santé Publique Hygiène et Environnement (SPHE) de la Ville.

Situé en bordure du marais de Tasdon, à 5 km du centre-ville, entre Villeneuve-Les-Salines et Aytré.



Ancienne ferme restaurée du marais de Tasdon  
Accueil de classes de l'agglomération pour un temps réservé à la nature.

*Quelle possibilité pour étendre les activités de cette structure sur le site de Bongraine?*



# LE VOLET INFORMATION



**Objectif n°3:** Créer une dynamique sur le site du projet

*Exemple de Pré-aménagement d'espaces publics et liaisons douces-  
Quartier Rochambeau à vendôme (41)*



# LE VOLET INFORMATION



Objectif n°4: Informer sur les phases de chantier

## Organiser des visites pédagogiques du chantier

- Animé par la CDA, commune d'Aytré et Office HLM
- Présence de l'aménageur/opérateur et urbaniste Maître d'œuvre de l'opération



*Ecoquartier Marciac*



*Ecoquartier Les Rives du Bief – Grand Dijon  
Eva lanxmeer-panneau d'information sur marais filtrant*



# LE VOLET INFORMATION



**Objectif n°4:** Informer sur les phases de chantier- des supports numériques



*Ecoquartier La Courrouze à Rennes-  
La «promenade interactive »*



# LE VOILET INFORMATION

## Objectif n°4: Informer sur les phases de chantier-

### SIGNALÉTIQUE CHANTIER

- Panneaux 6x3
- Palissades chantier
- Panneaux 4x3 chantier
- Pieds recyclés



La Ville de Clermont-Ferrand réalise les travaux d'aménagement d'espaces publics de l'éco-quartier de Trémonteix

Réalisation des voiries de l'éco-quartier de Trémonteix

Arrosageur	Entretien
<b>Légende</b> 34, rue Buffon 63029 Clermont-Ferrand 04 77 30 30 99	<b>Lieu de Travaux</b> 63000 Clermont-Ferrand 04 77 30 30 99

Palissade non communicante



# LE VOLET INFORMATION



## Objectif n°5: Accueillir les nouveaux habitants

### Organisation d'une visite d'accueil des nouveaux habitants

- Animé par la CDA, commune d'Aytré et Office HLM
- Présence de l'aménageur/opérateur et urbaniste Maître d'œuvre de l'opération

### Elaboration d'un livret d'accueil

- Contenu du livret
- Présentation du quartier, sensibilisation à des modes de vie écoresponsables

### Enquête satisfaction à mener auprès des habitants

- A mener 1 à 2 ans après livraison des logements

*Intervention de l'Unité pédagogique de Développement Durable de la CDA*

# LE VOLET INFORMATION



## Exemple de sommaire de livret d'accueil

### Présentation du quartier

- Les espaces publics et les équipements
- La gestion des déchets
- Les déplacements

### Présentation de l'immeuble

Conception, accessibilité  
Règles de bon voisinage

### Le logement

- Les économies d'énergie
- La qualité de l'air au sein des logements
- La consommation d'eau potable (indications sur les volumes d'eau consommés par type d'usage...)
- Le choix des plantes dans son logement ...



# LE VOLET SENSIBILISATION



## Organisation d'un cycle pédagogique

- Visites de quartiers durables dans d'autres agglomérations françaises
- Echanges avec Maîtres d'Ouvrages

*Intervention de la Commission Aménagement de la CDA*

## Documents stratégiques locaux (Agenda 21 et 22, PCET, PDU2)

- Intégration des thématiques d'urbanisme durable au sein des documents stratégiques locaux

## Sensibilisation auprès de publics scolaires

- Création d'un site internet interactif par des étudiants
- Intervention/animation en classes maternelles et primaires

*Intervention de l'Unité pédagogique de Développement Durable de la CDA*

# ... ET POUR ALLER PLUS LOIN

⇒

⇒

⇒

⇒

⇒

## Impliquer les habitants dans l'aménagement de leur futur quartier



*Saint- Etienne- quartier de la gare de Châteaueux  
«Place au changement »*



# ... ET POUR ALLER PLUS LOIN

La maison des proximités pour créer un



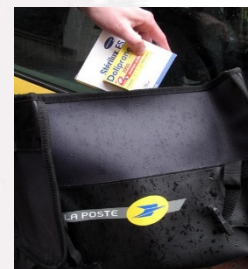
## ❖ Service de distribution au domicile de produits ou lieu de dépôt

(courrier, colis, AMAP, ressourcerie/recyclerie, conciergerie, ticket transport, place spectacle...)



## ❖ Lieu d'informations sur le quartier

(Relevé des petits dysfonctionnements, relevé des compteurs d'énergie/eau, gestion des clefs, aide à l'installation internet, collecte des déchets/compostage)



## ❖ Un lieu de communication auprès des habitants

(Point d'accès internet pour accès aux services publics, à un espace bureautique ...)



## ... ET POUR ALLER PLUS LOIN

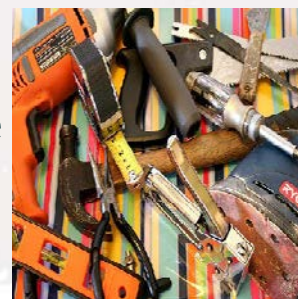
La maison des proximités pour créer une vraie vie de quartier

❖ Santé et intégration intergénérationnelle (Aide aux personnes âgées, Visites/assistance aux personnes fragilisées, Relais d'appel ...)

■ Petite enfance/enfance (relais PMI, crèche de quartier, aide aux devoirs, pédibus...)

■ Jardinage et bricolage (gestion entretien des jardins partagés, outillothèque, atelier, maintenance à domicile...)

■ Animation /événementielle/culture (relais bibliothèque, salle festive, mise en place d'un comité d'animation...)







# **Annexe 3 – Réunion publique du 25 avril 2018 (extrait)**

***Bilan de la concertation  
Restitution des ateliers 7 février  
2018***

# Le déroulement de la réunion

## Préambule

### Partie 1 :

Bilan de la concertation depuis 2012 & restitution des ateliers du 7 Février 2018

### Partie 2 :

Programme prévisionnel et plan guide du projet

### Partie 3 :

Actualités et calendrier des étapes à venir





# Préambule

## Le futur éco-quartier de Bongraine

# La situation du futur éco-quartier



# Le site de Bongraine



Échelle 1 : 8 528

0

200 m

# Le site de Bongraine



## Des enjeux pour le site

Enjeu **historique** : une occupation ancienne (ferme gallo-romaine, passé ferroviaire,...) / « un passé plein d'avenir »

Enjeu **foncier** : utiliser un foncier pour de l'habitat

- Site au cœur de l'agglomération, proche de la gare et des services
- Réhabilitation d'une friche industrielle (limiter l'étalement urbain)

Enjeu **sociétal** : faire un quartier où il fait bon vivre et se rencontrer

Enjeu **environnemental**

- Bien construire
- Valoriser la biodiversité et la proximité du littoral

Enjeu **économique** : veiller à la faisabilité économique de l'opération en conciliant les opportunités et les contraintes du site





# Partie 1

## Bilan de la concertation depuis 2012

### **Le déroulement des phases de concertation**

Réunions publiques d'information

Événements d'appropriation

Ateliers participatifs

Registres et prises en compte des expressions

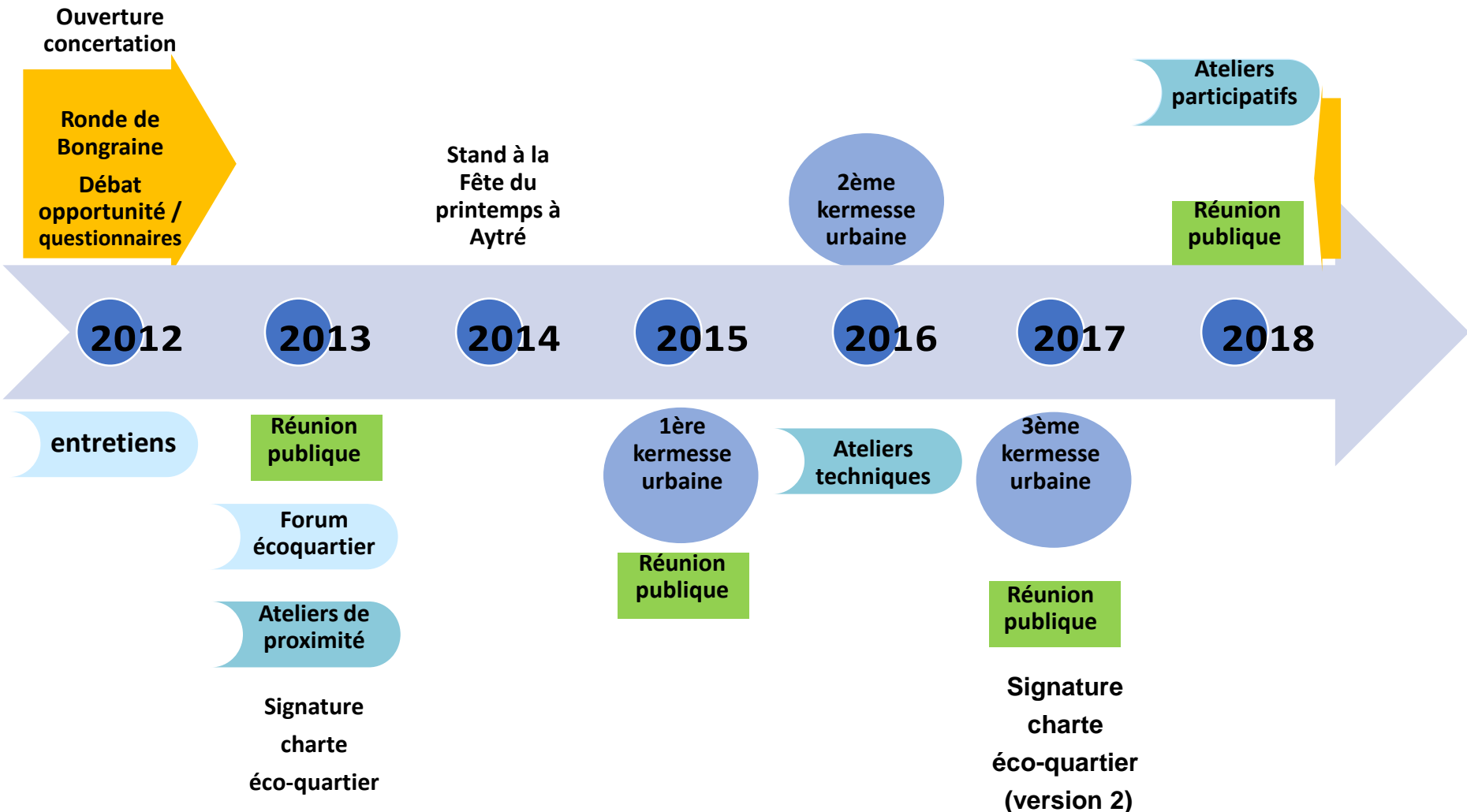
### **Les observations et les propositions faites**

### **La restitution des ateliers du 7 Février 2018**



# Bilan de la concertation

Un dispositif de concertation nourri dans la durée



# Bilan de la concertation

## Les événements d'appropriation

### Des animations thématiques de sensibilisation et d'information autour du projet

- 13/10/12 - **Ronde de Bongraine** : un "diagnostic en marchant" sur la mémoire des lieux
- 29/03/14 – stand à la **Fête du printemps**
- 30/05/15 – **1<sup>ère</sup> Kermesse urbaine « la nature dans le quartier »**
- 3/07/16 – **2<sup>ème</sup> Kermesse urbaine « l'énergie et la biodiversité »**
- 24/06/17 – **3<sup>ème</sup> Kermesse urbaine « l'éco-mobilité »**



# Bilan de la concertation

## Le jardin du projet



5 panneaux d'exposition de format A0 ont été produits au fur et à mesure de l'avancement du projet d'éco-quartier pour l'information du public



# Bilan de la concertation

## Une exposition évolutive (2015 – 2018)

### éco-quartier de Bongraine

**1**

#### Un site, une histoire

Une fiche de plus de 20 hectares à requalifier

- Au cœur de l'agglomération, en limite des communes d'Aytré et de La Rochelle
- À proximité des pôles d'emplois, des équipements et des commerces.

Un site au riche passé, marqué par des occupations successives depuis deux millénaires

**Époque gallo-romaine**  
Village gallo-romain et domaine castral au IV<sup>e</sup> siècle après J.C. Faulx et nécropole en 2004.

**Le Moyen Âge**  
Le territoire est peuplé de fermes isolées - fermes isolées - transformées ensuite en fermes à la Rochelle.

**Le XVII<sup>e</sup> siècle**  
Construction du village de Bongraine au nord de La Roche en 1683.

**Le XIX<sup>e</sup> siècle**  
Arrivée du chemin de fer en 1824 et la Rochelle s'agrandit vers l'est (Bongraine, Leval, La Roche).

**Début XX<sup>e</sup> siècle**  
Zonage pour le développement de l'habitat individuel et la construction de sites d'habitat collectif.

### éco-quartier de Bongraine

**2**

#### Un projet participatif

- Une démarche innovante pour mieux construire la ville de demain en associant les citoyens, l'école de la Courbe, les associations de quartier, les professionnels...
- De nombreuses actions et événements organisés depuis le démarrage des études.

2012 **Ronde de Bongraine**  
Visite de 300 habitants organisée le 12 novembre 2012.

2013/14 **Forum**  
Forum des grandes orientations d'un éco-quartier dans le cadre de la concertation le 1<sup>er</sup> juin 2013.

2015 **Chantier participatif**  
Chantier participatif pour l'aménagement d'un jardin de quartier le 20 mai 2015.

2016 **Réunion publique**  
Réunion publique le 10 septembre 2016.

### éco-quartier de Bongraine

**3**

#### Quel éco-quartier à Bongraine ?

Un projet candidat au label national «Eco-Quartier»

#### 4 objectifs

- 1** Des logements à coût maîtrisé et de qualité
- 2** Un quartier innovant et vertueux
- 3** Un quartier bien connecté aux transports existants
- 4** Un projet qui respecte l'environnement et le climat

**Calendrier prévisionnel de mise en œuvre de l'éco-quartier**

**2012 à 2015**

- Diagnostic initial (usage et environnemental du site)
- Définition d'un programme de logements et d'équipements publics
- Elaboration de deux scénarios d'aménagement
- Débat autour des objectifs à poursuivre
- Étude préliminaire : étude d'impact, étude de sol...
- Appareil financier et juridique
- Validation d'un contrat d'aménagement

**2016 et après**

- Études techniques (optimal en énergies renouvelables, étude hydraulique...)
- Finalisation du montage financier et juridique
- Étude de maîtrise d'ouvrage (procès, contrat de projet...)
- Aménagement et travaux de voirie / réseaux divers
- Commercialisation des terrains
- Permis de construire
- Choix des constructeurs

### éco-quartier de Bongraine

**4**

#### Et la biodiversité ?

L'Azuré du Serpe un papillon protégé

Cycle général du papillon

Comment prendre en compte l'Azuré du Serpelet dans le projet d'éco-quartier ?

- 1** Protéger ou restaurer les habitats qui lui sont favorables
- 2** Conserver ou restaurer les zones humides et les zones à végétation diversifiée

### éco-quartier de Bongraine

**5**

#### Des modes de déplacements alternatifs

Pourquoi ?

- Réduire les émissions de polluants.
- Favoriser l'activité sportive et la santé des habitants.
- Limiter les nuisances générées par la circulation automobile (bruit, sécurité routière) et offrir les qualités d'un cadre de vie apaisé au cœur du quartier.

Le savez-vous ?

- 30 minutes d'articles en moyenne par jour (moyenne nationale) pour accéder à l'information.
- 20 minutes pour accéder à l'information par les réseaux sociaux.
- 10 minutes pour accéder à l'information par les réseaux sociaux.

### éco-quartier de Bongraine

**5**

#### Ce que le futur quartier propose :

Un nouvel intermédiaire le long de l'Avenue Salengro

- Une station bus libellé et sécurisée.
- Une desserte performante et cadencée avec un cadencement à 10 minutes de la ligne de bus ligne structurante.
- Une station libre-service vélo.

Un maillage de liaisons douces

- Des liaisons douces qui relient l'ensemble du quartier et se connectent aux quartiers existants.
- Une sécurisation de la traversée piétonne face à l'école de la Courbe.
- Le soutien aux démarches de pédibus.

Une réduction de la place de l'automobile

- L'aménagement de zones de rencontre ou la circulation sera limitée à 20km/h.
- Des places de stationnement mutualisées.
- De nombreux stationnements vélos dans les parcs publics et dans les bâtiments.
- Une réflexion autour de l'accompagnement des futurs habitants.

Le savez-vous ?

- 10 millions de véhicules sont utilisés en 2016 sur le territoire de l'agglomération rochelaise.
- L'ensemble des véhicules émettent 1,2 million de tonnes de CO2.
- 10 millions de véhicules sont utilisés en 2016 sur le territoire de l'agglomération rochelaise.
- L'ensemble des véhicules émettent 1,2 million de tonnes de CO2.

# Bilan de la concertation

## Des consultations sur le site

### Kermesse urbaine de 2015

*Quels jardins demain dans le futur éco-quartier de Bongraine (8 choix possibles) ?*

**Position 1** : espace de biodiversité – 75 votes

**Position 2** : espace productif et pédagogique – 60 votes

**Position 3** : espace festif et convivial – 49 votes

éco-quartier  
de Bongraine

Quels jardins demain  
dans le futur éco-quartier de  
Bongraine ?

éco-quartier  
de Bongraine

Quels jardins demain  
dans le futur éco-quartier de  
Bongraine ?

éco-quartier  
de Bongraine

Quels jardins demain  
dans le futur éco-quartier de  
Bongraine ?

CHOIX N° 3 : Espaces de biodiversité

CHOIX N° 1 : Espaces productifs et pédagogiques

CHOIX N° 6 : Espaces festifs et de convivialité



# Bilan de la concertation

## L'information et la logistique

### Des affiches et flyers d'invitation

**Samedi 19 octobre** à **AYTRÉ**  
Salle Georges Brassens  
rue du 8 mai 1945  
9h/12h30

# Futur éco-quartier de Bongraine

**DONNEZ VOTRE AVIS**  
ATELIERS DE PROXIMITÉ  
"IMAGINONS ENSEMBLE UN QUARTIER PLEIN D'AVENIR !"

Sur inscription, dans la limite des places disponibles.

© Thinkstockphotos.fr



Inscriptions en ligne : [www.agglo-larochelle.fr](http://www.agglo-larochelle.fr) ou par téléphone au 05 46 30 36 45



Communauté d'Agglomération de La Rochelle

### ...relayées sur les sites internet



Vous êtes ici : Accueil > Actualités



#### AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

### Bongraine à l'heure des ateliers de proximité

Publié le 22 octobre 2013

Le 19 octobre 2013 se tenaient les ateliers de proximité, vous êtes venus nombreux pour donner votre avis sur le futur éco-quartier de Bongraine...



Troisième étape de la concertation à propos de l'éco-quartier de Bongraine : après la Ronde organisée sur le site en 2012 puis le Forum d'échanges du 1er juin dernier, voici venu le temps des ateliers de proximité.

Ces réunions, qui se déroulaient le samedi 19 octobre dernier, s'adressaient comme leur nom l'indique aux voisins comme aux habitants du futur quartier, associations, parents d'élèves, professionnels...

Deux scénarios possibles d'aménagement, très contrastés l'un par rapport à l'autre, étaient proposés aux habitants. Les échanges ont permis de dégager les meilleures options de chacune de ces propositions pour faire émerger le projet le plus adapté aux attentes.

Vous trouvez ci-dessous une synthèse de ces ateliers

TELECHARGER LA SYNTHÈSE (PDF - 3,12 Mo)

### Des supports de travail Des feuilles d'émergence

LISTE Ateliers Table 6		tel	mail	émargement
Florent	CASSETS	Service d'Urbanisme		
Béryl	COSTALES	Ecologie		
Hélène	DUPONCHEL	CGA		
Edy	FELS	FINANCELOTT		
		L'ACCOMPAGNEUR DU LOGEMENT		
Orphélie	HILARIEAU	Directeur AJF La Rochelle		
Improb	LOUBERT	ATJCI CONSTRUCTION		
Fabien	BOUDAUD	ICF HABITAT		
Stéphane	BOUS	CGA		
Gwenael	STENDU	CGA		



### Exemple de préparation pour les ateliers du 7 février 2018

**Eco-quartier de Bongraine**  
Commune d'Ayré



# Bilan de la concertation

## Des réunions publiques et des ateliers participatifs

- 1er juin 2013 - **Forum participatif** autour de 5 ateliers thématiques
- 19 octobre 2013 - **Ateliers de proximité** pour échanger sur 2 scénarios d'aménagement (habitants, professionnels)
- 15 décembre 2015 - **Réunion publique**
- 4 octobre 2016 - **Ateliers techniques** (services commune + CDA)
- 2 février 2017 - **Réunion publique**
- 7 février 2018 - **Ateliers participatifs** (ateliers professionnels/ services et ateliers habitants)
- 25 Avril 2018 - **Réunion publique**



# Bilan de la concertation

## L'information dans la presse régionale

### Un « scénario finalisé » pour l'écoquartier de Bongraine

**AYTRÉ** Une réunion publique s'est tenue mardi soir, pour faire le point sur l'état d'avancement du projet

Le projet d'écoquartier à Bongraine se dévoile peu à peu. Pas autant que le souhaiteraient la Communauté d'agglomération de La Rochelle et la Ville d'Aytré, qui en sont à l'origine. Mais les deux collectivités ne ménagent pas d'efforts pour informer la population de l'état d'avancement du projet.



#### FORUM

## ÉCO-QUARTIER : FAIRE GERMER LES IDÉES

L'éco-quartier de Bongraine, à vocation d'habitat, situé sur l'ancienne friche ferroviaire dans la commune d'Aytré, est un projet mené en concertation avec la population : habitants, associations, acteurs du développement durable, comités de quartiers, etc.

« À la vérité, mardi soir, les techniciens, encadrés par Jean-François Vatré, vice-président de la CdA chargée de l'urbanisme, et l'jointe au maire d'Aytré Martine Villenave, ont plus parlé de ce qu'a été entrepris de ce qui va advenir. Le but est de montrer tout qu'on a fait depuis 2013 », souligne Martine Villenave. Depuis 2012, même, avec la Ronde de Bongraine qui marqua le début de la concertation. Les forums participatifs et les ateliers de proximité se sont succédés ensuite, en parallèle avec de nombreuses études. Il faut un projet exemplaire, qui se pilote sur l'agglomération », annonçait l'élue aytrésienne.

**600 logements en prévision** Christine Simon, chef du service d'urbanisme de la CdA, se charge de rappeler l'histoire du projet, depuis l'achat du terrain en 1995, les recours en justice, les modifications, pour en venir à l'hypothèse la plus crédible « quant au devenir du site : un nouveau quartier de 600 logements (33 % de logements sociaux) sur 30 hectares, moderne et exemplaire pour son respect de l'environnement, doté de plusieurs accès et d'une grande place où se tiendra un marché, bordé

**Trois classes d'école en plus** « Vous ne dites pas un mot du tramway et du rail, qui pourraient réserver des emplacements dès maintenant », estima un habitant, à qui il fut répondu que le bus ferait amplement l'affaire dans un futur proche. « Quels services accompagneront ces nouveaux logements ? », interrogea la directrice de l'école

## Horizon lointain pour l'écoquartier

**BONGRAINE** Dépollution du sol, protection d'un papillon... le projet de 600 à 700 logements se heurte à de nombreux obstacles

AGNÈS LANDÈLLE  
a.landelle@ledeco.fr

Ceux qui se voient déjà habiter dans une maison passive, par son et produire leur propre électricité dans le futur écoquartier de Bongraine, vont devoir rêver encore un peu. La réunion publique organisée mardi soir par la CdA d'agglomération de La Rochelle et la Ville d'Aytré, a permis de faire un point sur l'état d'avancement du projet. Les participants ont pu constater que le projet est encore à l'étape de la concertation et que de nombreux obstacles restent à surmonter. Parmi eux, la dépollution du sol, la protection d'un papillon rare, et la nécessité de créer des espaces verts et des zones de jeux pour les enfants.



## La Rochelle Agglo

#### LE PIÉTON

sous-entendus de sonale : appren- s milliers de par- ent devant le centre euro- en Allemagne. Il voyait circuler et les voir s'aligner sur la route. C'est un peu effrayant pour de la sécurité. C'est un peu effrayant pour de la sécurité. C'est un peu effrayant pour de la sécurité.



L'atelier « un logement pour tous », de loin le plus suivi, a fait le plein de participants. PHOTO: SYLVAIN

## Remue-ménages pour éviter « l'enclave à bobos »

**AYTRÉ** La consultation portant sur l'écoquartier de Bongrain groupes de travail ont écrit les grandes lignes d'une charte d'urbanisme.

#### FÉDÉRIC ZABALZA

On n'en est pas encore à organiser la fête des voisins. Mais le futur écoquartier de Bongraine se dessine peu à peu, dévoilant les contours d'une nouvelle forme d'habitat, qui se veut l'exact opposé d'une cité-dortoir. C'est une page blanche pour l'instant, j'ai entendu quelqu'un dire « comment voulez-vous réfléchir sur les déplacements si nous n'avons pas de plan ? ». Justement ! Il n'y a pas de plan, c'est le lieu de la concertation. C'est un peu effrayant pour de la sécurité. C'est un peu effrayant pour de la sécurité.

#### LAVIS DU PUBLIC

Le passé ferroviaire

« L'histoire de la ville est importante, c'est ce qui est intéressant dans cette concertation », remarque Guy Bessières, maire de Périgny et vice-président de la Communauté d'agglomération de La Rochelle, lors du service d'urbanisme. « C'est un projet participatif, destiné à entrer la création d'une enclave à bobos » pour reprendre les termes de M. Druere. Les participants, tous volontaires, étaient répartis en cinq ateliers « la nature dans le quartier », « un logement pour tous », « solidarité et convivialité », « préserver les ressources », « adapter au changement climatique ». Les participants ont pu constater que le projet est encore à l'étape de la concertation et que de nombreux obstacles restent à surmonter. Parmi eux, la dépollution du sol, la protection d'un papillon rare, et la nécessité de créer des espaces verts et des zones de jeux pour les enfants.

#### La Belle Époque, celle des courses de chevaux à l'hippodrome de Bongraine et des démonstrations d'aéroplanes



La Belle Époque, celle des courses de chevaux à l'hippodrome de Bongraine et des démonstrations d'aéroplanes

#### Le commandeur des Hospitaliers de saint-Jean de Jérusalem, « l'ordre noir », en l'an 1306



L'ère industrielle, incarnée par Pierre Garnier, l'ancien maire d'Aytré en personne, dans sa tenue de cheminot

## Les visiteurs de Bongraine

**AYTRÉ** La Ronde de Bongraine a retracé, samedi, deux mille ans d'histoire du futur quartier modèle

FREDERIC ZABALZA

#### ET DEMAIN ?

**Une âme à trouver**

Point final de la Ronde de Bongraine, une « réflexion » sur le devenir du quartier était proposée aux visiteurs, à l'école de la Coignée Pas de digues, 100 avenue de la Coignée, 17110 La Rochelle. Le mardi 12 juin, de 14h à 17h, de 14h à 17h.





# L'évolution du projet en cours de concertation

## Périmètre

**Le périmètre de l'opération a évolué pour une meilleure cohérence et tenir compte des observations, notamment :**

- Attention portée sur l'école de la Courbe** et création d'une place/traversée de l'avenue Salengro, pour mieux associer l'école à la vie du quartier et sécuriser son accès
  
- Insertion du parc urbain au sud**
  
- Intégration de la cité Pierre Sépard** (enjeu énergétique,...) au droit de la rue de Bongraine, un des accès principaux à requalifier

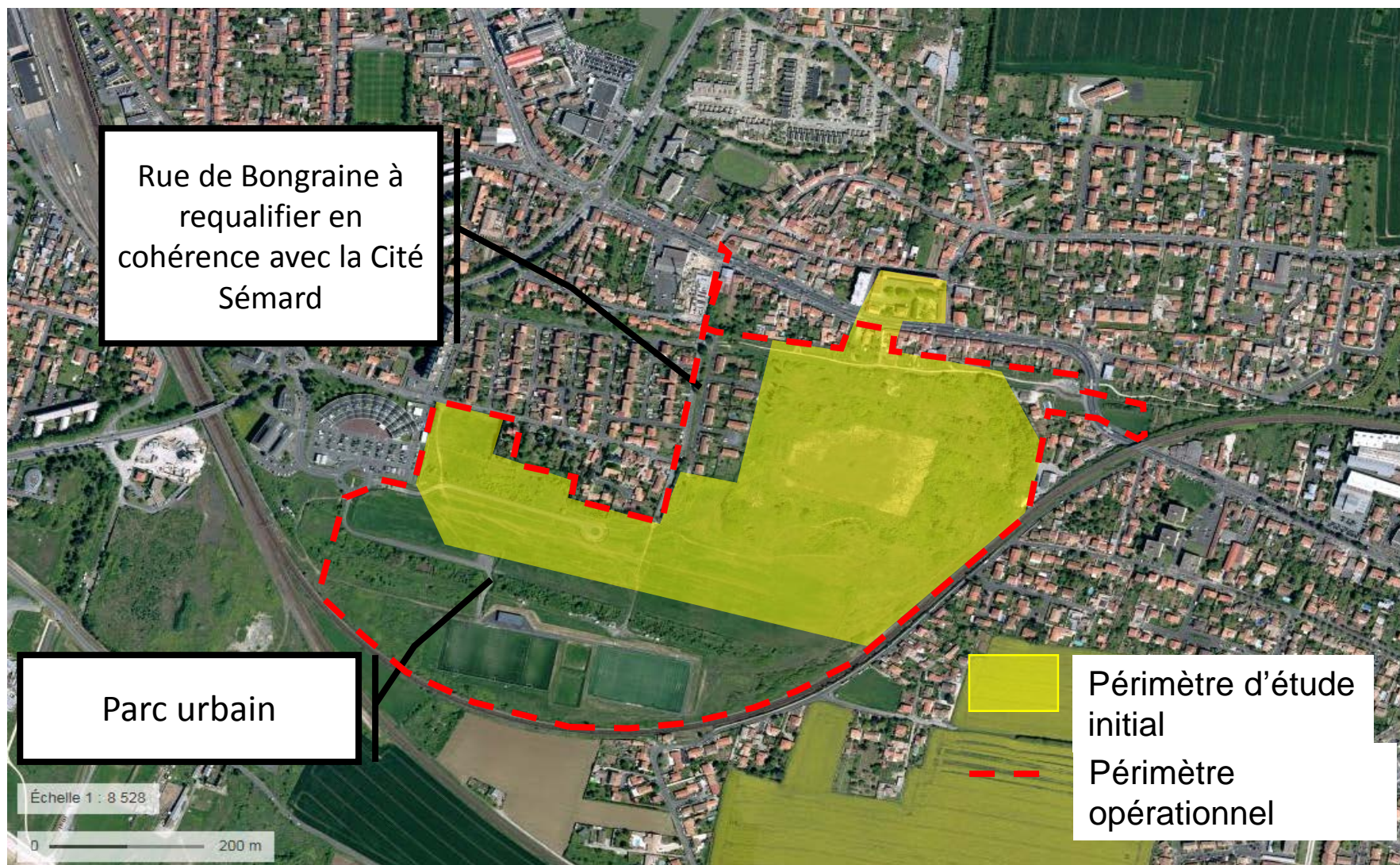
## Programme

**Le programme a pris en compte les remarques, en proposant :**

- Un habitat mixte et des logements accessibles pour tous
- Un îlot exemplaire en matière d'énergie et de préservation des ressources
- Un centre d'accueil périscolaire
- Une maison de quartier
- Des jardins partagés et des espaces publics de loisirs
- Des programmes d'habitat spécifique
  - Pour l'insertion des personnes en situation de handicap
  - Pour la sédentarisation des Gens du Voyage
  - Pour un groupe d'habitat participatif
- Une évolution progressive du nombre de logements pour passer de 600 à 800

# Le périmètre de projet

Une évolution du périmètre pour mieux insérer l'éco-quartier dans son contexte



# L'évolution du projet en cours de concertation

## Insertion au site – franges du quartier

### Le projet a évolué, ou pris des mesures conservatoires :

- Pour conforter la **centralité commerciale** autour de la rotonde
- Pour prévoir des **voies piétonnes et vélos**, en connexion avec l'existant
- Pour **raccorder** le quartier sur les voies de circulation existantes
- Pour la prise en compte de **l'histoire** du site
- Pour **assainir** le site et libérer les sols des vestiges ferroviaires
- Pour tirer parti des déblais pour **remodeler le terrain**
- Pour organiser la gestion in-situ des **eaux pluviales tout en préservant la biodiversité**
- Pour intégrer les **terrains de sport** au fonctionnement du quartier
- Pour envisager une **maison de quartier** et des services attractive pour l'ensemble du quartier
- Pour **gérer les hauteurs et la silhouette** en relation avec le littoral

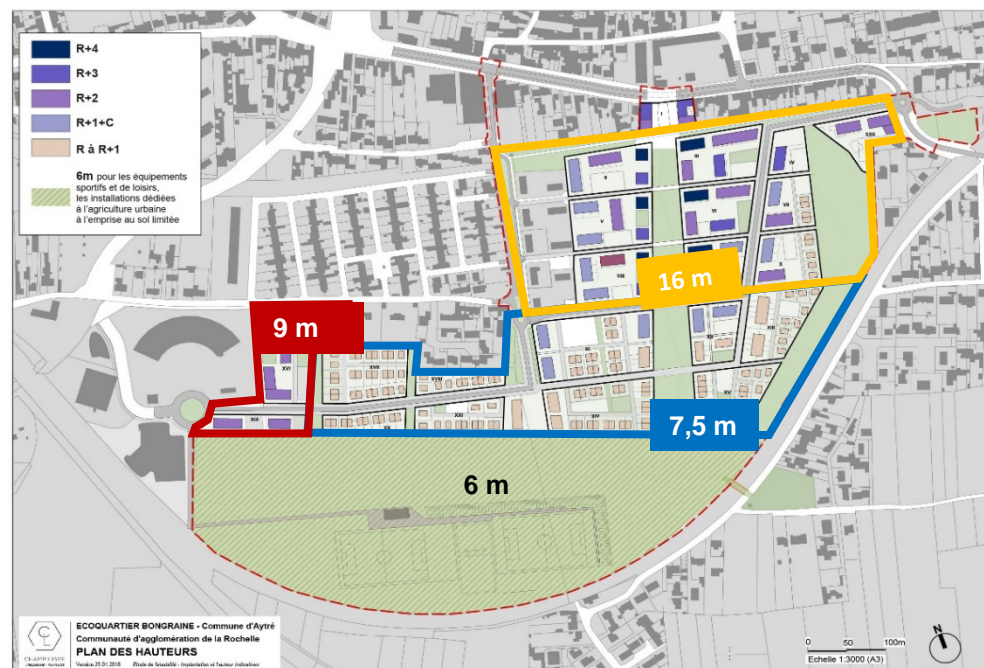
# L'évolution du projet en cours de concertation

## L'évolution des constructions

- Organisation du plan masse en macro-îlots porosité piétonne et bâtiments d'échelle plus réduite
- Gestion des hauteurs
- Plan masse bioclimatique
- Epaisseur des immeubles facilitant les logements traversants
- Constructions performantes sur le plan énergétique, avec réduction de l'empreinte carbone
- Micro-réseaux de chaleur collectifs alimentés par des énergies renouvelables
- Recherche de cohérence architecturale matériaux de façade, de toiture et typologies de clôtures (continuités végétales entre l'espace public et l'intérieur des îlots)



Photo 1 : Energie solaire



# L'évolution du projet en cours de concertation

## L'évolution du projet des espaces publics

- Des cheminements doux et accessibles
- Des « poches » de stationnement dans les espaces privatifs et dans les espaces publics
- Un cheminement ludique intégrant la gestion de l'eau
- Des haies pour abriter du vent
- Des jardins diversifiés
- Des espaces de jeux
- Un mobilier adapté
- Un vaste parc urbain en complément d'espaces récréatifs de proximité



Photo 4 : Stationnement vélo



Photo 3 : Bassin planté



Photo 2 : Jardins de pieds d'immeuble



Photo 3 : Rue paysagée



Photo 10 : Gestion participative des espaces verts



Photo 2 : Marché AMAP

# L'évolution du projet en cours de concertation

## Les ateliers du 7 février



Photo 10 : Le numérique



Photo 7 : Habitat participatif/ espaces communs



Photo 8 : Compostage de quartier

- Définir les services aux habitants à proposer dans l'éco-quartier
- Préfigurer les usages du parc urbain et la mise en œuvre d'un équipement de quartier / tiers-lieux
- Définir les modes de gestion, de fonctionnement et d'entretien, aux différentes échelles (espaces publics, macro-lots privés)
- Préciser les prescriptions pour l'aménageur, les promoteurs, bailleurs, services publics / délégataires pour la réalisation des équipements ou des micro-aménagements nécessaires à l'implantation de ces services

# Bilan des ateliers du 7 Février 2018

## Déroulement et contenu des ateliers

- ❑ Salle Georges Brassens à Aytré
- ❑ Après-midi : les professionnels (15h00- 17h30) > 46 présents
- ❑ Soirée : les citoyens (18h30 – 22h00) > 50 inscrits

éco-quartier  
de Bongraine  
Atelier du 7 février 2018  
GUIDE ATELIER N°6

### Animation et Vie du quartier



éco-quartier de Bongraine - Atelier du 7 février 2018 - Livret n°6

#### PRINCIPES D'ORGANISATION ET REGLES DU JEU

1/ Durée : 5min  
Déterminez pour votre groupe :  
- Une personne qui mène la discussion : **LE FACILITATEUR**,  
- Une personne qui transmet le résultat de la discussion sur la fiche de restitution : **LE SECRÉTAIRE**,  
- Une personne qui gère le temps de parole : **LE MAÎTRE DU TEMPS**.

2/ Durée : 5min  
Le Facilitateur donne la parole à tour de rôle à chacun des membres du groupe. Présentez-vous lors d'un petit tour de table. Chaque membre s'exprime une première fois et en 1 phrase.

3/ Durée : 15min  
Le Facilitateur lit à haute voix le guide (texte ci-contre). Le groupe discute les enjeux soulevés par la thématique. Le Facilitateur donne la parole et veille à ce que chacun puisse s'exprimer. Le rédacteur inscrit sur des post-it la liste des "services" évoqués (une idée par post-it). À son tour de parole, un participant peut choisir une carte joker pour alimenter la réflexion.

4/ Durée : 5min  
Le rédacteur rappelle la liste des "services" évoqués par le groupe. 3 post-its sont retenus pour la suite de la réflexion.

5/ Durée : 20min  
Le facilitateur dirige les débats successivement sur chacun des 3 "services" en s'appuyant sur le déroulé de la fiche de restitution pour faciliter le travail du rapporteur.  
Le rapporteur note en utilisant une fiche de restitution par service.

6/ Durée : 10min  
Le Maître du temps stoppe la discussion. Le rapporteur lit à haute voix ce qu'il a noté et interpelle le groupe pour compléter les éléments manquants sur la fiche.

#### SUJET DE L'ATELIER : ANIMATION ET VIE DU QUARTIER

Dès l'arrivée des premiers arrivants, il sera nécessaire de faire vivre le quartier, de créer des opportunités d'échanges et de rencontres entre voisins et avec les habitants des quartiers environnants. Une maison de quartier est prévue sur Bongraine dont l'objectif sera justement de fédérer les habitants et de proposer des services dont ils ne pourraient pas disposer localement sans son existence.

- Comment faire vivre un quartier en construction ? Où peut se situer la Maison Bongraine ?
- Comment les nouveaux arrivants peuvent s'impliquer dans la construction d'équipements collectifs ?
- Quels lieux d'animation envisager à terme ?
- À quoi doit servir la Maison Bongraine ? Quels services à partager, échanges de bon procédé ?
- Des services classiques : portage de repas, soins médicaux, ménage, etc.
- Des services de voisinage pour les personnes âgées et dépendantes qui ne nécessitent pas de qualification particulière mais simplement une bonne entente et surtout une mise en relation (partage d'un café, coup de pouce pour descendre les poubelles, aide pour des démarches à faire sur Internet, etc.

Tenez les cartes où thème pour aller plus loin !

#### Petites histoires quotidiennes de Bongraine...

Pensée par et pour les habitants du quartier de Bongraine, la salle multi-fonctions de la Maison Bongraine est modulable et peut accueillir réunions, petits événements festifs, ateliers, etc. Aujourd'hui, Davyria prépare une ambiance intimiste et chaleureuse pour le spectacle du soir : concert acoustique et poésie. Elle a convié ses amis de l'association des jardiniers, mais chacun sera bienvenu : le bouche à oreille fonctionne très bien à Bongraine.

Beaucoup d'animation en ce dimanche matin ! Un groupe d'habitants s'affaire autour du matériel de sonorisation, un autre autour des barnums : c'est le bal du printemps ! Chaque année, le quartier de Bongraine organise une journée pour danser, s'amuser et se rencontrer. C'est l'occasion pour chacun de proposer ses services : mise à disposition de petit mobilier pour la bicyclette, collection de crêpes et gourmandises à croquer pour les cuisiniers, etc.

Tifenn, 30 ans, habite na de Bongraine. C'est enfin le weekend, elle enfle ses baskets et rejoint la Maison Bongraine pour participer à son premier chantier participatif. Elle s'est inscrite pour participer à la construction de la Maison Bongraine. Plusieurs ateliers étaient proposés : ossature bois, arduits, fabrication de mobilier pour les aménagements intérieurs, etc. Ce chantier participatif tombait bien, elle avait prévu de se former pour la construction de sa propre maison dans le quartier en devenir !

Que doit-on trouver autour d'une place de village ?

Qui devrait prendre en charge l'animation du quartier ?

Tiers-Lieux, est ce que c'est ?

Quels événements est, ouï mais de elle nature ?

Festif ?

Culturel ?

Sportif ?

Militant ?

Serai-je prêt à m'investir dans une structure associative ?

## Professionnels

- Les espaces publics
- Les jardins
- Le numérique
- La santé
- Les mobilités
- Les énergies

## Public

- Les espaces partagés
- Les déchets
- Le numérique
- La vie de quartier
- Les Services à la mobilité
- L'accessibilité
- Les Jardins
- Les enfants
- Les jeunes



# Bilan des ateliers du 7 Février 2018

## Des points de convergence entre les groupes et les thématiques

**Un lieu de rencontre au cœur du quartier pour accueillir des espaces partagés et mutualisés :**

**1- Un lieu physique de rencontre qui propose des espaces à partager intérieurs et extérieurs. Salle de réunion / Espace dédié à l'animation d'ateliers et d'activités / Lieu de co-working /**

**2- Un lieu pour accueillir des services aux habitants :**

- Centrale de mobilité : bornes de recharge / location vélos et véhicules électriques / autopartage et vélopartage
- Partage d'outils de bricolage et de jardinage
- Bistrot de quartier....

**3- A l'échelle du macro-lot : des espaces mutualisés**

- Cuisine / garages à vélo / buanderie / jardins partagés / chambre d'amis / bornes de recharge vélo et véhicules électriques / composteurs collectifs / zone de réemploi...

**4- Un lieu de rencontre, plateforme de mise en relation immatérielle**

- Service de pilotage énergétique d'une énergie produite localement
- Service de réservation des équipements et du matériel partagé / mutualisé : vélos, voitures, outils, salles de réunion...

# Bilan des ateliers du 7 Février 2018

## A retenir

1. **Une attente des futurs habitants intéressés pour une « qualité de vie » spécifique à Bongraine**
2. **Une envie des habitants de participer au-delà des *ateliers* : « mettre la main à la pâte »**
3. **Des dispositifs et outils physiques, mais aussi organisationnels et immatériels**
4. **Une organisation ad'hoc pour faire fonctionner :**
  - Les statuts juridiques évoqués : coopérative / ASL / association
  - Le rôle de l'aménageur, des bailleurs, des services de la commune la désignation d'un référent

### 3 types d'actions

1. Fournir un cadre et des outils (avec le quartier)
2. Mettre en place une « organisation »
3. S'entourer de professionnels / permanents dans la durée (exploitation)

# Bilan des ateliers du 7 Février 2018

## Les outils évoqués

Un lieu, la maison de Bongraine	Des équipements
<p data-bbox="61 549 950 592"><b>Un bâtiment modulaire et évolutif</b></p> <p data-bbox="61 656 950 699"><b><u>Un lieu ouvert :</u></b></p> <ul data-bbox="61 714 950 1249" style="list-style-type: none"><li>➤ <b>accueil</b></li><li>➤ <b>conciergerie</b></li><li>➤ <b>atelier de réparation</b></li><li>➤ <b>dépôt livraison</b></li><li>➤ <b>salle de réunion</b></li><li>➤ <b>gym, sport, soins médicaux</b></li><li>➤ <b>cuisine/salle à manger, laverie,</b></li><li>➤ <b>bibliothèque,</b></li><li>➤ <b>rangement outils,</b></li><li>➤ <b>chambre d'amis,...</b></li></ul>	<ul data-bbox="950 599 1845 1249" style="list-style-type: none"><li>➤ <b>abri vélos</b></li><li>➤ <b>kiosque, barbecue</b></li><li>➤ <b>pagode, basse-cour, mini ferme, bungalow, outils de jardinage</b></li><li>➤ <b>bacs/composteurs</b></li><li>➤ <b>ruches</b></li><li>➤ <b>serre</b></li><li>➤ <b>cuisine</b></li><li>➤ <b>vélos partagés, charriots</b></li><li>➤ <b>jeux d'enfants, bancs et tables</b></li><li>➤ <b>bornes de recharge, borne WI-FI, équipement marché forain, food-truck</b></li><li>➤ <b>plateforme numérique</b></li></ul>

## Bilan des ateliers du 7 Février

### Les intervenants et les métiers attendus



- Un **concierge** salarié
  - Permanent, animateur, présence d'un responsable
  - Animation permanente
  - Animateur social
  
- Une **association** d'habitants bénévoles
  
- Une **gestion partagée** avec les citoyens (habitant / bailleurs-syndics. / commune / Agglo)

- Un **jardinier**, maître composteur, fermier
  
- Un **coach**
  
- Un **technicien d'exploitation** production énergétique, mobilité
  
- Un **bricoleur**, entretien et animation ateliers
  
- Un **administrateur web**, plateforme d'échange et modérateur/animateur des fêtes



## Partie 2

### Programme et Projet

Le programme

Le plan guide



# Programme

## Le programme global prévisionnel des constructions du projet

### **800 nouveaux logements environ**

- 130 terrains à bâtir (200 à 300 m<sup>2</sup>)
- 50 maisons individuelles groupées (80 à 120 m<sup>2</sup> SDP) / terrains à bâtir
- 220 logements intermédiaires (85 à 125 m<sup>2</sup> SDP)
- 400 logements collectifs (moy. 65 m<sup>2</sup> SDP) / R + 4 ponctuel

*Dont 33% de logement social et 20% de logement abordable*

# Programme

## Des programmes de logements spécifiques

**Programme de sédentarisation des gens du voyage** (inscrit au Programme Local de l'Habitat adopté en janvier 2017)  
Insertion urbaine et accompagnement d'un processus de sédentarisation

**3 groupements  
de 2 logements**

**Programme d'accueil de personnes en situation de handicap**  
Sollicitation de l'ADAPEI  
(Association Départementale de Parents et d'Amis de Personnes Handicapées Mentales)

- **8 type 4**  
(pour 21 personnes et des bureaux)  
- **3 type 3**  
(6 personnes)  
- **4 type 2**  
(4 personnes)

*1200 m<sup>2</sup> de SDP env.*

**Programme d'habitat participatif**  
Quelques logements groupés en intermédiaire ou en collectif

- **1 îlot**  
(à définir selon taille du groupe)

# Programme

## Programme des équipements de superstructure



École de la Courbe  
(extension + accueil  
périscolaire)

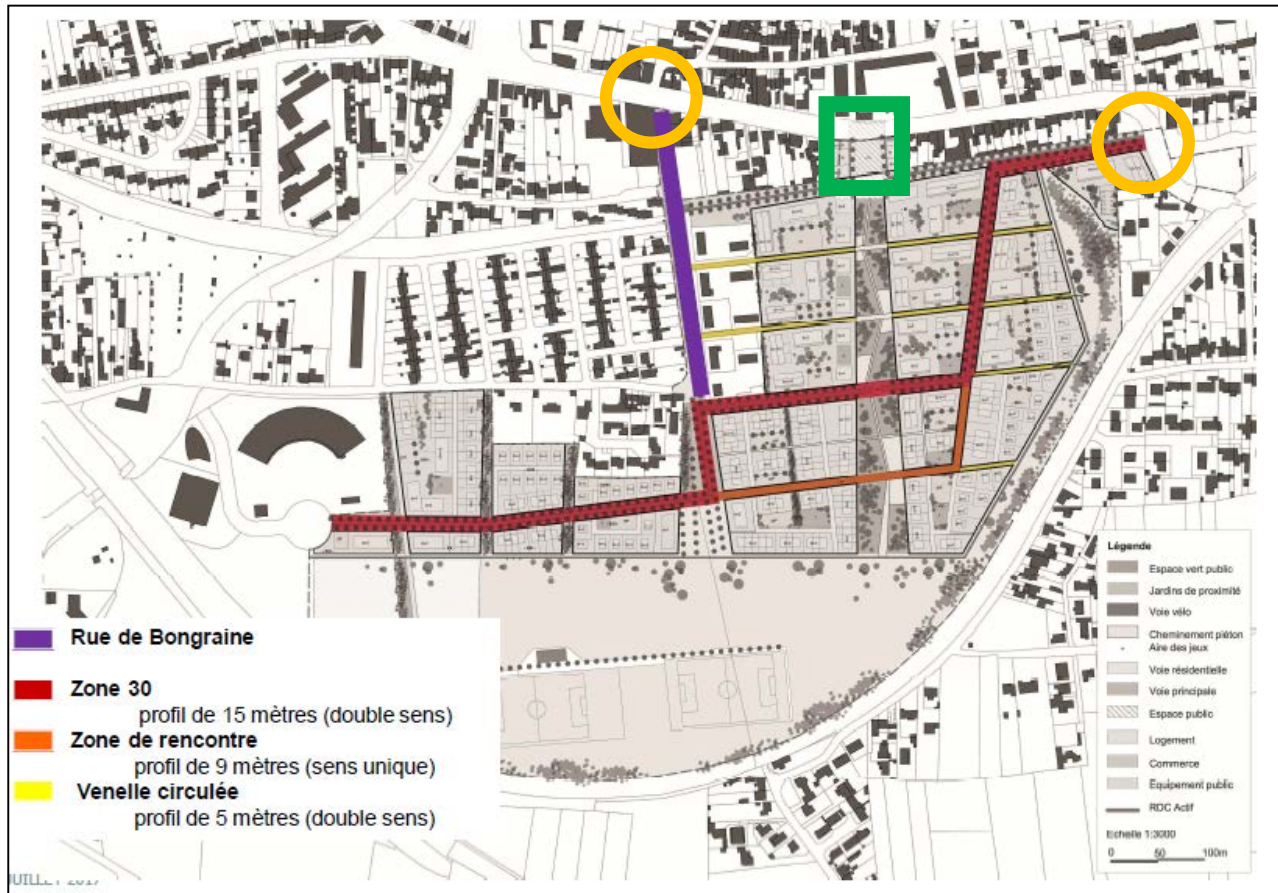
Maison de la petite  
enfance

Équipement de quartier



# Programme

## Programme des équipements d'infrastructure



2 carrefours  
(Rue de Bongraine  
/ La Courbe)

Requalification de  
la rue de Bongraine

Aménagement de  
sécurité face à  
l'école

## Des études spécifiques

### Évaluation environnementale du projet

- Étude d'impact sur l'environnement au sens large (circulation, nuisances sonores, qualité de l'air,...)
- Étude d'incidence au titre de la Loi sur L'eau
- Étude dérogatoire de destruction d'habitat pour une espèce protégée (et compensation)
- Étude pour la dépollution du site
- Étude sur le potentiel en énergies renouvelables
- Étude pour la prise en compte de la biodiversité

# Programme

Espèce protégée au niveau européen

**Azuré du Serpolet**



## Dérogation :

- Compensation des surfaces sur d'autres terrains de l'Agglo (à Angoulins-sur-Mer)
- Des mesures expérimentales pour conserver l'habitat spécifique du papillon sur le site du projet

# Des scénarios d'aménagement

## UNE EVOLUTION DES SCENARIOS JUSQU'AU PLAN GUIDE

### Scénario 1



### Scénario 2



Le périmètre de projet

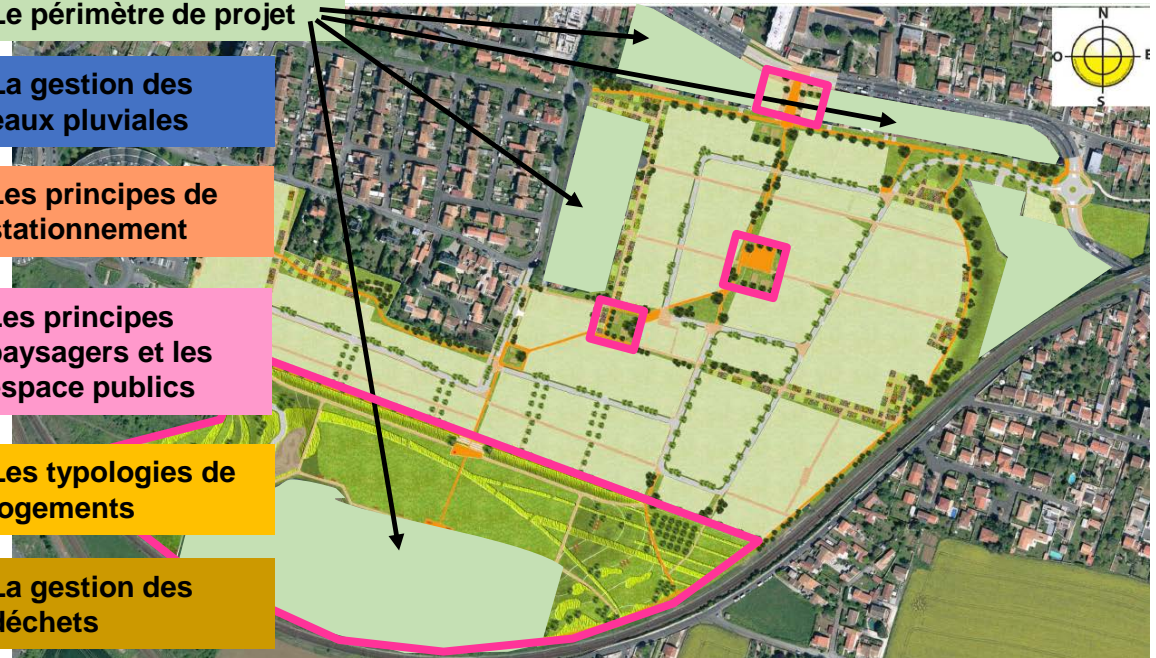
La gestion des eaux pluviales

Les principes de stationnement

Les principes paysagers et les espaces publics

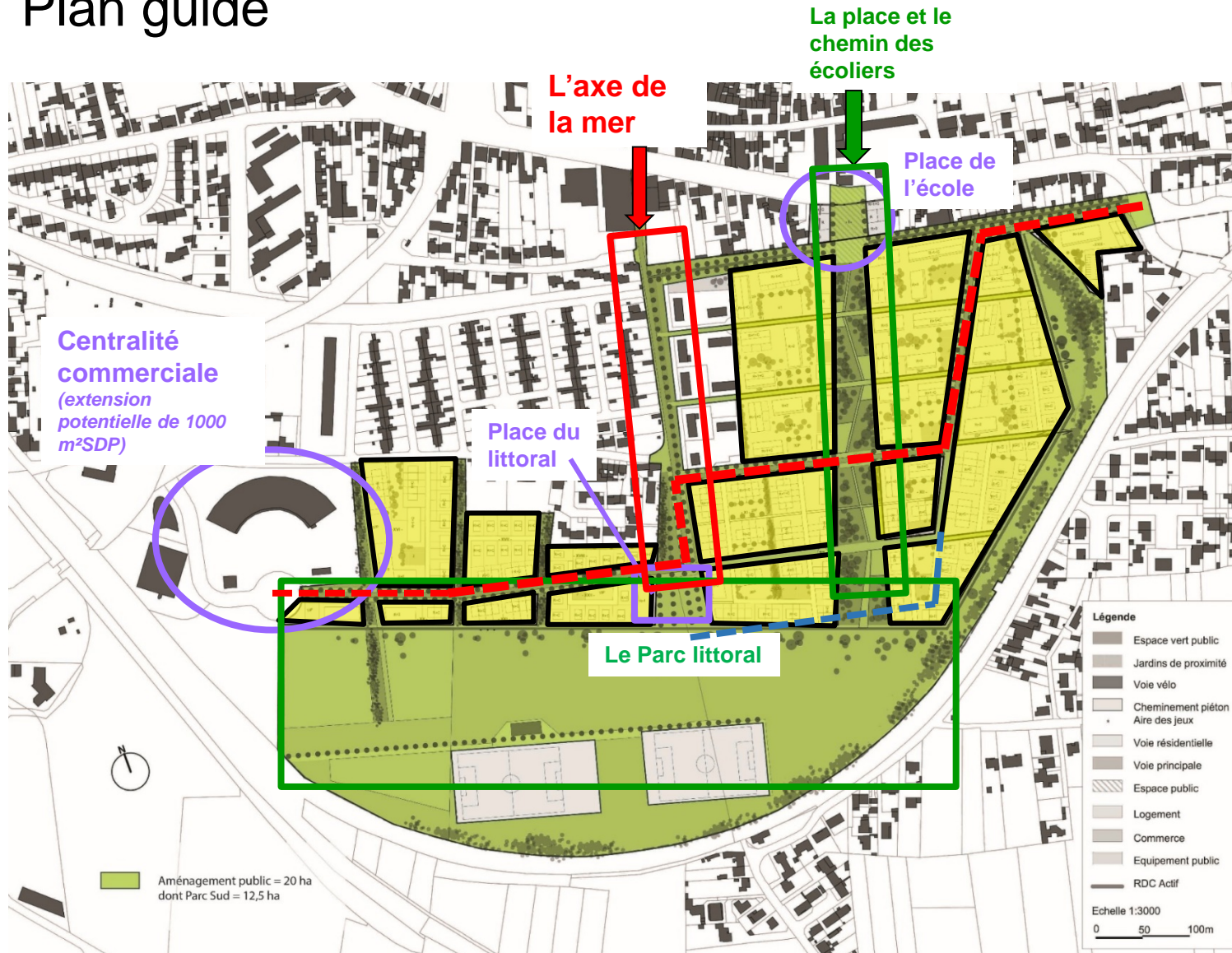
Les typologies de logements

La gestion des déchets



# Projet

## Plan guide





## Partie 3

Actualité et suite

## Actions à venir

### Environnement du site : vers une réhabilitation de la friche

#### Travaux réalisés

**Phase 1 (janvier – mars 2018) :**  
Démantèlement des structures enterrées (caniveaux et cuve chargés en hydrocarbures)

*> Chantier achevé le 8 mars*

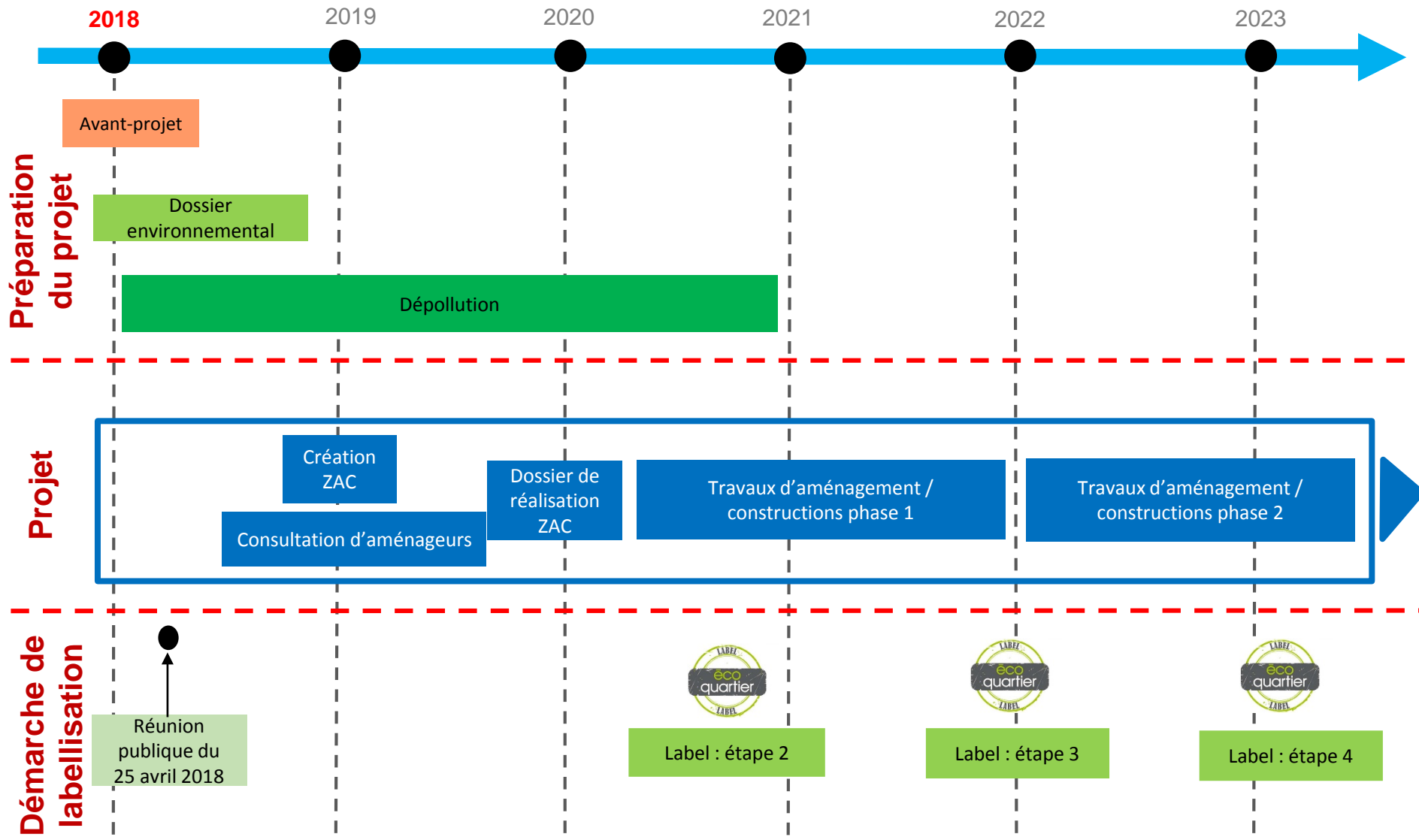
#### Travaux à venir :

**Phase 2 (septembre 2018 – février 2019) :**  
Décontamination des hydrocarbures

**Mâchefers carbonneux de surface :**  
Lancement des travaux courant 2019

**Nappe souterraine :**  
En cours d'étude

# Calendrier prévisionnel







# **Annexe 4 – Réunion publique du 2 février 2017 (extrait)**

## 2. L'offre de mobilité

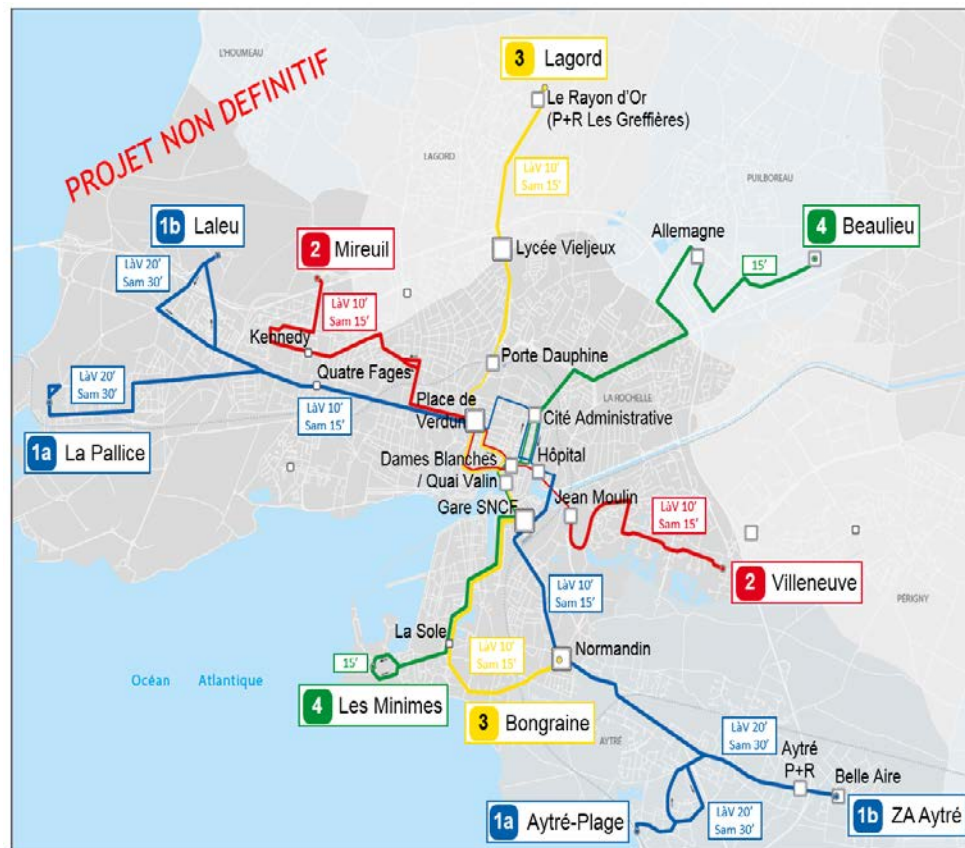
### Le réseau BUS

Fréquentation actuelle : 8 millions de voyages par an

Objectif : Augmenter la fréquentation de +30% à l'horizon 2030

#### Nouveau réseau bus en 2017

- 20** LIGNES DE BUS circuleront dans l'agglomération
- 4** LIGNES PRINCIPALES ILLICO
- 4** LIGNES COMPLEMENTAIRES
- 7** LIGNES EN 2<sup>e</sup> couronne
- 5** LIGNES EN 3<sup>e</sup> couronne





## 2. L'offre de mobilité


### Le réseau BUS

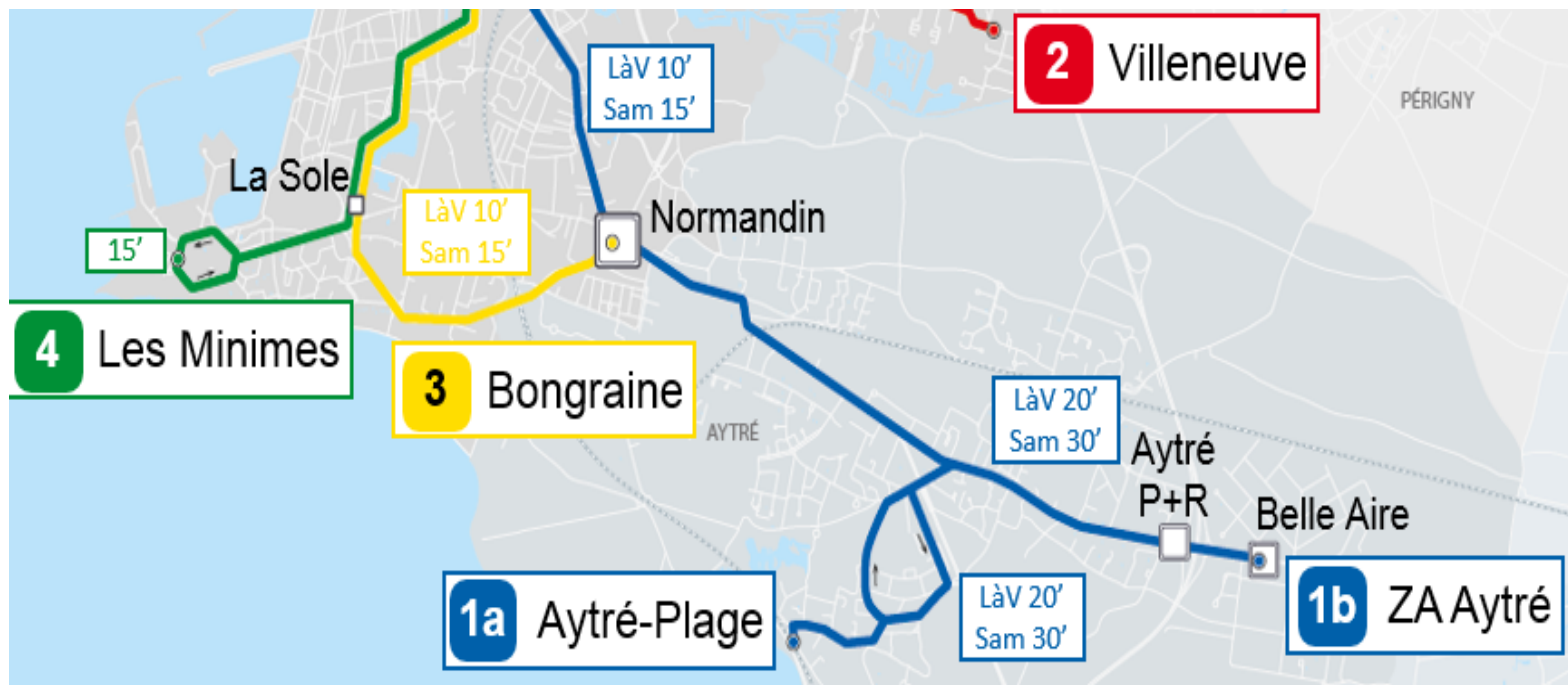
#### LIGNES PRINCIPALES ILLICO

- 1** La Rochelle Ouest <> Aytré  
1a - La Pallice <> Aytré-Plage  
1b - Laleu <> ZA Aytré

 Du lundi au vendredi  
Fréquence de 10 min

 Dimanche et jours fériés  
De 8h30 à 20h30  
Toutes les 60 min

 Les vendredis et samedis soirs  
De 22h à 1h du matin toutes les 40 min  
Prolongement des lignes principales 1,2 et 3  
Et service Yélo la nuit en complément de 21h à 6h  
du jeudi au samedi

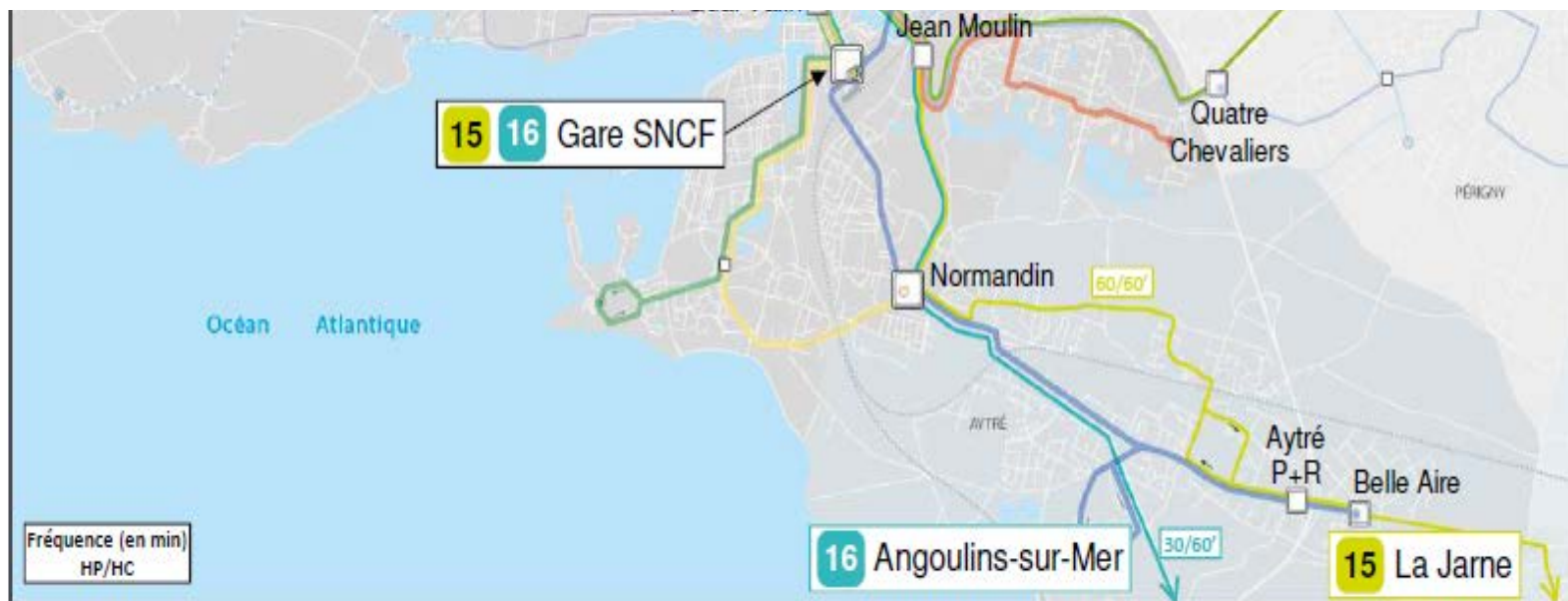


## 2. L'offre de mobilité

### Le réseau BUS

#### LIGNES 2<sup>ème</sup> couronne

- 15** La Jarne <> Gare SNCF  
60/60'  
Liaison directe pour la Gare SNCF via l'hôpital et le quai Valin, passage systématique par Aytré Nord
- 16** Angoulins-sur-Mer <> Gare SNCF  
30/60'  
Liaison directe pour la Gare SNCF via l'hôpital et le quai Valin



## 2. L'offre de mobilité

### Liaisons cyclables

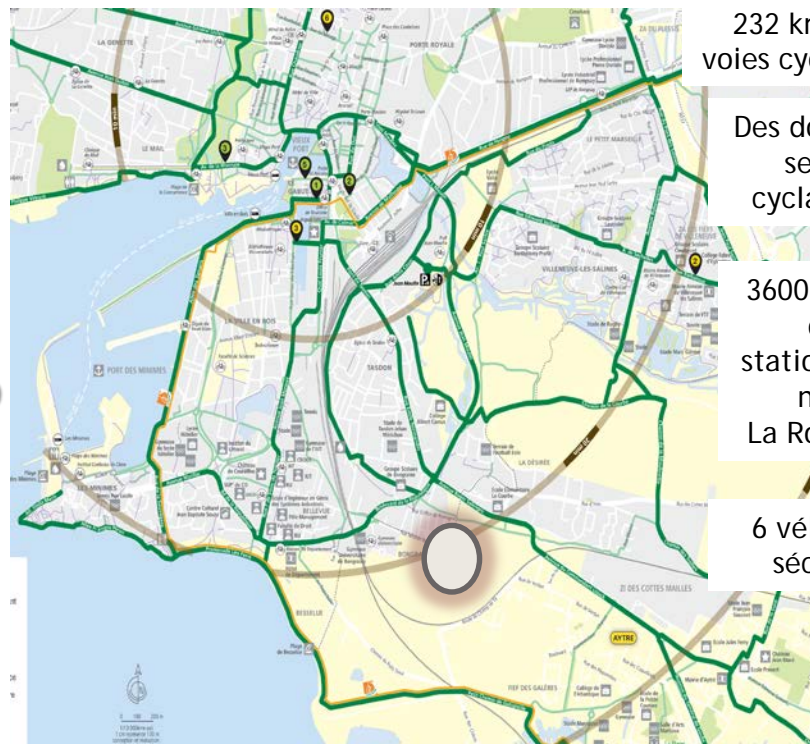
(plan vélo 2015)

- ✓ Des parcours existants à conforter
- ✓ Des liaisons nouvelles à créer dans le cadre du nouveau Schéma Directeur Cyclable

### Des services dédiés au vélo



- ✓ Extension du Libre-service vélo : une station sur l'écoquartier de Bongraine,
- ✓ Le calcul d'itinéraires gratuit pour tous pour faciliter les déplacements.  
Lien : [www.geovelo.fr/larochelle](http://www.geovelo.fr/larochelle)
- ✓ 6 jeunes en service civique au service du vélo : mission de 7 mois pour favoriser l'usage du vélo (école de la Courbe : CYCLOBUS)



232 km de voies cyclables

Des doubles sens cyclables

3600 places de stationnement à La Rochelle

6 vélo-parcs sécurisés

## 2. L'offre de mobilité

### Des véhicules en autopartage

- Un partage de véhicules dédiés à l'écoquartier

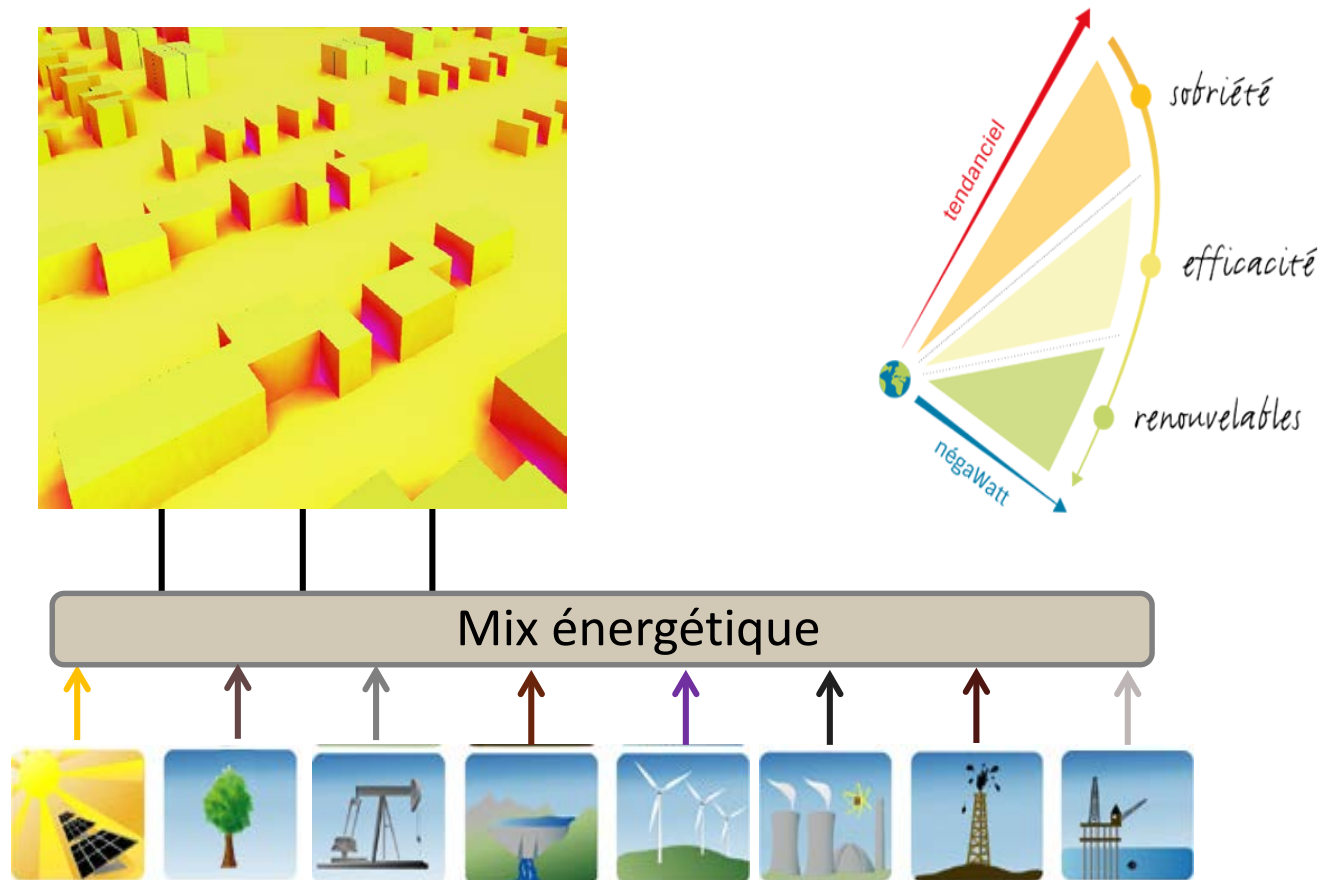
=> Une initiative privée, associative ?



### 3. Etude « énergie »

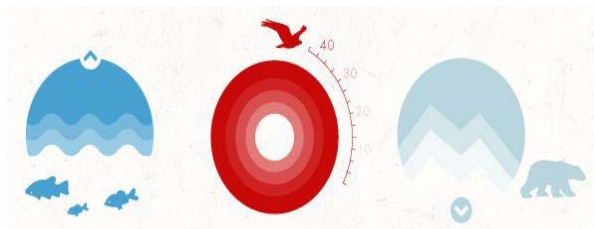
## L'approche énergétique dans les projets urbains

Énergie



### 3. Etude « énergie »

## Les enjeux de l'énergie



Changement climatique

Pénurie alimentaire

Hausse du niveau des mers

Pénurie d'eau

Ilots de chaleur urbains

Santé publique Biodiversité

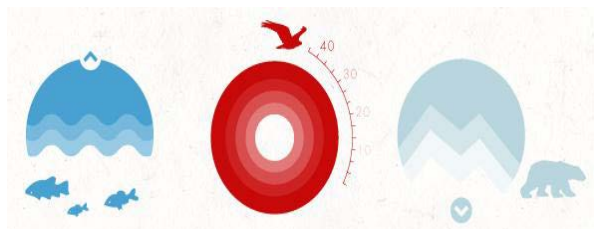
Réfugiés climatiques





### 3. Etude « énergie »

## Les enjeux de l'énergie



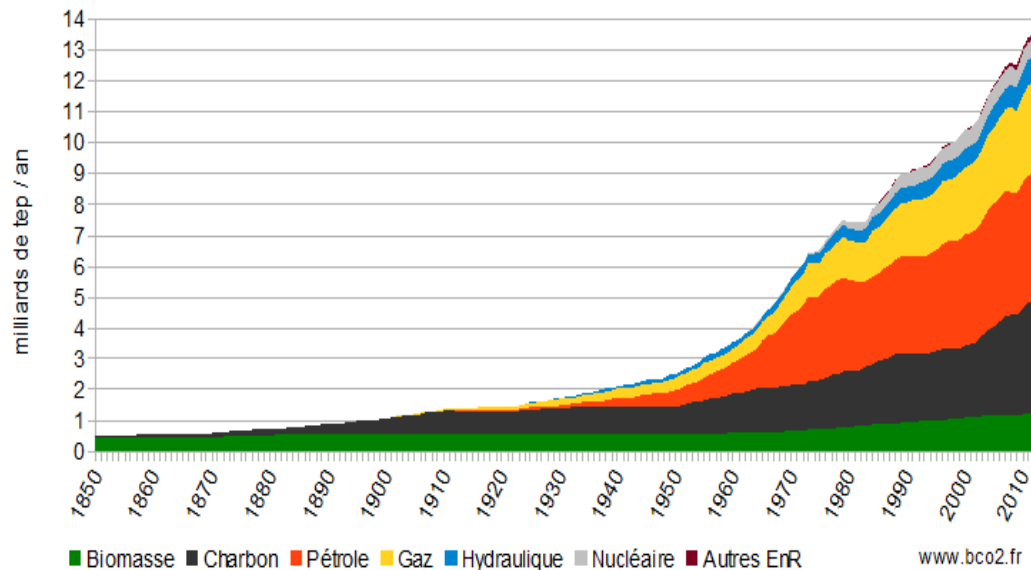
### Changement climatique

- Pénurie alimentaire
- Hausse du niveau des mers
- Pénurie d'eau
- Ilots de chaleur urbains
- Santé publique
- Biodiversité
- Réfugiés climatiques

*Dans un contexte de consommation d'énergie en constante augmentation*

Consommation mondiale d'énergie 1850-2012

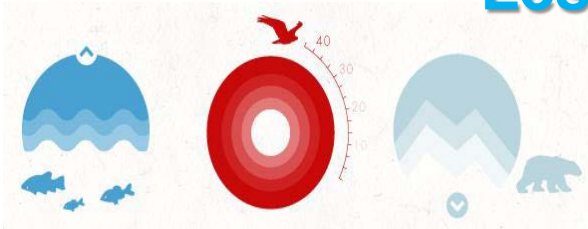
(Sources : BP, IEPE, EPI, compléments BCO2 Ing.)



www.bco2.fr

### 3. Etude « énergie »

## Les enjeux de l'énergie



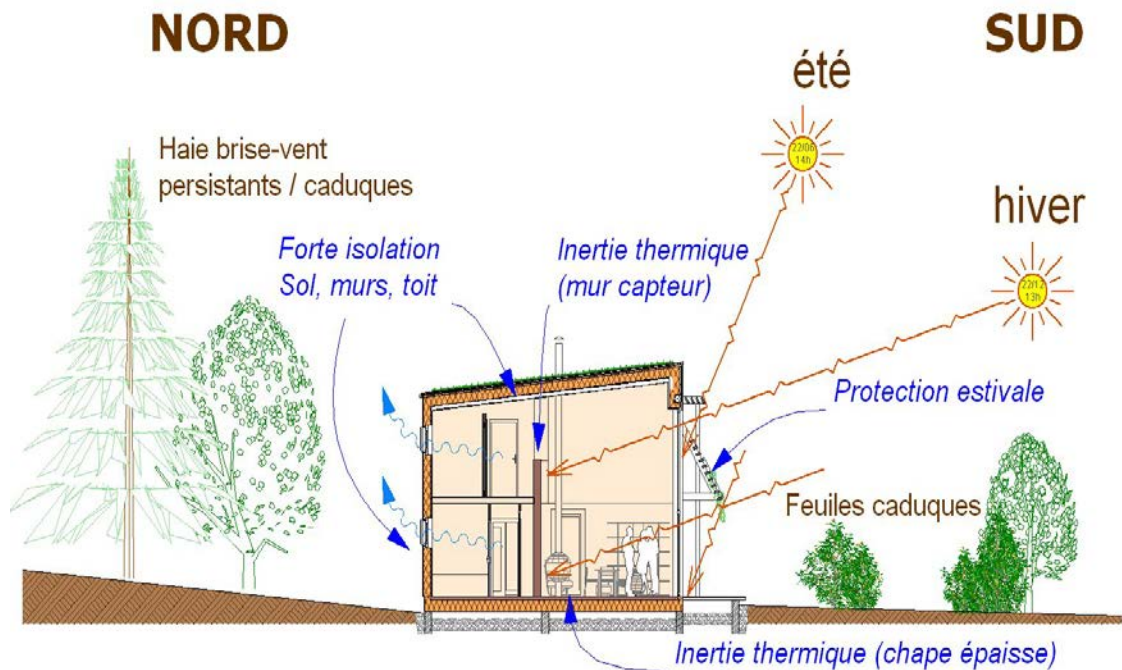
### Changement

- Pénurie alimentaire
- Hausse du niveau des mers
- Pénurie d'eau
- Ilots de chaleur urbains
- Santé publique
- Biodiversité
- Réfugiés climatiques

Adaptation

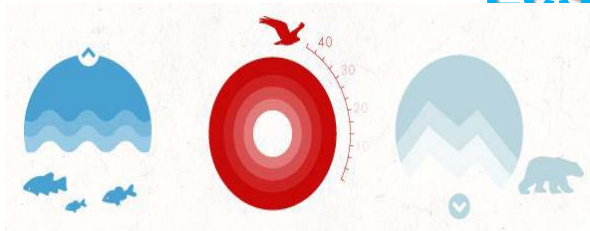
Ajustement au climat attendu et à ses effets  
Modérer les nuisances

Bioclimatisme et confort d'été



### 3. Etude « énergie »

## Les enjeux de l'énergie



### Changement

- Pénurie alimentaire
- Hausse du niveau des mers
- Pénurie d'eau
- Ilots de chaleur urbains
- Santé publique
- Réfugiés climatiques

Adaptation

*Ajustement au climat attendu et à ses effets  
Modérer les nuisances*

Atténuation

*Réduire les émissions de gaz à effet de serre  
Facteur 4*

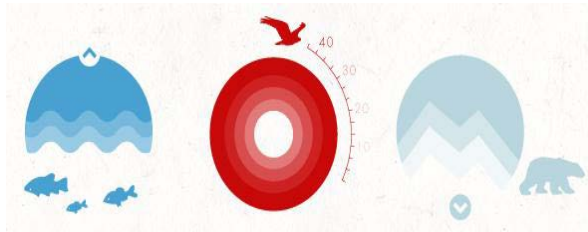
Diminuer les consommations d'énergie

Énergies renouvelables

**Bioclimatisme** et confort d'été

### 3. Etude « énergie »

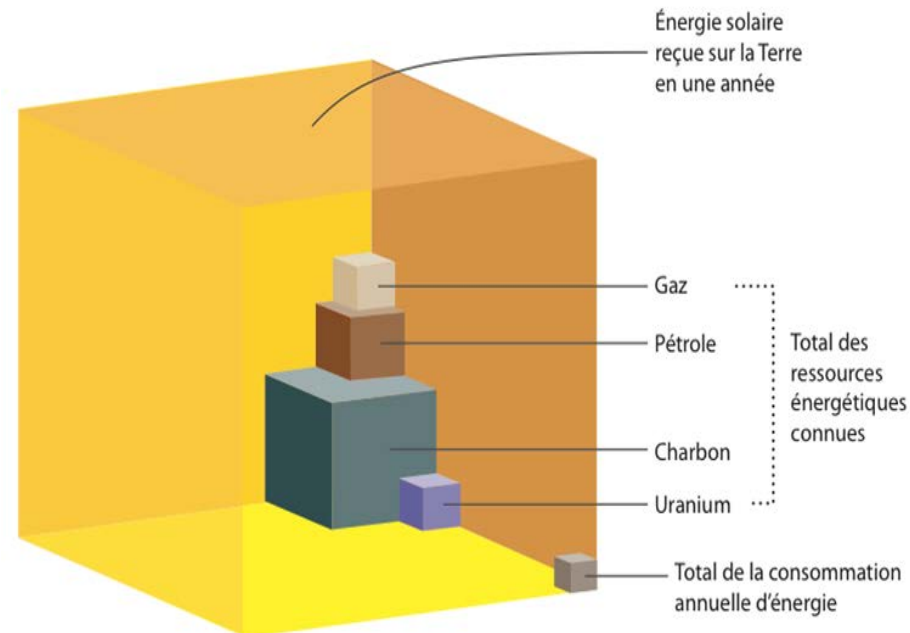
## Les enjeux de l'énergie



**Changement climatique**

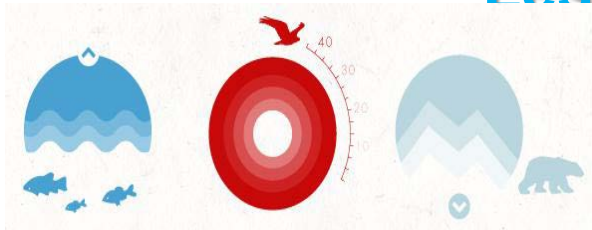


**Raréfaction des énergies « faciles »** (pétrole, gaz, uranium...)



# 3. Etude « énergie »

## Les enjeux de l'énergie



### Changement

- Pénurie alimentaire
- Hausse du niveau des mers
- Pénurie d'eau
- Ilots de chaleur urbains
- Santé publique
- Réfugiés climatiques

**Adaptation**

*Ajustement au climat attendu et à ses effets  
Modérer les nuisances*

**Atténuation**

*Réduire les émissions de gaz à effet de serre  
Facteur 4*



**Raréfaction des énergies « faciles »** (pétrole, gaz, uranium...)

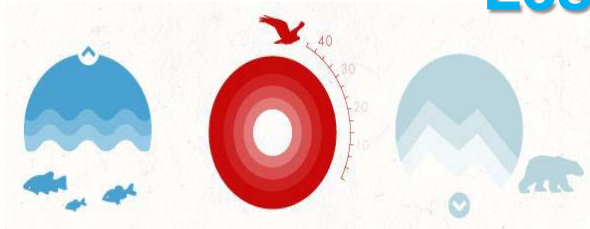
**Diminuer les consommations d'énergie**

**Énergies renouvelables**

**Bioclimatisme** et confort d'été

# 3. Etude « énergie »

## Les enjeux de l'énergie



### Changement

- Pénurie alimentaire
- Hausse du niveau des mers
- Pénurie d'eau
- Ilots de chaleur urbains
- Santé publique
- Réfugiés climatiques

**Adaptation**

Ajustement au climat attendu et à ses effets  
Modérer les nuisances

**Bioclimatisme** et confort d'été

**Atténuation**

Réduire les émissions de gaz à effet de serre  
Facteur 4

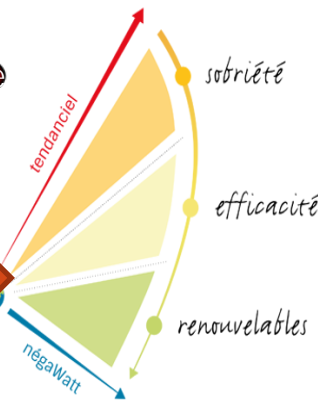


**Raréfaction des énergies « faciles »** (pétrole, gaz, uranium...)

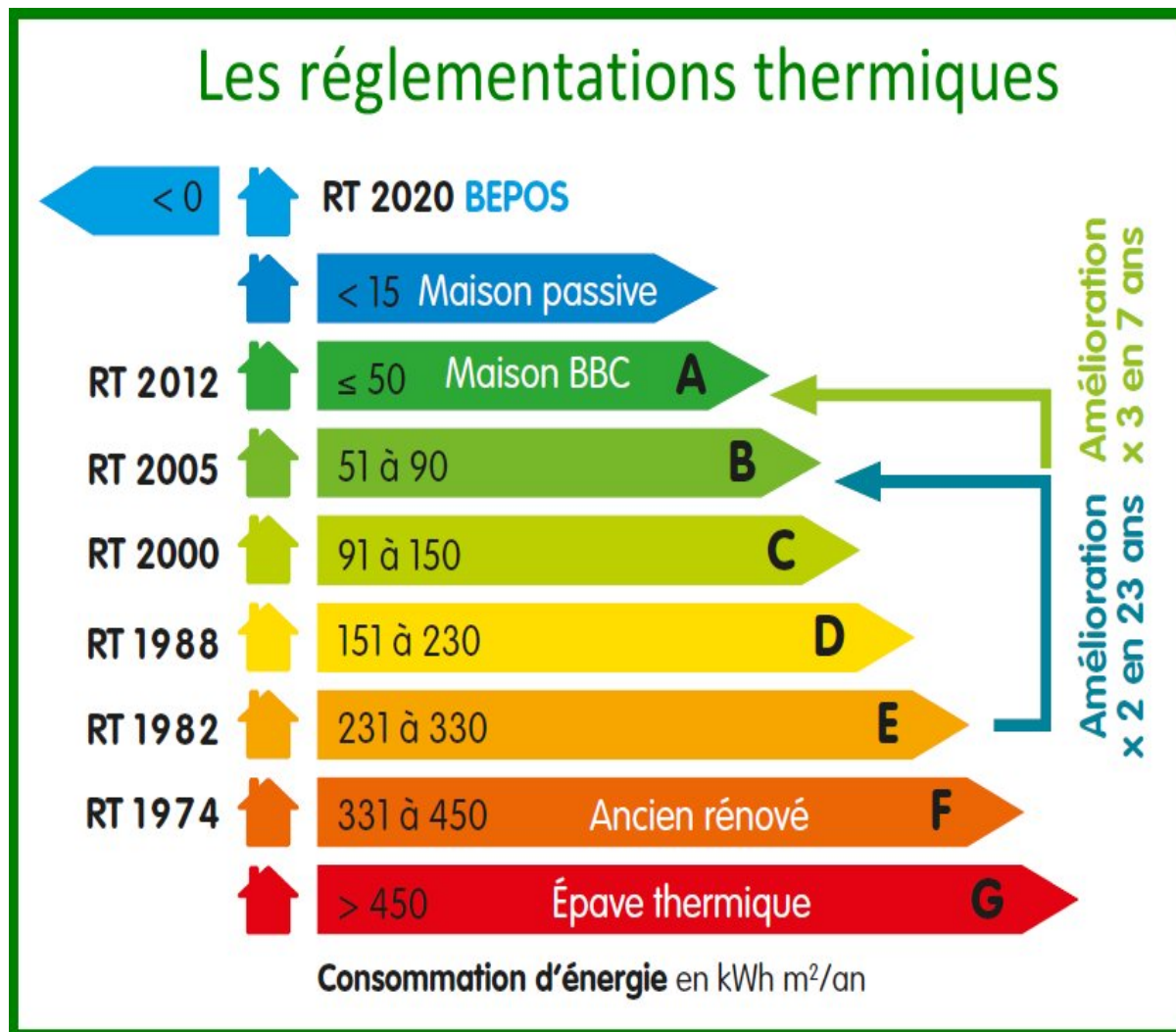
- Hausse des coûts du transport
- Hausse des coûts de l'énergie
- hausse des coûts des matériaux
- Hausse des coûts de l'alimentation
- Précarité énergétique
- Vulnérabilité économique
- Tensions géopolitiques

**Diminuer les consommations d'énergie**

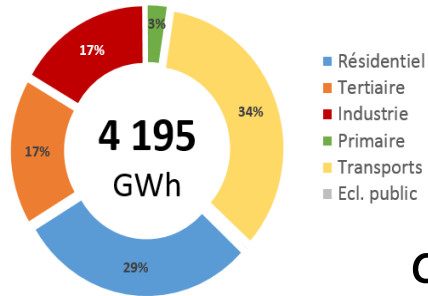
**Énergies renouvelables**



### 3. Etude « énergie »

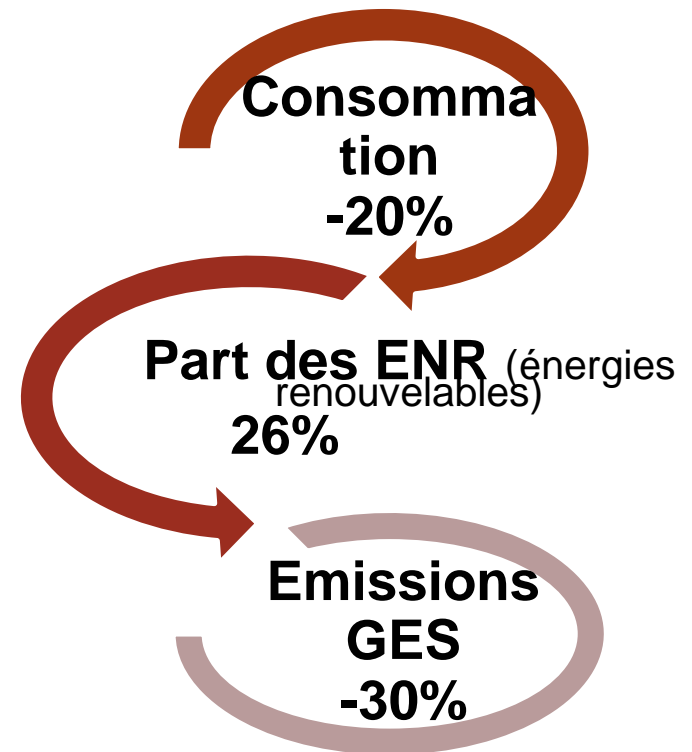
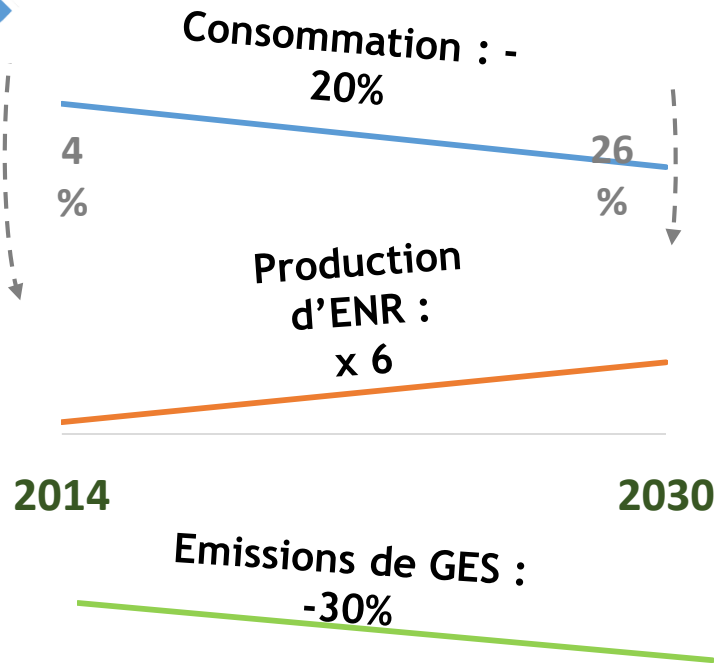


### 3. Etude « énergie »



- Résidentiel
- Tertiaire
- Industrie
- Primaire
- Transports
- Ecl. public

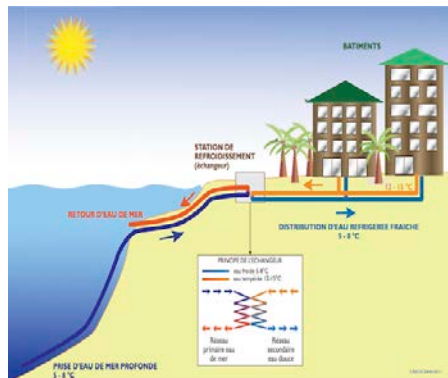
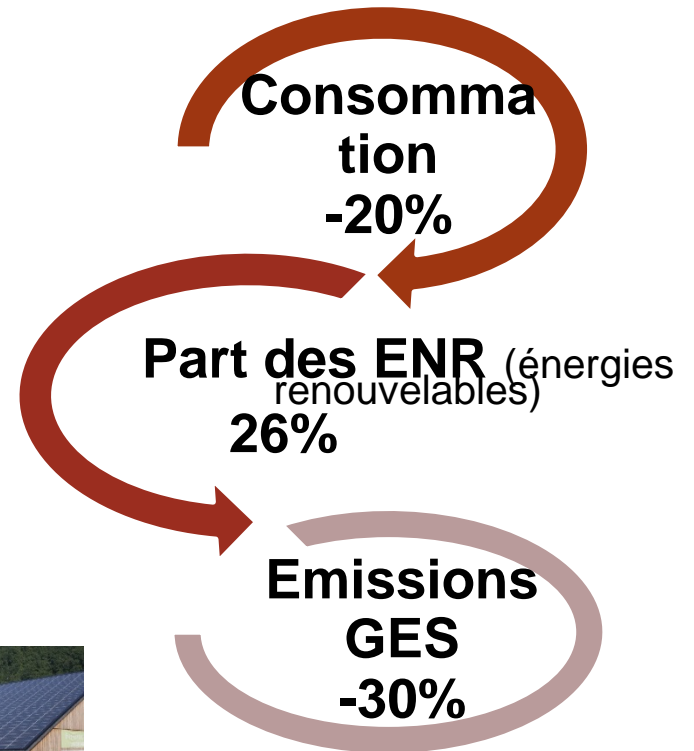
## La stratégie Énergie-Climat de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle





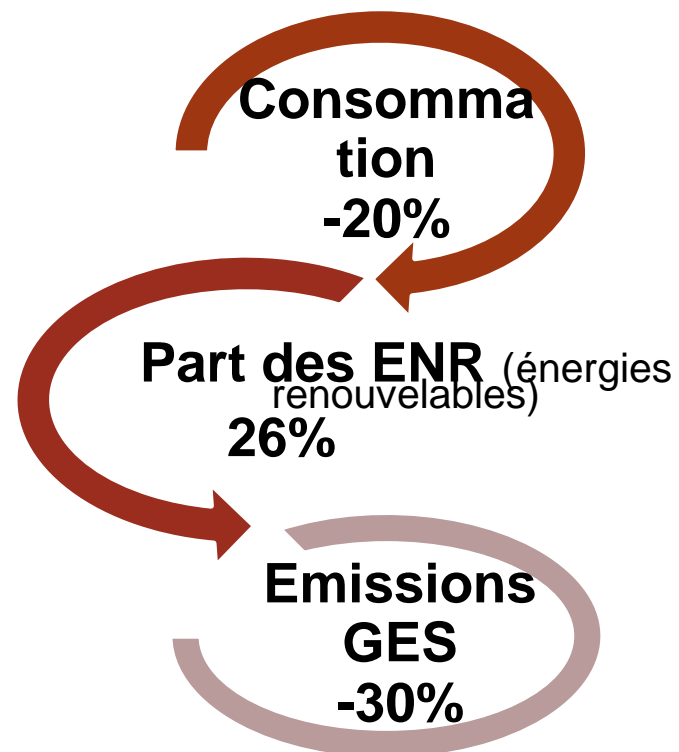
### 3. Etude « énergie »

## La stratégie Énergie-Climat de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle



### 3. Etude « énergie »

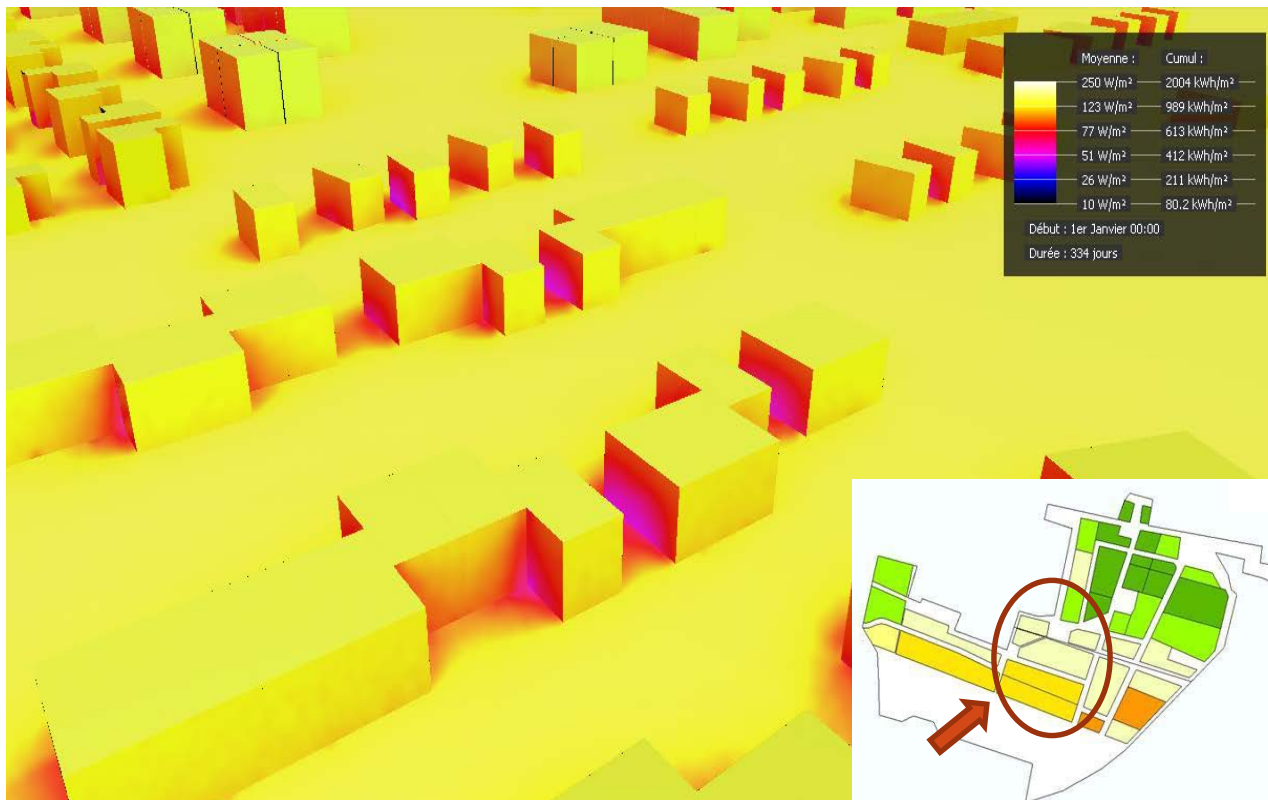
## La stratégie Énergie-Climat de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle



### 3. Etude « énergie »

## Les choix énergétiques pour Bongraine Un quartier sobre en énergie

- Favoriser une conception bioclimatique des logements

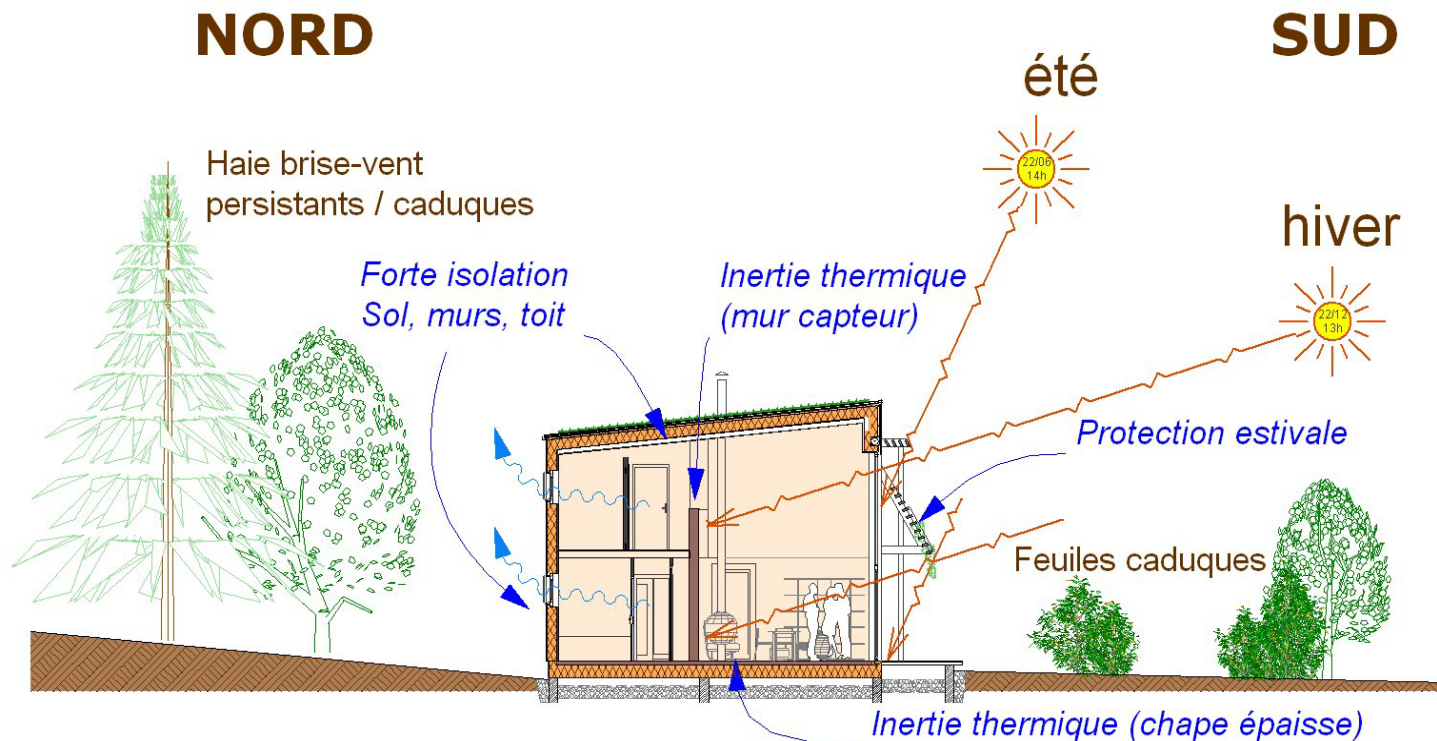


### 3. Etude « énergie »

## Les choix énergétiques pour Bongraine

### Un quartier sobre en énergie

- Favoriser une conception bioclimatique des logements



### 3. Etude « énergie »

## Les choix énergétiques pour Bongraine

### Un quartier sobre en énergie

- Une architecture renouvelée



### 3. Etude « énergie »

## Les choix énergétiques pour Bongraine

### Bongraine : un quartier producteur d'énergies renouvelables

- Le **solaire** photovoltaïque et thermique, pour atteindre l'objectif **BEPOS** « Bâtiment à Énergie POSitive »



- Des bâtiments **bas carbone** avec le choix d'**éco-matériaux**



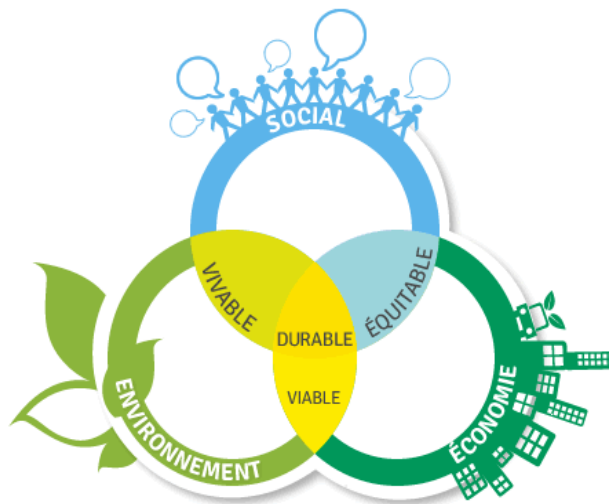
## 3. Etude « énergie »

### Les choix énergétiques pour Bongraine

Développer des mix énergétiques



**Scénario 1 :**  
**Un scénario à dominante sociale**



**Scénario 2 :**  
**Un scénario à dominante économique**



**Scénario 3 :**  
**Un scénario à dominante environnementale**

## 4. Gestion d'une espèce protégée

### L'Azuré du serpolet

*Maculinea arion* (Linnaeus, 1758)



**Facilement reconnaissable à ses ailes bleu métallisé,**

**Milieux favorables à son développement :**

- les prairies et les pelouses sèches, telles qu'on en trouve à Bongraine et aux alentours.

2 hôtes spécifiques : l'Origan dans notre région et la fourmi.

Inventorié en tant qu'espèce menacée,

Ce papillon bénéficie d'un statut de protection.



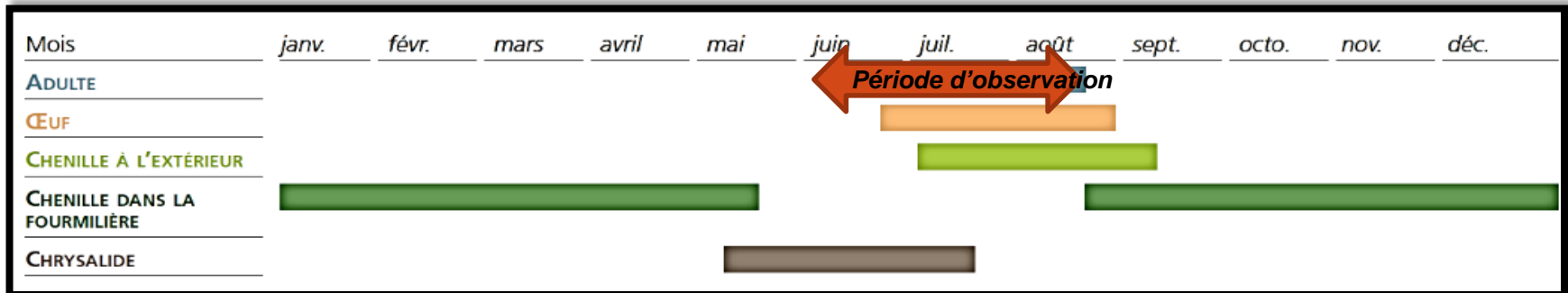
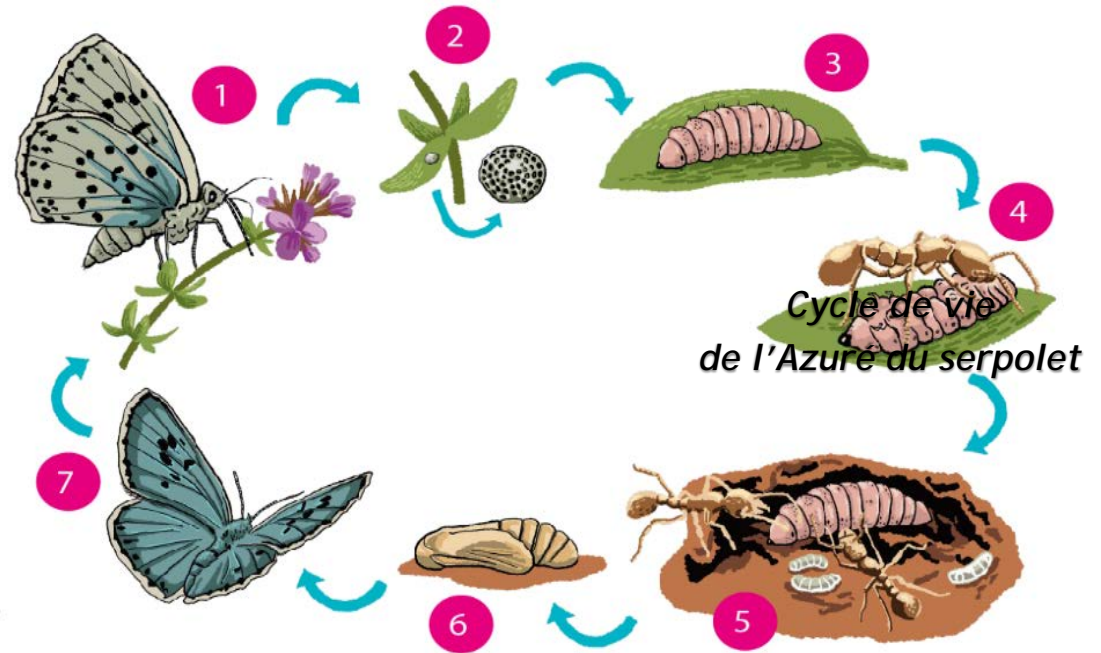


## 4. Gestion d'une espèce protégée

### L'Azuré du serpolet

*Maculinea arion* (Linnaeus, 1758)

Son cycle de vie



## 4. Gestion d'une espèce protégée

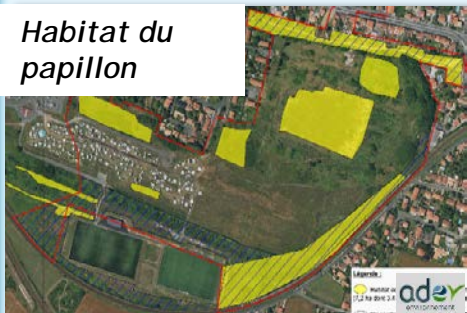
### L'Azuré du serpolet

*Maculinea arion* (Linnaeus, 1758)

Suivis menés sur le site

Été 2015

Habitat du papillon



Papillons observés



Premières campagnes de terrain : **présence du papillon** (10 individus) et de **son habitat naturel** (l'Origan).

Été 2016



Précision de la **densité de l'Origan** / 50 papillons repérés, près du centre commercial notamment.

Octobre 2016



Parking du grand pavois

Mesures de protection sur le site pour limiter la dégradation de l'habitat du papillon

## 4. Gestion d'une espèce protégée

### L'Azuré du serpolet

*Maculinea arion* (Linnaeus, 1758)

Comment prendre en compte l'impact du projet sur l'Azuré du Serpolet ?

5 hectares d'habitat favorable  
potentiellement impactés  
par le projet



Compensation des surfaces d'habitat supprimées  
Surface x 2 (soit 10 ha) à compenser en dehors du site de Bongraine



Plan de gestion sur au moins 20 ans

## 4. Gestion d'une espèce protégée

### L'Azuré du serpolet

*Maculinea arion* (Linnaeus, 1758)

Comment prendre en compte l'impact du projet sur l'Azuré du Serpolet ?

#### 1 Sur le site de Bongraine

1

Protéger, créer et gérer des espaces favorables



#### 2 Hors du site de Bongraine

2

(surfaces de compensation)  
Repérer, protéger et gérer des espaces favorables



#### Créer les conditions favorables à son cycle de vie

- Maintenir des pelouses rases en printemps et en été
- Entretenir l'espace par le pâturage
- Maintenir des lisières comme espaces de refuge
- Assurer des suivis naturalistes
- Sensibiliser le public

## 5. Dépollution des sols

### Origines de la pollution

- 1<sup>er</sup> siècle : premières activités humaines
- 20<sup>ème</sup> siècle : **Activités ferroviaires**, y compris installations / activités potentiellement polluantes (stockage de combustibles, station-service train...) sur 50 % de la surface
- **Passif de deux types :**
  - Sols de surface mélangés à des **mâchefers** charbonneux et renfermant des métaux lourds (cuivre, plomb, zinc...)
  - **Sols** plus profonds et **nappe** souterraine impactés par des **hydrocarbures**



La Rotonde historique



Villa gallo-romaine



Photographie aérienne de 1947

## 5. Dépollution des sols

### Enjeux du passif industriel de Bongraine

- Enjeu de **santé publique** : garantir la compatibilité sanitaire entre la qualité des sols et des eaux souterraines avec les usages futurs du site (habitat, espaces collectifs publics...)
- Enjeu **environnemental** : viser à améliorer la situation actuelle, au bénéfice des générations futures
- Enjeu **économique** : mettre en œuvre des techniques de dépollution fiables, reconnues et éprouvées sur des situations équivalentes

## 5. Dépollution des sols

### Enjeux du passif industriel de Bongraine

- **Préalable : diagnostic complémentaire de la zone**  
Horizon 2017



*Fouilles au tractopelle*



*Forages*

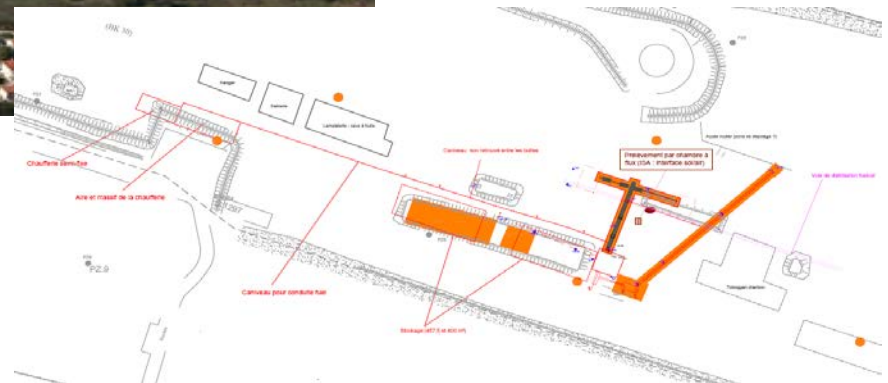
## 5. Dépollution des sols

### Travaux de réhabilitation - premières orientations (1/3)

- Vestiges industriels :
  - Objectif : **enlèvement** des infrastructures de l'époque des activités ferroviaires
  - Moyen : **vidange** de cuves, **curage** de caniveaux, terrassement et **élimination hors site**
  - Horizon (sous réserve) : 2017 / 2018



Localisation des infrastructures





## 5. Dépollution des sols

### Travaux de réhabilitation - premières orientations (2/3)

- Sols avec remblais de mâchefers :
  - Objectifs : **dépollution** de l'emprise des logements *permettre la réalisation de logement et de jardins,*
  - Moyen : **regroupement** puis **confinement sécurisé** sous aménagement paysager et / ou sous voirie
  - Horizon : 2018 / 2019



*Déplacement des mâchefers et exemples d'aménagements envisageables*



*Illustrations issues du projet de Villeurbanne*

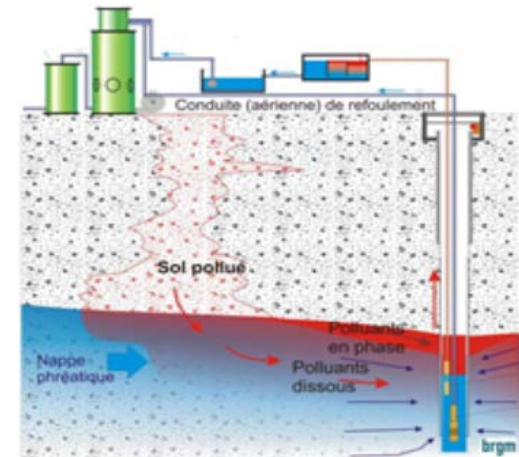
## 5. Dépollution des sols

### Travaux de réhabilitation - premières orientations (3/3)

- Sols et nappes avec hydrocarbures :
  - Objectif : **excaver** les sols hydrocarbonurés et **assainir** la nappe
  - Moyen : travaux de **terrassement** et **pompage / traitement** des eaux souterraines
  - Horizon : 2018 / 2019



Localisation des sols impactés



Traitement des eaux souterraines



Traitement des sols sur site



Terrassement

## 5. Dépollution des sols

### Particularités des travaux de réhabilitation

- **Travaux à proximité des habitations :**
  - Information préalable de la CDA
  - Mesures spécifiques de chantier : abattement de poussières, brumisation, arrosage des pistes...
- Diagnostic archéologique à poursuivre (zone Ouest)
- **Prise en compte de l'espèce protégée Azuré du Serpolet**



EODD 2017 / Tous droits réservés

## 6. Un projet urbain à approfondir

Par Bruno GARNERONE, bureau d'étude CHAMP LIBRE  
et Laëtitia COUDRIEAU, bureau d'étude INDDIGO

### Vers un avant-projet



## 6. Un projet urbain à approfondir

### Le périmètre de projet

Réflexion pour l'extension du périmètre de projet sur 3 nouveaux secteurs



## 6. Un projet urbain à approfondir

### L'avant-projet détaillé permettra de préciser les éléments suivants :

- ❑ **Le plan paysager et les principes d'aménagement des espaces publics :**
  - La place d'entrée avenue Salengro
  - Les espaces internes au quartier
  - Le parc urbain au sud
  
- ❑ **La programmation des équipements publics et les services de quartier**
  
- ❑ **Les principes de gestion des eaux pluviales et de gestion des déchets**
  
- ❑ **Les principes de stationnement**
  - Poches de stationnement mutualisées
  
- ❑ **Les typologies de logement et les modes d'habiter**

## 6. Un projet urbain à approfondir

### Vers plus d'innovations...

#### La prise en compte du coût global dans les choix de conception

❑ **Des espaces à faible demande d'entretien en lien avec la trame verte/bleue/noire du quartier :**

- Hiérarchisation des espaces avec un « gradient de naturalité »

❑ **Développement de nouvelles modalités de gestion :**

- Ecopaturage,
- Cogestion avec les habitants

❑ **Des espaces faiblement consommateurs en eau :**

- Choix d'essences économes en eau
- Récupération d'eau de pluie pour l'arrosage.



## 6. Un projet urbain à approfondir

### Position 1 : espace de biodiversité – 75 votes

éco-quartier  
de Bongraine

Quels jardins demain  
dans le futur éco-quartier de  
Bongraine ?

CHOIX N° 3 : Espaces de biodiversité



### Position 2 : espace productif et pédagogique – 60 votes

éco-quartier  
de Bongraine

Quels jardins demain  
dans le futur éco-quartier de  
Bongraine ?

CHOIX N° 1 : Espaces productifs et pédagogiques





## 6. Un projet urbain à approfondir

### Vers plus d'innovations...

### L'économie sociale et solidaire (ESS) dans le futur quartier,

- un ensemble d'entreprises organisées sous forme de coopératives, mutuelles, associations ou fondations,
- des activités fondées sur un principe de solidarité et d'utilité sociale,
- des modes de gestion démocratiques et participatifs.



#### Exemples :

- Bistrot coopératif
- Restaurant coopératif
- Commerce coopératif/solidaire



## 6. Un projet urbain à approfondir

Vers plus d'innovations...

L'économie sociale et solidaire (ESS) dans le futur quartier,



Circuit court- production locale

- Exemple « la cantine de Nantes »



## 6. Un projet urbain à approfondir

**Vers plus d'innovation...**

**Le compostage de quartier, un vecteur d'animation au cœur du quartier**



*Pavillon du compostage quartier Malakoff, à Nantes*



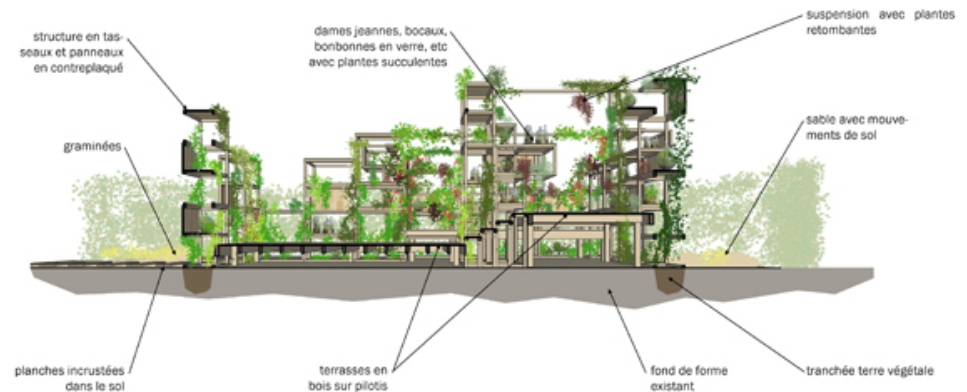
## 6. Un projet urbain à approfondir

### Vers plus d'innovation...

### Des montages et sources de financement alternatif

#### □ Le crowdfunding ou financement citoyen/participatif

= mode de collecte de fonds réalisé via une plateforme internet, permettant à un ensemble de contributeurs de choisir collectivement de financer directement des projets identifiés.



*Projet de jardin suspendu-  
Chaumont-sur-Loire, Collectif INK,*

## 6. Un projet urbain à approfondir

### Vers plus d'innovations...

### Des montages et sources de financement alternatif

#### ❑ Les budgets participatifs avec les futurs habitants

- Budget prévu par la collectivité ou le futur aménageur pour les espaces publics
- Budget prévu par les promoteurs pour les espaces communs des logements collectifs



Perpignan - avec l'association *Bruit du Frigo*

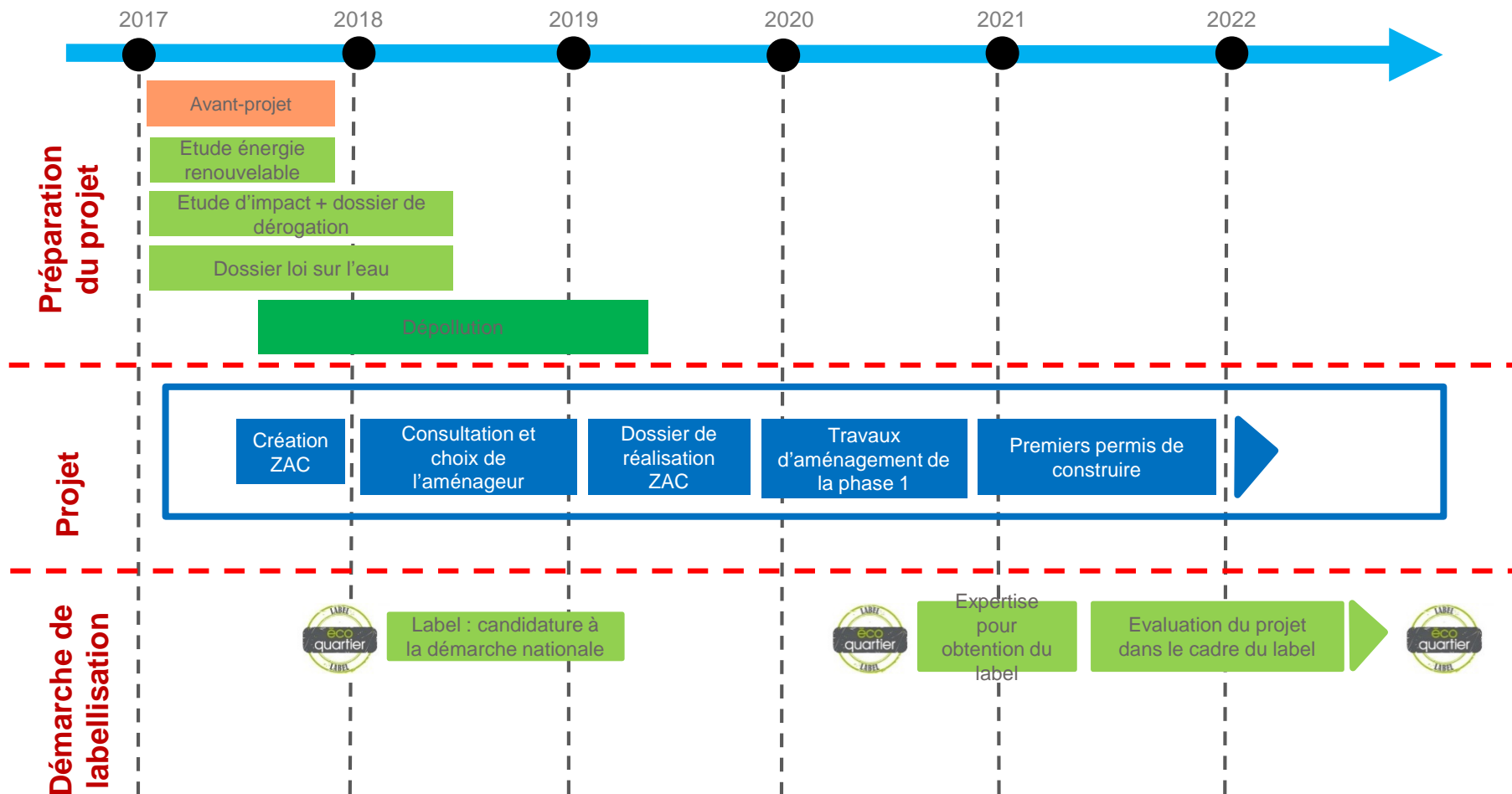


Gennevilliers



# 7. Le calendrier prévisionnel et la concertation en 2017

## Calendrier prévisionnel du projet



## 7. Le calendrier prévisionnel et la concertation en 2017

### Les prochains rendez-vous

- ❑ Avant l'été 2017 : kermesse urbaine (3<sup>e</sup> édition)
  
- ❑ En septembre / octobre 2017 : ateliers d'échanges sur l'avant-projet :

Le sujets envisagés :

- Principes d'aménagement des espaces publics ?
- Typologies de logements, identité architecturale et modes d'habiter sur le quartier ?
- Maison de quartier et services ?
- ....





# Annexe 5 : réunion publique

## 15 décembre 2015



# Planning des études préalables et de la concertation



2012

2013

2014-2015

PHASES  
D'ETUDE

Phase 1

Etat des lieux  
diagnostic

Phase 2

Orientations de  
programmation et  
d'aménagement

Phase 3

Scénarios  
d'aménagement

Phase 4

**Choix du  
scénario et  
du montage  
opérationnel**



CONCERTATION

13 octobre 2012  
Ronde de  
Bongraine  
Entretiens

1er juin 2013  
Forum de  
concertation  
Signature de la  
charte éco-quartier

19 octobre 2013  
Ateliers de  
proximité

Réunion  
publique

# Au programme



**1- Présentation du site / rappel**

**2- Démarche de concertation / retours**

**3- Etat d'avancement du projet / l'aboutissement des études préalables**

**4- Scénario d'aménagement à l'étude / nécessité d'expertises complémentaires**

**5- Prochaines étapes de la concertation et calendrier prévisionnel du projet**



# 1. Présentation du site / rappel



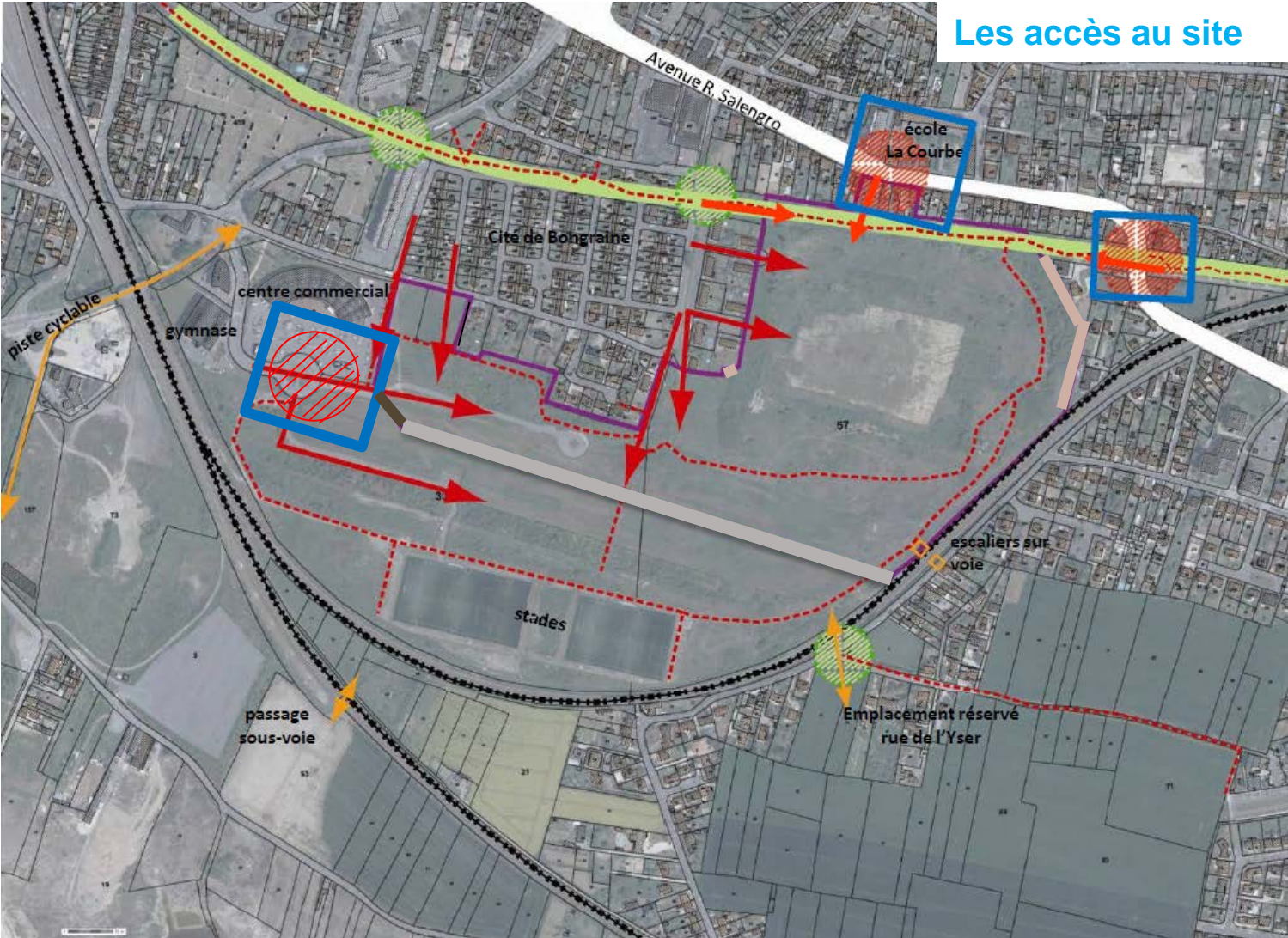
Situation du projet



# 1. Présentation du site / rappel



Les accès au site



# 1. Présentation du site / rappel



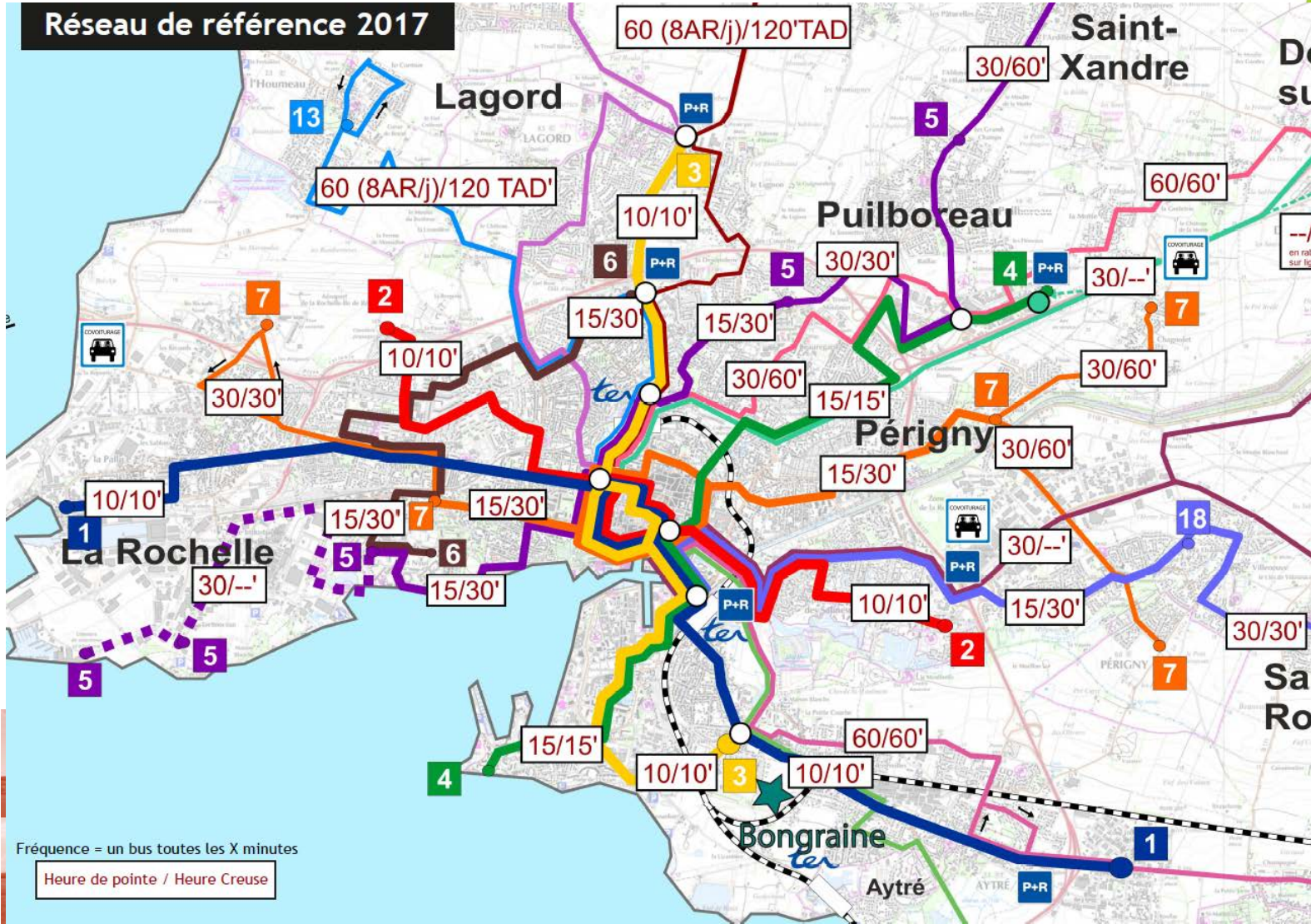
## Schéma cyclable



# 1. Présentation du site / rappel



Réseau de référence 2017



# 1. Présentation du site / rappel

Principales lignes de bus - Réseau 2017



# 2. Démarche de concertation / retours



## Ronde de Bongraine

- 250 participants
- Activité ferroviaire reconnue comme trace la plus signifiante du passé
- Importance de la villa gallo-romaine découverte lors des fouilles archéologiques





# 2. Démarche de concertation / retours





## Forum



- ❑ **5 ateliers thématiques** (nature dans le quartier, un logement pour tous, solidarité et convivialité, se déplacer, préserver les ressources et s'adapter au changement climatique)

- ❑ **Les orientations du projet d'éco-quartier de Bongraine :**

-  **Offrir des logements abordables, diversifiés et de qualité à une large population**
-  **Favoriser l'usage des déplacements alternatifs pour concevoir un quartier bien desservi**
-  **Proposer un projet innovant qui valorise l'environnement en privilégiant la sobriété**
-  **Créer un quartier agréable à vivre et animé favorisant le lien urbain et social**



# 2. Démarche de concertation / retours



## Offrir des logements abordables, diversifiés et de qualité à une large population

- Environ **600 logements** à destination des habitants et actifs de l'agglomération :
  - **33% de logements locatifs sociaux**
  - des logements en **accession abordable et locatif intermédiaire**
  - des logements en accession libre
- **Programmes mixtes et intergénérationnels** (familles, personnes âgées, étudiants...)
- Des programmes spécifiques : **maison relais, habitat participatif, deux unités familiales pour les gens du voyage,...**
- **Diversité des formes bâties** (petit collectif, intermédiaire et maison de ville), des programmes à taille humaine et des logements désirables

## 2. Démarche de concertation / retours



### Favoriser l'usage des déplacements alternatifs pour concevoir un quartier bien desservi

- **Itinéraires piétons et cyclables structurants** (liaisons interquartiers, sécurisation de la traversée piétonne sur l'Avenue Salengro, ...)
- **100% de voirie apaisée**
- Des poches de **stationnements mutualisés** (à 150 m. max. des logements)
- **Accessibilité au réseau de transport en commun** sur l'Av. Salengro
- Espaces dimensionnés pour l'accueil possible de **services à la mobilité** (exemple: vélo en libre service, auto partage...)

## 2. Démarche de concertation / retours



Proposer un projet innovant, qui valorise l'environnement en privilégiant la sobriété

- **Continuités vertes** supports de biodiversité et intégrant des dispositifs de gestion aérienne des eaux pluviales
- **Intégration dans le paysage littoral** : des hauteurs et des densités de construction dégressives
- Application des principes du **bioclimatisme** (orientation bâtie au sud privilégiée)
- **Bâtiments performants** (confort et simplicité d'usage)
- **Ilot exemplaire** (énergie positive, ...)
- **Matériaux à faible impact environnemental et sanitaire,...**

# 2. Démarche de concertation / retours



■ Créer un quartier agréable à vivre et animé favorisant le lien urbain et social

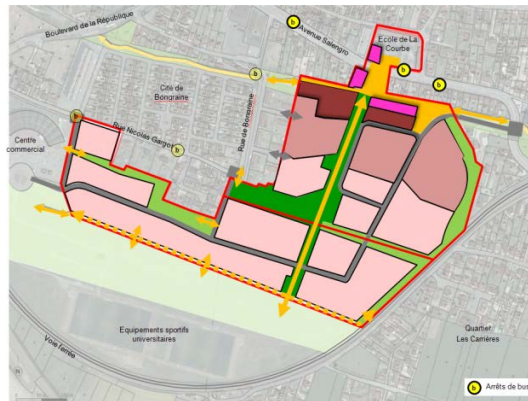
- **Espaces publics aux usages variés** (marché, jardins familiaux et/ou partagés, jardin pédagogique, aires de jeux, circuit BMX/skatepark,...)
- **Mémoire des lieux, dimension artistique et culturelle**
- **Equipements publics** (réorganisation voire extension de l'école de la Courbe, maison de la petite enfance, accueil périscolaire, maison de quartier)
- **Accueil de nouvelles activités** (commerces à proximité de l'Av. Salengro, économie sociale et solidaire, activités et services innovants autour du numérique, ....)
- **Démarches participatives** avec les habitants

# 2. Démarche de concertation / retours



## Ateliers de proximité

### Scénario 1



### Scénario 2



#### Les points de débat

#### Principes retenus pour le scénario pré-aménagement

##### La place

Une place continue entre la Courbe (vocation commerciale et équipements petite enfance/périscolaire) et l'intérieur du quartier (maison de quartier)

##### Les accès

Une multiplication des accès (accès depuis l'école de la Courbe, depuis le virage de Salengro, depuis le centre commercial, depuis la cité de Bongraine)  
Des accès à hiérarchiser

##### Le schéma de desserte interne

Une voie continue dont le tracé n'encourage pas le trafic de transit

##### La trame urbaine et le bioclimatisme

Un trame orthogonale qui favorise des orientations au sud des futures constructions  
Une protection face aux vents

##### Les espaces de nature

Réduction des espaces de nature à l'intérieur du quartier au profit de l'intégration de la bande sud au sein du projet (*espace de promenade – végétation spontanée- démarche participative*)

##### Implantations bâties au nord

Implantations décalées

Samedi 19 octobre à AYTRÉ  
Salle Georges Brassens  
rue du 8 mai 1945  
9h/12h30

**Futur éco-quartier de Bongraine**

**DONNEZ VOTRE AVIS**  
ATELIERS DE PROXIMITÉ  
"IMAGINONS ENSEMBLE UN QUARTIER PLEIN D'AVENIR!"

Sur inscription, venez à la rencontre des futurs habitants.

Inscriptions en ligne : [www.sggp-borcelle.fr](http://www.sggp-borcelle.fr) ou par téléphone au 05 48 33 38 45



# 2. Démarche de concertation / retours



Samedi **30** mai  
10<sup>h</sup> 30/18<sup>h</sup>

à **AYTRÉ**  
Site de Bongraine  
Entrée 30-32 avenue Salengro,  
face à l'école de la Courbe

Futur  
**éco-quartier**  
de Bongraine



1<sup>ère</sup> kermesse  
de Bongraine

**la nature  
dans notre  
quartier**

des animations  
des ateliers  
des jeux  
le jardin du projet

Renseignements :  
[www.agglo-larochele.fr](http://www.agglo-larochele.fr) ou par téléphone au 05 46 30 36 18



- Une kermesse urbaine sur le thème de la nature dans le quartier
- L'inauguration du jardin du projet
- La mise en place d'une exposition évolutive
- Un stand du projet pour informer et échanger avec la population
- La possibilité de voter pour le type de jardins à aménager dans le futur éco-quartier



**éco-quartier**  
de Bongraine

**1**

**Un site, une histoire**

Une friche de plus de 20 hectares à requalifier

- Au cœur de l'agglomération, en limite des communes d'AYTRÉ et de LA ROCHELLE.
- À proximité des sites d'origine, des équipements et des commerces.

Un site au riche passé, marqué par des occupations successives depuis deux millénaires

**Époque gallo-romaine**  
Les premiers occupants s'établissent sur un site à l'ouest de l'actuelle zone d'habitat.

**Le Moyen Âge**  
Une colline qui servait de terrain pour les tournois de chevaliers.

**Le XIX<sup>e</sup> siècle**  
Construction de l'école de Bongraine par l'architecte Louis de Courbe en 1852.

**Le XX<sup>e</sup> siècle**  
Le site est occupé par des constructions provisoires (bancs, ateliers, etc.) et sert de dépôt de matériaux.

**Deux XX<sup>e</sup> siècles**  
Aménagement de champs de courses à l'ouest du site.

[www.agglo-larochele.fr](http://www.agglo-larochele.fr)

# 2. Démarche de concertation

## Résultat du vote pour les jardins

**Position 1** : espace de biodiversité – 75 votes

éco-quartier de Bongraine

*Quels jardins demain dans le futur éco-quartier de Bongraine ?*

**CHOIX N° 3** : Espaces de biodiversité



## / retours

**Position 2** : espace productif et pédagogique – 60 votes

éco-quartier de Bongraine

*Quels jardins demain dans le futur éco-quartier de Bongraine ?*

**CHOIX N° 1** : Espaces productifs et pédagogiques





# 2. Démarche de concertation

## Résultat du vote pour les jardins

**Position 3 : espace festif et convivial – 49 votes**

éco-quartier de Bongraine

*Quels jardins demain dans le futur éco-quartier de Bongraine ?*

**CHOIX N°6 : Espaces festifs et de convivialité**



## / retours

**Position 4 : espace ludique – 48 votes**

éco-quartier de Bongraine

*Quels jardins demain dans le futur éco-quartier de Bongraine ?*

**CHOIX N° 2 : Espaces ludiques**



# 2. Démarche de concertation

## Résultat du vote pour les jardins

**Position 5** : espace participatif et créatif de récupération – 43 votes

éco-quartier de Bongraine

Quels jardins demain dans le futur éco-quartier de Bongraine ?

CHOIX N° 8 : Espaces participatifs et créatifs de « récup »



## / retours

**Position 6** : espace haute technologie – 23 votes

éco-quartier de Bongraine

Quels jardins demain dans le futur éco-quartier de Bongraine ?

CHOIX N° 4 : Espaces à haute technologie



# 2. Démarche de concertation

## Résultat du vote pour les jardins

Position 7 : espace sportif et récréatif – 21 votes

éco-quartier de Bongraine

Quels jardins demain dans le futur éco-quartier de Bongraine ?

CHOIX N°5 : Espaces sportifs et récréatifs



## / retours

Position 8 : espace artistique et insolite – 11 votes

éco-quartier de Bongraine

Quels jardins demain dans le futur éco-quartier de Bongraine ?

CHOIX N° 7 : Espaces artistiques et insolites



# 3. Etat d'avancement du projet



**Depuis 2012 :**

- Une étude pour la conception du projet
- Un accompagnement pour garantir la démarche de développement durable

**Engagées en 2015 – résultats en 2016 :**

- Une étude de sol
- Une étude d'impact
- Une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergie renouvelable

**L'état d'avancement de la maîtrise foncière**

**Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)**



# 3. Etat d'avancement du projet



## L'étude de sol

➔ Une étude pour connaître les enjeux liés à la qualité des sols suite à l'occupation antérieure (friche ferroviaire)

- Des sondages sur l'ensemble du site réalisés en avril 2015 (environ 120)
- L'implantation de piézomètres complémentaires
- Des premiers résultats qui permettent de mieux comprendre les enjeux
- Un plan de gestion en cours de définition



# 3. Etat d'avancement du projet



## Enjeux de l'étude de sol

### ❑ Mâchefers

- Gestion sur site
- Excavation / déplacement des sols impactés
- Gestion par recouvrement/confinement en merlons paysagers et/ou sous les aménagements de voiries

### ❑ Hydrocarbures

- A priori, 2 sources distinctes à circonscrire sur la base des éléments historiques et des investigations complémentaires en cours
- Plan de gestion en cours de définition



# 3. Etat d'avancement du projet



## L'étude d'impact

➔ Une étude pour évaluer les conséquences du projet sur l'environnement

Un état initial de l'environnement (2015)

Une évaluation des impacts du projet avec des mesures à intégrer (2016) pour :

*Eviter*

*Réduire*

*Compenser*

Une mise à disposition du public (fin 2016)



# 3. Etat d'avancement du projet

## L'étude d'impact



### ❑ Diagnostic faune/flore :

- Enjeu flore faible
- Enjeu faune plus important : repérage d'un papillon protégé

### ❑ Analyse trafic : réserve de capacité actuelle suffisante

### ❑ Analyse de la qualité de l'air (partenariat avec l'ATMO)



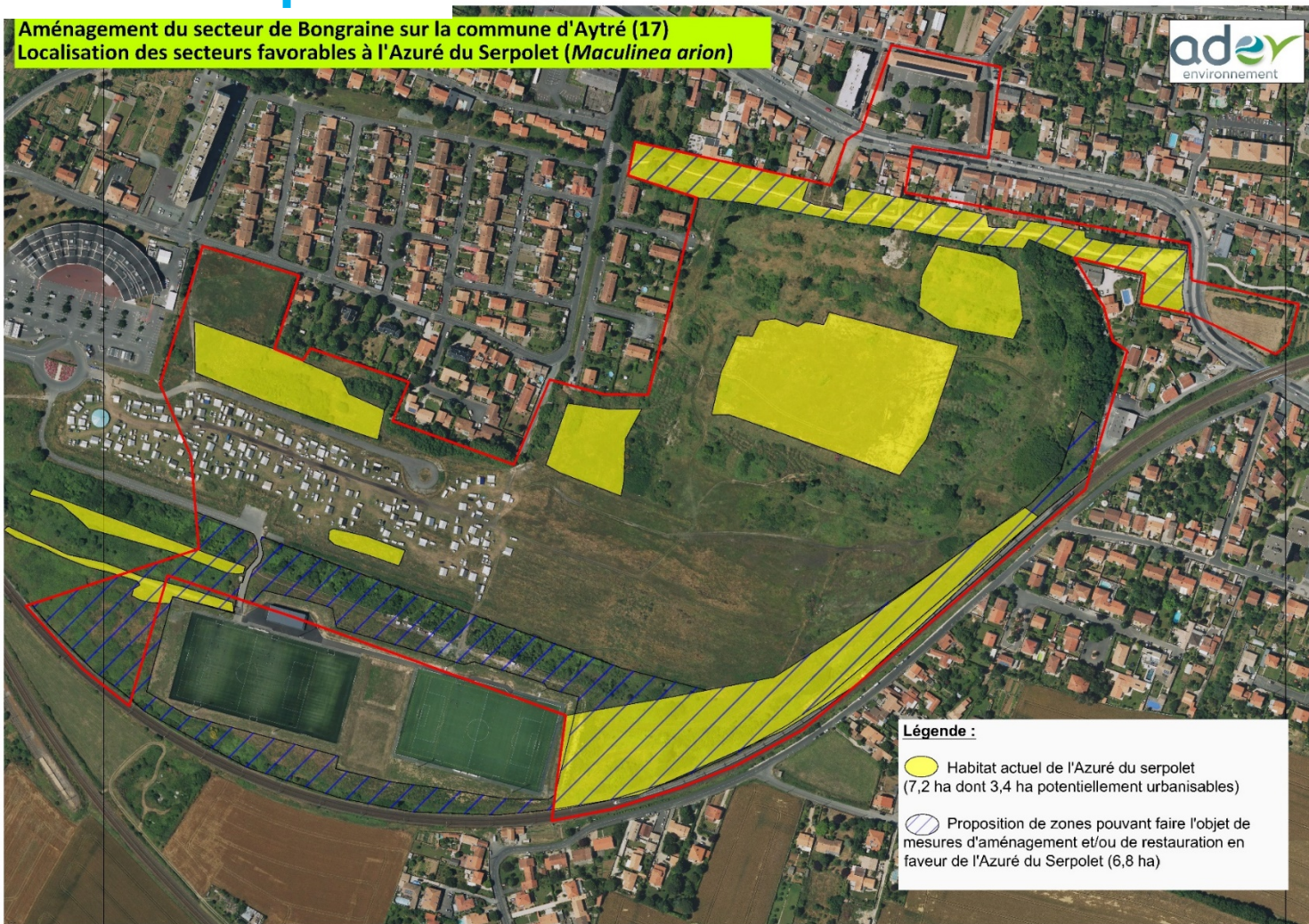


# 3. Etat d'avancement du projet



## Etude d'impact

Aménagement du secteur de Bongraine sur la commune d'Aytré (17)  
Localisation des secteurs favorables à l'Azuré du Serpolet (*Maculinea arion*)



**Légende :**

- Habitat actuel de l'Azuré du serpolet (7,2 ha dont 3,4 ha potentiellement urbanisables)
- Proposition de zones pouvant faire l'objet de mesures d'aménagement et/ou de restauration en faveur de l'Azuré du Serpolet (6,8 ha)



# 3. Etat d'avancement du projet

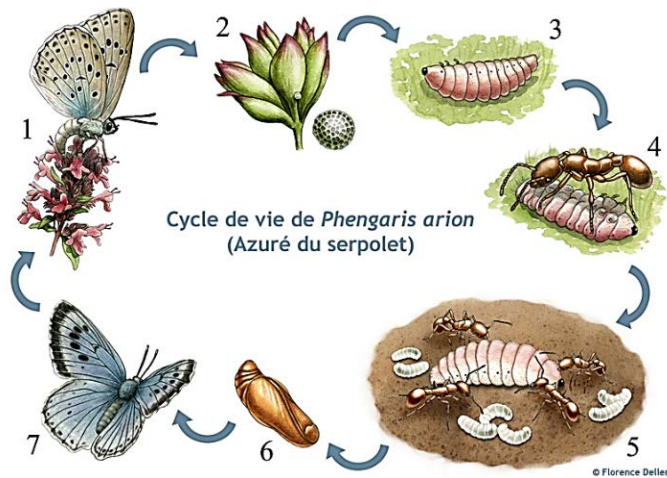


## L'Azuré du serpolet

*Maculinea arion* (Linnaeus, 1758)



Ponte sur un origan-hôte  
(*Origanum vulgare*)

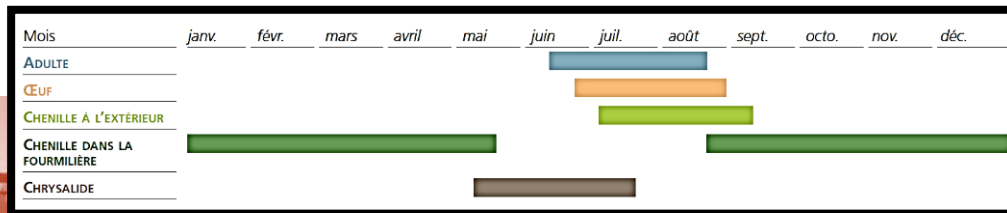


Fourmi-hôte  
(*Myrmica sabuleti*)



Fourmilière où la chenille hiverne

### Cycle général du papillon



Milieus favorables à l'Azuré du serpolet sur le site de Bongraine

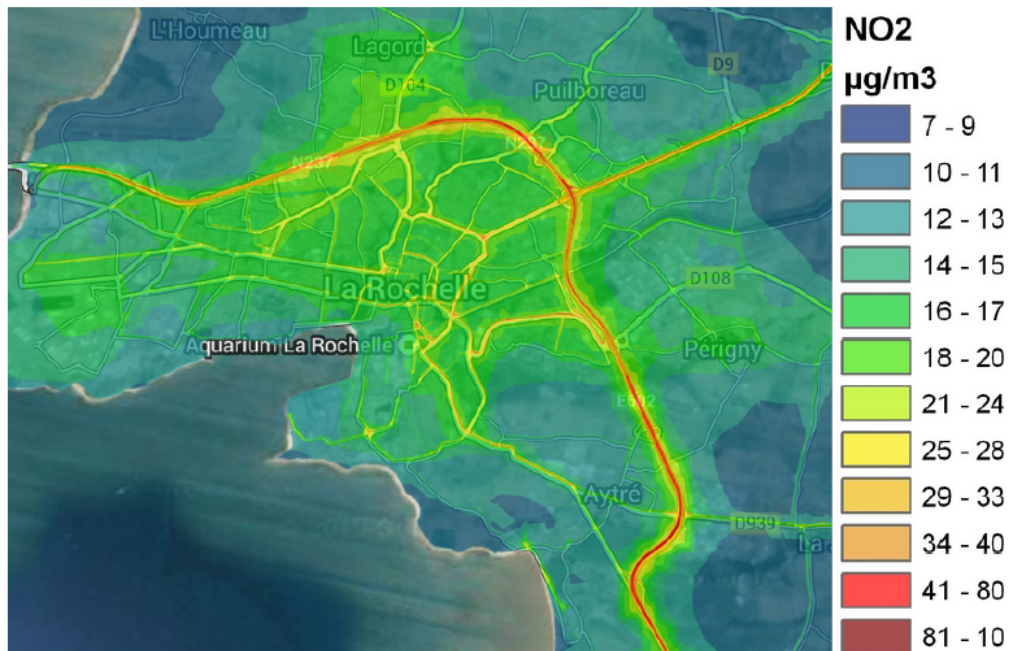
### l'Azuré du serpolet

- ✓ Dans notre région, les prairies et les pelouses sèches sont des milieux favorables à son développement.
- ✓ Ce papillon est facilement reconnaissable par les couleurs de ses ailes. Elles sont bleues métallisées avec des tâches noires au-dessus et grises avec deux rangées de points en dessous.
- ✓ Deux hôtes spécifiques sont nécessaires à son cycle de vie : l'origan dans notre région et la fourmi.
- ✓ La moyenne de déplacement du papillon est comprise entre 200 et 400m.
- ✓ L'espèce est considérée comme localisée et en régression en France.

# 3. Etat d'avancement du projet

## La qualité de l'air sur l'agglomération de La Rochelle

Concentration moyenne annuelle en dioxyde d'azote pour l'année 2013



Moyenne annuelle en dioxyde d'azote



→ globalement bonne sur l'agglomération de La Rochelle,

→ se dégradant dans les zones denses,

→ observant des dépassements de la valeur limite de protection de la santé humaine :

- sur la rocade
- à l'intersection des boulevards Cognehors et Sautel



# 3. Etat d'avancement du projet

La qualité de l'air sur le secteur du futur éco-quartier de Bongraine



→ bonne sur le secteur de l'éco-quartier de Bongraine

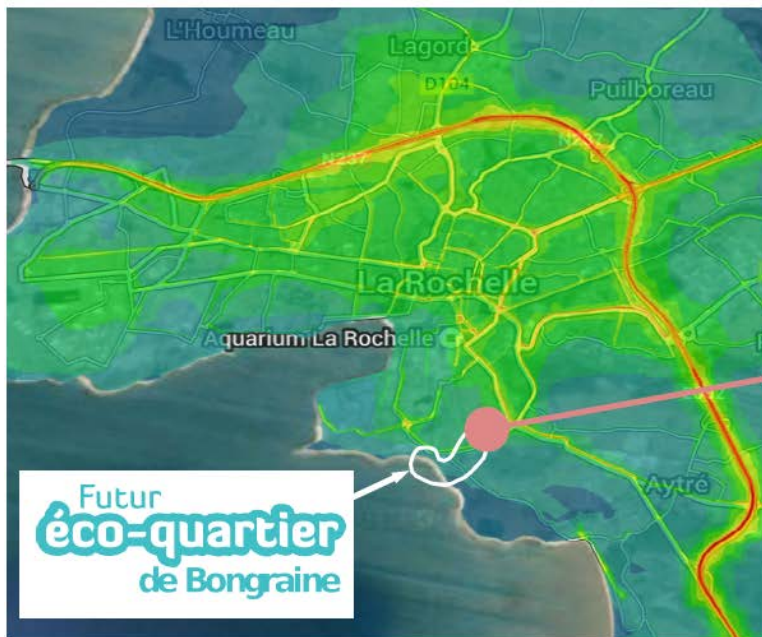
→ impactée par le transit de l'avenue Salengro aux abords de la voie

Moyenne annuelle en dioxyde d'azote



# 3. Etat d'avancement du projet

Impact du trafic du boulevard Salendro sur la qualité de l'air



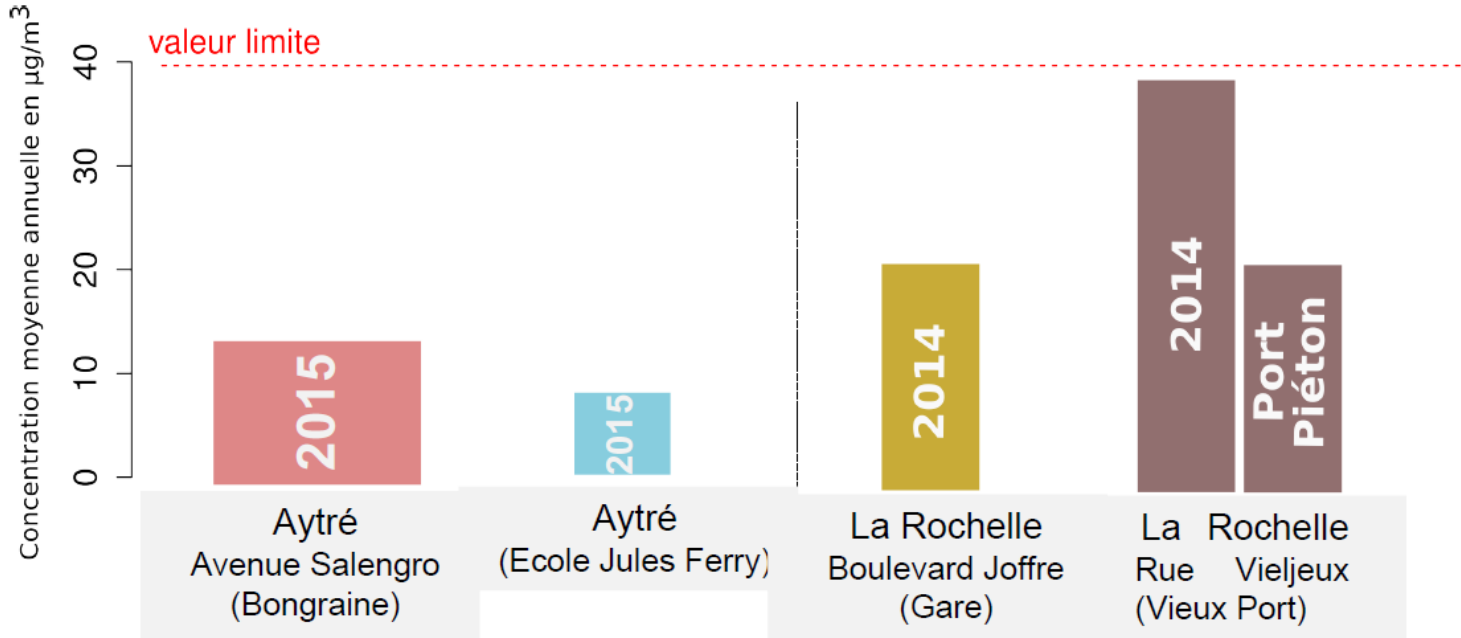
- Mise en place d'une station de mesures de "proximité trafic"  
*"la station mesure les niveaux les plus élevés auxquels la population située en proximité d'une infrastructure routière en zone urbaine est susceptible d'être exposée"*
- Campagne de mesures du 29 mai au 24 novembre 2015 (6 mois)
- Mesures en continue des concentrations de **dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>)** et des particules fines PM10



# 3. Etat d'avancement du projet



Impact du trafic de l'avenue Salengro sur la qualité de l'air



→ respect des valeurs réglementaires de protection de la santé humaine sur l'avenue Salengro

→ un écart ( $6 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ) avec la station "Aytré" pouvant être directement imputable à la circulation

→ Une typologie du bâti de l'avenue Salengro est à rapprocher de celle du boulevard Joffre

- avenue Salengro : ~ 15 000 veh/jour
- boulevard Joffre : ~ 16 000 veh/jour
- rue Vieljeux : rue "canyon" avec en 2014 ~ 10 000 veh/jour



# 3. Etat d'avancement du projet

Un espace à préserver d'un point de vue de la qualité de l'air



Une attention particulière à porter sur :

- les déplacements  
*L'éco-quartier valorisant les déplacements doux, la qualité de l'air devrait se maintenir (à confirmer par des études prospectives)*
- le chauffage résidentiel  
*Le chauffage "bois" en particulier, fortement émetteur de particules fines PM10*

# 3. Etat d'avancement du projet

## Etude sur la faisabilité sur le potentiel de développement en énergie renouvelable



### Pourquoi ?

Une stratégie qui découle :

- d'une **exigence réglementaire** (article L128-4 du code de l'urbanisme)
- d'une **volonté politique** (PCET, charte éco-quartier...)
- des **ateliers de concertation** (orientations retenues en matière énergétiques : Habitat passif, low-tech, bioclimatique, îlot exemplaire...)

### Comment ?

Méthodologie de l'étude ENR :

#### **Phase 1 :**

Préciser les **besoins**, les **gisements** d'énergie « propres » et proposition d'un scénario, définir les **grandes orientations énergétiques** et le périmètre de l'**îlot exemplaire**.

#### **Phase 2 :**

**Analyse comparative de plusieurs scénarios. Approfondissement des options privilégiées.**



Photo 1 : Energie solaire



Photo 2 : Construction bioclimatique



Photo 3 : Eclairage public





# 3. Etat d'avancement du projet

## Etude sur la faisabilité sur le potentiel de développement en énergie renouvelable



Sur la base de **critères environnementaux, techniques et économiques**, répondre par une **analyse détaillée et contextualisée** à des questions complexes telles que :

- Quelles énergies ?
- Pour quels usages ?
- Faut-il mettre en œuvre un réseau de chaleur, des smart-grid ? Où ? Comment ?
- Comment évaluer et maximiser la production d'énergie solaire ?
- Comment mesurer l'impact du bâti sur l'ensoleillement et le voisinage ?
- Produire plutôt de l'énergie solaire thermique ou plutôt de l'énergie électrique ?
- Quelles places pour l'innovation et les nouvelles technologies ?
- Comment anticiper l'impact du changement climatique ?
- Comment prévenir les nuisances inhérentes aux îlots de chaleur ?
- Quels impacts financiers sur le prix d'achat des logements ? Sur leurs coûts d'exploitations ?
- Quels enjeux environnementaux ?



Photo 4 : Chaufferie bois



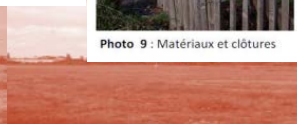
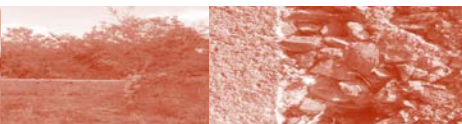
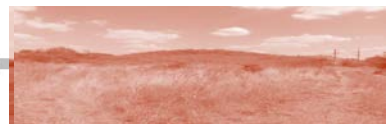
Photo 5 : Micro éolien



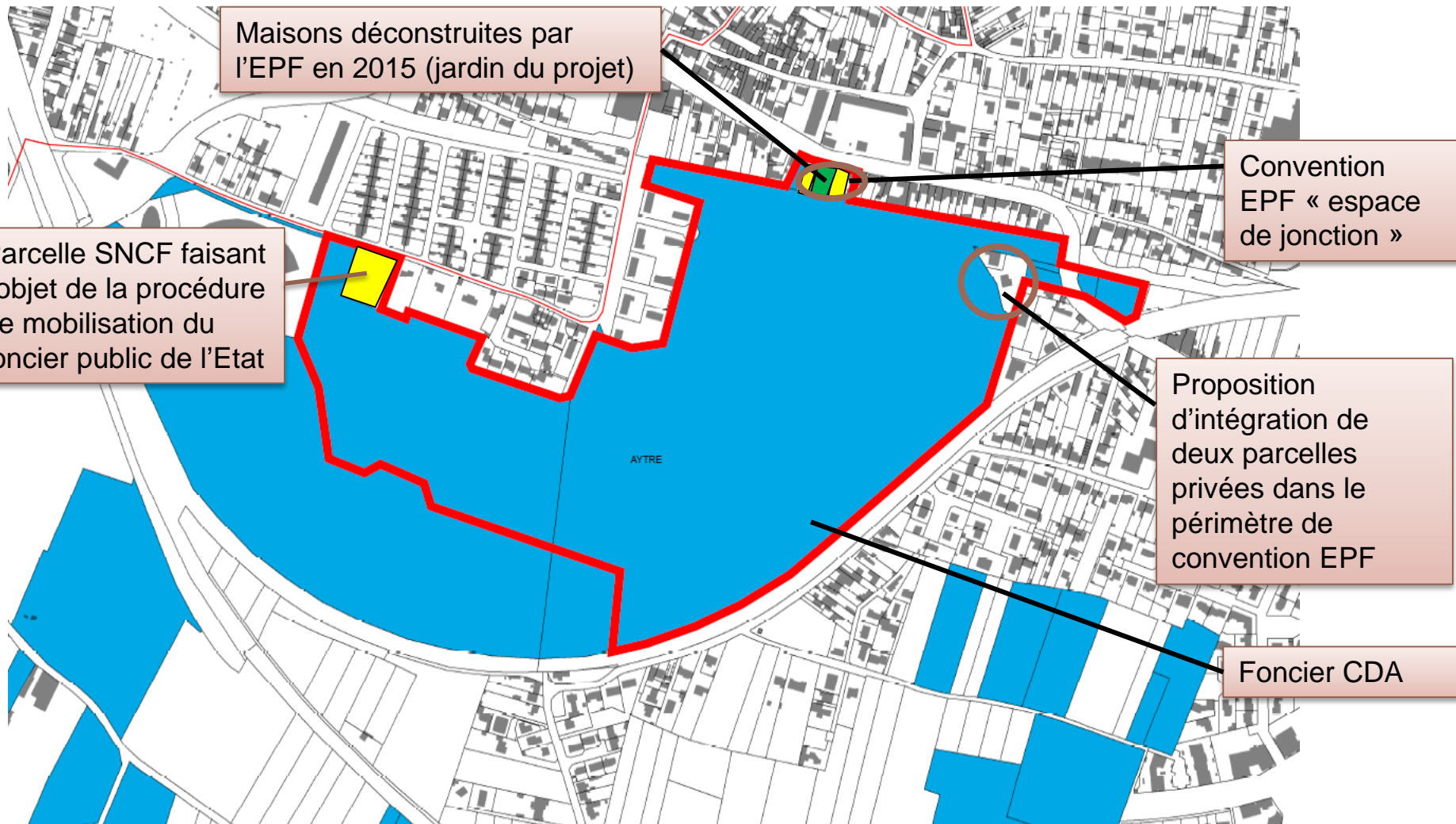
Photo 7 : Construction en bois



Photo 9 : Matériaux et clôtures



# Projet de périmètre



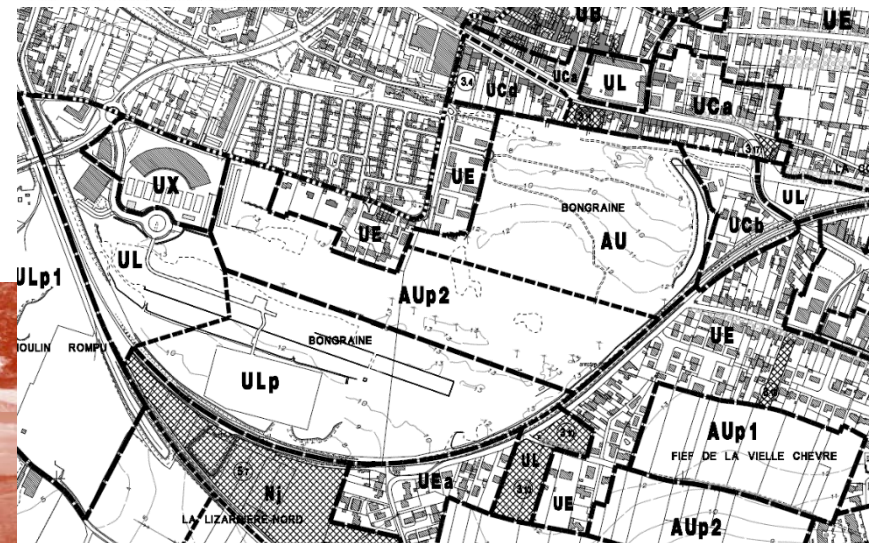
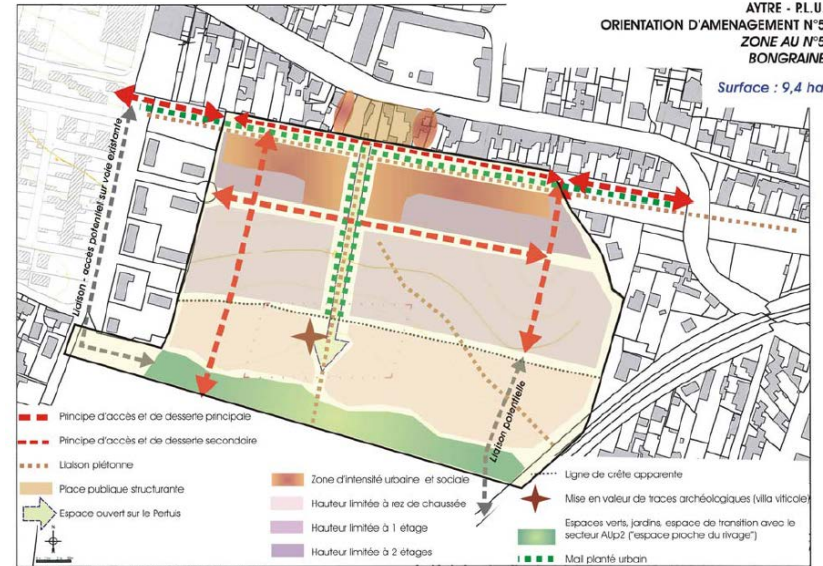
# 3. Etat d'avancement du projet



## PLU : Lancement d'une déclaration de projet

→ Une déclaration de projet pour mettre en compatibilité le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aytré avec le projet d'éco-quartier

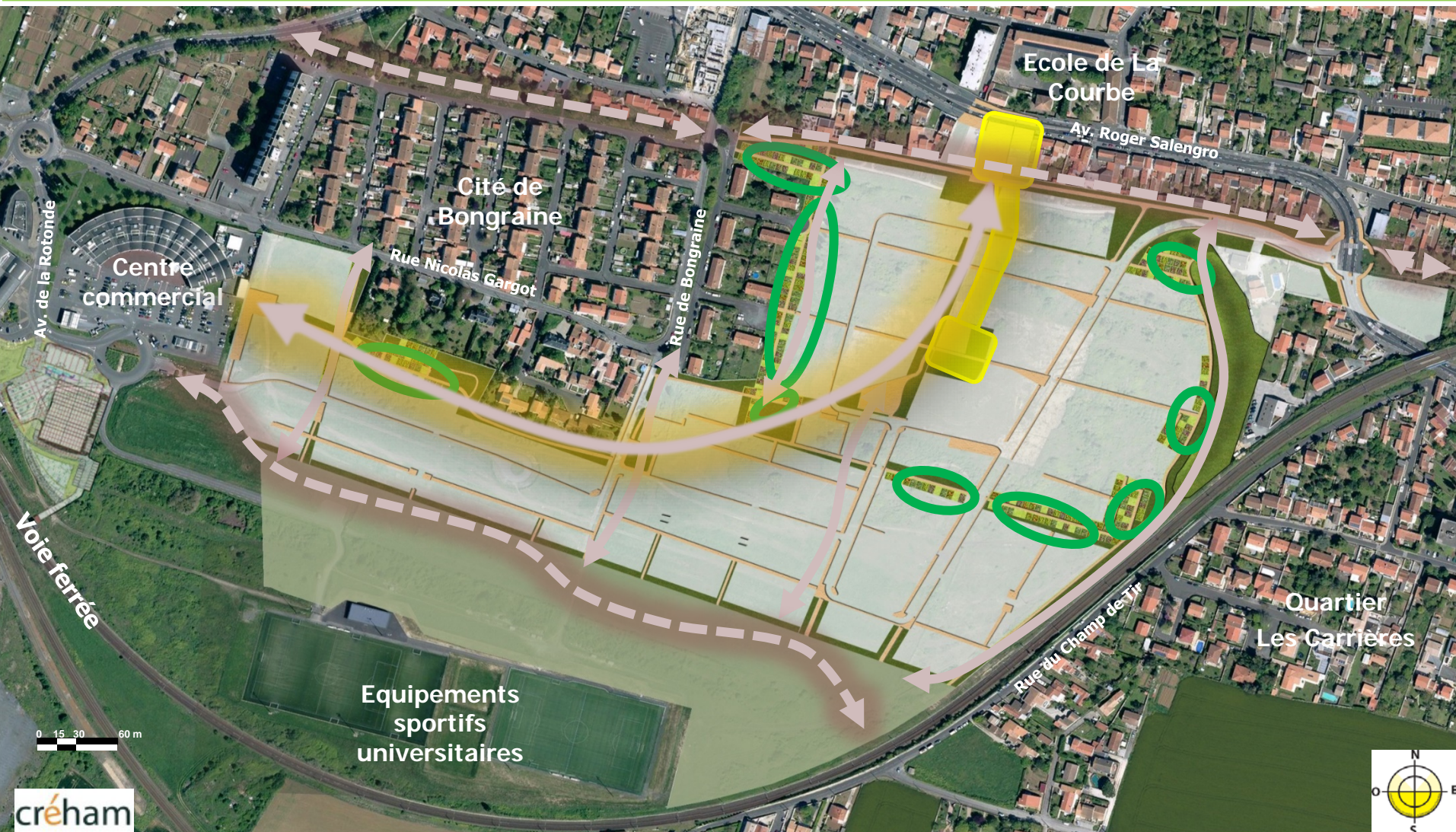
- Procédure engagée par le Conseil Communautaire du 29 octobre 2015
- Evolution du règlement et de l'orientation d'aménagement
- Reconsidération du phasage en vue de garantir la cohérence d'ensemble du projet
- Enquête publique



Extrait du PLU approuvé le 17 novembre 2011

# LA DESSERTE EN MODES DOUX

La place – Les axes piétonniers – Les liaisons inter-quartiers – Les jardins familiaux regroupés et pédagogiques



# LES PLACES, LES AXES PIETONNIERS, LES JARDINS FAMILIAUX



Exemple illustratif de place de quartier



Exemple illustratif, de promenade piétonne



Exemple illustratif de jardins familiaux

# LA DESSERTE AUTOMOBILE

Des voies d'accès apaisées et une desserte résidentielle sans transit



# ETUDE D'IMPACT : HABITAT ACTUEL DE L'AZURE DU SERPOLET



# ETUDE D'IMPACT : PREFIGURATION DES MESURES COMPENSATOIRES

Des zones pouvant faire l'objet de mesures d'aménagement et/ou de restauration en faveur de la biodiversité





# ETUDE D'IMPACT : LOCALISATION DES REMBLAIS A MÂCHEFERS



# L'INTEGRATION DU BÂTI

Des densités bâties avec des hauteurs décroissantes de l'avenue Salengro au sud du site

De l'habitat intermédiaire à R+1

De l'habitat collectif en R+1+ attique et R+2+ attique



De l'habitat individuel à RdC et R+1



Exemple illustratif, d'habitat collectif



Exemple illustratif, d'habitat individuel et intermédiaire

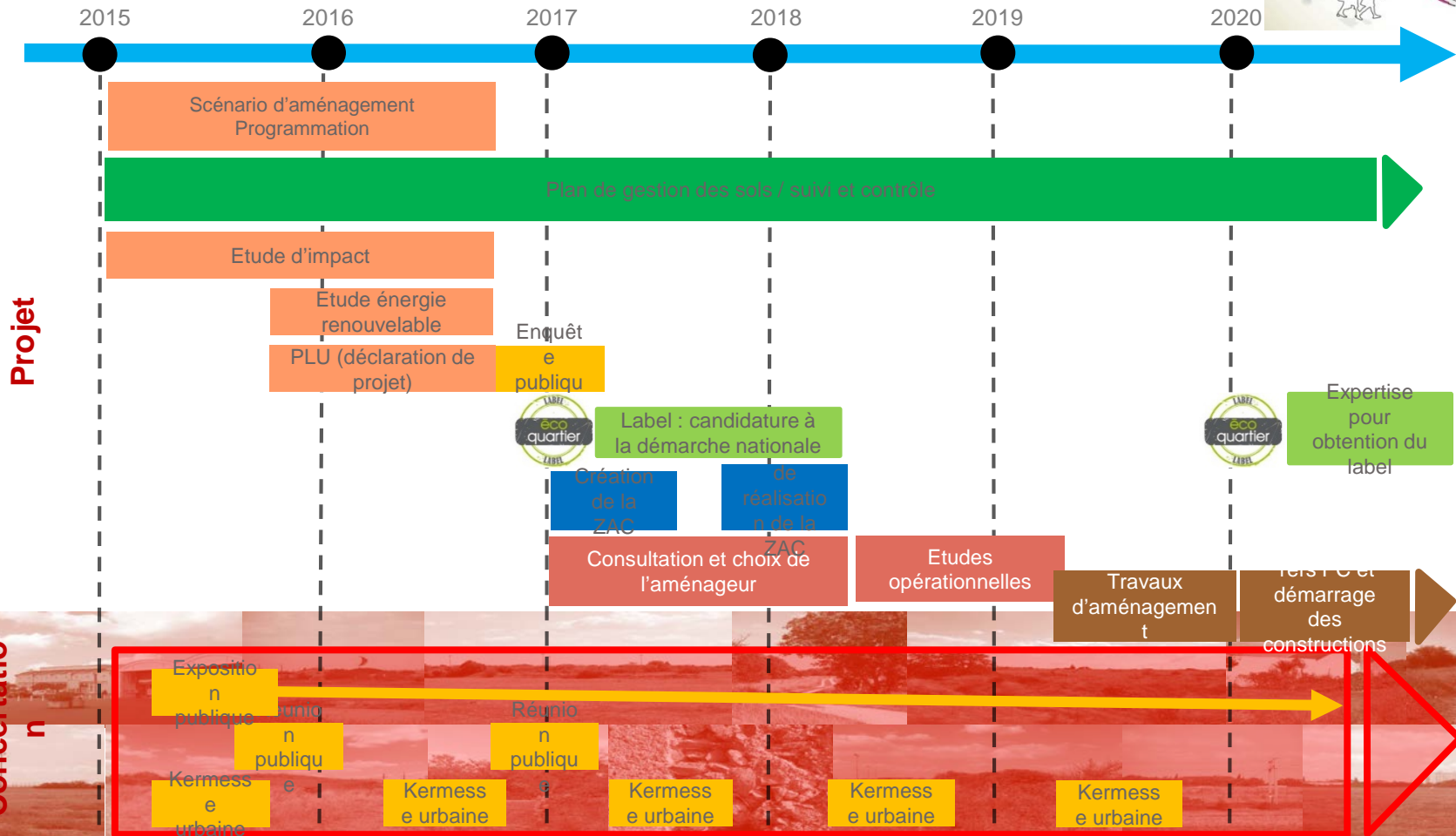


# SYNTHESE DU SCENARIO D'AMENAGEMENT

- La place
- Les axes piétonniers
- Les liaisons douces interquartier
- Les jardins familiaux
- Les voies d'accès
- La desserte résidentielle sans transit
- Les espaces de restauration de la biodiversité
- L'habitat en R+1+attique et R+2+attique
- L'habitat en RdC et R+1



# 5. Prochaines étapes et calendrier prévisionnel

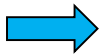


# 5. Les prochaines étapes et le calendrier prévisionnel



## Pour se tenir informé de l'avancement du projet :

- Sites internet de la CDA (section « Grands Projets ») et de la commune
- Articles dans le magazine communautaire et le bulletin de la commune d'Aytré
- Inscription sur le répertoire e-mailing pour recevoir l'actualité sur le projet (05 46 30 36 45)
- Stand d'information sur le projet à l'occasion des événements annuels (kermesse urbaine)
- Panneaux d'exposition évolutive au fur et à mesure de l'avancement du projet
- Enquête publique dans le cadre de la déclaration de projet du PLU (fin 2016)



## Pour émettre un avis sur le projet :

- Registre à la CDA et à la mairie d'Aytré
- Participation aux événements





# Annexe 6 : ateliers de proximité

19 Octobre 2013

# SOMMAIRE

## **L'organisation des ateliers**

Les objectifs.....	p.4
Le déroulement de la matinée.....	p.5
Le lieu.....	p.6
Le public visé.....	p.7
Les animateurs des ateliers.....	p.8
Les participants.....	p.9
Les scénarios d'aménagement présentés.....	p.11
La démarche participative.....	p.12
Les questions posées.....	p.13

## **La synthèse des ateliers**

Le choix du scénario et les raisons de ce choix.....	p.15
Les propositions et pistes d'amélioration par thématique.....	p.16

## **Annexes**

Les participants par atelier.....	p.25
Les panneaux par atelier.....	p.33

# L'organisation des ateliers



# Les objectifs

Les ateliers de proximité constituent le 3ème temps fort de la concertation autour du projet d'écoquartier de Bongraine. Après La Ronde de Bongraine, le forum, ces ateliers ont pour objectifs de:

- **Présenter les grandes orientations du projet décrites dans le cadre du référentiel.** Ce référentiel est le fruit d'un travail concerté avec la population, les services de la CDA, la commune d'Aytré ainsi que l'ensemble des partenaires et acteurs institutionnels (Office HLM de la CDA, CAUE, DDTM, DREAL). Quatre grandes orientations seront ainsi présentées avec le détail des principaux objectifs.
- **Présenter deux scénarios contrastés aux participants qui devront les analyser et les comparer.** L'objectif à l'issue de chaque atelier est de retenir l'un des deux scénarios considéré comme le plus favorable au regard des principes de développement durable et des usages. Il s'agit ensuite de recenser les propositions des participants sur des améliorations possibles de ce scénario choisi.

Samedi 19 octobre | à AYTRÉ  
Salle Georges Brassens  
rue du 8 mai 1945

9h/12h30

## Futur éco-quartier de Bongraine

**DONNEZ VOTRE AVIS**  
ATELIERS DE PROXIMITÉ  
"IMAGINONS ENSEMBLE UN QUARTIER PLEIN D'AVENIR !"

Sur inscription, dans la limite des places disponibles.

© Thibautphoto.fr

Inscriptions en ligne : [www.agglo-larochele.fr](http://www.agglo-larochele.fr) ou par téléphone au 05 46 30 36 45

Communauté d'Agglomération de La Rochelle

# Le déroulement de la matinée

## TEMPS 1 en salle plénière

•**9h15-9h45** : Mot d'accueil par les signataires de la charte nationale des éco-quartiers

- *M. Tuillière Alain, Maire d'Aytré,*
- *M. Denier Guy, Vice Président de la CDA,*
- *Mme Fleuret Pagnoux Marylise, Présidente de l'OPH de la CDA.*

•**9h45-10h15**: Présentation (projection powerpoint)

Intervention INDDIGO (10 minutes)

- Présentation rapide du site (localisation, emprise, contexte urbain/littoral)
- Retour sur la démarche de concertation autour de ce projet
- Présentation des 4 grandes orientations du projet

Intervention du cabinet CREHAM (20 minutes)

- Présentation des deux scénarios

Intervention INDDIGO sur l'organisation des ateliers

## TEMPS 2 en ateliers

•**10h15-11h30** : Installation des participants en ateliers et temps d'échange

## TEMPS 3 en salle plénière

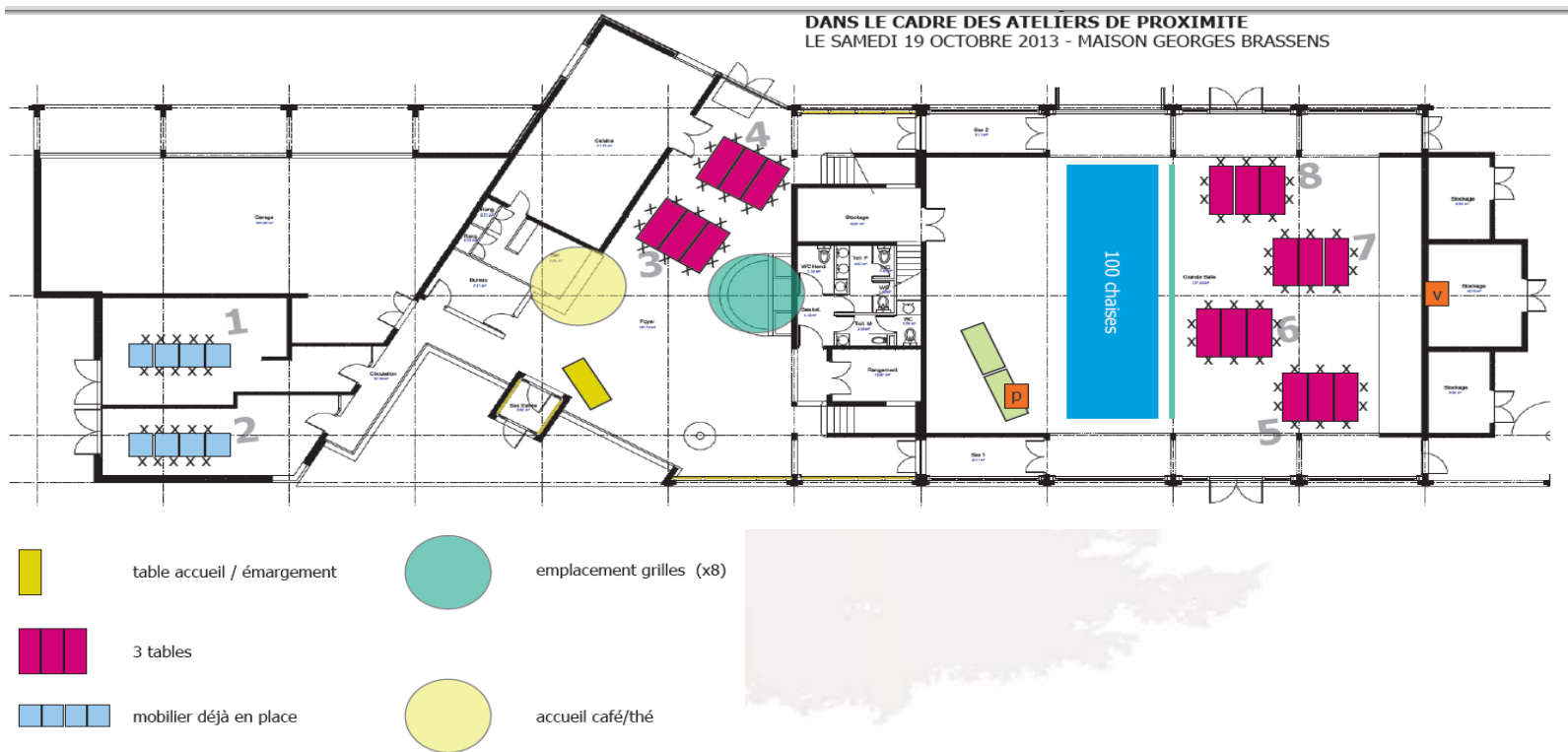
**11h30-12h30** : Restitution des échanges

Mot de conclusion de Mme Suzanne Tallard

# Le Lieu

## Salle Georges Brassens à Aytré

Dans la poursuite du Forum qui a été organisé dans un lieu à large rayonnement (Salle Vaucanson à Périgny), ces ateliers de proximité se sont organisés au sein de la salle Georges Brassens à Aytré, lieu choisi en raison de la proximité du site de Bongraine.



## Le public visé

Les ateliers de proximité s'adressent à un public large et visent une participation de 80 personnes. Ils s'adressent en priorité aux publics suivants:

- **Habitants et actifs de l'agglomération,**
- **Riverains du site de Bongraine,**
- **Associations (Jardins partagés, relais de la Moulinette, ISLR, ARPAE, UNAFAM, groupes d'écohabitants,...),**
- **Commerçants Avenue Salengro+ Carrefour Market,**
- **Ecole de la Courbe (directrice, représentants de l'association des parents d'élèves),**
- **Ecole de Bongraine (directeur, représentants de l'association des parents d'élèves),**
- **Comité de quartiers (Bongraine, Aytré Nord), Centres de loisirs d'Aytré.**

Mais aussi :

- Office du tourisme,
- Aménageurs, promoteurs constructeurs, bailleurs sociaux, Architectes, bureaux d'études, géomètres,
- Universités, IUT,
- Collectivités / CDA (élus concernés de la CDA ou des communes ayant des projets similaires sur leur territoire telles que La Rochelle, Aytré, Nieul sur Mer, L'Houmeau,...)

## Les animateurs des ateliers

Salle	N°d'atelier	Animateurs
Petite salle	Atelier 1	<u>Cécile Bely</u> , chef du service urbanisme réglementaire de la CDA
Petite salle	Atelier 2	<u>Marie Santini</u> , chef du service mobilité transports de la CDA
Hall	Atelier 3	<u>Jean-Jacques Carré</u> , Directeur de l'Office HLM de la CDA
	Atelier 4	<u>Emilie Bout</u> , Chargée de mission énergie développement Durable, ville de La Rochelle
Grande salle	Atelier 5	<u>Cécile Dubosc</u> , Cabinet Creham
	Atelier 6	<u>Thaïs Bonichon</u> , Cabinet Creham
	Atelier 7	<u>Bernard Allagnat</u> , INDDIGO
	Atelier 8	<u>Laëtitia Coudrieau</u> , INDDIGO

# Les participants

## 66 participants dont

- 10 élus d'Aytré et de Périgny
- 43 participants qui ont participé déjà à la Ronde ou au Forum
- 24 riverains
- 18 personnes intéressées pour venir habiter dont 8 faisant partie de groupes d'écohabitants
- 5 Professionnels (service de la CDA, DDTM, paysagiste, agence immobilière)

# LES SCENARIOS D'AMENAGEMENT PRESENTES

## Scénario 1

**1.** Des équipements regroupés autour d'une place piétonne

**2.** Un axe piétonnier principal école/littoral végétalisé  
Des liaisons douces secondaires

**3.** Une promenade belvédère sur le littoral

**4.** Une plaine ouverte « le champ des passions »

**5.** Une voie de desserte apaisée en zone 30

**6.** Des espaces paysagers et récréatifs de transition

**7.** Des densités bâties avec des hauteurs décroissantes de l'avenue Salengro (11 à 9 m) au Sud du site (4,5 m).



# LES SCENARIOS D'AMENAGEMENT PRESENTES

## Scenario 2

**1.** Des équipements regroupés autour d'une place piétonne qui met en valeur la mémoire archéologique

**2.** Des axes piétonniers aux échelles élargies  
Des axes piétonniers aux échelles de proximité  
Des liaisons douces secondaires

**3.** Une promenade belvédère sur le littoral

**4.** Une plaine ouverte « le champ des passions »

**5.** Des voies de desserte apaisées en zone 30

**6.** Des espaces paysagers et récréatifs de transition

**7.** Des densités bâties avec des hauteurs décroissantes de l'avenue Salengro (11 à 9 m) au Sud du site (4,5 m).





# LA DEMARCHE PARTICIPATIVE

## Démarche participative sur les usages des espaces publics et sur le positionnement de certains éléments de programme

Les participants ont à leur disposition:

Grands plans de chaque scénario sur chaque table.

*Format A1 sur support*

Post-it (vierges) et crayons

Ils doivent localiser les équipements et usages sur les 2 scénarios:

- Maison de la petite enfance (1 pastille)
- Accueil Périscolaire (1 pastille)
- Maison de quartier (1 pastille)
- Marché (1 pastille)
- Jardins familiaux/partagés (plusieurs pastilles)
- Jardin pédagogique (1 pastille)
- Aire de jeux (de type skatepark) (plusieurs pastilles)



# LES QUESTIONS POSEES

## QUESTION 1

Le futur éco-quartier, qui jouxte la cité de Bongraine et plus largement le quartier Aytré-Nord mais aussi celui des Minimes, renforcera l'attractivité et le dynamisme à l'échelle de ce secteur. Les futurs espaces publics, en particulier la place et les équipements publics (Maison de la petite enfance, Accueil périscolaire, Maison de quartier) doivent être positionnés de manière stratégique pour être lisibles et accessibles pour les futurs habitants du quartier mais aussi par les habitants des quartiers voisins.

Selon vous, quel scénario semble le mieux répondre à ces objectifs ? Et pourquoi ?

## QUESTION 2

Vous avez souhaité, lors du forum, que cet éco-quartier favorise la place des modes doux et qu'il se construise autour de grands axes structurants dédiés assurant les liaisons interquartiers et l'accès privilégié aux arrêts de bus et aux équipements (école de la Courbe, centre commercial,...).

Cet objectif induit une réduction de l'impact de l'automobile au cœur du futur quartier. Dans les 2 scénarios, les voiries seront en zone de rencontre ou en zone 30, ce qui répond déjà à la volonté d'avoir des conditions de circulation apaisée. Cependant la question des accès et du schéma de desserte interne reste ouverte. Les objectifs sont d'assurer les conditions de sécurité pour tous les usagers et d'empêcher un trafic de transit de s'effectuer.

Selon vous, quel scénario semble le mieux répondre à ces objectifs ? Et pourquoi ?

## LES SCENARIOS D'AMENAGEMENT PRESENTES

### QUESTION 3

De même, il vous a paru important, lors de la Ronde et du Forum, que ce futur quartier, situé à proximité du littoral, valorise la place de la nature. Les espaces dédiés devront former des continuités vertes et être supports de biodiversité. Ils accueilleront des dispositifs de gestion des eaux pluviales intégrés participant à la qualité paysagère de l'éco-quartier. Ces espaces seront également des espaces récréatifs pouvant accueillir des jardins potagers, un jardin pédagogique et des aires de jeux.

Selon vous, quel scénario semble le mieux répondre à ces objectifs ? Et pourquoi ?

### QUESTIONS EN SYNTHESE

### QUESTION 4

Quel scénario vous semble le plus favorable de manière générale au regard des points évoqués précédemment? Et pourquoi ?

### QUESTION 5

Quelles seraient les adaptations nécessaires pour l'améliorer encore ?

# La synthèse des ateliers

## LE CHOIX DU SCENARIO et les raisons de ce choix

**A la question « Quel scénario vous semble le plus favorable de manière générale au regard des points évoqués précédemment? Et pourquoi ? », les ateliers ont eu les réponses suivantes:**

- 6 ateliers sur 8 ont choisi le scénario (ATELIER 2, 3, 5, 6, 7 ,8)
- 1 atelier sur 8 a choisi le scénario 1 (ATELIER 4)
- 1 atelier n'a pas pu choisir ni l'un ni l'autre des 2 scénarios (ATELIER 1)

**Les raisons du choix du scénario 1 sont principalement les suivantes:**

- Ouverture du quartier avec une place et des équipements donnant sur l'Avenue Salengro
- Intégration des jardins et des espaces de nature et de biodiversité à l'intérieur du quartier
- Un cœur de quartier calme et des parcours piétons plus sécurisés (Axe nord sud direct)

**Les raisons du choix du scénario 2 sont principalement les suivantes:**

- Un cœur animé, lieu de rencontre regroupant certains équipements
- Valorisation de la mémoire des lieux (Villa gallo romaine)
- Un trafic de transit évité par un système de desserte en 2 boucles
- Un accès principal depuis l'Avenue Salengro face à l'école de la Courbe (un aménagement évité dans le virage de l'Avenue Salengro)

# LES PROPOSITIONS ET PISTES D'AMELIORATION PAR THEMATIQUE

Les liaisons douces	Ateliers concernés							
	1	2	3	4	5	6	7	8
<p><i>« Il faut permettre une liaison piéton-vélo entre le quartier des Galiotes et Bongraine (passage souterrain/tunnel ou franchissement aérien sur la voie ferrée).</i></p> <p><i>En tous cas, le projet dans sa composition spatiale ne devra pas compromettre cette réalisation à plus long terme.</i></p> <p><i>Cette liaison permettrait de rejoindre facilement le collège pour les enfants venant du quartier des Carrières et des Galiotes »</i></p>	x		x	x	x	x	x	x
<p><i>« La voie douce sur l'ancienne voie ferrée est à valoriser et à sécuriser dans sa traversée sur l'Avenue Salengro. »</i></p>		x						

Les accès et la desserte automobiles	Ateliers concernés							
	1	2	3	4	5	6	7	8
<i>« L'accès depuis l'école de La Courbe par rapport à celui du virage de l'Avenue Salengro est à privilégier »</i>							x	x
<i>« Il faut multiplier les accès afin de diffuser la circulation et optimiser la sécurité sur chaque accès »</i>	x	x	x	x		x		
<i>« Il faut raccrocher la cité de Bongraine aux îlots de bâtiments collectifs du futur quartier mais ces accès ne devront pas être traversants »</i>					x			
<i>« Il faut offrir du stationnement souterrain pour libérer de l'espace libre en surface »</i>		x						
<i>« Il faut prévoir des espaces de stationnement suffisants notamment à proximité de l'école »</i>				x				

Les équipements publics	Ateliers concernés							
	1	2	3	4	5	6	7	8
<p>« Il faut répartir les équipements dans le quartier et développer deux polarités de quartier :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un premier pôle d'équipements scolaires près de l'école de la Courbe ( Accueil périscolaire)</li> <li>• Un second pôle au centre (avec maison de quartier) »</li> </ul>	x		x	x	x	x		x
« Le pôle enfance doit se trouver à proximité de la maison de quartier et d'un espace de verdure »	x	x	x					
« Le pôle enfance doit être à proximité des équipements scolaires, près de l'école de la courbe »						x		



La place et le marché	Ateliers concernés							
	1	2	3	4	5	6	7	8
<i>« Il faut hiérarchiser les espaces publics: 1 place principale et ensuite des petits espaces calmes de proximité au sein des îlots »</i>							X	
<i>« La place doit être le lieu où localiser de l'activité de type artisanat, café social. Ce doit être un cœur actif »</i>				X			X	
<i>« Le marché doit rester ouvert sur le reste de la ville et facilement accessible depuis l'Avenue Salengro (accès facilité pour les commerces ambulants et desserte BUS proche) »</i>			X					X
<i>« Les commerces doivent être visibles depuis l'Avenue Salengro »</i>		X						
<i>« La mémoire des lieux liée au passé ferroviaire est à valoriser davantage que le passé gallo romain »</i>						X		
<i>« Il faut prévoir au cœur du quartier des aires de jeux pour enfants et adultes (de type terrain de pétanque) »</i>							X	X

La bande sud	Ateliers concernés							
	1	2	3	4	5	6	7	8
<p>« La bande sud ne doit pas accueillir des jardins en raison des risques de pollution des sols. Ce doit être un espace libre avec une végétation locale et littorale, un secteur sauvage favorable à la biodiversité            •Plaine des orchidées, plaine des vents »</p>					x	x		
<p>« La bande sud doit être investie par des usages multiples            • Aires de jeux (skatepark, city stade, Circuit BMX),            •Aires de picnic            • Jardins familiaux            •Ferme urbaine/ferme pédagogique »</p>		x		x			x	x

Les jardins	Ateliers concernés							
	1	2	3	4	5	6	7	8
<i>« Les espaces publics/verts doivent être plantés d'arbres fruitiers, de vignes, de vergers »</i>					x			
<i>« Il faut positionner les jardins dans les espaces de transition et sur le pourtour du quartier »</i>	x		x	x				
<i>« Il faut regrouper les jardins notamment pour en faciliter la gestion et créer un véritable de sociabilité dans le quartier »</i>								x
<i>« Les jardins peuvent être positionnées en pieds d'immeuble, notamment le jardin pédagogique »</i>				x				x
<i>Les jardins sont à localiser dans le champs des Passions</i>					x			

Concernant les espaces de nature au sein du quartier	Ateliers concernés							
	1	2	3	4	5	6	7	8
<i>« Le champs des passions est à localiser tout au sud afin de pouvoir y accueillir des dispositifs de gestion aérienne des eaux de pluie. Il doit aussi communiquer autant que possible avec la bande sud »</i>								X
<i>« L'espace de transition le long de la voie ferrée est à conforter (et à l'inverse les champs des passions peut être réduite) »</i>			X			X	X	
<i>« Il faut une progression dans le traitement des espaces verts: zone verte sauvage vers le littoral et zone verte urbanisée en se rapprochant de l'Avenue Salengro »</i>					X			
<i>« La promenade belvédère et les vues sur littoral sont à relativiser. En effet, on ressent peu sur le site la proximité de la mer. »</i>						X		X
<i>« Il est important de ne pas limiter les espaces de nature aux espaces publics et les imaginer aussi sur espaces privés en cœur d'îlot »</i>			X				X	
<i>« Il faut végétaliser la place et les espaces minéraux»</i>			X					

L'intégration du bâti à proximité du tissu existant	Ateliers concernés							
	1	2	3	4	5	6	7	8
<i>« Il faut veiller à la bonne intégration du futur bâti à proximité de la cité Bongraine et le long de l'Avenue Salengro »</i>			x					
<i>« Il faut un espace tampon entre les futurs bâtiments au nord et les habitations existantes le long de l'Avenue Salengro »</i>				x				
<i>« Il faut intégrer la bande bâtie le long de l'Avenue Salengro dans le périmètre du projet »</i>			x					

# Résultat du travail sur les scénarios

# LES PANNEAUX

## ATELIER 1 - Choix du SCENARIO 1



## ATELIER 1 - Choix du SCENARIO 2





## ATELIER 2- Choix du SCENARIO 2



## ATELIER 3- Choix du SCENARIO 2





## ATELIER 5- Choix du SCENARIO 2



## ATELIER 6- Choix du SCENARIO 2



## ATELIER 7- Choix du SCENARIO 2



## ATELIER 8- Choix du SCENARIO 2





# Annexe 7 : Forum

## 1<sup>er</sup> juin 2013



# SOMMAIRE

## Organisation du forum

- Les objectifs..... p.4
- Les publics visés..... p.5
- La séance plénière..... p.6
- Les ateliers..... p.7

## La Synthèse par ateliers

- Atelier 1..... p.10
- Atelier 2..... p.17
- Atelier 3..... p.24
- Atelier 4..... p.32
- Atelier 5..... p.40

# Organisation du forum

## Organisation du forum- Les objectifs

Le forum constitue après la Ronde de Bongraine, le 2ème temps fort de la concertation. Il s'est organisé dans la salle Vaucanson à Périgny, l'idée étant d'organiser cet évènement dans un lieu à large rayonnement à l'échelle de l'agglomération.

### Le forum avait pour objectifs de:

- Préciser les ambitions du projet d'éco-quartier de Bongraine à travers l'élaboration d'une charte partagée sur les orientations à donner au projet, notamment en termes de programmation de logements et les objectifs de développement durable à poursuivre ;
- Etendre aux autres opérations de logements les principes fondateurs d'un éco-quartier sur le territoire de l'agglomération.

### Programme de la matinée:

**9 h 15 :** Accueil et introduction

**10 h 00:** Présentation du site, des enjeux et retour sur " La Ronde de Bongraine "

**10 h 30 :** 5 ateliers pour échanger (*sur inscription*)

**12 h 00:** Restitution des ateliers en plénière et mise en perspective

**12 h 30 :** Signature de la Charte Nationale des Éco-Quartiers

**12 h 45 :** Moment de convivialité autour du verre de l'amitié

Samedi 1<sup>er</sup> juin  
9<sup>h</sup>15/13<sup>h</sup>

à PÉRIGNY(ZI)  
rue de Vaucanson  
Bâtiment Communauté  
d'Agglomération

Futur  
**éco-quartier**  
de Bongraine

PARTICIPEZ  
AU FORUM  
"IMAGINONS ENSEMBLE  
UN QUARTIER  
PLEIN D'AVENIR !"

Sur inscription, dans la limite  
des places disponibles.

Inscriptions en ligne :  
www.agglo-larochele.fr ou par téléphone au 05 46 30 36 45

inddigo  
Communauté  
d'Agglomération de  
La Rochelle

## Organisation du forum- Les publics visés

### Les publics visés pour participer à ce forum étaient :

- Habitants et actifs de l'agglomération
- Associations (Jardins partagés, relais de la Moulinette, ISLR, ARPAE, UNAFAM, groupes d'écohabitants,...)
- Commerçants Avenue Salengro+ Carrefour Market
- Ecole de la Courbe (directrice, représentants de l'association des parents d'élèves)
- Ecole de Bongraine (directeur, représentants de l'association des parents d'élèves)
- Comité de quartiers (Bongraine, Aytré Nord), Centres de loisirs d'Aytré
- Office du tourisme
- Aménageurs, promoteurs constructeurs, bailleurs sociaux, Architectes, bureaux d'études, géomètres
- Universités, IUT
- CAUE
- Collectivités / CDA (élus concernés de la CDA ou des communes ayant des projets similaires sur leur territoire telles que La Rochelle, Aytré, Nieul sur Mer, L'Houmeau,...)
- Etat (DDTM, DREAL, ...),...

## Organisation du forum- La séance plénière

Les élus, porteurs de ce projet, sont intervenus en introduction de cette matinée : M BONO Président de la CDA, Mme TALLARD député et ancienne maire d'Aytré, M TUILLIERES Maire d'Aytré et M DENIER élu à la CDA.

Après une présentation du diagnostic du site par le cabinet Creham (urbaniste de l'opération), le bureau d'études Inddigo qui accompagne la CDA sur les démarches de concertation a présenté les éléments importants qui ressortent de la première phase de concertation (questionnaires et entretiens).

De cette synthèse, sont apparus les grands enjeux du futur projet d'écoquartier.



## Organisation du forum- Les ateliers

Le forum a repris ces grands enjeux pour les approfondir au cours d'échanges en ateliers.

5 ateliers thématiques ont été proposés (voir ci-contre). Ces ateliers ont été pilotés par des animateurs choisis pour leur domaine de compétence respective.

Animateurs ATELIER 1 :

**Marie PIAU-SCHLUMBERGER (CAUE 17) et Stéphane GILBERT (CDA)**

Animateurs ATELIER 2 :

**Bruno MOREL (CDA) et Jean-Jacques CARRE (Office HLM de la CDA)**

Animateurs ATELIER 3 :

**Brigitte TESSE (CCAS d'Aytré) et Marianne JUIN (CDA)**

Animateurs ATELIER 4 :

**Thierry REVEILLERE (CDA) et Florence NASSIET (CDA)**

Animateurs ATELIER 5 :

**Emilie BOUT (Ville de La Rochelle) et Nathalie CLAIN-BEAUCHEF (CDA)**

Le déroulement des ateliers était le suivant: tour de table, 45 minutes de temps d'échanges, 10 minutes de temps de synthèse. Des questions précises ont été posées pour chaque thématique afin d'orienter les débats. En conclusion des échanges, 10 photos en lien avec la thématique ont été proposées. Les participants ont dû choisir celle ou celles qui représentaient le mieux leur vision du projet.

### Ateliers au choix

- 1 La nature dans le quartier
- 2 Un logement pour tous
- 3 Solidarité et convivialité
- 4 Se déplacer
- 5 Préserver les ressources et s'adapter au changement climatique

## Organisation du forum- Les ateliers

Après la séance plénière, les 80 participants se sont répartis en atelier pour échanger précisément sur la thématique choisie.



*Atelier « un logement pour tous »*



*Atelier « Solidarité et convivialité »*



*Atelier « Se déplacer »*

# La restitution des ateliers



# RESTITUTION DES ATELIERS

## ATELIER 1 : LA NATURE DANS LE QUARTIER – TABLE A

### Les questions posées

#### 1- La nature et le contexte local

- Dans quelle mesure la nature développée au sein de l'éco quartier Bongraine devra répondre au contexte géographique, géomorphologique et climatique local ? (*exposition aux vents, au soleil, caractéristiques du sol, nuisances sonores, ...*)
- Quelle fonction écologique faut-il associer aux espaces de nature ?
- Quelle peut-être la place de l'eau dans ces espaces ? (*bio climatisation du quartier, réduction des effets d'îlots de chaleur*)
- Quel rôle de l'éco quartier dans la préservation des espèces menacées ?

#### 2- L'importance de la nature dans les espaces publics et les usages associés

- Quel type d'espaces faut-il imaginer comme support de cette nature dans le quartier ? (square, jardin, parc, coulée verte, mail, noues...)
- Quelle envergure et quelle localisation dans le quartier ?
- Quelles fonctions leur donner ? (récréative, pédagogique, productive, esthétique...)

# RESTITUTION DES ATELIERS

## ATELIER 1 : LA NATURE DANS LE QUARTIER – TABLE A

### Les réponses

Le projet devra développer une véritable trame écologique en veillant à :

- S'appuyer sur les éléments naturels existants du site
- **Révéler et préserver les continuités vertes et bleues du site en valorisant le rapport à la mer**

Le futur quartier devra traiter au mieux l'interrelation entre l'homme et la nature en tant que facteur de bien-être et de lien social:

- La nature comme source de bonheur pour les hommes
- Rôle de respiration ,
- « **éco-socio-système** » , « homme, animaux, végétaux »
- **Rôle sensoriel** de la nature en favorisant l'interpellation des sens
- Création de liens **intergénérationnels** à travers l'idée de **transmission** et de **pédagogie** par une gestion pérenne

La nature doit avoir également une fonction utilitaire:

- Fonction de production alimentaire
- Prise en compte de la qualité agronomique du sol
- Nature épuratrice

# RESTITUTION DES ATELIERS

## LA NATURE DANS LE QUARTIER

Table A

Photos choisies par les participants traduisant la vision du futur projet d'écoquartier



Photo 1 : Nature sauvage/  
spontanée



Photo 2 : Jardin vertical



Photo 3 : Théâtre de verdure



Photo 4 : Jardin Municipal



Photo 5 : Grande plaine de jeux



Photo 6 : Massifs ornementaux/fleuris



Photo 7 : Plantes médicinales



Photo 8 : Pédagogie autour de la  
biodiversité



Photo 9 : Nature productive



Photo 10 : Présence de l'eau

# RESTITUTION DES ATELIERS

## ATELIER 1 : LA NATURE DANS LE QUARTIER – TABLE B

### Les questions posées

#### **3- La nature et la biodiversité dans les espaces privatifs**

- Comment faire intégrer la nature et la biodiversité au sein des espaces privatifs et dans la construction ? (*plantations, traitement des clôtures, importance des espaces de verdure, ...*)
- Quelle nature imaginer dans ces espaces ?
- Les jardins sur toiture sont-ils à envisager ? Quel impact en termes de coût et d'entretien ?

#### **4- La gestion et l'entretien des espaces de nature**

- Quels leviers possibles pour développer des modes d'entretiens écologiques et peu coûteux ? (*non usage de produits phytosanitaires, gestion différenciée...*)
- Comment impliquer les futurs habitants dans l'entretien de ces espaces ?
- Quelles pratiques d'entretien à adopter par les agents des services des espaces verts ?
- Comment évaluer demain la nature dans le quartier ? (*suivi, indicateurs, ressenti des habitants...*)

# RESTITUTION DES ATELIERS

## ATELIER 1 : LA NATURE DANS LE QUARTIER – TABLE B

### Les réponses

La nature dans les espaces privés devra développer des **usages spécifiques et une fonctionnalité**:

- Favoriser l'échange, la rencontre et créer du lien social au sein d'espaces partagés
- Favoriser l'appropriation par les habitants
- Développer des espaces de production

**Ces espaces de nature privés devront être perméables et créer des continuités intégrées dans un écosystème préfigurant la « trame verte du quartier ».** Ils devront être traités dans l'esprit de coulées vertes.

**Les variétés végétales devront être d'origine locale** et permettre notamment une **production fruitière et comestible**. Elles devront nécessiter un **faible entretien**.

**Les toitures végétalisées** ne sont pas considérées comme pertinentes en raison des contraintes techniques et du coût associé. Les toitures peuvent être investies cependant par des **ruches et des serres**. Elles doivent permettre aussi la récupération des eaux de pluie.

# RESTITUTION DES ATELIERS

## ATELIER 1 : LA NATURE DANS LE QUARTIER – TABLE B

### Les réponses (suite)

**L'entretien des espaces doit être une préoccupation collective** nécessitant la mise en place d'une nouvelle gouvernance qui devra conduire au développement d'actions de sensibilisation et d'animation autour des techniques de jardinage. Les trottoirs pourront être des lieux d'appropriation et de transmission par les habitants permettant de mettre en œuvre ces savoirs faire partagés.

La mise en place de **bio indicateurs** devra permettre de rendre compte dans le temps de la qualité des espaces de nature dans le quartier

- indicateur de bien-être (ambiance sonore, ...)
- indicateur de biodiversité (installation d'un refuge LPO)

# RESTITUTION DES ATELIERS

## LA NATURE DANS LE QUARTIER

Table B

Photos choisies par les participants traduisant la vision du futur projet d'écoquartier



Photo 1 : Jardins de pieds d'immeuble



Photo 2 : Jardins de pieds d'immeuble



Photo 3 : Plantations



Photo 4 : Façades végétales



Photo 5 : Jardins sur toit



Photo 7 : Nichoirs sur façades



Photo 6 : Végétation intérieure



Photo 8 : Ruches



Photo 9 : Eco pâturage urbain



Photo 10 : Gestion participative des espaces verts

# RESTITUTION DES ATELIERS

## ATELIER 2 : UN LOGEMENT POUR TOUS – TABLE A

### Les questions posées

#### 1- Les formes bâties et les qualités des logements

- Quelles formes bâties développer pour satisfaire la demande et répondre aux impératifs de densité ? (*habitat collectif, intermédiaire, maisons individuelles groupées,...*)
- Qu'est, pour vous, un programme de logements à taille humaine ?
- Quelles doivent être les qualités d'un logement collectif afin qu'il soit aussi attractif qu'un logement individuel?

#### 2- Les typologies et l'adaptabilité des logements

- Quelles doivent être les caractéristiques des logements à l'échelle du quartier afin de répondre à la demande actuelle et à toutes les étapes du parcours résidentiel ?
- Quelle taille de logement privilégier ? La mutualisation d'espaces entre plusieurs logements est-elle envisageable ? (*ex : chambre, bureau, salle TV, salle de jeux, salle à manger...*)
- Quelles solutions pour permettre l'adaptabilité des logements face à l'évolution de la taille des ménages et des modes de vie ? (*familles recomposées, départ des enfants, garde partagée ...*)



# RESTITUTION DES ATELIERS

## ATELIER 2 : UN LOGEMENT POUR TOUS – TABLE A

### Les réponses

**Les formes urbaines** répondre aux exigences suivantes:

- **S'intégrer parfaitement au site** en prenant en compte le relief, l'orientation, le rapport à la nature
- **Ne pas présenter trop de disparités dans les formes bâties**
- Favoriser des **programmes intermédiaires/semi-collectifs** et exclure lotissement pavillonnaire et de programme de type « barres »
- Permettre des hauteurs allant de R+1 à R+4 (R+3+attique)
- Moduler les densités et gradation des hauteurs (plus faible du côté du littoral)

L'atteinte d'une certaine densité sera acceptés seulement si l'architecture développée est de qualité. Il faut imaginer une « **Architecture Nouvelle** » qui permette une **individualisation des logements**.

**Un programme à taille humaine** est celle qui correspond à celle « d'une grande famille » où les habitants s'identifient et sont fiers d'y habiter: **cage de 8 à 10 logements et îlots de 25 à 30 logements**. Les programmes devront intégrer des espaces partagés. Pour cela, les îlots doivent être de taille réduite afin d'en favoriser la gestion.

# RESTITUTION DES ATELIERS

## ATELIER 2 : UN LOGEMENT POUR TOUS – TABLE A

### Les réponses (suite)

#### **Les logements devront présenter les qualités suivantes:**

- Des vues lointaines
- Une bonne orientation
- Une grande pièce de vie
- La présence de dépendances (celliers)
- De grandes terrasses et des balcons généreux

**Les programmes devront être mixtes en proposant des logements de taille diversifiée** afin de permettre une mixité des familles.

**La mutualisation d'espaces de vie (partage de pièces) ne peut s'envisager que dans le cadre d'un habitat participatif.** Une pièce hors logement à partager pose en effet la question de sa gestion et nécessite l'implication d'un groupe porteur. Le partage d'espaces extérieurs est plus facile pour les autres types de programmes.

# RESTITUTION DES ATELIERS

## UN LOGEMENT POUR TOUS

### Table A



Photos choisies par les participants traduisant la vision du futur projet d'écoquartier



Photo 1 : Logements collectifs



Photo 2 : Logements intermédiaires



Photo 3 : Logements collectifs



Photo 4 : Habitat individuel



Photo 5 : Logements semi collectifs



Photo 6 : Logements collectifs



Photo 7 : Logements intermédiaires



Photo 8 : Modularité



Photo 9 : Vue et espaces extérieurs



Photo 10 : Confort intérieur

# RESTITUTION DES ATELIERS

## ATELIER 2 : UN LOGEMENT POUR TOUS – TABLE B

### Les questions posées

#### 3- Le logement abordable

- Quelle serait pour vous la définition du logement abordable dans le futur éco quartier Bongraine ?
- Quelle serait la meilleure répartition entre les logements en accession et les logements locatifs, sachant que 33% de logements sociaux seront réalisés dans le cadre du Programme Local de l'Habitat sur cette opération ?
- Pour un ménage avec 2 enfants ayant des revenus moyens de 2500 euros nets par mois, quelle est selon vous sa capacité financière pour le paiement d'un loyer ou d'un remboursement d'emprunt ?

#### 4- Les leviers pour le logement abordable

- Comment réduire les coûts de constructions ?
- Quelle possibilité de développer des modes constructifs moins coûteux ou de revoir les modes de production immobilière ? (*livraison de logements non finis*)
- L'autopromotion/habitat participatif est-il un levier? Si oui, en quoi ?
- La qualité environnementale des logements est-elle conciliable avec la volonté d'avoir des logements à coût maîtrisé ?

# RESTITUTION DES ATELIERS

## ATELIER 2 : UN LOGEMENT POUR TOUS – TABLE B

### Les réponses

Le futur écoquartier doit être en mesure de **proposer des logements accessibles à tous**:

- **Des logements destinés aux habitants actuels de l'agglomération**,
- Des logements pour une population cible: ménages aux sources de revenus dépassant les plafonds d'attribution au logement social (fourchettes de revenus allant de 2000 à 4000 euros)

**L'offre de logements** à proposer peut être la suivante:

- 33% locatif social,
- 47% accession abordable/ locatif intermédiaire,
- 20% maximum en accession libre.

Les leviers pour permettre le logement abordable sont:

- **La maîtrise des charges** (liée notamment à la qualité environnementale des logements, la coopération entre habitants...)
- **La maîtrise foncière publique** avec une modulation des prix selon les usages
- Une réduction des surfaces de logements au profit de surfaces collectives
- **Une densité bâtie** (limiter le logement individuel et privilégier de l'habitat intermédiaire et du petit collectif)

L'implication de tous les acteurs est souhaitée:

- Elaboration d'une **charte éthique anti-spéculative**
- **Promoteurs et bailleurs engagés**
- Réduction des marges commerciales et des frais liés au portage financier et à la commercialisation

# RESTITUTION DES ATELIERS

## UN LOGEMENT POUR TOUS

### Table B



Photos choisies par les participants traduisant la vision du futur projet d'écoquartier



Photo 5 : Habitat participatif/laverie commune



Photo 6 : Construction en bois



Photo 1 : Logements modulaires



Photo 2 : Logements modulables



Photo 7 : Habitat participatif/ espaces communs



Photo 8 : Coursives extérieures communs



Photo 3 : Autoconstruction



Photo 4 : Logement préfabriqué



Photo 9 : Constructions métalliques



Photo 10 : Espace dedans/dehors

# RESTITUTION DES ATELIERS

## ATELIER 3 : SOLIDARITE ET CONVIVIALITE – TABLE A

### Les questions posées

#### 1- La solidarité à l'échelle du quartier

- Que signifie pour vous la solidarité à l'échelle du quartier ? (*solidarité intergénérationnelle, accueil des nouveaux habitants, insertion,...*)
- Quels principes d'entraide et d'échanges à imaginer entre les populations résidentes ? (*familles, personnes âgées, enfants, adolescents, étudiants, malades psychiques, personnes en cours de sédentarisation...*)
- Comment favoriser le lien social au sein du futur quartier ?

#### 2- La solidarité à l'échelle de l'immeuble

- Quelle mixité sociale et fonctionnelle (*commerces, artisanat, services,...*) faut-il développer au sein des immeubles ?
- Comment éviter les conflits d'usages ou de voisinage ?
- Quels doivent être la qualité et l'usage des espaces communs ?
- Comment concilier densité et intimité des logements ? (*qualité des logements, qualité des espaces extérieurs,...*)

# RESTITUTION DES ATELIERS

## ATELIER 3 : SOLIDARITE ET CONVIVIALITE – TABLE A

### Les réponses

A l'échelle du quartier, **le vivre ensemble n'est possible que si les habitants se connaissent**. Il faut donc imaginer des espaces et des temps afin que les personnes puissent se rencontrer et se retrouver.

Chaque habitant doit trouver sa place en veillant à intégrer toutes les populations :

- Personnes âgées,
- Personnes en difficultés,
- CSP
- Origine culturelle

A l'échelle des immeubles, les espaces doivent être en mesure de pouvoir accueillir des **projets collectifs**.

La présence de commerces et de services au sein des immeubles doit favoriser cette convivialité de quartier (**mixité fonctionnelle des programmes**)



# RESTITUTION DES ATELIERS

## SOLIDARITE ET CONVIVIALITE

### Table A



Photos choisies par les participants traduisant la vision du futur projet d'écoquartier



Photo 1 : Maison de quartier



Photo 2 : Jardinage entre voisins



Photo 5 : Intergénérationnalité



Photo 6 : Jeux pour enfants



Photo 7 : Equipements pour adolescents



Photo 8 : Espaces de repos



Photo 3 : Ressourcerie



Photo 4 : Jeux d'eau



Photo 9 : Fêtes de quartier



Photo 10 : Repas entre voisins

# RESTITUTION DES ATELIERS

## ATELIER 3 : SOLIDARITE ET CONVIVIALITE – TABLE B

### Les questions posées

#### **3- Les activités et services favorables à la convivialité de quartier**

- Quelle doit-être l'importance à donner aux commerces de proximité sans concurrencer ceux qui existent déjà ?
- Quelle opportunité pour le développement de circuits courts et de l'agriculture de proximité ?
- Quels pourraient être les services innovants à développer dans le quartier? (*espaces partagés,...*)

#### **4- La culture, les animations et événementiels**

- Sous quelle forme et dans quel lieu, la culture peut-elle animer le quartier ?
- Quelles activités, services ou événements favorisent l'animation des espaces publics ? Sur quelle amplitude horaire ?
- Le numérique, est-ce un frein ou un facteur de la convivialité à l'échelle d'un quartier ?

# RESTITUTION DES ATELIERS

## ATELIER 3 : SOLIDARITE ET CONVIVIALITE – TABLE B

### Les réponses

Il faut penser la solidarité et la convivialité tout au long du projet dès la programmation. Ce volet doit être soutenu par un **portage politique intangible** et défini par des **règles claires**. Il doit être une priorité et non un obstacle au niveau budgétaire notamment

Le quartier devra s'articuler autour d'un **cœur de voisinage piéton** composé :

- D'un pôle enfance (crèche, école),
- D'un espace d'accueil pour le marché (idée d'un marché adapté aux horaires de travail),
- D'espaces numériques comme lieu d'échanges de savoir,
- De services (incluant le paramédical) et de commerces de proximité,
- De librairies, de bars, de « commerces à vocation culturelle » (potentiel important en lien avec la présence d'étudiants).

Ce cœur de quartier à positionner idéalement au droit de l'ancienne ferme viticole devra être traité à l'image d'une « place de village » et d'un « lieu central ». Le rôle de l'école de la Courbe est majeur dans la vie future du quartier. La question de son déplacement et de sa capacité à être intégrée à l'écoquartier est posée.

# RESTITUTION DES ATELIERS

## ATELIER 3 : SOLIDARITE ET CONVIVIALITE – TABLE B

### Les réponses (suite)

D'autres lieux dans le quartier joueront le rôle de **pôle de convivialité**. Ils pourront être axés sur d'autres fonctions:

- Agriculture de proximité avec la présence de jardins (partagés/familiaux)
- Laverie, outillothèque, café associatif...

Il faudra **privilégier les espaces publics partagés** aux espaces privés. La place donnée aux piétons sera favorable à une certaine convivialité de quartier.

**Des espaces réversibles** devront être prévus permettant l'intégration de nouvelles fonctions/activités/usages au grés des besoins au fil du temps dans la vie de quartier. Ces espaces dans leur aménagement devront découler d'une **co-construction avec les habitants**.

# RESTITUTION DES ATELIERS

## ATELIER 3 : SOLIDARITE ET CONVIVALITE – TABLE B

### Les réponses (suite)

Habiter le quartier nécessitera d'adhérer à son esprit. L'élaboration d'une **charte de voisinage** devra être engagée mais elle devra être évolutive et co-construite avec les habitants eux-mêmes.

**Les animations qui auront lieu dans le futur écoquartier devront rayonner bien au-delà de ses limites** en visant notamment les quartiers Tasdon, Minimes, Aytré Nord et Cité Bongraine. Elles pourront être à l'initiative d'une association interquartiers.

**Les étudiants** qui viendront habiter le quartier devront être parfaitement intégrés (logements étudiants prévus dans des programmes mixtes). Ils pourront être aussi des acteurs de services (aide à la personne) contra adaptation du loyer.

La convivialité, au-delà de l'animation est la capacité à **générer un vivre ensemble**. Rajouter de l'humain au sein du quartier passe par la **présence d'agents de proximité** (« concierge »), par la **mutualisation de certains usages** (collecte des déchets, laverie commune...)

# RESTITUTION DES ATELIERS

## SOLIDARITE ET CONVIVIALITE

### Table B



Photos choisies par les participants traduisant la vision du futur projet d'écoquartier



Photo 1 : Commerces de proximité



Photo 2 : Marché AMAP



Photo 3 : Activités temporaires



Photo 4 : Lieux insolites



Photo 5 : Commerces ambulants



Photo 6 : Animations nocturnes



Photo 7 : Art urbain



Photo 8 : Evènements



Photo 9 : Parking Day



Photo 10 : Le numérique

# RESTITUTION DES ATELIERS

## ATELIER 4 : SE DEPLACER – TABLE A

### Les questions posées

#### 1- La place de la voiture

- Comment réguler la vitesse de la circulation automobile dans le quartier, limiter les nuisances sonores associées et sécuriser au mieux les différents usagers ?
- Comment éviter les conflits d'usage entre les différents modes de transport ?
- Quelle offre de stationnement faut-il proposer pour les futurs logements ? Dans quelle mesure une mise à distance du stationnement et du logement est-elle possible ?
- Comment anticiper l'avènement de véhicules innovants ? (*véhicules électriques, véhicules peu encombrants*) Comment rendre mutable à long terme les espaces de stationnement ?

#### 2- Les transports collectifs et les services à la mobilité

- Comment favoriser le déplacement des personnes âgées et/ou non véhiculées ?
- Quels services à la mobilité envisager pour ce quartier? (*auto-partage...*)
- Des services spécifiques à l'échelle du quartier peuvent-ils être envisagés ?

# RESTITUTION DES ATELIERS

## ATELIER 4 : SE DEPLACER – TABLE A

### Les réponses

**Les interconnexions/articulations (automobiles et modes doux) avec les quartiers alentours** devront être possibles créant ainsi une certaine perméabilité:

- Lien vers la mer
- Lien vers les Galiottes
- Lien avec la cité Bongraine
- Lien avec les Minimés

**A l'intérieur du quartier, la place de la voiture devra être limitée** notamment en traitant de manière particulière la gestion du stationnement automobile:

- Créer des espaces de stationnement automobile à distance des logements (distance de 300m)  
*(les accès automobiles seront tout de même possibles au pied des logements pour des motifs particuliers)*
- Prévoir les stationnements vélo ou autre mode alternatif à proximité des logements

Le traitement des voiries devra donner **une place privilégiée aux autres modes:**

- Sites propres pour les bus
- Créer des infrastructures vélos sécurisés



# RESTITUTION DES ATELIERS

## SE DEPLACER

### Table A



Photos choisies par les participants traduisant la vision du futur projet d'écoquartier



Photo 1 : Boulevard urbain



Photo 2 : Rue partagée



Photo 3 : Rue paysagée



Photo 4 : Rue de lotissement pavillonnaire



Photo 5 : Chemin rural



Photo 6 : Poches de stationnement aérien



Photo 7 : Stationnement silo



Photo 8 : Stationnement en rez de chaussée



Photo 9 : Voirie et stationnement extérieur



Photo 10 : Stationnement réservé borne électrique

# RESTITUTION DES ATELIERS

## ATELIER 4 : SE DEPLACER – TABLE B

### Les questions posées

#### 3- Les déplacements doux

- Comment faciliter la marche à pied dans le quartier ?
- Quelle offre de stationnement vélo faut-il envisager dans les espaces publics et les programmes bâtis?
- Quelle pédagogie et quels services peuvent-ils être développés autour du vélo ?

#### 4- La ville des proximités, la gestion du temps et les activités économiques

- Comment ne pas créer un quartier « dortoir » ? Est-il souhaitable d'encourager le télétravail ? Si oui, est-il utile de programmer des espaces pour de telles activités ? Lesquels (*bureaux partagés ? cantine numérique,...*)? Avec quelles amplitudes horaires ? Quels services, quelles mutualisations ou quelles temporalités permettraient de faciliter la vie des habitants ou des travailleurs dans le quartier ?
- Quelles autres activités économiques seraient possibles ou souhaitables dans ce quartier, en respectant l'ambiance d'un quartier résidentiel tout en favorisant une vie de quartier au delà de 19h?

# RESTITUTION DES ATELIERS

## ATELIER 4 : SE DEPLACER – TABLE B

### Les réponses

Le projet d'écoquartier de Bongraine doit être l'occasion de « **renverser la méthode de faire la ville** » en commençant d'abord par prévoir, dans l'élaboration du schéma d'aménagement, les circulations piétonnes et cyclables (et non les circulations voitures).

**Des itinéraires doux doivent donc être structurants et participer au désenclavement du quartier** en franchissant notamment la voie ferrée et en se raccordant ensuite aux circuits de bord de mer. A l'intérieur du quartier, les liaisons piétonnes devront se faire facilement vers les commerces existants et les principaux équipements (école).

**Ces itinéraires devront concilier à la fois « la promenade » et le « déplacement quotidien/utilitaire »**. Pour cela, il faut permettre que ces itinéraires soient directs et rapides. Un axe principal s'appuyant sur une coulée verte pourrait être la colonne vertébrale du quartier. Ces itinéraires dans la mesure du possible doivent être en site propre déconnectés de la circulation automobile.

# RESTITUTION DES ATELIERS

## ATELIER 4 : SE DEPLACER – TABLE B

### Les réponses (suite)

**L'offre de stationnement vélo** devra être suffisante au sein de l'habitat mais aussi à proximité des commerces, des services et équipements publics. Les garages à vélo devront être **fermés et sécurisés**. Des parkings à vélo devront être prévus aussi au sein des opérations groupées.

**Au sein des îlots, les déplacements piétons/vélos devront être prioritaires.**

L'éloignement des stationnements automobiles (regroupés en poches de stationnement) permettra de préserver une sécurité et la tranquillité des cœurs d'îlot. L'importance à donner à la voiture pourra être modulée cependant en fonction des secteurs du quartier. Les voies de circulation automobiles devront être hiérarchisées.

Des « **points mobilités** » doivent être prévus regroupant arrêt de bus, stationnement vélos, vélos en libre en service vélo et voiture en autopartage.

# RESTITUTION DES ATELIERS

## ATELIER 4 : SE DEPLACER – TABLE B

### Les réponses (suite)

Afin de favoriser « la ville des proximités » et limiter ainsi les déplacements, il est nécessaire de **développer certains services dans le futur quartier en lien avec le centre commercial existant** (sans le concurrencer):

- Services publics (poste, annexe mairie...)
- Brasserie/bar couplée avec activités culturelles
- Equipements nouveaux: crèche, maison des jeunes (ouvert le soir et week-end)
- Agriculture de proximité (marché, AMAP, pépinière)

Le développement du télétravail n'est pas souhaité à l'échelle de ce quartier. A l'inverse, les **activités artisanales** pourraient y trouver leur place. L'activité économique doit répondre à un besoin du quartier et des quartiers avoisinants.

# RESTITUTION DES ATELIERS

## SE DEPLACER

Table B



Photos choisies par les participants traduisant la vision du futur projet d'écoquartier



Photo 1 : Transports collectifs



Photo 2 : Nouvelles mobilités



Photo 3 : Ballade à vélo



Photo 4 : Stationnement vélo



Photo 5 : Mobilier



Photo 6 : Vélobus



Photo 7 : Roller et trottinette



Photo 8 : Transport scolaire



Photo 9 : Atelier/café vélo



Photo 10 : Télétravail/bureaux partagés

# RESTITUTION DES ATELIERS

## ATELIER 5 : PRESERVER LES RESSOURCES ET S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE – TABLE A

### Les questions posées

#### 1- L'ambition énergétique

- Quelle ambition faut-il viser en matière de performance énergétique des constructions à l'horizon 2017/2018? (*Niveau Bâtiment Basse Consommation, Passif ou à énergie positive ...*)
- Le quartier peut-il être autonome en énergie ? Quelle opportunité de voir se développer un réseau de chaleur et la possibilité d'y raccorder les quartiers limitrophes ?
- Quelles sont les énergies renouvelables mobilisables ? Quelles ambitions en la matière ? Un quartier 100% ENR est-il possible ?
- Quel type d'éclairage faut-il développer à l'échelle du quartier en conciliant à la fois les objectifs de maîtrise énergétique et de sécurité ? (*LED, systèmes de programmation, éclairage ou simple balisage ? ...*)

#### 2- L'impact carbone des matériaux

- Comment limiter l'impact carbone des futures constructions ?
- Quelles sont les filières et les matériaux locaux disponibles ?
- Le bois est-il un matériau à favoriser au regard de la proximité du littoral ? Quels autres matériaux écologiques sont-ils à privilégier ?
- Quelle ambition pour ce quartier en matière de matériaux bio sourcés ?

# RESTITUTION DES ATELIERS

## ATELIER 5 : PRESERVER LES RESSOURCES ET S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE – TABLE A

### Les réponses

Il faut prendre le temps d'une réflexion globale pour intégrer toutes les problématiques (humain, coût global, impact environnemental au niveau du quartier, Analyse du Cycle de Vie). Les orientations retenues en matière énergétiques sont :

- Viser le **niveau passif** pour la majorité des futures constructions
- **Privilégier des solutions technologiques simples et robustes,**
- Exploiter le **bioclimatisme**
- Utiliser les ressources de l'environnement proche telles l'eau, le vent, le soleil (idée d'installer des microéoliennes sur les abords du site)
- Intégrer un **îlot exemplaire** au sein du quartier pour jouer le rôle de vitrine
- Prévoir de **réinvestir les recettes énergétiques des îlots positifs dans la réhabilitation des logements voisins anciens**

L'approche énergétique ne doit pas se limiter aux bâtiments mais doit s'étendre à l'ensemble des aménagements et infrastructures. **L'impact carbone devra être évalué à l'échelle du quartier** (systématisation de l'ACV).

Les **filières courtes pour la construction** seront à favoriser (bois d'origine local, PEFC, chanvre, paille)



# RESTITUTION DES ATELIERS

## ATELIER 5 : PRESERVER LES RESSOURCES ET S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE – TABLE A

### Les réponses (suite)

Il faut replacer l'homme au cœur de la problématique énergétique en appréhendant davantage les questions liées à **la santé et de bien être**:

- Choix des matériaux et qualité de l'air
- Ventilation et qualité de l'air
- Qualité d'ambiance recherchée

Il faut **adapter les solutions techniques par rapport à la capacité des futurs habitants à bien intégrer les préoccupations environnementales et énergétiques**. Des actions d'accompagnement et de sensibilisation peuvent être mises en place notamment au sein de logement aidé (installation de compteurs visibles... ).

# RESTITUTION DES ATELIERS

## PRESERVER LES RESSOURCES ET ANTICIPER LE RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE



Photos choisies par les participants traduisant la vision du futur projet d'écoquartier



Photo 5 : Micro éolien



Photo 6 : Véhicule électrique



Photo 1 : Energie solaire



Photo 2 : Construction bioclimatique



Photo 7 : Construction en bois



Photo 8 : Matériaux écologiques



Photo 3 : Eclairage public



Photo 4 : Chaufferie bois



Photo 9 : Matériaux et clôtures



Photo 10 : Matériaux et clôtures

# RESTITUTION DES ATELIERS

## ATELIER 5 : PRESERVER LES RESSOURCES ET S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE – TABLE B

### Les questions posées

#### 3- La gestion de l'eau

- Quel objectif en matière de gestion des eaux pluviales ? (zéro débit de fuite, une gestion à la parcelle ou sur les espaces publics...)
- Quel objectif en matière d'imperméabilisation des sols ?
- Quels dispositifs prévoir pour économiser les ressources en eau au sein des logements ?
- La récupération d'eau de pluie est-elle envisageable ? Pour qui ? Pour quoi ?
- Comment sensibiliser au mieux sur la réduction de la consommation en eau potable ?

#### 4- Les déchets

- Quel objectif en matière de réduction des déchets ménagers à l'échelle du quartier ?
- Comment réduire les déchets en phase de chantier ?
- Quels dispositifs mettre en place à l'échelle des îlots et des immeubles ?
- Quelle mode de collecte à privilégier ?
- Comment organiser le compostage à l'échelle du quartier ?

# RESTITUTION DES ATELIERS

## ATELIER 5 : PRESERVER LES RESSOURCES ET S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE – TABLE B

### Les réponses

Concernant la gestion de l'eau, des solutions de **stockage et de réutilisation des eaux de pluie** doivent être développées dans le futur quartier. Pour cela, de grandes citernes collectives enterrées pourraient être prévues. L'eau récupérée servirait à des usages particuliers (WC, lavage voiture, arrosage, douche). Le trop plein pourrait alimenter une lagune, un petit étang ou une piscine naturelle. Les eaux usées pourraient être traitées localement au sein de bassins plantés puis être **réinjectées** dans les circuits adéquats. Ainsi pourrait se développer un circuit d'eau autonome avec un **système d'épuration d'eau avec 3 niveaux de qualité** (eau à boire, eau à laver, eau à jouer).

Les espaces publics/verts devront intégrer la gestion des eaux de pluie dans leurs aménagements en développant notamment des **parcours de jeux d'eau et de nature** (en tenant compte du parcours actuel de l'eau de ruissellement).

Afin de réduire les consommations en eau potable, des actions devront être mises en place pour permettre **de s'évaluer en continu** (compteur individuel). Une **charte de l'utilisation de l'eau** pourra être rédigée.

# RESTITUTION DES ATELIERS

## ATELIER 5 : PRESERVER LES RESSOURCES ET S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE – TABLE B

### Les réponses (suite)

Concernant les **déchets**, des orientations fortes sur le futur quartier visent **l'amélioration de la valorisation matière** avec la possibilité d'intervenir auprès des commerces existants pour réduire la quantité d'emballages.

La mise en place de « **zone de gratuité** » (ou **recyclerie**) doit être prévue afin de développer au mieux la récupération (vêtement, objets, jouets...). Faire intervenir les gens des voyages dans cette activité serait un bon exemple d'insertion sociale/professionnelle et d'intégration dans la vie de quartier. Pourrait être prévus dans les logements des **conteneurs/bacs de récupération**.

Le compostage doit être localisé dans les espaces extérieurs en lien avec les locaux d'entretien. Les zones de stockage des déchets doivent être localisés en périphérie afin d'éviter le passage de camions de collecte dans le quartier.

# RESTITUTION DES ATELIERS

## PRESERVER LES RESSOURCES ET ANTICIPER LE RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE



Photos choisies par les participants traduisant la vision du futur projet d'écoquartier



Photo 1 : Bassin de rétention intégré



Photo 2 : Noue



Photo 3 : Bassin planté



Photo 4 : Sol semi imperméable



Photo 5 : Récupération eau de pluie



Photo 6 : Récupération eau de pluie



Photo 7 : Collecte des déchets hypmobile



Photo 8 : Compostage de quartier



Photo 9 : Colonnes enterrées



Photo 10 : Déchets de chantier



# Annexe 8 : Ronde de Bongraine et entretiens Octobre/novembre 2012

# SOMMAIRE

## **Le cadre de la concertation**

- La Ronde de Bongraine
  - *La ballade urbaine*..... p.4
  - *Le temps du débat*..... p.6
  - *Les questionnaires*..... p.7
- Les entretiens ciblés..... p.9

## **Les résultats de la concertation**

- Le traitement des questionnaires..... p.12
- Le retour de la boîte à idées et des entretiens
  - *Sur le thématique du développement urbain*..... p.23
  - *Sur le thématique des équipements et des commerces*..... p.26
  - *Sur la thématique des espaces publics*..... p.31
  - *Sur la thématique des logements*..... p.35
  - *Sur la thématiques de la mobilité*..... p.41
  - *Sur la thématiques des risques et nuisances*..... p.44



# Le cadre de la concertation

## Le cadre de la concertation

### LA RONDE DE BONGRAINE- La ballade urbaine

La Communauté d'Agglomération de La Rochelle et la commune d'Aytré ont organisé une ballade urbaine sur le site du projet du futur écoquartier.

L'office de Tourisme est intervenu en proposant plusieurs scénettes retraçant l'histoire de ce site depuis la période gallo-romaine jusqu'au XXème siècle.

Cet évènement a rassemblé environ 250 participants.

#### Programme de la matinée:

- 9 h 45** : rendez-vous et accueil au niveau du 28 avenue Salengro à Aytré.
- 10 h 00** : départ de « La Ronde de Bongraine ».
- 11 h 30** : un temps d'échanges et de débat autour du projet d'éco-quartier/distribution de questionnaires
- 12 h 30** : un moment de convivialité autour du verre de l'amitié.

Samedi  
**13**  
octobre

**DÉPART À 10 h**  
28 av. Salengro à AYTRÉ

Avec l'Office de Tourisme  
de La Rochelle

**GRATUIT**

## La Ronde de Bongraine



## Le cadre de la concertation

### LA RONDE DE BONGRAINE- La ballade urbaine



## Le cadre de la concertation

### LA RONDE DE BONGRAINE- Le temps du débat

Les participants de la Ronde de Bongraine ont ensuite été accueillis au sein de l'école publique primaire et maternelle de la Courbe à proximité du site.

Un diaporama a été diffusé rappelant les enjeux du développement durable à l'échelle planétaire et les éléments de réponse possibles à développer dans le cadre d'un projet de type écoquartier.

Les participants ont ensuite eu l'occasion de poser de premières questions sur le projet.

Des questionnaires ont été distribués à l'issue de cette présentation pour appréhender les enjeux du quartier du XXIème siècle, pour connaître la vision de ce site par les participants et évaluer son potentiel pour devenir un quartier exemplaire. Dans ce même questionnaire, les participants ont pu s'exprimer librement sur leur attentes vis-à-vis de ce futur quartier (Boîte à idées).



## Le cadre de la concertation

### LA RONDE DE BONGRAINE- Le questionnaire

#### LA CONNAISSANCE DU SITE DE BONGRAINE

- **Question 1:** Connaissiez-vous l'existence du site de Bongraine avant cette visite?
- **Question 2:** Etes-vous déjà venu sur le site de Bongraine?
- **Question 3:** Connaissiez-vous l'histoire du site avant cette visite?
- **Question 4:** Quelle trace de l'histoire est pour vous la plus signifiante et identitaire pour ce site ?

#### L'ACCESSIBILITE AU SITE DE BONGRAINE

- **Question 5:** Etes-vous déjà venu auparavant sur le site de Bongraine ? Pour quelles raisons?
- **Question 6:** Par quel accès êtes-vous déjà venu ?
- **Question 7:** Par quel moyen de transport?

#### LA PERCEPTION DU SITE DE BONGRAINE

- **Question 8:** Qu'est ce qui vous a marqué pendant la visite du site?
- **Question 9:** Qu'est ce qui vous semble être l'atout majeur dans la localisation de ce site en vue de la création d'un futur quartier?
- **Question 10:** Comment jugez-vous l'intérêt paysager de ce site aujourd'hui en friche?

#### LE POTENTIEL DU SITE DE BONGRAINE

- **Question 11:** Selon vous, que doit intégrer en priorité le quartier du XXIème siècle?
- **Question 12:** Partagez-vous l'idée que ce quartier a le potentiel pour devenir un quartier exemplaire et innovant à l'échelle du territoire rochelais?

#### L'IMPLICATION DES PARTICIPANTS

- **Question 13:** Cette matinée a-t-elle répondu à vos attentes
- **Question 14:** Seriez-vous prêt à participer aux démarches de concertation et à recevoir les informations sur ce projet (par mail et courrier)?



## Le cadre de la concertation

### LA RONDE DE BONGRAINE- Le questionnaire

Sur 250 personnes présentes à la Ronde Bongraine, 169 personnes ont répondu aux questionnaires. Tous n'ont pas répondu à l'ensemble des questions.

Parmi eux, 40.2% étaient riverains du site de Bongraine.

Pour les non riverains, la majorité venait d'une autre commune située dans l'agglomération de la Rochelle.

## Le cadre de la concertation

### Les entretiens

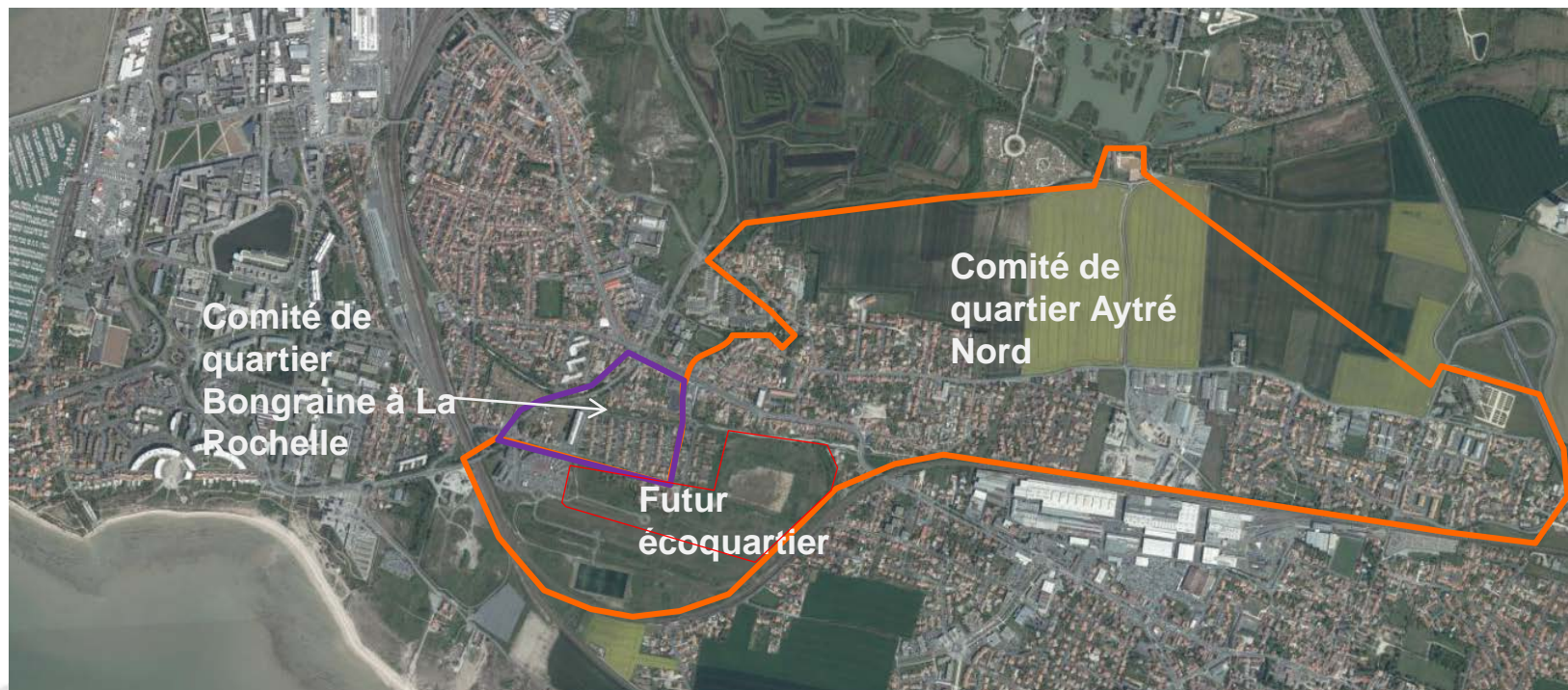
Des personnes ressources ont été contactées d'octobre à novembre 2012 pour recenser les besoins et les attentes vis-à-vis du projet d'écoquartier de Bongraine.

- Madame FRELIN, Présidente de l'**Association UNAFAM 17**  
*Union Nationale d'Aide aux Familles et Amis de Malades Psychiques*
- Monsieur AUGEREAU, Président de l'**Association ARPAE**  
*Association Rochelaise pour l'Accueil des Etudiants*
- Monsieur FEROLE, Président de l'**Association ISLR**  
*International Student of La Rochelle*
- Monsieur CHEVALIER, représentant du **Comité de Quartier Bongraine**
- Madame CAPELLARI, Présidente du **Comité de quartier Aytré Nord**
- Madame GIRAULT, **Directrice de l'école de La Courbe**
- Monsieur MICHEL de l'**Association Nature et Environnement 17**
- Monsieur FOUQUET de l'**Association des Jardins Familiaux**
- Monsieur GRENOT **gérant de la surface commerciale Carrefour Market**
- Monsieur BERNDT, du **groupe d'écohabitants ECOVIVRE EN VILLE**
- Monsieur MISERAY Michel du **groupe d'écohabitants GROUPE ROCHELIA 17**
- Monsieur OUDOT du **groupe d'écohabitants des DEUX MAINS**

## Le cadre de la concertation

### Les entretiens

Parmi les personnes contactées, des personnes des 2 comités de quartier limitrophes ont été interrogées.





# Les résultats de la concertation

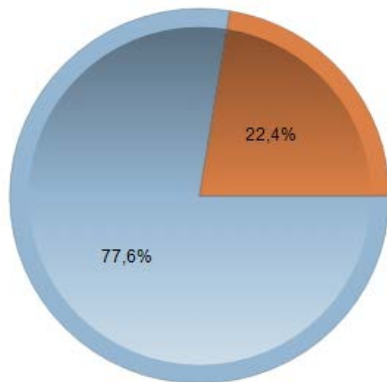
*Le traitement des questionnaires*

## Les résultats de la concertation

### LE TRAITEMENT DES QUESTIONNAIRES

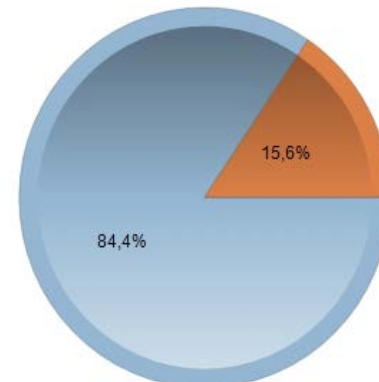
**QUESTION** : Connaissez-vous l'existence du site de Bongraine avant cette visite?

	Nb	% cit.
Oui	128	77,6%
Non	37	22,4%
Total	165	100,0%



**QUESTION** : Etes-vous déjà venu sur le site de Bongraine?

	Nb	% cit.
Oui	141	84,4%
Non	26	15,6%
Total	167	100,0%

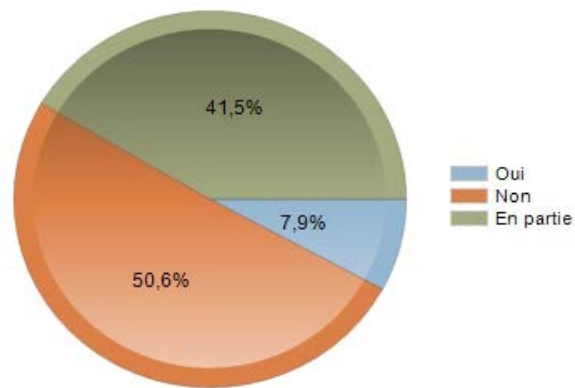


77.6% des personnes connaissaient le site alors que 84.5 % affirment qu'elles y sont déjà venues. Cela sous-entend que des personnes y sont passées sans soupçonner l'identité et l'histoire de ce site.

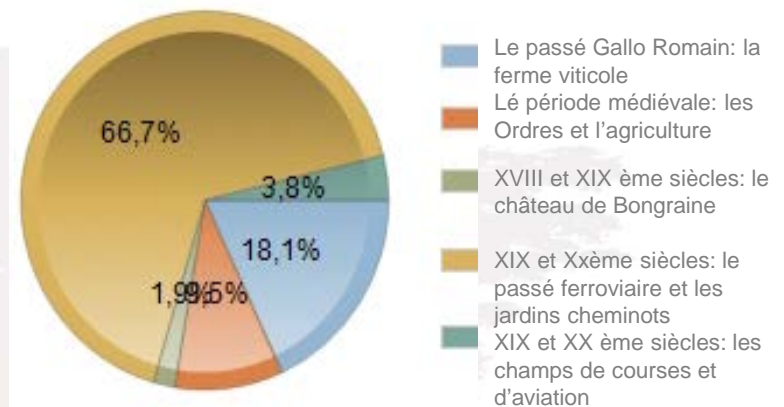
## Les résultats de la concertation

### LE TRAITEMENT DES QUESTIONNAIRES

QUESTION: Connaissez-vous l'histoire du site avant cette visite?



QUESTION : Quelle trace de l'histoire est pour vous la plus significative et identitaire pour ce site ?



La majorité des personnes ignorait l'histoire de ce site.

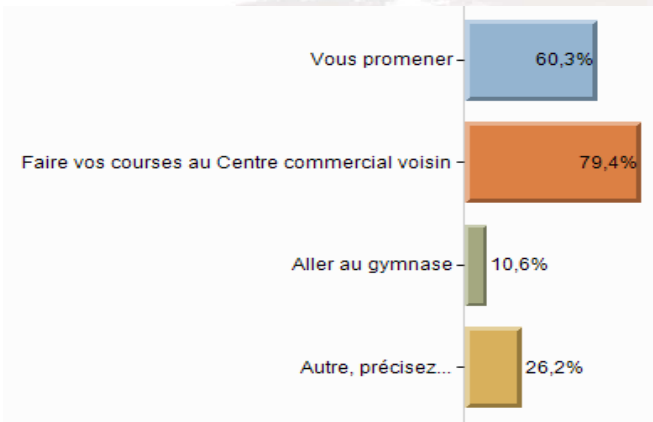
A l'issue de la Ronde de Bongraine, c'est le passé ferroviaire qui semble être la trace de l'histoire la plus significative pour ce site. En seconde place, c'est le passé gallo romain avec la ferme viticole.

## Les résultats de la concertation

### LE TRAITEMENT DES QUESTIONNAIRES

**QUESTION:** Pour quelle raison vous êtes-vous rendu sur le site de Bongraine?

	Nb	% obs.
Vous promener	85	60,3%
Faire vos courses au Centre commercial voisin	112	79,4%
Aller au gymnase	15	10,6%
Autre, précisez...	37	26,2%
<b>Total</b>	<b>141</b>	



**Autres:**

« pour aller à la maison des associations de Bongraine- association Tremplin 17 »

« pour me stationner lors de l'évènement du Grand Pavois »

« pour cueillir des mûres et des coings »

« pour faire du BMX sur la piste de Bi-cross »

« pour faire du cerf-volant »

« pour venir jouer quand j'étais petit »

« pour éviter l'avenue Salengro en vélo »

« pour faire mon footing »

Pour les 141 personnes ayant déjà fréquenté le site, 79.4% disent y être allées pour rejoindre le Carrefour Market et 85% disent y être allées pour s'y promener. Le site n'est pas qu'un lieu de passage; c'est aussi un lieu approprié pour certains usages.

# Les résultats de la concertation

## LE TRAITEMENT DES QUESTIONNAIRES

QUESTION: Par quel accès êtes-vous déjà venu?

	Nb	% cit.
1. Accès carrefour market	34	39,1%
2. Rue de Bongraine	10	11,5%
3. Voie douce ouest	11	12,6%
4. Avenue Saleyngro	22	25,3%
5. Voie douce est	10	11,5%
Tot		0%



QUESTION: Par quel moyen de transport?

	Nb	% obs.
A pied	92	65,2%
En vélo	60	42,6%
En transports en communs	9	6,4%
En voiture	72	51,1%
Total	141	

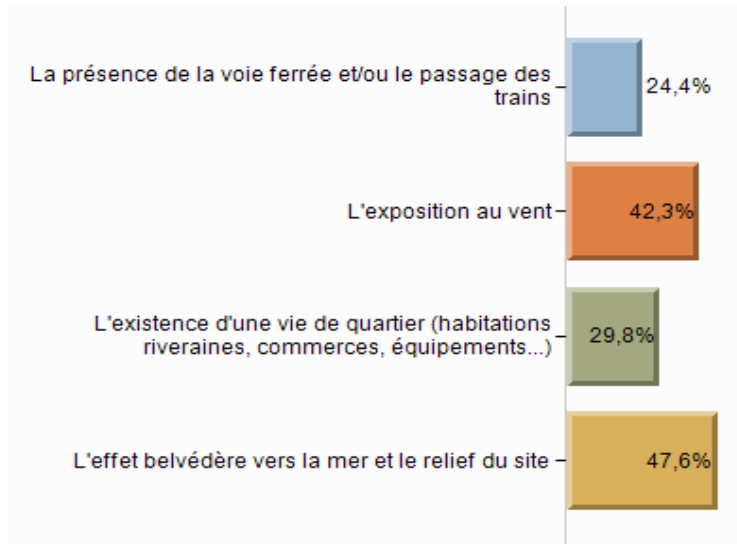


Les accès depuis le Carrefour Market et l'Avenue Saleyngro sont à ce jour les accès les plus fréquentés et identifiés. 65% des personnes disent y être allées à pied et 42.6% en vélo. La part des modes doux semble importante.

## Les résultats de la concertation

### LE TRAITEMENT DES QUESTIONNAIRES

QUESTION: Qu'est ce qui vous a marqué pendant la visite du site?

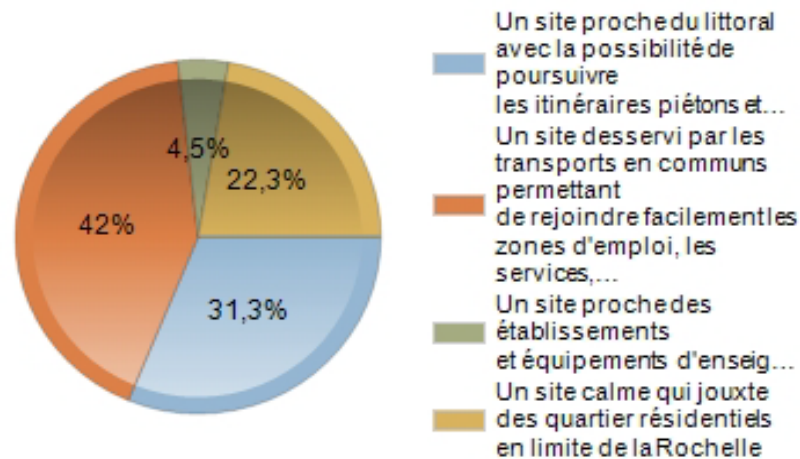


L'effet belvédère sur la mer et le relief du site sont les caractéristiques ayant marqué le plus de personnes (47.6%). Ensuite, 42.3% des personnes ont retenu l'exposition au vent.

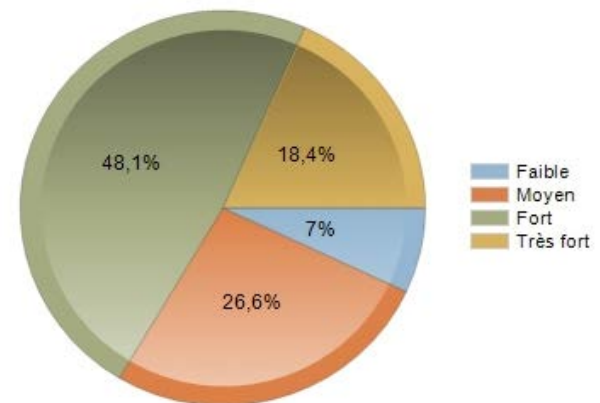
## Les résultats de la concertation

### LE TRAITEMENT DES QUESTIONNAIRES

**QUESTION:** Qu'est ce qui vous semble être l'atout majeur dans la localisation de ce site en vue de la création d'un futur quartier?



**QUESTION:** Comment jugez-vous l'intérêt paysager de ce site aujourd'hui en friche ?

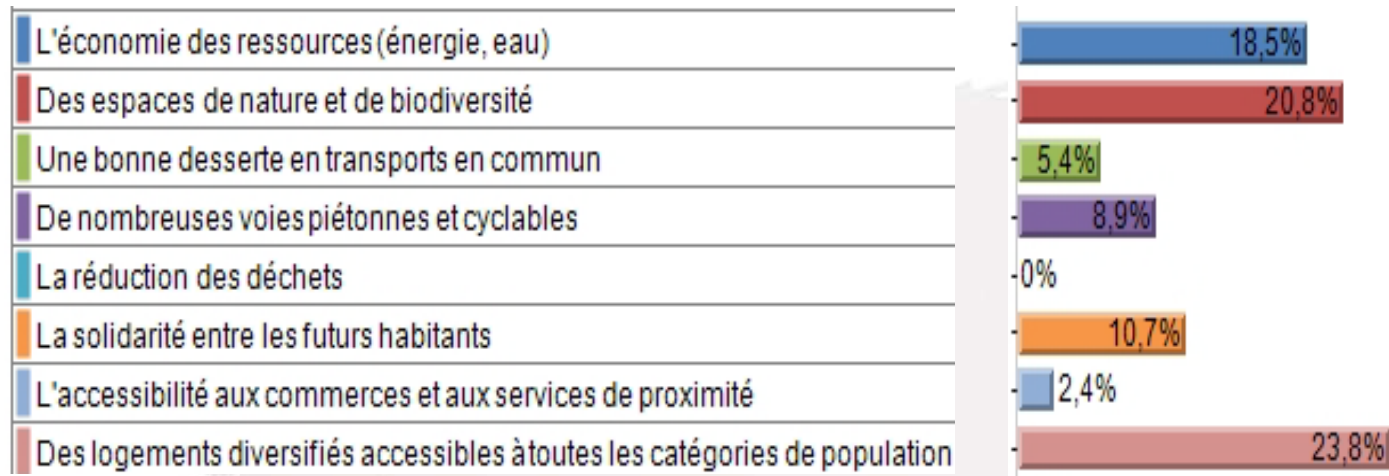


« La desserte en transports en commun et la facilité de rejoindre les zones d'emploi » est l'atout majeur d'après 42% des personnes ayant répondu. La proximité de la mer est le second atout ce qui rejoint l'intérêt paysager du site pour lequel plus de 66% des personnes considèrent comme fort à très fort.

## Les résultats de la concertation

### LE TRAITEMENT DES QUESTIONNAIRES

QUESTION: Selon vous, que doit intégrer en priorité le quartier du XXIème siècle?



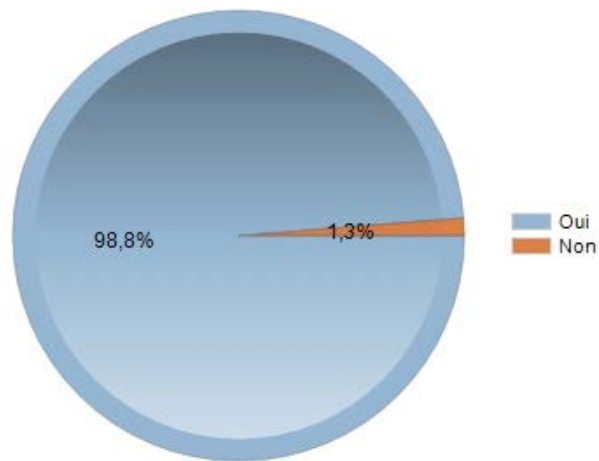
23.8 % des personnes interrogées considèrent que la priorité est d'offrir des logements diversifiés et accessibles à toutes les catégories de population. 20,8% pensent que la priorité est dans la capacité à disposer d'espaces de nature et de biodiversité.



## Les résultats de la concertation

### LE TRAITEMENT DES QUESTIONNAIRES

**QUESTION:** Partagez-vous l'idée que ce quartier a le potentiel pour devenir un quartier exemplaire et innovant à l'échelle du territoire rochelais ?



*« Merci pour ce beau projet »*

*« On attend les futurs habitants avec impatience »*

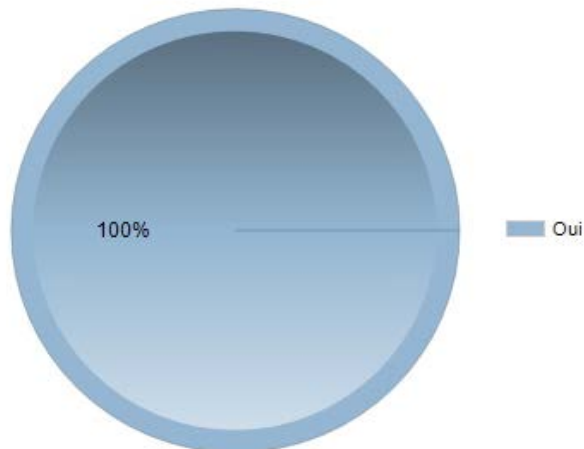
*« un écoquartier modèle »*

*« Ce site avec la richesse de son histoire, mérite beaucoup plus qu'un projet immobilier. Il doit devenir un bel endroit, héritier de son passé, riche humainement . »*

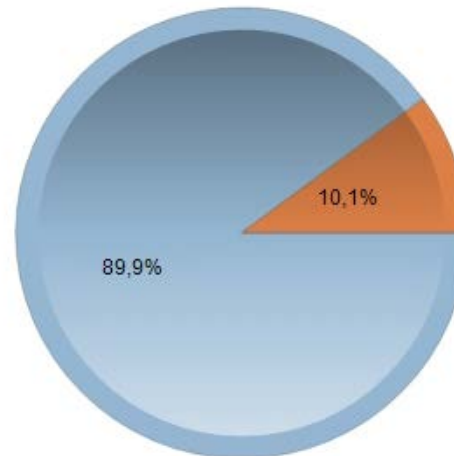
## Les résultats de la concertation

### LE TRAITEMENT DES QUESTIONNAIRES

QUESTION: Cette matinée a-t-elle répondu à vos attentes ?



QUESTION: Seriez-vous prêt à participer aux démarches de concertation et à recevoir les informations autour de ce projet (par mail ou courrier) ?



	Nb	% cit.
Oui	142	89,9%
Non	16	10,1%
Autre, précisez...	0	0,0%
<b>Total</b>	<b>158</b>	<b>100,0%</b>

■ Oui  
■ Non

# Les résultats de la concertation

*Synthèse de la boîte à idées et des entretiens*

## Les résultats de la concertation

### SYNTHESE DE LA BOITE A IDEES ET DES ENTRETIENS

Cette synthèse est présentée par thématique:

- Développement urbain
- Equipements publics et commerces
- Espaces publics
- Logements
- Mobilité
- Risques et nuisances



*Les remarques émanent de la boîte à idées (tribune libre d'expression à la fin des questionnaires- contributeurs multiples non identifiés)*



*Les remarques émanent des entretiens réalisées avec les personnes ressources identifiées.*

## Les résultats de la concertation



### SYNTHESE DE LA BOITE A IDEES ET DES ENTRETIENS Développement urbain

#### GLOBALEMENT, LES PERSONNES S'ACCORDENT SUR LE FAIT D'AVOIR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN RAISONNÉ

- « ne pas faire de lotissement de façon tablette de chocolat »
- « interdire les maisons individuelles et les barres au profit de la diversité des habitats intermédiaires »
- « le projet d'écoquartier doit s'inscrire dans le cadre non pas d'un développement durable mais d'une gestion soutenable qui implique que l'on cesse l'étalement tentaculaire des lotissements qui dévorent les terres agricoles »
- « l'aménagement et l'architecture doivent permettre de faire société »
- « éviter des barres d'immeuble pour que cela ne devienne pas la cité et ne crée pas une frontière supplémentaire »

#### LE FUTUR QUARTIER EST PERÇU COMME UN LEVIER DE DÉVELOPPEMENT POUR CE SECTEUR

- « le quartier de la Courbe est géographiquement un peu excentré de la ville d'Aytré par rapport au centre, le quartier est paradoxalement proche de La Rochelle- peut-être que ce côté limitrophe peut-être considéré comme un atout? »
- « porosité avec le quartier existant »
- « travailler sur les coutures du quartier avec le quartier Bongraine existant vers l'avenue Lisiack/Salengro au delà de la voie ferrée. »

## Les résultats de la concertation



### SYNTHESE DE LA BOITE A IDEES ET DES ENTRETIENS Développement urbain

**Monsieur CHEVALIER, représentant du Comité de quartier de Bongraine** exprime le fort attachement des habitants à leur quartier. Ce quartier, ancienne cité ouvrière, rassemble environ 1000 habitants. Ces habitants se revendiquent habitants de Bongraine avant d'être habitants d'Aytré ou de La Rochelle.

Le quartier est vieillissant avec des maisons datant des années 1930 nécessitant d'importants travaux de rénovation. Les espaces publics sont considérés comme peu qualitatifs avec un trafic automobile important et un stationnement envahissant. Le quartier présente des atouts avec la présence de commerces de proximité, la présence de professionnels de santé et de nombreuses animations de quartier.

Les attentes vis-à-vis du futur écoquartier de Bongraine sont fortes. Le futur écoquartier doit être la prolongation du quartier existant avec l'absence de dénomination de type «Bongraine Ancien» et «Bongraine Nouveau». Il ne faut pas que ce nouveau quartier se développe en opposition au quartier historique.

« Le projet doit être ambitieux, voire révolutionnaire sur les modes de vies des futurs habitants mais aussi réaliste ».

Il y a une forte volonté des habitants actuels à être impliqués dans la démarche de projet.

## Les résultats de la concertation



### SYNTHESE DE LA BOITE A IDEES ET DES ENTRETIENS Développement urbain

**Madame CAPELLARI, présidente du Comité de quartier Aytré Nord** souligne l'éloignement de son quartier vis-à-vis du centre-ville d'Aytré. C'est le quartier qui semble le moins dynamique à Aytré mais l'arrivée de nouvelles populations semble changer la donne.

*Le quartier Aytré Nord est un quartier très étalé sans véritable centralité. Il a connu plusieurs phases de construction (début XXème avec la présences d'anciennes fermes, constructions des années 1930 à 2000). Il s'agit globalement de tissus de lotissements pavillonnaires avec un dédale de petites rues. Ce quartier se caractérise par un nombre important de propriétaires et la présence de catégories socio professionnelles supérieures. Les coûts de l'immobilier y sont relativement élevés, ne pouvant donc pas accueillir de jeunes ménages/primo accédants.*

*Il est nécessaire de développer de véritables liaisons interquartiers, relier le futur quartier et le quartier Aytré Nord.*

## Les résultats de la concertation



### **SYNTHESE DE LA BOITE A IDEES ET DES ENTRETIENS** **Equipements publics et commerces**

#### **IL Y A DES ATTENTES PARTICULIÈRES EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENTS**

##### **Des équipements sportifs**

- « un ensemble où les habitants peuvent pratiquer des activités sportives »
- « extension du site des sports de l'université »

##### **Des équipements socio-culturels**

- « des équipements pour des évènements ponctuels de quartier : exposition, photo, peinture, sculpture, musique »
- « des lieux d'accès à la connaissance »
- « un espace culturel : salle pour faire de la musique, concerts, théâtre »
- « un cinéma pour renforcer l'attrait du quartier car ceux d'Aytré et des Minimes sont loin »
- « un cyberlocal » « une ludothèque »
- « des locaux multifonctions ,salle des fêtes fonctionnelle et modulable »
- « un lieu de culte interconfessionnel (catholique/protestant/évangéliques )avec des salles de réunion »
- « des lieux festifs » « pouvoir sortir le soir »



## Les résultats de la concertation



### **SYNTHESE DE LA BOITE A IDEES ET DES ENTRETIENS** **Equipements publics et commerces**

#### **IL Y A DES ATTENTES PARTICULIÈRES EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENTS (SUITE)**

##### **Des services administratifs**

*« une succursale de la mairie ou de la poste »*

##### **Des équipements destinés à la jeunesse- socio éducatifs**

*« des équipements pour les jeunes »*

*« centre de vie pour personnes âgées avec activités liées aux enfants »*

*« un pôle éducatif, accueil enfance, petite enfance... »*

##### **Une structure pour personnes âgées**

*« une maison de retraite en lien avec les jeunes- proximité de l'école »*

#### **EN MATIÈRE DE COMMERCES, IL Y A LA VOLONTÉ DE PRÉSERVER LES COMMERCES EXISTANTS MAIS AUSSI D'EN DÉVELOPPER**

*« conserver les commerces de proximité »*

*« des commerces de proximité à développer près du Carrefour Market »*

*« des commerces pour faire vivre le quartier »*

## Les résultats de la concertation



### SYNTHESE DE LA BOITE A IDEES ET DES ENTRETIENS Equipements publics et commerces

**Monsieur CHEVALIER, représentant du Comité de quartier de Bongraine** souhaite que les futurs équipements répondent également aux besoins du quartier existant (salle de quartier, des espaces de vie pour les jeunes, des jardins familiaux).

**Mme CAPELLARI, présidente du Comité de quartier Aytré Nord** soulève le manque de commerces dans son quartier. Il y a quelques commerces sur l'Avenue Salengro mais ces derniers sont « très changeants » ( forte rotation ). Par ailleurs, il s'agit surtout le long de cet axe d'artisans. Le centre commercial Carrefour Market est très diversifié mais il se situe trop loin et nécessite de prendre son véhicule. Elle souhaite que se développe une offre commerciale nouvelle à proximité de son quartier le long de l'Avenue Salengro.

Dans son quartier, il y a beaucoup de personnes âgées qui ne disposent pas de véhicules. Il y a donc un intérêt fort de développer des commerces de proximité à une distance acceptable.

En termes d'équipement, le quartier est dépourvu d'équipement (hormis école de la Courbe et salle Georges Brassens). Il n'y a pas de crèche. Le nombre d'assistantes maternelles ne semble pas répondre aux besoins. Ainsi il y a une attente particulière sur la création d'une halte garderie. Une autre demande concerne la construction un pôle médical.

## Les résultats de la concertation



### SYNTHESE DE LA BOITE A IDEES ET DES ENTRETIENS Equipements publics et commerces

**Madame GIRAULT, directrice de l'école de la Courbe** met en évidence des dysfonctionnements de l'école actuelle: le non regroupement des classes maternelles, le dédoublement des accueils périscolaires, des entrées et des pôles d'accueil. Il existe également des problèmes d'accessibilité et de stationnement à proximité. Les élèves viennent très peu en vélo ou à pied. Les démarches « Parapet » (Pédibus) n'ont pu aboutir. Il n'y a pas d'équipements sportifs à proximité, ce qui oblige à parcourir de longues distances pour rejoindre les équipements au centre de la ville d'Aytré.

Cependant, des travaux ont été ou vont être réalisés. Ils concernent l'amélioration des performances énergétiques (changement des menuiseries, installation de brises soleil, abaissement de plafond), des travaux de mise en accessibilité (élargissement des portes, ascenseur) et la réfection des murs intérieurs. La toiture a été refaite avec le projet d'y installer des panneaux photovoltaïques.

L'école a engagé par ailleurs de nombreuses démarches d'écoresponsabilité avec la volonté d'obtenir le label « éco école ». Des actions ont été engagées sur le tri des déchets, la création de micro jardin, de station météo, d'abris à insectes. Le relais nature de la Moulinette est intervenu à plusieurs reprises pour sensibiliser les enfants aux économies d'énergie...

## Les résultats de la concertation



### SYNTHESE DE LA BOITE A IDEES ET DES ENTRETIENS Equipements publics et commerces

**Monsieur GRENOT, gérant de la surface commerciale Carrefour Market** exprime son intérêt à voir s'installer une population nouvelle à proximité de son activité. Aujourd'hui, la surface commerciale rayonne sur un territoire élargi intégrant une partie du quartier des Minimes. Elle compte 1200 à 1300 passages par jour. Cette activité existe depuis 1998 et a été reprise en 2010. Activité principalement alimentaire, elle constitue la locomotive commerciale dans un ensemble composé d'un salon de coiffure, d'un institut d'esthétique, d'une laverie, d'une pharmacie, d'un opticien et d'une presse. Il n'y a pas d'actions commerciales communes engagées entre ces commerces.

La surface commerciale Carrefour Market loge dans un bâtiment à forte valeur patrimoniale puisqu'il s'agit d'anciens garages de maintenance des trains SNCF. Le bâtiment ne peut s'agrandir. Des travaux de réorganisation interne ont permis récemment d'agrandir la surface de vente de 2000 à 2400m<sup>2</sup>, surface jugée suffisante pour répondre aux besoins de la future clientèle du quartier. Le bâtiment est alimenté avec une chaudière gaz. L'installation est en bon état mais le raccordement à un possible réseau de chaleur n'est pas à exclure.

Le gérant soutient des initiatives écoresponsables: tri des déchets spécifiques (piles, huiles et graisses de cuisson, électroménager usagés). Le groupe Carrefour met en place quelques actions comme la mise en place de ruches sur les toitures. Le gérant souhaite participer aux démarches de concertation sur le projet d'écoquartier et propose de diffuser et afficher dans son magasin les informations relatives à ce dernier.

## Les résultats de la concertation



### **SYNTHESE DE LA BOITE A IDEES ET DES ENTRETIENS** **Espaces publics**

#### **LES ESPACES PUBLICS DEVRONT ÊTRE DESTINÉS À DES PUBLICS DIVERSIFIÉS**

##### **pour les jeunes et les étudiants**

- « *parc d'attractions pour enfants, des jardins ludiques* »
- « *création d'un espace pour enfants jeunes* »
- « *des espaces pour les étudiants* »

##### **pour les futurs habitants**

- « *favoriser le lien entre les voisins- voir ce qui se passe dans les quéreux* »

##### **pour les touristes**

- « *un site attractif pour les touristes et les étrangers qui auraient pour but une fois avoir visité le vieux port de La Rochelle, de venir visiter cet écoquartier, produit artistique et culturel de nos savoirs-faires* »
- « *un espace en prévision du tourisme* »

## Les résultats de la concertation



### **SYNTHESE DE LA BOITE A IDEES ET DES ENTRETIENS** **Espaces publics**

#### **LES ESPACES PUBLICS DEVRONT AVOIR DES FONCTIONS VARIÉES**

##### **Des espaces pour jardiner**

- « des jardins pour remplacer ceux qui ont été supprimés »
- « des jardins, cultures maraichères en milieu urbain »
- « une ferme écologique, retour aux sources » « Une AMAP »

##### **Des espaces de nature pédagogiques en lien avec le littoral**

- « des parcs » « valoriser les espaces verts » « aménagements paysagers très importants »
- « lieu de refuge pour faune et flore du littoral orienté vers le pédagogique et le démonstratif »
- « faire de cet écoquartier un vrai belvédère sur l'océan »
- « gestion de l'eau »
- « avec du vent, penser aux éoliennes »
- « l'idée serait un peu la campagne à la ville »

##### **Des espaces qui rappellent la mémoire des lieux**

- « valoriser le patrimoine pour lequel les habitants seraient fiers d'y vivre »
- « mettre en valeur les fouilles gallo-romaines et les intégrer dans l'urbanisme paysager »
- « installer une exposition permanente sur l'histoire du site »

## Les résultats de la concertation



### SYNTHESE DE LA BOITE A IDEES ET DES ENTRETIENS Espaces publics

**Monsieur FEROLE, président de l'Association ISLR** considère que le site de Bongraine est un site idéal pour l'organisation de grands évènements sportifs avec le potentiel d'accueil de 1000 étudiants.

**Monsieur CHEVALIER, représentant du Comité de quartier de Bongraine** souhaite que soient aménagés des jardins familiaux et des espaces ludiques à destination des jeunes.

**Madame CAPELLARI, présidente du Comité de quartier Aytré Nord** souligne qu'il n'existe pas dans son quartier d'espace disponible suffisamment grand pour organiser des animations de quartiers. Le parc près des usines Alstom et la petite aire de jeux près de la salle Georges Brassens sont trop loin. Quelques animations sont parfois organisées au sein même du quartier mais de manière restreinte (sur des fonds de cour appelé « quereux »). Elle souhaite que soient aménagés dans le futur quartier des espaces à destination des jeunes (10 à 15 ans). Elle évoque l'exemple d'un skatepark (comme il en existe déjà dans le centre ville d'Aytré).

**Monsieur Michel de l'Association Nature et Environnement 17** n'a pas réalisé d'études sur ce site et n'a pas de préconisation sur les espèces végétales et animales à préserver sur le site de Bongraine. Il met en garde sur le dessin de la Trame verte qui passe au sud du site. Il propose que le futur écoquartier de Bongraine intègre les « marges de cette trame verte » et fasse l'objet d'une réflexion sur ce sujet (corridor écologique, choix d'essences adaptées).

## Les résultats de la concertation



### SYNTHESE DE LA BOITE A IDEES ET DES ENTRETIENS Espaces publics

**Monsieur FOUQUET de l'Association des Jardins familiaux** voit un intérêt fort au développement de jardins sur le futur quartier. Cela dépendra des types d'habitat qui y seront développés. Les jardins sont plus propices à proximité de formes d'habitat collectif. Une étude de sol sera nécessaire en préalable. Sur La Rochelle, il y a déjà 8 sites (essentiellement des jardins familiaux avec parcelles individuelles). L'association gère actuellement 620 parcelles. Il y a actuellement 122 demandes en attente. Les critères d'éligibilité sont le niveau de revenus, le type de logement et la proximité du lieu de résidence ou de travail.

Les perspectives de l'association sur 2013/2014 sont la création de 50 parcelles (louées à l'année: 51euros). Un projet de jardins familiaux comprend environ 50 à 120 parcelles de 150 à 300m<sup>2</sup> chacune. Chaque parcelle dispose d'une cabane, d'un point d'eau et d'un composteur. Les espaces communs intègrent les espaces de stationnement, un abri collectif, des toilettes et aussi des aménagements ludiques de type rang de boules.

L'association réfléchit actuellement à proposer des parcelles plus petites de 50m<sup>2</sup> (adaptés à des personnes seules) et des jardins partagés. Elle propose également des jardins adaptés sur tables surélevées pour personnes en fauteuil. Il existe une charte de bonnes pratiques: non utilisation de produits phytosanitaires, arrosage à l'arrosoir. Les jardins sont aussi le lieu d'animations organisées par l'association « Rendez-vous au jardin », « Semaine sans pesticides ».



## Les résultats de la concertation



### SYNTHESE DE LA BOITE A IDEES ET DES ENTRETIENS Logements

#### LES LOGEMENTS DEVRONT PRÉSENTER DE NOMBREUSES QUALITÉS

##### ... en matière de mixité

- « la mixité sociale doit être non pas préservée mais être une priorité »
- « il faut des logements pour des personnes à revenus moyens »
- « il faut des logements HLM pour que les jeunes puissent se loger à La Rochelle »
- « le développement de logements accessibles pour tous »
- « des habitations sociales et privées multigénérationnelles avec responsabilisation des jeunes vis-à-vis de leurs aînés »
- « logements pour handicapés »
- « des tailles de logements à l'échelle humaine, pas de boîtes à sardines avec cuisine et chambre dans la même pièce »
- « mélanger les niveaux sociaux dans le même immeuble et non faire des noyaux pour pauvres ou de riches »
- « possibilité de colocations entre étudiants ou colocations intergénérationnelles »
- « des projets en autopromotion »
- « un habitat solidaire: mise en commun d'espaces; salle commune, laverie, salle télé, internet, outils de bricolage et jardinage... »

## Les résultats de la concertation



### **SYNTHESE DE LA BOITE A IDEES ET DES ENTRETIENS** **Logements**

#### **LES LOGEMENTS DEVRONT PRÉSENTER DE NOMBREUSES QUALITÉS (SUITE)**

##### **... en matière de qualité environnementale**

- « intégrer la biodiversité dans les bâtiments : toitures végétalisées, nichoirs à oiseaux »
- « des constructions adaptées à notre région en utilisant des matériaux durables tenant compte de la proximité de l'océan »
- « des maisons en bois »
- « un habitat à énergie positive »
- « un habitat passif voir à énergie positive construit de manière la plus écologique possible »
- « des composteurs »

##### **... en matière d'architecture**

- « Il faut éviter un habitat trop semblable comme à Mireuil ou Villeneuve »
- « des immeubles à visage humain de 10 à 30 logements »
- « constructions habitables de faible hauteur » « pas d'immeubles trop hauts »
- « faire de cet écoquartier un vrai lieu architectural avant-gardiste dans la forme et le fond »
- « épargner les vis-à-vis »
- « un habitat collectif plutôt vertical sous forme de résidences moins gourmandes en espace foncier »

## Les résultats de la concertation



### SYNTHESE DE LA BOITE A IDEES ET DES ENTRETIENS Logements

**Madame FRELIN, présidente de l'Association UNAFAM** souhaite que le projet de Bongraine accueille une maison relais à destination de personnes touchées par des maladies psychiques ou dont la situation sociale et psychologique rend impossible l'entrée dans un logement ordinaire.

Ces personnes adultes (hommes ou femmes) peuvent séjourner de manière temporaire (quelques années) ou permanente. Elles vivent de manière autonome mais doivent être accompagnées (accompagnement social, sanitaire et psychiatrique). Elles peuvent s'intégrer parfaitement à une vie de quartier (pratiques d'achat quotidien, proximité des écoles, participation aux animations de quartier)

Sur le territoire de l'agglomération, les besoins sont actuellement de 60 logements pouvant être répartis entre Aytré (12 à 15 logements), Périgny (12 à 15 logements) et La Rochelle (30 logements).

Les caractéristiques d'un tel programme sont les suivantes: parcelle de 1000m<sup>2</sup>, bâtiment en R+1, des logements T1/T2 avec des espaces partagés (salle à manger, salon, espace extérieur sécurisé), espace de stationnement requis.

**Monsieur GRENOT gérant de la surface commerciale Carrefour Market** souhaite que les futurs logements proposés dans le futur quartier soit à prix abordable afin que ses employés puissent venir y habiter. Aujourd'hui la plupart vit en dehors de la ville centre en première ou en deuxième couronne.

## Les résultats de la concertation



### SYNTHESE DE LA BOITE A IDEES ET DES ENTRETIENS Logements

**Monsieur AUGEREAU intervient au sein l'Association ARPAE** en charge de gérer et attribuer des logements aux étudiants. Ce parc de logements qui compte environ 600 logements sur le quartier des Minimes est différent de celui proposé par le CROUS. Il répond principalement aux besoins d'une population étudiante non boursière.

L'ARPAE ne peut actuellement répondre aux 2800 demandes annuelles. Le parc est saturé durant le premier semestre et les jeunes doivent trouver d'autres logements dans le parc privé (impliquant un éloignement avec les écoles avec des loyers plus élevés).

Les quartiers de Tasdon et de Bongraine offrent un potentiel d'accueil en matière de logement étudiants, du fait de la proximité avec le quartier des Minimes (aujourd'hui quasi totalement aménagé et construit).

Des pistes de réflexion sur le logement étudiant d'un nouveau genre sont évoquées: programmes permettant la colocation, programmes intergénérationnels avec une cohabitation dans un même immeuble d'étudiants et de personnes âgées avec des espaces communs et la mise en place de services rendus.

En terme d'architecture, sont suggérés des programmes de taille modeste « à taille humaine », des constructions modulaires, un complexe de type camping étudiant (à l'image du camping du Petit Port à Nantes habité par des étudiants)

## Les résultats de la concertation



### SYNTHESE DE LA BOITE A IDEES ET DES ENTRETIENS

#### Logements

**Monsieur FEROLE, président de l'Association ISLR** exprime la difficulté pour un étudiant de se loger à prix abordable sur La Rochelle. Les logements par le CROUS et l'ARPAE proposés sont souvent de petite taille et ne permettent pas la colocation. Par ailleurs, les propriétaires privés sont très réfractaires à l'accueil de colocation étudiante.

Pour les étudiants étrangers, la difficulté est encore plus grande pour trouver un logement. Ces derniers sont obligés de se loger temporairement à l'auberge de jeunesse (qui propose 200 lits). L'association ISLR accompagne plus précisément ces étudiants afin de les insérer le mieux possible. A La Rochelle, ce sont plus de 1000 étudiants étrangers par année qui viennent soit pour 1 ou 2 semestre (cas des programme SOCRATE, ERASMUS, CREPUQ) soit pour des cursus entiers (2 ans minimum).

A la fois, il est difficile de disposer d'un logement sur une courte durée (quelques mois) et aussi sur une durée longue (plusieurs années). Dans le deuxième cas, une grande partie des logements étudiants ferment durant l'été ou bien deviennent des locations d'été avec des loyers très élevés. Seul l'ARPAE propose des logements à l'année.

Il souhaite que les logements étudiants soient mieux intégrés à une vie de quartier dans laquelle des échanges soient permis avec la population locale. Il propose également la mise en place de jardins potagers à proximité des logements étudiants, l'autoproduction étant une source d'économie importante pour une population étudiante aux faibles moyens.

## Les résultats de la concertation



### SYNTHESE DE LA BOITE A IDEES ET DES ENTRETIENS

#### Logements

**Groupe d'écohabitants Ecovivre en ville** est une association créée en avril 2011 composée de 3 couples et de 2 familles monoparentales. Le souhait est de pouvoir dans un horizon de 3 à 4 ans de disposer d'une parcelle de 5000m<sup>2</sup> sur laquelle sera construit une résidence d'une emprise de 500m<sup>2</sup>. Les objectifs pour ce projet sont de viser le niveau de performance énergétique passif et d'optimiser les espaces communs (salle commune, atelier, laverie). Les espaces extérieurs seront aménagés: bûcher, rucher, potager, verger, espaces naturels.

**Groupe d'écohabitants Rochélia 17** est une association créée en 2011 composée de 17 personnes dont 9 intéressés par le projet d'écoquartier de Bongraine (7 célibataires et 1 couple). La parcelle serait de 2000 m<sup>2</sup> sur laquelle se construirait un programme de logements intermédiaires (7 logements de plain pieds et 4 logements en R+1). 3 de ces logements seront à destination d'étudiants, ouvriers, stagiaires (pour la location). La qualité environnementale vise le niveau BBC voire à énergie positive et la récupération des eaux de pluie. Seront également prévus des espaces communs.

**Groupe d'écohabitants des deux Mains** est une association créée en 2011. Sur une parcelle de 1ha, le programme (de 700m<sup>2</sup> environ) se décompose en 5 logements, 1 gîte et des espaces communs (chambre d'amis, ateliers, bureaux partagés, garages, remise à outils). Il s'agirait d'un programme intermédiaire en R+1 avec entrées séparées sur coursive. Le projet vise le niveau passif ou à énergie positive, la présence d'énergies renouvelables, l'autonomie en matière d'eau et la mise à distance de la voiture. Les extérieurs intégreraient des vergers, des jardins potagers, du maraîchage/permaculture, une ferme pédagogique en lien avec le relais de la Moulinette, un refuge LPO...Ce projet affiche une vocation touristique forte.

## Les résultats de la concertation



### SYNTHESE DE LA BOITE A IDEES ET DES ENTRETIENS Mobilité

L'ACCESSIBILITÉ DU QUARTIER EST D'IMPORTANCE MAJEURE AVEC DES ATTENTES PRÉCISES:

#### Sur l'amélioration de la desserte en transports en commun

- « développer les transports en commun »
- « la liaison autobus ou navette La Rochelle-Aytré doit être plus fréquente et sur des heures élargies »
- « maintenir l'axe structurant sur l'avenue Salengro (transit, ligne de bus ) »
- « le développement des transports collectifs me semble être une priorité »

#### Sur les liens piétons à instaurer avec l'extérieur

- « le réseau cyclable est une priorité avec La Rochelle et le centre d'Aytré »
- « développer des jonctions vers la mer depuis la plage d'Aytré et aussi vers le port des Minimes »
- « une aire de vélos électriques, de vélos jaunes »
- « continuité entre les Gallottes et Bongraine par un nouveau passage au dessus la voie ferrée face à la rue de Tire »
- « accessibilité pour les personnes âgées »
- « une passerelle piétonne pour rejoindre le bord de mer »

## Les résultats de la concertation



### **SYNTHESE DE LA BOITE A IDEES ET DES ENTRETIENS** **Mobilité**

#### **LA PLACE DE LA VOITURE AU SEIN DU FUTUR QUARTIER EST UN VRAI SUJET DE REFLEXION**

- « créer un quartier piéton avec les voitures à l'extérieur »*
- « aménager des voies pour freiner l'automobile »*
- « l'éloignement des véhicules personnels »*
- « chaque logement doit avoir une aire de stationnement pour au moins 2 véhicules sur sa parcelle »*
- « éviter le stationnement sauvage ou gênant et sanctionner les abus »*
- « des parkings silo »*
- « privilégier les cheminements piétons en cœur du quartier »*
- « beaucoup de sentiers pour aller d'un immeuble à un autre »*



## Les résultats de la concertation



### SYNTHESE DE LA BOITE A IDEES ET DES ENTRETIENS Mobilité

**Monsieur FEROLE, président de l'Association ISLR** évoque le manque de visibilité des terrains de sport au sud des terrains de Bongraine. Les accès sont peu visibles et les étudiants sont obligés de se stationner sur la zone de stationnement à proximité de la surface commerciale du carrefour Market créant ainsi des conflits d'usage avec la clientèle. Améliorer les abords et les accès des terrains de sport est donc un souhait exprimé.

**Monsieur CHEVALIER, représentant du Comité de quartier de Bongraine** soulève certains problèmes de circulation et d'engorgement sur certains axes et une place du piéton pas suffisamment mise en valeur. Ainsi il souhaite que soit intégrée aux études du projet d'écoquartier la possibilité de revoir le plan de circulation actuel du quartier de Bongraine.

**Monsieur GRENOT, gérant de la surface commerciale Carrefour Market,** évoque le problème de stationnement en fin de journée des étudiants sur sa zone de stationnement (étudiants fréquentant les équipements sportifs).

**Madame CAPELLARI, présidente du Comité de quartier Aytré Nord** souligne les problèmes d'engorgement des véhicules dans son quartier. Les ruelles sont envahies par le stationnement et l'usage du vélo et la marche à pied sont des modes de déplacement peu utilisés (étroitesse des trottoirs, dangerosité de l'Avenue Salengro). Elle souhaite que des liens piétons soient développés avec le futur écoquartier de Bongraine.

## Les résultats de la concertation



### SYNTHESE DE LA BOITE A IDEES ET DES ENTRETIENS Risques et nuisances

#### Des personnes expriment des points de vigilance

« on nous a parlé de terres bonnes pour les graines! Pourquoi construire des habitations? Pourquoi ne pas redonner cette terre à sa vocation première : des jardins partagés , espace de verdure, espace de promenade, poumon vert... parce que sinon c'est l'étouffement assuré! »

« des terrains très remblayés- des analyses ont été faites? »

« un terrain exposé au vent et sans doute aux embruns »

« les limites imposées par la Loi Littoral? »

« avec la présence sur le site de l'activité ferroviaire pendant plusieurs années, faut-il prévoir de dépolluer ? »



**Monsieur Michel de l'Association Nature et Environnement 17** met en évidence le risque de pollution des sols à l'endroit des anciens sites ferroviaires. Il met en garde sur les risques sur la santé humaine, sur la faune et la flore.



# Annexe 9 : les panneaux d'exposition

# Panneau 1 : un site, une histoire

éco-quartier  
de Bongraine

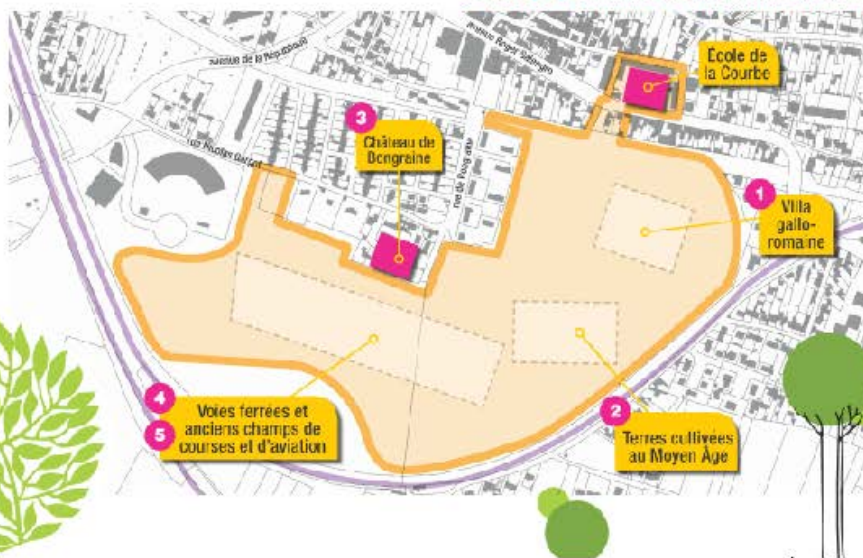
panneau  
**1**  
© 2015



## Un site, une histoire

Une friche de plus de  
20 hectares à requalifier

- Au cœur de l'agglomération, en limite des communes d'Aytré et de La Rochelle.
- À proximité des pôles d'emplois, des équipements et des commerces.



Un site au riche passé, marqué par des occupations successives depuis deux millénaires

### Époque gallo-romaine

Villa gallo-romaine et domaine viticole au 1<sup>er</sup> siècle après J.-C.  
Fouilles archéologiques en 2004.



### Le Moyen Âge

Terre cultivée qui produit de « bonnes graines » transformées ensuite en farine à la Moulinette.



### Le XVII<sup>e</sup> siècle

Construction du château de Bongraine sous le règne de Louis XIII, reconstruit en 1863.



### Le XIX<sup>e</sup> siècle

Arrivée du chemin de fer en 1857 à La Rochelle. Implantation d'infrastructures ferroviaires (rotonde, dépôts, ateliers...) et construction de la cité ouvrière de Bongraine.



### Début XX<sup>e</sup> siècle

Aménagement de champs de courses hippiques et d'aviation pour les premiers aéroplanes.



[www.agglo-laroche.fr](http://www.agglo-laroche.fr)

Office  
Public de l'habitat  
de l'Agglomération  
de La Rochelle



Communauté  
d'Agglomération de  
La Rochelle

# Panneau 2 : un projet participatif

  
**éco-quartier**  
de Bongraine

panneau

**2**

© 2015

## Un projet participatif

- Une démarche innovante pour mieux construire la ville de demain en associant les citoyens, l'école de la Courbe, les associations de quartier, les professionnels...
- De nombreuses actions et événements organisés depuis le démarrage des études.



La « Ronde de Bongraine »



Le Forum



Les Ateliers de proximité

2012

### Ronde de Bongraine

Visite du site en marchant ciblée sur la mémoire des lieux  
le 13 octobre 2012

### 200 questionnaires

distribués en vue de partager les attentes des participants

### Entretiens

avec les acteurs du territoire

### Une boîte à idées

en mairie d'Aytré et à la Communauté d'Agglomération de La Rochelle  
Tribune libre d'expression sur le projet

2013/14

### Forum

Définir les grandes orientations d'un éco-quartier dans le contexte rochelais  
le 1<sup>er</sup> juin 2013

### Ateliers de proximité

Echanger sur deux scénarios d'aménagement contrastés et retenir les grands principes d'urbanisation du futur quartier  
le 19 octobre 2013

### Des articles

dans la presse locale, les magazines Point Commun et Contact

2015

### Chantier participatif

pour l'aménagement d'un jardin du projet

### Kermesse urbaine

sur le thème de « la nature dans le quartier »  
le 30 mai 2015

### Réunion publique

fin 2015

2016

et demain...



[www.agglo-larochelle.fr](http://www.agglo-larochelle.fr)



l'Office  
Public de l'Habitat  
de l'Agglomération  
de La Rochelle



Communauté  
d'Agglomération de  
La Rochelle

# Panneau 3 : quel éco-quartier à Bongraine ?

  
**éco-quartier**  
de Bongraine

panneau  
**3**  
© 2015

## Quel éco-quartier à Bongraine ?

Un projet candidat au label national «EcoQuartier»



### 4 objectifs

**1**

Des logements à coût abordable, diversifiés et de qualité

- Des logements pour tous : en location sociale / privée ou à la vente
- Des logements accessibles pour un premier achat
- Des logements à proximité des emplois
- Des formes bâties à taille humaine : de la maison individuelle mitoyenne au petit collectif...

**2**

Un quartier favorisant le lien urbain et social

- Des espaces publics : place, jardins, espaces de jeux...
- Des équipements de quartier : maison de la petite-enfance, accueil péri-scolaire, salles de réunion...
- Des aménagements qui rappellent l'histoire du site
- Des jardins familiaux proches des habitations...

**3**

Un quartier bien desservi par les transports alternatifs

- Des modes de déplacement doux sur des itinéraires piétons et cyclables
- Des services de transport encore plus performants
- Une circulation automobile apaisée dans le quartier
- Une autre organisation du stationnement...

**4**

Un projet qui valorise l'environnement en privilégiant la sobriété

- Une gestion écologique des eaux de pluie
- Des constructions bioclimatiques à haute performance énergétique
- Une gestion des déchets ménagers exemplaire
- Des chantiers à faible impact environnemental...



### Calendrier prévisionnel de mise en œuvre de l'éco-quartier

#### 2012 à 2015

- Diagnostic urbain, paysager et environnemental du site
- Définition d'un programme de logements et d'équipements publics
- Élaboration de deux scénarios d'aménagement
- Débat autour des objectifs à poursuivre
- Études complémentaires : étude d'impact, étude de sol...
- Approche financière et juridique
- Validation d'un scénario d'aménagement

#### 2016 et après

- Études techniques (potentiel en énergies renouvelables, étude hydraulique...)
- Finalisation du montage financier et juridique
- Études de maîtrise d'œuvre urbaine (esquisse, avant-projet...)
- Aménagement et travaux de voirie / réseaux divers
- Commercialisation des terrains
- Permis de construire
- Chantiers de construction

# Panneau 4 : Et la biodiversité ?

**éco-quartier**  
de Bongraine

panneau  
**4**  
de 1000



L'Azuré du Serpolet

## L'Azuré du Serpolet, un papillon protégé

Facilement reconnaissable à ses ailes bleu métallisé, il apprécie les prairies et pelouses sèches telles qu'on en trouve à Bongraine et aux alentours. Elles constituent en effet des milieux favorables à son développement.

### Cycle général du papillon

Son cycle de vie dépend de deux hôtes spécifiques : l'origan (dans notre région) et la fourmi.

Inventorié en tant qu'espèce menacée dans la région, il bénéficie d'une protection européenne et nationale.



	Jan	Fév	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
Chrysalis dans la terre/mulch												
Ouverture												
Adulte												
Ouverture												
Chrysalis à l'aéroport												

## Et la biodiversité ?

- L'Agglo a engagé en 2015 une étude d'impact sur le site de Bongraine afin de mieux le connaître et de limiter et compenser les éventuels effets négatifs du projet sur l'environnement. Des campagnes d'observations ont été menées sur le terrain par des spécialistes afin, notamment, d'établir un diagnostic de la faune et de la flore.
- Toutes les espèces de plantes, insectes, mammifères, oiseaux... ont été répertoriées. Si la plupart d'entre elles sont relativement communes, un papillon protégé a été observé, l'Azuré du Serpolet.

### Comment prendre en compte l'Azuré du Serpolet dans le projet d'éco-quartier ?

Comme pour toute espèce protégée, un plan de gestion consacré à ce papillon doit être élaboré, avec 2 objectifs :

**1**

Protéger au maximum son habitat sur le site de Bongraine.

**2**

Compenser la réduction de son habitat en le remplaçant sur des espaces favorables à proximité du site, sur des terrains déjà bâtis plus importants.

Par exemple, pour 1 hectare d'habitat, 2 hectares seront nécessaires dans un second espace avec des mesures spécifiques de protection, de suivi et d'entretien dans le temps.

[www.agglo-laroche.fr](http://www.agglo-laroche.fr)



Communauté  
d'Agglomération de  
**La Roche**

# Panneau 5 : des modes de déplacements alternatifs

**éco-quartier**  
de Bongraine

quartiers  
**5**  
2017

## Le saviez-vous ?

8 millions de voyages sont réalisés en 2016 sur le réseau bus de l'agglomération rochelaise. L'amélioration du réseau doit répondre à l'objectif d'augmentation de la fréquentation de 30% à l'horizon 2030.



## Des modes de déplacements alternatifs

### Pourquoi ?

- Réduire les émissions de polluants,
- Favoriser l'activité sportive et la santé des habitants,
- Limiter les nuisances générées par la circulation automobile (bruit, sécurité routière) et offrir les qualités d'un cadre de vie apaisé au cœur du quartier.

### Le saviez-vous ?



30 minutes d'activités en moyenne par jour (marche, pratique du vélo) suffisent pour avoir un impact positif sur la santé et l'amaigrissement. 60 minutes sont nécessaires pour les enfants.

### Schéma vélo de l'agglomération



Un futur quartier à environ 10 minutes à vélo du centre-ville de la Rochelle, de la plage de Bessèze, du campus des mines, et du centre-ville d'Aytré.



Exemples d'aménagements de liaisons douces



Exemples d'aménagement de rue apaisée : La rue est partagée et devient un terrain de jeux pour les enfants. Il n'y a pas de trottoir. Les voies sont peu larges et ne disposent pas de trottoir. Les voitures circulent au pas.

## Ce que le futur quartier propose :

### Un nœud intermodal le long de l'Avenue Salengro



- Une station bus lisible et sécurisée,
- Une desserte performante et cadencée avec un cadencement à 10 minutes de la ligne de bus (ligne structurante),
- Une station Libre-service vélo,

### Un maillage de liaisons douces



- Des liaisons douces qui innovent l'ensemble du quartier et se connectent aux quartiers existants,
- Une sécurisation de la traversée piétonne face à l'école de la Courbe,
- Le soutien aux démarches de pédibus,

### Une réduction de la place de l'automobile



- L'aménagement de zones de rencontre où la circulation sera limitée à 20km/h,
- Des poches de stationnement mutualisé,
- De nombreux stationnements vélos dans l'espace public et dans les bâtiments,
- Une réflexion autour de l'autopartage entre les futurs habitants,







# Annexe 10 : Les registres

# Les registres

Communauté  
d'Agglomération de  
**La Rochelle**

Projet d'éco-quartier  
à vocation d'habitat  
sur le secteur de Bongraine

**REGISTRE DE CONCERTATION OUVERT**  
LE.....13 octobre 2012.....  
**A LA MAIRIE D'AYTRE**

PROJET D'ECO-QUARTIER A VOCATION D'HABITAT BONGRAINE

N°	NOMS ET ADRESSES	DECLARATIONS, DATES ET SIGNATURES
Mémorandum du 21/07/16	LAYTON D. Michel 6 Allée du Château 17460 AYTRE	Des haies dans ce secteur terrain / les habitats Bongraine / devenir des maisons ? A savoir acquiescence ?
	LEGER William 8 rue d'Alembert 17460 La Rochelle	Pour info -> william.leger@hotmail.com Merci ☺
	Emile POTIER 1 rue Pierre WARE 17460 AYTRE	feuchiegt@gmail.com

# Les registres



# Les registres

30-05-2015

Faire un pont vélo piéton tout le long du quartier avec celui des galeries. Nécessité de lier ces deux quartiers, et permettre aux enfants d'aller à l'école de la Combe à pied et à vélo sans passer par la part de la Combe (très dangereux)

F. GUERINAV.

francois.guerrinav@gmail.com

30-05-2015

Sylvie Gracianette

email: sylvie.gracianette@orange.fr  
no: 06 27.22.31.68

Je suis intéressée à titre personnel :

- éco-quartier
- proche de mon lieu de travail (Collège Fabre d'Églantine à VLS)
- aimerais participer à un jardin partagé (je suis jardinière).

Merci de me tenir au courant de l'évolution du projet. Je veux participer à la création d'un jardin.

30-05-2015

Romain DION : Romain.DION@GMAIL.COM  
06 33 21 32 05

↳ INTERESSÉ PAR LES INFORMATIONS DU PROJET.

Je suis intéressée par un projet d'habitat participatif. Nous sommes un groupe d'amis qui avons ce projet depuis quelques temps. Le quartier de Bougainie serait idéal pour monter à pied. Merci de me tenir informée par mail pour toutes réunions à venir.

Catherine Cochet 06.62.65.41.64

catherine.cochet.17@gmail.com

1

30-05-2015

Habitat à proximité du futur éco-quartier (côté Bougainie la Rodelle), nous serions particulièrement intéressés par les aménagements publics : jardins, espaces communs, espaces verts.

Jeune famille à la recherche d'un projet d'éco-habitat, nous sommes intéressés par votre projet, sensible au bien-être ensemble dans un environnement préservé. Nous aimerions investir dans un terrain et une construction respectueuse.

Merci de nous tenir informés de l'évolution du projet.

Famille CREAN-VILCOQ 06 50 47 19 45 stephanie\_vilcoq@hotmail.com

le 30-05-2015

voisin très proche, nous sommes tout à fait d'accord à des logements, mais surtout nous sommes très intéressés de nos jardins, potes, gentils de ne pas construire des immeubles juste à côté. Merci  
Sylverena @ nol.com

X Remettre la rue de Bougainie à double sens :

Après la construction de l'immeuble est à sens unique ce qui oblige d'emprunter le boulevard de la République de couper la route. franchir la rue J. J. Rousseau. Lorsque les 78 est sens unique, et ce n'est pas faisable que tous les occupants soient obligés de couper le boulevard et d'emprunter la rue J. J. Rousseau d'un bout à l'autre pour venir à leur garage, alors que la rue de Bougainie est au coin de leur logt et a été km à double sens.

Durieux N. Bougainie N. 05 46 44 43 02  
18, rue J. J. Rousseau - LR.  
Maurice, Bougainie @ Orange.fr

# Les registres

Intéressé par un projet  
d'habitat participatif - Jeune retraitée, célibataire,  
envie d'établir un projet pour rompre l'isolement  
et mettre à profit un peu de mon temps au  
service par ex d'une famille avec enfants -

Faire du bien entre les  $\neq$  générations et  
mieux sociaux au quotidien -

B. GOURVIL, brigour@gmail.com -  
Actuellement propriétaire dans un immeuble  
nord-lonais. Prête à rendre pour démarrer sur  
un nouveau projet.

Sommaire de futures réunions de projet et sommes  
fortement intéressés par le développement du quartier,  
notamment sur les axes piétons vers le tribunal.  
Merci de nous informer de l'évolution du projet.  
mail: jlr.rossignol@free.fr.

merci d'avance.

Nous sommes un jeune couple avec nos deux enfants qui  
aiment ce quartier mais il est impossible de rester  
car les logements sont bien trop élevés.  
Il serait bien venu d'organiser plus d'événements  
au jardin des projets. Comme concert/barbecue, des repas  
pour les enfants etc... D'attente espérons de vous écouter -

mandaris@hotmail.fr.

Est-ce que les matériaux de constructions écologiques  
seront mis en œuvre dans le projet? A débattre  
s. pragnet@laposte.net

25/04/2018

Mme Bouteiller ainsi que Mme Carreau demeurant  
au 36 et 36 Bis Avenue Roger Salengro seraient  
éventuellement vendeuses de leurs parcelles d'un  
total de 432 m<sup>2</sup> touchant "l'Asilage".

Philippe

25/04/2018.

L'augmentation de la circulation dans la rue de Bougraine  
va considérablement dégrader les conditions de vie pour  
les habitants qui logent au 6 rue de Bougraine.  
En effet cette rue devant le bâtiment "Promenade des arcades"  
est si peu vivable et est très passagère.  
Il ne serait pas envisageable que ce nouveau projet éco-quartier  
apporte un supplément de pollution sonore et visuelle.  
Pouvez-vous m'indiquer quelles mesures vont être prises  
pour limiter ces nuisances. alain.minaud@sfr.fr.

Alain



# Annexe 11 : Les affiches et flyers

# Les affiches et flyers d'invitation

**Samedi 1<sup>er</sup> juin** | à PÉRIGNY (ZI)  
rue de Vaucanson  
Bâtiment Communauté  
d'Agglomération

**9h15/13h**

## Futur éco-quartier de Bongraine

**PARTICIPEZ AU FORUM**  
"IMAGINONS ENSEMBLE UN QUARTIER PLEIN D'AVENIR !"

Sur inscription, dans la limite des places disponibles.



Inscriptions en ligne :

[www.agglo-larochelle.fr](http://www.agglo-larochelle.fr) ou par téléphone au 05 46 30 36 45



## Bongraine

"Imaginons ensemble un quartier plein d'avenir !"

La Communauté d'Agglomération de La Rochelle réfléchit, pour vous et avec vous, à l'aménagement d'un éco-quartier à vocation d'habitat sur le site de Bongraine, à Aytré.

Après le succès de « La Ronde de Bongraine » le 13 octobre 2012, qui a permis de faire connaître le site, de révéler sa mémoire et de sonder les participants sur les enjeux prioritaires du quartier du XXI<sup>e</sup> siècle, elle organise un nouveau temps fort de la concertation.

Destiné à un large public (grand public, riverains, usagers, comités de quartier, associations, acteurs professionnels, élus...), ce forum permettra de revenir sur les apports de "La Ronde de Bongraine" et de préciser, ensemble, les objectifs et les orientations à donner à ce futur quartier.

### Au programme

- 9h15** Accueil et introduction
- 10h00** Présentation du site, des enjeux et retour sur "La Ronde de Bongraine"
- 10h30** 5 ateliers pour échanger (sur inscription)
- 12h00** Restitution des ateliers en plénière et mise en perspective
- 12h30** Signature de la Charte Nationale des Éco-Quartiers
- 12h45** Moment de convivialité autour du verre de l'amitié

### Ateliers au choix

- 1 La nature dans le quartier
- 2 Un logement pour tous
- 3 Solidarité et convivialité
- 4 Se déplacer
- 5 Préserver les ressources et s'adapter au changement climatique

### Infos pratiques



Bus gratuit au départ d'Aytré

- 8h55 - Arrêt La Courbe
- 9h00 - Arrêt Jules Ferry



### Inscriptions et choix de l'atelier à partir du 7 mai :

- par téléphone au 05 46 30 36 45
  - en ligne sur : [www.agglo-larochelle.fr](http://www.agglo-larochelle.fr)
- Attention, le nombre de places est limité à 150 participants !

# Les affiches et flyers d'invitation

Samedi 19 octobre | à AYTRÉ  
Salle Georges Brassens  
rue du 8 mai 1945  
9h/12h30

## Futur éco-quartier de Bongraine

**DONNEZ VOTRE AVIS**  
ATELIERS DE PROXIMITÉ  
"IMAGINONS ENSEMBLE UN QUARTIER PLEIN D'AVENIR !"  
Sur inscription, dans la limite des places disponibles.



© 2013 agglo-larochelle.fr



Inscriptions en ligne :  
[www.agglo-larochelle.fr](http://www.agglo-larochelle.fr) ou par téléphone au 05 46 30 36 45



## Bongraine

"Imaginons ensemble un quartier plein d'avenir !"



La Communauté d'Agglomération de La Rochelle réfléchit, pour vous et avec vous, à l'aménagement d'un éco-quartier à vocation d'habitat sur le site de Bongraine, à Aytré.

Après le succès de « La Ronde de Bongraine » le 13 octobre 2012 et du Forum le 1<sup>er</sup> juin 2013, nous vous invitons à participer aux « Ateliers de proximité », troisième temps fort de la concertation.

Futurs habitants, riverains, associations, usagers, parents d'élèves, professionnels... Venez poursuivre la construction du projet en donnant votre avis sur deux scénarios possibles d'aménagement.

### Au programme

#### Ateliers de proximité

- 9h Accueil
- 9h15 Introduction
- 9h45 Présentation des orientations et des scénarios d'aménagement
- 10h15 Echanges en ateliers et synthèse
- 11h30 Restitution des ateliers et mise en perspective
- 12h30 Moment de convivialité autour du verre de l'amitié



Inscriptions à partir du 30 septembre :

- par téléphone au 05 46 30 36 45
- en ligne sur : [www.agglo-larochelle.fr](http://www.agglo-larochelle.fr)

Attention, le nombre de places est limité à 80 participants !



# Les affiches et flyers d'invitation

Samedi **30** mai • à **AYTRÉ**  
 Site de Bongraine  
 Entrée 30-32 avenue Salengro,  
 face à l'école de la Courbe  
**10h30/18h**

**Futur éco-quartier de Bongraine**

**1<sup>ère</sup> kermesse de Bongraine**  
**la nature dans notre quartier**

des animations  
 des ateliers  
 des jeux  
 le jardin du projet

Renseignements :  
[www.agglo-larochele.fr](http://www.agglo-larochele.fr) ou par téléphone au 05 46 30 36 18

**Bongraine**  
 "Imaginons ensemble un quartier plein d'avenir !"

La Communauté d'Agglomération de La Rochelle et la Ville d'Aytré réfléchissent pour vous et avec vous à l'aménagement d'un éco-quartier à vocation d'habitat sur le site de Bongraine à Aytré. Après le succès de la Ronde de Bongraine en 2012, du Forum et des Ateliers de proximité en 2013, la **1<sup>ère</sup> Kermesse de Bongraine** mettra un nouveau coup de projecteur sur ce futur écoquartier le **30 mai prochain, de 10h30 à 18h**. Ludique et pédagogique, elle portera cette année sur le thème de « la nature dans notre quartier ».

A cette occasion, « le **jardin mobile** » sera inauguré à 10h30. Véritable jardin du projet, il accueillera notamment une exposition sur le futur écoquartier ainsi qu'une fresque réalisée par les élèves de l'école de la Courbe.

Mobiles, le jardin et son expo évolueront et se déplaceront sur le site en fonction de l'avancement du projet.

**Au programme**

**10h30 :** inauguration,  
**11h00 :** animations, ateliers, jeux... sur la biodiversité, la qualité de l'air, de l'eau, le jardinage...

Restauration possible sur place

Renseignements :  
[www.agglo-larochele.fr](http://www.agglo-larochele.fr) ou par téléphone au 05 46 30 36 18

# Les affiches et flyers d'invitation

Mardi **15** décembre | **à AYTRÉ**  
 Salle Jean Vilar  
 rue de la Gare  
 (Parc Jean Macé)  
**18h30**

**Futur éco-quartier de Bongraine**

**Réunion publique**  
 "IMAGINONS ENSEMBLE UN QUARTIER PLEIN D'AVENIR"  
 Le projet avance

Renseignements :  
[www.agglo-larochele.fr](http://www.agglo-larochele.fr) ou  
 par téléphone au 05 46 30 36 18

**Bongraine**  
 "Imaginons ensemble un quartier plein d'avenir !"

La Communauté d'Agglomération de La Rochelle et la commune d'Aytré réfléchissent, pour vous et avec vous, à l'aménagement d'un éco-quartier à vocation d'habitat sur le site de Bongraine, à Aytré.

Depuis 2012, les temps forts organisés (forum, ateliers, kermesse urbaine...) et les études réalisées ou en cours permettent au projet d'avancer.

Où en est-on aujourd'hui ?  
 Futurs habitants, riverains, comités de quartier, associations, parents d'élèves, commerçants, professionnels de l'immobilier et l'ensemble des partenaires... informez-vous sur l'évolution du projet lors de la prochaine réunion publique prévue le 15 décembre à 18h30, salle Jean Vilar à Aytré.

**Au programme**

- Les premières conclusions des études.
- Les ateliers de la concertation : quelles suites ?
- Les perspectives.

**Infos pratiques**

- 🚌 Bus : ligne 1, arrêt Jules Ferry  
lignes 17 et 19, arrêt Ancienne gare  
ligne 16, arrêt Balbedette
- 🚲 Yélobic : station Aytré

**Map:** Carte de Bongraine montrant le site de l'éco-quartier, la Salle Jean Vilar, et les axes de transport (bus, vélo).

Renseignements :  
[www.agglo-larochele.fr](http://www.agglo-larochele.fr) ou par téléphone au 05 46 30 36 18

# Les affiches et flyers d'invitation

Dimanche **3** juillet | **à AYTRÉ**  
 Site de Bongraine (jardin du projet)  
 Entrée 30-32 avenue Salengro,  
 face à l'école de la Courbe  
 14h30/20h

**Futur éco-quartier de Bongraine**

**2° kermesse de Bongraine**  
**énergies renouvelables et biodiversité**

des animations  
 des démonstrations  
 des jeux  
 le stand du projet d'éco-quartier

Renseignements :  
[www.agglo-larochelle.fr](http://www.agglo-larochelle.fr)  
 ou par téléphone au 05 46 30 36 45

**Bongraine**  
 "Imaginons ensemble un quartier plein d'avenir !"

La Communauté d'Agglomération de La Rochelle et la Ville d'Aytré réfléchissent pour vous et avec vous à l'aménagement d'un éco-quartier à vocation d'habitat sur le site de Bongraine.

Faites battre le cœur de ce futur quartier avant qu'il ne sorte de terre et participez à la **2° Kermesse de Bongraine** le 3 juillet prochain de 14h30 à 20h. Ludique et pédagogique, elle portera cette année sur les **énergies renouvelables** et la **biodiversité**.

A cette occasion, l'exposition évolutive du **jardin du projet** sera complétée d'un nouveau panneau dédié à l'Azurée du Serpolet, un papillon protégé découvert sur le site.

**Au programme**

**14h30 :** inauguration officielle,  
**15h00 :** animations, démonstrations, jeux... sur les énergies renouvelables, la biodiversité...

Renseignements :  
[www.agglo-larochelle.fr](http://www.agglo-larochelle.fr) ou par téléphone au 05 46 30 36 45

**ici**  
 Jardin du projet  
 Futur éco-quartier

# Les affiches et flyers d'invitation

Samedi **24** juin • **à AYTRÉ**  
Site de Bongraine (jardin du projet)  
Entrée 30-32 avenue Salengro,  
face à l'école de La Courbe  
**14h/19h**

## Futur éco-quartier de Bongraine

**3<sup>e</sup> kermesse urbaine de Bongraine**  
**se déplacer autrement**

- des animations
- des démonstrations
- des interventions théâtrales
- des jeux
- le stand du projet d'éco-quartier

Renseignements :  
[www.agglo-larochelle.fr](http://www.agglo-larochelle.fr)  
ou par téléphone au **05 46 30 36 45**



Samedi **24** juin  
**14h/19h**

## Bongraine

"Imaginons ensemble un quartier plein d'avenir !"

La Communauté d'Agglomération de La Rochelle et la Ville d'Aytré réfléchissent pour vous et avec vous à l'aménagement d'un éco-quartier à vocation d'habitat sur le site de Bongraine.

Faites battre le cœur de ce futur quartier avant qu'il ne sorte de terre et participez à la **3<sup>e</sup> Kermesse de Bongraine le 24 juin prochain de 14h à 19h**. Ludique et pédagogique, elle portera cette année sur le thème **se déplacer autrement**.

A cette occasion, l'exposition évolutive du **jardin du projet** sera complétée d'un nouveau panneau dédié aux déplacements durables.

### Au programme

- 14h00 :** inauguration officielle ;
- 14h30 :** animations, démonstrations, découverte à vélo, interventions théâtrales, jeux... sur les déplacements durables...

Renseignements :  
[www.agglo-larochelle.fr](http://www.agglo-larochelle.fr)  
par téléphone au **05 46 30 36 45**



# Les affiches et flyers d'invitation

Mercredi 7 Février • à AYTRÉ  
Salle Georges Brassens  
rue du 8 mai 1945  
18h30

## Futur éco-quartier de Bongraine

**ATELIERS PARTICIPATIFS**  
imaginons ensemble la vie de votre quartier



Sur inscription, dans la limite des places disponibles

Inscription :  
[www.agglo-larochele.fr/bongraine](http://www.agglo-larochele.fr/bongraine)  
ou par téléphone au 05 46 30 36 45



## Bongraine

“ Imaginons ensemble la vie de votre quartier ! ”



Depuis 2012, la Communauté d'Agglomération réfléchit, pour vous et avec vous, à l'aménagement d'un éco-quartier à vocation d'habitat sur le site de Bongraine, à Aytré.

La réunion publique du 2 février 2017 nous a permis de vous présenter l'état d'avancement du projet d'éco-quartier de Bongraine, notamment les enjeux en matière de biodiversité, de traitement des sols ou encore les hypothèses d'aménagement.

Aujourd'hui, nous avons le plaisir de vous convier à un nouveau temps fort du projet sous forme d'ateliers participatifs ayant pour thème « les usages et le fonctionnement de votre éco-quartier » : comment imaginez-vous le futur quartier en termes d'animation, de gestion et de services pour les habitants actuels et futurs ?

Ces ateliers seront également l'occasion de vous présenter les orientations d'aménagement retenues ainsi que le calendrier prévisionnel du projet, depuis la dépollution du site jusqu'au début du chantier.

**Nous comptons sur votre participation et vos idées pour avancer ensemble, dans une démarche de partage et de construction du projet !**

Retrouvez-nous le mercredi 7 février 2018 de 18h30 à 22h00, salle Georges Brassens à Aytré.  
Inscrivez-vous au préalable sur :  
[www.agglo-larochele.fr/bongraine](http://www.agglo-larochele.fr/bongraine)  
ou par téléphone au 05 46 30 36 45

### Au programme

- 18h30 : Accueil et présentation des orientations d'aménagement retenues
- 19h15 : Première session de travail en groupes
- 20h30 : Pause dînatoire
- 21h00 : Seconde session de travail en groupes
- 22h00 : Fin de la soirée

### Pratique



Ligne illico 1 et n°20 (arrêt Salengro)  
Ligne 19 (arrêt Brassens)  
Parking gratuit



# Les affiches et flyers d'invitation

Mercredi **25** avril • à **AYTRÉ**  
Salle Georges Brassens  
rue du 8 mai 1945

18h30

## Futur éco-quartier de Bongraine

**RÉUNION PUBLIQUE**  
Bilan de la concertation, perspectives & calendrier du projet

FORUM ET ATELIERS  
KERMESSES URBAINES  
RONDE ET EXPOSITION  
RÉUNIONS PUBLIQUES

Informations :  
[www.agglo-larochele.fr/bongraine](http://www.agglo-larochele.fr/bongraine)  
par téléphone au 05 46 30 36 45 ou  
par mail : [ecoquartierbongraine@agglo-larochele.fr](mailto:ecoquartierbongraine@agglo-larochele.fr)

## Futur éco-quartier de Bongraine

Depuis 2012, la Communauté d'Agglomération de La Rochelle et la commune travaillent avec vous à l'aménagement d'un éco-quartier à vocation d'habitat sur le site de Bongraine, à Aytré.

Ce projet s'est construit dans le temps et dans un esprit de participation citoyenne avec différents rendez-vous que nous vous avons proposés : moments conviviaux avec une **ronde et des kermesses urbaines**, espaces de construction et d'échanges avec un **forum, des ateliers participatifs**, une **exposition évolutive** et des **réunions publiques**.

Nous vous invitons aujourd'hui à découvrir le bilan de l'ensemble de ces temps de concertation et les grands principes du projet qui en découlent, avec l'objectif constant de répondre aux exigences d'un éco-quartier en matière de performance énergétique, de biodiversité, de services aux habitants, de qualité des logements, de mobilité, de bien-vivre ensemble...

Pour en savoir plus, rendez-vous le **mercredi 25 avril 2018 à 18h30** à la **salle Georges Brassens, à Aytré**.

### Au programme

- Retour sur les temps forts de la concertation depuis 2012
- Présentation de l'état d'avancement du projet et des prochaines étapes

### Pratique

- Ligne illico 1 et n° 20 (arrêt Salengro)
- Ligne 19 (arrêt Brassens)
- Parking gratuit

Retrouvez aussi la vie et l'évolution du projet sur :  
[www.agglo-larochele.fr/bongraine](http://www.agglo-larochele.fr/bongraine)

Plus d'informations :  
par téléphone au 05 46 30 36 45 ou  
par mail [ecoquartierbongraine@agglo-larochele.fr](mailto:ecoquartierbongraine@agglo-larochele.fr)





# Annexe 12 : les publications sur les sites

# Les publications sur les sites des collectivités

## Ateliers de proximité | samedi 19 octobre | Eco-quartier de Bongraine



Dans le cadre de l'aménagement du futur éco-quartier de Bongraine, le Communauté d'Agglomération de La Rochelle (CSEA) en partenariat avec la Ville d'Aptel organise une large concertation.

Après le succès de la Route de Bongraine (octobre 2012) et la Forum (juin 2013), nous vous proposons de participer aux ateliers de proximité sur la thématique "Imaginons ensemble un quartier plein d'avenir !" le samedi 19 octobre de 09h à 12h30 Maison Georges Brassens à Aptel (jusqu'à mai 1945).

Participez et donnez votre avis ! Ces ateliers marquent le troisième temps fort de la concertation. Orientés aux futurs habitants, riverains, associations, usagers, parents d'élèves, ... vous poursuivrez la construction du projet en donnant votre avis sur deux scénarios possibles d'aménagement.

### Au programme

- 09h Accueil
- 09h15 Introduction
- 09h45 Présentation des orientations et des scénarios d'aménagement
- 10h15 Échanges en ateliers et synthèse
- 11h30 Finalisation des ateliers et mise en perspective
- 12h30 Moment de convivialité autour d'un verre de l'amitié

Le nombre de places étant limité (80 personnes), l'inscription est obligatoire par téléphone au 05 46 38 36 45 ou depuis le formulaire en ligne sur le site internet de l'agglomération : [cliquez-ici pour s'inscrire](#) !

### En savoir plus ...

La CSEA a engagé la réalisation d'un éco-quartier à vocation d'habitat sur le site de Bongraine à Aptel (20 ha environ). Un projet d'aménagement durable, à la fois urbain, environnemental et social, auquel la population et les associations sont étroitement associées. Toutes les informations concernant l'éco-quartier sont à consulter sur le site de l'agglomération.

[cliquez-ici pour accéder à la page dédiée au projet sur le site de la Communauté d'Agglomération La Rochelle.](#)



# Les publications sur les sites des collectivités

## AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

### Bongraine à l'heure des ateliers de proximité

Publié le 22 octobre 2013

Le 19 octobre 2013 se tenaient les ateliers de proximité, vous êtes venus nombreux pour donner votre avis sur le futur éco-quartier de Bongraine...



Troisième étape de la concertation à propos de l'éco-quartier de Bongraine : après la Ronde organisée sur le site en 2012 puis le Forum d'échanges du 1er juin dernier, voici venu le temps des ateliers de proximité.

Ces réunions, qui se déroulaient le samedi 19 octobre dernier, s'adressaient comme leur nom l'indique aux voisins comme aux habitants du futur quartier, associations, parents d'élèves, professionnels...

Deux scénarios possibles d'aménagement, très contrastés l'un par rapport à l'autre, étaient proposés aux habitants. Les échanges ont permis de dégager les meilleures options de chacune de ces propositions pour faire émerger le projet le plus adapté aux attentes.

**Vous trouverez ci-dessous une synthèse de ces ateliers**

[TÉLÉCHARGER LA SYNTHÈSE \(PDF - 3,12 Mo\)](#)



# Annexe 13 : les articles des collectivités



TEMPS FORTS

- Vers un ÉcoQuartier à Bongraine
- Aménagement de la zone de solidarité
- Le terrain comme choix de vie

## Vers un ÉcoQuartier à Bongraine

Finies les barres d'immeubles représentatives d'une époque où le besoin de logements imposait de construire en masse et à la hâte. En 2012, les quartiers changent : qualité de vie et développement durable sont les maîtres-mots de ce nouvel urbanisme qui donnera naissance, dans un proche avenir, à l'EcoQuartier de Bongraine.

L'EcoQuartier est une opération d'aménagement durable exemplaire. Membre phare du plan Ville durable du ministère, il contribue à améliorer notre qualité de vie, tout en adaptant ses enjeux de demain : préserver nos ressources et nos paysages, tout en préparant les conditions de la création d'une offre de logements adaptés aux besoins\* précise Christine Simon, Chef du Service Urbanisme Opérationnel et Foncier de la CdA. Le projet développé sur Bongraine par la CdA, répond parfaitement à la définition du Ministère du Développement Durable. "Un diagnostic sera réalisé par un bureau d'études. La population pourra s'exprimer. Nous attendons la mobilisation de tous, population, professionnels, architectes, promoteurs, aménageurs..."

énergies renouvelables, la mixité sociale, l'habitat groupé, les jardins partagés... Cette fiche technique et architecturale possède une histoire. Nous voulons donner de la matière, faire ressortir la mémoire des lieux\*.

Une fois le diagnostic finalisé, les objectifs à prioriser seront travaillés lors d'un grand forum. Viendra, ensuite, le temps des propositions d'aménagement qui seront discutées en atelier de proximité. Enfin, le scénario d'aménagement sera présenté en réunion publique. Mais... nous n'en sommes pas encore à ce stade. D'ici là, Contacts vous tiendra régulièrement informés de l'évolution de cet ambitieux projet.

M.L.

### Un passé plein d'aventure

Sensibilisation, information, concertation sont au cœur du projet. Ainsi, dès le 13 octobre, un diagnostic en marchant\* sera proposé sur le site de Bongraine, avec la participation de l'Office du Tourisme. "Cette visite est une démarche novatrice qui permettra aux riverains, aux futurs habitants et aux associations de s'exprimer sur leurs attentes. Nous effectuerons une présentation large de ce qu'est un EcoQuartier : on pourra privilégier les



## AMÉNAGEMENT DE LA ZONE DE SOLIDARITÉ

La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) a fait mener une étude traçant les perspectives d'aménagement environnemental pour les terrains situés en Zone de solidarité, acquise ou en voie d'acquisition par l'Etat. Cette étude a été conduite par un paysagiste, un géographe et un ingénieur hydraulicien, en concertation avec les trois communes impliquées : Aytré, Port des Saupes et Chamou. Au moment où les déconstructions s'achèvent, des esquisses d'aménagements, validées par la ville d'Aytré, seront présentées, vendredi 19 octobre, à 19h30, lors d'une réunion publique, salle Jules Ferry. La zone concernée s'étend du carrelé bleu jusqu'à la Collonelle, en passant par la promenade de Godechaud. La difficulté étant de concilier le fait que cette zone soit inconstructible avec le souhait de la Mairie d'y conserver des activités de loisir saisonnières, tout en coordonnant l'ensemble avec les travaux, prévus et supportés par le Conseil Général, de protection pure du littoral. Affaire à suivre...

M.L.



DÉVELOPPEMENT DURABLE

- L'Éco-quartier de Bongraine à la ronde
- Aidez votre intérieur !

## L'ÉCO-QUARTIER DE BONGRAINE a fait sa ronde

Première étape de la grande concertation voulue par la CdA et la Mairie d'Aytré sur le projet d'éco-quartier de Bongraine, une visite du site a été organisée le samedi 13 octobre dernier. Les Aytrésiens étaient nombreux au rendez-vous.

Malgré le temps incertain, plus de 200 personnes avaient répondu à l'appel pour cette ronde organisée par la CdA, en partenariat avec la Ville d'Aytré et l'Office du Tourisme, souligne Dani Troudi, du Service Urbanisme. De nombreux élus d'Aytré et de la Rochelle étaient également présents\*. Deux fins connaisseuses de l'animation du patrimoine, Jean-Luc Labour et Christophe Marchais, respectivement président et directeur de l'Office de Tourisme de La Rochelle, se sont partagés deux groupes.

### Tout le monde à l'école

Au programme, une visite ponctuelle de saynètes, façon "Ronde de nuit", selon différents thèmes : la ferme viticole gauloise, les Ducs et l'agriculture à la période médiévale, les XII<sup>e</sup> et XIII<sup>e</sup> siècles et le logis de Bongraine, les XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles avec le passé féodal et les jardins cheminots (avec Pierre Garnier, ancien maître, en chemin), et enfin, les champs de course et d'aviation aux XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles.

\*Nous nous sommes ensuite réunis sous le puits, trop petit, de l'école de la Courbe

où nous avons remis un questionnaire aux participants et mis à disposition une boîte à idées\*. Tout cela sera traité et analysé par le bureau d'études Indigo, pour être ensuite pris en compte dans l'élaboration du projet. Parmi les questions exprimées : la desserte en transports en commun, l'intrusion du quartier après aménagement, quel type d'habitat en fonction de la topographie, la mixité des types de logements...

Début 2013, un forum dessinera les premières orientations. Suivront, les hypothèses de scénarios et les ateliers de concertation de proximité, puis, le choix d'un projet. Les premiers coupes de pioches... et de pelletées interviendront, au plus tôt, en 2016. \*En attendant, ajoute Stéphanie Gendrot, du Service Communication, un registre est mis à disposition de la population aux Services Urbanisme d'Aytré et de la CdA pour recueillir toute suggestion. Vous pouvez, également y laisser vos coordonnées pour être tenu informé de l'évolution du projet\*. Alors, n'hésitez pas : donnez votre avis !

M.L.

## Aérez VOTRE INTÉRIEUR !

Votre logement a, lui aussi, besoin de son petit bol d'air quotidien. Ainsi pourrait-on résumer le message de prévention sur la qualité de l'air de votre intérieur, lancé par l'Agence Régionale de Santé Poitou-Charentes. En effet, une mauvaise qualité de l'air de votre logement peut être source de certaines pathologies, notamment respiratoires.

Quelques règles simples à respecter :

- Aérez votre logement au moins 10 minutes par jour, été comme hiver.
- N'entrez pas le fonctionnement des systèmes de ventilation et entretenez-les régulièrement.
- Ne fumez pas à l'intérieur, même fermés les portes.
- Faites vérifier et entretenir chaque année, avant le début de l'hiver, les installations à combustion (chaudiers, chauffe-eau, cheminée...).
- N'utilisez pas, à l'intérieur, des produits à combustion et les groupes électrogènes.
- Respectez les consignes d'utilisation mentionnées sur les étiquettes des appareils et produits.
- Limitez les émissions de polluants dans votre logement en utilisant des produits et matériaux peu émissifs.
- Médiante : soyez encore plus vigilante si vous êtes enceinte ou si vous allaitez.

M.L.

www.prevention-maisons.fr



**Dossier**  
**Écoquartier de Bongraine**  
 La démocratie participative en action

## ÉCOQUARTIER DE BONGRAINE La démocratie participative en action

Le 19 octobre, plus de quatre-vingts personnes étaient réunies à la Maison Georges Brassens pour dessiner le futur écoquartier de Bongraine. Troisième "atelier de proximité" du genre, ce rendez-vous a permis de mettre habitants, élus et techniciens autour de la table. Une formule efficace qui allie citoyenneté et démocratie participative...

Parler de démocratie participative est une chose, la mettre en action en est une autre ! Le traverser, "Aborder du proximo" mis en place pour le futur écoquartier de Bongraine en était un bel exemple. Pour ce projet de grande ampleur, la Mairie d'Ayré et la CDA de La Rochelle ont fait appel au bureau d'étude Osham et au cabinet Hédigi, spécialistes en ingénierie pour le développement durable.

La journée du 19 octobre s'est ouverte sur la synthèse des précédents temps de concertation. Les habitants avaient alors fait émerger quatre thématiques prioritaires sur les vingt présentes dans le cahier des charges national des écoquartiers. Quatre axes de travail qui ont été étudiés et représentés dans les deux semaines d'aménagement présentes.

La qualité et l'accessibilité des logements, en diversité des formes bâties et mixant ainsi le résolu et l'ergonomisation des habitats. Ainsi sur les cinq cents logements construits, 33 % seront des logements sociaux, 47 % seront en accession sociale à la propriété et 20 % seront en accession libre.

Les transports seront au cœur du projet, en valorisant notamment les itinéraires piétons et les pistes cyclables. La circulation

des voitures sera également pensée en fonction de leur vitesse à 30 km/heure et en mutualisant les stationnements par le biais de parkings collectifs.

Le respect de l'environnement, en donnant une place importante au littoral et aux espaces verts. La qualité du bit et les innovations en termes de performances écologiques seront à l'honneur. Un 2<sup>nd</sup> "exemple" permettra également de tester de nouvelles technologies.

### Échanges et concertations

Le vie de quartier, en créant un espace urbain agréable à vivre et ainsi en favorisant la création d'équipements publics, tels qu'une maison de quartier et d'espaces publics variés comme une place du marché, des jardins familiaux et des aires de jeux.

Sur cette base, deux scénarios ont été imaginés par les cabinets d'études. Ils ont été soumis, questionnaire en main, aux habitants afin de leur émerger points forts et points faibles des propositions. Répartis sur une dizaine de tables de travail, les participants ont chacun leur tour débattu de l'emplacement des équipements, de la hauteur des constructions ou encore de

la place laissée au patrimoine, du littoral à la villa gaulo-romaine. Des échanges pertinents, animés par des professionnels, pour que chacun puisse exprimer son avis. Au vu de l'enthousiasme des participants, on peut d'ores et déjà dresser un bilan positif de ce processus de concertation mis en place. La synthèse des échanges est désormais entre les mains des élus. Prochain rendez-vous : début 2014 !



Pour plus d'informations, téléchargez la synthèse des ateliers sur le site de la CDA.

## Le point de vue de Philippe

À 54 ans, Philippe pense à son avenir. Résidant à 15 km de La Rochelle dans une maison devenue trop grande pour lui et son épouse après le départ des enfants, il pense déjà à la suite. Bongraine, il connaît bien car il travaille à deux pas d'ici. Secoursier de l'environnement, c'est avec beaucoup de curiosité qu'il est venu ce matin découvrir les propos d'un écoquartier et pourquoi pas imaginer son logement de demain... Avec, lorsqu'il a entendu parler du troisième atelier de proximité, il s'est tout de suite intéressé au projet. "J'ai toujours été soucieux de l'environnement et j'ai une philosophie des écoquartiers. Aujourd'hui, je suis venu en curieux et je m'en suis pas déçu. J'ai trouvé les réflexions et les scénarios très intéressants. On voit la globalité des projets en prenant en compte les contraintes techniques et les enjeux de créer un quartier différent. C'est une bonne méthode pour sensibiliser aux enjeux de futurisation et du développement durable !" précise-t-il.

## L'écoquartier en quelques repères

- 20 hectares
- 500 logements
- 1 500 habitants
- 2014 : Présentation du projet définitif
- 2017 : Démarrage des travaux
- 2019 : Livraison des premiers logements

## UN SITE REMARQUABLE

Projet en devenir, le futur écoquartier fait déjà beaucoup parler de lui. Situé entre la quartier La Courbe d'Ayré et la zone commerciale de Bongraine, au sud de La Rochelle, le site présente de nombreux avantages au cœur d'un territoire où la spéculation foncière a éloigné les habitants des centres urbains.

À y a 2 000 ans déjà, le site de Bongraine était occupé par une ville antique gallo-romaine. Des traces dans l'histoire qui soulignent l'intérêt du site tant pour sa localisation que pour la beauté de son cadre, à proximité du littoral. Aujourd'hui, les temps ont bien changé. L'évolution des sites à l'ouverture d'habitat, imposant parfois les zones d'actif et les familles en périphérie.

Pour faire face à cette situation, les porteurs publics se mobilisent pour trouver de nouvelles réponses. C'est ainsi que le terrain de Bongraine (25 hectares) propriété de la CDA depuis 1990, accueille le futur

écoquartier. Un projet qui s'inscrit d'ailleurs dans une démarche respectueuse de l'environnement et d'abord, dans la lignée des choix opérés par la Ville d'Ayré et la Communauté d'Agglomération. En effet, l'intérêt d'un tel projet entre Ayré et La Rochelle réside surtout dans le maintien de l'équilibre.

Grâce au terrain apporté par la CDA, le coût du terrain est maîtrisé ce qui permettra de proposer des logements abordables financièrement au cœur de la cité. Un point soulevé par les habitants dès les premiers temps de concertation et qui allie habitat social et programme d'accession à la propriété. Parallèlement, les bureaux d'études ont souligné de nombreux contextes d'urbanisme autour de la réalisation de ce projet. Le Plan Local d'Urbanisme, le Schéma directeur de encore la loi Littoral sont autant de cadres des charges à prendre en compte pour garantir une harmonie architecturale et protéger les espaces naturels.



# Les articles dans les revues des collectivités



Contacts, janvier 2017

## Préserver la biodiversité

### Un battement d'ailes à Bongraine

C'est un charmant papillon aux ailes couleur bleu métallisé, tacheté de petits points noirs. Il ne vit pas n'importe où, ce qui en fait la rareté. S'il a pratiquement disparu dans certains pays, comme l'Angleterre ou les Pays-Bas, l'Azuré du Serpolet apprécie le site du futur éco-quartier de Bongraine, à Ayze. Sa présence est attestée par les études d'impact environnemental



réalisées pour le projet. À Bongraine pousse l'origan sur lequel le papillon dépose exclusivement sa ponte. Il dépend aussi d'une sorte de fourmi qui le crève et le nourrit jusqu'aux beaux jours de juin ; alors il déploie ses ailes.

#### La biodiversité prise en compte

Les futurs espaces verts de l'éco-quartier seront en partie conçus pour permettre au maximum le maintien sur le site de cet habitat d'espèce spécifique. Des solutions de compensation sont également à l'étude pour pérenniser son développement. De cette façon, l'Agglo respecte les mesures de protection imposées pour ce lépidoptère protégé au niveau international. Elle préserve aussi tout un écosystème et la vie qui en découle.

#### Le papillon à la kermesse

Il en sera notamment question lors de la Kermesse de Bongraine qui se tiendra **le dimanche 3 juillet** à partir de 14 h 30 au Jardin du Projet de l'éco-quartier, 30-32 avenue Salengro à Ayze. Les enfants de l'école de la Courbe présenteront leurs réalisations autour du fameux papillon. Une exposition et des animations seront également proposées. Plus globalement, le thème de cette kermesse portera sur les énergies renouvelables.

En savoir plus sur [www.agglo-laroche.fr](http://www.agglo-laroche.fr)  
05 46 30 35 18

A.V.

# Les articles dans les revues des collectivités

tenir | projets

## Grands projets : nous avons besoin de votre énergie

La participation citoyenne fait partie des projets de territoire. La rédaction de l'Agenda 21 appelle la concertation, comme celle du futur Plan climat énergie ou le projet d'éco-quartier de Bongraine. Pour faciliter le débat et créer localement une culture de la participation, deux chartes et un outil web nommé Agora 21, seront bientôt disponibles. Un « diagnostic en marchant » est également programmé sur le site de Bongraine.

> **CO-CONSTRUCTION** Parmi les décisions que prennent les élus, certaines plus que d'autres appellent le débat citoyen tant leurs enjeux nous concernent. Il en est ainsi de l'Agenda 21 : liste d'actions écrites pour entrer de plain-pied dans la société de développement durable. Depuis son lancement en 10, la démarche Agenda 21 organise la concertation et les habitants et acteurs du territoire, sous forme d'ateliers à thèmes et de forums. Pour aller plus loin, des chartes sont en cours d'élaboration. Elles serviront d'outils de concertation à venir. Les citoyens ont des attentes. Ils souhaitent sur les sujets traités tenir une information de qualité, approfondie, non biaisée, pour se faire une opinion sur ce qui tient de leur territoire. Il est donc besoin d'espaces de dialogue, lieux où s'échangent arguments et points de vue d'où peuvent émerger de nouvelles propositions. Une charte de participation citoyenne fixera bientôt les objectifs et moyens de ce dialogue entre les élus et la population. Une autre charte, dite « participative », devra impliquer les associations, les syndicats, les milieux économiques et culturels puisque sur des sujets comme le développement durable, la transversalité d'Agglomération n'est pas seule à répondre, tout le monde est concerné. Le plan climat sera de notre agglomération\* - l'une des branches de l'Agenda 21 - passera aussi par la concertation et avant cela, il est nécessaire d'établir le « Profil

\* Le rapport PCEC Plan Climat Energie Interlocal. Le Grenelle de l'Environnement instaurant l'élaboration de ce type de plan pour des collectivités de plus de 50 000 habitants.

**Forum 21 :**  
des échanges construits avec le public.



Point commun - octobre 2012 - n°10

Point commun, octobre 2012

Mai 2018 - Écoquartier de Bongraine : bilan de la Concertation

## Bongraine & Concertation

Point d'étape dans l'élaboration du futur éco-quartier de Bongraine : une réunion publique est proposée jeudi 21 février à 18 h 30, salle Georges Brassens à Aytré. On en saura d'avantage à cette occasion sur la programmation envisagée et les options choisies en matière d'énergie renouvelable. La concertation des « compositions » écologiques (ou comment contrebalancer les effets du projet sur l'environnement) et celle de la gestion de la pollution du site seront également abordées.

+ [www.agglo-larochelle.fr](http://www.agglo-larochelle.fr)  
l'éco-quartier de bongraine

Point commun, janvier 2017

## Bongraine & Dépollution

Les anciennes activités ferroviaires du site de Bongraine à Aytré ont laissé derrière elles plusieurs types de pollutions, qu'il est nécessaire de traiter avant la réalisation du futur éco-quartier. Depuis décembre et durant le 1<sup>er</sup> trimestre 2018, les anciennes structures et vestiges en béton, enterrés dans le sol et contaminés en hydrocarbure, sont démantelés. Suivront, dans un second temps, le traitement des mâchefers (résidus de combustion du charbon et du coke présents en surface des terrains) puis de la nappe souterraine.

Encore  d'infos sur [www.agglo-larochelle.fr](http://www.agglo-larochelle.fr)

Point commun, janvier 2018

## ... CONCERTATION

### Quel éco-quartier pour Bongraine ?

Construire un éco-quartier signifie, entre autres dimensions, l'entendre en concertation avec ses futurs habitants et riverains. Cela fait partie du processus et le forum organisé le 1<sup>er</sup> juin sur le futur éco-quartier de Bongraine a permis d'aborder certains thèmes. Quelle nature dans le quartier ? Quel type de logement créer ? Que prévoir pour favoriser la solidarité entre les habitants ? Quelle mobilité ? Comment être économe en énergie, en eau... ? Comment s'adapter aux changements climatiques ? Ces questions sont communes à tous les éco-quartiers. Le forum portant sur Bongraine est précurseur d'autres échanges, à mesure que les projets d'aménagement dans l'agglomération s'engageront sur la voie des éco-quartiers.

Point commun, juin 2013

**25**  
AVRIL

## Bongraine & Concertation

L'Agglo réfléchit, pour vous et avec

vous, à l'aménagement d'un éco-quartier à vocation d'habitat sur le site de Bongraine, à Aytré. Une réunion publique est programmée le 25 avril à 18 h 30, salle Georges Brassens à Aytré. On y dressera le bilan des ateliers du 7 février dernier et plus globalement des temps de concertation qui se sont déroulés depuis 2012. L'occasion également de vous présenter l'état d'avancement du projet ainsi que les prochaines grandes étapes.

+ [www.agglo-larochelle.fr](http://www.agglo-larochelle.fr)  
grands-projets

Point commun, avril 2018



Avenir | projets

Bongraine racontée  
par l'Office de Tourisme et participants de la Ronde

## Eco-quartier : le projet germe à Bongraine

Plus de 250 personnes étaient présentes à Aytré, le 13 octobre dernier, pour découvrir l'histoire du site de Bongraine et participer à la concertation publique sur le futur écoquartier qui y sera construit.

### Qu'est-ce qu'un écoquartier ?

Alliant urbanisation et développement durable, un écoquartier est une zone d'habitation en ville qui respecte plusieurs principes écologiques afin de réduire l'impact du bâti sur la nature : maîtrise de l'énergie et utilisation d'énergies renouvelables, gestion des déchets, utilisation de transports doux, respect de la biodiversité... Autre caractéristique : la dimension sociale, avec l'implication des habitants depuis la conception du quartier, le mise en commun de services, le développement d'activités culturelles et sportives et de commerces de proximité. Une attention particulière est aussi portée à la mixité sociale et générationnelle.

>>> TERRAIN. Dix heures du matin, avenue Salicrign à Aytré. Malgré le ciel menaçant, plus de 250 personnes s'apprêtent à prendre le départ de la « Ronde de Bongraine » : une visite guidée retraçant l'histoire de ce site de 20 hectares, sur lequel la CdA devait réaliser un écoquartier (voir ci-contre). L'événement constitue la première phase d'une concertation publique sur le sujet. Sont présents des gens de tous âges, du doyen de la commune au bébé en poussette. Ce sont des Aytréens, intéressés par leur futur voisinage ; mais aussi des habitants de La Rochelle ou de Châtellain qui envisagent de déménager, de simples curieux, ou encore des associations portant des projets d'habitat groupés dans l'agglomération.

### Deux mille ans d'histoire

Sous la houlette de Jean-Luc Labour et Christophe Marchais, respectivement Président et Directeur de l'Office de tourisme de La Rochelle, le cortège

s'engage. On essaie un tremblai, on se fraye un chemin entre les hautes herbes, les cardères et la vigne sauvage. La déambulation prévoit cinq stations, animée par des comédiens en costume qui font revivre l'histoire et les traditions du site de Bongraine au fil du temps. L'occupation du lieu remonte au I<sup>er</sup> siècle, comme en ont attesté des fouilles archéologiques menées en 2004 : elles ont mis en évidence la présence d'une villa gallo-romaine et d'un domaine agricole produisant du vin et des céréales. Cent mètres plus loin, c'est un superbe Commandeur en cote de mailles qui accueille le public : figurant l'ordre des Hospitaliers de Saint-Jean-du-Puy, il émerge du Moyen Âge, les péripétrations vers Jérusalem et l'utilisation des « bestes vivantes » de cette terre transformées en farine à la Mouffante. Puis, sous le vent qui force, le public est transporté au XVII<sup>e</sup> siècle, sur la forteresse bâtie à par les soldats de Louis XIII pendant le siège de La Rochelle. Juste à côté : le château de

1/3

Les logements sociaux représenteront un tiers de l'habitat du futur écoquartier de Bongraine

### Témoignages



Robert BROCHOT  
Aytréien depuis 1920 et Néolien

« Le travail archéologique qui a été fait sur le site de Bongraine est extraordinaire. J'ai assisté à certaines fouilles en 2004 : on voyait le système romain de chauffage au sol, les cuves où l'on foulait le raisin. Aujourd'hui, cette Ronde de Bongraine permet aux Aytréens de savoir ce qui s'est passé sur leurs terres autrefois. L'idée d'un quartier qui respecte l'environnement me plaît. J'espère que le projet sera ressorti, au moins en partie, l'intérêt archéologique du site. »



Jean LEBOURG  
Maire de La Roche depuis 1997

« Mon père était cheminot et, depuis tout petit, j'étais par l'ambiance du chemin de fer. A la fin des années 1970, j'allais souvent au dépôt de Bongraine, j'y ai même été embauché ponctuellement. Il y avait jusqu'à une centaine de locomotives à vapeur, un portique roulant pour le char venant d'Angleterre, et jusqu'à 500 personnes à travailler sur le site. Le CDA de Bongraine a été construit pour ces cheminots. J'aimais beaucoup ce milieu, j'ai de très beaux souvenirs de l'époque de la vapeur, qui sera remplacée par le diesel, puis par l'électrique d'aujourd'hui. »

Bongraine, reconstruit en 1863 par son nouveau propriétaire Achille Denis de Beaumont. Encore quelques centaines de mètres, un sent dans le temps, et c'est l'arrivée du chemin de fer, en 1837 : il relie La Rochelle au pays et amène à Bongraine la première population ouvrière, ainsi que d'imposantes infrastructures ferroviaires. La Ronde se termine sous une pluie qui ne décourage pas les derniers participants : dès à la mer, elles font revivre les années 20, quand Bongraine était champ de courses puis piste d'atterrissage pour les premiers aérodromes.

### Un projet environnemental et social

La suite de l'histoire s'est aujourd'hui. La CdA mène le projet d'écoquartier de Bongraine en collaboration avec la mairie d'Aytré et en lien avec la mairie de La Rochelle, riveraine du site, l'Office Public HLM communautaire de l'agglomération, le Conseil en architecture, urbanisme et environnement, ainsi que deux cabinets d'études. Inédit, le cabinet chargé du développement durable, conduit la manière en animant une conférence-débat sur les enjeux du projet. Pour ce temps d'échange, le public est rassemblé à l'école de La Courbe en présence de Suzanne Tallard, Députée. Après un appel des conséquences du réchauffement climatique et de la nécessité de mener le développement dans le bon sens, les principes fondamentaux du projet sont présentés. L'écoquartier tient compte de l'environnement bien sûr (récupération d'eaux pluviales, bâtiments à basse consommation d'énergie...) mais possède aussi une dimension sociale (diversité des logements, partage de l'espace public, vie de quartier...) et répond aux impératifs économiques (présence de commerces, prix des logements...). Objectif : offrir son peu un quartier indépendant mais, en contrepartie, un lieu de vie qui interagisse avec son environnement. La présentation suscite de nombreuses questions et l'espoir, partagé par tous, que ce beau projet voie bientôt le jour. »



L'histoire et les traditions  
de Bongraine mises en scène  
en costumes d'époque



# Annexe 14 : les articles dans la presse





## Un « scénario finalisé » fin 2016 pour l'écoquartier de Bongraine

**AYTRÉ** Une réunion publique s'est tenue mardi soir, pour faire le point sur l'état d'avancement du projet

Le projet d'écoquartier à Bongraine se dévoile peu à peu. Pas autant que le souhaiteraient la Communauté d'agglomération de La Rochelle et la Ville d'Aytré, qui en sont à l'origine. Mais les deux collectivités ne ménagent pas leurs efforts pour informer la population de l'état d'avancement du dossier.

« La vérité, mardi soir, les techniciens, encadrés par Jean-François Vatré, vice-président de la Cda en charge de l'urbanisme, et l'adjointe au maire d'Aytré Martine Villenave, ont plus parlé de ce qui a été entrepris de ce qui va advenir. » Le but est de montrer tout ce qu'on a fait depuis 2013 », soulignait Martine Villenave. Depuis 2012, même, avec la Ronde de Bongraine qui marqua le début de la concertation. Les forums participatifs et les ateliers de proximité se sont succédés ensuite, en parallèle aux nombreuses études. « Il faut un projet exemplaire, qui sera pilote sur l'agglomération », annonçait l'élue aytrésienne.

**600 logements en prévision**  
Christine Simon, chef du service d'urbanisme de la Cda, se chargea de rappeler l'histoire du projet, depuis l'achat du terrain en 1995, les recours en justice, les modifications, pour en venir à l'hypothèse la plus crédible « quant au devenir du site : un nouveau quartier de 600 logements (33% de logements sociaux) sur 30 hectares, moderne et exemplaire pour son respect de l'environnement, doté de plusieurs accès et d'une grande place où se tiendra un marché, bordé



Jean-François Vatré face aux habitants d'Aytré. PHOTO A. L.

d'espaces naturels, desservi par des fréquences régulières de transports en commun, 600 logements destinés aux habitants et aux actifs de l'agglomération, entourés de programmes spécifiques : une maison-relais, un habitat participatif, deux unités familiales pour les gens du voyage.

Côté chantier, trois études sont en cours : étude des sols, d'impact et du potentiel de développement des énergies renouvelables. C'est ainsi qu'une espèce protégée de papillon a été recensée, et qu'une pollution du sol due à l'activité ferroviaire passée a été confirmée.

### Trois classes d'école en plus

« Vous ne dites pas un mot de tramway et du rail, qui pourraient revenir un jour. Il serait prudent de réserver des emplacements dès maintenant », estima un habitant, à qui il fut répondu que le bus ferait amplement l'affaire dans un futur proche.

« Quels services accompagneront ces nouveaux logements ? », interrogea la directrice de l'école

de la Courbe. « Il y aura trois classes supplémentaires. Indiqua Martine Villenave, ainsi que des salles associatives et des équipements publics. » Henri Moulinié, président de la Ligue des droits de l'homme La Rochelle-Aunis, évoqua le sort des familles roumaines qui vivent actuellement dans un dénuement extrême « dans des caravanes à Bongraine. « La préfecture est en charge de ce dossier. On sait que des enfants sont scolarisés. Il est évident qu'il faut faire quelque chose pour eux. Nous allons installer des douches », annonça l'élue d'Aytré.

La procédure de modification du Plan local d'urbanisme (PLU) lancée en octobre dernier, le projet doit se dessiner plus en détail. Un « scénario finalisé » sera livré fin 2016, avant une enquête publique prévue en 2017. Les premiers travaux d'aménagement devraient débuter en 2019. Les permis de construire et le démarrage des constructions sont espérés en 2020.

**Frédéric Zabala**

## Horizon lointain pour l'écoquartier

**BONGRAINE** Dépollution du sol, protection d'un papillon... le projet de 600 à 700 logements se heurte à de nombreux obstacles

**AGNÈS LANOËLLE**  
a.lanoelle@sudouest.fr

Ceux qui se voient déjà habiter dans une maison passive, partager une voiture avec leur voisin et produire leur propre électricité dans le futur écoquartier de Bongraine, vont devoir rêver encore un peu. La réunion publique organisée hier soir, par la Communauté d'agglomération de La Rochelle et la ville d'Aytré, devant une centaine de personnes, a permis d'informer sur l'avancée du projet. « Un dossier qui avance doucement mais sûrement et qui verra le jour dans pas trop longtemps », comme l'a si justement résumé le maire, en préambule. Imaginé depuis deux mandats mais véritablement lancé en 2012, le projet prévoit entre 600 et 700 logements dont 33% de logements sociaux dans le quartier de la Courbe. Situé sur une ancienne friche industrielle, entre la mer et l'université, il s'étendrait sur 20 hectares. Mais à entendre les nombreux intervenants, spécialistes en urbanisme, en environnement ou encore en mobilité, l'écoquartier de



La réunion a suscité l'intérêt du public. PHOTO A. L.

Bongraine est loin d'être ficelé. Toutes les bonnes intentions y sont : bâtiments bioclimatiques, productions d'énergies, habitat partagé, parc urbain de 5 hectares, cheminements doux, jardins familiaux, station dédiée en libre-service... mais le futur programme immobilier se heurte à de nombreux obstacles.

### Pollution des sols

L'un des plus gros : la pollution des sols « plus importante que prévu » a reconnu un spécialiste. Tout le site fut autrefois lié à l'industrie ferroviaire. Les premières études ont en effet révélé une forte présence de mâchefers charbonneux. Plus inquiétant encore,

on trouve une forte concentration d'hydrocarbures dans les nappes phréatiques, liée à la maintenance autrefois des locomotives. Enfin, le futur quartier va devoir composer avec une espèce de papillon protégée, l'Azuré du Serpolet, qui doit sa survie à l'origan et à une fourmi. Tout un petit écosystème qu'il va falloir préserver. Pour compenser la dégradation de son habitat, l'État oblige les promoteurs à prévoir 10 hectares sur le site ou à l'extérieur, « pour créer les conditions favorables à son cycle de vie ». Hier soir, bien malin celui qui aurait pu donner un calendrier précis à un beau projet ambitieux.

**Agnès Lanoëlle**