

LE PROJET DU QUARTIER DU BLOSNE

LES RÉSULTATS DE L'ENQUÊTE AUPRÈS DES HABITANTS

L'enquête réalisée par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de Rennes en juillet 2011 s'inscrit dans le cadre de la concertation qui accompagne le projet urbain pour le quartier du Blosne. Afin de mieux saisir le vécu des habitants, de leur permettre d'établir leur propre diagnostic, d'émettre des propositions pour le quartier et donner leur avis sur le projet urbain, la Ville de Rennes a souhaité que soit réalisée une enquête de grande ampleur à hauteur de 1000 questionnaires. Si cette enquête vient en complément des ateliers de créativité et autres actions mises en place, elle a surtout permis de donner la parole à des habitants qui ne pourraient ou ne voudraient pas participer à ces différentes actions et réunions publiques.

L'autre objectif est de refléter la diversité de ce quartier et des différents îlots qui le composent, et donc d'enquêter à la fois dans les zones pavillonnaires et de passer dans tous les immeubles. Ainsi, à partir des données de l'INSEE, de l'Audiar et des quatre bailleurs sociaux présents sur le quartier, un nombre déterminé de questionnaires a été établi à la fois sur chacun des 9 secteurs (se reporter à la carte ci-dessous) qui composent le quartier du Blosne, et sur chaque immeuble. Chaque questionnaire s'est déroulé au domicile des habitants et a duré entre une demi-heure et une heure.

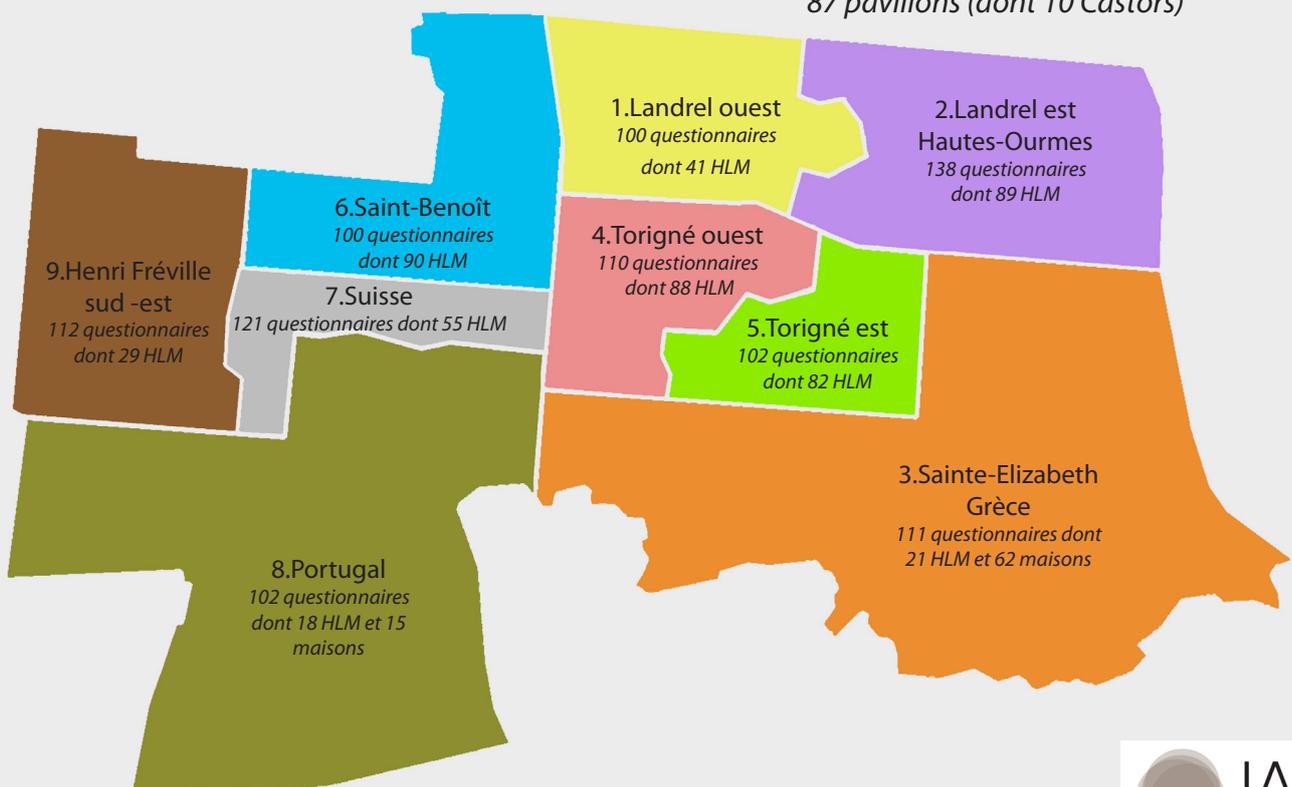
L'IAUR et la Ville de Rennes remercient chaleureusement les habitants d'avoir contribué à ce travail.

Au total, 1006 questionnaires ont été passés dans le quartier du Blosne dont :

513 logements sociaux

406 logements en copropriété

87 pavillons (dont 10 Castors)





ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

LE BLOSNE, UN QUARTIER APPRÉCIÉ PAR SES HABITANTS

Environ 8 enquêtés sur 10 affirment se plaire dans le quartier. Ce rapport positif concerne autant les « anciens » que les « nouveaux » habitants

(à noter que la moitié des enquêtés habitent le quartier depuis moins de 10 ans).

Le quartier est principalement apprécié pour la proximité des commodités et la bonne desserte des transports. Ils évoquent également d'autres motifs de satisfaction tels que la **tranquillité** et le **cadre de vie**. Ce dernier est d'ailleurs une motivation récurrente à venir s'installer, quelle que soit l'ancienneté, sur le quartier.

DES LOGEMENTS DANS LESQUELS ON SE SENT BIEN ...

La majorité des enquêtés se plaisent dans le quartier et **plus des ¾ se plaisent dans leur logement.**

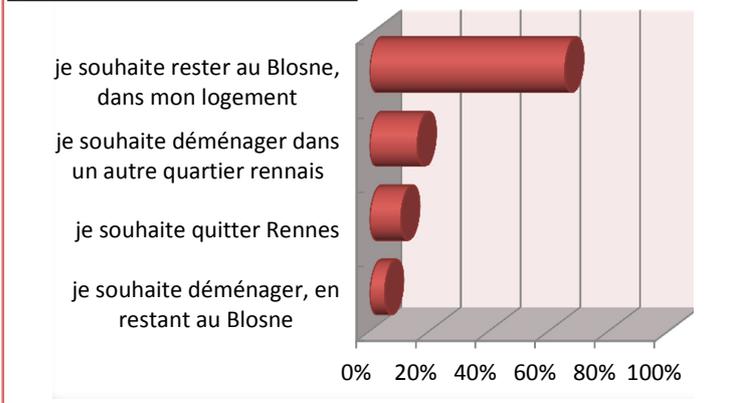
On repère 4 grandes sources de satisfaction : la surface, l'exposition et l'absence de vis-à-vis, la capacité à se sentir chez soi, que l'on soit propriétaire ou locataire. C'est **principalement l'environnement proche du logement** qui est apprécié (pour la moitié des enquêtés), c'est-à-dire calme, bien situé, cadre de vie.

... MAIS QUI NÉCESSITENT UN CONFORT ACOUSTIQUE

Il existe en effet une très forte demande de confort acoustique dans les logements collectifs. ¾ des enquêtés voient dans **l'isolation phonique** l'urgence numéro 1.

Dans le parc privé, la seconde urgence est **l'isolation thermique**, tandis que les enquêtés du **parc HLM** demandent d'abord des travaux qualifiant **les espaces communs, des jardins en bas d'immeubles** et seulement en quatrième position, l'isolation thermique.

Quel avenir résidentiel souhaité ?



*La majorité des enquêtés se plaisent dans le quartier et **2/3 d'entre eux souhaitent rester à la fois dans le quartier et leur logement.***

LES ACTIVITÉS QUOTIDIENNES : UNE LOGIQUE DE GRANDE PROXIMITÉ

Les activités pratiquées sur le quartier relèvent principalement des « incontournables » que sont les courses alimentaires (de petit volume), les affaires administratives et de santé. **Deux principaux pôles de « services »** émergent : les centres commerciaux **Italie et Landrel**. Dans la plupart des secteurs, **les habitants privilégient les centres commerciaux les plus proches**. Seuls les habitants des secteurs Torigné et Ste Elisabeth Grâce fréquentent au moins trois des quatre centres implantés dans le quartier. A l'opposé, trois secteurs présentent une proximité que l'on pourrait qualifier de « concentrée » : Suisse, St Benoît et Landrel Est. Concernant les **gros achats hebdomadaires**, la proximité prévaut également : le **centre commercial Alma** est ainsi privilégié en attirant la moitié des habitants du Blosne. **Les activités nature sont également pratiquées au plus près du logement**. A titre d'exemple, le parc des Hautes-Ourmes est principalement fréquenté par les habitants des secteurs Landrel, Ste Elisabeth Grâce et Torigné Est.

En revanche, les activités conviviales (café, restaurant...) et culturelles (cinéma, expositions, théâtre...) sont quasi exclusivement pratiquées dans le Centre-ville, aucun lieu fédérateur ne semblant être repéré sur le quartier.

UN QUARTIER OÙ SONT PRIVILÉGIÉS LES MODES DE DÉPLACEMENT DOUX

Sur le quartier, on recense une majorité de propriétaires d'une voiture (87%) mais celle-ci n'est que peu utilisée : **8 enquêtés sur 10 privilégient le métro/bus** pour se déplacer en ville et **la marche à pied** dans le quartier.

UN QUARTIER OÙ LE STATIONNEMENT DES VOITURES EST JUGÉ PROBLÉMATIQUE

Pour 2/3 des automobilistes, les difficultés de stationnement sont concentrées sur les **parkings, aériens** le plus souvent, où ils dénoncent leur utilisation par les **personnes extérieures au quartier** (usagers du métro, de l'hôpital, du marché Zagreb, du centre culturel islamique...).

LES PARKINGS AÉRIENS PRIVILEGIÉS AUJOURD'HUI ; LES PARKINGS SOUTERRAINS DEMAIN ?

Plus de la moitié des automobilistes utilisent les **parkings aériens, tandis que les parkings souterrains** ne sont utilisés que par **23% des enquêtés**. Cependant, face aux alternatives de stationnement proposées (parking souterrain, parking silo, plus loin du domicile), les habitants sont **plutôt favorables aux parkings souterrains (54%)**.

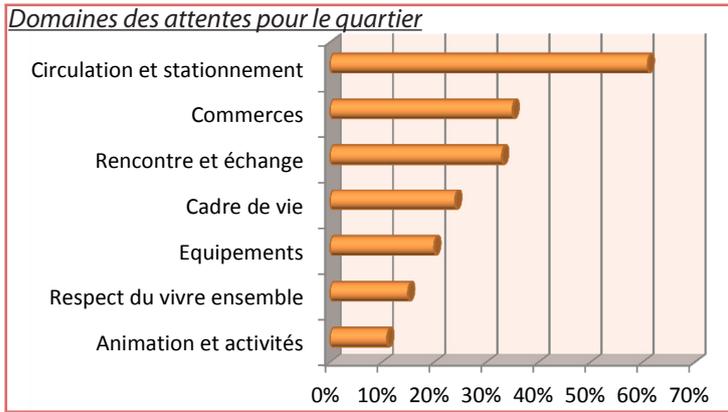


LES ATTENTES DES HABITANTS POUR LE QUARTIER

UNE DEMANDE CONCENTRÉE SUR LA QUESTION DU STATIONNEMENT

Face à la situation actuelle, il n'est pas surprenant de constater que **les attentes des habitants visent essentiellement le stationnement** (46%) et notamment **l'augmentation des places de parking** (29%).

UN TIERS DES ENQUÊTÉS DEMANDE DE NOUVEAUX COMMERCES SUR LE QUARTIER



Alors que le centre commercial Italie est le plus fréquenté sur le quartier, notamment par les riverains, **c'est chez les habitants des secteurs Suisse et Portugal que cette demande est la plus forte** (47%). Cette attente de commerces couplée à une demande d'**artisanat** de proximité permet de penser qu'ils s'expriment sur la base d'un manque, faisant référence aux différents artisans (cordonnier, pressing...) qui ont quitté le centre Italie ces dernières années.

Cette demande de commerces est moins prononcée sur les secteurs Henri Fréville et Torigné Ouest. Le premier est davantage tourné vers les quartiers Bréquigny et Sud Gare, tandis que le second est celui qui diversifie le plus les zones d'achalandage. On peut supposer qu'ils trouvent satisfaction dans l'offre actuelle, contrairement aux autres secteurs fonctionnant selon une logique de grande proximité et donc limitée. Les enquêtés du secteur Henri Fréville demandent plutôt des lieux de convivialité (bars, restaurants).

Plutôt qu'un grand centre commercial, ce sont des petits commerces de proximité et diversifiés qui sont attendus. En matière d'artisanat, les habitants souhaitent davantage une offre alimentaire (boucherie, poissonnerie, boulangerie...).

UNE DEMANDE D'ANIMATION VISANT UN MIEUX VIVRE ENSEMBLE PAR UN TIERS DES ENQUÊTÉS

Cette attente repose principalement sur des animations ou activités qui **favorisent la rencontre et l'échange**, soit limitées au voisinage mais plus globalement s'adressant à l'ensemble des habitants du quartier.

Cette attente semble répondre à un véritable besoin puisque **seuls 22% des enquêtés disent connaître beaucoup de monde sur le quartier**. Ils sont également une majorité à juger insuffisants les lieux et activités favorisant la rencontre et l'animation du quartier.

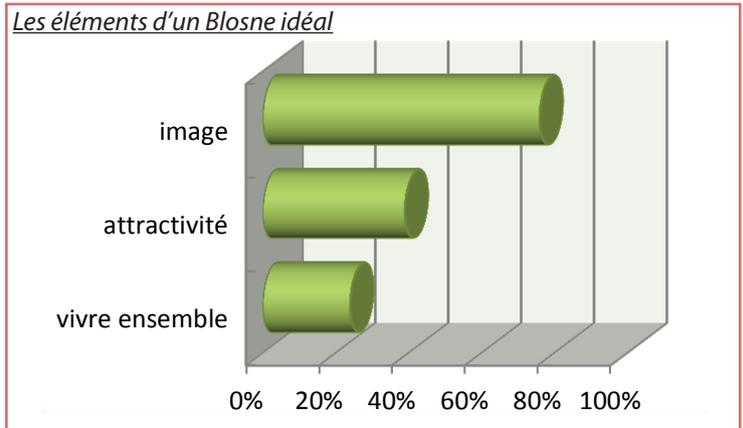
Autre aspect moins présent mais très important dans certains secteurs : **le respect des autres**, que cessent les incivilités et les dégradations du quartier.

24% DES ENQUÊTÉS ÉMETTENT DES SOUHAITS POUR AMÉLIORER LEUR CADRE DE VIE

- **La gestion et la propreté des espaces verts**, dont la taille des arbres proches des logements
- **La gestion des poubelles** : des collectes plus fréquentes, des containers plus nombreux, l'enterrement des containers, des ouvertures plus larges pour éviter le dépôt sauvage...
- **La qualification des espaces verts** : créer des jardins, valoriser les espaces existants, en faire des liaisons entre les îlots...

20% DES ENQUÊTÉS ÉMETTENT DES DEMANDES EN ÉQUIPEMENTS

- De nouveaux **équipements sportifs** ou le changement de revêtement des stades existants,
- L'implantation d'un **cinéma**,
- L'implantation d'une **piscine**.



*La projection d'un Blosne idéal ne porte pas sur le quartier en soi, mais **sur l'image qu'il projette à l'extérieur**. Pour 76% des enquêtés, **le Blosne idéal, c'est une réputation persistante de ZUP qui disparaît.***



LA PERCEPTION DU PROJET URBAIN PAR LES HABITANTS

UN PROJET URBAIN GLOBALEMENT BIEN ACCUEILLI

Un tiers des enquêtés a entendu parler du projet urbain, ce qui témoigne d'une relative bonne connaissance des transformations à venir sur le quartier.

Parmi eux, **52% le perçoivent favorablement**, en émettant toutefois des conditions pour certains (1/4) : préserver les espaces verts, les parkings, favoriser les petits immeubles...

UN PROJET URBAIN QUI DOIT RENDRE UNE IMAGE POSITIVE DU QUARTIER

On perçoit deux attentes fortes du projet urbain :

- Rendre le quartier **plus attractif**
- Rendre le quartier **plus animé**

Les propositions pour lesquelles les habitants sont unanimes confirment ce **désir d'améliorer l'image du quartier, casser l'image de cité dortoir** :

- Apporter des entreprises et emplois (88%)
- Parc en réseau (86%)
- Conservatoire de musique (82%)

Par conséquent, on relève **un refus massif des propositions qui pourraient justement nuire à cette image**, voire davantage stigmatiser le quartier, ainsi :

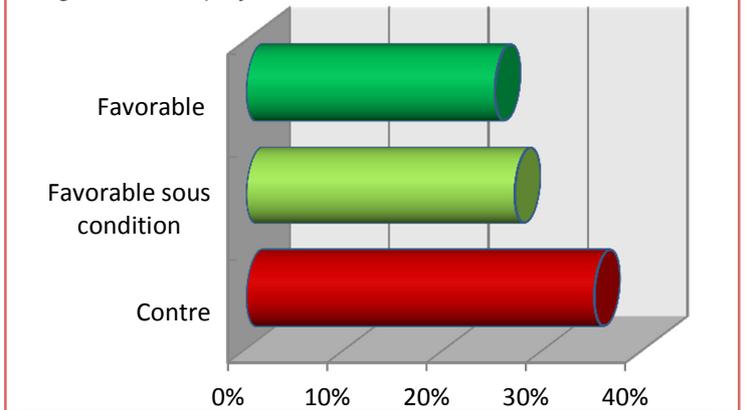
- la construction de tours est rejetée par 86% des enquêtés, ceux-ci se référant aux tours existantes sur le quartier.
- mais **les habitants ne sont pas massivement opposés à la construction de nouveaux immeubles**, si ceux-ci sont des petits collectifs.

Tous les résultats de l'enquête sont consultables à l'atelier urbain, situé sur le parvis du Triangle.

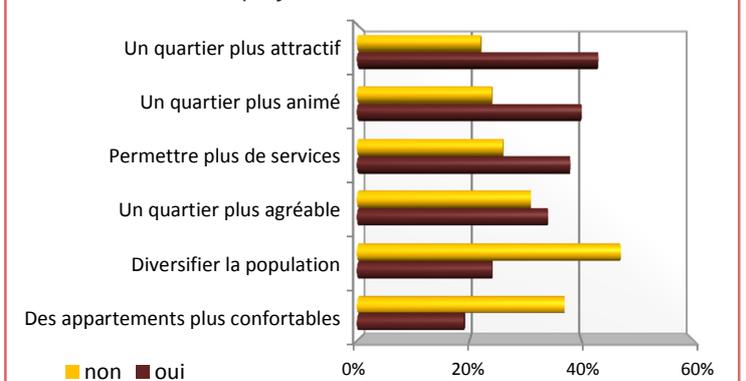
Ouvert le mardi, mercredi et vendredi de 14h à 18h et le 1er samedi de chaque mois de 10h à 12h.

www.blosne.rennes-blog.org

Avis général sur le projet urbain



Les effets attendus du projet urbain



Acceptation des premières propositions du projet urbain

