

Assemblée Générale du 24 février 2009

# 2009 PROGRAMME DE TRAVAIL

MÉTROPOLISATION ET RAYONNEMENT  
CHIFFRES-CLÉS ET DÉMOGRAPHIE  
AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE  
ÉCONOMIE, PROSPECTIVE  
URBANISME ET DÉPLACEMENTS  
QUALITÉ ET PROJETS URBAINS  
FONCIER AMÉNAGEMENT URBAIN  
FINANCES LOCALES  
URBANISME ET SOCIÉTÉ  
HABITAT APPROCHE SOCIÉTALE  
DÉVELOPPEMENT DURABLE  
EMPLOI MÉTROPOLISATION  
ET RAYONNEMENT  
CHIFFRES-CLÉS ET DÉMOGRAPHIE  
AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE  
ÉCONOMIE, PROSPECTIVE  
URBANISME ET DÉPLACEMENTS  
QUALITÉ ET PROJETS URBAINS  
FONCIER AMÉNAGEMENT URBAIN  
FINANCES LOCALES  
URBANISME ET SOCIÉTÉ  
HABITAT APPROCHE SOCIÉTALE  
DÉVELOPPEMENT DURABLE  
EMPLOI  
MÉTROPOLISATION ET RAYONNEMENT  
CHIFFRES-CLÉS ET DÉMOGRAPHIE  
AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE



AUDIAR

FÉVRIER 2009



# S O M M A I R E

Grands territoires et attractivité	4
▶ La mise en oeuvre du SCoT	4
▶ La métropole dans les grands territoires	5
▶ La veille sur la performance économique du territoire	6
Mobilité durable	7
▶ Une plate-forme d'échanges sur la mobilité durable	7
▶ Une observation partagée	7
▶ Une expertise sur la mobilité autrement	8
Qualité et projets urbains	9
▶ Les études préalables à la révision des plans locaux d'urbanisme	9
▶ Les études prospectives de renouvellement urbain	10
▶ Les études de programmation équipements	10
▶ Les outils d'observation et les bases de données communales	11
▶ La veille et l'expertise sur les nouvelles formes urbaines	11
Habitat et société	13
▶ Le fonctionnement urbain et la cohésion sociale	13
▶ La prospective des modes de vie	14
▶ Les démarches innovantes de développement durable et de concertation	14
▶ L'observatoire de l'habitat	15
Emploi, formation, territoires	17
Autres missions	17

2009  
PROGRAMME  
DE TRAVAIL

Le programme de travail de l'Audiar pour 2009 est articulé autour des grandes problématiques transversales suivantes :

- Grands territoires et attractivité : quel aménagement de son territoire et quelles coopérations au sein de l'armature urbaine bretonne élèveront la lisibilité internationale de la métropole rennaise ?
- Mobilité durable : comment organiser la mobilité dans la ville archipel ?
- Qualité et projets urbains : comment faire vivre la ville des proximités du schéma de cohérence territoriale (SCoT) au niveau des communes et de leurs réseaux ?
- Habitat et société : que construire pour assurer l'accueil de tous, prendre en compte les évolutions des modes de vie et les défis environnementaux ?
- Emploi, formation, territoires : comment accompagner la société civile dans sa nécessaire implication dans les grandes orientations de l'agglomération et du pays ?

Par ailleurs, des missions d'expertise viendront enrichir ces interrogations, notamment dans le domaine des finances locales.

Pour traiter des questions dont il a la charge, chaque chantier s'efforcera ainsi de rendre ses observatoires plus stratégiques en développant une fonction d'alerte et, dans la mesure du possible, une fonction d'animation prospective.

En croisant les disciplines, les « chantiers » ont pour but de faciliter l'élaboration de réponses globales aux questions complexes que pose le développement urbain. L'observation, l'analyse et la prospective sont alors mobilisées pour y répondre.

Enfin, la restitution des travaux auprès des partenaires de l'agence sera renforcée.

# Grands territoires et attractivité

*La métropole rennaise, de par son dynamisme, a un impact sur un territoire qui dépasse largement les limites institutionnelles de Rennes métropole, pour toucher une aire urbaine qui s'est sûrement largement étendue depuis 1999.*

*La maîtrise de la consommation d'espace, l'accessibilité des transports en commun, le développement de l'offre de foncier résidentiel et d'activités participent à l'aménagement de la ville archipel, véritable atout du rayonnement métropolitain. Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) qui organise son développement sur le long terme à l'échelle du Pays de Rennes, a été approuvé fin 2007. Il s'agit maintenant d'assurer sa mise en œuvre et son suivi.*

*Cependant, si l'aménagement de l'espace qu'imprime le SCoT du Pays de Rennes contribue à élever la performance du territoire métropolitain, son développement va de pair avec celui de la Bretagne. Se pose alors la question des synergies entre la capitale régionale et l'armature urbaine bretonne.*

*La visibilité internationale de Rennes étant encore limitée, la coopération avec les villes bretonnes et les métropoles du Grand Ouest peut créer les synergies qui permettent d'atteindre la masse critique nécessaire à un véritable rayonnement au niveau européen.*

*Les projets du chantier tenteront donc de répondre aux questions stratégiques suivantes :*

- *Comment faire vivre les options du SCoT en lien avec les nouvelles lois du Grenelle de l'environnement ?*
- *Comment l'agglomération rennaise doit-elle organiser ses fonctions métropolitaines (aéroport, gare TGV, foire-expo, centre d'affaires...) pour fédérer les énergies au service de la Bretagne ?*
- *Comment conjuguer le projet métropolitain rennais et les projets départementaux, régionaux et des réseaux de villes pour rendre plus lisible en Europe, le grand territoire de l'Ouest ?*

*Les projets majeurs y contribuant en 2009 sont :*

## ► La mise en oeuvre du SCoT

L'agence assurera sa **fonction d'assistance au syndicat mixte du SCoT** dans ses missions de communication, de mise en compatibilité des documents d'urbanisme et d'analyse des projets commerciaux auprès des EPCI<sup>1</sup> et des communes du Pays de Rennes.

Dans le cadre d'un projet d'évaluation du SCoT, elle réalisera un **tableau de bord d'indicateurs de suivi du SCoT**.

---

<sup>1</sup> *Etablissements publics de coopération intercommunale*

Elle préparera **les adaptations nécessaires du SCoT à l'élargissement de son périmètre** avec l'adhésion de la commune de **Saint-Symphorien** à la Communauté de Communes du Val d'Ille et au Pays de Rennes. Elle assurera également une veille réglementaire sur les projets de loi ou les réglementations nouvelles susceptibles d'impacter le contenu futur des documents d'urbanisme : loi de modernisation de l'économie (LME) et autres lois en préparation sur l'aménagement (notamment lois du Grenelle de l'environnement).

L'Audiar offrira son expertise sur la question des milieux naturels et de la biodiversité. Dans la suite du travail engagé en 2008, elle préparera l'étude de **mise à jour de l'Atlas des MNIE**, dans la perspective d'anticiper sur l'instauration d'une trame verte et bleue, issue du Grenelle.

L'agriculture est indissociablement liée au devenir de la ville-archipel. Son dynamisme est le garant de la pérennité du modèle de développement de l'agglomération. Une connaissance partagée est un premier pas indispensable à un aménagement qui prenne en compte les besoins de tous. L'Audiar poursuivra donc la préfiguration d'un **observatoire de l'agriculture** en collaboration avec la Chambre d'agriculture en veillant à restituer une information utilisable par les EPCI qui la traduiront en éventuels programmes d'actions. Elle assistera également certaines communes pour une meilleure prise en compte de l'agriculture dans le cadre de leur révision de PLU.

L'agence développera, par ailleurs, une expertise sur l'analyse de **la consommation de l'espace et de l'évolution de la tache urbaine** à partir de son expérience de télé-interprétation satellitaire sur l'Ille-et-Vilaine et de ses observatoires (MOS, observatoire foncier, PLU, etc), en lien avec les travaux menés par l'État (DRE, CETE).

Elle collaborera avec les autres agences bretonnes à l'élaboration d'un **guide régional pour réduire l'étalement urbain**.

Dans le même ordre d'idée, afin de faciliter le suivi-évaluation des politiques publiques et tout particulièrement de leurs objectifs en matière de développement durable inscrits dans le projet communautaire et l'agenda 21 de Rennes Métropole, l'Audiar publiera, en 2009, le **baromètre du développement durable**.

L'agence participera à l'élaboration du **plan climat territorial** de l'agglomération.

Enfin, l'Audiar engagera une réflexion prospective pluriannuelle sur les futurs possibles **du cœur de métropole** afin d'identifier les grands enjeux de ce territoire à l'horizon 2040 et de réfléchir à l'organisation des grandes fonctions métropolitaines (offre BGV, grands équipements structurants, etc.).

## ► La métropole dans les grands territoires

Suite à la démarche d'études sur le territoire de Saint-Malo – Rennes – Nantes – Saint-Nazaire menée depuis deux ans, l'Audiar apportera un appui à la structuration des partenariats que l'agglomération souhaite engager avec les grandes villes voisines et les grands territoires institutionnels dans lesquels elle s'inscrit.

Elle participera à l'organisation d'un *colloque Rennes-Nantes* sur les relations qui se développent entre les deux métropoles. Des témoignages sur les collaborations existantes en matière de recherche, projets culturels, coopération d'entreprises... révéleront l'espace de vie commun en train de naître entre elles.

L'Audiar accompagnera également les actions *d'animation du réseau des grandes villes bretonnes*.

Par exemple, elle apportera son appui, en fonction de l'avancée des relations entre *Rennes et Saint-Malo*, à l'amorce d'un certain nombre d'actions en commun.

Plus globalement, avec les autres agences bretonnes, elle travaillera sur *l'évolution de l'armature urbaine bretonne* et sur la mobilisation de ce réseau de villes au bénéfice de l'ensemble de la région.

Dans ce cadre, elle analysera *les effets attendus du projet « Bretagne à grande vitesse »* sur la Bretagne et sur l'agglomération.

### ► La veille sur la performance économique du territoire

Afin d'alimenter l'ensemble de ces études en information, l'Audiar poursuivra ses activités d'observation et de veille sur la conjoncture économique notamment. Pour rendre son information plus stratégique, elle s'efforcera de repérer davantage les signaux faibles, menaces comme opportunités, en conjuguant l'information locale et l'analyse macro-économique.

Elle poursuivra donc la publication des annuaires et tableaux de bord annuels comme celle des données plus conjoncturelles. Parmi eux, *Rennes Métropole chiffres-clés* qui établit, en une douzaine de rubriques, un bilan chiffré de la santé économique et sociale du territoire métropolitain.

Egalement publié annuellement, *le tableau de bord économique rennais* présentera les tendances lourdes affectant le territoire à partir d'une analyse des séries statistiques longues.

L'Audiar poursuivra enfin sa veille « entreprise » qui consiste à analyser *les faits économiques marquants* repérés grâce à un panel d'entreprises suivies depuis une dizaine d'années. Elle publiera, en 2009, deux bilans semestriels des faits marquants des principales filières d'activités présentes sur le territoire.

# Mobilité durable

*Le SCoT a mis l'accent sur l'importance de traiter ensemble politiques de déplacements et politiques d'aménagement. Le Grenelle de l'environnement insiste, pour sa part, sur cette indispensable cohérence et souligne la part prépondérante des déplacements dans les émissions de gaz à effet de serre (GES).*

*Il s'agit donc de voir comment mieux mettre en cohérence sur le vaste territoire de l'aire urbaine rennaise l'ensemble des politiques de déplacements et d'aménagement.*

*Comment faire évoluer les choix modaux des ménages pour une mobilité plus respectueuse de l'environnement ? Comment le modèle rennais de la ville-archipel peut-il anticiper le renchérissement des coûts de la mobilité ?*

*Dans cet objectif, les travaux suivants seront menés :*

## ► Une plate-forme d'échanges sur la mobilité durable

Afin de favoriser le rapprochement des politiques de déplacements et d'aménagement, l'État met en place une **plate-forme d'échanges sur les déplacements** dans l'aire urbaine rennaise.

Cette instance devrait réunir l'ensemble des autorités organisatrices de transport (AOT) et la plupart des pays d'Ille-et-Vilaine pour, dans un premier temps, partager un diagnostic commun et, dans un second temps, coordonner leurs actions.

L'Audiar contribuera à l'animation de cette instance aux côtés de l'État.

## ► Une observation partagée

Pour alimenter les travaux de cette instance, l'Audiar s'appuiera sur l'**observatoire des déplacements** dont le caractère stratégique sera renforcé.

La collecte de l'information comme ses modes de diffusion feront l'objet d'un réexamen avec les partenaires de l'agence afin de rendre l'observation la plus utile pour la décision et d'en simplifier le recueil et le traitement. Les objectifs de l'observatoire seront re-précisés avec les différents partenaires.

L'exploitation de **l'enquête ménages déplacements (EMD)** continuera à alimenter les travaux de l'observatoire.

En outre, l'Audiar continuera à fournir les données socio-démographiques et d'emplois utiles pour **les modèles de simulation de trafic** de ses partenaires, en particulier pour les recaler à partir des résultats de l'enquête ménages déplacements.

Enfin, elle suivra les travaux sur le **bruit** occasionné par les déplacements dans l'attente d'une préfiguration d'un observatoire du bruit.

► **Une expertise sur la mobilité autrement**

L'Audiar poursuivra son activité de veille sur les principales expériences pertinentes d'organisation des déplacements et de recherche sur la mobilité durable de demain en s'attachant à répondre aux interrogations opérationnelles de ses membres et des élus.

Elle s'intéressera tout particulièrement à la mobilité de proximité (échelle de la commune, du quartier de ville, du centre-bourg) qui se concrétise par le développement d'une urbanisation privilégiant les modes doux de déplacement, les vitesses lentes et une nouvelle organisation du stationnement auprès des commerces, des services.

Les expériences de « zone 30 », de « zones de rencontre » comme alternatives aux solutions radicales de contournement des bourgs par les flux de transit seront approfondies, le concept de « ville passante » développé par David Mangin sera exploré.

# Qualité et projets urbains

*La qualité du projet urbain dépend de plus en plus de sa capacité à intégrer les contraintes environnementales comme l'évolution prévisible du climat ou la raréfaction des ressources non renouvelables (espace, eau, énergie, biodiversité). La morphologie urbaine, l'implantation des constructions doivent être réfléchies à l'aune d'un objectif général de maîtrise de la consommation de ces ressources rares.*

*Il s'agit donc de concevoir un urbanisme adapté aux nouvelles exigences d'un monde fini dont on souhaite le développement durable. La trame urbaine doit permettre de maximiser l'efficacité des transports collectifs mais également d'optimiser le fonctionnement d'une ville ramassée, à courte distance, une ville des proximités.*

*Une approche nouvelle de l'urbanisme durable doit être encouragée dans les projets urbains, en particulier à l'occasion de l'élaboration des PLU communaux, en conformité avec les orientations du SCoT.*

*L'Audiar qui réalise, en complémentarité avec les services de Rennes Métropole, les études préalables à l'élaboration des plans locaux d'urbanisme (PLU), doit contribuer à accompagner l'agglomération dans sa capacité à relever ces défis. Par la fonction de vigie qu'elle exerce sur les nouveaux projets urbains en France et à l'étranger, elle peut promouvoir dans les plans locaux d'urbanisme des innovations qui favoriseront :*

- ▶ *la définition d'un projet urbain économe en espace,*
- ▶ *l'évaluation du potentiel de renouvellement urbain et paysager,*
- ▶ *la programmation d'équipements de proximité mutualisés,*
- ▶ *le diagnostic environnemental préalable.*

*Pour contribuer au développement de la ville-archipel, il s'agira donc de :*

- ▶ *traduire dans les PLU les grands défis d'un aménagement durable ;*
- ▶ *promouvoir des approches innovantes en matière **de mutualisation des ressources**, en particulier des équipements et de leur accessibilité dans la ville des proximités ;*
- ▶ *diffuser une culture commune sur **les formes urbaines** plus respectueuses de l'environnement (modes de construire, espaces publics, morphologie urbaine) ;*
- ▶ *capitaliser **les expériences collectives d'élaboration des projets urbains communaux** pour alimenter les réflexions sur les grandes politiques d'aménagement de demain.*

## ▶ Les études préalables à la révision des plans locaux d'urbanisme

L'Audiar portera une attention particulière aux présentations qu'elle sera amenée à partager avec les nouvelles équipes municipales, des grandes orientations d'aménagement retenues dans les documents encadrant les PLU.

Quatre communes doivent s'engager, en 2009, dans la révision de leur projet communal. L'Audiar contribuera à l'élaboration de leur projet de développement durable.

Il s'agit de **Cesson-Sévigné** qui souhaite mener une réflexion approfondie sur l'évolution de ses tissus urbanisés, tout particulièrement le pavillonnaire, de **Brécé** dont la démarche s'accompagne d'une étude sur le renouvellement urbain et de **Le Verger** qui s'est engagée dans l'opération d'aménagement des Châputs. Sur la base de ses travaux, l'agence appuiera la démarche de révision du PLU de **Saint-Armel**, notamment sur la question des équipements.

Il s'agira aussi de poursuivre les **diagnostics engagés** sur les communes de **Betton** qui réfléchit au renouvellement urbain le long de la route Rennes-Antrain, de **Partenay-de-Bretagne**, de **Bourgbarré** et de **L'Hermitage** qui envisage son développement au sud de la voie ferrée.

Pour chacune de ces communes, l'Audiar dresse un diagnostic global intégrant les évolutions liées à la mise en œuvre du PLH (morphologie, équipement), la politique métropolitaine de déplacements et une analyse fine de l'environnement. Dans un second temps, l'agence établit, avec la commune et l'intercommunalité, le projet urbain et paysager qui servira de fil conducteur pour l'élaboration du futur PADD<sup>2</sup> de la commune, réalisé par le service « Etudes urbaines » de Rennes Métropole.

### ► Les études prospectives de renouvellement urbain

Le Schéma de cohérence territoriale réserve une place de choix aux politiques de renouvellement urbain. Afin de préparer sa mise en œuvre et notamment les interventions foncières, une évaluation du potentiel de chaque commune est nécessaire. Les attentes des communes sont fortes.

**Thorigné-Fouillard, Bourgbarré, Betton et Saint-Sulpice** sont intéressées par cette démarche qui alimentera leur PLU. Celle engagée sur **Montgermont** sera achevée.

Enfin, une telle étude de composition urbaine sera menée sur « **l'avenue François Château** » afin d'accompagner l'aménagement de l'axe Est-Ouest et d'affirmer le caractère urbain de cette entrée de ville de Rennes, en relation avec le projet de développement de Baud-Chardonnet.

### ► Les études de programmation équipements

Dans le cadre de la mise en œuvre du programme local de l'habitat (PLH), les communes s'interrogent sur leurs besoins en équipements et leur financement. Nombreuses sont celles qui souhaitent un accompagnement dans l'évaluation de ceux-ci en fonction des évolutions socio-démographiques à venir et des contraintes de plus en plus fortes de financement.

C'est l'occasion pour l'Audiar de fournir des éléments **de constat et de prospective sur la ville des proximités** inscrite au SCoT (les réseaux de communes) afin d'animer les échanges et de réfléchir sur la mutualisation des équipements.

---

<sup>2</sup> *Projet d'aménagement et de développement durable*

Pour répondre à cet enjeu de structuration, à long terme, d'une intercommunalité de proximité, l'agence mobilisera son expertise dans l'exploitation des données de l'atlas des équipements en réalisant :

- un bilan des équipements existants et un recensement de ceux gérés par des structures intercommunales,
- une évaluation du potentiel d'équipements mutualisables en fonction des projets des communes,
- et, sous réserve de moyens, une analyse des pratiques d'utilisation des équipements par les habitants.

À l'échelle communale, *La Chapelle-Thouarault, Brécé et Saint-Armel* souhaitent disposer d'une prospective démographique et sociale et financière sur l'usage des équipements dans leur commune en 2009.

### ► Les outils d'observation et les bases de données communales

Dans le but d'alimenter les politiques publiques d'aménagement et d'urbanisme comme le suivi du PLH ou de l'action foncière, de nombreuses bases de données sont régulièrement mises à contribution. L'Audiar poursuivra donc leur actualisation et renforcera leur appropriation par ses membres. Les travaux suivants seront menés :

- *L'annuaire financier* présentera les ratios les plus significatifs des comptes administratifs 2007 et de la fiscalité 2008 des communes de la communauté d'agglomération rennaise. La réalisation du numéro suivant sera engagée pour une publication anticipée en fin d'année ou début 2010.
- *L'observatoire foncier* précisera la connaissance du marché des terrains en renouvellement urbain<sup>3</sup> de l'agglomération et actualisera celle du portefeuille foncier des communes en y intégrant les orientations du SCoT notamment.  
Il pourra élargir certaines investigations à l'aire urbaine rennaise et fournir un appui aux communautés de communes du Pays de Rennes en matière de politique foncière.
- *L'atlas des équipements* intégrera la dimension intercommunale de la ville des proximités.
- *La synthèse des POS et PLU de l'agglomération* sera tenue à jour.
- Enfin, le développement et la mise à disposition des couches renseignées *d'informations géolocalisées du SIG*<sup>4</sup> de l'Audiar seront poursuivis afin de participer à la mise en place d'un plan de veille intercommunal.

### ► La veille et l'expertise sur les nouvelles formes urbaines

Les défis du développement durable imposent de trouver d'autres formes d'habiter, de rechercher et diffuser les bonnes pratiques locales, nationales ou étrangères.

<sup>3</sup> Marché 5

<sup>4</sup> Système d'information géographique

A cette fin, l'agence continuera à fournir un appui technique à la délégation « Formes urbaines » de Rennes Métropole en pilotant un certain nombre d'actions de sensibilisation et de pédagogie telles que :

- l'édition d'un **guide circuit** et de **fiches thématiques** qui pourraient notamment alimenter les réflexions des groupes de travail du SCoT sur l'usage de l'espace public dans la ville archipel (ville passante, zone de rencontre, ville nature...) ou sur les nouvelles formes d'habitat, par exemple ;
- la conception d'une **photothèque « formes urbaines »** qui facilite l'accès des ressources de l'agence à ses membres et partenaires ;
- l'identification de sujets d'actualité sur les nouvelles formes urbaines respectueuses de l'environnement à des fins pédagogiques (**conférences**). L'Audiar mobilisera son réseau d'expertise afin de proposer trois sujets par an. Elle valorisera ensuite la restitution des conférences ;
- La participation à **l'accueil de délégations** et à la **visite d'opérations exemplaires** dans ce domaine.

# Habitat et société

*« L'habitat matière de nos villes ». Les logements représentent près de 80% des constructions et constituent un levier d'action essentiel pour assurer le « vivre ensemble ».*

*Dès lors, il est important que les décideurs disposent, pour orienter et évaluer leurs politiques, de données précises sur les tendances du marché mais également sur le profil socio-économique de leur territoire et l'évolution de la demande sociale.*

*À partir d'une observation fine des marchés de l'habitat et des données sociales et démographiques, il s'agit donc de formuler des hypothèses d'évolution sur la cohésion sociale des territoires (du quartier au pays) et d'éclairer la décision dans le domaine des politiques sociales et du logement. Il s'agit également de comprendre les évolutions des modes de vie et de voir comment mieux les prendre en compte dans les décisions d'aujourd'hui.*

*Il est, par ailleurs, nécessaire que les élus aient les moyens d'expérimenter et de mettre en œuvre des démarches innovantes, capables de répondre aux grands enjeux de demain, en prenant en compte la dimension énergétique dans l'habitat et en impliquant l'ensemble des acteurs concernés dès l'amont des projets.*

*Dans ce but, l'Audiar s'efforcera, en 2009, de répondre aux questions stratégiques suivantes :*

- ▶ *Quelles politiques de l'habitat pour consolider la cohésion socio-spatiale sur le territoire métropolitain ?*
- ▶ *Comment prendre en compte dans ces politiques les évolutions des modes de vie et du contexte environnemental ?*
- ▶ *Quelle participation des usagers pour qu'ils s'approprient durablement les politiques publiques les concernant ?*
- ▶ *Les évolutions récentes, mesurées notamment par le recensement rénové, nécessitent-elles une révision des hypothèses d'accueil du pays de Rennes pour les années à venir ?*
- ▶ *Comment faire face au contexte de crise financière et ses conséquences sur le marché de l'habitat pour corriger la baisse de l'accessibilité au logement que cette situation entraîne, notamment pour les catégories de ménages les plus « modestes » ?*

*Les principaux projets contribuant, en 2009, à répondre à ces questions sont les suivants :*

## ▶ Le fonctionnement urbain et la cohésion sociale

Pour construire leurs politiques publiques, les décideurs ont besoin d'une image aussi précise que possible du fonctionnement urbain et de la structuration sociale du territoire.

Pour appréhender le fonctionnement urbain, l'Audiar poursuivra, en 2009, l'analyse des trajectoires résidentielles et du profil de ses acteurs. Diverses

notes, alimentées entre autres par le fichier Filocom<sup>5</sup> compléteront celles publiées en 2008.

*L'exploitation des données du recensement* rénové viendra consolider *l'image socio-spatiale de l'aire urbaine* qui pourra nourrir le débat entre les élus en charge des politiques sociales et de l'habitat notamment.

Cette image alimentera également le modèle de simulation sur lequel l'Audiar travaille avec le cabinet Atemha en vue de consolider ses prospectives démographiques.

Une déclinaison en « *portraits sociaux* » mettant en scène les ménages correspondant aux catégories analysées donnera une image concrète à ces travaux (sous réserve des moyens humains disponibles).

Dans le cadre de sa contribution au projet de développement social du territoire, l'Audiar déclinera dans les communes *les données sociales actualisées* de l'observatoire qu'elle réalise avec l'Apras ainsi que des éléments de méthodes afin d'aider celles-ci dans leurs *anticipations des besoins sociaux* (sous réserve des moyens humains disponibles).

Enfin, l'agence poursuivra sa collaboration avec la DIV et Futuribles dans *la démarche expérimentale de prospective sur le quartier de Maurepas* et lancera un nouvel exercice sur Le Blosne.

Ces démarches expérimentales de prospective qui posent notamment la question de la participation des populations aux projets d'urbanisme les concernant, feront l'objet d'un travail de valorisation.

Elles pourraient par la suite servir de modèle pour une exploration des futurs possibles de quartiers pavillonnaires.

### ► La prospective des modes de vie

L'apport d'un regard sociologique constitue une plus-value importante pour enrichir les réflexions et mieux comprendre les évolutions des modes de vie, les comportements des citoyens, leurs attentes. Il s'agit de déchiffrer les moteurs de la ville.

En 2008, une étude sociologique a été réalisée sur « les nouveaux habitants des communes de Rennes Métropole ». Sous réserve de moyens, le travail sur la ville des proximités pourrait être complété par une contribution sociologique sur l'utilisation intercommunale des équipements.

### ► Les démarches innovantes de développement durable et de concertation

Aborder le développement durable nécessite une approche globale des enjeux et un renouvellement assez profond de nos modes de faire. Ceci doit passer par des processus expérimentaux d'apprentissage par l'action dans lesquels se sont engagés différents acteurs de l'agglomération.

Il s'agit notamment d'associer, dès l'amont et tout le long du projet, l'ensemble des acteurs concernés.

---

<sup>5</sup> Fichier de la Direction générale des impôts, croisant des données des fichiers de la taxe d'habitation et de l'impôt sur le revenu.

L'Audiar contribuera ainsi au **projet BBC 2012 (bâtiment basse consommation)** de Rennes Métropole. Ce projet qui vise à généraliser le standard BBC d'ici 2012, doit réussir à améliorer les performances énergétiques du bâtiment sans gréver son coût de sortie. Il impose de révolutionner les méthodes de travail au sein de la chaîne de production de logements, d'équipements ou de bureaux.

Dans le cadre d'un appel à projets, l'Audiar sera amenée à jouer un rôle de médiateur et de facilitateur en accompagnant une dizaine d'équipes d'opérateurs de la construction basse énergie. Elle assurera l'articulation entre une démarche innovante et les préoccupations des acteurs locaux.

**La démarche participative expérimentale sur le quartier du Blosne** fera l'objet d'un travail de valorisation, pour en capitaliser les enseignements.

Suite à leur évaluation réalisée en 2007-2008, **les démarches ADDOU<sup>6</sup>** se poursuivront selon des modalités renouvelées dans différentes communes du Pays (sur contrat). Ces démarches réalisées en association avec le Clé<sup>7</sup> et le Pays de Rennes comportent, en amont de l'opération envisagée, une réflexion collective sur la prise en compte du développement durable. Elles associent dans des ateliers l'ensemble des intervenants de l'opération avec les représentants des habitants de la commune et les élus.

## ► L'observatoire de l'habitat

Une connaissance fine des marchés de l'habitat dans leurs différents segments est indispensable à l'ensemble des acteurs de la chaîne du logement, qu'ils soient publics ou privés.

Il s'agit à la fois d'offrir à tous le même socle de données rigoureuses sur lesquelles ils peuvent partager leurs analyses et asseoir leurs politiques, ainsi que de leur fournir des éléments pour mesurer l'efficacité de ces dernières.

L'observatoire de l'habitat permet cette lecture pertinente, à la fois rétrospective et d'actualité, de l'état du logement des populations dans le bassin de vie rennais. Une réflexion sera menée sur son périmètre d'observation à partir des résultats du recensement renouvelé. Il s'articulera aux questions prospectives sur l'évolution de la composition socio-spatiale métropolitaine.

Afin de le rendre le plus stratégique possible, son utilisation dans **le suivi-évaluation des politiques publiques** sera davantage développée. Il s'agit là d'un enjeu essentiel pour l'année 2009 qui sera celle de la révision à mi-parcours du PLH 2005-2012 de Rennes Métropole.

**L'observatoire de l'habitat de l'aire urbaine rennaise** poursuivra ses analyses de séries statistiques longues sur les différents marchés de l'habitat pour offrir aux partenaires un lieu de ressources unique. **Le Club prospective habitat** organisera la mise en débat de ces informations autour des questions-clés qui seront précisées au cours de l'année 2009.

<sup>6</sup> Approche développement durable dans les opérations d'urbanisme

<sup>7</sup> Conseil local à l'énergie

L'Audiar apportera son concours à *l'exploitation de l'enquête nationale logement (ENL) 2006* réalisée par l'Insee sur l'ensemble de la Bretagne. Elle comparera ainsi la situation du parc de logements de l'agglomération rennaise avec celle des principales aires urbaines bretonnes. Par ailleurs, elle mettra en perspective les données détaillées sur les parcs du cœur d'agglomération et des communes périphériques dans l'aire urbaine.

Concernant *le logement social*, l'agence actualisera ses données sur le parc et développera un outil de suivi de son occupation dans Rennes et Rennes Métropole qu'elle complétera par l'analyse des *demandes et attributions* dans un document de synthèse sur le logement social.

Enfin, le recueil de données concernant *les populations spécifiques (gens du voyage et personnes handicapées)* sera poursuivi de manière à évaluer les conditions d'accès au logement des personnes les plus fragiles de la société.

L'Audiar apportera également son concours aux autres *EPCI du bassin d'habitat rennais qui se sont engagés dans des PLH*. Elle mettra à leur disposition les données de son observatoire de l'habitat à l'échelle de l'aire urbaine rennaise.

Elle réalisera enfin (dans le cadre d'un contrat), pour le compte des *communautés de communes de la Bretagne Romantique*, des notes de conjoncture sur les différents segments du marché immobilier résidentiel afin de les aider à suivre la mise en œuvre de leur PLH.

# Emploi, formation, territoires

La complexité des problèmes et la participation croissante des acteurs privés dans la sphère politique rendent de plus en plus nécessaires l'association et l'articulation des institutions publiques avec la « société civile » dans une « co-construction » des projets du territoire.

Le projet communautaire de Rennes Métropole a défini le Codespar comme le « lieu central de dialogue avec les acteurs du territoire, producteur d'une intelligence collective au service du développement du territoire ».

Les échanges en cours entre le Codespar, Rennes Métropole et le Pays de Rennes finaliseront prochainement ce projet de concertation pluriannuel autour d'enjeux partagés.

En 2009, l'Audiar continuera d'apporter son appui technique aux groupes de travail qui seront alors mis en place dans le cadre de cette coopération renouvelée.

## Autres missions

Outre les projets entrant dans le cadre des grandes questions ci-dessus, l'Audiar réalisera un certain nombre de missions plus ponctuelles au service de ses membres, notamment dans le domaine des finances locales.

Elle appuiera Rennes Métropole dans **le calcul des taux de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères** (TEOM) ainsi que **de la majoration de l'attribution de compensation de taxe professionnelle** des communes soumises au prélèvement pour insuffisance de logements sociaux (Loi SRU).

Une étude sera engagée avec Rennes Métropole sur **la consolidation des comptes de l'agglomération avec ses communes membres**.

Une réserve de temps sera affectée afin que l'Audiar puisse mobiliser cette expertise au service de ses membres face aux modifications législatives sur la fiscalité et l'intercommunalité attendues en 2009.

Sur contrat, l'Audiar pourrait assister la communauté de communes du Val d'Ille dans une réflexion sur le partage de la taxe professionnelle entre les communes et avec la communauté.

AGENCE  
D'URBANISME ET DE  
DÉVELOPPEMENT  
INTERCOMMUNAL DE  
L'AGGLOMÉRATION  
RENNAISE

---

4 avenue Henri Fréville  
CS 40716  
35207 RENNES Cedex 2  
Téléphone : 02.99.01.86.40  
Télécopie : 02.99.01.86.69  
E-mail : [audiar@audiar.org](mailto:audiar@audiar.org)  
[www.audiar.org](http://www.audiar.org)