

Assemblée Générale du 23 mars 2010

# 2010 PROGRAMME DE TRAVAIL



MÉTROPOLISATION ET RAYONNE-  
MENT CHIFFRES-CLÉS ET DÉMOGRA-  
PHIE AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE  
ÉCONOMIE, PROSPECTIVE URBANIS-  
ME ET DÉPLACEMENTS QUALITÉ ET  
PROJETS URBAINS FONCIER AMÉNA-  
GEMENT URBAIN FINANCES LOCALES  
URBANISME ET SOCIÉTÉ HABITAT AP-  
PROCHE SOCIÉTALE DÉVELOPPEMENT  
DURABLE EMPLOI MÉTROPOLISATION  
ET RAYONNEMENT CHIFFRES-CLÉS  
ET DÉMOGRAPHIE AMÉNAGEMENT DU  
TERRITOIRE ÉCONOMIE, PROSPEC-  
TIVE URBANISME ET DÉPLACEMENTS  
QUALITÉ ET PROJETS URBAINS FON-  
CIER AMÉNAGEMENT URBAIN FINAN-  
CES LOCALES URBANISME ET SOCIÉ-  
TÉ HABITAT APPROCHE SOCIÉTALE  
DÉVELOPPEMENT DURABLE EMPLOI  
MÉTROPOLISATION ET RAYONNE-  
MENT CHIFFRES-CLÉS ET DÉMOGRA-  
PHIE AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE



AUDIAR

MARS 2010



# S O M M A I R E

<b><i>Un programme de travail « durable »</i></b>	<b>3</b>
<b>Grands territoires et attractivité</b>	<b>5</b>
▶ Prospective de la dynamique métropolitaine rennaise	5
▶ L'aire urbaine et le Schéma de cohérence territoriale (SCoT)	6
▶ Contributions à la coopération territoriale dans le grand territoire	6
<b>Mobilité durable</b>	<b>8</b>
▶ Une observation partagée	8
▶ Les pôles d'échanges multimodaux	8
▶ La plate-forme d'échanges sur les déplacements	9
▶ La mobilité demain	9
<b>Qualité et projets urbains</b>	<b>10</b>
▶ Promouvoir les nouvelles formes urbaines de la ville durable	10
▶ Les études prospectives de renouvellement urbain	11
▶ La ville des proximités	11
▶ L'observatoire foncier et des finances locales	12
<b>Habitat et société</b>	<b>13</b>
▶ Les politiques de l'habitat	13
▶ Le fonctionnement urbain et la cohésion sociale	14
▶ Les démarches innovantes de concertation	15
<b>Autres missions</b>	<b>16</b>
▶ La 31 <sup>ème</sup> rencontre de la Fnau	16
▶ L'expertise financière et fiscale	17



## Un programme de travail « durable »

Le programme de travail 2010 de l'Audiar s'inscrit très largement dans la continuité de celui de l'année précédente. En effet, les grandes orientations définies par le Conseil d'administration et l'Assemblée générale, l'an dernier, dessinent un programme pluriannuel autour de questions majeures définies dans de grandes thématiques, les « chantiers » de l'Audiar.

Ainsi, le chantier « Grands territoires et attractivité » poursuivra ses travaux sur :

- la place de Rennes dans le Grand Ouest, sa complémentarité avec les autres grandes villes pour une meilleure visibilité internationale, son effet d'entraînement sur le département et la Bretagne ;
- la mise en œuvre du SCoT et d'un aménagement durable de l'aire urbaine rennaise ;
- la prospective du « cœur de métropole<sup>1</sup> » pour éclairer les enjeux métropolitains de long terme afin d'inscrire les projets majeurs de l'agglomération dans une cohérence globale.

Le chantier « Mobilité durable » cherchera à :

- mieux connaître les mobilités existantes en élaborant un diagnostic partagé et un suivi des politiques de déplacements et du lien aménagement-mobilité au sein de l'aire urbaine ;
- réfléchir sur l'organisation de pôles d'échange facilitant l'intermodalité des déplacements et sur les mobilités de demain.

Le chantier « Qualité et projets urbains » travaillera sur :

- des formes urbaines adaptées à la ville de demain (plus denses, favorisant les modes doux, s'appuyant sur le renouvellement urbain...) ;
- l'avenir du renouvellement urbain sur les divers tissus de la ville constituée, des centres-bourgs et du pavillonnaire périurbains.

Le chantier « Habitat et société » réfléchira sur :

- la prospective démographique et l'évolution des modes de vie afin de mesurer leur impact sur les besoins en habitat et la cohésion socio-spatiale métropolitaine ;
- les conditions de l'engagement et de la mobilisation de tous les acteurs, et notamment des habitants, dans les politiques publiques pour aller vers un développement plus durable.

Enfin, la 31<sup>ème</sup> rencontre de la Fnau (Fédération nationale des agences d'urbanisme) sera organisée par l'Audiar du 19 au 21 octobre 2010 sur le thème de la ville durable. Celle-ci sera donc en synergie avec les travaux prévus au programme de travail qui s'inscrivent tous dans la grande problématique du développement durable qui va fortement conditionner l'évolution de la ville de demain.

---

<sup>1</sup> Le « cœur de métropole » est défini dans le Schéma de cohérence du Pays de Rennes (SCoT) : il comporte cinq communes : Rennes, Cesson-Sévigné, Chantepie, Saint-Jacques-de-la-Lande et Saint-Grégoire.

Par ailleurs, outre la démarche prospective qu'elle compte engager sur les enjeux de l'aménagement du « cœur de métropole », l'Audiar cherchera à renforcer l'aspect prospectif de ses travaux en mettant les observatoires au service d'une réflexion prospective et en développant un « volet prospectif » dans toutes les études où cela se révèle pertinent.

Enfin, pour donner du sens à l'information chiffrée, il s'agira d'animer les échanges sur celle-ci à l'image de ce qui se fait déjà dans le Club prospective habitat.

L'expérience de la veille sur les modes de vie, développée par l'Audiar, a notamment démontré que pour donner du sens aux informations quantitatives, il était aussi utile de chercher l'information ailleurs que dans les fichiers, dans la tête des gens (opinion, comportement) ou sur des territoires en avance (comparaison, bonnes pratiques). L'Audiar s'efforcera donc, dans la mesure de ses moyens, de collecter cette information vivante, riche de sens, à travers des outils d'investigation appropriés comme les enquêtes sociologiques, les « focus group »<sup>2</sup> ou tout autre exercice de concertation et d'animation créative (tels les goûters du durable).

Dans le but de rendre son information plus utile car mieux appropriée par les décideurs, l'Audiar continuera son programme de valorisation de l'information. Elle poursuivra ainsi l'effort de restitution visuelle de l'information chiffrée (cartographie statistique, publication « Lire la ville avec l'Audiar », modernisation du site Internet, etc.) et multipliera, dans la mesure des possibilités, les présentations orales de ses travaux.

---

<sup>2</sup> Un « focus group » est un groupe de discussion visant à débattre sur une question.

# Grands territoires et attractivité

*Le développement de la solidarité et de la coopération entre territoires se construit simultanément aux deux échelles de l'aire urbaine et du SCoT, d'une part, et des grands territoires de coopération entre villes et interrégionale, d'autre part.*

*Deux interrogations majeures émergent à la faveur de l'inscription du projet métropolitain rennais dans un processus de développement écologiquement et économiquement maîtrisé, et socialement soutenable. La première concerne la ville à bâtir à long terme dont les projets se déterminent aujourd'hui. La seconde évoque la responsabilité de la métropole à l'égard des territoires sur lesquels elle rayonne, par ses fonctions de centralité métropolitaine et son offre de services.*

*Afin d'y répondre, le chantier « Grands territoires et attractivité » met en place une démarche d'études centrée autour des trois lignes de force suivantes :*

- *Des travaux prospectifs sur le cœur de métropole dont un des objectifs majeurs consistera à permettre aux décideurs de mieux identifier les grands enjeux métropolitains pour un développement durable à l'horizon 2040 ;*
- *Les réflexions à l'échelle de l'aire urbaine, et notamment la mise en œuvre du SCoT comme outil de coopération et de maîtrise de la qualité du développement ;*
- *La consolidation du rôle fédérateur de la capitale bretonne et de sa lisibilité dans les réseaux internationaux en s'appuyant sur les synergies métropole-région et sur les coopérations avec l'armature urbaine du Grand Ouest et les territoires avoisinants.*

*Pour soutenir le caractère prospectif des débats, le chantier fera appel aux divers observatoires de l'agence dont l'orientation plus prospective qui leur est donnée depuis quelques années sera poursuivie.*

Les projets principaux s'inscrivant dans la démarche d'études du chantier « Grands territoires et attractivité » sont les suivants.

## ► Prospective de la dynamique métropolitaine rennaise

L'Audiar engagera une réflexion prospective pluriannuelle sur les futurs possibles du cœur de métropole à l'horizon 2020/2040. L'élaboration d'une vision à long terme du territoire doit permettre d'inscrire les différents grands projets métropolitains dans une cohérence globale et durable à l'heure où l'agglomération engage des investissements majeurs dans un contexte d'incertitudes croissantes (climat...).

Pour mettre en œuvre cette démarche, l'Audiar engagera, en 2010, les travaux sur :

- les effets de la réduction des temps de parcours interurbains liés à la réalisation du programme Bretagne à grande vitesse (BGV),
- les perspectives de développement du parc des expositions.

### ► **L'aire urbaine et le Schéma de cohérence territoriale (SCoT)**

L'Audiar poursuivra son appui au Pays de Rennes, et notamment à la mise en œuvre et au suivi du Schéma de cohérence territoriale (SCoT). L'objectif est notamment de mesurer comment les orientations de ce document concourent une ville durable. Pour cela, le tableau de bord de son suivi sera finalisé, une synthèse des Plans locaux d'urbanisme (PLU) à cette échelle sera réalisée.

Par ailleurs, le SCoT insiste sur l'importance de la biodiversité. L'Audiar suivra la réactualisation de l'atlas des Milieux naturels d'intérêt écologique (MNIE) et verra comment assurer la cohérence avec la grande trame verte et bleue régionale imposée par le Grenelle de l'environnement. Elle publiera le premier numéro de l'Observatoire de l'agriculture.

L'Audiar participera également à la préparation de l'élargissement du SCoT suite à des modifications de périmètre ou de compétences des EPCI<sup>3</sup> du Pays (Saint-Symphorien, Servon-sur-Vilaine, Ossé) ainsi qu'à la réflexion InterSCoT à travers notamment le récolement des divers SCoT du département initié par l'État.

Les travaux menés par l'Audiar sur ces questions prendront en compte les importantes évolutions institutionnelles induites par la future loi Engagement national pour l'environnement (Grenelle 2) et les projets de réforme des collectivités territoriales afin d'en anticiper les impacts pour le territoire métropolitain.

### ► **Contributions à la coopération territoriale dans le grand territoire**

L'exigence d'une meilleure lisibilité du Grand Ouest dans la compétition entre territoires pour attirer des talents et de l'activité se double d'une nécessaire reconnaissance du fait urbain, les villes et singulièrement les métropoles jouant un rôle primordial dans le développement des territoires.

Aujourd'hui, la résolution des grands enjeux du développement durable est devenue l'affaire de tous, des métropoles comme des villes moyennes ou petites et de leurs territoires environnants. La coopération entre villes, entre les agglomérations et leur arrière-pays s'impose pour peser davantage à l'échelle internationale (lobbying), mais aussi pour maîtriser les coûts de la centralité (fonctions métropolitaines) ou améliorer la qualité de l'offre d'aménités urbaines.

L'Audiar contribuera donc à faire émerger des acteurs et des projets de coopération entre les métropoles de Rennes et de Nantes, mais également au sein du réseau constitué de l'Espace métropolitain Loire Bretagne (EMLB) ou de celui de la Conférence des villes de Bretagne, en poursuivant les initiatives engagées avec Saint-Malo, Brest ou Lorient, notamment.

L'anticipation de l'impact du projet BGV et du rôle d'accompagnement des villes bretonnes relève de cette démarche visant à travailler en réseau avec les principales villes constituant l'armature urbaine bretonne.

L'évolution de la tache urbaine, les mutations de l'appareil productif tout comme la conjoncture économique seront également traitées dans cette perspective.

---

<sup>3</sup> *Etablissements publics de coopération intercommunale*

Les relations qu'entretient la métropole rennaise avec la Bretagne, ses villes, comme avec les principales métropoles françaises guident sa démarche de coopération. Leur analyse se poursuivra en s'appuyant sur les comparaisons (benchmarking) développées dans les observatoires comme le tableau de bord économique, la veille entreprise, les chiffres-clés métropolitains et départementaux, le Baro'métropole.

Par ailleurs, l'Audiar poursuivra les travaux engagés en 2009 sur la définition de bassins de vie en Ille-et-Vilaine, notamment à la demande de l'État, afin d'alimenter les réflexions de la Commission départementale de coopération intercommunale sur la définition de périmètres institutionnels plus en rapport avec le vécu des habitants. Il s'agit de contribuer à la rationalisation et au renforcement de l'intercommunalité conformément au projet de loi actuellement en discussion.

# Mobilité durable

*Le SCoT du Pays de Rennes a mis l'accent sur l'importance de traiter ensemble les politiques de déplacement et d'aménagement. Le Grenelle de l'environnement insiste également sur ce point en soulignant la part prépondérante des déplacements dans les émissions de gaz à effet de serre.*

*Toutefois, au-delà de l'enjeu climatique, il convient de garder à l'esprit les fonctions essentielles de la mobilité : relier les hommes, développer les échanges, accéder aux ressources de la ville.*

*Dans cette perspective, les travaux du chantier viseront à mieux connaître les mobilités existantes, à réfléchir sur le devenir des pôles d'échanges et sur la mobilité de demain.*

Les tendances lourdes comme les évolutions prévisibles de l'utilisation des ressources de la planète, en particulier des ressources énergétiques, imposent de repenser fondamentalement les modes d'habiter, de travailler et de se déplacer dans les années qui viennent. Pour ne pas remettre en question le droit à l'égalité d'accès à la mobilité, il convient donc de réfléchir à l'articulation entre les formes urbaines de demain et les nouveaux modes de déplacement. On parlera alors de mobilité durable.

Cette équation complexe, tant les incertitudes sont grandes, sera notamment abordée dans la démarche prospective « cœur de métropole » et par une approche du développement de la fonction intermodale dans les pôles d'échanges. Elle sera également au menu de l'animation de la plateforme d'échanges sur les déplacements mise en place par l'État.

## ► Une observation partagée

Un diagnostic partagé par l'ensemble des acteurs des déplacements et de l'aménagement est essentiel pour coordonner leurs actions en vue d'une mobilité plus durable pour tous.

L'observatoire des déplacements, restructuré à partir des travaux réalisés en 2009, visera à mieux suivre des indicateurs stratégiques en nombre plus limité pour faciliter l'appropriation des enjeux par tous les acteurs.

L'observatoire contribuera au suivi du Plan de déplacements urbains (PDU) de Rennes Métropole et du Schéma de cohérence territoriale du Pays de Rennes.

Il sera complété par l'achèvement du compte déplacements à l'échelle de l'aire urbaine.

## ► Les pôles d'échanges multimodaux

Les autorités organisatrices de transport, les opérateurs et les urbanistes portent une attention particulière aux pôles d'échanges. Pour les uns, il s'agit d'optimiser les fonctions d'échanges entre modes de transport ; pour les autres, de densifier la ville autour des points-clés des réseaux de transport afin de tenter de maîtriser l'étalement urbain.

Le SCoT du Pays de Rennes prévoit des pôles d'échanges situés le long des axes de transport en commun performant (rail notamment) afin qu'ils puissent assurer l'interface entre les réseaux de proximité des communes et

les transports collectifs de desserte métropolitaine. Cinq à six sites pourraient être retenus dans l'aire urbaine rennaise pour bâtir l'analyse à partir d'une grille de lecture commune.

### ► La plate-forme d'échanges sur les déplacements

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 réunit l'ensemble des autorités organisatrices de transport (AOT) et la plupart des pays d'Ille-et-Vilaine dans le but de partager un diagnostic commun et de coordonner leurs actions.

L'Audiar contribuera à l'animation de cette instance aux côtés de l'État en mobilisant la capacité d'analyse de son observatoire des déplacements ainsi que les diverses contributions de son réseau. Au cœur de cette mobilisation des savoirs, il s'agira de bâtir un référentiel commun sur la mobilité telle qu'inscrite dans les divers documents de planification réalisés et à venir (PDU, SCoT, PCET<sup>4</sup> et autres schémas de transports) pour le confronter aux modes de se déplacer demain.

### ► La mobilité demain

La mise en place d'un cycle de conférences sur les mobilités urbaines et la production de notes et documents thématiques sur des sujets intéressants à la fois la démarche prospective de l'agence et les partenaires de l'agence, feront partie de la contribution de l'Audiar. Il pourrait être envisagé, par exemple, une note sur l'usage du vélo en ville et dans le péri-urbain rennais à partir des enseignements de l'Enquête ménages sur les déplacements (EMD) ou une note prospective sur les innovations en matière de mobilité en France et à l'étranger.

L'Audiar alimentera cette réflexion sur les mobilités de demain en s'appuyant sur les travaux conduits avec le groupe Futuribles (étude nationale en collaboration avec une dizaine de partenaires).

L'Audiar contribuera également aux travaux de modélisation des déplacements en apportant à ses partenaires les principales données socio-démographiques et d'emplois.

A l'échelle du Pays de Rennes, une synthèse des études réalisées permettra d'identifier les problématiques des déplacements communes aux cinq EPCI et de les resituer au regard des enjeux et orientations du SCoT.

---

<sup>4</sup> *Plan climat énergie territorial*

# 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.*

*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 décarbonée.*

*Dans ce cadre, le chantier organisera sa démarche d'études autour des principales lignes de force suivantes :*

- *L'appropriation d'une culture commune sur les formes urbaines plus respectueuses de l'environnement (modes de construire, espaces publics, morphologie urbaine) ;*
- *Un examen prospectif de la faisabilité du renouvellement urbain sur divers tissus urbains métropolitains ;*
- *La promotion de politiques innovantes de mutualisation des ressources, en particulier des équipements et de leur accessibilité dans la ville des proximités.*

## ► Promouvoir les nouvelles formes urbaines de la ville durable

L'appropriation des défis du développement durable par les différents acteurs qui fabriquent la ville de demain, constitue l'enjeu majeur du groupe de travail partenarial sur les formes urbaines auquel contribue l'Audiar.

Les expériences menées dans l'agglomération rennaise ont vocation à être valorisées dans le cadre de la réflexion menée sur les nouvelles formes urbaines. Sous forme de fiches thématiques, de fiches d'opérations, de photos ou de guides-circuits, la restitution pédagogique de cette expérience constitue le matériau de base qui, mis en perspective avec celles d'autres régions françaises ou étrangères, permettra d'imaginer les formes urbaines de l'avenir.

L'organisation d'un voyage d'études à Lausanne avec Rennes Métropole et le Pays de Rennes contribuera à construire cette culture commune, de même que la poursuite du cycle de conférences engagé depuis plusieurs années avec la délégation Formes urbaines de Rennes Métropole.

La veille active sur les adaptations du bâti aux changements climatiques annoncés, sur les systèmes constructifs innovants et plus généralement sur l'acceptabilité sociale, économique et financière de nouvelles formes d'habiter conformes aux objectifs du développement urbain post-Kyoto, viendra nourrir la réflexion sur les formes urbaines de demain.

### **Les études urbaines dans les PLU**

Les études préalables aux PLU réalisées par l'Audiar s'inscriront dans ce cadre, en conformité avec les objectifs du SCoT et du projet métropolitain.

Ces travaux prendront encore plus en compte les préoccupations sur les risques, l'environnement, le bruit, l'énergie, qui ont été soulignées par le Grenelle de l'environnement. La prise en compte du dynamisme de l'agriculture péri-urbaine et des paysages dans les études préalables des PLU relève de la même logique. Les formes urbaines de demain inscrivent la nature en ville.

Par ailleurs, les travaux s'efforceront de mieux s'inscrire dans une démarche intercommunale, rendant mieux compte de la réalité de vie des habitants dans la ville des proximités et préparant ce que pourrait être demain un PLU communautaire.

Outre la fin des travaux sur les PLU engagés en 2009, trois nouvelles études sont au programme : Acigné, Brécé et Bruz.

Par ailleurs, sur contrat, l'Audiar poursuivra ses travaux sur l'élaboration des PLU de Fougères et de Montauban-de-Bretagne, ainsi que sur le contrat d'objectif de Janzé.

### **► Les études prospectives de renouvellement urbain**

Le renouvellement urbain est un élément essentiel du développement de la ville comme le souligne le SCoT et le Grenelle de l'environnement.

De nombreuses interrogations émergent à cette occasion, qu'il s'agisse du renouvellement urbain en zone pavillonnaire, en milieu urbain constitué des centres-villes ou encore en zones d'activités.

Afin de préparer la refonte des documents d'urbanisme, de bien identifier les secteurs d'intervention foncière en tissu bâti existant et de préparer la réalisation de nouveaux secteurs opérationnels, l'Audiar est engagée avec Rennes Métropole dans des études de renouvellement urbain menées conformément aux orientations du SCoT.

Ce programme d'études de renouvellement urbain fournit une opportunité pour réfléchir, par exemple, au devenir du pavillonnaire péri-urbain et s'interroger sur la pertinence de ce type de formes urbaines dans la ville de demain.. Cette réflexion pourra être menée à l'occasion d'une révision de PLU (par exemple, L'Hermitage).

Pour 2010, les études de renouvellement urbain concerneront l'îlot de la Cochardière sur la ville de Rennes, près de l'Hôtel-Dieu, et les communes de Saint-Erblon et la Chapelle-Thouarault. Par ailleurs, l'Audiar achèvera les études sur Bourgbarré, Thorigné-Fouillard et Cesson-Sévigné.

### **► La ville des proximités**

L'économie générale du projet de développement durable, si elle impose de nouvelles formes urbaines, a également un impact fort sur l'optimisation des coûts et la recherche d'économies d'échelle. En matière de gestion des équipements, elle pose notamment en filigrane la question de l'intercommunalité. L'Audiar poursuivra les travaux engagés en ce sens pour voir comment les équipements peuvent être plus mutualisés dans la ville des proximités. Avec l'étude approfondie d'un secteur de Rennes Métropole, l'agence identifiera les leviers et freins qui sont en œuvre dans les communes périurbaines.

Dans le cadre de la mise en œuvre du Programme local de l'habitat (PLH) et de leur projet urbain, les communes s'interrogent naturellement sur leurs besoins futurs d'équipements. Diverses études sont ainsi conduites pour réfléchir à la programmation d'équipements dans la commune. Celles-ci veilleront à prendre en compte la dimension intercommunale qui permet d'optimiser les équipements dans un contexte de raréfaction de la ressource financière.

Les données financières et fiscales traitées par l'agence dans l'annuaire financier comme celles sur les politiques foncières et de l'habitat seront utilisées dans le cadre de ces études.

Les communes qui ont souhaité une démarche de ce type sont celles de Gévezé, Orgères et Saint-Erblon.

Par ailleurs, l'Audiar poursuivra une étude de ce type sur contrat pour la commune de Pancé.

### ► **L'observatoire foncier et des finances locales**

L'observatoire foncier poursuit son analyse des marchés qui fournit des séries statistiques et un atlas qui permettent une vision dans la durée des marchés fonciers et contribue à la politique foncière.

Dans ce cadre, un approfondissement des valeurs foncières susceptibles de renouvellement urbain sera proposé en liaison avec les études préalables à la révision de PLU.

La publication de l'annuaire financier sera avancé : le numéro 22 paraîtra fin mars et le n° 23 en fin d'année.

# Habitat et société

*Les modes de vie, les attentes en termes de services, de loisirs, d'accessibilité et les pratiques des habitants s'homogénéisent. Mais cette généralisation s'accompagne paradoxalement d'une fragmentation spatiale entre les composantes de l'urbain que sont les centres-villes, les bourgs, les espaces péri-urbains qui peuvent remettre en cause la cohésion territoriale et la mixité. Il importe de comprendre ces phénomènes pour les contrecarrer afin de construire une ville où chacun trouve durablement sa place.*

*Pour prendre en compte ces objectifs, un effort important d'implication des habitants sera nécessaire. Le chantier valorisera donc son expérience acquise dans les projets de concertation avec la population pour réfléchir aux méthodes d'ingénierie sociale et jeter les bases d'une charte de la concertation.*

*Les trois axes majeurs de réflexion qui structureront les travaux du chantier sont donc les suivants :*

- *L'habitat et les politiques d'accueil pour appuyer la croissance d'un bassin d'emploi tout en assurant les productions de logements nécessaires au renforcement des solidarités ;*
- *Les habitants et la cohésion sociale pour connaître le profil social du territoire et contribuer à la constitution d'une identité commune qui s'appuie sur la diversité de la population tout en donnant à chacun les moyens de trouver sa place ;*
- *Les conditions du développement durable en assurant l'implication des acteurs dans la mise en œuvre des politiques nécessaires pour faire face aux enjeux d'avenir.*

## ► Les politiques de l'habitat

La politique de l'habitat constitue, avec celle des déplacements, les principales actions publiques locales qui modèlent l'aménagement.

Dès lors, il est important que les décideurs disposent d'une vision claire et prospective sur les tendances du marché et les enjeux de l'offre de logements. L'observatoire de l'habitat de l'Audiar offre ainsi à l'ensemble des acteurs publics comme privés, un même socle de connaissance afin qu'ils puissent partager leurs analyses, bâtir leurs politiques et en mesurer l'efficacité.

L'Audiar poursuivra ses travaux tant sur les marchés privés (construction neuve, promotion, loyers...) que sur le parc social (suivi des demandes et attributions, zoom sur les territoires ANRU<sup>5</sup>) et sur l'accueil des gens du voyage.

## Le suivi des politiques publiques

L'observatoire de l'habitat et l'ensemble des données collectées par l'Audiar contribueront au suivi des Programmes locaux de l'habitat (PLH) des différents territoires de l'aire urbaine rennaise. L'agence mettra ainsi à la

---

<sup>5</sup> Agence nationale de renouvellement urbain

disposition des EPCI du bassin d'habitat rennais les données de son observatoire.

Elle alimentera le tableau de bord de suivi du PLH de Rennes Métropole et assistera (sur contrat) la Communauté de communes de la Bretagne Romantique et celles du Pays des Vallons de Vilaine dans le suivi de leurs politiques d'habitat.

### **Un débat prospectif sur l'habitat**

Les données de l'observatoire de l'habitat seront mises en débat autour des questions-clés au sein du Club prospective habitat. En retour, les réflexions de ce dernier enrichiront les publications de l'observatoire.

De nouveaux sujets, comme les copropriétés ou les produits d'investissements locatifs, seront ainsi abordés et réfléchis dans le cadre de partenariats avec la recherche ou avec des prestataires extérieurs.

### **► 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.

### **L'analyse des données socio-démographiques**

Avec l'exploitation des données du recensement rénové de la population, l'Audiar produira un état des lieux de la démographie de l'aire urbaine rennaise et analysera son évolution récente, depuis 1999.

Pour appréhender la structuration socio-spatiale du territoire, l'Audiar poursuivra, en 2010, l'analyse des trajectoires résidentielles et du profil d'occupation des parcs. Cette image sociale de l'aire urbaine viendra nourrir les débats entre élus en charge des politiques sociales et de l'habitat notamment, mais aussi avec l'ensemble des acteurs concernés.

Elle pourra alimenter également le modèle de simulation sur lequel l'Audiar travaille avec le cabinet Atemha<sup>6</sup> en vue de construire des perspectives démographiques territorialisées pour mieux inscrire les projets de développement aux différentes échelles.

Ces données permettront d'alimenter la réflexion sur une nouvelle géographie des territoires de la politique de la ville entre les différents partenaires du Contrat de ville.

Par ailleurs, l'Observatoire des données sociales (ODS), réalisé en collaboration avec l'Apras<sup>7</sup>, sera poursuivi en 2010 de façon à permettre aux acteurs du territoire d'inscrire la dimension sociale dans leur projet de développement.

### **La prospective des modes de vie**

Pour donner du sens à cette information et faciliter ainsi son interprétation, une veille sociologique sera poursuivie pour mettre en lumière l'évolution des modes de vie et tout particulièrement les pratiques innovantes en matière de concertation. Ces analyses pourront être restituées sous différentes formes.

Par ailleurs, la diffusion de l'étude sociologique sur les nouveaux habitants sera poursuivie pour alimenter le débat sur l'offre urbaine et d'habitat à proposer pour faciliter la cohésion sociale au sein des communes.

<sup>6</sup> *Atelier d'études des marchés de l'habitat*

<sup>7</sup> *Association pour la promotion de l'action et de l'animation sociale*

Afin de donner « plus de chair » aux études réalisées sur le fonctionnement urbain, une déclinaison de « portraits sociaux » mettant en scène diverses catégories de ménages, donnera une image plus concrète aux disparités rencontrées au sein de l'agglomération.

### ► **Les démarches innovantes de concertation**

Depuis quelques années, l'Audiar développe un large spectre d'expériences dans le domaine de la concertation, allant de la sensibilisation/information (ADDU<sup>8</sup> ou focus group) à des exercices de prospective exploratoire (démarches expérimentales de prospective de Maurepas et du Blosne) en passant par diverses méthodes d'animation et d'apprentissage collectif (BBC pour tous 2012).

Ces démarches plus ou moins expérimentales posent la question de la mobilisation des acteurs, et en particulier de la concertation avec les populations sur les projets d'urbanisme les concernant. Elles posent également la question de la temporalité des projets qui est différente de celle des habitants. En partant de l'exemple du Blosne, l'agence pourrait amorcer une réflexion sur les méthodes d'ingénierie sociale afin d'aboutir à l'élaboration d'une charte de la concertation.

La capitalisation de cette démarche pourra, par la suite, servir de base de réflexion pour envisager son élargissement à d'autres quartiers ou communes. Elle pourra également s'appuyer sur un recensement des expériences locales en la matière.

### **Les démarches intégrées de développement**

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.

Ainsi en est-il du projet BBC pour tous qui vise à généraliser le standard BBC d'ici 2012, en veillant à améliorer les performances énergétiques du bâtiment sans grever son coût de sortie. Il impose de renouveler assez profondément les méthodes de travail au sein de la chaîne de production de logements, d'équipements ou de bureaux pour associer dès l'amont et tout au long du projet, l'ensemble des acteurs concernés.

Dans le cadre de ce projet, l'Audiar sera amenée à jouer un rôle de médiateur et de facilitateur en accompagnant plusieurs équipes d'opérateurs de la construction basse énergie. La valorisation de ces travaux trouvera notamment un débouché dans l'appui qu'apportera l'Audiar au projet européen URBACT (LC-FACIL) visant à appuyer la réflexion européenne sur l'élaboration d'un cadre de référence sur la ville durable conforme aux recommandations de la Charte de Leipzig. Ces derniers travaux pourront alimenter la 31<sup>ème</sup> rencontre de la Fnau<sup>9</sup> à Rennes, en octobre 2010.

<sup>8</sup> Approche de développement durable dans les opérations d'urbanisme

<sup>9</sup> Fédération nationale des agences d'urbanisme

## Autres missions

*Le point d'orgue de l'année 2010 pour l'Audiar consistera en l'organisation de la 31<sup>ème</sup> rencontre de la Fédération nationale des agences d'urbanisme (Fnau) en octobre sur le thème de la ville durable.*

### ► La 31<sup>ème</sup> rencontre de la Fnau

#### **La ville durable**

Rennes a accueilli, en 1980, la première rencontre nationale des agences d'urbanisme. 30 ans plus tard, la Fnau revient donc à Rennes.

La rencontre de Rennes aura pour thème la ville durable. Elle s'inscrit dans la dynamique de la « Charte de Leipzig » qui met l'accent sur le développement intégré, en associant l'ensemble des acteurs au développement urbain et en offrant aux habitants la possibilité de participer activement à l'aménagement de leur cadre de vie immédiat.

La rencontre s'efforcera de dévoiler les caractéristiques de la ville de demain, en partant de la vie des habitants, de ce qu'ils attendent de la ville. Le regard sera porté sur le long terme (2050), tout en examinant les étapes intermédiaires (2020–2025). Il s'agira, avant tout, de mettre en lumière les contradictions entre les défis du développement durable et certaines aspirations des habitants pour voir comment les lever, notamment par la participation de l'ensemble des acteurs à la ville de demain.

Elle s'intéressera également aux outils susceptibles d'être mobilisés pour construire la ville durable, et notamment aux démarches de planification intégrée.

Tout au long du colloque, la dimension européenne sera largement prise en compte, notamment pour bénéficier des exemples étrangers souvent en avance sur ces thématiques.

#### **Le programme**

La rencontre se déroulera du 19 au 21 octobre 2010, les séances plénières ayant lieu au Théâtre national de Bretagne (TNB).

L'après-midi du mardi 19 octobre sera consacré à des visites de quartiers ou de réalisations urbaines emblématiques dans l'agglomération rennaise et à Saint-Malo.

La plénière officielle d'ouverture de la rencontre se tiendra le mercredi matin 20 octobre au TNB. Des « ateliers visites » décentralisés sur des thèmes de la ville de demain pourraient être organisés durant l'après-midi du 20 octobre.

Le jeudi matin serait consacré à des ateliers participatifs sur les outils à développer pour aller vers la ville durable. Celle-ci repose, en effet, sur la participation de tous. Elle sera donc recherchée tout au long du colloque de la part des participants.

La plénière clôture se tiendra au TNB le jeudi après-midi 21 octobre 2010.

► **L'expertise financière et fiscale**

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** (sous réserve de disponibilités).

AUDIAR  
4 Avenue Henri Fréville  
CS 40716  
35207 RENNES Cedex 2  
Tél. 02 99 01 86 40  
Fax 02 99 01 86 69

Contact :  
Laurent GIVORD  
**02 99 01 86 59**  
[l.givord@audiar.org](mailto:l.givord@audiar.org)