

Published on *Lab Périurbain* (<http://periurbain.cget.gouv.fr>)

Accueil > Etude sur la réhabilitation de quartiers pavillonnaires anciens



acteur-53-1

Personne référente:

Patrice Houtin, adjoint au maire chargé de l'aménagement du territoire et du développement durable

Adresse site web:

<http://www.aze-53.fr>

Adresse Email:

phoutin@aze-53.fr

Téléphone du référent:

0660520953

document_ressource:

 [az@ - présentation Àtude rÀhabilitation urbaine-RÀunion technique Rennes 10-05--6-allÀgÀe-bis.pdf](#)

Domaine(s) d'action du projet:

Vivre ensemble et cohésion sociale

Usages des sols, modes d'habiter et transition écologique

partenaires:

Collectivités

Etablissements publics

Services de l'Etat

aides publiques:

oui

Les finalités du projet et ses grands objectifs. Les besoins auxquels il répond:

Plusieurs finalités et objectifs: - limiter l'étalement urbain sur les terres agricoles en proposant une alternative aux nouveaux lotissements d'habitation - réhabiliter et redynamiser des quartiers pavillonnaires des années 1950 à 1980 dont la population est vieillissante et qui se dépeuple, - redynamiser les commerces et les services de proximité en ramenant de la population active dans ces quartiers - mais aussi en les adaptant à la population vieillissante souhaitant y rester (mixité sociale) - et par conséquent, limiter également les déplacements - encourager la rénovation thermique de ces pavillons des années 1950 à 1980 très énergivores, plus adaptés à une population vieillissante en perte de mobilité ou à de jeunes ménages

Description du projet:

Pour atteindre ces objectifs, l'étude a donc porté à la fois sur les propriétés privées constituées de pavillons des 1950 à 1980, leur parcelle et l'espace public constitué des rues, passages, places, délaissés. Avec l'aide des services de l'Etat (DDT53 et CEREMA) un cahier des charges a été rédigé et le recrutement d'une équipe pluridisciplinaire apte à réaliser cette étude a été lancé en octobre 2013. L'équipe lauréate retenue était constituée de spécialistes en urbanisme, architecture, paysage, social, thermique bâtiment, infrastructure, économie de la construction, foncier, marché de l'immobilier, etc... Après une longue période de diagnostics multi-domaines dont des études thermiques de différents types de pavillons présents dans ces quartiers, d'ateliers participatifs, de réunions publiques, de sondages, de séminaires d'élus municipaux, d'interviews de représentants de la municipalité, d'habitants, de professionnels, de commerçants, d'analyses de données disponibles, la constitution d'un comité Technique et d'un comité de Pilotage, 3 scénarii ont été élaborés et travaillés. Une synthèse a été réalisée aboutissant à 3 grandes pistes de travail pour atteindre les objectifs fixés: - 1 - la mobilisation collective, portée par la commune dont l'objectif est de travailler sur les pôles de proximité que sont le centre commercial et de service (médical entre autres) de proximité, le groupe scolaire et le complexe des salles polyvalentes des Azélines, et le centre bourg historique, siège de la mairie et des services municipaux - 2 - la valorisation d'un art de « vivre ensemble », portée par la collectivité et des groupes de riverains volontaires pour travailler ensemble sur la requalification des "courées" (sous-quartier autour d'une place ou d'une rue) - 3 - évolution du cadre bâti portée par des initiatives privées individuelles ou groupées, avec la mise en place par la collectivités de rdv gratuits programmés avec des professionnels indépendants (architecte et thermicien) issus de l'équipe qui a mené l'étude, pour aider à faire émerger des initiatives individuelles ou groupées, de rénovation et/ou de restructuration d'usage et thermique de pavillons ne répondant plus aux attentes actuelles, de densification du parcellaire par découpage et/ou regroupement de parcelles, voire appropriation d'une partie de l'espace public... Dans ce cadre, la commune d'Azé souhaite acquérir un pavillon ancien typique de ces quartiers, pour en faire une opération "modèle" ou "vitrine" de réhabilitation/rénovation en y associant des professionnels locaux du bâtiment.

Les éléments clefs du projet:

La mise en place de nouveaux services

La rencontre de nouveaux publics

Le recours à de nouveaux modes de faire (nouvelles pratiques, nouveaux usages)

