



HAL
open science

L'écoquartier de la Courrouze et le label Écoquartier : mise à distance d'un objet critiqué ou mise à l'écart des considérations habitantes ?

Arthur Allemand

► To cite this version:

Arthur Allemand. L'écoquartier de la Courrouze et le label Écoquartier : mise à distance d'un objet critiqué ou mise à l'écart des considérations habitantes ?. Sciences de l'Homme et Société. 2023. dumas-04211275

HAL Id: dumas-04211275

<https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-04211275>

Submitted on 15 Nov 2023

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.



Distributed under a Creative Commons Attribution - NonCommercial - NoDerivatives 4.0
International License

UNIVERSITÉ RENNES 2

L'écoquartier de la Courrouze et le label Ecoquartier : Mise à distance d'un objet critiqué ou mise à l'écart des considérations habitantes ?

par

Arthur Allemand

Mémoire présenté au Département de Géographie et Aménagement de
l'espace

Université Rennes 2

Juin 2023

Résumé

Concept omniprésent depuis le début des années 2000, les écoquartiers se sont peu à peu développés au sein de multiples espaces urbains. Tantôt vanté pour son intérêt dans la construction d'une ville plus durable, l'écoquartier a pu être vu tel un remède pour répondre aux défauts et manques de la ville moderne. Étudiant l'apparition et les évolutions de ces projets, des recherches, au fil des années, ont émaillé ce concept critiquant ses supposées réussites et mettant en avant des transformations qui demeurent à nuancer. Indiquant la reproduction de logiques anciennes avec un affichage plus moderne, plus efficace. Avec la diffusion de ce type de projet, est apparu un label d'Etat détenu désormais par plus de 500 quartiers en France. Au cœur de logiques d'attractivité, le label est pourtant décrié et critiqué par un certain nombre d'acteurs. En prenant le cas de l'écoquartier de la Courrouze à Rennes, nous mettrons en avant les raisons d'une méfiance à l'égard du label Ecoquartier entraînant une communication réduite sur ce sujet auprès des habitants. Ces aspects provoquant une méconnaissance concernant l'écoquartier ainsi que ses dimensions techniques de la part de ces mêmes habitants. Notre objectif, au travers d'entretiens et de questionnaires, est de saisir le rapport entretenu avec cette dimension écoquartier et d'interroger l'appropriation habitante sur ce sujet.

Remerciements

Je tiens à remercier en premier lieu, Antonin Margier, directeur de ce mémoire, pour son aide et ses conseils toujours précieux. Mais aussi pour ces deux années au sein de ce Master, riches d'enseignements et de découvertes ainsi que pour son accompagnement toujours bienveillant.

Je remercie également les intervenants ayant accepté de répondre à mes questions ainsi que tous les habitants de la Courrouze pour leur accueil et leurs témoignages si importants. Enfin, je remercie mes collègues du Master RIVES pour toutes ces longues heures partagées à l'université et pour tout leur soutien lors de la rédaction de ce mémoire.

Table des matières

Résumé.....	3
Remerciements.....	4
Table des matières.....	5
Glossaire.....	6
Introduction.....	9
Chapitre 1 : La ville durable au coeur de critiques.....	16
1. La ville durable : entre codification et normes.....	16
2. Des projets aux fortes ambitions écologiques et sociales.....	20
3. Des rapports différents à l'écoquartier et à l'écocitoyenneté.....	26
Problématisation.....	32
Chapitre 2 : La Courrouze : Un écoquartier en quête d'exemplarité et de singularité.....	35
1. Les écoquartiers et le label Ecoquartier.....	40
1.1 Le développement des écoquartiers et l'arrivée du label.....	40
1.2 Une labellisation floue et critiquée.....	47
2. L'histoire de la Courrouze : De l'industrialisation au projet d'écoquartier.....	54
3. Un écoquartier à la Courrouze : Entre durabilité et opportunité.....	57
3.1 Un projet ambitieux en quête de singularité.....	57
3.2 Un label mis de côté par les acteurs du projet.....	65
3.3 Un projet au coeur de multiples interrogations.....	80
Méthodologie.....	85
Chapitre 3 : Une dimension écoquartier méconnue et détournée.....	92
1. Un label méconnu mais une notion porteuse d'identité.....	92
2. Des éléments en décalage avec les discours institutionnels.....	103
Conclusion : L'écoquartier de la Courrouze : Entre désintérêt global et méconnaissance...111	
Annexes.....	116
Annexe n°1 : Grille d'entretien - 01.....	116
Annexe n°2 : Grille d'entretien - 02.....	117
Annexe n°3 : Grille d'entretien - 03.....	120
Annexe n°4 : Entretien - Habitante n°1.....	122
Annexe n°5 : Grille d'entretien - Habitante n°2.....	124
Annexe n°6 : Questionnaire.....	127
Bibliographie.....	148

Glossaire

Agenda 21 : Démarche initiée par une collectivité locale, conduite avec les acteurs locaux et les habitants dans un objectif de développement durable.

Label BBC : Bâtiment basse consommation. Label d'Etat créé en 2012 régulant les réglementations thermiques françaises.

Cerema : Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement. Établissement public producteur d'analyses et de recherches visant à accompagner l'élaboration de politiques publiques concernant la transition écologique, le développement durable ou la cohésion des territoires.

Cérur : Centre d'études et de recherches urbaines et rurales. Association Rennaise spécialisée dans l'élaboration, l'évaluation des politiques publiques ou autres projets urbains.

NF HQE : Certification attestant de la qualité environnementale des logements et particulièrement l'impact de la construction des logements sur l'environnement.

Norme RT : Norme de réglementation thermique.

PLH : Plan local d'habitat

SEM : Société d'économie mixte

SRU : Loi Solidarité et renouvellement urbain promulguée en 2000 modifiant en profondeur le droit de l'urbanisme et du logement.

Territoires : SEM située à Rennes, chargée d'accompagner les communes de Rennes Métropole dans la conduite de projets urbains.

ZAC : Zone d'aménagement concerté

ZAN : Zéro artificialisation nette

Liste des figures

- Figure 1 : Limites géographiques du quartier de la Courrouze à Rennes
- Figure 2 : Situation de la Courrouze à l'échelle Rennaise
- Figure 3 : Grille de la démarche Ecoquartier au début des années 2010
- Figure 4 : Dimensions et objectifs portés par le label
- Figure 5 : Repères urbains du projet de la Courrouze
- Figure 6 : Plan du projet de la Courrouze
- Figure 7 : Utilisation à plusieurs reprises du terme écoquartier par la Métropole
- Figure 8 : Document désignant l'écoquartier de la Courrouze
- Figures 9, 10, 11 et 12 : Exemples de l'utilisation du label Ecoquartier par des agences immobilière, des constructeurs ou des promoteurs
- Figure 13 : Informations chiffrées du projet de la Courrouze
- Figure 14 : Tableau AFOM réalisé dans le cadre de l'étude du CERUR en 2020
- Figure 15 : Présentation du questionnaire à destination des personnes interrogées
- Figure 16 : Graphique des sexes
- Figure 17 : Graphique des âges
- Figure 18 : Graphique des CSP
- Figure 19 : Question portant sur la connaissance du Label Ecoquartier
- Figure 20 : Question sur l'écoquartier de la Courrouze et son lien avec le label
- Figure 21 : Connaissance des aspects techniques du label
- Figures 22 et 23 : Impact du label sur l'arrivée dans le quartier
- Figure 24 : Importance de l'écoquartier dans l'identité de quartier
- Figure 25 : Implication des habitants au sein des futurs projets
- Figure 26 : Communication des acteurs territoriaux concernant l'écoquartier
- Figure 27 : La poursuite de la densification au sein du projet
- Figure 28 : Graphique sur les comportements écologiques
- Figure 29 : Graphique sur les comportements écologiques normés
- Figures 30 et 31 : Implication et participation habitante

Introduction

Les enjeux de nature en ville et de durabilité, au cœur des évolutions urbaines, sont nombreux et interrogent sur les applications concrètes à réaliser. Avec la prise en compte progressive des enjeux environnementaux, à la fin du XXème siècle, de multiples lois et dispositifs sont apparus dans un but de transformation des territoires et des pratiques urbaines.

Avec la réalisation de mon mémoire de M1, portant sur la politique de nature en ville au sein de la ville de Rennes, j'avais tenté de saisir ces transformations dans des pratiques plus concrètes. En m'appuyant notamment sur l'évolution des stratégies et des techniques concernant la fabrique et l'usage des espaces de nature en ville. Bien que global dans son approche, j'avais pu entrevoir certains aspects de cette politique mais aussi mieux comprendre le rôle des différents acteurs qui composent le paysage Rennais.

Après plusieurs réflexions sur différents domaines que j'aurais aimé aborder cette année, la question de l'identité urbaine était, en mon sens, particulièrement intéressante bien que différente concernant mon sujet précédent. Mais cette interrogation apparaissait déjà dans le rapport que les habitants entretiennent avec leur environnement et les espaces qui le composent. Cette proxémie, la relation qu'entretient l'homme avec son espace de vie, me paraissait intéressante et résonnait avec mon travail de première année dans le contexte des espaces naturels urbains.

Après diverses recherches théoriques, je me suis intéressé aux quartiers Rennais et particulièrement aux éléments de langage utilisés dans leur promotion. Rapidement, il était aisé de voir les transformations que connaît l'espace urbain rennais avec la construction, la rénovation ou encore la réhabilitation de différents quartiers. Bien que la question de l'identité urbaine soit très large, il s'agit d'un aspect intéressant pour comprendre l'attachement des habitants à leur territoire mais aussi les logiques qui sous-tendent les politiques urbaines. Logiques qui vont transformer l'espace et influencer

la proxénie dont nous parlions. Peu à peu, la question écologique a resurgi, dû au fait de son importance majeure dans les enjeux actuels et particulièrement au niveau urbanistique. Mais aussi afin de comprendre les effets de cette écologisation (Mormont, 2013) sur les acteurs institutionnels et plus largement chez les habitants et usagers. Ainsi, je me suis concentré sur la traduction urbaine de ces intentions en la fabrication de nouveaux types de projets prônant cette écologisation et tentant de répondre aux enjeux de durabilité. Dans cette logique, comment ne pas penser au concept d'écoquartier ?

Au cœur de multiples projets urbains, les écoquartiers apparaissent, depuis déjà plusieurs années, comme des espaces singuliers porteurs de diverses ambitions, d'une plus grande inclusivité sociale et d'une volonté d'être durable. Derrière ces éléments prometteurs, cette volonté de fabriquer la ville autrement interroge. Au fil des époques, de nombreux penseurs ont établi ou promulgué de nouvelles tendances qui avaient pour but de répondre aux défauts et aux failles des modèles urbains préexistants. Par la cité-jardin, le fonctionnalisme et la résultante des grands ensembles par exemple, l'urbanisme a connu l'utilisation de multiples modèles promettant l'amélioration de la condition humaine ou la fabrication d'une ville meilleure. C'est pour cela qu'il est nécessaire, dès lors qu'un modèle apparaît et s'impose dans les discours de la production urbaine, de l'interroger et de le remettre en question dans tous ses aspects.

Ainsi, depuis de nombreuses années, plusieurs chercheurs et chercheuses se sont intéressés aux écoquartiers, vus par certains, comme une nouvelle manière de faire la ville. Alors que ces quartiers ont émergé à partir de la fin du XX^{ème} siècle et se sont développés tout au long des années 2000, les villes françaises ont également entamé des projets de ce genre peu à peu. Provenant d'une critique plus générale de l'écologie urbaine, la ville durable est apparue comme une évolution radicale pour répondre aux enjeux environnementaux (Emelianoff, Theys, 2001).

Le développement durable apparaît, et ce depuis plusieurs années, comme la boussole des politiques urbaines (Emelianoff, 2007). Depuis la signature de la Charte d'Aalborg en 1994, de nombreuses villes se transforment et actent leur passage à une nouvelle ère sous

l'égide d'un urbanisme durable. Et l'une des représentations majeures de cet urbanisme est la diffusion du modèle des éco-quartiers (Bonard, Matthey, 2010). Ainsi, au cours des années 2000, et ce dans différents contextes géographiques, un nombre important de villes françaises entreprend la construction de ce nouveaux types de quartiers. Influencés et inspirés par des initiatives débutées en Europe du Nord, ces projets vont afficher un certain nombre de caractéristiques et d'ambitions communes :

“Il s'agit de quartiers de plusieurs dizaines d'hectares, construits le plus souvent sur d'anciens terrains industriels à l'intérieur des villes et comportant des logements, des bureaux, des commerces ainsi que des équipements publics. Leur dimension écologique affichée se traduit par la présence d'espaces verts conséquents et d'innovations environnementales. Présentés comme des vitrines de quartiers mixtes, ils affichent souvent entre 30 % et 50 % de logement social, une part supérieure aux réglementations en vigueur” (Piganiol, 2021 : 3).

Au fil des développements, ces quartiers apparaissent comme des espaces de laboratoires prônant un urbanisme vertueux ainsi que des initiatives durables et prometteuses portée par un réel “projet politique et collectif” (Emelianoff, 2002). Mais qui réactivent également l'idée de quartier comme celle d'un lieu prônant un cadre de vie qualitatif, la coprésence ainsi que la démocratie participative (Emelianoff, 2007).

En effet, ces nouveaux espaces affichent des projets et perspectives transposables à d'autres lieux au sein des villes (Schaeffer, Ruegg, Litzistorf-Spina, 2010). Toute une frange critique met en avant des projets intéressants pour offrir un cadre de vie meilleur et répondant à des injonctions politiques et sociales nécessaires au vu des enjeux futurs. Malgré ces promesses et ambitions, différents travaux de recherche vont venir interroger les réalisations concrètes de ces projets :

“Toutefois, en dépit de toutes ces promesses, il demeure qu'on peut s'interroger. Les éco-quartiers, considérés comme un laboratoire de la ville du futur – une ville qui serait parvenue à entrelacer urbain et rural, à articuler enjeux écologiques, sociaux et économiques – sont-ils effectivement les embrayeurs d'un changement de paradigme ou persiste-t-il, dans leur “génétique”, quelque chose d'un inéluctable retour du même ?” (Bonard, Matthey, 2010 : 4)

Cela nous permet ainsi de nuancer l'objet qu'est l'écoquartier et qui, aujourd'hui encore, interroge sur ses aboutissements et ses impacts sur la vie de quartier ainsi que celle de ses habitants. Et interroge même sur certaines impasses, semblables parfois à ce que l'on a pu trouver concernant les villes nouvelles ou les grands ensembles (Bonard, Mathey, 2010).

L'objectif principal de ce travail serait donc de comprendre comment l'écoquartier ainsi que le label Ecoquartier, dispositif au cœur de multiples recherches et travaux, peut influencer le rapport que les habitants entretiennent avec leur quartier. Et donc, en se détournant de la parole des acteurs institutionnels, saisir les détails et les particularités de ce rapport entre un objet omniprésent, au cœur de nombreux débats, et les habitants.

C'est ainsi que mon regard s'est porté sur le quartier de la Courrouze, écoquartier Rennais au centre de multiples enjeux et encore en travaux (Fig.1). Il s'agit aujourd'hui d'une ZAC située sur deux communes différentes, Rennes et Saint-Jacques de la Lande. Lieu d'anciens terrains militaires et d'usines, la Courrouze connaît depuis le début des années 2000, de profonds bouleversements avec le lancement d'un projet d'aménagement, toujours en cours.

Pourquoi ce choix de terrain ? Premièrement, par rapport à ma connaissance du territoire Rennais. Mais aussi du tissu d'acteurs qui le compose. Deuxièmement, ma proximité géographique avec le terrain de recherche me donnant l'occasion de réaliser des visites fréquentes du quartier et de passer plus de temps auprès des habitants de la Courrouze. Enfin, le quartier de la Courrouze a peu à peu été redéfini, est encore en projet, et vu comme un "écoquartier à fort portage et à visibilité institutionnelle" (Faburel, Girault, 2017). Avec ces éléments et ces caractéristiques, il paraît intéressant de se pencher sur un écoquartier important dans sa dimension institutionnelle et encore en évolution aujourd'hui.

Figure 1 : Limites géographiques du quartier de la Courrouze à Rennes



Source : ACAD

Depuis 2013, la Courrouze a donc intégré le label Ecoquartier, véritable reconnaissance et fer de lance des stratégies des politiques urbaines pour dynamiser la production de quartiers durables mais aussi majeur dans la stratégie d'attractivité des espaces urbains. Le label Ecoquartier, créé en Décembre 2012, faisant suite à la démarche Ecoquartier, concours lancé en 2008, est bâti sur un certain nombre d'engagements autour de 4 dimensions principales : démarches et processus, cadre de vie et usages, développement territorial, environnement et climat. La vision de développement durable y est très clairement affichée et ce label vise à l'établissement de différents objectifs et repères pour dynamiser et cadrer la construction et la vie des écoquartiers.

Au fil de temps d'observations et de visites au sein du quartier, nous avons eu l'opportunité d'échanger à deux reprises, en Octobre et Novembre 2022 avec la médiatrice du quartier. Travaillant pour Territoires, la SEM en charge de plusieurs aspects à la Courrouze tels que la participation ou la communication avec les habitants du quartier, ces échanges ont été déterminants pour concevoir et affiner mon sujet. J'ai pu saisir, après plusieurs échanges, une volonté de partager et de renforcer la dimension écoquartier qui, à ma surprise, n'était pas particulièrement mise en avant. Pourtant porteuse de valeurs telles que le développement durable, l'intégration des habitants au

processus participatif ou encore la diffusion de comportements écologiques dans un cadre naturel et calme, l'écoquartier ne semblait pas convenir à tout le monde et un certain malaise s'échappait de notre conversation (Annexe n°1).

Autre aspect qui détermine ce choix de terrain, la présence d'habitants ne sachant pas qu'ils vivent au sein d'un écoquartier et n'étant pas particulièrement motivés par cet aspect dans la raison de leur arrivée. Autre dimension, la difficulté à "aller chercher les habitants" et un visible manque de communication sur ce qu'est un écoquartier. Ces différentes informations me donnaient alors un point d'entrée pour m'intéresser à ce vaste sujet, de nombreuses fois débattu et analysé, mais qui comporte encore de nombreuses interrogations. Particulièrement dans le contexte d'un quartier où la communication vers les habitants est limitée pouvant, *de facto*, réduire l'appropriation de cette dimension par ces mêmes habitants (Annexe n°1). D'autant plus, alors que certaines dimensions de l'écoquartier semblaient être mises en avant (écologie, participation habitante, économie d'énergie, bâti etc.) par certains acteurs mais pas forcément à l'échelle du quartier. Ainsi, ce contexte de faible communication descendante, entraîne des risques de méconnaissance qui peuvent venir nuancer ou atténuer les ambitions et objectifs portés par le concept d'écoquartier ainsi que par le label éponyme.

Avant une étude plus complète de notre terrain et de notre objet de recherche, il nous faut nous baser sur les différentes avancées scientifiques qui ont précédé ce mémoire. Bien que nous en ayons présenté quelques-unes ici, nous allons désormais nous concentrer sur d'autres travaux et aller plus loin dans notre analyse. En effet, il faut nous inscrire dans ce tissu de la recherche afin de partir d'une base, constituée de plusieurs travaux pertinents et instructifs.

Après cet état de l'art, nous nous pencherons sur l'apparition du concept d'écoquartier ainsi que sa mue en label et son évolution depuis ses débuts. Cela nous permettra de présenter plus finement notre terrain et le projet urbain de la Courrouze. Pour comprendre le rapport qui existe entre les acteurs portant le projet et la dimension écoquartier, souvent mise de côté ou ignoré en comparaison à d'autres éléments. Cela nous amènera à

présenter les enjeux du quartier et analyser les discours des acteurs du projet et du quartier (Métropole, Mairie, Territoires etc.) et les discours des habitants. Finalement, pour répondre à nos objectifs liés à la compréhension du rapport habitant à l'écoquartier, nous verrons les raisons de cette mise à distance et une certaine forme de méconnaissance du label ainsi que de ses dimensions plus techniques. Mettant en avant un objet flou et incompris.

Pour mener à bien ce travail, nous présenterons nos questionnements ainsi que nos hypothèses après l'état de l'art afin d'obtenir, après la mise en place d'un contexte de recherche plus complet, des éléments plus pertinents. Un travail de terrain est essentiel et sera composé de deux principaux aspects. Premièrement, des rencontres avec des acteurs institutionnels participant à la vie du quartier ainsi qu'à celle du projet. Quatre entretiens ont été menés avec la médiatrice du quartier auprès des habitants; un responsable d'opérations à Territoires et chargé de la labellisation; et enfin une élue de quartier. Secondement, la mise en place d'un questionnaire à destination des habitants. De plus, nous avons eu l'opportunité de rencontrer deux habitantes du quartier et réaliser un entretien plus poussé avec elles. Ces aspects seront décrits après la fin de la contextualisation et avant les résultats de notre enquête.

Chapitre 1 : La ville durable au coeur de critiques

1. La ville durable : entre codification et normes

Les écoquartiers se sont peu à peu imposés comme des figures, des modèles à suivre donnant des exemples concrets concernant le développement d'espaces dans une ville qui se veut plus durable, en lien avec les enjeux actuels. Et ces derniers paraissent être des espaces prônant un urbanisme plus vertueux (Tribout, Manola, Castillo, Ardila, Charre, 2008). De plus, ces projets sont souvent pensés tel des laboratoires qui vont permettre de tester les dimensions de la ville durable (Schaeffer, Ruegg, Litzistorf-Spina, 2010 ; Souami, 2009 ; Lefèvre, Sabard, 2009 ; Charlot-Valdieu, Outrequin, 2009). Qu'il s'agisse de la participation habitante, des comportements éco citoyens ou encore de la mixité sociale et fonctionnelle (Bonard, Matthey, 2011). De ce fait, les écoquartiers subissent de multiples critiques qui sont peu à peu apparus, notamment dans la littérature française, critiquant :

“La forme douce d’un “nouvel évangile technocratique” (Emelianoff, Theys, 2000), qui tend à s’imposer par l’intermédiaire d’un “kit écoquartier” – comprenant panneaux solaires thermiques et voltaïques, pompes à chaleur, système de récupération de l’eau de pluie; autant d’“éléments signes” qui viennent témoigner de l’avènement de la voie écotecnologique à suivre (Bonard, Felli, Matthey, 2010). “ (Bonard, Matthey, 2011 : 2)

D'autres chercheurs mettent en lumière le développement d'un néohygiénisme¹ dans les discours autour de ces projets (Matthey, Walter, 2005; Tozzi, 2013) ou encore le développement d'une "écocitoyenneté" qui tendrait à contraindre certains habitants à avoir une bonne conduite influençant grandement les modes de vie et les modes d'habiter

¹ “C’est-à-dire une nouvelle forme idéologique hybride, à l’œuvre dès lors que la société occidentale est confrontée aux nouveaux ordres du « durable ». Selon notre hypothèse, cette forme néo-hygiéniste continue de témoigner de la tradition hygiéniste historique, au sens où elle la reconvoque mais sans pour autant être condamnée à la répéter. Elle lui fait au contraire un nouveau sort, notamment en intégrant les processus d’« écologisation » qui traversent la fabrique de la ville contemporaine et remodelent les préoccupations quant à la santé publique, à la sécurité sanitaire, à l’hygiène, aux pollutions, etc.)”, (Tozzi, 2013 : 2)

(Bonard, Matthey, 2010). On évoque même une “nouvelle doxa” (Cassaigne, 2009) et la promotion d’un “nouvel art de vivre ensemble” (Valegeas, 2018) renvoyant à un système de normes. Ce qui inquiète est ce nouveau concept de quartier vu, tel une solution, pour répondre à un florilège de problèmes. Ainsi :

“On s’est inquiété de savoir si ces écoquartiers constituaient effectivement les embrayeurs d’un changement de paradigme urbanistique ou s’ils s’inscrivaient dans un inéluctable retour du même, celui d’un modèle répliquable indépendamment du contexte fort proche finalement de l’urbanisme des Trente glorieuses (Bonard, Matthey, 2010).” (Gaillard, Matthey, 2011 : 115)

Il faut voir ici ces divers projets comme porteurs d’espoirs, formateurs de normes et d’exemples à suivre mais aussi porteurs de débats quant à leur efficacité et conséquences (Gaillard, Matthey, 2011; Valegeas, 2015). Apparaît avant toute chose, une forme de normalisation de la fabrique urbaine par l’intermédiaire de ces projets. Cette normalisation implique le dégagement de standards qui sont ainsi admis comme étant non discutables (Gaillard, Matthey, 2011; Tozzi, 2014). Non-discutables car nécessaires. De nombreux travaux ont mis en avant la diffusion de normes, se distinguant de règles écrites ou même d’un modèle (Gaillard, Matthey, 2011; Valegeas, 2015). Ainsi, l’écoquartier “apparaît dans le quotidien de la fabrique urbaine comme un moyen d’intériorisation des principes de la ville durable. Dans ce processus d’intériorisation, le modèle est métabolisé, c’est-à-dire approprié et transformé” (Gaillard, Matthey, 2011 : 121). Ce dernier aspect montre quelque chose d’intéressant et nous renseigne sur la nature de l’écoquartier et sa dimension à véhiculer de nombreuses normes de durabilité qui vont influencer le comportement d’individus :

“Et, à présent que la règle s’est faite norme, on assiste à un jeu qui est celui du rapport de la stratégie et de la tactique (au sens de M. de Certeau, 1980). La stratégie consistant en la diffusion d’un discours total, celui de la ville telle qu’il convient de la produire pour être durable; la tactique relevant de l’usage, de la consommation du modèle par les faiseurs de villes” (Gaillard, Matthey, 2011 : 115).

C’est la labellisation qui est ici rappelée, le label Ecoquartier est présent depuis plus d’une dizaine d’années. Ce label va permettre de diffuser ce modèle, de normer les manières d’y parvenir faisant apparaître l’écoquartier comme l’issue idéale pour bâtir la ville durable

(Valegeas, 2020). L'écoquartier apparaît ainsi comme modèle et recette pour construire la ville durable (Bonard, Mathey, 2010). Et cela crée de potentiels problèmes ou faiblesses, pensant que la ville peut se recréer sans cesse en appliquant constamment les mêmes règles ou normes. On tend même à comparer cette tendance avec l'urbanisme des années 1950 et 1960 qui, sous forme de grands ensembles, bâtissait la ville en offrant "une solution de masse à un problème d'échelle" (Bonard, Mathey, 2010 : 6). Ainsi, "les éco-quartiers se posent eux aussi comme une solution universelle, mais relèvent d'une pensée du minuscule qui, désormais consciente des pesanteurs politiques et économiques de la "réalité", aspire à un réformisme lent et ponctuel." (Bonard, Mathey, 2010 : 6). Même si certaines expériences peuvent innover et proposer de nouvelles manières, nous pouvons voir une forme de continuité dans les manières de produire la ville :

"On met un peu plus d'espaces verts, qui sont en réalité des espaces paysagers agréables à la vue plutôt que des espaces praticables ; on développe des discours autour des économies d'énergie, qui sont avant tout un argument de vente ; on met en avant des logiques participatives, qui sont à la fois un argument de vente et une manière de neutraliser les conflits qui peuvent naître autour d'un projet urbain. Mais on ne change pas fondamentalement la manière de produire la ville." (:2) (Valegeas, 2020 : 2)

On voit la présence "d'une figure essentialisée de l'expertise savante" (Valegeas, 2018). Cela est visible au niveau des divers projets où les usages sont encadrés avec la promotion "d'éco-gestes" nécessaires face aux enjeux écologiques (Valegeas, 2018). Cette responsabilisation individuelle est entraînée par des logiques d'encadrement et la mise en place de normes d'habiter ainsi que la mise avant d'impératifs moraux globaux et locaux. Cette individualisation impacte l'expérience sociale des écoquartiers avec des figures différenciées de bons habitants respectant les normes et de mauvais habitants les enfreignant (Valegeas, 2018). Ces rapports de domination permettent d'assurer "la performance écologique des quartiers, la rhétorique du « vivre ensemble » participant de sa mise en récit afin de favoriser l'acceptabilité d'une transformation des modes d'habiter." (Valegeas, 2018). Cela s'accompagne d'une mise en récit sacralisant "l'art d'habiter" :

“Finalement, dans la production des écoquartiers, les concepteurs ne dessinent pas simplement des espaces mais aussi les modes d’habiter futurs, le rationalisme de la durabilité ayant détrôné celui du fonctionnalisme dans la définition d’un « homme nouveau » des métropoles contemporaines.” (Valegeas, 2018 : 14).

De plus, cette focalisation sur un “bien commun durable” (Bonard, Mathey, 2010) passe par l’intrication du privé et du public qui viserait à la venue de nombreux investisseurs et promoteurs privés au sein d’un marché cadré dans un objectif de “qualité urbaine pour tous” (Bonard, Mathey, 2010). Et cela interroge :

“Nulle opposition entre logique privée et logique publique, nul affrontement entre promoteurs et habitants, ni entre propriétaires et locataires. Pourtant, qui dit partenariat public-privé dit partenaire, or, pour trouver un partenaire, il faut d’abord le séduire, c’est-à-dire lui donner les garanties suffisantes de rentabilité.” (Bonard, Mathey, 2010 : 4).

Cela implique donc une communication, un marketing urbain pour valoriser le territoire et le projet en devenir. Et ce sont ces types de nouveaux quartiers qui vont attirer et mobiliser un grand nombre d’acteurs privés ou publics avec une volonté d’attirer les classes créatives dans un projet où beaucoup est à construire et qui est valorisé socialement dans de nombreux groupes sociaux (Valegeas, 2020). Mais l’intrication de la sphère privée et publique inquiète :

“Dans un contexte politico-administratif où le privé est placé en position de force, il n’est pas illégitime de craindre la “mauvaise tenue” des projets par les pouvoirs publics. Garantir à la fois une bonne rentabilité pour les investisseurs et le bien commun apparaît comme une ambition difficile à réaliser.” (Bonard, Mathey, 2010 : 4).

Ces différents aspects posent donc de nombreuses questions concernant la vie que l’on peut trouver dans ces territoires mais aussi les diverses relations entre les acteurs présents. Mais aussi l’identité, l’appropriation habitante, tous ces aspects infimes et complexes à percevoir qui font véritablement la ville (Bonard, Mathey, 2010). Ces aspects introductifs

nous permettent déjà de comprendre une forme de rhétorique critique et les questionnements que soulèvent les écoquartiers. Ces modèles ambitieux et qui s'imposent dans de nombreuses villes mais qui interrogent sur leurs véritables bienfaits et sur les divers ressorts qu'ils peuvent comprendre. Ainsi qu'entre les ambitions portées et la réalité des faits.

2. Des projets aux fortes ambitions écologiques et sociales

Bien que les écoquartiers puissent mener des politiques ambitieuses et intéressantes notamment d'un point de vue écologique, ces espaces "apparaissent insuffisants pour

répondre à l'« idéal » de la ville durable.” (Béal, Charvolin, Morel Journal, 2011 : 79). Cette dimension majeure étant une composante indissociable de ce type de projet. Cet aspect semble parfois insuffisant se réduisant “à une forme circonscrite de modernisation écologique qui, centrée sur elle-même, est inattentive aux transformations écologiques plus profondes qui seraient nécessaires.” (Bonard, Mathey, 2010 : 2). Car, “en circonscrivant les innovations et améliorations à des zones réduites de la ville, ils participent à l’accentuation de la différenciation du traitement des espaces urbains.” (Béal, Charvolin, Morel Journal, 2011 : 78). C’est donc cette différenciation qui peut poser problème et interroger sur la portée de ces projets, sur leurs impacts dans les villes concernées.

La notion de greenwashing est même utilisée pour dénoncer des discours inefficaces et sans impacts concrets sur la production urbaine. La notion environnementale étant utilisée pour promouvoir sans transformer (Valegeas, 2020). Mais circonscrire cette critique au greenwashing et à la seule dimension environnementale ne serait pas utile. L’urbanisme développant, et nous venons de le voir, “une forte dimension moralisatrice et responsabilisatrice, et même sécuritaire.” (Valegeas, 2020 : 2). Au-delà de ces aspects, la dimension sociale est tout aussi majeure et représentée. Que ce soit au sein des discours ainsi que des représentations liées à l’écoquartier.

Mais ce volet social, justement, semble être à nuancer, ne répondant ni aux ambitions portées ni aux attentes. De ce fait, de nombreux projets emblématiques (Vauban, Vesterbro, Bedzed etc.) ont été vu comme pauvres concernant les résultats dans le domaine social (Emelianoff, Theys, 2000 ; Emelianoff, 2004; Bonard, Gaillard, Schaeffer, 2008 ; Schaeffer, Rüegg, Litzistorf-Spinaa, 2010). Deux champs pouvant être identifiés comme étant limités ou réduits : la mixité sociale et l’implication de la population dans la gestion du quartier (Bonard, Mathey, 2010; Adam, Laffont, Seguin, 2015). Cependant, bien que durant plusieurs années, la dimension sociale des écoquartiers fut insuffisante, le cas des écoquartiers français montre une certaine attention au volet social de leurs projets au fil des années, recentrant l’attention sur cet aspect. Il en est de même pour la participation qui agit, quant à elle, comme un aspect majeur dans cette nouvelle manière

de faire la ville. C'est également le cas à la Courrouze qui a coordonné son développement avec des interventions d'habitants provenant de quartiers alentours ou d'habitants pionniers à partir de 2009 (Annexe n°2). Bien que l'émergence des différents quartiers de ce type en Europe aient pu être différents dans leurs contextes (Emelianoff, 2007), le travail de concertation et de participation avec les habitants apparaît communément dans de multiples exemples (Gardesse, Grudet, 2015). Il existe même des cas dans les années 2000 où ces quartiers sont nés d'initiatives ascendantes (Emelianoff, 2007) :

“Dans les projets d'écoquartiers, les liens entre performances environnementales, économiques et sociales d'une part et implication des habitants d'autre part sont régulièrement établis dans des termes soulignant leur forte interdépendance. Alors que la participation des habitants est considérée comme l'un des piliers du développement durable, les projets d'écoquartiers pourraient ainsi jouer un rôle moteur dans une évolution significative des démarches de projet en urbanisme.” (Gardesse, Grudet, 2015 : 1).

Comme dit auparavant et pour de multiples raisons, les choses évoluent et une volonté plus importante de participation est à noter. Que cela implique le mode de gouvernance (Blanc, 2009) ou concernant d'autres aspects. “De fait, les maîtres d'ouvrage publics n'hésitent plus à mettre en avant le caractère « concerté » de leurs opérations eu égard aux obligations réglementaires qui leur sont faites.” (Gardesse, Grudet, 2015 : 1). Mais là aussi, la question participative mérite quelques nuances notamment à cause de certains biais inhérents aux dispositifs participatifs. Cela est aussi présent aux sein d'écoquartiers où :

“L'urbanisme contemporain ne semble pas animé par l'utopie, ce qu'est pourtant censé porter le développement durable (Martouzet et Laffont, 2014). Faire la ville aujourd'hui revient à assimiler celle-ci à une entreprise, ses édiles à des managers, et à ériger en critères dominant le rendement fiscal et le produit (Harvey, 2008). Ainsi, sans portée politique, sans volonté de transformation de la société, gagnée par l'air du temps gestionnaire (Claude, 2006), cet urbanisme durable, censé être participatif, est purement attestataire.” (Adam, Laffont, Seguin, 2015 : 11)

On voit même une sorte de surévaluation du caractère participatif (Bonard, 2010). Les discours portés par les décideurs et aménageurs montrent “qu'il ne lui est attribué aucune fonction de redéfinition des lieux de vie par les habitants” (Adam, Laffont, Seguin, 2015 : 3). Par le choix d'éléments policés et d'une participation particulièrement cadrée, nous pouvons voir une faible politisation ainsi qu'une faible conflictualité, tout du moins entre aménageurs et habitants (Adam, Laffont, Seguin, 2015). Mais des conflits d'appropriations sont à noter dans certains exemples et permettent de comprendre certaines logiques :

“À Nantes, la politisation des enjeux s'explique par une volonté conjointe des aménageurs et des habitants d'appropriation - du moins à moyen terme - du lieu de vie. Cela crée des situations de négociations qui incitent les habitants à monter en généralité pour faire valoir leurs revendications. À Lyon, les rares mobilisations habitantes peinent à monter en généralité, et la conflictualité s'installe entre groupes d'habitants et non entre habitants et aménageurs. Des visions contradictoires du quartier s'affrontent sans rencontrer de relais et de scènes publiques, faute de montée en généralité.” (Adam, Laffont, Seguin, 2015 : 11).

La dimension participative semble se limiter et “le dévouement annoncé par les habitants des écoquartiers à la cause environnementale est liée à une conscience accrue de ce que doivent être leurs propos.” (Laugaa, Le Campion 2015 : 11). La norme désignée semble être particulièrement influente dans les discours habitants, mais comme vu précédemment, les actions sont à nuancer. Nous voyons une moindre activité militante qui pourrait être expliquée par l'achat ou la location d'un logement aux caractéristiques vertueuses qui serait ainsi suffisant pour montrer son engagement (Laugaa, Le Campion 2015). D'autant plus dans un écoquartier qui met en avant de nombreux autres critères socialement valorisés dans le cadre écologique. Une autre hypothèse vient aussi d'un potentiel sentiment de protection ou d'appartenance au sein du nouveau quartier ce qui impliquerait que le choix de vivre dans un écoquartier serait motivé par une volonté d'autoprotection (Laugaa, Le Campion 2015). Ou dans le sens inverse, que l'écoquartier soit une solution de repli et coïncide avec une situation d'entre-soi, hypothèse déjà évoquée. Sur d'autres aspects, nous voyons une bonne adhésion aux initiatives présentes dans certains quartiers

tel que des conseils de quartier ou des associations d'habitants. Cela faisant référence à une "participation de proximité" (Laugaa, Le Champion 2015). Mais pour conclure plus largement, on voit une adhésion et une participation qui n'est pas univoque et qui va dépendre de plusieurs facteurs et donc diverger entre les individus. De ce fait :

"Cette participation s'articulerait autour de strates allant du niveau local (familier, de proximité) à un niveau plus général. Il est important de rappeler que les écoquartiers prônent, comme nous l'avons déjà dit, une nouvelle forme de gouvernance dans laquelle chaque habitant est un véritable acteur de la vie locale (avec une insistance moindre sur les questions d'ordre général)." (Laugaa, Le Champion 2015 : 12).

Le risque serait alors de développer uniquement une "démocratie de proximité" qui serait ainsi limitée et portée sur une échelle locale voire micro-locale et qui réduirait donc la participation des habitants au sein de la gouvernance du quartier (Laugaa, Le Champion 2015). Au cœur du volet social, la mixité résidentielle ainsi que la mixité sociale sont particulièrement mises en avant et recherchées dans les objectifs du label et chez les aménageurs. Les écoquartiers mettent en avant cette "vitrine de quartier mixte" (Piganiol, 2021) avec une forte proportion de logements sociaux ou en accession. Différentes raisons peuvent expliquer cette évolution et cet accent donné à cette mixité :

"La première raison avancée dans la littérature correspond à un effet d'apprentissage : les élus locaux français ont tiré les leçons des écoquartiers scandinaves et allemands entrepris dix ans plus tôt et décriés pour ne loger que des ménages aisés. La deuxième raison est liée au tournant post-contractuel qu'ont pris les politiques urbaines après trois décennies de décentralisation ." (Piganiol, 2021 : 59).

Mais d'autres aspects plus stratégiques et économiques sont aussi à prendre en compte dans cette évolution. C'est notamment le cas de certains types de projets qui vont être récompensés, que ce soit par la Région, le Ministère des Territoires ou la Caisse des Dépôts, s'ils viennent à répondre à leurs objectifs politiques (Piganiol, 2021). De ce fait, pour obtenir des fonds indispensables à la tenue des projets, certains responsables se voient dans l'obligation de se conformer à certains objectifs tels que le pourcentage de

logements sociaux (Piganiol, 2021). De plus, la construction de logements sociaux et la présence d'une mixité sociale basée sur le logement permettent des rétributions politiques intéressantes pour différents types d'élus (Piganiol, 2021).

Entre potentiel gentrificateur et diffusion de comportements, les ambitions sociales paraissent plus complexes en réalité. Certains travaux mettent en avant une volonté d'attirer ces classes moyennes supérieures ou des classes supérieures en bâtissant des logements sociaux non destinés aux classes populaires. Divers outils étant déployés pour augmenter les loyers et proposer une gamme de logements sociaux aux loyers élevés. Cela faussant les effets de mixité sociale et entraînant des risques de gentrification ou de contrôle social (Valegeas, 2020). On revient aux normes qui peuvent s'imposer, par ces différentes stratégies, et ainsi, renforcer un contrôle des espaces publics, un partage des espaces privés et publics et l'imposition de différents comportements ou pratiques entre certaines illégitimes et d'autres vues comme normales ou nécessaires (Piganiol, 2021). Et ces divers exemples peuvent mener à des situations d'entre-soi avec la mise à part de populations issus de classes supérieures comparés à des populations vivant en logements sociaux par exemple (Piganiol, 2021). De ces entre-soi et logiques, naît une hiérarchisation des espaces ainsi qu'un ordre social entraînant de potentiels conflits et des appropriations différentes selon les habitants (Aimé, 2019). Ces distinctions sont composées "de micro-frontières, de barrières, de trottoirs, de routes, etc." (Aimé, 2019 : 18) entraînent une régulation des espaces et des comportements et :

"Les espaces publics des nouveaux quartiers laissent peu aux habitants la possibilité de s'engager sans être étiquetés, en raison du manque patent de flux venant de l'extérieur du quartier. Ils ne permettent pas « d'être là, dans le simple côtoiement ; d'être unique dans la banalité ; accueilli sans être nommé ; être avec autrui sans être engagé avec quiconque » [Henaff, cité par Marchal, 2009, p. 415]." (Aimé, 2019 : 18)

Ainsi, ce qui est considéré comme nuisible, anormal est rejeté par les règles et les normes peu à peu établies. Et c'est ici que l'argument écoquartier devient majeur et particulièrement intéressant dans l'imaginaire des nouveaux quartiers car :

“Pour justifier le besoin de normaliser des comportements jugés inappropriés, plusieurs habitants, principalement propriétaires ou locataires du parc privé utilisent l’argument de l’écoquartier qui apparaît dès lors comme un possible référent commun. Ils en appellent alors au citoyen écologique afin d’illustrer le décalage entre ce qu’ils attendent et les pratiques de populations, souvent issues du parc social, qu’il faudrait selon eux éduquer. Si une partie des habitants adhère effectivement à l’idéologie des écoquartiers, cette idéologie trouve un surplus de sens dans le processus de distinction à l’œuvre dans les nouveaux quartiers.” (Aimé, 2019 : 19).

Cela serait dû à “la résidentialisation de l’espace urbain qui trouve sa traduction dans la tendance des habitants des nouveaux quartiers à ne pouvoir penser leur appartenance territoriale et leur identité socio-spatiale au-delà de leur résidence (Aimé, 2019 : 19). Amenant les espaces publics comme des seuils et entraînant de potentiels rejets et différenciations entre groupes sociaux (Aimé, 2019). Pour aller plus loin, “la résidentialisation semble dès lors s’accompagner de l’impossibilité de concevoir le quartier comme territoire du « nous » et de donner naissance à un groupe qui se reconnaîtrait comme « un ».” (Aimé, 2019 : 19). Cette mixité est donc à nuancer au vu des différents travaux montrant une complexité des relations sociales et de l’appropriation des espaces au sein d’un écoquartier.

3. Des rapports différents à l’écoquartier et à l’écocitoyenneté

Ces distinctions et ces particularités viennent donc nous interroger sur l’appropriation de l’écoquartier par les différentes catégories d’habitants. De ce fait, l’attachement à

l'écoquartier semble être à nuancer et différents exemples pointent "ainsi le fait que n'importe quel projet puisse s'appeler écoquartier ou quartier durable et qu'en conséquent, cela ne signifie pas (plus) grand-chose. Dans ce contexte, l'affichage du développement durable serait avant tout une nécessité pour vendre les projets" (Adam, Laffont, 2015 : 219). Nous voyons dans le discours de certains habitants, la description d'effets de communication et d'une distorsion entre des ambitions assez élevées, particulièrement au niveau environnemental, et des résultats moins aboutis. Certains remettant en cause le côté "éco" de ces projets et parlant même de "greenwashing" (Adam, Laffont, 2015; Valegeas, *Libération*, 2022).

On assiste ici à la confrontation de représentations entre d'un côté ce que l'écoquartier devrait être et ce qu'il est vraiment. Pour être plus précis "de la confrontation de la représentation de ce que devrait être le quartier s'il correspondait à l'idée d'écoquartier proposée par la communication officielle et de ce qu'il est, au final, matériellement." (Adam, Laffont, 2015 : 221). Le point important n'est pas tant de ces différences de visions ou d'un potentiel greenwashing sachant qu'il n'existe pas de mensonges à proprement parler, mais plutôt de l'écoquartier en tant que tel. Qui vient, en définitif, véhiculer un certain nombre d'images et produire des discours renvoyant à certaines représentations et ambitions qui ne collent pas à la réalité du terrain au final (Adam, Laffont, 2015).

Ainsi, la notion écoquartier semble être au cœur de représentations sociales qu'il est intéressant de comprendre. Ce décalage semble naître d'attentes différées notamment concernant de possibles références à des écoquartiers emblématiques en Europe du Nord particulièrement. Et avec ces références, l'expression d'une certaine image avec "une végétation conséquente, l'utilisation du bois, des toitures végétalisées, etc. Cela semble l'expression d'une adhésion, chez nombre d'habitants, aux « valeurs » que porte le développement durable." (Adam, Laffont, 2015 : 221). Nous voyons une opposition "entre le jugement porté par le discours sur l'espace et l'espace lui-même" (Adam, Laffont, 2015 : 221) et de ce fait, s'engage une négociation pour que l'image reçue par les habitants se rapprochent de l'image du quartier comme il devrait l'être.

Naissent donc deux stratégies habitantes “qui illustrent de quelles manières la réception de l’espace (pratiqué, vécu) est inséparable de l’accueil réservé au discours sur l’espace (de projets) ainsi qu’à ceux qui le portent.” (Adam, Laffont, 2015 : 221). Une première visant à se mettre à distance du discours et de présenter le quartier comme un simple lieu de vie sans l’aspect durable :

“Les habitants qui adoptent cette stratégie vont donc agir sur leur prise en compte du discours officiel pour altérer le décalage entre celui-ci et l’espace tel qu’il est perçu. Nous récoltons alors des propos qui consistent à dire que même si cela ne va pas aussi loin que cela pourrait, les ambitions affichées amènent quand même à ce que l’attention prêtée à l’aménagement du quartier soit supérieure à celle que l’on pourrait trouver dans des quartiers moins exposés. Les habitants vont alors défendre l’idée selon laquelle cet affichage rassure sur la qualité du projet ou le respect des derniers standards ou normes en vigueur, en un mot que le projet est moderne et bien mené.” (Adam, Laffont, 2015 : 223).

L’autre stratégie va se servir du discours officiel pour agir sur l’espace et afficher une opposition vers les aménageurs, concepteurs, pouvoirs publics etc. Il s’agit d’une construction plutôt collective et cela “va alors consister à tenter de se servir du contenu du discours officiel pour faire pression sur le contenu du projet.” (Adam, Laffont, 2015 : 223).

Ces aspects intéressants montrent un décalage mais qu’en serait-il d’habitants, d’usagers ne maîtrisant pas le concept d’écoquartier ? Ou même plus, ne sachant pas qu’ils se trouvent ou habitent dans un écoquartier ? Cet aspect sera à prendre en compte dans notre approche pour saisir les potentielles appropriations et réappropriations provenant d’habitants non-renseignés. Qu’il s’agisse de l’écoquartier mais aussi des discours, des normes et de ce potentiel décalage entre ambition et réalité.

Les aspects précédents semblent impliquer différents rapports à l’écoquartier, “lieu agréable à vivre mais également catalyseur de désagréments quotidiens freinant l’intégration des habitants à leur environnement local.” (Berthelot, 2020 : 1). De ce fait, différents rapports aux normes et à l’écocitoyenneté. Le rôle de l’habitant étant majeur, il

faut comprendre les différences qui peuvent apparaître au vu du parcours de chacun et des valeurs personnelles influençant la conscience environnementale (Berthelot, 2020). Cela amène les habitants à avoir différentes attentes et jugements concernant certains comportements et certaines opinions sur l'environnement à l'échelle globale ou locale. La diffusion d'une norme pro-environnementale est visible mais il faut savoir comment l'adhésion à cette norme peut fonctionner. Et de ce fait, comprendre également certaines caractéristiques que l'on retrouve, de manière majoritaire chez les habitants des écoquartiers. Ainsi, des auteurs montrent l'adhésion à une plus grande clairvoyance normative et "une meilleure perception du caractère normatif du pro-environnementalisme, c'est-à-dire de la valorisation sociale du pro-environnementalisme, de sa désirabilité sociale et de ses prescriptions." (Laugaa, Le Champion, 2015 : 11).

De plus "et malgré certaines spécificités selon les dimensions étudiées (comportements, activisme, acceptation des politiques publiques) les habitants des écoquartiers témoignent, globalement, d'une plus grande adhésion normative." (Laugaa, Le Champion 2015 : 11). Il faut cependant savoir si ces adhésions impliquent des changements comportementaux chez les habitants ou s'il s'agit seulement d'une plus grande "clairvoyance normative". Certains résultats semblent montrer une dimension "bien se faire voir" importante où cette norme sociale est valorisée voire dépassée :

"Cela signifie également qu'ils se sentent encore plus sensibles au discours écologique porté par les pouvoirs publics que n'importe quel citoyen déjà très impliqué... Faut-il y voir, plus qu'une véritable adhésion, une parfaite connaissance et un rapport étroit avec le discours ambiant ? Difficile de ne pas traduire ces résultats comme un besoin de consonance d'une population dont les propos doivent être conformes à leur nouveau choix résidentiel." (Laugaa, Le Champion 2015 : 11).

S'il existe cette adhésion normative qui pousse les individus à adopter des avis et des opinions sans forcément adhérer à tout, particulièrement en termes de comportements, la question se pose alors de la place que possèdent les habitants dans ce contexte. Et l'intérêt

est de savoir dans quelle mesure les habitants peuvent se réappropriier ces normes mais aussi les images associées aux écoquartiers et ce que cette notion transmet.

Si l'on se base sur d'autres travaux, les habitants ayant choisi leur lieu d'implantation répondent le mieux aux normes en place dans les écoquartiers (Valegeas, 2015). Cependant, les habitants des écoquartiers seraient moins sensibles aux incitations participatives et donc moins actifs que les habitants provenant d'un quartier classique. Cela semble plutôt correspondre à nos premiers renseignements auprès de la médiatrice du quartier qui mettait en avant une difficulté à mobiliser les habitants (Annexe n°1).

Nous pouvons voir dans certains travaux, des problèmes concernant la participation à la vie locale ainsi qu'à la gouvernance au sein de l'écoquartier. L'implication des habitants semble parfois être réduite au vu des ambitions affichées par le label. Cet aspect paraît intéressant à vérifier à la Courrouze au vu de nos premières rencontres et observations qui indiquent des difficultés à "aller chercher" les habitants. De plus, le manque de communication et d'information que nous avons désigné dans les parties introductives pourrait potentiellement expliquer certains de ces aspects (Annexe n°1; Annexe n°3).

Différents aspects sont venus nous informer sur les logiques employées au sein du label et des projets écoquartiers. Bien qu'au cœur de volontés de transformations sur les espaces urbains, les écoquartiers se révèlent être des objets plus complexes qu'il n'y paraît. De nombreux travaux nous informent de différences existant entre les discours portés par les pouvoirs publics, les aménageurs et les promoteurs et la réception des projets par les habitants.

De plus, alors que ces quartiers demeurent en projet durant de longues périodes, les attentes des habitants peuvent évoluer et la capacité à se projeter sur un espace encore non défini entraîne des questionnements sur l'identité de quartier mais aussi l'attachement des habitants à leur quartier. Dans des logiques d'attractivité et de marketing urbain, les écoquartiers se révèlent être des espaces aux forts enjeux et traversés par stratégies urbaines qui révèlent de multiples tensions et des potentiels d'appropriation qui diffèrent entre certains types d'acteurs. Car l'angle de l'appropriation paraît pertinent dans notre approche et sur notre terrain pour arriver à saisir ce que l'écoquartier peut provoquer et

influencer. Et donc de comprendre comment cette notion, utilisée, appropriée et au cœur d'images, va être reçue par les habitants et potentiellement se retrouver au centre de possibles conflits. Les écoquartiers étant porteurs de discours insistant sur le "collectif" ou le "bien commun" masquant des conflits, des inégalités sociales ainsi que des rapports de pouvoir (Ripoll, Veschambre, 2005).

Et l'écoquartier en tant qu'objet va potentiellement influencer les rapports sociaux ainsi que les rapports à l'espace. Bien qu'il soit difficile de développer un discours commun pour parler de l'ensemble des écoquartiers au vu des différences de contexte (milieu rural ou urbain, nombre d'habitants, taille différente, visions différentes etc.), "nous avons désormais le recul nécessaire pour porter un regard global sur ce type de projets : on retrouve très souvent les mêmes discours, la même manière de concevoir la ville, des espaces similaires, une grande homogénéité architecturale, etc." (Valegeas, 2020 : 3).

Différents travaux montrent de nombreux aspects présents dans les écoquartiers qui nous permettent de mieux comprendre ce type d'espaces. Mais peu s'intéressent à l'appropriation, en tant que telle, de l'objet "écoquartier" et de ce que cette notion implique chez les habitants. Mais aussi ce qu'elle évoque, ce qu'elle influence dans l'identité, la pensée des habitants. Hormis au travers d'habitants "savants" mais rarement face à une population plus "profane" qui serait moins informée ou qui habiterait au sein du quartier pour d'autres raisons que des impératifs motivés par l'écoquartier. Car même lorsque la légitimité habitante est recherchée :

"Celle-ci repose davantage sur la reconnaissance de leur expertise technique grandissante en matière d'urbanisme que sur celle de leur rôle politique. Ainsi, érigés en experts, certains habitants deviennent des acteurs d'aide à la décision, contribuant « malgré eux » à une nouvelle forme d'assise de la légitimité des décideurs." (Adam, Laffont, Seguin, 2015 : 11).

Il existe un risque de la perte d'une parole critique "et d'une diminution de la spontanéité des demandes de citoyens qui ne sont pas, à l'origine, des professionnels de la ville." (Adam, Laffont, Seguin, 2015 : 11). De ce fait, "situer la participation des habitants dans des enjeux d'expertise et non de choix politiques apparaît donc comme un élément de

l'évacuation du débat contradictoire entre visions de la ville et entre visions du monde" (Adam, Laffont, Seguin, 2015 : 11). Ces différents aspects interrogeant sur une potentielle dépolitisation liée aux enjeux environnementaux et à la situation au sein des écoquartiers. Qu'elle concerne la participation habitante ou l'implication des habitants dans la gestion de leur quartier (Adam, Laffont, Seguin, 2015; Gourgues, 2018). Et menant sur le fond, à un consensus général qui va ombrager de potentielles revendications ou d'autres manières de concevoir la ville durable (Allmendinger, Haughton, 2011).

La littérature a ainsi beaucoup mis en avant les enjeux normatifs, organisationnels, marketing, etc.. des écoquartiers. Moins nombreux par contre sont les travaux abordant les écoquartiers où cet aspect est en retrait, où la labellisation n'est pas utilisée comme un outil de communication. Dans cette étude de cas sur La Courrouze, nous envisageons justement de saisir les significations de cet effacement de la question « écoquartier » dans les discours de promotion par les pouvoirs publics ainsi que, potentiellement, dans les discours habitants. Et de voir la relation qui existe entre ces discours et une possible réappropriation habitante des enjeux écologiques et sociaux dans ces nouveaux quartiers. Cet aspect pourrait expliquer une moindre implication mais aussi des conflits liés à des compréhensions et des approches différentes de ce que doit être un écoquartier. Et potentiellement voir des réappropriations ou des actions citoyennes et associatives qui viendraient bousculer les pouvoirs publics.

Problématisation

Avec ces diverses informations, nous pouvons mieux comprendre les écoquartiers et les logiques qui sous tendent la fabrique de la ville durable. La Courrouze se révèle être un écoquartier ambitieux, encore en projet certes, mais accueillant des habitants depuis plusieurs années. Au vu de sa situation et des questions que soulèvent les travaux de

recherche précédents, le quartier de la Courrouze nous paraît pertinent pour y mener une étude.

La littérature montre les enjeux normatifs, marketings, communicationnels ou organisationnels et les différentes logiques à l'œuvre. Mais moins de travaux semblent prendre en compte des écoquartiers où ces aspects sont en retrait et où la labellisation n'est pas ou peu utilisée comme un outil de communication auprès des habitants. Ou tout du moins, ne pas questionner les écoquartiers sous cet angle.

Dans cette étude de cas sur le quartier de la Courrouze, nous envisageons justement de saisir et de comprendre les significations de cet effacement de la question écoquartier dans les discours de promotion par les pouvoirs publics. Mais aussi, potentiellement, dans les discours des habitants. Et donc de connaître le niveau d'implication et de connaissance des habitants concernant l'écoquartier, le label, ses détails techniques et des potentielles réappropriations concernant certains aspects. Nous appelons ici détails techniques ce qui relève des objectifs du label et de ses dimensions plus précises (engagements, référentiel Ecoquartier, phases de sélection, évolution du label etc.). Ainsi :

Dans le contexte de la Courrouze, l'écoquartier et le label éponyme sont placés dans un rapport distant où la communication de ce dispositif vers les habitants semble réduite. De ce fait, quel est le rapport qu'entretiennent les habitants avec l'écoquartier et le label Ecoquartier ? Existe-t-il des incompréhensions ou des réappropriations concernant ce domaine dans leurs discours ? Assistons-nous seulement à une mise à distance d'un concept critiqué et flou ou à la mise à l'écart de considérations habitantes ?

Au vu de l'importance de l'écoquartier et du label qui y est affilié, en termes communicationnel et marketing dans de nombreux autres exemples, ce choix de communication réduite paraît curieux et intéressant à saisir. De plus, le risque est de conserver un label technique, connu et maîtrisé par peu d'habitants ou seulement par un nombre faible d'initiés ou d'habitants-experts. Cela nous amène à nous questionner, dans le cadre d'un grand écoquartier urbain tel que la Courrouze, à l'appropriation d'éléments propres aux écoquartiers, par une multitude d'habitants aux parcours différents. Alors que

le concept d'écoquartier montre plusieurs limites ou défauts ainsi que la véhiculation de multiples normes, cette appropriation réduite de la part de certains habitants peut mettre en difficulté les ambitions de ce type de quartier et interroge sur cette nouvelle manière de faire la ville. Pour clarifier notre problématisation, nous allons tenter de répondre à quelques sous-questions permettant de diriger notre propos :

- Quelle image de l'écoquartier est véhiculée chez les habitants ?
- Est-ce que l'écoquartier est un élément identitaire pour les habitants ?
- Comment cette notion d'écoquartier est diffusée ?
- Pourquoi le label paraît peu mis en avant par les pouvoirs publics ?
- Cela a-t-il varié dans le temps ? Et selon les acteurs ?
- Les particularités techniques du label sont-elles comprises par les habitants et intégrées ?
- Existe-t-il des différences dans cette appropriation dans la population du quartier ? Et selon quels facteurs ?
- N'existe-t-il pas un risque de voir des éléments forts issus du label écoquartier, être incompris ou laissé de côté par des habitants et ainsi créer des incompréhensions et une réappropriation différente des ambitions initiales ?
- De ce fait, est-ce que les ambitions inscrites dans le projet des écoquartiers vont-elles être accaparées par un milieu technique, bureaucratique aux ambitions marketings, politiques ou immobilières et échapper aux considérations habitantes ?
- Si les habitants eux-mêmes ne sont pas au courant, d'autres dispositifs participent-ils à déployer les ambitions sociales et environnementales ? Qu'en est-il de potentielles initiatives citoyennes ou associatives ?

Ces sous-questions vont articuler notre propos ainsi que nos recherches sur le terrain. Nous allons ainsi tenter de saisir des réponses sans oublier d'évoquer nos hypothèses qu'il nous faudra également vérifier :

- La dimension écoquartier de la Courrouze n'est pas un aspect particulièrement connu par les habitants ni mis en avant dans la communication quotidienne.
- Cette dimension est cependant plus utilisée dans le marketing urbain territorial et dans des logiques d'attractivité.

- La dimension écoquartier du projet est seulement diffusée par certains types d'acteurs dans des logiques d'attractivité.
- Il existe une différence entre des habitants plus anciens connaissant mieux le dispositif écoquartier et ses ambitions, et de nouveaux habitants moins au fait de ces éléments.
- Il existe une incompréhension de certains principes qui amène des habitants à penser l'écoquartier d'une manière différente de la pensée issue des acteurs du projet.

Chapitre 2 : La Courrouze : Un écoquartier en quête d'exemplarité et de singularité

Dans ce contexte complexe, la ville durable et l'écoquartier apparaissent comme des éléments majeurs dans la production urbaine à partir des années 2000 (Emelianoff, Theys, 2001; Emelianoff, 2006; Piganiol; 2021). A la fois porteurs d'ambitions et de promesses, les écoquartiers ont pu, au fil des années et des recherches, révéler leurs contradictions, leurs atouts et leurs faiblesses (Emelianoff, Theys, 2001). Cet élément particulier de

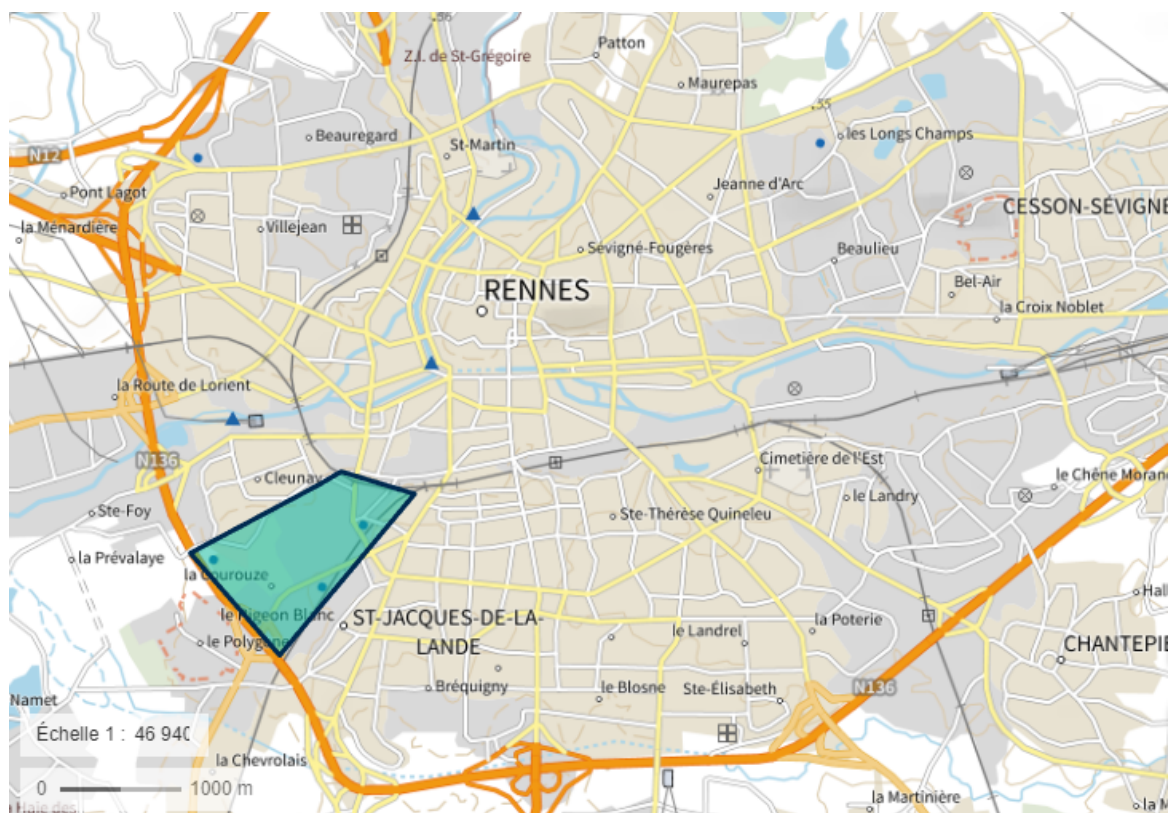
l'urbanisme interroge même sur sa dimension d'exceptionnalité alors que certains y voient une manière de poursuivre la construction de la ville sous un angle durable mais dénué de réelles transformations (Bonard, Mathey, 2010; Valegeas, 2015). Les critiques sont nombreuses mais ce résumé nous a permis de saisir l'évolution des écoquartiers au fil des années et la pérennité de plusieurs enjeux dans ce type d'espaces. Notre objectif au cours de cette seconde partie est de contextualiser notre propos. Que ce soit concernant le thème des écoquartiers et son évolution en tant que label, ainsi que notre terrain, le quartier de la Courrouze et le projet urbain qui s'y développe.

Le premier aspect dont nous parlerons sera lié à l'apparition du label Ecoquartier ainsi que son évolution au fil des années. Bien que nous ayons donné quelques informations à ce sujet dans les parties précédentes, il est nécessaire d'analyser de manière plus approfondie cette notion et son utilisation au fil des années. Nous tenterons donc de comprendre le rôle de ce label et les logiques qui sous tendent son apparition et son développement. De ce fait, et cela résonnera également avec notre première partie, nous observerons les potentielles limites liées au label mais aussi son effet sur les projets d'écoquartiers et tenterons de bien différencier la notion écoquartier et le label Ecoquartier. Car nos différentes recherches sur l'état de l'art nous ont plongés dans un domaine vaste où le terme écoquartier semble recouper plusieurs types de projets et différentes appellations. Mais l'écoquartier n'est pas seulement un terme pour désigner un quartier durable. Il s'agit également d'un label qui comprend un certain nombre d'engagements et d'ambitions portées par les autorités publiques dans le but de promouvoir des quartiers durables.

Ensuite, il nous faut détailler notre terrain de recherche, élément essentiel pour observer de près les interrogations que nous soulevons. Tout d'abord, la Courrouze évolue dans le contexte Rennais et dans celui d'une grande ville avec l'ambition d'accueillir une grande quantité d'habitants (Entre 10 000 et 11 000 à terme). Ces ambitions et cette taille sont essentielles pour comprendre le quartier, d'autant plus que la notion d'écoquartier peut amener à un effet "valise" englobant des situations pourtant très diverses. En effet, les opinions, trajectoires et comportements peuvent différer en fonction du contexte social et

géographique. Un habitant provenant d'un écoquartier de quelques centaines d'habitants n'aura pas forcément une adhésion aux mêmes normes et pratiques qu'un habitant d'un quartier de 10 000 habitants.

Figure 2 : Situation de la Courrouze à l'échelle Rennaise



Source : Arthur Allemand, 2023

Le contexte de la ville de Rennes est important à saisir entre contrôle de la densité, ville-archipel, maîtrise des terres agricoles et naturelles et ambitions écologiques. Nous voyons le quartier au sud-est de la ville, ici quelque peu grossièrement délimité. Cette carte ayant pour objectif de définir sa situation géographique dans l'ensemble Rennais (Fig.2).

La Courrouze fait partie des projets ambitieux visant à inscrire la ville de Rennes dans une plus grande modernité afin de répondre aux enjeux actuels voire de les devancer. De plus, Rennes connaît depuis plusieurs années une pression locative et foncière de plus en plus importante et, dans le contexte de la ville-archipel², notion majeure et marque de fabrique de la ville, une gestion foncière qui se doit d'être très efficace pour accueillir de nouveaux

² “La ville archipel est le fait de considérer les quartiers de la ville comme des centres à part entière, des îlots autosuffisants séparés par des espaces «agro-naturels». Cette vision urbaine propose «de nouvelles centralités pour répondre aux besoins des habitants. [...] Le voisinage entre la ville et la campagne est un atout pour cette forme d'urbanisation alors que la question des déplacements vers la ville-centre est un enjeu majeur” (*MetroTime*, 2022)

habitants et activités dans un contexte de concurrence métropolitaine accrue. Ce projet d'écoquartier apparaît donc comme assez logique au vu du contexte sur le territoire.

La Courrouze, par son histoire d'anciennes friches industrielles et militaires, paraît, dès le projet de ZAC au début des années 2000, être une zone à fort potentiel pour accueillir un nouveau quartier aux ambitions élevées. Au fil de diverses phases, le quartier va se développer tout en commençant à accueillir des premiers habitants. Ce quartier connaît donc, et ce depuis déjà de nombreuses années, des travaux qui vont encore se poursuivre jusqu'à la deuxième partie de la décennie 2020. Ainsi, le quartier accueille des habitants depuis 2009, pionniers en quelque sorte, d'un écoquartier en devenir. Depuis cette période, et par une logique de phases, différentes zones sont aménagées et les travaux se poursuivent encore aujourd'hui.

De par cette chronologie, nous pourrions saisir les enjeux actuels. En effet, ce quartier, en projet depuis plus de 20 ans, a connu plusieurs phases avec des arrivées successives de nouveaux habitants qui ont forgé une part de l'identité de ce territoire. Par la suite, nous décortiquerons les travaux déjà réalisés sur ce projet et au travers d'une analyse discursive, nous tenterons de mieux comprendre les ambitions et particularités portées par les acteurs institutionnels. Enfin, nous analyserons les enjeux et données actuelles du quartier pour mieux comprendre notre environnement et développer un travail de terrain pertinent.

1. Les écoquartiers et le label Ecoquartier

1.1 Le développement des écoquartiers et l'arrivée du label

La prise en main d'un concept omniprésent

Le concept d'écoquartier n'est pas récent et s'est développé au fil des années, se transformant en fonction des époques, des projets et des politiques publiques. Il est difficile de clarifier ce terme mais il faut comprendre qu'il est apparu bien avant la démarche portée par la labellisation prenant forme à la fin des années 2000. Comme vu précédemment, ce genre de quartiers s'est développé au cours des années 1990 par des expériences pionnières particulièrement dans les pays du Nord en passant d'abord par le concept de ville durable (Emelianoff, Theys, 2001). Même si ces projets peuvent être rattachés à des initiatives citoyennes dans les années 60 - 70 (Emelianoff, 2007). Si on s'attache au développement plus concret de ce type d'espaces, on estime que cette notion s'est développée dans les années 90 et particulièrement suite à la mise en place du programme Action 21 se déclinant en Agenda 21 par la suite (Emelianoff, 2007; Tual, 2009).

Le but affiché au-delà des notions de développement durable est donc le développement d'initiatives locales en prenant en compte la ville comme échelle pertinente pour agir. Dans ce contexte, Rennes Métropole signera cette charte en 2004 tout en élaborant son Agenda 21. Plusieurs projets commencent peu à peu à se développer en France et c'est notamment le cas de la Courrouze avec des ambitions sociales et environnementales fortes. Le MEEDDAT (Ministère de l'Ecologie, de l'Environnement, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire) alors dirigé par Jean-Louis Borloo décide de lancer une campagne en faveur de ces quartiers et c'est ainsi qu'en 2008, un concours Ecoquartier est lancé. Dans une volonté de mettre en avant et soutenir des projets exemplaires, ce concours se construit autour de trois piliers : l'environnement, l'économie et le social. Derrière ces ambitions, une autre volonté apparaît. En effet, plusieurs études

et témoignages mettent en avant une situation où des acteurs proposent de nouveaux types de modèles urbains tendant à s'autoproclamer comme des écoquartiers. Développant des territoires avec un fort entre-soi et se coupant du territoire autour (Faucheux, 2013; Laugaa, Le Champion, 2015). Cette appellation n'étant pas protégée par quelque organisation ou règlement.

Ainsi, pour lutter contre cette tendance et ces risques d'auto proclamation, l'idée de créer un statut et de protéger ce terme est peu à peu apparue (Faucheux, 2013). Les objectifs énoncés visent donc à labelliser pour permettre un gage de qualité mais aussi de :

“Ne surtout pas basculer dans le normatif excessif, ce qui serait totalement contraire à la volonté depuis 2008. Au sujet du label, il ne s'agit ni de standardiser les projets, ni de les normer : les ÉcoQuartiers concernent toutes les villes de France, et nous devons laisser place à l'expression des spécificités des territoires, chacun ayant ses propres caractéristiques. Le label nous permettra de valoriser la qualité de la construction de la ville de demain.” (Faucheux, 2013 : 1).

Franck Faucheux, chargé du dossier “écoquartier” au ministère durant cette période, insiste sur l'élaboration d'un label régulant cette appellation tout en conservant un spectre assez large permettant d'accueillir une diversité de projets. La volonté est donc d'adapter le label et les engagements en fonction du contexte territorial. Dans cette philosophie, la démarche va commencer à se développer avec la mise en place d'indicateurs permettant d'évaluer le projet. Il est aisé de voir la volonté de se baser sur plusieurs piliers entre économie, écologie, mixité ou encore densité (Fig.3).

Figure 3 : Grille de la démarche Ecoquartier au début des années 2010

1	Qualité du diagnostic	6	l'EcoQuartier en extension urbaine	11	Participation au développement économique local	16	Anticipation et adaptation au changement climatique
	Pertinence de la programmation		Densité brute : nombre de logements par ha Densité nette : nb logt /ha (hors voirie et espaces publics)				
2	Qualité de la gouvernance de projet	7	Mixité sociale : % de logements sociaux dans l'EcoQuartier	12	Mixité fonctionnelle (x3) : % surface bureaux % surface services et commerces % surface autres activités	17	Sobriété : moyenne de consommation des bâtiments dans l'EcoQuartier kWh/m ² /an
	Innovation dans le pilotage du projet		Qualité des équipements liés à la solidarité et au bien-vivre ensemble		Accessibilité aux fonctions fondamentales		Filière EnR électricité : % d'électricité produite par EnR Filière EnR chaleur : % de chaleur produite par EnR
3	Investissement de la collectivité : Part assumée par la collectivité dans le coût d'investissement	8	Capacité à prendre en compte les pollutions et nuisances	13	Promotion des ressources et des filières locales	18	Recyclage : % de logements à moins de 200 m d'un point d'apport volontaire
	Qualité de l'approche en coût global						Qualité du traitement local et de la valorisation des déchets
4	Prise en compte des usages	9	Espaces verts : m ² d'espaces verts publics / habitant	14	Stationnement : nombre de places par logement	19	Imperméabilisation : % de surfaces imperméabilisées
	Anticipation de la gestion		Espaces publics : m ² d'espaces publics (hors espaces verts) / habitant		Qualité des circulations douces		Qualité de la gestion intégrée de l'eau
5	Qualité des démarches d'évaluation et d'amélioration continues	10	Réhabilitation : % de la surface de plancher réhabilitée ou reconvertie par rapport aux surfaces existantes	15	Connectivité : % de logements (ou équivalent logement) ayant un accès à internet d'au moins 30Mb/s	20	Surfaces végétalisées : % de la surface dédiée aux espaces végétalisés (dont toitures)
			Valorisation du patrimoine				Qualité de la prise en compte de la biodiversité

Source : *Le Moniteur*, 2012

Avec l'ambition de sélectionner des projets portant les mêmes valeurs, la démarche Ecoquartier se met peu à peu en place. Dans une vision de diversité mais aussi de contrôle (Rotolo, 2021) :

« Il n'y a pas que les ZAC entièrement piétonnes qui seront labellisées écoquartiers, remarque Franck Faucheu. Un hameau rural de cinq maisons avec parking pourra également en bénéficier à condition que le maître d'ouvrage ait démontré que le contexte local ne permettait pas d'aller plus loin dans la démarche de mobilité ». Afin d'illustrer les comportements que le label interdit, il cite l'exemple d'un maître d'ouvrage marseillais ayant prévu plusieurs places de stationnement par logement et disant ne pas avoir la possibilité d'installer un bassin de rétention d'eau pluviale. (Leysens, *Le Moniteur*, 2012 : 1)

C'est ainsi qu'en 2012, la démarche Ecoquartier se transforme avec la mise en place du label Ecoquartier afin d'accompagner les projets sélectionnés et de sacraliser cette notion au travers de plusieurs critères et attentes. Plus clairement, "la démarche ÉcoQuartier accompagne les acteurs de tous les territoires pour concevoir, construire et gérer des villes

et territoires qui répondent aux principes du développement durable de l'Agenda 2030.” (Ministère de la Transition Écologique, 2023).

Dans cette volonté de mieux qualifier les écoquartiers, l’objectif est l’intégration de “l’ensemble des enjeux de l’aménagement durable et offre à ses habitants la possibilité d’un mode de vie répondant aux grands enjeux du climat, de la biodiversité et du vivre ensemble, en s'appuyant sur les ressources locales.” (Ministère de la Transition Écologique, 2023). Cette démarche s’accompagne également d’un référentiel “structuré autour de quatre dimensions - démarche et processus, cadre de vie et usages, développement territorial, environnement et climat – qui répondent aux enjeux de développement durable portés par l'ONU.” (Ministère de la Transition Écologique, 2023).

Il existe aussi le club Ecoquartier mettant en réseau les différents professionnels engagés dans ce type de projets. Avec pour objectif une valorisation sur une plateforme mais aussi l’organisation de formations destinées à tous types de collectivités ou de partenaires. De ce fait, depuis le lancement du label en 2012, le Ministère indique que plus de 500 quartiers sont engagés ou ont obtenu le label (Ministère de la Transition Écologique, 2023). Dès le départ, trois étapes sont proposées entre l’engagement dans la démarche jusqu’à la certification du label :

“Dans un premier temps, la collectivité soumet un projet d’ÉcoQuartier en constituant un dossier et en signant la charte ÉcoQuartier. Elle entérine son engagement dans la démarche et devient membre du Club national ÉcoQuartier. Dès lors, elle bénéficie d’un accompagnement technique et méthodologique par les services déconcentrés de l’État dans cette étape 1 de conception-programmation. Une fois entré en phase chantier, le projet peut prétendre à l’étape 2 de la labellisation du ministère. Une fois livrée, l’opération peut accéder à l’étape 3, la réception du label national ÉcoQuartier.” (Ministère de la Transition Écologique, 2023)

A partir de 2016, le label évolue et intègre une quatrième étape concernant « la vie de quartier, la mise en place d’un dispositif d’amélioration continue avec et pour ses usagers» (Ministère de la Transition Écologique, 2023). Cette quatrième phase va s’intéresser à la continuité des projets et à leur suivi pour poursuivre l’accompagnement des premières années. Par cette évolution, le souhait du ministère est de répondre aux nombreuses

critiques qui avaient émergé au tournant des années 2010 (Emelianoff, Theys, 2000 ; Emelianoff, 2004; Schaeffer, 2008 ; Schaeffer, Rüegg, Litzistorf-Spinaa, 2010; Gaillard, Mathey 2011; Adam, Laffont, Seguin, 2015; Valegeas, 2015).

Un label confusant au coeur de multiples appropriations

Certains médias mettent en avant les faiblesses du label avec notamment la présence de projets qui vont obtenant cette appellation à des phases différentes et s’auto-proclamant écoquartier. Et ce alors que le projet n’est qu’à une étape préliminaire, n’ayant pas validé totalement le label. Car pour l’obtenir réellement, il faut atteindre la 4ème étape et valider un certain nombre de pré-requis. En effet :

“Seuls 9 (8 en métropole et 1 à La Réunion) ont validé les 4 étapes nécessaires à l’obtention du label, ce qui représente 2 % d’entre eux ! Autrement dit, 98 % des projets immobiliers qui revendiquent l’étiquette d’écoquartier n’ont en réalité pas confirmé le label à ce jour.” (Dubuard, *Le Journal Minimal*, 2021).

Derrière cette volonté d’accompagnement et de valorisation de projets responsables et durables, le problème de l’écoquartier est sa non-protection en tant que concept, pouvant donc entraîner de potentielles utilisations abusives. Usage où des promoteurs immobiliers vont prétendre construire un “écoquartier”, en mettant en avant ce terme, sans pour autant préciser que le label n’a pas été décroché (Dubuard, *Le Journal Minimal*, 2021). Pourtant, cette problématique concernant l’appropriation du terme pour des projets divers, à l’origine de la création du label, n’est pas forcément très critiqué alors qu’il s’agit visiblement d’un problème pérenne :

“Interrogé à ce sujet, Pierre Mourey, chargé du pilotage des projets écoquartier à la Direction régionale et interdépartementale de l’Équipement et de l’Aménagement Ile-de-France, nous a expliqué que le label écoquartier est avant tout un accompagnement bienveillant et que l’État n’est pas dans une logique de contrôle. Le label est avant tout un « outil souple » qui encourage les démarches ». Et qui facilite surtout les opérations de communication !” (Dubuard, *Le Journal Minimal*, 2021).

Car c'est là aussi l'un des intérêts du label. Offrir un dispositif d'accompagnement souple qui permettra d'afficher une référence commune face à un problème commun. Mais aussi pour permettre, dans un registre plutôt incitatif, de stimuler et encourager la production de quartiers verts et durables (Valegeas, *Libération*, 2022) tout en misant sur les collectivités et les investisseurs privés. Dans le fond, et nous l'avons déjà mis en avant précédemment, le label ne change pas fondamentalement la production des écoquartiers. Derrière cette étiquette, le modèle ne diffère pas non plus de productions plus classiques :

“La plupart du temps «on retrouve souvent les mêmes géants de la construction derrière ces projets d'écoquartiers» (...) «Et le béton reste la matière première de la construction. Des alternatives existent – la terre, le bois, le chanvre... – mais elles sont moins rentables.»” (Valegeas, *Libération*, 2022)

Et cette qualification commune permet aussi de neutraliser les critiques. En effet, l'utilisation du terme écoquartier et de tout ce que ce modèle véhicule permet une meilleure acceptation sociale (Laugaa, *Le Champion*, 2015; Valegeas, *Libération* 2022; Rotolo, 2022). Car derrière ces nombreux éléments, le discours porté autour des écoquartiers demeure assez consensuel (Rotolo, 2022). Et l'apparition d'un label permet un effet de validation qui va renforcer ce consensus. En effet, il paraît difficile de critiquer aisément ce genre de projets prônant des arguments si positifs face aux défis climatiques actuels. « Le label vient légitimer le fait d'urbaniser. C'est difficile de dire qu'il y a des soucis dans le projet puisqu'il est mieux que la moyenne » (Valegeas, *Libération*, 2022).

En effet, comme développé dans notre première partie, la labellisation a soulevé un grand nombre de critiques et interroge sur sa pertinence et son intérêt. Car c'est bien un modèle qui se diffuse et qui prône tout un “nouvel art de vivre ensemble” (Valegeas, 2018) au cœur de normes d'habiter que nous avons pu aborder auparavant. Avec cette labellisation, c'est aussi “la persistance de logiques d'aménagement fondées sur la routinisation des pratiques des techniciens, l'assentiment et l'appui des élus, la construction de figures idéales-typiques d'usagers.” (Valegeas, 2018).

C'est bien l'injonction au durable qui est ici présente et qui permet aussi de légitimer l'appui de recommandations et de suivi afin de normer les projets urbains (Gaillard,

Mathey, 2011; Valegeas, 2018). Et ce sans “trop se préoccuper des manières dont les futurs habitants peuvent changer leurs pratiques de vie et expérimenter des modes d’habiter en concordance avec la diversité et la singularité de leurs relations aux milieux (Mathieu, 2016; Laigle, 2018).” (Valegeas, 2018).

Cette démarche s’inscrit dans une “ingénierie de gouvernement” (Deloye et al., 2013) visant à accompagner mais aussi diffuser un certain nombre de pratiques par des logiques technicistes et managériales (Mathey, 2014; Valegeas, 2018). Cela s’accompagne “d’une production discursive importante, autant dans les appels à projets eux-mêmes (grilles évaluatives qui sont aussi des guides opérationnels) que dans les scènes de diffusion de ces valeurs et principes (Club ÉcoQuartier, formations, etc.)” (Valegeas, 2018 : 2). Cette logique s’appuie sur une diffusion de normes au sein de différents types de récits et discours où le vivre ensemble est promu mais aussi par un système de représentations et de valeurs qui vont alimenter les discours liés à la conception de ces ensembles (Gaillard, Mathey, 2011; Valegeas, 2018). Au-delà de ces différents aspects qui résonnent avec notre état de l’art et qu’il sera nécessaire d’analyser avec le projet de la Courrouze, nous voyons la création d’un concept qui pouvait dépasser les pouvoirs publics. Cette labellisation, bien qu’affichant sa volonté d’un accompagnement souple visant à limiter cette appellation abusive, appelle à une prise en main et à une volonté de contrôle dans la production des espaces urbains durables (Rotolo, 2021). Il est nécessaire d’interroger et d’analyser les ressorts que comprennent ces projets urbains et d’en faire une analyse critique. Que ce soit des dispositifs publics comme des discours portés par les concepteurs, promoteurs et acteurs actuels (Béal et al., 2011 ; Reigner et al., 2013 ; Matthey, 2014 ; Clément, Valegeas, 2017).

1.2 Une labellisation floue et critiquée

Des appropriations toujours d'actualité

Le terme écoquartier contient un certain nombre de représentations concentrées autour du domaine du développement durable mais qui semblent différer sur de nombreux traits (Adam, Laffont, 2015). Il est important de comprendre le rôle de cette appellation mais aussi les risques que cela engendre et une potentielle confusion entre des projets labellisés ou non-labellisés. Mais aussi le rôle du label et son influence sur les projets en question et leur développement. Avec cette labellisation, la volonté de prise de contrôle paraît claire mais ne semble pas forcément réduire le spectre concernant l'utilisation de cette appellation. La labellisation crée donc de multiples opportunités permettant à de nombreux territoires et projets d'en profiter d'un point de vue communicationnel et marketing et ce depuis de nombreuses années (Fournier (dir.), 2014). Et cela sans pour autant s'engager complètement dans la démarche formée par les pouvoirs publics.

Le label semble avoir donné encore plus de poids à une notion déjà intéressante et pertinente pour les collectivités et les investisseurs. Au travers de plusieurs exemples, il est aisé de voir cette confusion qui pourtant, et nous l'avons vu juste avant, était déjà présente dans les années 2000. Le souhait des autorités publiques était de stopper ce phénomène par la création du label. C'est à travers cette mise en valeur du concept d'écoquartier que nous pouvons voir une utilisation importante de cet argument au sein des communications de différents types d'acteurs. Qu'il s'agisse d'acteurs régionaux, métropolitains ou même d'acteurs privés, l'écoquartier est particulièrement mis en avant, résonnant dans l'esprit de beaucoup, comme l'expression d'une adaptation aux défis actuels et à la ville de demain. L'appellation «écoquartier» est devenue un tel outil de marketing territorial qu'elle est parfois récupérée par des projets urbains qui ne sont donc pas en lien avec le label :

*“C'est le cas du quartier du Fort d'Issy, à Issy-les-Moulineaux (Hauts-de-Seine).
«L'opération a été finalisée avant la formalisation du label et de toute façon l'expression*

est entrée dans le langage du quotidien», se justifie Philippe Knusmann, l'adjoint à l'urbanisme de la ville, qui assure avoir cependant respecté le cahier des charges. Mais faute d'évaluation extérieure, impossible «de s'assurer que l'opérateur s'est bien donné les moyens de répondre aux enjeux de la transition écologique et de la lutte contre le changement climatique», déplore le ministre de la Transition écologique, chargé du label.» (Vauloup, Libération, 2022)

Ce témoignage montre déjà une certaine mise à distance du label notamment liée à son arrivée plutôt tardive. En effet, différents projets avaient déjà débuté avant même le début de la démarche et l'utilisation de cette appellation était déjà entrée dans un langage plutôt courant dans le milieu de l'urbanisme et des projets urbains. Et il est également intéressant de voir que malgré cette appellation, les vérifications liées à la charte du label ne sont pas forcément respectées. Cela permet de valoriser son territoire sur une notion socialement positive sans pour autant passer par une série d'engagements liée à la labellisation. Bien que ces engagements soient plutôt légers comme vus précédemment :

“A Cébazat, près de Clermont-Ferrand, 950 nouveaux logements sont censés sortir de terre d'ici à 2028. Le maire UDI, Flavien Neuvy, qui a hérité de ce projet initié en 2008, s'inquiète de ces nouvelles constructions qui vont conduire à une hausse significative du nombre d'habitants de la commune, qui en compte aujourd'hui environ 9 000. Y aura-t-il assez d'écoles, de complexes sportifs ? Le chantier entamé par son prédécesseur remet en question l'équilibre de la ville. «Pour que le projet soit plus présentable, l'ancienne municipalité a dit que ce serait un écoquartier», pointe l'édile.” (Vauloup, Libération, 2022)

Autre aspect mis en avant ici et que nous avons abordé précédemment. La légitimation par l'écoquartier. Notion connotée positivement dans beaucoup d'esprits, qu'elle ne peut que légitimer des projets urbains quels qu'ils soient. En effet, comment aller contre une appellation qui prône le vivre ensemble et la durabilité ? Mais pourtant cette densification interroge étant liée à l'utilisation de nouveaux sols et à de possibles dégradations futures :

“Flavien Neuvy n'a pas cherché à faire labelliser le quartier, ne voyant pas l'intérêt de dépenser «autant de temps et d'énergie» dans un label dont les engagements sont parfois «contradictoires». «On nous dit par exemple que la voiture doit être moins présente, mais ça vient se heurter à une réalité brutale : dans le périurbain, tout le monde a une ou deux voitures. Et quand il n'y a pas assez de places de stationnement, cela entre directement en conflit avec l'engagement à promouvoir le bien vivre ensemble», relève Flavien Neuvy. Selon lui, il n'y a d'ailleurs pas besoin de label pour penser un aménagement des villes plus respectueuses de l'environnement.” (Vauloup, Libération, 2022)

Dernier exemple résonnant quelque peu avec le premier, c'est-à-dire la critique de la labellisation et une certaine mise à distance. Cette critique porte sur de potentielles contradictions qui feraient entrer en conflit les réalités habitantes et les volontés écologiques prônées par le label. C'est même le label qui est totalement remis en question et qui semble pour un certain nombre d'acteurs, ne pas être utile pour construire mieux et plus durablement. Ces divers exemples permettent de prendre toute la mesure des limites de cette labellisation mais aussi du caractère complexe de l'appellation "écoquartier". A la fois en tant que concept connu et diffusé depuis des décennies mais aussi en tant que label incluant différents contextes mais poussant à une forme de normativité.

Une refonte pour répondre aux critiques

En 2023, le label Ecoquartier évolue à nouveau dans le but de répondre aux nombreuses critiques et faiblesses qui avaient pu être notées dans les années précédentes. C'est la notion d'EcoProjet qui est désormais mise en avant et non plus celle directement d'Écoquartier pour définir des situations où le label est encore un objectif à atteindre (c'est-à-dire dans les phases préliminaires). Pour être plus clair, ce statut permet un accompagnement aux projets souhaitant obtenir le label avec des réseaux de formations et autres outils ou aides financières. Nous voyons une certaine proximité avec les éléments promus précédemment (Fig.3) et ceux affichés désormais (Fig.4).

Figure 4 : Dimensions et objectifs portés par le label

Dimension 1	Dimension 2	Dimension 3	Dimension 4
DÉMARCHE ET PROCESSUS	CADRE DE VIE ET USAGES	DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL	ENVIRONNEMENT ET CLIMAT
 1 Concevoir un projet prenant en compte les besoins de tous et les particularités du territoire	 6 Rendre le quartier avec l'existant	 11 Contribuer à une transition économique, régénérative, sociale et solidaire	 16 Renforcer la résilience face aux changements climatiques et aux risques
 2 Mettre en œuvre une gouvernance et un pilotage adaptés	 7 Favoriser le vivre ensemble, la solidarité, l'inclusion	 12 Favoriser la proximité et la diversité des fonctions	 17 Contribuer à l'atténuation du changement climatique et favoriser la sobriété et les énergies renouvelables
 3 Associer les habitants et usagers	 8 Assurer un cadre de vie favorable au bien-être et à la santé	 13 Optimiser l'utilisation des ressources et développer les filières locales et les circuits courts	 18 Éviter, réduire, recycler, valoriser les déchets
 4 Développer l'approche au coût global	 9 Concevoir un projet alliant qualité urbaine, paysagère et architecturale	 14 Encourager les mobilités durables et actives	 19 Préserver, gérer et restaurer la ressource en eau
 5 Évaluer, mesurer l'impact et améliorer en continu	 10 Valoriser le patrimoine, l'histoire et l'identité du site et de ses habitants	 15 Assurer une transition numérique responsable au service de l'aménagement durable	 20 Préserver et restaurer les sols, la biodiversité, les milieux naturels

Source : Ministère de la transition écologique, 2023

Avec le soutien du Cerema, l'objectif est de permettre un renfort en ingénierie dans la volonté d'une candidature au label. Nous voyons bien un changement concernant les tendances précédentes où la possibilité de présenter le projet sous l'angle Ecoquartier promulgué de manière précoce alors que certains engagements n'étaient pas encore solides. D'autres outils ou ateliers sont disponibles afin d'accompagner toujours plus les nombreux porteurs de projets dans l'aménagement. Une autre ambition est renforcée par

une plus grande attention située au niveau de la construction et de la fiabilité et ambition énergétique du bâti. Le référentiel qui faisait auparavant référence en terme de démarche suivre évolue vers un “guide de l’aménagement durable” accessible à tous afin de réactualiser les priorités et objectifs des politiques publiques notamment liée à la promulgation de la loi ZAN ou les évolutions récentes du SRU. 20 indicateurs de performance sont affichés, le chiffre restant le même (Fig.3). Ainsi :

“Chaque "objectif stratégique" – "encourager la sobriété dans la consommation des ressources naturelles et de l'énergie", "penser le bien-être des habitants et la qualité du cadre de vie comme des leviers de la résilience du quartier", "proposer une offre de logement pour tous de qualité (énergétique, environnementale et d'usage), adaptée, diversifiée et abordable et des espaces publics favorables à la rencontre (et à l'activité physique)", "diversifier l'offre de services et d'équipements et intensifier les usages de la ville" – se décline en objectifs opérationnels et indicateurs.” (La Banque des Territoires, 2022).

Ainsi, alors que le label était composé de 4 phases qui consistaient en la validation d’attendus, les deux premières phases sont supprimées et remplacées par le terme d’écoprojet. Laissant le terme d’écoquartier aux phases 3 et 4. Autre évolution importante en lien avec ce que nous disions un peu plus haut :

“La démarche cible désormais la labellisation sur les quartiers "livrés" (à la fin du chantier) et "vécus", (trois ans après la fin du chantier) selon une logique de millésime et en l’associant à des objectifs de performance "qualitatifs, quantitatifs et contextualisés" (La Banque des Territoires, 2022).

Et cela dans une volonté de répondre aux critiques mettant en avant un certain flou en termes d’objectifs ainsi qu’une labellisation trop accessible. Et surtout accessible pour des projets qui n’ont pas encore atteint tous les attendus. Bien que ces mises à jour et actualisations soient intéressantes, la question des objectifs reste tout de même assez superficielle. Cette notion d’Ecoprojet vient certes, sacraliser l’appellation écoquartier pour ne confirmer que des projets avancés dans la démarche, mais aussi amener une potentielle confusion. Il est aussi intéressant de remarquer la volonté de suivre l’actualité des écoquartiers même après leur livraison afin de voir s’ils sont “vécus” bien que cet aspect reste, lui aussi, sujet aux appréciations des aménageurs et des publics. Il semble difficile de suivre la vie d’un projet comme celui-ci et même de n’importe quel quartier ou

ensemble. La manière d'évaluer ce vécu doit être à questionner notamment au vu des défauts que nous avons pu citer auparavant concernant la participation habitante ou plus largement, l'intégration des habitants au projet. De plus, qu'est-ce qu'un espace vécu ? Un quartier vécu ? Qu'est-ce que cela implique ? Cette notion de projet bien que voulant atténuer cette sur-communication de l'écoquartier reste encore assez floue. Pour être plus précis :

“Quatre axes structurent la labellisation du projet en Vécu :

- *Axe 1 - l'évaluation des objectifs prioritaires du projet : les objectifs principaux du projet ont-ils été atteints ?*
- *Axe 2 - le retour des habitants et des usagers : comment les habitants se sont-ils appropriés le projet ?*
- *Axe 3 - le retour des gestionnaires du quartier : comment les gestionnaires appréhendent-ils le projet après trois ans de fonctionnement ?*
- *Axe 4 - l'effet levier du projet : les enseignements de ce projet ont-ils fait évoluer la manière de concevoir les projets d'aménagement sur le territoire ? Ont-ils inspiré d'autres territoires ?*

Pour l'axe 1, le porteur de projet définit lui-même les champs de l'évaluation qu'il considère comme les plus importants, au regard des enjeux du projet.

Pour les axes 2 et 3, ce sont les évaluations réalisées en lien avec les habitants, les usagers et les gestionnaires du quartier qui seront mises en avant, car elles donnent des indications sur l'appropriation du projet et la manière dont il est vécu.

Pour l'axe 4, le porteur de projet montre l'effet levier de son projet sur l'aménagement durable de son territoire ou d'autres territoires.” (La Banque des Territoires, 2022).

L'axe 2 semble particulièrement intéressant à analyser au vu de la nécessité de le réaliser avec les habitants. Mais cet aspect est à nuancer en fonction de l'intégration des habitants au processus. Sachant que les dispositifs participatifs subissent des biais conséquents, il semble délicat de parvenir à une évolution prenant en compte toutes les remarques et individualités. Certains des acteurs que nous avons interrogés ont pu réagir à cette évolution du label ainsi qu'à la refonte du référentiel. Parfois vu comme positif pour amener une forme de clarification, ces changements sont craints par le risque d'une perte de ressenti et du côté humain (Annexe n°2). De même, le temps entre chaque phase, parfois conséquent comme dans l'exemple de la Courrouze, est aussi vu comme un risque

de perdre le lien entre le projet et le label (Annexe n°2). Nous assistons également à une volonté de donner des objectifs plus précis et plus techniques.

La labellisation montre une volonté de contrôler une appellation trop large au départ et potentiellement détournée. Cette dernière, intéressante d'un point de vue marketing et communicationnel pour les territoires, vise aussi le développement de quartiers durables portés par des normes et des ambitions similaires (Gaillard, Mathey, 2011; Fournier (dir.), 2013; Valegeas, 2015). Dans cette volonté de développer des projets innovants et responsables pour répondre aux enjeux actuels, le label ne semble pas faire consensus et n'apporte pas toutes les réponses aux limites déjà évoquées, questionnant sa pérennité et son utilité.

2. L'histoire de la Courrouze : De l'industrialisation au projet d'écoquartier

Après avoir analysé la création du label Ecoquartier ainsi que ses limites, il est nécessaire de nous concentrer sur le projet de la Courrouze et sur son développement depuis sa conception. La Courrouze a connu différentes évolutions au fil de son histoire passant d'une zone aux activités militaires et industrielles à des friches prometteuses dans le cadre d'un renouvellement urbain (Fig.5). De ce fait :

“Le projet urbain de La Courrouze, conçu par Bernardo Secchi et Paola Viganò, ainsi que Charles Dard, est déjà source d'inspiration et d'études. Il a reçu le titre « Nature en ville » du palmarès Ecoquartier 2011 du Ministère de l'Ecologie. Membre du « Club National EcoQuartiers », il a été retenu en 2013 par le Ministère du Logement et de l'Égalité des territoires pour participer à la démarche de label national Ecoquartier.” (Site internet de la Courrouze, Territoires, 2015).

Figure 5 : Repères urbains du projet de la Courrouze



Source : Site internet de la Courrouze, Territoires, 2015

Historiquement, le quartier fut donc constitué d'activités industrielles et militaires pendant plus d'un siècle avec la présence de l'arsenal de Rennes ainsi que d'industries de fabrication de munitions, étant aujourd'hui au centre de l'enjeu d'identité de la Courrouze. Ainsi :

“Avant la première guerre mondiale, le site était entièrement urbanisé. L'armée s'installe sur le site dès le début du XIXème siècle. Puis, s'installent des activités industrielles lourdes, notamment la fabrication de munitions et une douillerie avec le GIAT, l'entreprise Euroshelter qui fabrique des hôpitaux de campagne, et enfin un Centre de sélection de l'armée.” (Tual, 2009 : 26).

Au fil du XXème siècle, d'autres industries s'installent, notamment liées à l'industrie chimique, mais le site ne sera jamais véritablement un lieu de résidence. Après la Seconde Guerre Mondiale, les industries militaires cessent peu à peu leurs activités et le quartier tombe en désuétude laissant alors une végétation importante se développer. L'activité historique du quartier va peu à peu décliner et au fil du temps, le secteur va être approprié par des street-artistes ou encore des skateurs (Entretien n°4 - CG).

C'est ainsi qu'au début des années 1990, des premières réflexions sont entamées afin d'imaginer le futur du quartier dans un contexte de restructuration des terrains militaires. Les élus commencent à réfléchir aux possibilités de réaménagement et la constitution d'un syndicat intercommunal est réalisée. Avec diverses décisions politiques nationales, plusieurs terrains militaires sont cédés et seront acquis par les communes. Mais il est intéressant de noter que “la mise à l'agenda du réaménagement de La Courrouze intervient sur le mode de l'anticipation par les élus. Il ne s'agit pas d'une demande portée par les riverains du site mais bien d'une réflexion sur le long terme.” (Tual, 2009 : 28). De ce fait, Rennes Métropole, en Septembre 2001 :

“Entérine le transfert de compétence du syndicat intercommunal de La Courrouze. Le site de La Courrouze est donc classé d'intérêt communautaire dès 2000 et il est prévu la création d'une ZAC (Zone d'Aménagement Concerté). Le périmètre du site est fixé par la délibération du conseil du 20 juin 2002 et les objectifs sont arrêtés par celle du 11 juillet

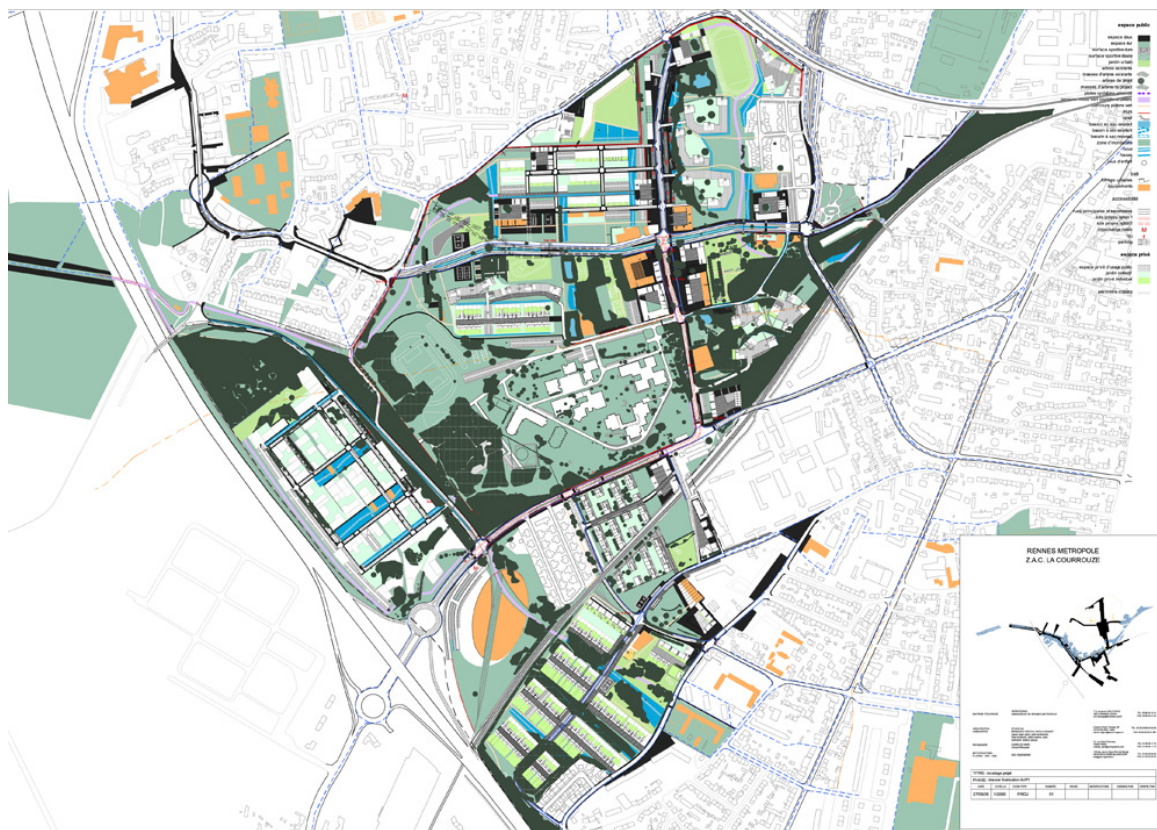
2002. Ce sont les orientations qui seront fournies à trois équipes d'urbanistes dans le cadre d'un marché de définition". (Tual, 2009 : 28).

L'équipe d'architectes-urbanistes Secchi/Vigano est sélectionnée et la maîtrise d'ouvrage est confiée à la SEM Territoires alors que les élus conservent évidemment un pouvoir décisionnel. Un comité de pilotage voit le jour réunissant les élus, différents délégués de la Métropole ainsi que des membres de services techniques provenant de l'équipe d'urbanistes et des chargés de projet de Territoires. A partir de 2006, le projet débute de manière plus concrète avec les premiers travaux d'aménagement mais aussi des opérations de dépollution liés au passé industriel du territoire. Il est à noter que cette problématique liée à la dépollution se poursuit toujours aujourd'hui. En effet, quelques projets subiront des retards à cause de ce genre de problème et certaines zones restent polluées empêchant l'utilisation du sol à certains endroits. Pour ce qui est des constructions, elles seront livrées à partir de 2009 et 2010 et verront donc l'arrivée des premiers habitants dans cette période. Au fil des années et par tranche d'aménagement, les différents secteurs du quartier vont être urbanisés et aménagés amenant une évolution lente mais continue. Aujourd'hui encore, le quartier connaît plusieurs travaux et des zones ne sont pas totalement terminées. Visiblement, le projet devrait prendre fin dans la deuxième partie des années 2020 après quelques années de retard (Annexe n°3). Alors que le territoire de la Courrouze continue d'évoluer, il nous faut analyser les ambitions portées par le projet et saisir ses particularités dans les discours prononcés par les acteurs du projet.

3. Un écoquartier à la Courrouze : Entre durabilité et opportunité

3.1 Un projet ambitieux en quête de singularité

Figure 6 : Plan du projet de la Courrouze



Source : Rennes Métropole, 2011

Ici notre objectif est de saisir, de formuler les diverses ambitions qui ont été portées durant le lancement du projet de la Courrouze mais aussi dans son évolution au fil des années jusqu'au projet d'écoquartier. Au-delà des ambitions de développement durable, moteur des projets urbains depuis quelques décennies, cette tendance à l'écoquartier démontre le

poids de ce type de projet dans les politiques urbaines écologiques mais aussi économiques et dans le placement stratégique de cette notion au sein du développement de la métropolisation (Fournier (dir.), 2014). Il nous faut donc décortiquer les intentions et les discours qui ont donné naissance au projet puis qui ont évolué pour comprendre l'accumulation de différents intérêts et de différentes logiques. L'arrivée du label, quelques années après la conception et le lancement du projet, nous permettra également de comprendre, dans la lignée de notre problématique, l'intérêt pour les acteurs urbains et politiques de cet atout qu'est le label mais aussi du rapport que lesdits acteurs entretiennent avec ce concept parfois flou.

Un projet au carrefour d'ambitions sociales, économiques et écologiques

Si nous devons débiter par un des objectifs du quartier de la Courrouze, il semble nécessaire de sélectionner la question environnementale et plus particulièrement la notion de développement durable. Notion majeure développée à la fin du XX^{ème} siècle, le développement durable fait office de figure de proue dans un grand nombre de projets mais aussi de politiques publiques au cours des trois dernières décennies. La ZAC de la Courrouze en fait évidemment partie et c'est en partant de ces ambitions que le projet a pu, après quelques années, candidater et intégrer le label Ecoquartier. Cette volonté de rapprochement vers la nature et de développement des espaces verts se vérifie, par exemple, en termes de slogans ou d'appellations. C'est notamment le cas avec le slogan du projet : "Vivre en ville, habiter dans un parc"; mais aussi selon l'appellation de certains espaces tels que "Bois habité" ou encore "Grande Prairie" (Tual, 2009).

C'est au travers de ce slogan et de ces détails que l'on voit une volonté de s'approprier un imaginaire naturel. De le convoquer et de donner aux habitants cette image de modernité mais d'une modernité sensée, raisonnable et surtout durable dans un cadre de vie, le terme cadre est majeur, qui soit agréable et calme. Ce sont toutes ces valeurs qui sont suggérées

au travers de ces idées et de ces images et qui nous donnent à voir le lancement du projet de la Courrouze.

Derrière cette image, des réalisations concrètes sont pensées autour de grandes notions également présentes au sein du label, qu'il s'agisse du développement d'espaces verts et bleus, d'évacuation des eaux de pluie, de délaissés, de noues paysagères ou mêmes liées au développement de comportements écocitoyens. Vision que les concepteurs développent en s'appuyant sur l'idée que le cadrage de ces comportements permettra d'améliorer les conditions environnementales du quartier (Boissonnade, 2011).

Les choix sont guidés par une volonté de logique notamment en ce qui concerne la gestion des déchets avec le concept d'apport volontaire permettant de réduire les pollutions liées au ramassage des déchets. Cela permettant de favoriser une meilleure économie des sols. D'autres règles sont employées pour poursuivre dans ce domaine concernant le choix des essences plantées sur le site ou encore la présence d'infrastructures de tri se voulant efficaces pour traiter l'ensemble des activités du quartier (Tual, 2009). De plus, Territoires met en avant, assez rapidement dans sa présentation du projet, la présence d'îlots mixtes, d'un grand parc au sein d'un ensemble aux ambiances multiples. On nous parle ainsi d'espaces boisés, de jardins, d'étendues d'herbe ou encore de landes et de friches (Territoires, (non daté)). Et enfin, "sur un périmètre de 115 hectares, la Courrouze possède 40 hectares d'espaces paysagers qui sont la véritable marque de fabrique de ce nouveau « morceau de ville »." (Territoires, (non daté)).

Ces derniers aspects montrent donc une véritable attention aux qualités environnementales et paysagères du projet et à la communication sur ces points. Territoires poursuit son argumentaire en insistant sur des "exigences écologiques fortes" rappelant l'obtention du label Ecoquartier ainsi qu'une certification NF HQE "qui préfigure la réglementation future en termes de qualité et de performance énergétique des logements." (Territoires, (non daté)). Ces différentes informations nous sont également rappelées lors de notre entretien avec un responsable d'opérations à Territoires justement, qui insiste également

sur l'importance des questions environnementales au sein du projet et l'implication des habitants dans ce domaine (Annexe n°2).

De surcroît, une autre dimension est présente pour renforcer le caractère écologique du quartier avec la mise en place d'incitations, certes non forcées mais qui vont insister sur les bons réflexes à prendre. Cela nous amène à repenser au développement de normes qui sont injectées dans la vie de quartier et qui vont façonner la vie des habitants (Bonard, Mathey, 2010; Valegeas, 2015). Bien que ces normes soient parfois très intégrées par certains habitants du quartier, d'autres individus peuvent ne pas forcément les accepter et créer ainsi des pratiques différenciées sur un domaine pourtant fondamental dans la vie d'un écoquartier (Aimé, 2019; Piganiol, 2021). On nous parle également d'incitation aux usages de transports collectifs ainsi que de sensibilisation aux nouvelles mobilités pour "inciter aux changements des comportements" (Territoires, (non daté)). Cela fait référence à une forme de "rhétorique pédagogique" (Pautard, 2015) développant des formes d'acceptabilité sociale autour des modes d'habiter (Gardesse, Valegeas, 2016).

Autre aspect majeur avec un argumentaire dirigé vers la construction de logements et d'habitants plus respectueux de l'environnement et en phase, voire en avance, avec les réglementations écologiques. L'habitat étant vu comme le support permettant ce changement de comportements ainsi que le développement d'une vie de quartier plus conviviale (Gardesse, Valegeas, 2016).

La participation habitante est aussi centrale où l'on met en avant un projet qui poursuit son développement en lien continu avec les habitants. La participation est un "axe fort" (Annexe n°2) et le projet avance grâce à une "concertation par le "faire"" (Annexe n°2). Notamment avec la démarche "Gagner du terrain", figure de participation organisée par Territoires et qui vise à inviter les habitants à imaginer les usages et installations dans certains espaces. Territoires rappelle que "cette démarche a réuni de nombreux acteurs du territoire ainsi que des centaines d'habitants." (Territoires, (non daté)). Cependant, bien que cet aspect soit rappelé dans d'autres rencontres avec des acteurs du quartier telle que

la médiatrice, l'élue de quartier nous parle d'un concept intéressant mais ponctuel où le besoin d'une vision globale se fait sentir (Annexe n°3).

La densification comme marqueur du projet et garant de la mixité

Nous voyons également apparaître une volonté de densification, particulièrement présente dans les discours concernant le projet. Notion également majeure dans le contexte Rennais, cette volonté de densifier l'intra-rocade suit le concept de ville-archipel qui sous-tend depuis des décennies l'urbanisation et le développement du territoire. Avec l'idée de maximiser le bâti à l'intérieur de la rocade pour permettre la présence de terrains agricoles et de zones naturelles autour de la ville de Rennes, cet objectif se perpétue au fil des projets pour valoriser des logiques de cohérence concernant l'utilisation des ressources territoriales. La densité intervient comme l'un des aspects majeurs du projet avec environ 110 logements/ha correspondant à une densité au sein du cœur d'une agglomération. En guise d'exemple, la ZAC de Beauregard, autre écoquartier de la ville, ne possède que 70 logements/ha (Tual, 2009).

Cette volonté de densification apparaît aussi très clairement dans les objectifs du label prônant le "recyclage urbain" et l'idée de réduire l'emprise sur les sols. Et derrière cela, la notion de réutilisation de terrains déjà urbanisés. Cette notion est même accolée à celle de développement durable dans le commentaire de certains acteurs du projet : « Soyons clairs, pour moi le développement durable c'est d'abord d'économiser le foncier et de construire dense là où on peut construire dense, le reste c'est du baratin. » (Tual, 2009 : 43).

D'autres acteurs parlent de "densité assumée" tel un ex-président de Rennes Métropole. Insistant sur le fait que la densification est désormais admise par beaucoup mais aussi acceptée par l'opinion publique (Tual, 2009). Cela faisant ainsi écho à nos propres entretiens. En effet, lors d'échanges avec une élue de quartier, la densité se révèle être,

encore aujourd'hui, une dimension majeure du développement du projet et un aspect absolument nécessaire dans un écoquartier (Annexe n°3). Elle nous fait également part d'un visible manque de compréhension de la part de certains habitants et d'un certain malaise lié à cet aspect (Annexe n°3).

Le projet se concentre sur une volonté d'innovation concernant le schéma urbain et plus particulièrement les formes urbaines afin de faire accepter au mieux l'habitat collectif. Ce qui est mis en place est de proposer une mixité de bâti ainsi qu'une mixité architecturale. Que ce soit des immeubles atteignant presque les 10 étages, des petits collectifs ou même des logements individuels, le projet tend à prôner cela ainsi qu'une mixité sociale avec 50% de logement aidé (25% en locatif social et 25% en accession aidée) et 20% de locatif libre ainsi que 30% d'accession libre. Ce dernier objectif a été fixé pour répondre aux différentes critiques qui avaient pu être diffusées à l'encontre des écoquartiers (Aimé, 2019; Valegeas, 2020; Piganiol, 2021). Dépeignant, comme nous l'avons déjà remarqué en première partie, des espaces d'entre-soi où la mixité sociale faisait défaut. De manière plus précise concernant le projet de la Courrouze, il existe des obligations, au titre du PLH, concernant ces taux de mixité. Cette mixité mais aussi la mixité fonctionnelle sont pensées à différentes échelles. Notamment à l'îlot mais aussi au sein de chaque bâtiment ou immeuble (Tual, 2009). Mais au-delà de ces aspects sociaux, la densité n'est pas que convoquée pour répondre aux ambitions environnementales ou sociales. En effet, le dernier pilier du développement durable concerne l'économie, figure majeure dans la vie et la pérennité d'un quartier où la densité fait figure de nécessité car :

« Jamais on n'aurait pu imaginer de faire un métro ou un site propre bus à La Courrouze si on n'avait pas notre densité de 110 logements à l'hectare. Parce qu'après il y a une réalité économique, si vous voulez, et écologique si on va au bout du sujet. » (Tual, 2009 : 45).

Au-delà de la préservation des sols en dehors de l'espace du projet, la densité permettrait l'attractivité et l'implantation d'activités commerciales qui ne pourraient prospérer dans un espace moins dense. C'est ainsi que le projet de la Courrouze se structure autour de plusieurs pôles d'activités : le pôle Mermoz et le pôle Courrouze. On peut voir au sein du quartier, des pôles commerciaux, plusieurs entreprises et différentes activités dans une

volonté de prôner, là aussi, une forme de mixité fonctionnelle avec l'accueil de services publics et privés. Derrière cet aspect, certains discours mettent en avant une volonté d'autonomie afin d'imposer un cahier des charges exigeant aux promoteurs pour faciliter les avancées écologiques.

De plus, pour réduire les déplacements des habitants du quartier concernant un certain nombre d'activités. Réduisant *de facto*, la propension à utiliser un véhicule comme la voiture. Cet aspect est d'ailleurs à nuancer au vu de certaines externalités négatives que peut avoir un écoquartier sur le reste du territoire, particulièrement concernant la mobilité (Bonard, Mathey, 2010; Tozzi, 2013). Mais la Courrouze ne se projette pas que dans la création d'un quartier vivant permettant aux habitants de réaliser leurs activités du quotidien dans un cadre vert et agréable. Derrière ces aspects, c'est bien la volonté d'attractivité qui résonne, notion majeure dans l'urbanisme et les projets urbains mais aussi nécessaire pour le territoire.

Un projet valorisé et utile pour le territoire

Au-delà de cette mixité fonctionnelle et du développement des activités économiques, la question de l'attractivité du projet fait surface. Pour attirer et convaincre, il faut définir une identité et des aspects qui permettront de mettre en valeur les qualités des projets urbains. C'est le slogan "Vivre en Intelligence", diffusé depuis 1991, qui symbolise l'identité Rennaise et qui se concentre sur différentes valeurs prônant :

"La qualité de vie, comme qualité urbaine et équilibre entre quartiers pour l'accès aux services et les composantes de la population, et le développement en termes de formation des hommes, de renforcement du technopôle et de diversification et renforcement du tissu économique ainsi que de l'infrastructure." (Tual, 2009 : 35).

Aujourd'hui, Rennes Métropole axe sa communication sur quatre aspects : l'héritage, le territoire, le rayonnement et la connexion. Et avec les projets labellisés écoquartiers, nous pouvons retrouver ces différentes notions. Refaire avec l'existant, valoriser l'identité du site et des habitants, ces aspects sont centraux au sein du label et montrent une proximité entre les objectifs de la métropole et ceux portés par ce dispositif. D'où leur importance

stratégique et leur pertinence dans les politiques publiques. Déjà à la fin des années 2000, l'intérêt du projet de la Courrouze se révèle être particulièrement important pour Rennes Métropole. Ainsi le vice-président de Rennes Métropole durant cette période insiste sur le fait que la Courrouze est un enjeu majeur concernant le marketing territorial (Tual, 2009). Insistant également sur cette opération de grande ampleur, semblable à d'autres villes en Europe et parle même "d'incarnation des politiques locales" (Tual, 2009). Montrant clairement l'importance de ces opérations de réhabilitation et de construction dans la stratégie urbaine (Fournier (dir.), 2014; Valegeas, 2022). L'écoquartier apparaît dans ce contexte comme une solution non pas seulement intéressante mais aussi nécessaire pour construire la ville de demain (Bonard, Mathey, 2010; Gaillard, Mathey 2011; Valegeas, 2020). Les écoquartiers sont devenus peu à peu tendances et doivent incarner la "marque" des villes en phase avec leur époque mais aussi la suite logique du développement urbain.

C'est donc une accumulation de plusieurs logiques qui ont amené à la création du projet et à son évolution. Guidé par le développement durable, le projet se veut en phase avec les enjeux environnementaux actuels tout en souhaitant agir avec logique concernant l'ensemble du territoire Rennais. Une suite tout à fait évidente pour les élus et les concepteurs. Alors que le projet a débuté sans le label, la labellisation interroge sur sa portée et son intérêt pour le projet.

3.2 Un label mis de côté par les acteurs du projet

Une labellisation tardive

Certains témoignages provenant des équipes de concepteurs et d'aménageurs permettent de nous rendre compte de certaines attitudes à l'égard du label et semblent indiquer une forme de distance mais aussi une certaine crainte face à un terme très usité et souvent flou. Nous allons ici confronter d'anciens témoignages avec nos entretiens plus récents et mettre en avant une certaine continuité dans l'approche face au label et à l'écoquartier.

Cette logique de labellisation, arrivée après la mise en route de certains projets qui souhaitaient déjà s'inscrire dans des objectifs de développement durable, n'apparaît pas naturellement dans le cadre du projet de la Courrouze :

« Et il est évident qu'aujourd'hui toute opération politique des collectivités doit se mener sous le signe du développement durable mais de la bonne définition du développement durable et pas des parterres de fleurs et des jolies plantations, il y a un triptyque, il y a 3 piliers, économique, le social avec la dimension solidarité et justement pas de ségrégation, pas d'exclusion sociale et la dimension environnementale dont l'énergétique, bien évidemment. » (Tual, 2009 : 31).

Nous voyons cette mise à distance entre la notion même d'écoquartier ainsi que le label, et le développement durable en tant que tel, qui agirait comme un concept plus propre, plus englobant. L'écoquartier étant une notion floue et utilisée dans différentes logiques promotionnelles (Trognon, Delahaye, 2011; d'Andrea, Tozzi, 2014). Plusieurs objectifs sont fixés avec comme figure de proue; le développement durable toujours, notion qui est affichée comme supérieure face à la démarche de labellisation, dans ses dimensions les plus complètes en combinant environnement, économie mais aussi le social.

De ce fait, cette action "en faveur du développement durable donne l'occasion aux élus de mettre en valeur l'action de la communauté d'agglomération et de légitimer ainsi celle-ci." (Tual, 2009 : 32). En témoigne, Daniel Delaveau, ancien maire de Rennes entre

2008 et 2014 qui, lors d'une visite à la Courrouze dans les premières phases de chantier, rappelle que : « Ce nouveau quartier sera symbolique dans sa mise en œuvre d'une vraie stratégie de développement durable. » (Tual, 2009 : 32).

Ces aspects nous sont confirmés dans nos propres entretiens où l'exemplarité résonne particulièrement dans une volonté d'être en avance sans savoir si le projet coche les cases du label (Annexe n°2). On nous dit même que le projet est "à l'avant-garde des réglementations" renforçant cette idée d'exemple à montrer (Annexe n°2). Le label est mis à distance, le projet étant plus important que quelconque étape de labellisation. Labellisation permettant tout de même une forme de légitimation.

Un projet en quête d'exemplarité et d'innovation

Cette exemplarité est centrale, encore aujourd'hui, pour qualifier le projet de "bon élève" et affichant une vision plus globale, plus pertinente que d'autres projets du genre (Annexe n°2). Les acteurs du projet insistent également sur le fait que ce dernier est le plus précoce en France et le plus important en termes de taille. Cette volonté est visible sur la présentation du quartier par Territoires énonçant une "vaste opération de reconversion porteuse d'innovation et de grandes ambitions environnementales dans son aménagement." (Territoires, (non daté)). Il y a là une volonté de se montrer comme agissant au nom du développement durable mais pas comme partout en France, pas à la même échelle en tout cas :

« Ce qu'on finit par oublier, c'est que La Courrouze est sans doute le plus gros écoquartier qui sort en France aujourd'hui. Voilà, je pense que le point fort du projet, il est là donc des principes d'aménagement qui ont été discutés pendant très longtemps autour de cet objectif là. Alors aujourd'hui, tout le monde parle d'éco-quartier donc c'est plus compliqué mais 4 000 logements ce n'est pas rien. » (Tual, 2009 : 32).

La Courrouze est présentée comme un projet important voire immense, encore plus avec cette ambition d'écoquartier portant sur un projet de cette taille. Renforçant cette volonté de singularité. La singularité du projet passe par son ambition et son avance sur les projets déjà existants et sur le label en tant que tel (Annexe n°2). On ressent ainsi une fierté, dans

nos entretiens, de dépasser les attentes du label (Annexe n°2). Ce dernier venant couronner en quelque sorte, le projet et ses accomplissements. Cet aspect est assez intéressant au vu du manque de lien avec la labellisation. Pourtant le fait d'être en avance résonne comme un accomplissement (Annexe n°2). Accomplissement qui permet aussi de freiner les critiques et de les réduire, marquant l'écoquartier comme une solution nécessaire car plus efficace que les projets environnants (Laugaa, Le Champion, 2015; Valegeas, *Libération* 2022; Rotolo, 2022).

En effet, cela est mis en avant en ce qui concerne les logements et le bâti au sein du projet (Annexe n°2; Annexe n°3). L'accent est mis sur l'anticipation des réglementations pour prendre un temps d'avance sur le label BBC et la norme RT notamment. Les porteurs du projet mettent l'accent sur cette avance et sur l'innovation qui est présente au sein du quartier.

Par tous ces témoignages et regards sur l'ensemble du projet de la Courrouze, nous voyons l'accumulation d'un certain nombre de facteurs ayant entraîné son lancement et différents types d'objectifs qui ont mené à cette évolution. L'idée d'une réflexion globale à l'échelle de la ville et du territoire, est mise en avant pour amener l'idée d'une conception et réalisation responsable mais aussi en phase avec son époque (Coste, 2010). L'innovation est centrale pour communiquer sur le projet particulièrement concernant l'habitat qui possède un rôle majeur dans l'objectif de convaincre les habitants. Et le concept de développement durable est lui aussi, évidemment, très présent pour faire appel à une notion complexe mais plutôt appréhendé par l'opinion publique, et la fixer en guise de figure de proue et de référence centrale. Une certaine mise à distance concernant le label semble apparaître. Il nous faut donc analyser plus en avant, les discours des acteurs du projet mais aussi actualiser ces aspects dans la communication des dernières années autour de l'écoquartier et du label.

Un label ignoré face à un savoir-faire valorisé

Après avoir analysé quelques aspects caractéristiques de la situation de la Courrouze, nous allons tenter de comprendre plus finement, pourquoi le label semble être mis à distance par certains acteurs du projet. Comme vu depuis le début de notre travail, le projet de la Courrouze revendique le label Ecoquartier (ayant obtenu la phase 1 en 2013 et la phase 2 en 2022). Mais cette revendication affichée dans les opérations de communication et attelée à de nombreux documents produits sur le quartier est à questionner. Et cela dans l'idée que ce label ne semble pas contenter l'ensemble des acteurs. Dans le discours de plusieurs acteurs du territoire, le label voire même la volonté de labellisation, ne semble pas être importante.

C'est aussi cette idée d'un savoir-faire, issu du contexte Rennais, qui serait à mettre plus en avant que le concept d'écoquartier en tant que tel (Tual, 2009). En réalité, ici, le label ne semble pas apparaître comme une issue logique. Il faut simplement faire preuve de bon sens et de cohérence dans des notions plus larges que le simple label Ecoquartier tel que le "bon sens" (Tual, 2009). Cela résonne avec ce que nous dit le chargé d'opérations qui voit le label comme un "effet d'aubaine" (Annexe n°2). L'idée d'un écoquartier n'est pas intégrée dans une logique de validation du projet mais plutôt comme d'une correspondance entre les thématiques prônées par le projet de la Courrouze et celles liées au label :

«Du coup lorsque l'année dernière les thématiques éco-quartier sont sorties on se rendait compte que ça collait complètement avec ce qu'on avait fait, donc on a commencé à être sollicités par le MEEDDAT pour faire des formations, informer, parler du projet à l'attention des DDE et des représentants de l'Etat au niveau local qui vont porter ces projets éco-quartier. » (Tual, 2009 : 72).

De plus, tel que mis en avant par J.Tual, d'autres acteurs nous confirment le manque de communication sur la labellisation qui semble être "un peu délaissé" concordant avec l'idée que "le label colle au projet" et non l'inverse (Annexe n°2). Le label est vu comme

un élément “gratifiant” qui permet avant tout de mettre en relation des communes et “de faire parler du projet” (Annexe n°2).

Les acteurs viennent à revendiquer cette indépendance qui ne se fait pas forcément au détriment des valeurs portées par le développement durable. Comme vu auparavant, les principes de ce dernier sont érigés pour définir un projet en contradiction avec des utilisations faussées dans d’autres projets d’écoquartiers. De plus, si l’on repart à la genèse du projet d’aménagement, l’objectif de réaliser un écoquartier n’est pas directement présente :

“Si travailler avec un souci de développement durable était bien présent dans les phases précoces de l’élaboration, le souci de l’exemplarité n’intervient que plus tard. Il faut à nouveau rappeler ici qu’il est difficile d’identifier un moment T ou interviendrait « La décision » de faire de La Courrouze un écoquartier.” (Tual, 2009 : 59).

En définitif, l’écoquartier n’est pas vraiment présent dans la communication autour du projet, fait confirmé par l’élue de quartier qui parle même d’une “communication suspendue” (Annexe n°3). D’autres termes sont préférés à l’écoquartier. On évoque la “ville durable” pour accentuer les ambitions environnementales du projet. On met en avant le slogan (“Vivre en ville, habiter dans un parc”) de la Courrouze qui va permettre d’accéder à un imaginaire plus large et insister sur les dimensions écologiques mais aussi liées au bien-être et à la modernité du projet dans son inclusion au sein d’une métropole. Là aussi pour légitimer l’écoquartier comme une solution nécessaire exempte de critiques car plus efficace (Bonard, Mathey, 2010; Gaillard, Mathey 2011; Valegeas, 2020).

Un concept omniprésent affublé d’une image négative

Alors que la notion d’écoquartier commence à être assez connue, même durant les années 2000, ce manque de communication semble être un choix de la part de la métropole et de la SEM (Tual, 2009). Autre élément d’une certaine distance avec le label, une méfiance envers un concept omniprésent et porteur d’une certaine image. Image écornée, comme nous l’avons vu, depuis plusieurs années et qui est omniprésente voire galvaudée (Tual, 2009). On nous parle de notion “voulant tout et rien dire” où les acteurs “ne se sont pas

emparés du sujet” (Annexe n°2). Le label est décrié ; on cite un élément sans cesse repris, entraînant une forme de méfiance qui pourrait seulement prendre l’apparence d’un effet d’annonce sans véritable lien avec leur travail sur le terrain. On souligne également un concept malléable, trop présent (Tual, 2009). Ces arguments mettant une distance entre le projet de la Courrouze et le label Ecoquartier, voire le concept d’écoquartier en lui-même. Critiquant d’autres projets vitrines qui servirait seulement à construire un bâti plus économe en énergie :

« Pour moi, les étiquettes, en règle générale, je ne suis pas très sensible à ça. On ne sait pas ce qu’on met derrière. Parce qu’on peut mettre du photovoltaïque sur tous les toits, qui ne ramènerait quasiment rien en énergie et puis on pourrait aussi dire « c’est de l’écoquartier » (Tual, 2009 : 69).

Cette idée d’ambition réapparaît pour marquer le projet au-dessus des normes attendues mais aussi pour répondre à un potentiel argument de façade : faire peu pour obtenir une norme ou un label et l’utiliser dans la communication territoriale. Nous voyons l’expression d’une définition en négatif sur ce qu’un écoquartier doit être et qui donne l’image projetée par certains acteurs du projet (Tual, 2009). Mais aussi l’importance de développer des caractéristiques propres au projet et de façonner un discours sur un savoir-faire local qui va tenter de gommer les faiblesses d’une conception grand-public (Tual, 2009).

Une communication suspendue et un label délaissé

Pour rafraîchir ces différents témoignages, il faut nous plonger dans les discours actuels où plusieurs acteurs témoignent d’un manque de communication sur le sujet avec, tout de même, une volonté de mieux faire concernant la dimension écoquartier et la communication vers les habitants. Aujourd’hui encore, la communication concernant l’écoquartier ne semble pas forcément très accrue. Il s’agit de l’une de mes premières observations qui fut confirmée par plusieurs acteurs du quartier (Entretien n°4 - CG).

Le terme écoquartier est pourtant rappelé à quelques endroits. Sur des documents de Territoires notamment ou encore ceux de la Métropole qui vont rappeler cet aspect sans

réellement insister (Fig.4; Fig.5). De même sur le site du projet, premier lien que l'on voit apparaître dès lors qu'on recherche la Courrouze. L'écoquartier est rappelé sur quelques pages et possède même un onglet où sont présentés les objectifs à terme du projet ainsi que les ambitions et les réalisations plus concrètes. Cependant, la démarche Ecoquartier liée au label n'est pas pleinement présentée et l'appellation conserve son côté vague. La médiatrice nous rappelle également que le site n'est pas véritablement à jour et est vu comme "une usine à gaz" (Annexe n°1).

On rappelle le caractère "exemplaire", "emblématique de la ville durable" tout en notant un projet "différent" (Site de la Courrouze, Territoires, 2015). L'obtention du label y est rappelé telle une "reconnaissance" et l'on fait ainsi appel aux différents éléments vus auparavant : le vert, la nature, le vivre-ensemble, la convivialité, l'échange, la participation etc. Dans un bon nombre de documents provenant de la métropole ou de la ville, on parle bien de l'écoquartier de la Courrouze mais rien n'est précisé. L'appellation est donc souvent présente sans plus de détails.

Figure 7 : Utilisation à plusieurs reprises du terme écoquartier par la Métropole

HABITAT - LOGEMENT

Le projet urbain de La Courrouze

Au sud-ouest de Rennes et au coeur de la métropole, l'EcoQuartier de la Courrouze s'étend sur les communes de Rennes et de Saint-Jacques de la Lande. Le projet urbain, lancé au début des années 2000, a pris la forme d'une Zone d'aménagement concerté en 2003, et est entré en phase de réalisation en 2006.

Au sud-ouest de Rennes et au coeur de la métropole, l'EcoQuartier de la Courrouze s'étend sur les communes de Rennes et de Saint-Jacques de la Lande. Le projet urbain, lancé au début des années 2000, a pris la forme d'une Zone d'aménagement concerté en 2003, et est entré en phase de réalisation en 2006.

Le projet urbain de La Courrouze a été conçu par les urbanistes Bernardo Secchi et Paola Vigano (Grand prix de l'urbanisme 2013), associés au paysagiste Charles Dard. Il a reçu le titre " Nature en ville " du palmarès EcoQuartier 2011 du Ministère de l'Écologie. Membre du " Club National EcoQuartiers ", il a été retenu en 2013 par le Ministère du Logement et de l'Égalité des territoires pour participer à la démarche de label national EcoQuartier.

Source : Métropole de Rennes, 2016

Figure 8 : Document désignant l'écoquartier de la Courrouze

AMÉNAGEMENT - URBANISME

Démonstrateurs de la ville durable - Au coeur de l'éco-quartier de La Courrouze, les Halles en Commun (re)prennent vie



Source : Métropole de Rennes, 2022

D'autres acteurs mettent plus en avant cette notion. Il s'agit principalement des promoteurs ou agences immobilières qui vont rappeler dans les titres, les articles de promotion ou autres, le terme d'écoquartier et le rattacher aux éléments environnementaux et écologiques (Fig.9,10, 11 et 12). L'écoquartier agit donc comme un argument de promotion, un argument de vente pour présenter un espace attractif et innovant. On associe la nature, la modernité, le durable, l'adaptabilité pour mettre en avant un quartier qui sort du lot et qui va marquer sa différence. L'écoquartier fait alors argument pour convaincre, même s'il n'est pas vraiment explicité, les investisseurs ou les futurs habitants. (Trognon, Delahaye, 2011; d'Andrea, Tozzi, 2014; Valegeas, 2020).

Figures 9,10,11 et 12 : Exemples de l'utilisation du label Ecoquartier par des agences immobilière, des constructeurs ou des promoteurs

La Courrouze : le quartier durable

C'est un défi immense : créer près de 500 000 m² de surface de plancher au sud-ouest de Rennes, pour livrer 4 800 logements, mais aussi des commerces, des services de proximité et des équipements. Entre Rennes et Saint-Jacques-de-la-Lande, l'écoquartier de La Courrouze doit accueillir d'ici 2020 10 000 habitants, ainsi que 3 000 emplois, sur un site de 115 hectares. Ces anciennes friches industrielles et militaires font l'objet d'un projet de renouvellement urbain ambitieux, avec le souci de préserver la biodiversité et la mixité sociale (50 % de logements aidés), tout en développant les activités (120 000 m² pour créer 3 000 emplois) et les équipements (30 000 m²).

La Zac La Courrouze, labellisée EcoQuartier, doit notamment accueillir un pôle éducatif d'une capacité de 460 élèves, une école des arts du cirque, un skate-park, des aires de jeux, des promenades naturelles ou encore des potagers partagés, tandis que la halle de la Courrouze a été réhabilitée pour devenir un lieu dédié à la culture. Tout est réuni pour un **investissement immobilier prometteur à Rennes**, dans un secteur qui sera desservi par le métro b d'ici 2020. La première tranche a été achevée en 2014, la livraison de la seconde est attendue pour 2018.

Source : Marignan Immobilier, 2016

À la une \ BÂTIMENT - GROS OEUVRE

Rennes : un programme immobilier mixte dans l'écoquartier de la Courrouze

Par la rédaction. Publié le 6 décembre 2021.



Source : Constructions Cayola, 2021

La Courrouze à Rennes : Le 1er écoquartier de la métropole

Temps de lecture estimé à environ 10 minutes.



Hervé Koffel le 30 novembre 2021 [mis à jour le 18 janvier 2023]

 SOMMAIRE

Le vaste projet d'aménagement urbain de La Courrouze lancé dans les années 2000 s'est fortement développé. Promettant de stimuler l'**immobilier neuf à Rennes** ainsi que l'emploi et le dynamisme général de la métropole grâce à de nombreux projets de logements, bureaux et équipements neufs, La Courrouze est aujourd'hui labellisé ÉcoQuartier.

Source : Immo9, 2021

Un éco-quartier mixte au coeur de la métropole rennaise



Source : Rennes Business, (non daté)

Le livret d'accueil du quartier (Territoires, (non daté)) ne mentionne pas l'écoquartier sur sa couverture mettant seulement en avant la notion "d'explorateur". On voit bien ici la volonté de se rattacher au passé de friche mais aussi de nature sauvage et d'espace à découvrir et à façonner. Le terme écoquartier n'intervient qu'après une présentation rapide du projet et du quartier et est accolé à l'inclusion et la solidarité. Et en fin de compte, sur ce document de 23 pages dont la cible sont les nouveaux arrivants, le terme écoquartier est un hapax, n'apparaissant qu'à une seule reprise.

De même sur le guide du quartier (Territoires, (non daté)), qui consiste en une carte résumant les points d'intérêts et les initiatives réalisées avec les habitants dans les dernières années, l'écoquartier est là aussi, cité une seule fois. Sur le journal de la Courrouze, document informant sur les nouvelles du quartier, le dispositif participatif "Gagner du Terrain" ou d'autres événements, même constat, sur différents numéros, l'écoquartier n'apparaît pas ou alors une seule fois au détour de quelques lignes. Dans la lignée des ambitions du projet et des témoignages que nous avons pu recueillir, le fait que

la Courrouze soit un écoquartier n'est pas promu ou présenté. Autre constat, la date d'obtention du label n'est même pas indiquée sur la frise chronologique du projet.

Alors que certains documents, principalement sur Internet, mettent en avant le label ou simplement le terme écoquartier, nous pouvons voir que la communication auprès des habitants n'insiste pas sur ce terme voire ne le prononce pas ou peu. D'autres termes sont valorisés et même si les thèmes et expressions choisies résonnent avec les objectifs et engagements du label, c'est le projet de la Courrouze qui est valorisé et le savoir-faire des acteurs concernés, comparable aux discours des acteurs institutionnels. Certains habitants indiquent avoir connu l'écoquartier grâce à certains éléments de communication mais cette proportion demeure réduite et est à nuancer sur le total des personnes interrogées (Annexe n°6).

On semble avoir affaire à une forme de "pédagogie collective" où la communication (réunions, documents, expositions etc.) vise surtout à informer les habitants tout en les convaincant de la force du projet et de son bien fondé (Gardesse, Valegeas, 2016). Pédagogie visant à défaire de potentiels conflits et permettre un consensus quasi-indiscutable. Le but est de convaincre via un certain nombre de modalités d'actions que l'on peut retrouver au sein de nombreux autres projets d'écoquartier (Gardesse, Valegeas, 2016). Par la diffusion de livrets et guides, les canaux d'informations (Maison du projet, réunions publiques etc.), l'organisation de visites du quartier ou encore la mise en récit du projet. L'écoquartier y étant présenté comme une "opportunité" ne pouvant fonctionner que si les habitants y adhèrent. Ces bonnes pratiques vues comme étant logiques et essentielles, on assiste à un "monopole de la parole légitime" (Boissonnade, 2011) qui va conforter le monde de l'expertise et réguler des pratiques irrégulières. Expertise renforcée avec ce manque de communication précise.

L'écoquartier est ainsi plus souvent cité dans des documents techniques, promotionnels ou des articles de presse, dont une bonne partie, valorisent le projet. Particulièrement pour des documents issus de promoteurs ou d'entreprises de construction. L'écoquartier y est utilisé pour promouvoir un espace moderne, écologique, calme, tranquille pouvant

répondre aux attentes de nombreux ménages. La mise en avant de l'aspect écoquartier semble se trouver dans une communication plutôt à l'encontre des acteurs privés ou publics ainsi que des entreprises, investisseurs ou potentiels futurs habitants. Et toujours dans une volonté d'attractivité.

Cet aspect qui semble conscient peut relever potentiellement d'une stratégie. L'écoquartier étant un mot-valise assez flou, le label ne bénéficie pas d'une très bonne réputation à l'échelle de l'aménagement du territoire mais aussi dans le domaine de la recherche voire dans l'opinion publique. Le fait de rejeter cette notion serait potentiellement une volonté de rejeter les critiques émanant de ce concept pour insister sur la volonté de construire un quartier "normal" ou plutôt "logique" pour répondre aux enjeux actuels (Laugaa, Le Champion, 2015; Gardesse, Valegeas, 2016; Rotolo, 2022). L'écoquartier en tant que tel, ne compterait pas tant que ça car il s'agit simplement d'un concept, l'important serait de répondre aux besoins de notre société et des habitants. Cela permet ainsi de se mettre à distance d'un élément critiqué tout en bénéficiant d'un avantage certain, une identité de territoire, un élément d'attractivité qui permet de résumer, pour un grand nombre d'individus, un projet et ses ambitions. On insiste sur le développement durable, notion plus admise et plus populaire, pour revendiquer une approche qui, loin des errances d'un label galvaudé, serait meilleure, plus pertinente, plus proche des besoins habitants et pourrait *in fine* convaincre plus aisément. Bien que le concept d'écoquartier soit passé par de nombreuses critiques, peu à peu, il produit une image et regroupe un certain nombre de notions qui permettent d'utiliser ce terme afin de se référer à une certaine conception de la production urbaine et de la vie de quartier (Adam, Laffont, 2015).

Concernant les différents acteurs institutionnels du quartier, le développement durable, l'exemplarité mais aussi le bon sens sont mis en avant pour convaincre du bien fondé du projet. Exemplarité mais aussi reproductibilité qui sont majeures pour indiquer qu'il s'agit d'un projet pas comme les autres mais aussi possible, réalisable (Coste, 2010). Et donc de démontrer qu'une alternative est possible pour construire la ville différemment en la comparant au reste du territoire (Coste, 2010).

Le label, quant à lui, n'est pas convoqué comme une suite forcément essentielle mais plutôt comme un effet d'opportunité apportant quelques avantages et facilités dans la poursuite du projet. En effet, un chargé d'opérations à Territoires met en avant un label inutilisé mais qui reste gratifiant et qui permet d'évaluer le projet (Annexe n°2). Il parle d'un engouement au départ puis d'un endormissement suite au temps long entre les phases du label. Il rappelle que l'on "n'axe pas le propos sur l'écoquartier" mais sur d'autres arguments (Annexe n°2).

Mais il faut tout de même comprendre, et nous l'avons montré, que la présence d'un label dans un projet urbain n'est pas anodine et apporte un nombre important d'atouts paraissant essentiel dans l'urbanisme aujourd'hui (Trognon, Delahaye, 2011; d'Andrea, Tozzi, 2014). L'écoquartier, en tant que notion, est, elle aussi, assez floue et semble contenir différentes représentations qui, même sans l'appui d'un label, permettent une communication bénéfique pour le projet (Adam, Laffont, 2015). Concernant l'évolution du label au sein du projet de la Courrouze, un chargé d'opérations interrogé concède "une hype au départ puis un endormissement" permettant d'imaginer un effet positif au départ puis peu à peu mis de côté pour valoriser d'autres aspects (Annexe n°2).

Si l'on s'attarde sur d'autres travaux, nous pouvons voir un certain recours aux notions de développement durable ou au lexique écologique. Le but étant de convoquer un certain nombre d'éléments afin de convaincre de la qualité du projet et aussi de sa nécessité. Et d'amener aussi le label écoquartier tel un argument d'autorité pour convaincre (Trognon, Delahaye, 2014; Gardesse, Valegeas, 2016). Agissant comme un marqueur qualitatif influent et persuasif

"C'est-à-dire que, le label EcoQuartier essaie de convaincre le public de sa qualité et de son intérêt et aussi, indirectement de l'intérêt de la démarche de développement durable. Il offre également la possibilité de se différencier de la concurrence. Le label permet d'augmenter la notoriété de l'EcoQuartier et ainsi d'en accroître sa valeur ajoutée."
(Trognon, Delahaye, 2014 : 7)

Après ces différents exemples, il est intéressant de noter que ce rapport à l'écoquartier ainsi qu'au label Ecoquartier, deux notions qu'il est important de séparer, est questionné concernant les décideurs du projet. Élus, aménageurs, SEM, concepteurs etc. Ce sont ces acteurs qui sont interrogés sur leur rapport à l'écoquartier. Mais une composante essentielle de l'aménagement et de la vie urbaine est moins présente : l'habitant. Et plus particulièrement son rapport à l'écoquartier dans plusieurs domaines. Certains travaux ont pu explorer ce lien et interroger les opinions habitantes concernant les dispositifs participatifs, l'implication dans la gouvernance ou encore la réussite du projet dans sa destination en tant qu'écoquartier (Gardesse, Valegeas, 2016; About, Doussard, 2023).

Notre but est de poursuivre dans cette tendance et d'interroger également ces aspects tout en confrontant le rôle de l'écoquartier dans le rapport des habitants à leur quartier. Et de saisir en plus de cela, une potentielle coïncidence entre le manque de communication et de participation à l'encontre des habitants et ce rapport distant. De par notre contexte, il paraît intéressant de questionner un concept-label et la manière dont les habitants de la Courrouze le considèrent. Il serait donc intéressant, voire nécessaire, de saisir le rapport que les habitants entretiennent avec cette notion ainsi qu'avec le label. Qu'il s'agisse de leur connaissance du label, du rôle de l'écoquartier dans l'identité de la Courrouze ou encore de l'adhésion aux diverses valeurs qui y sont mises en avant.

3.3 Un projet au coeur de multiples interrogations

L'objectif de cette sous-partie est de mieux définir notre terrain d'étude. Nous allons nous appuyer principalement sur une étude sociologique réalisée en 2020 (menée par le CERUR à la demande de différents acteurs du projet), peu après le premier confinement lié au Covid-19. Cette étude se veut assez large et tente de saisir les différents enjeux présents au sein du quartier et de comprendre les éléments de satisfaction et d'insatisfaction provenant des habitants. Ces éléments se veulent donc être essentiels pour mieux définir notre travail de terrain et le rapport que les habitants entretiennent avec l'écoquartier.

Figure 13 : Informations chiffrées du projet de la Courrouze



Une évolution appréciée mais aussi critiquée

Certains aspects sont remis en question et apparaissent comme des promesses non tenues dans les ambitions du projet. Il faut évidemment nuancer certains aspects au vu du caractère non fini du projet. Mais justement, le fait que ce projet s’inscrive dans un temps long et accueille des habitants depuis de nombreuses années, permet de comparer les attentes et les résultats à un moment donné. Des ruptures dans le parcours cyclable, des problèmes de coordination entre Rennes et Saint Jacques, un quartier encore trop minéral, des défauts dans l’écoconstruction ou encore un manque de participation habitante qui donne lieu plutôt à une consultation, semblent être des aspects à prendre en compte dans la critique des habitants (Cerur, 2020).

De manière générale, les habitants insistent sur une présence importante de nature, des aménagements intéressants mais aussi l’existence d’une image “en devenir” et un caractère “naturel” qui est apprécié. Est noté également un plus faible engagement associatif mais une volonté de renforcer les comportements dits “écoresponsables” ainsi que les relations sociales entre les habitants. Dans les dimensions sociales justement, la diversité en termes d’âges ou des origines sociales et culturelles semble être appréciée. Les habitants valorisent aussi un quartier calme, tranquille mais aussi propre. Certains conflits sont cependant mis en avant concernant la mixité dans les résidences fermées. Avec des incompréhensions mais aussi certains locataires jugés comme irrespectueux ou encore bruyants. Certains points sont aussi soulevés avec des comportements liés au tri des déchets ou aux poubelles qui ne seraient pas en accord avec les règles du quartier (Cerur, 2020).

Le document montre un recentrement sur le quartier concernant les habitudes de vie et se veut positif sur la satisfaction des habitants concernant l’information communiquée mais aussi sur l’investissement de certaines personnes. On note ainsi que « les gens se motivent

pour faire des trucs dans le quartier c'est bien de se bouger aussi, de les soutenir". Pour ce qui est du temps long, un ancrage faible est indiqué où un certain nombre d'habitants auraient des relations de voisinage limitées ainsi qu'un faible intérêt concernant les actualités du quartier. Certains voient la Courrouze, seulement comme une étape dans le parcours résidentiel. Cela semble notamment lié à certaines évolutions du quartier concernant la densification ou la tranquillité (Cerur, 2020).

Le caractère "en travaux" du quartier est également noté et inspire quelques craintes notamment concernant le potentiel d'une diminution de la dimension nature liée à de nouvelles constructions, une densification ou une minéralisation du paysage. La peur de la densité habitante semble être assez forte avec la crainte de difficultés sociales liées à certaines pratiques illicites provenant de certains habitants ou encore des difficultés fonctionnelles liées particulièrement à la circulation et au stationnement. C'est au final, la peur de perdre cette forme de récit qui semble être présente du côté de certains habitants. On fait appel dans ce document à l'image de la cité jardin et la peur de voir un quartier en projet se banaliser et perdre sa dimension "en devenir" pour au final, perdre un peu de son identité (Cerur, 2020).

Une dimension écoquartier non-décisive ou ignorée

Enfin, la dimension écoquartier qui nous intéresse. Au travers de plusieurs échanges avec des acteurs du quartier mais aussi des habitants, nous comprenons que cette notion n'est pas particulièrement transmise ni forcément connue par les habitants. L'élue de quartier désigne même une communication suspendue alors que le chargé d'opérations interrogé indique "qu'aucune communication n'est réalisée sur ce point" mais que cela "commence à parler aux habitants" (Annexe n°2; Annexe n°3).

Le document en question confirme cet aspect où nombre d'habitants ne savent pas qu'ils habitent au sein d'un écoquartier et où cette notion reste floue. Et nous révèle la volonté,

de la part d'un certain nombre d'habitants, d'un choix de venue dans le quartier dû à sa géolocalisation et pas forcément car il s'agit d'un écoquartier (Cerur, 2020).

Même si l'écoquartier en tant que tel, semble être un choix principalement pour les primo-arrivants. Il est intéressant de noter une potentielle différence entre des habitants arrivés au début du projet, justement où la notion d'écoquartier est plus centrale et des habitants plus récents, moins attirés par cette notion. Cette théorie reste cependant à vérifier et ce de manière plus précise (Cerur, 2020).

Pour ces habitants motivés par l'écoquartier, ils promeuvent un engagement citoyen mais aussi des connaissances précises concernant les projets ou les critères propres aux écoquartiers. Est également présente, la volonté de participer à un quartier en cours de projet où les liens sociaux seraient importants. Cependant, la dimension écoquartier semble soit ignorée soit non maîtrisée. Le chargé d'opérations interrogé terminant par ce constat : "Cela ne caractérise pas le quartier" (Entretien n°3 - AF).

Figure 14 : Tableau AFOM réalisé dans le cadre de l'étude du CERUR en 2020

AFOM tableau

Qualités	Défauts
<ul style="list-style-type: none"> - Nature - Aménagements propices à la promenade - Calme, tranquillité (sentiment de sécurité) - Propreté, absence de dégradations - Mixité sociale / gestion sociale par les bailleurs - Premiers commerces 	<ul style="list-style-type: none"> - Des encombrements aux heures de pointe pour entrer et sortir du quartier - La vie en tant de chantier et sous la pluie ! (Boue, nuisances sonores, poussière...) - Absence de commerces de proximité - <i>A noter : problèmes de stationnement non récurrents lors des entretiens</i> - Manque d'aires de jeux : maillage du territoire + pour les tout petits - Gestion des points d'apport volontaires
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> - Le devenir du quartier <ul style="list-style-type: none"> o Arrivée du métro o Construction d'un Super U o Fonctions culturelles/socio-culturelles o L'école 	<ul style="list-style-type: none"> - Le devenir du quartier <ul style="list-style-type: none"> o Perte nature o + densité - Perte du calme (encombrement, stationnement, conflictualité sociale)

Source : Cérur, 2020

Pour finir, quelques mois plus tard, le rendu définitif d'enquête du Cérur déclarera “une diversité d'appréciations” concernant l'écoquartier et une “dimension attractive mais non première” (Cérur, 2020 : 7). Ainsi que “des pratiques assez “conformes” avec la dimension écoquartier : achats alimentaires, mobilités” (Cérur, 2020 : 7).

Et c'est sur ce dernier point, qui n'est que peu développé dans le document cité, sur lequel nous allons insister. Il faut voir dans quelle mesure les habitants s'approprient cette notion dans un contexte où la communication sur ce sujet est faible. De plus, les différentes notions rattachées à l'écoquartier sont-elles comprises et appréhendées ? Et de ce fait existe-t-il des appropriations différentes qui vont amener les habitants à considérer certaines notions différemment que dans les discours institutionnels ? Il nous faut interroger les pratiques et les opinions des habitants sur l'évolution du quartier et leur rapport aux valeurs promues au sein du concept d'écoquartier et véhiculées au sein du label. Et même si cette notion est mise de côté, elle demeure importante et n'est pas anodine dans le développement d'un projet et son évolution. D'autant plus que même si elle paraît parfois absente, elle est aussi promue dans certaines logiques et joue un rôle dans l'image et potentiellement l'identité du quartier. Mais aussi questionner au sein des discours habitants, la potentielle volonté de conformité face à leur nouveau choix résidentiel (Laugaa, Le Campion, 2015).

Méthodologie

Avant de parvenir aux résultats finaux, il nous faut détailler notre méthodologie et nos techniques d'enquête qui ont dirigé ce travail et nos résultats.

Entretiens avec les acteurs institutionnels

Quatre entretiens ont été réalisés avec trois acteurs importants de la gestion du projet et du quartier de la Courrouze. Ces entretiens semi-directifs ont été menés sur différentes périodes. Deux ont été réalisés avec la médiatrice du quartier et travaillant à Territoires. Elle organise notamment des moments de médiation, quatre heures par semaine, pour donner la possibilité aux habitants de la rencontrer. Nos deux entretiens se sont produits en Octobre puis Novembre 2022 et ont été des moments-clés dans la définition de ma problématisation mais aussi concernant des indices liés à l'appropriation de la dimension écoquartier. Ces entretiens durant environ une heure chacun n'ont pas été enregistrés avec simplement de la prise de notes mais permettent de comprendre une difficulté pour Territoires d'aller chercher les habitants concernant la participation mais aussi dans la diffusion de la dimension écoquartier.

Entretien suivant avec un responsable d'opérations à Territoires également et chargé de différentes dimensions concernant le label Ecoquartier et notamment l'obtention de la seconde phase du label. Cet entretien semi-directif fût réalisé en visio durant environ d'une heure et trente minutes et m'a permis de mieux saisir l'ambiguïté autour du label mais aussi de réaffirmer la position de nombreux acteurs du quartier dans leur rapport à l'écoquartier.

Dernier entretien avec une élue de quartier de la Courrouze. Alors que les entretiens précédents avaient été avec des membres de Territoires, il me paraissait nécessaire d'avoir d'autres avis et opinions provenant d'acteurs différents. Cet entretien semi-directif d'une heure et trente minutes également m'a permis de saisir l'évolution du quartier et la difficulté pour mobiliser les habitants. Mais aussi certains conflits pouvant exister entre acteurs concernant la participation notamment. Ainsi que l'incompréhension de certains habitants concernant des dimensions pourtant propres à l'écoquartier. Notamment liées

aux comportements écologiques, différents selon les habitants mais aussi la densification, figure de proue du projet de la Courrouze. Ces informations m'ont permis de cibler certains aspects dans le contenu de mon questionnaire.

Ces quatre entretiens m'ont ainsi donné d'amples informations concernant la posture des acteurs institutionnels du quartier mais surtout, visiblement, ce décalage qui semble exister entre cette même posture et l'avis, le ressenti de certains habitants. Et donc potentiellement entre différentes catégories d'habitants. J'ai décidé à cette période de stopper les entretiens de ce genre pour me concentrer sur la dimension habitante. En effet, tout le propos de mon travail est, certes de collecter les discours des acteurs et de les confronter avec des discours passés, de tenter de capter les discours des habitants concernant leurs connaissances et leurs approches liées au label Ecoquartier, à l'écoquartier et aux valeurs qui le compose.

Questionnaires et rencontres avec les habitants

De ce fait, la réalisation et diffusion d'un questionnaire était essentielle pour capter ces éléments et les diffuser rapidement. J'ai donc entrepris la rédaction d'un questionnaire pour interroger les habitants sur diverses dimensions (Fig.15)

Figure 15 : Présentation du questionnaire à destination des personnes interrogées

Questionnaire - Habitants de la Courrouze



Dans ce cadre de mon Master 2 en Géographie Aménagement à l'Université Rennes 2, je réalise un mémoire portant sur la Courrouze et plus particulièrement la notion d'écoquartier. Plus précisément, je tente de connaître l'impact de la notion d'écoquartier, et des différents aspects qui y sont attachés, sur les habitants, leurs comportements, leurs avis, leurs attentes. De ce fait, ce questionnaire va aborder des problématiques environnementales et sociales mais aussi l'évolution du quartier et vos opinions sur votre rapport à la Courrouze ainsi qu'à la dimension écoquartier.]

Ainsi, je vous remercie vivement si vous prenez quelques minutes pour témoigner et apporter votre expérience à mon travail qui, je l'espère, aidera à mieux saisir les enjeux au sein de la Courrouze. Bien que ces questionnaires soient essentiels, je cherche également à rencontrer des habitants du quartier. Ces rencontres seraient l'occasion de discuter, de manière plus approfondie, des thèmes abordés ici. Ils pourraient se réaliser au sein même du quartier en fonction de vos disponibilités. Si l'un d'entre vous est intéressé, n'hésitez pas à me contacter via cette adresse mail : arthur.allemand@etudiant.univ-rennes2.fr

Ces questionnaires ainsi que ces potentielles rencontres seront totalement anonymisés et les données personnelles seront seulement utilisées dans le cadre de ce travail.

Source : Arthur Allemand, 2023

Ce questionnaire s'est découpé en trois parties distinctes. Une première concernant le profil des habitants. C'est à dire le sexe, l'âge, la catégorie socio-professionnelle, si les habitants étaient locataires ou propriétaires mais aussi habitant du parc social, dimension souvent mise en avant par les écoquartiers. Les derniers aspects concernaient la date d'arrivée dans le quartier mais aussi la raison de l'arrivée. Cela était particulièrement important pouvant nous donner des clés de compréhension concernant l'approche des habitants liée à l'écoquartier.

Seconde catégorie, le Label Ecoquartier. Et donc la connaissance des habitants du label et l'importance de la dimension écoquartier dans leur rapport à leur quartier. Les questions étaient assez directes et visaient à capter sans embûche la réaction des habitants. Qu'il s'agisse de la connaissance de l'existence du label ou alors que leur quartier faisait partie de ce label depuis de nombreuses années. De plus, les aspects plus techniques du label

(Grille d'évaluation, valeurs, impératifs, procédé en phases etc.) étaient aussi interrogés tout en donnant la parole aux habitants pour savoir, selon eux, quels étaient les engagements portés par le label. Dernier aspect, l'importance de l'écoquartier dans l'image qu'ils ont de la Courrouze ainsi que leur connaissance de la Courrouze en tant qu'écoquartier avant leur arrivée.

Dernière catégorie, les opinions habitantes. Ce dernier ensemble visait à saisir l'approbation ou non-approbation des habitants concernant certains domaines ou aspects. De ce fait, cette catégorie s'organise sous la forme d'une échelle de Likert (Complètement d'accord/D'accord/Pas d'avis/En désaccord/Complètement en désaccord). Ces cinq éléments de réponse permettaient de simplifier les réponses reçues et de mieux saisir des tendances concernant les aspects interrogés. De ce fait, différents éléments étaient mis en avant : la densification, l'évolution du quartier, la qualité des espaces publics, la mixité sociale, les comportements écologiques, les relations entre habitants, le rapport de ces derniers aux acteurs institutionnels ou encore l'intégration des habitants au sein de dispositifs participatifs.

Les techniques choisies pour la diffusion du questionnaire ont été multiples. Par les réseaux sociaux et notamment le partage du questionnaire par l'association des commerçants du quartier, Cœur Courrouze, sur Instagram. La déambulation du quartier et la lecture du questionnaire face à certains habitants arrêtés dans la rue. Ou encore l'accrochage de QR codes dans l'espace public. En définitif, le questionnaire a obtenu 44 réponses qui nous permettent de dégager certaines tendances qui, en plus des entretiens réalisés, peuvent nous donner certains éléments de réponse.

De plus, pour compléter les réponses obtenues avec le questionnaire, j'ai eu l'occasion de mener deux entretiens supplémentaires en compagnie de deux habitantes du quartier. Un en visio et l'autre en personne lors d'une déambulation exploratoire du quartier. Ces deux entretiens m'ont permis d'aborder les thèmes du questionnaire mais d'une manière beaucoup plus poussée et plus intéressante. De plus, ces deux personnes avaient des avis assez divergents me permettant de confronter les deux attitudes, marqueurs d'un certain

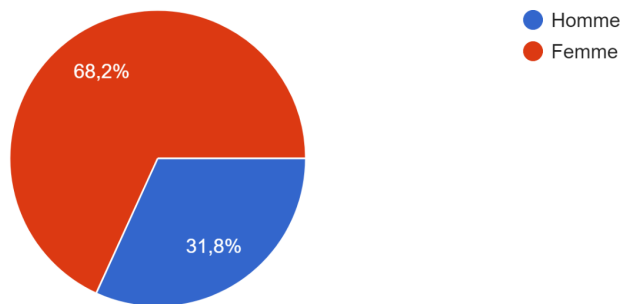
flou et d'attitudes différentes concernant la dimension écoquartier (Annexe n°5; Annexe n°6)..

Profil des réponses

Pour ce qui est du profil des personnes ayant répondu au questionnaire, nous voyons plutôt une population féminine (68,2% contre 31,8% d'hommes) (Fig.16) assez jeune (entre 22 et 56 ans) mais assez équilibrée avec une proportion assez forte d'individus entre 25 ans et 40 ans (Fig.17). Concernant l'emploi des personnes interrogées, nous voyons une proportion importante d'employés (36,4%) et de cadres (31,8%) mais aussi aucune personne sans emploi (Fig.18).

Figure 16 : Graphique des sexes

Quel est votre sexe ?
44 réponses

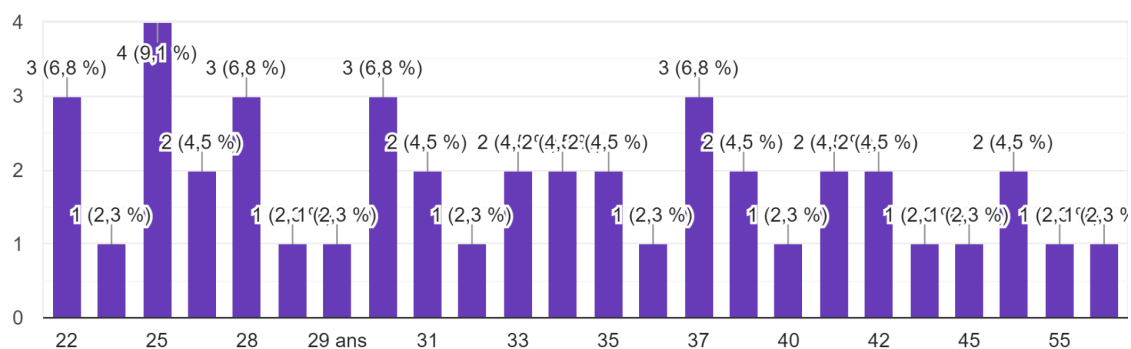


Source : Arthur Allemand, 2023

Figure 17 : Graphique des âges

Quel âge avez-vous ?

44 réponses

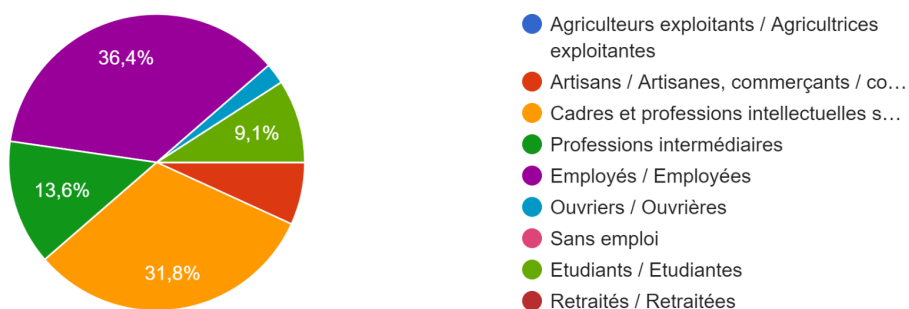


Source : Arthur Allemand, 2023

Figure 18 : Graphique des CSP

Quel est votre emploi (Catégorie socio-professionnelle) ?

44 réponses



Source : Arthur Allemand, 2023

Pour les autres éléments liés au profil des individus, nous voyons une majorité de propriétaires (56,8%), une minorité d'habitants provenant des logements sociaux (15,9%). Concernant l'année d'arrivée, 40,9% des habitants sont arrivés avant 2020, principalement

en 2018 ou 2019 (22,7% du total) et donc 59,1 % des habitants arrivés après 2020 plutôt en 2021 et 2022 (38,6% du total).

Pour terminer, la raison d'arrivée des habitants interrogés. Ce qui ressort principalement est à la fois le cadre lié à des espaces verts, des espaces de nature mais aussi du calme et de la tranquillité. Autre élément majoritaire lui aussi, l'accessibilité, le rôle des mobilités (avec le métro particulièrement) ainsi que l'emplacement du quartier et sa proximité avec le centre-ville. D'autres aspects ressortent également qu'il s'agisse d'une opportunité économique ou encore la proximité de commerces et le côté "en devenir" du quartier. L'écoquartier n'est que peu mis en avant, seulement à 3 reprises pour cette question (Annexe n°6). Il faut cependant, prendre en compte que certains aspects peuvent être associés à l'écoquartier sans que le terme ne soit prononcé. La nature, le calme, la qualité écologique des bâtiments étant des éléments que les habitants peuvent associer à ce genre de projets.

Chapitre 3 : Une dimension écoquartier méconnue et détournée

Nous avons pu voir dans la partie précédente que la notion d'écoquartier était au cœur de plusieurs enjeux ainsi que de logiques différentes. Cette partie nous a permis de mettre en avant les raisons de la distance entre le label et les acteurs du projet. Et ce depuis de nombreuses années sans forcément varier dans le temps. Cependant, certains acteurs tel que les promoteurs ou agences immobilière ont tendance à valoriser ce terme ainsi que label tel un gage de qualité.

La question désormais est de se plonger, de manière plus complète, au sein de notre terrain d'étude. Et particulièrement du côté des habitants pour comprendre comment il considère l'écoquartier ainsi que le label. Au-delà de cette question et de savoir s'ils sont familiers de ce terme et de ce dispositif, nous allons tenter de savoir s'ils comprennent les particularités techniques du label et ce que cela implique. Et donc de saisir, dans le cas où certaines notions demeureraient flous, des potentielles divergences de visions entre les discours portés par les pouvoirs publics et le discours des habitants. Mais aussi de tenter de qualifier de potentielles différences au sein de la population habitante au vu de sa diversité et de sa complexité.

1. Un label méconnu mais une notion porteuse d'identité

Après ces premières informations nécessaires pour comprendre les détails de notre enquête, il paraît essentiel de pousser plus en avant nos tentatives de réponses. Et donc de confronter nos résultats à nos questionnements introductifs ainsi qu'aux hypothèses que nous avons pu déterminer.

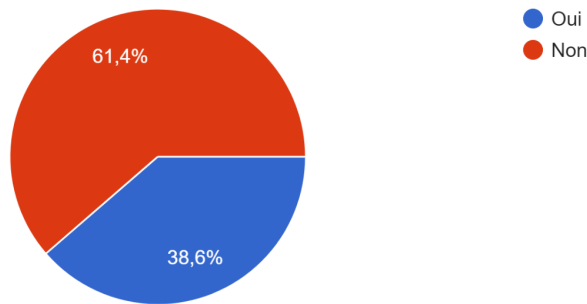
Qu'il s'agisse de la connaissance du projet de la Courrouze en tant qu'écoquartier, du label en tant que tel ou des informations plus techniques liées à ce dispositif. Nous allons mettre en avant une certaine distance, semblable au comportement des acteurs institutionnels, mais pourtant différente dans les raisons qui créent ainsi un rapport distancié à l'écoquartier. Et qui peut potentiellement entraîner une non-maîtrise des enjeux de l'urbanisme actuel mais aussi un manque d'implication de la population dans ce domaine pourtant majeur dans l'évolution de nos sociétés.

Un label peu connu et peu maîtrisé

Nos questionnements nous ont amené à nous interroger, au vu du manque de communication concernant l'écoquartier, sur la connaissance même de ce dispositif et son appropriation par les habitants. D'autant plus au vu de certaines informations collectées nous indiquant que de nombreux habitants ne savaient pas qu'ils habitaient au sein d'un écoquartier (Annexe n°1). Sur notre échantillon, le résultat paraît aller dans ce sens avec une majorité de personnes ne connaissant pas le label Ecoquartier (Fig.19). Cet aspect, encore hypothétique, se confirme avec une majorité d'habitants ignorant ce dispositif.

Figure 19 : Question portant sur la connaissance du Label Ecoquartier

Connaissez-vous le label Ecoquartier ?
44 réponses



Source : Arthur Allemand, 2023

Une question suivante consistait, pour les personnes ayant répondu positivement à la question précédente (Fig.19), en la description, selon leurs avis, de quoi il s'agit. Un certain nombre de réponses vont énoncer des descriptions assez complètes comme par exemple :

“Un quartier dans lequel des mesures concrètes sont mises en place pour répondre à des objectifs de développement durable que ce soit de la conception et construction des logements, aux usages, et l'environnement autour du quartier. Exemple: utilisation de matériaux biosourcés, mise en place de panneaux photovoltaïques, bac à compost, réflexion poussée sur la conception des aménagements paysagers etc. “ (Questionnaire, 2023).

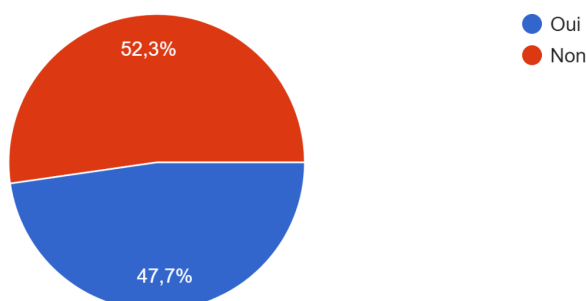
On insiste sur le développement durable, la qualité des logements, aspect revenant très souvent ou tout simplement, les qualités écologiques du dispositif. D'autres réponses, moins poussées, insistent sur la biodiversité, les éléments naturels, la performance énergétique des bâtiments là aussi. On parle même de valeurs écologiques, d'équilibre

entre espaces verts et construction ou encore de la prise en compte du développement durable (Annexe n°6).

En bref, toutes ces réponses montrent une connaissance plutôt partielle du dispositif. Si l'on se réfère aux différentes démarches du label (Fig.4), nous voyons une certaine focale sur la dimension 4 prônant les aspects écologiques et environnementaux. Mais bien d'autres volontés sont mises de côté ou ignorées dans ces témoignages. On associe le label à des éléments de performance et des éléments naturels ou encore au développement durable. Les questions citoyennes, participatives ou de vivre ensemble sont absentes de ces témoignages..

Figure 20 : Question sur l'écoquartier de la Courrouze et son lien avec le label

Saviez-vous que le quartier de la Courrouze fait partie de ce label depuis plusieurs années ?
44 réponses



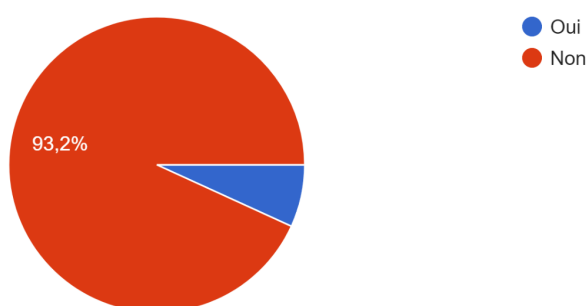
Source : Arthur Allemand, 2023

Autre question et résultat quelque peu différent pour savoir si les habitants sont au courant que leur quartier fait partie de ce label. Plus de personnes répondent à l'affirmative, potentiellement suite à un biais dans l'énoncé de la question, confirmant que la Courrouze fait partie effectivement de ce label (Fig.20). Malgré ce changement entre la question

précédente et celle-ci, nous voyons que plus de la moitié de notre échantillon ignore que le quartier dans lequel ils vivent fait partie de ce label.

Figure 21 : Connaissance des aspects techniques du label

Connaissez-vous les aspects techniques du label ? (guide du label, engagements, ambitions etc.)
44 réponses



Source : Arthur Allemand, 2023

Pour compléter ces premiers aspects, nous avons souhaité connaître, au-delà de la connaissance du label Ecoquartier, le rapport des habitants aux domaines plus techniques du label, c'est-à-dire les engagements, le guide du label mais aussi les valeurs portés par ce dispositif. Ici, la réponse est sans appel étant donné que plus de 93% des habitants interrogés ignorent ces aspects (Fig.21). Alors que plus d'habitants disaient connaître le label, quasiment aucun ne semble pouvoir dire ce qu'il en est plus précisément. Cette question était complétée par une autre question, plus ouverte, qui invitait les habitants à énoncer, selon eux, les engagements du label.

Seulement 31% des personnes interrogées tentent de répondre (beaucoup n'indiquant aucune réponse) et nous voyons une certaine proximité avec les réponses aux questions précédentes. On énonce des "constructions en matériaux et énergies durables", "pas trop de détérioration de la nature", "le compost", "la biodiversité" ou encore "les arbres et la

nature” (Annexe n°6). Nous voyons encore une forte attention à la dimension écologique ainsi que celle liée à la construction de bâtiments plus économes ou plus propres. Même si quelques personnes parlent de commerces de proximité ou de bien-être, les enjeux écologiques ressortent le plus. Une personne interrogée indiquant “que c’est un quartier qui met en place des initiatives pour aider et inciter des habitants à adopter un mode de vie plus éco responsable (compost collectif, mobilités douces,...)” (Annexe n°5). Rappelant là aussi la présence d’incitations et de potentielles normes visant à influencer les comportements habitants (Valegeas, 2015).

Mais il faut également voir les logiques mises en avant par les acteurs du projet, promoteurs, agences etc. Ce sont également des termes et des éléments qui sont particulièrement valorisés dans des documents de présentation ou promotionnels. Tous ces différents aspects sont confirmés par les entretiens réalisés avec les deux habitantes dont nous avons parlé auparavant :

“Je ne ressens pas les effets du label sur le quartier. Peut-être que si j’allais vivre dans un autre quartier de Rennes, je pourrais alors comparer et me rendre compte des efforts qui sont faits dans La Courrouze.” (Annexe n°4).

Bien qu’une des habitantes mettent en avant les espaces verts, les pistes vélos, le compost, la rénovation énergétique ou les panneaux solaires :

“En revanche, je ne connais pas les enjeux architecturaux des constructions, les matériaux utilisés, les choix faits pour le bien-être des habitants. J’aurais même tendance à dire que c’est négatif quand on voit la densification de certains immeubles en construction dans certains secteurs du quartier.” (Annexe n°4).

Nous voyons donc un manque de maîtrise du label et de ce qu’est un écoquartier. Souvent visiblement affilié aux qualités écologiques dans l’espace public et sur les bâtiments. Une autre habitante nous indique qu’elle ressent “un quartier un peu plus vert que les autres” mais qu’en définitif, “l’écoquartier, c’est une blague que l’on se fait entre nous” (Annexe n°5).

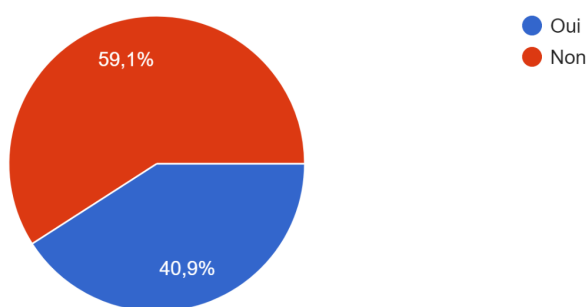
Une identité tournée vers l'écoquartier

Après avoir mis en avant un manque de connaissance du label mais aussi de ce qu'est un écoquartier, il nous faut mieux saisir le rapport qu'entretiennent les habitants avec cette notion méconnue.

Figures 22 et 23 : Impact du label sur l'arrivée dans le quartier

Le saviez-vous avant d'arriver sur le quartier ?

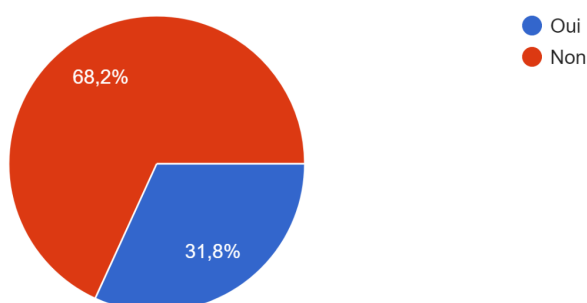
44 réponses



Source : Arthur Allemand, 2023

Est-ce que cet aspect a motivé votre arrivée sur le quartier ?

44 réponses

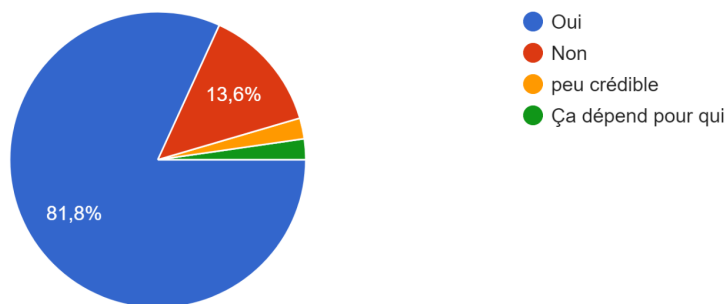


Source : Arthur Allemand, 2023

Tout d'abord, l'impact du dispositif sur l'arrivée des habitants (Fig.22 et 23). Impact très relatif où l'on voit que l'écoquartier n'entraîne pas une majorité d'adhésion. Bien qu'un tiers des habitants mettent en avant cette raison pour indiquer leur venue, nous voyons que l'écoquartier n'est pas particulièrement impactant concernant cet aspect.

Figure 24 : Importance de l'écoquartier dans l'identité de quartier

Selon vous, est-ce que cet aspect est important dans l'image et l'identité du quartier ?
44 réponses



Source : Arthur Allemand, 2023

Mais alors que l'écoquartier et le label semblent souvent ignorés ou en tout cas, non maîtrisés, nous voyons une importance assez forte de cet élément dans l'image que les habitants se font de leur quartier (Fig.24).

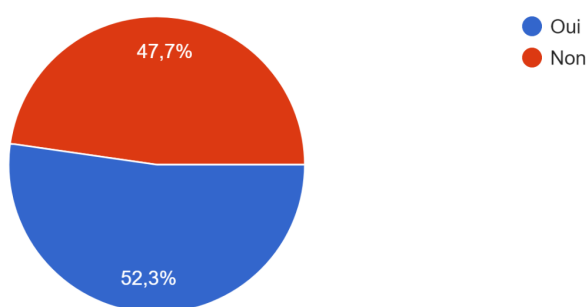
Cette question est à prendre dans son contexte au vu de cette formulation. Il s'agit de l'identité dégagée par le quartier selon les habitants qui y vivent. Bien que cela montre une importance de l'écoquartier dans l'image que le quartier renvoie, cela n'implique pas forcément que les habitants se considèrent comme les habitants d'un écoquartier. Même si cela a pu ressortir dans quelques conversations informelles.

Ce résultat paraît quelque peu surprenant au vu des réponses dans des questions précédentes. Mais semble coïncider avec le flou que nous avons pu mettre en avant auparavant. Flou entre la notion d'écoquartier, qui semble assez connue et diffusée. Et le label Ecoquartier qui lui demeure peu connu et peu maîtrisé. Alors que beaucoup d'individus ne semblent pas connaître le label Ecoquartier, ils semblent cependant être familiers de ce terme et même le placer comme important dans l'image et l'identité du quartier.

Nous voyons donc un rapport assez curieux face à une notion qui montre son importance en tant qu'appellation pour désigner un certain type de quartier. Mais qui demeure floue, pas vraiment appréhendée par les habitants. Certainement aussi à cause du manque de communication provenant des acteurs et du manque de médiation concernant le label et son importance, pourtant majeure, dans la tenue d'un projet et son attractivité (Fig.26).

Figure 25 : Implication des habitants au sein des futurs projets

Souhaitez-vous être impliqué dans ces futurs projets ? (Proposition de projets, groupes de travail, réunions etc.)
44 réponses



Source : Arthur Allemand, 2023

Label qui va pourtant accoler la dimension écologique à d'autres dimensions telles que l'implication et la participation des habitants. Dans ce rapport particulier à l'écoquartier, certains habitants vont pourtant rejeter cette volonté de participation plus complète (Fig.25). Ou en tout cas, ne pas vouloir forcément être plus impliqué dans la poursuite des projets du quartier.

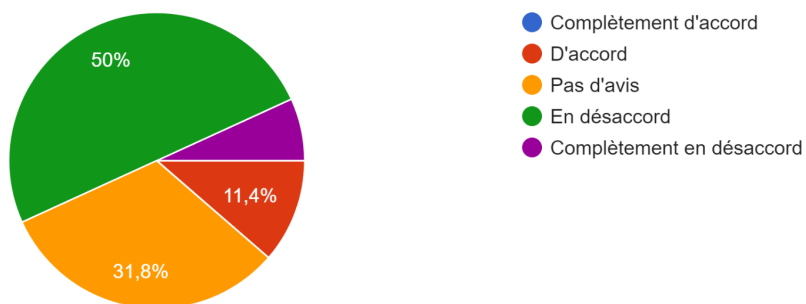
Après l'évocation de tous ces aspects, nous avons pu voir un manque de connaissance du label et des détails de ce dispositif. Bien que cet aspect soit inconnu par un certain nombre d'habitants, l'écoquartier, en tant que simple notion et non en tant que label, semble pourtant constituer un élément de l'identité de quartier ou, tout du moins, de l'image associée au quartier de la Courrouze. Dans un entretien avec une habitante, elle résumait et nuancait la situation et indiquait des progrès et des actions intéressantes de la part du Pavillon de la Courrouze ou de Coeur de Courrouze, l'association des commerçants du quartier. Mais qu'en définitif "peut-être que ça manque tout simplement de démonstration de ce qu'est un écoquartier !" (Annexe n°4).

Une autre habitante confirme ce manque de communication pourtant parfois présent mais seulement disponible si l'on cherche précisément (Annexe n°5). Malgré cette communication sur l'écoquartier, aucun mot ne semble décrire ce qu'il en est vraiment et finalement : "Aucune idée de ce que ça peut être ou les objectifs derrière" (Annexe n°5). Cela se confirme aussi avec l'avis des habitants sur cette question indiquant, pour 58% d'entre eux, être en *a minima* en désaccord avec l'idée que les acteurs institutionnels communiquent correctement sur l'écoquartier (Fig.26).

Figure 26 : Communication des acteurs territoriaux concernant l'écoquartier

Les acteurs présents sur le quartier (Ville de Rennes, Ville de Saint-Jacques de la Lande, Métropole, Territoires etc.) communiquent correctement sur le label Ecoquartier

44 réponses



Source : Arthur Allemand, 2023

Reste désormais à voir si des notions plus précises, notamment mises en avant dans le discours des élus et autres acteurs liés au projet, seront appréhendées par les habitants et considérées de la même manière. Car avec ce manque de connaissance du dispositif, certaines notions pourtant centrales et inséparables du projet d'écoquartier pourraient être incomprises ou vues différemment par une partie de la population de la Courrouze.

2. Des éléments en décalage avec les discours institutionnels

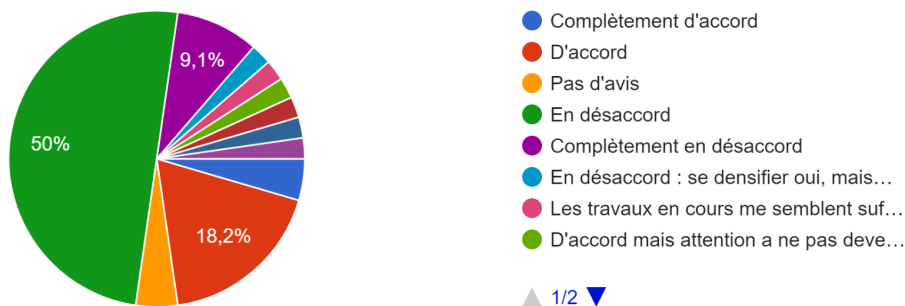
La crainte de la densification

Notion majeure dans les discours institutionnels, la densification a souvent été mise en avant comme l'un des éléments centraux du projet de la Courrouze. Aspect également majeur au sein du label Ecoquartier, le concept même d'écoquartier reposant en partie sur cette notion afin de libérer des espaces pour permettre plus d'espaces verts ou naturels.

Figure 27 : La poursuite de la densification au sein du projet

Le quartier doit continuer à se densifier

44 réponses



Source : Arthur Allemand, 2023

Pourtant, lors de nos entretiens préliminaires (Annexe n°3), de potentiels conflits semblaient apparaître entre les habitants et les pouvoirs publics sur cette question précise. Et sur le niveau de densification qui tendait à se renforcer au vu de l'avancement du projet et de son évolution. Certains habitants faisant part de leur inquiétude concernant le sujet

voire d'une certaine malhonnêteté au vu du projet initial et de l'évolution à terme. Cette dissension se confirme dans nos entretiens avec les habitants où la densification est vue comme trop importante mais aussi mal gérée (Annexe n°5). Durant cette rencontre exploratoire, une des habitantes mettaient en avant un quartier auparavant plus vert, plus calme où certains espaces étaient délaissés comme libres d'appropriation (Annexe n°5). Et une évolution qui a vu le quartier se transformer et perdre cette dimension plus "naturelle".

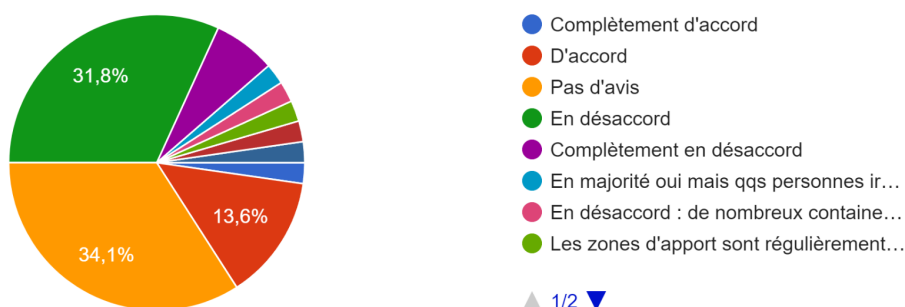
Cet aspect se confirme également avec environ 73% des personnes interrogées se sentant à minima en désaccord avec la poursuite de la densification ou confiant leurs craintes (Fig.27). Et insistant sur une l'idée de ne pas trop densifier afin de conserver suffisamment d'espaces de nature mais aussi ce caractère de friche, fortement présent depuis le début du projet. Et donc dans l'image que se font les habitants de ce genre de projet ou de la Courrouze. Montrant ainsi un certain décalage entre plusieurs habitants et les discours provenant des autres acteurs.

Des désaccords sur les comportements écologiques

Figure 28 : Graphique sur les comportements écologiques

Les autres habitants du quartier ont des bons comportements écologiques (tri des déchets par exemple)

44 réponses



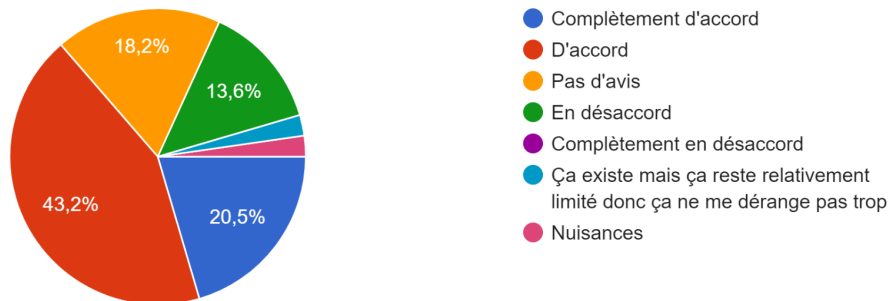
Source : Arthur Allemand, 2023

Autre dimension majeure du label et de l'image de l'écoquartier, le vivre-ensemble. Alors que les habitants interrogés soulignent une mixité sociale et intergénérationnelle importante, nos rencontres nous ont donné à voir une image moins lisse. L'une des habitantes met en avant des conflits entre habitants concernant le tri des déchets mais aussi certaines nuisances (Annexe n°5). Dans l'image d'un écoquartier calme et porté par des habitants aux bons comportements écologiques, cela semble déranger un certain nombre de personnes interrogées où l'on peut voir environ 50% d'individus indiquant de mauvais comportements provenant d'autres habitants (Fig.28). Comportements vus comme déviants mais résultant surtout de pratiques différentes. Là aussi potentiellement dû à la diversité des raisons d'arrivée au sein du quartier ou de manque de connaissance de ce qu'est un écoquartier. Cela semble se confirmer avec une majorité de répondants voyant ces dissensions comme étant dérangeantes (Fig.29).

Figure 29 : Graphique sur les comportements écologiques normés

Certains habitants n'ont pas de bons comportements et cela me dérange (tri des déchets, nuisances, utilisation des espaces publics etc.)

44 réponses



Une vie de quartier à construire et une participation à nuancer

Lors de nos entretiens avec les habitantes, l'une d'entre elles met en avant "une vie de quartier meilleure avant" où désormais "tout est géré par Territoires" avec la privatisation de certains espaces et moins de libertés pour s'approprier le quartier (Annexe n°5). Elle met également en avant "peu ou pas de contacts avec les élus ou Territoires" (Annexe n°5). Ainsi, cette habitante se veut assez critique et dénonce une évolution négative où les habitants ont moins de libertés et d'impacts sur la vie et les espaces du quartier par le fait d'une gestion peu descendante.

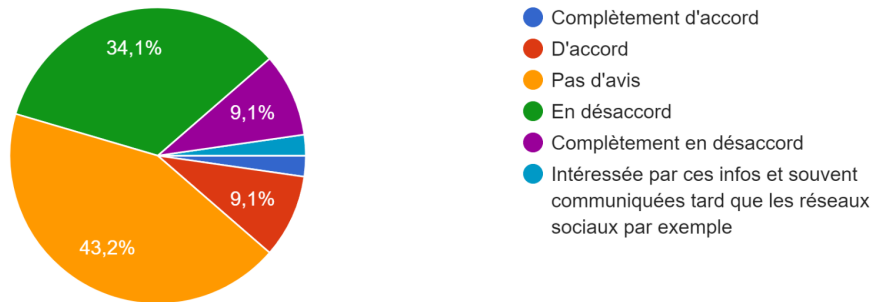
Alors que la participation via le dispositif "Gagner du Terrain" est promue par plusieurs acteurs du projet (Annexe n°2), une certaine partie des habitants la remet en question. Ainsi, beaucoup apparaissent en désaccord ou n'ont pas d'avis sur l'implication et la participation des habitants aux projets (Fig.30 et 31). Montrant un certain décalage face aux discours institutionnels. On met en avant une "participation de consultation" avec le "sentiment de ne pas être écouté" (Annexe n°5). Un autre témoignage nuance et indique :

"Les habitants sont pas mal sollicités dans les réflexions du quartier. Alors c'est sûr, ils ne sont pas concertés pour les constructions des groupes privés (les immeubles et les logements), mais ils le sont pour les lieux communs (gagne du terrain, pavillon de la Courrouze, les halles communes, etc.). Au contraire, je trouve que c'est assez participatif. Il y a un gros effort de fait de la part de Rennes." (Annexe n°4).

Figures 30 et 31 : Implication et participation habitante

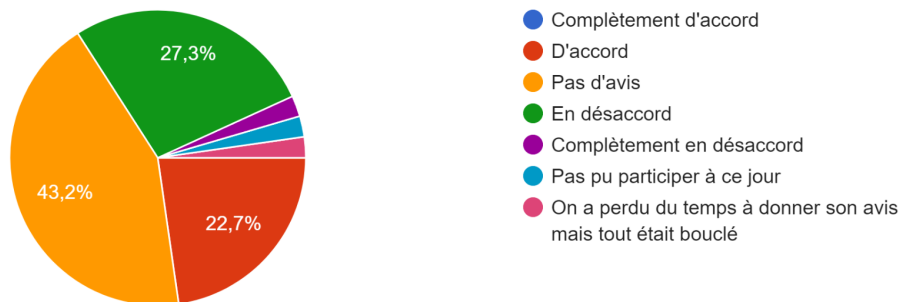
Je suis impliqué par les acteurs cités précédemment, dans la gestion du quartier et les dispositifs participatifs

44 réponses



Il y a suffisamment de concertation avec les habitants autour du quartier et de son avenir

44 réponses



Sources : Arthur Allemand, 2023

Le vivre-ensemble est nuancé avec une vie de quartier vue comme dynamique mais où une majorité de personnes interrogées indiquent ne pas y participer particulièrement. De même sur l'interconnaissance entre voisins où 45% des répondants indiquent ne pas connaître leurs voisins et ne pas partager d'événements avec eux (Annexe n°6).

On indique l'existence de "deux Courrouze" (Annexe n°5). L'une autour de la bouche de métro du côté Rennais et l'autre du côté de Saint-Jacques de la Lande vue comme "le

quartier d'affaires" (Annexe n°5). Une habitante m'indiquant même ne jamais s'être rendue du côté de Saint-Jacques alors qu'elle vit au sein du quartier depuis 2012.

Est aussi mis en avant le manque d'intégration de nombreux habitants et le fait que "beaucoup de personnes sont laissées de côté" (Annexe n°5). Enfin, alors que la mixité sociale est vue comme indispensable et efficace au sein de la Courrouze (Annexe n°1), une habitante met en avant la présence de commerces chers et destinés seulement à certains habitants. Avant de terminer par cette réflexion : "On crée un quartier pour une catégorie de la population" (Annexe n°5). Désignant des "commerces trop chers" ou trop spécifiques par exemple, ne permettant pas une vie de quartier plus inclusive.

Un manque de communication au coeur d'un manque d'appropriation et de connaissance

Le manque de communication sur l'écoquartier semble donc être au cœur du manque de connaissance des habitants concernant le label et ses particularités (Fig.20). Alors que le manque d'intégration d'une partie de la population semble être aussi à prendre en compte, des décalages existent entre les discours portés par les acteurs institutionnels et ceux portés par les habitants. Particulièrement concernant la densification, la participation mais aussi le vivre-ensemble.

Autre question, qui connaît mieux le label ? Ou alors qui maîtrise le mieux ce qu'est un écoquartier ? Cette connaissance est-elle différente en fonction de la date d'arrivée, de la raison d'arrivée ?

Si l'on s'intéresse aux répondants déclarant connaître le label, nous voyons déjà certaines tendances. La plupart des répondants indiquent également que cet aspect a motivé leur arrivée mais pourtant, certains déclarent également qu'ils ne savaient pas que la Courrouze faisait partie de ce dispositif depuis plusieurs années (Annexe n°6). Indiquant potentiellement une forme de flou sur ce qu'est un écoquartier ou sur le label en question.

De plus, lorsque la raison d'installation dans le quartier est motivée par l'écoquartier, la quasi-totalité des répondants indiquent tout de même, ne pas connaître les détails techniques du label, c'est-à-dire, les engagements, les critères de sélection etc. (Annexe n°6). Renforçant l'idée que l'écoquartier est connu en tant que terme, vaguement en tant que concept et que le label reste flou et peu appréhendé. Cela indique que le fait de connaître le label ne coïncide pas avec une meilleure connaissance de ce dernier ni des détails techniques de ce dispositif. De même pour la motivation à s'installer car il s'agit d'un écoquartier, cette raison n'impliquant pas une meilleure connaissance des aspects techniques (Annexe n°6).

Si l'on s'intéresse désormais aux éléments majeurs portés par le projet et le label; tels que la densification, la mixité sociale, le vivre ensemble etc. Les habitants venus pour l'écoquartier vont porter une plus grande attention aux comportements écologiques normés liés notamment au tri des déchets. Et déclarer en majorité, que d'autres habitants ont des mauvais comportements concernant cela (Annexe n°6).

Pourtant dès lors que l'on aborde la densification, figure majeure du projet et du label, les habitants sélectionnés sont, pour une grande majorité, en désaccord avec la poursuite de la densification. Ils indiquent également un manque de communication sur l'écoquartier de la part des acteurs du territoire mais aussi qu'ils ne sont pas assez intégrés dans les processus participatifs. Ils indiquent aussi, en majorité, ne pas être très actifs dans la vie sociale du quartier, cela correspondant également aux réponses des personnes déclarant ne pas connaître le label (Annexe n°6).

Dans le cadre de notre étude, la date d'arrivée ne semble pas être l'explication d'une meilleure connaissance de l'écoquartier. Cela résultant plutôt des parcours personnels des habitants, un certain nombre indiquant être en lien avec le milieu urbaniste ou immobilier ou étant passé par des acteurs ayant évoqué l'écoquartier (agences immobilières, promoteurs etc.). Une explication plausible est le départ d'habitants arrivés pour l'écoquartier au début du projet (fin des années 2000, début des années 2010). Une habitante nous confiant une vague de départ de plusieurs "habitants-pionniers" comme nommés par certains acteurs du projet (Annexe n°5). Départ causé par la revente des

logements ou des causes personnelles. Même si cette habitante nous confie également des départs dûs à une déception concernant l'évolution de l'écoquartier selon certains (Annexe n°5).

Cela confirme donc nos hypothèses montrant que la connaissance du label ou du terme écoquartier n'implique pas une connaissance accrue des détails techniques ni une adhésion plus importante à toutes les valeurs prônées par le dispositif. Créant des décalages, particulièrement concernant la densification, les comportements écologiques et la participation habitante. L'écoquartier n'étant que peu diffusé ou même expliqué, certaines valeurs sont détournées et la population tend à se réapproprier certains éléments.

Le manque de communication et de maîtrise de l'écoquartier implique un manque de connaissance de la part de la population ainsi qu'un manque d'intérêt pour l'écoquartier. Qui semble, certes, résonner comme un élément d'identité mais qui reste incompris. Questionnant ainsi la pérennité et l'efficacité de ce dispositif face à une population peu ou mal informée ainsi que peu impliquée. Peu impliquée, pas forcément par souhait, mais au sein d'un système qui place les habitants dans un rôle secondaire. En définitif, alors que certains habitants indiquent être venus pour l'écoquartier, ils ne répondent pas forcément aux ambitions portées par le dispositif. Cela interroge quant au rôle que l'on donne aux habitants dans un projet de ce genre. Comment les intégrer et les impliquer alors que leur connaissance concernant des aspects techniques du projet est réduite ou limitée ?

Conclusion : L'écoquartier de la Courrouze : Entre désintérêt global et méconnaissance

Ces différents résultats tendent à valider certaines de nos hypothèses. Tout d'abord concernant la présence de décalages d'opinions entre les discours institutionnels et les réponses des habitants. Cette méconnaissance de l'écoquartier et du label semble entraîner des incompréhensions. D'autant plus que si l'on s'intéresse au registre plus technique du label, nous pouvons noter une captation de cette connaissance par un certain nombre d'acteurs et une forte méconnaissance de la part des habitants hormis concernant quelques habitants-experts.

L'expertise autour de l'écoquartier est renforcée par certains arguments d'autorités qu'ils soient techniques (expertises mobilisées au sein des projets, maîtrise d'ouvrage) ou organisationnels (exigences du label, cohérence de la démarche, exigences des candidatures, objectifs de performance etc.) (Gardesse, Valegeas, 2016). Ne laissant que peu de place à des savoirs plus "profanes" et mettant, *de facto*, à distance les habitants et l'écoquartier qui paraît comme un ensemble assez complexe. Concernant le domaine associatif, qui aurait pu apporter une initiative ascendante, il a été assez difficile de dialoguer avec quelque association ou groupe. Hormis "Coeur Courrouze", rassemblant les commerçants du quartier, nous n'avons pas eu d'échanges avec des groupements d'habitants. Courrouz'if, une association d'habitants, était souvent citée, par les membres de Territoires comme par certains habitants. Cependant, cette association ne serait visiblement plus en activité selon le recoupement de divers témoignages. Réduisant le spectre associatif et citoyen qui aurait permis un contre-pouvoir plus important ou tout du moins un lieu d'échanges et de discussion.

Au travers de notre argumentaire et de nos exemples, nous avons pu noter une communication en retrait où la notion d'écoquartier, la Courrouze faisant partie de ce label depuis bientôt 10 ans, n'est pas vraiment indiquée. Et si elle l'est, la démarche n'est pas présentée ou expliquée. De manière générale, les habitants pointent ce manque de communication et une participation habitante qu'il faut nuancer. Les démarches participatives demeurant plutôt consultatives ou informationnelles permettant un support d'acceptation ou un accompagnement de dispositifs techniques gérés par les acteurs institutionnels (Bonard, 2010; Gardesse, Valegeas, 2016). Nous avons plutôt affaire à de l'information-communication qui va faire en sorte de convaincre les habitants de l'efficacité de la démarche.

Les acteurs du projet assumant cette mise en retrait voyant le label comme "un effet d'aubaine" (Annexe n°2), pas forcément recherché à la base. Préférant mettre en avant la force du projet, le savoir-faire local, la recherche d'une cohérence ou encore le développement d'un projet durable en désaccord avec des tendances plus critiquables tel qu'au sein du label Ecoquartier. D'où cette mise à distance et le déroulement d'un argumentaire visant à convaincre du bien fondé du projet et de sa nécessité dans le contexte actuel. L'écoquartier n'est pas mis en avant alors qu'il participe à l'image du projet et du quartier ainsi qu'à son évolution.

Ce type de projet continuant à se développer, les habitants, ce manque de communication et d'information renforçant cet état, sont peu intégrés dans la gestion de l'écoquartier et l'évolution du projet. Alors que l'écoquartier justement, prône ce changement de paradigme et que cet aspect est promu dans la communication du quartier. Et qu'il est utilisé par un certain nombre d'acteurs, particulièrement des agences immobilières, constructeurs ou promoteurs. Démontrant son intérêt dans certaines logiques, attractives particulièrement. Car bien que l'écoquartier soit discret, il est également utilisé comme argument de vente et argument d'autorité pour convaincre, pour attirer.

Ce manque de communication envers les habitants n'est, en définitif, qu'un exemple supplémentaire d'un type de gouvernance descendant. Les habitants ne sont pas vraiment

impliqués, les acteurs du quartiers ne développant que des dispositifs réduits sans aller chercher une diversité d'habitants. Cela entraînant une méconnaissance qui renforce encore ce manque d'implication. Excluant potentiellement, la parole habitante, outil primordial pour interroger la vie des quartiers. Mais surtout la pluralité de cette dernière. Car comment s'emparer d'un sujet dès lors que l'on ne maîtrise pas tous les détails ni même que l'on soit au courant de l'existence du sujet lui-même ? Les démarches d'écoquartier n'étant pas dénuées de rapports de domination avec la valorisation de bonnes pratiques et d'habitants-types (Boissonnade, 2011; Laugaa, Le Campion, 2015; Gardesse, Valegeas, 2016), notions marquées socialement. De ce fait, ce constat inquiète quant à la captation de ces enjeux par une partie de la population ou par d'autres acteurs.

Cette faible communication peut être vue comme un résultat de cette mise à distance. L'écoquartier agit comme marqueur, argument d'autorité au côté de plusieurs autres notions (développement durable, cohérence de la démarche, expertise etc.). Et cet argument en reste là sans être véritablement expliqué ou appréhendé par les habitants du quartier.

L'implication des habitants demeurant réduite et en définitif, peu inclusive. Ce manque de connaissance semble donc être symptomatique d'un problème plus profond : la frilosité de la part de nombreux acteurs institutionnels, à impliquer les habitants et à leur permettre une appropriation plus large des projets urbains. Cela semble pouvoir s'expliquer par certains facteurs. Tels que le renforcement de la dimension technique des projets urbains (la refonte récente du label Ecoquartier démontre cet aspect), la volonté de cohérence du projet qui pourrait être "bousculé" par une participation plus accrue, la dimension morale du développement durable ou encore la présence de problématiques environnementales qui apparaissent comme majeures rendant ces projets nécessaires et logiques (Gaillard, Mathey, 2011; Tozzi, 2014; Valegeas, 2016; Gardesse, Valegeas, 2016). Dans la recherche d'un consensus qui permet donc de limiter les conflits. Ombrageant également des revendications ou des manières alternatives à la conception de la ville durable (Allmendinger, Haughton, 2011; Adam, Laffont, Seguin, 2015). Menant à une forme de

dépolitisation en situant la participation habitante au sein d'enjeux plus techniques et moins politiques.

Pourtant, bon nombre d'exemples de projets montrent que la co-conception des projets urbains entraîne une meilleure appropriation de la part des habitants (Gardesse, Valegeas, 2016). Qu'il s'agisse de l'idée de "verger planétaire" développé par Gilles Clément où l'idée de mise en responsabilité est accrue ou encore les travaux montrant que l'effet de groupe permet le changement de comportements (Emelianoff, 2011).

Alors que notre travail a permis de mettre en avant cette distance entre l'image portée par les acteurs du projet de l'écoquartier de la Courrouze et celle reçue par les habitants, cette distance avec l'écoquartier semble être symptomatique de problèmes plus vastes. Montrant une certaine méfiance visant à mieux intégrer les habitants aux processus décisionnels et de gouvernance. Dans certains entretiens, cette mise à distance et ce manque de communication est compris et avoué. Indiquant même une volonté de mieux faire et de lancer une campagne de communication dans l'année (Annexe n°1; Annexe n°3). Cette nouvelle, bien que positive, interroge. Quant à sa forme et son réel impact sur l'ensemble des habitants qui composent la Courrouze.

Alors que la durabilité apparaît désormais comme un élément nécessaire dans la transformation de nos pratiques et conceptions urbaines, il paraît primordial de partager ces questionnements et prendre en compte la parole habitante. Permettant l'articulation d'enjeux globaux à des enjeux locaux, indissociables pour accentuer les transformations nécessaires dans l'aménagement du territoire et la fabrique des villes. Et cela dans la volonté d'offrir un choix et de permettre des débats plus poussés et plus pertinents concernant le futur de la ville durable. Rappelant que "sa vertu essentielle est finalement de réaffirmer que la ville de demain reste encore un choix et que ce choix doit être débattu collectivement" (Theys, Emelianoff, 2001 : 135).

Dans un retour sur ce travail et ses faiblesses, des communications plus importantes auraient pu être entreprises avec certains acteurs institutionnels mais aussi avec les

habitants. Car au-delà des réponses issues du questionnaire, il aurait été plus pertinent de réaliser des entretiens plus qualitatifs afin de mieux comprendre le rapport des habitants à l'écoquartier. Certaines questions demeurant quelques peu dirigées, des entretiens auraient permis une approche plus fine et plus pertinente. Des questions plus précises auraient pu être ajoutées pour permettre de mieux saisir cette confusion liée à l'objet qu'est l'écoquartier et cette faible connaissance du label éponyme.

De surcroît, bien que nous ayons essayé de capter une parole habitante plus diverse, il est certain que bon nombre d'individus sont passés sous nos radars, notamment un certain nombre ne connaissant pas l'écoquartier, ni le label et ne prenant pas part aux démarches participatives.

Ce travail permet de s'inscrire dans le tissu de la recherche sur ce sujet qu'est l'écoquartier. Et d'apporter quelques éléments de réponse en tentant de se concentrer sur la parole habitante, difficile à capter dans son ensemble et qu'il ne faut pas essentialiser. Alors que beaucoup de travaux s'intéressent aux discours des acteurs des projets, cet angle d'approche permet de comprendre les effets de la recherche d'un consensus dans la production urbaine. Consensus au prix d'une meilleure appropriation habitante. Permettant de saisir le manque d'attention à l'égard des considérations habitantes et de mettre en lumière les enjeux liés à la production des écoquartiers. Ce manque de communication, entraînant ce manque de maîtrise et de connaissance des enjeux liés aux écoquartiers, est l'un des exemples de ce phénomène. Remettant en question une implication plus générale et inclusive des habitants de la Courrouze au sein de ce projet.

Malgré cela, une étude plus approfondie est nécessaire pour analyser ces informations plus finement et véritablement saisir la confusion existante et ces divergences de représentations et d'attentes. Représentations influencées par les discours des acteurs du projet et d'autres éléments. Mais qui permettent de s'interroger sur les ramifications d'un potentiel effacement de la parole habitante. Ainsi que sur une meilleure connaissance sur de sujets tels que l'écoquartier, pouvant amener à un *empowerment* des habitants et à de véritables débats sur l'avenir de la ville durable.

Annexes

Annexe n°1 : Grille d'entretien - 01

Thèmes abordés	Questionnements	Réponses	Détails et citations
Profil et rôle à la Courrouze	Quel est votre rôle au sein du projet de la Courrouze ?	<ul style="list-style-type: none"> - Médiatrice du quartier - Territoires - Lien avec les habitants, permanence deux jours par semaine 	
Projet d'écoquartier et ambitions	Quelles sont les ambitions du projet et les enjeux actuels ?	<ul style="list-style-type: none"> -Ambitions écologiques fortes -Trame verte -Mobilités -Mixité sociale -Participation des habitants ("Gagner du terrain") 	"Impossible de ne pas avoir de mixité sociale dans le quartier avec la proportion de logements sociaux"
Participation et implication des habitants	<p>Qu'en est-il des dispositifs participatifs ?</p> <p>Parvenez-vous à intégrer une part importante de la population ?</p> <p>Les habitants sont-ils impliqués dans les choix faits sur le projet ?</p>	<ul style="list-style-type: none"> -Difficultés liés à l'implication des habitants -Un certain nombre d'habitants ne savent pas qu'ils vivent au sein d'un écoquartier -Difficile à cause d'un quartier pas encore livré -Pas assez de communication -Véritable 	"C'est difficile d'aller les chercher"

		problème et manquement de la part des acteurs du quartier	
Comportements écologiques des habitants	Qu'en est-il de potentielles règles mises en place comme dans certains écoquartiers ?	-Quelques problèmes liés à certains comportements (nuisances, tri des déchets etc.)	

Annexe n°2 : Grille d'entretien - 02

Thèmes abordés	Questionnements	Réponses	Citations ou détails
Profil et rôle à la Courrouze	Quel est votre rôle au sein du projet de la Courrouze ?	-Responsable d'opérations à Territoires -Concerné par la labellisation et le passage à la phase 3	
Projet d'écoquartier, évolution historique et ambitions	Quand le projet d'écoquartier a-t-il été lancé et comment a-t-il évolué ? Quelles sont les ambitions du projet et les enjeux actuels ?	-Actuellement en début de phase 3 -Phase 2 obtenue en 2022 -Données sur le quartier : 115 hectares, 40 hectares d'espaces verts, 5300 logements, 11000 habitants à terme -Projet métropolitain -Quartier livré ou avancé à + de 50	

		<p>% : Pas sur un écoquartier livré mais suffisamment d'avancement</p> <p>-A l'avant garde des réglementations</p>	
Label	<p>Quand a été obtenue la labellisation ?</p> <p>Quel est votre rapport, en tant que concerné par la labellisation justement, avec le label Ecoquartier ?</p> <p>Est-ce que ce rapport a évolué ?</p> <p>Que pensez-vous de la refonte du label Ecoquartier ?</p>	<p>-Label colle à la philosophie du projet</p> <p>-Pas le contraire</p> <p>-Effet d'aubaine</p> <p>-Un peu délaissé, gratifiant</p> <p>-Veut un peu tout et rien dire</p> <p>-Commence à parler aux habitants</p> <p>- Pas de communication dessus</p> <p>-Hype au départ puis endormissement</p> <p>-Pas emparé de ce sujet</p> <p>-Intérêt du label : Mettre en relation des communes, Faire parler du projet (médias, comm)</p> <p>Nouvelle forme du label : Plus clair, fait la part belle aux indicateurs, manque d'humain, de ressenti, présence de beaucoup</p>	<p>“On veut que le label coche nos cases”</p> <p>“On n'axe pas le propos sur l'écoquartier”</p> <p>“ Ca permet de faire parler du projet”</p> <p>“ On ne se demande pas si ça rentre dans les cases du label”</p>

		<p>d'ingénierie, surtout ne pas perdre le sens humain Eco-projet puis étape 3 et 4 ensuite Risque de temps entre chaque étape et de perdre le lien avec le label</p>	
<p>Participation et implication des habitants</p>	<p>Qu'en est-il des dispositifs participatifs ?</p> <p>Parvenez-vous à intégrer une part importante de la population ?</p> <p>Les habitants sont-ils impliqués dans les choix faits sur le projet ?</p> <p>Quelle est la part de communication réalisée sur l'écoquartier ?</p>	<p>-Participation - axe fort -Groupe de référents au début du projet -“Gagner du terrain” -Concertation par le “faire”</p>	
<p>Rapport des habitants à l'écoquartier</p>	<p>Quel est votre rapport, en tant que concerné par la labellisation justement, avec le label Ecoquartier ?</p> <p>Raisons d'arrivée des habitants</p>	<p>- Notion d'écoquartier -Peu d'intérêt pour les habitants</p> <p>Pourquoi ils viennent ? : Pionniers - venus pour l'écoquartier il y a 10 ans Aujourd'hui - opportunité, tension, choix géographique, praticité, proche</p>	<p>“Ca ne caractérise pas le quartier”</p>

		de la rocade -Choix mais pas pour l'écoquartier	
--	--	--	--

Annexe n°3 : Grille d'entretien - 03

Thèmes abordés	Questionnements	Réponses	Détails et citations
Profil et rôle à la Courrouze	Quel est votre rôle au sein du projet de la Courrouze ?	Elue de quartier Chercheuse	
Projet d'écoquartier et ambitions	Quand le projet d'écoquartier a-t-il été lancé et comment a-t-il évolué ? Quelles sont les ambitions du projet et les enjeux actuels ?	-Rappel historique: Friches, no man's land Départ des activités Mur de la Courrouze -Limiter l'impact de l'aménagement -Limiter la place de la voiture -Trame verte	
Label	Quand a été obtenue la labellisation ? Quel est votre rapport, en tant que concerné par la labellisation justement, avec le label Ecoquartier ?	Refonte du référentiel Référentiel bas carbone Se concentre sur le bâti (Peu d'échanges sur le label)	

	<p>Est-ce que ce rapport a évolué ?</p> <p>Que pensez-vous de la refonte du label Ecoquartier ?</p>		
<p>Participation et implication des habitants</p>	<p>Qu'en est-il des dispositifs participatifs ?</p> <p>Parvenez-vous à intégrer une part importante de la population ?</p> <p>Les habitants sont-ils impliqués dans les choix faits sur le projet ?</p> <p>Quelle est la part de communication réalisée sur l'écoquartier ?</p>	<p>-Communication suspendue Campagne de communication dans l'année</p> <p>-Concertation : Gagner du terrain, intéressant mais ponctuel Besoin d'une vision plus globale Focus conseil de quartier</p>	
<p>Habitants</p>	<p>Existe-t-il des différences d'appréciation entre le regard des acteurs du projet et celui des habitants ?</p>	<p>-Quais conteneurs -Problème lié à la vision d'habitants concernant la densification -Manque de participation -Diversité d'habitants car grand écoquartier donc attentes moindres en termes de comportements normés</p>	

Annexe n°4 : Entretien - Habitante n°1

L'habitante en question a déjà répondu au questionnaire. De ce fait, je n'ai pas énoncé de question concernant son profil, ses raisons d'arrivée sur le quartier mais aussi sa connaissance du label. Pour résumer cela, elle connaît le label mais pas vraiment précisément

- J'aurais aimé connaître ton avis sur le label et le rapport que les habitants entretiennent avec cet aspect ? T'arrives-t-il d'échanger à ce sujet avec d'autres habitants ?

“Je n'échange malheureusement pas avec d'autres habitants du quartier, car finalement je n'ai pas tissé de liens hormis les simples bonjours entre voisins.

Je ne ressens pas les effets du label sur le quartier. Peut-être que si j'allais vivre dans un autre quartier de Rennes, je pourrais alors comparer et me rendre compte des efforts qui sont faits dans La Courrouze. Je note qu'il y a quand même pas mal d'espaces verts, les pistes vélo sont protégées, il y a beaucoup de points compost, les anciens bâtiments sont rénovés plutôt que rasés (les munitionnettes, les halles communes), les panneaux solaires sur certains bâtiments (mais qui sont utilisés pour revendre l'électricité, pas pour auto-alimenter le bâtiment). En revanche, je ne connais pas les enjeux architecturaux des constructions, les matériaux utilisés, les choix faits pour le bien-être des habitants. J'aurais même tendance à dire que c'est négatif quand on voit la densification de certains immeubles en construction dans certains secteurs du quartier.”

- Selon certains témoignages, la communication provenant de nombreux acteurs ne semblent pas forcément être très importante, est-ce que tu as l'impression que suffisamment de choses sont faites pour que les habitants s'approprient cette notion écoquartier ?

“Je trouve que le Pavillon de la Courrouze fait bien son boulot, ils communiquent pas mal et font de nombreuses actions. Avec les nouveaux commerces, il y a aussi l'association des commerçants Cœur de Courrouze qui vient de se lancer et qui communique. Les actions mises en place sont assez tournées environnement / écologie / social quand même (marché bio, expositions d'artistes rennais, associations rennaises, etc.). Je pense que ça se met encore en place, finalement le quartier est encore jeune. Mais peut-être que ça manque tout simplement de démonstration de ce qu'est un écoquartier !”

- Ensuite, la question de la participation habitante, centrale dans le projet d'écoquartier et le label, qu'en penses-tu ?

“Je trouve à l'inverse que les habitants sont pas mal sollicités dans les réflexions du quartier. Alors c'est sûr, ils ne sont pas concertés pour les constructions des groupes privés (les immeubles et les logements), mais ils le sont pour les lieux communs (gagne du terrain, pavillon de la Courrouze, les halles communes, etc.). Au contraire, je trouve que c'est assez participatif. Il y a un gros effort de fait de la part de Rennes.”

- Certains habitants semblent se plaindre de comportements d'autres habitants (principalement autour du tri des déchets visiblement) et certaines notions, pourtant centrales dans le label (je prend l'exemple de la densification), semblent être sources de conflits. N'as-tu pas l'impression qu'avec ce potentiel manque de compréhension, le risque n'est-il pas de voir une notion quelque peu vidée de sa substance ?

“Je crois qu'on tombe dans le schéma classique de : je relève uniquement les points négatifs, je suis incapable de voir les points positifs. C'est très humain de faire cela ! C'est vrai que les poubelles débordent souvent et que ça fait crade et que je ne comprends pas mes voisins qui laissent les ordures à l'extérieur. Je hurle aussi contre ceux qui se garent sur les pistes vélo. Mais en vrai, il y a plein de choses positives qui existent. Rien que le nombre d'espaces verts (j'habite croisement boulevard de Cleunay + rue Roger-Henri Guerrand), ici il y a une piste de course, des jeux pour enfants à plusieurs endroits, des chemins qui sont totalement coupés de la route, un skate park, un terrain de basket, etc. De plus, la place Jeanne Laurent prend de plus en plus d'importance au fur et à mesure de

l'ouverture des commerces et de l'école. Ça devient plus vivant et on y croise pas mal d'habitants. Et l'arrivée du métro est aussi un vrai luxe.”

Annexe n°5 : Grille d’entretien - Habitante n°2

Thèmes abordés	Questionnements	Réponses	Détails et citations
Profil	<p>Profil</p> <p>Quand êtes-vous arrivée sur le quartier ?</p> <p>Pour quelle raison ?</p>	<p>Arrivée en 2012</p> <p>Arrivée suite à une opportunité immobilière au sein du quartier</p>	<p>“Je suis arrivé un peu par hasard”</p>
Rapport à l'écoquartier et au label	<p>Connaissez vous le label Ecoquartier ?</p> <p>Savez-vous que la Courrouze est un écoquartier ?</p> <p>Si oui, comment l'avez-vous appris ?</p> <p>Selon vous, quelles sont les ambitions et les détails techniques du label ?</p> <p>Est-ce que les acteurs du projet communiquent assez sur cet</p>	<p>-Aucune identité de quartier.</p> <p>-L'identité est en train de se former avec notamment l'arrivée de commerces.</p> <p>-Non-connaissance du label</p> <p>-Sait que la Courrouze est un écoquartier</p> <p>-Aucune connaissance technique sur le label</p> <p>-Rappel de la nature et des espaces verts pour décrire le label</p>	<p>“L'écoquartier, c'est une blague, c'est une blague qu'on se fait entre nous”</p>

	élément ?		
Opinions sur la vie de quartier et l'évolution du projet	<p>Que pensez-vous de l'évolution du quartier ? Des espaces verts, publics etc. ?</p> <p>Que pensez-vous de la densification sur le quartier ?</p> <p>Que pensez-vous de la vie de quartier à la Courrouze ?</p>	<p>-Place Jeanne Laurent trop minérale</p> <p>-Privatisation de certains espaces</p> <p>-Notamment les halles situées vers le métro.</p> <p>-Anciennement lieu intéressant pour organiser des événements</p> <p>-Vie de quartier meilleure avant</p> <p>-Moins d'espaces en friches ou d'espaces naturels, notamment les arbres</p> <p>-Beaucoup de départs d'habitants-pionniers</p> <p>-Comportements différents surtout dû à un manque de compréhension et des pratiques simplement différentes</p> <p>Densification trop importante mais surtout mal gérée</p> <p>-Commerces trop chers.</p>	<p>“Un peu plus vert que les autres quartiers”</p> <p>“On crée un quartier pour une certaine catégorie de la population”</p> <p>“Maintenant tout est géré par Territoires”</p>
Participation et implication des	Avez-vous déjà participé à des	-Pas de contacts avec élus ou	“Beaucoup de personnes sont

<p>habitants</p>	<p>dispositifs de ce genre ?</p> <p>Trouvez-vous que les acteurs du projet en font assez dans le cadre de la participation habitante ?</p>	<p>Territoires</p> <p>-Deux Courrouze, Quartier d'affaires</p> <p>-Intégration réduite</p> <p>-Communication sur l'écoquartier réduite.</p> <p>Participation de consultation.</p> <p>Sentiment de ne pas être écouté</p>	<p>laissées de côté"</p> <p>"Si on veut être au courant, il faut aller vraiment chercher précisément"</p> <p>"Mais même s'il y a communication, aucun mot derrière sur ce qu'est l'écoquartier précisément. Aucune idée de ce que ça peut être ou les objectifs derrière."</p>
-------------------------	--	--	---

Annexe n°6 : Questionnaire

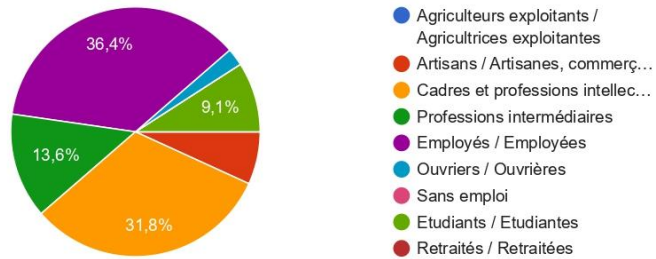
Les réponses sont également disponibles, en forme résumée mais pour une lecture potentiellement plus simple , via ce lien : [Résumé du questionnaire](#)



Quel est votre emploi (Catégorie socio-professionnelle) ?

[Copier](#)

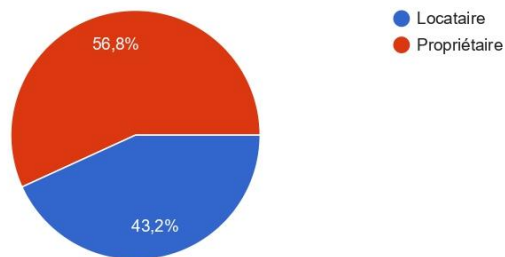
44 réponses



Etes-vous locataire ou propriétaire ?

[Copier](#)

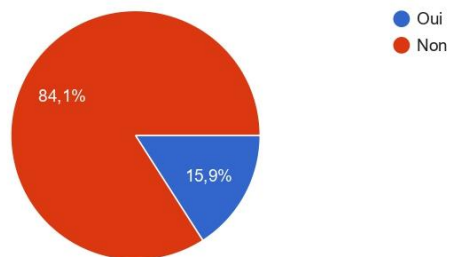
44 réponses



Vivez-vous dans un logement social ?

[Copier](#)

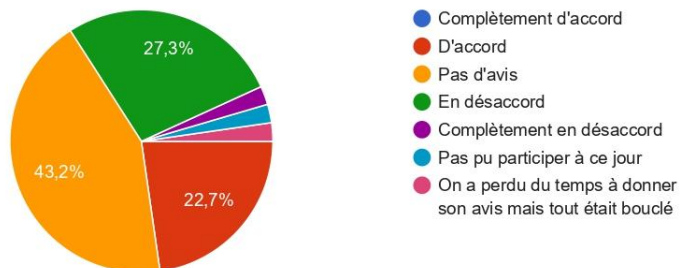
44 réponses



Il y a suffisamment de concertation avec les habitants autour du quartier et de son avenir

 Copier

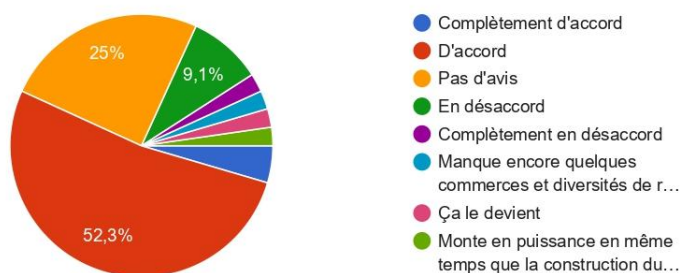
44 réponses



La vie sociale du quartier est dynamique

 Copier

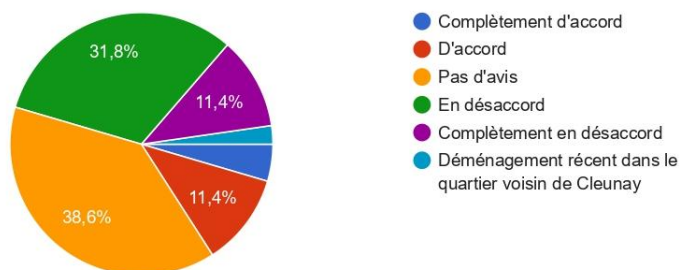
44 réponses



Je suis impliqué et actif dans la vie sociale du quartier

 Copier

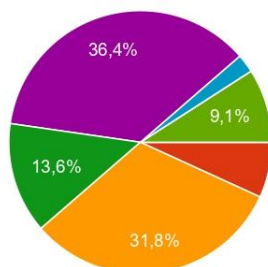
44 réponses



Quel est votre emploi (Catégorie socio-professionnelle) ?

 Copier

44 réponses

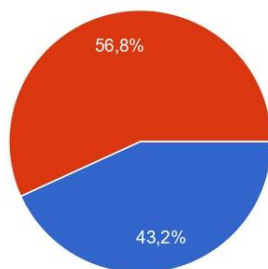


- Agriculteurs exploitants / Agricultrices exploitantes
- Artisans / Artisanes, commerçants / Commerçantes
- Cadres et professions intellectuelles
- Professions intermédiaires
- Employés / Employées
- Ouvriers / Ouvrières
- Sans emploi
- Etudiants / Etudiantes
- Retraités / Retraitées

Etes-vous locataire ou propriétaire ?

 Copier

44 réponses

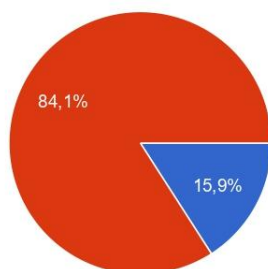


- Locataire
- Propriétaire

Vivez-vous dans un logement social ?

 Copier

44 réponses



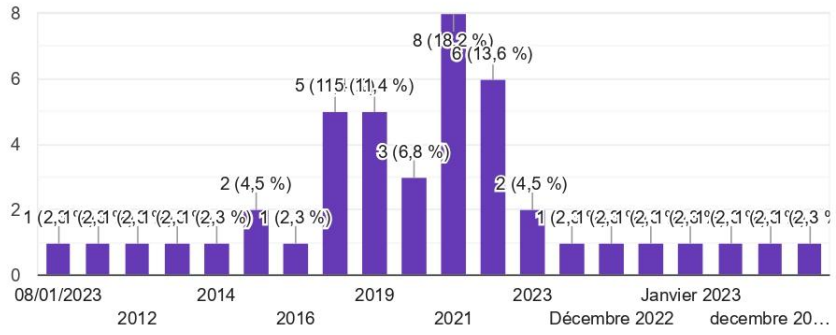
- Oui
- Non



Quand êtes-vous arrivé dans le quartier ? (Année d'arrivée)



44 réponses



Pourquoi avoir choisi le quartier de la Courrouze comme lieu de vie ? (Présence de nature, calme, loyer, espaces publics, accessibilité etc.)

44 réponses

Nature / Calme

2014

Eco quartier, proche métro et centre ville proche.

Tarif

Nature / Calme

Situation entre le centre-ville et La Prevalaye, opportunité d'achat, attrait pour le quartier en devenir à l'époque, proximité de la future ligne de métro à l'époque

Opportunité d'achat immobilier + cadre vert du quartier + accessibilité en métro

Proximité du centre ville, du canal et de la Rocade

Ecoquartier, Proximité du Centre Ville, Métro, Bâtiment Haute Performance Environnemental

NATURE, ACCESSIBILITE, CALME

Proximité travail + opportunité d'achat

Accessibilité métro rocade, prix de l'immobilier raisonnables, espaces verts, commerces, voies cyclables

Tarifs attractifs (achat sur plan en 2020), accessibilité en transports, proximité du centre ville

Nature, calme

Accessibilité / Opportunité

Opportunité d'achat et près de notre ancien quartier cleunay où nous avons vécu 10 ans

Bientôt présence du métro, calme, prix accessibles, développement du quartier

Accessibilité, commerces à proximité, calme

Possibilité d'accession sociale limitée à l'époque. C'est le choix du projet qui a défini le choix du quartier.

Futur métro, éco-quartier, végétation, espace, circulations douces, proximité des commerces



Calme en étant proche du centre malgré tout, espaces verts assez présents (coulée verte, etc)

Accessibilité et loyer

Proximité et facilité d'accès (bus + métro)

Commerces de proximité (Super U, boulangerie, pharmacie, etc)

Quartier calme

Quartier familial

Espaces verts préservés et entretenus

L'accessibilité, le calme, la vue dégagée de l'appartement, la sympathie des habitants du quartier

Accessibilité centre ville, métro et espaces verts

Prix de l'appartement, proximité rocade, présence du métro, quartier vert

Accessibilité, calme, quartier résidentiel avec qq commerces, quartier en devenir, agréable avec des espaces verts,

Accessibilité rapide à la voie rapide, calme, nouvelle ligne de métro

Quartier calme et familiale, bien situé pour sortir en ville et prendre la rocade en voiture, avec des commerces sympas, peu d'insécurité, et surtout c'est là que j'ai trouvé mon appartement coup de coeur à acheter dans mon budget

Pour le cadre : la nature et l'évolution du quartier

suivie vma compagne et trouvé ce qui faut a proximité (les chose essentiel oas de magasinb superflux enbplus le caviste arrive 😊)

Présence de nature (parcs, pelouses, arbres...), pistes cyclables, transports en commun, logements récents

Calme, commodités (à venir à l'époque où on a acheté), accessibilité (transports en commun - métro), prix attractif (à l'époque)

Localisation, proche gare, proche vilaine pour aller courir, prix attractif de la location à l'époque et cadre de vie avec espaces verts ++

Loyer loi Pinel et accessibilité métro ligne b

Proximité des transports commun,espace vert ,calme

Projet accession aidé avec projet métro commerce ecole

L'opportunité s'est offert à nous



Disponibilité en 2017, arrivée du métro prévue en 2019, proche du travail

Belle opportunité d'achat immobilier

Accessibilité, programme d'urbanisme en adéquation avec nos principes de la place aux et vélos et aux piétons, voiture en second choix. Notre immeuble A+

On nous avait parlé du quartier de la Courrouze comme étant en quartier en transformation. Quand nous sommes arrivés nous ne connaissons rien de Rennes, on a donc suivi les conseils de nos amis/ collègues

Par hasard

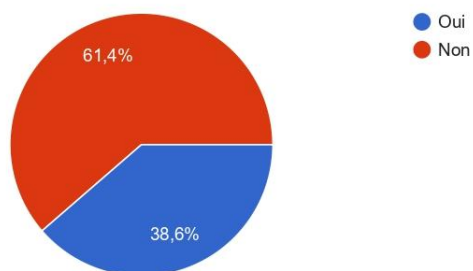
Quartier moderne, proche de la ligne b (maintenant), calme, sécurisé, bon emplacement par rapport à la rocade et au centre ville, nature

Label Ecoquartier

Connaissez-vous le label Ecoquartier ?

 Copier

44 réponses



Si oui, pouvez-vous décrire en quelques mots de quoi il s'agit ?

17 réponses

Quartier avec des valeurs écologiques

Prise de conscience et réponse à des enjeux écologiques, économiques et sociaux pour un quartier plus durable

Quartier mélangeant aussi bien des critères tel que la performance énergétique des bâtiment, la biodiversité dans le quartier, l'utilisation de modes de transport doux ou encore des sujets de commerces de proximité

Ce serait un quartier où tout aurait pour principale préoccupation la préservation de la biodiversité et de l'environnement.

Utilisation matériaux bio sources construction, espaces verts, gestion déchets

Logements BBC, équilibre espace vert et construction, mixité sociale

Ce sont des contraintes réglementaires qui ont pour but d'organiser la vie dans une zone qui préserve ou limite son impact sur l'environnement

Protection et préservation d'espaces verts et de la nature
Tri des déchets

Prise en compte du développement durable dans la construction, l'organisation du quartier

Minimum d'espace vert, qualité énergétique des immeubles

C'est un label d'état qui favorise le développement de quartiers durables et des actions en collectivités?

Quartier avec une démarche écologique qui allie espace vert et habitations

Un quartier où les espaces verts et les puits de fraîcheur sont préservés
Le quartier est pensé de façon durable avec des commerces de proximité organisés dans une démarche économie sociale et solidaire

Développé un quartier plus écologique

On était sensé garder du vert

Développement durable, réduction de son empreinte écologique

Un quartier dans lequel des mesures concrètes sont mises en place pour répondre à des objectifs de développement durable que ce soit de la conception et construction des logements, aux usages, et l'environnement autour du quartier. Exemple utilisation de matériaux

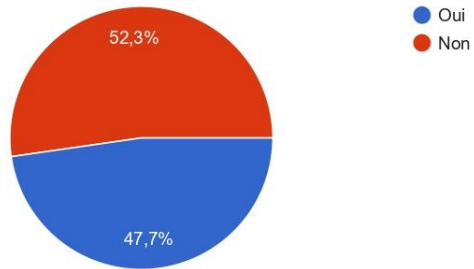


biosourcés, mise en place de panneaux photovoltaïques, bac à compost, réflexion poussée sur la conception des aménagements paysagers , ...

Saviez-vous que le quartier de la Courrouze fait partie de ce label depuis plusieurs années ?

 Copier

44 réponses



Si oui, comment l'avez-vous appris ?

19 réponses

Panneaux

Visites du quartier le cadre des journées du patrimoine fin des années 2010

C'est très communiqué sur Rennes

Informations sur internet

Au delà de vivre dans le quartier, je travaille dans le secteur de l'immobilier durable et je traite de sujet dans le secteur

En y achetant, c'était un argument de vente du promoteur

En cherchant, la curiosité

Communication du quartier sur Instagram

Sur internet "La Courrouze" est souvent précédé du terme "écoquartier"

Lors de mes études

Quand je cherchais où déménager dans Rennes.

par vous 👍

Article de ouest France lors de la canicule de l'été 2022

Je ne sais plus

Site internet du quartier

Journal Rennes Métropole

Avec le promoteur

En suivant le programme d'urbanisme, on a vu le quartier se construire

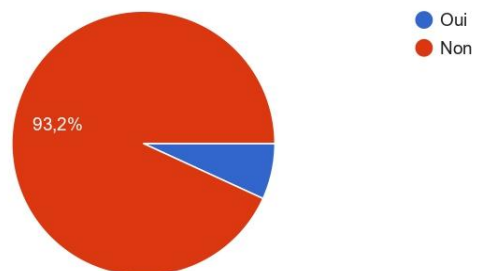
Par des amis



Connaissez-vous les aspects techniques du label ? (guide du label, engagements, ambitions etc.)

 Copier

44 réponses



Selon vous, quels sont les engagements portés par le label Ecoquartier ? (Si vous ne savez pas comment répondre, laissez simplement un /)

30 réponses

/

Respect de la nature, mise en place de composteurs à dispositions, jardins partagés

Un équivalent de RT2012 pour les bâtiments appelée « HQE La Courrouze » il me semble...

Protection et préservation d'espaces verts et de la nature
Tri des déchets

Espaces verts, tris des déchets, composte, voie verte et sentiers pédestres

commerces de proximité, accès transport en commun, accès mode de transport alternatif (piste cyclable)

Je suppose que c'est un quartier qui met en place des initiatives pour aider et inciter des habitants à adopter un mode de vie plus eco responsable (compost collectif, mobilités douces,...)

Construction en matériaux et énergies durables et respectueux de l'environnement, pas trop de détérioration de la nature (sol, végétation), travail en collectivité pour faire évoluer le quartier (composte?)

Ratio espace naturel / artificialisation des sols

-

Durabilité (chauffage, matériaux utilisés dans la construction), présence d'espaces verts

Réduire l'impact écologique

La nature

Des arbres, nature ?

Récupération de l'eau, déplacement

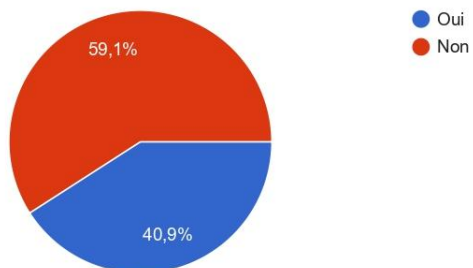
Engagement en terme d'émission de carbone
Engagement sur la préservation de la biodiversité
Engagement sur le bien être des habitants



Le saviez-vous avant d'arriver sur le quartier ?

 Copier

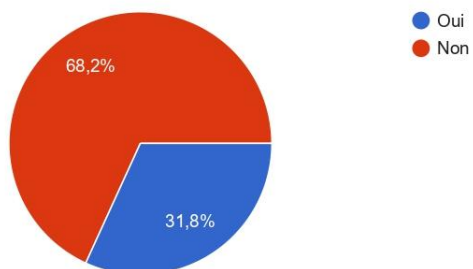
44 réponses



Est-ce que cet aspect a motivé votre arrivée sur le quartier ?

 Copier

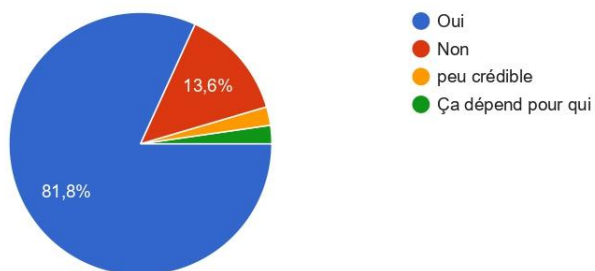
44 réponses



Selon vous, est-ce que cet aspect est important dans l'image et l'identité du quartier ?

 Copier

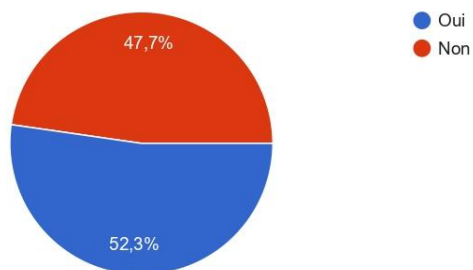
44 réponses



Connaissez-vous la nature des futurs projets au sein du quartier ?
(Projets en cours ou prévus dans les prochaines années)

 Copier

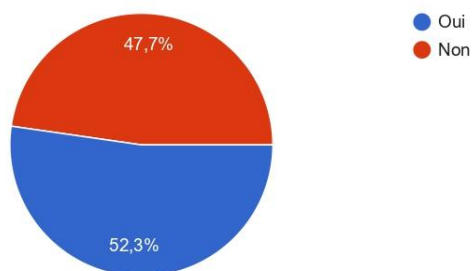
44 réponses



Souhaitez-vous être impliqué dans ces futurs projets ? (Proposition de projets, groupes de travail, réunions etc.)

 Copier

44 réponses

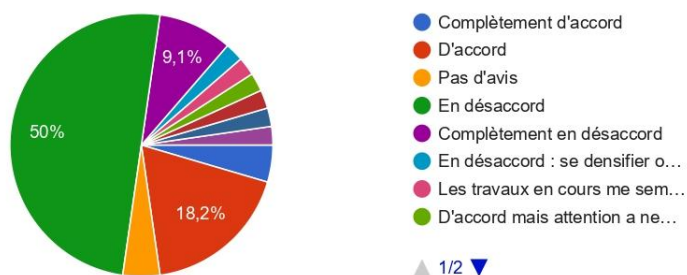


Opinions habitantes

Le quartier doit continuer à se densifier

 Copier

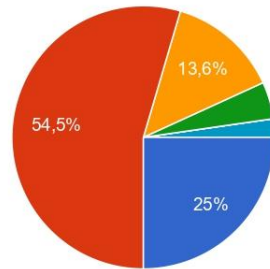
44 réponses



Les travaux actuels au sein du quartier, ne me dérangent pas et sont utiles pour l'avenir de la Courrouze

 Copier

44 réponses

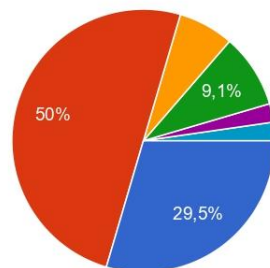


- Complètement d'accord
- D'accord
- Pas d'avis
- En désaccord
- Complètement en désaccord
- Les travaux actuels vont permettre de participer à la dynamique du quartier mais il ne faut pas non plus densifier la Courrouze à son maximum, il...

L'évolution du quartier me satisfait depuis mon arrivée

 Copier

44 réponses

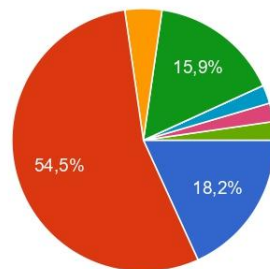


- Complètement d'accord
- D'accord
- Pas d'avis
- En désaccord
- Complètement en désaccord
- Je suis d'accord, cependant certain artisanat ont bloqué l'entrée au bâtiment durant quelques jours pour faire les pavés et n'ont pas pensé aux...

Je suis satisfait des espaces verts sur le quartier

 Copier

44 réponses



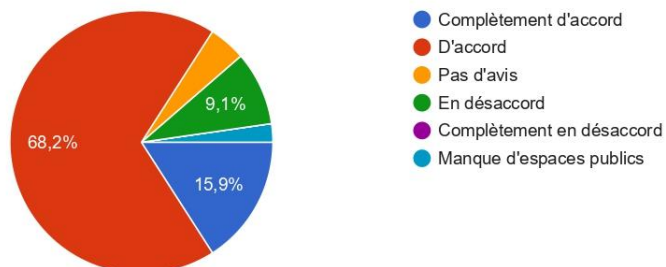
- Complètement d'accord
- D'accord
- Pas d'avis
- En désaccord
- Complètement en désaccord
- D'accord : sur la partie actuellement construite, les e...
- peut mieux faire
- Peu d'entretien des espaces verts



Je suis satisfait des espaces publics sur le quartier

 Copier

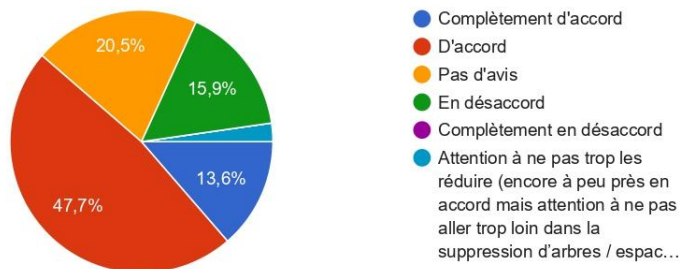
44 réponses



Je suis satisfait de la gestion des espaces verts

 Copier

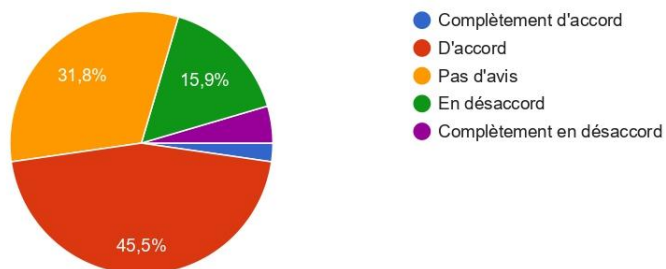
44 réponses



L'architecture du quartier me plaît

 Copier

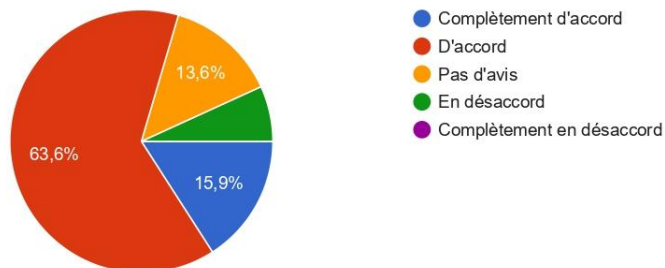
44 réponses



Le quartier est diversifié dans sa dimension sociale et intergénérationnelle

 Copier

44 réponses



Le tri et la collecte des déchets sont bien organisés

 Copier

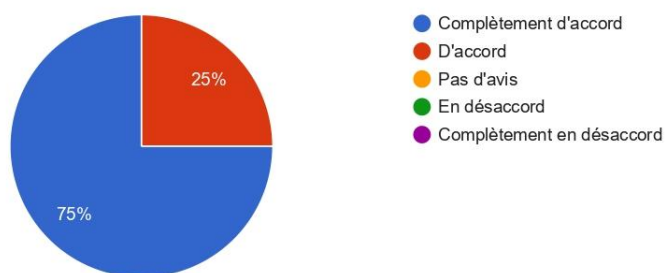
44 réponses



Il est important de trier ses déchets et d'avoir des bons comportements écologiques

 Copier

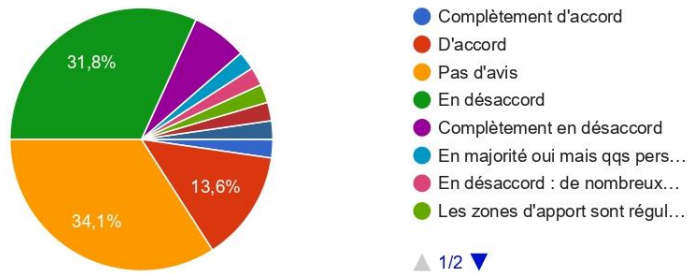
44 réponses



Les autres habitants du quartier ont des bons comportements écologiques (tri des déchets par exemple)

 Copier

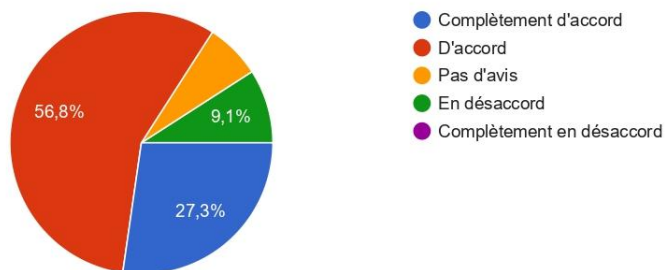
44 réponses



La présence de logements sociaux sur le quartier est une bonne chose

 Copier

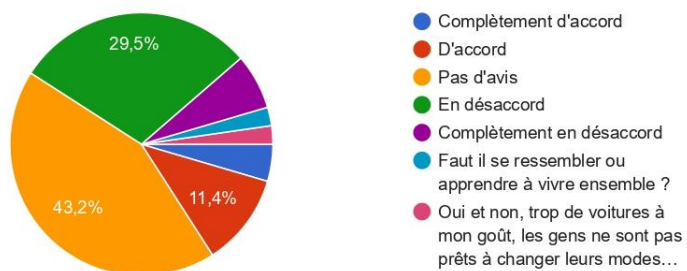
44 réponses



L'ensemble des habitants du quartier forment une communauté partageant les mêmes valeurs

 Copier

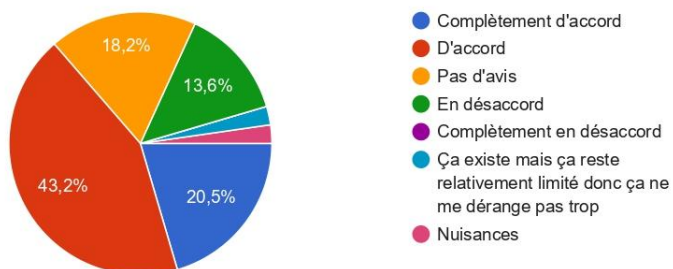
44 réponses



Certains habitants n'ont pas de bons comportements et cela me dérange (tri des déchets, nuisances, utilisation des espaces publics etc.)

 Copier

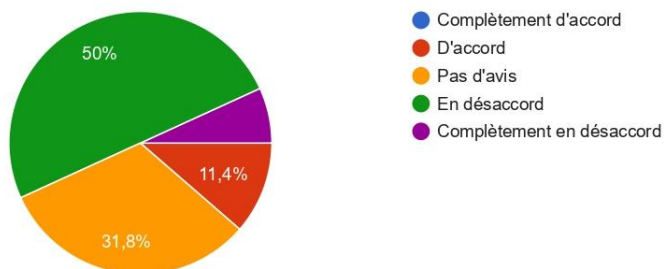
44 réponses



Les acteurs présents sur le quartier (Ville de Rennes, Ville de Saint-Jacques de la Lande, Métropole, Territoires etc.) communiquent correctement sur le label Ecoquartier

 Copier

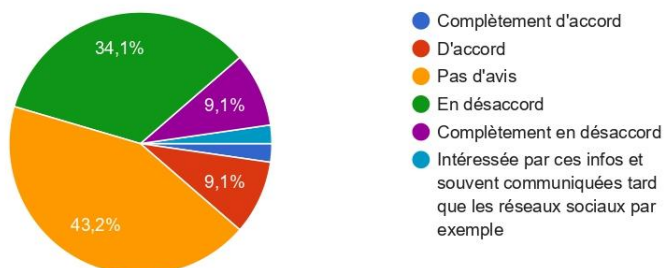
44 réponses



Je suis impliqué par les acteurs cités précédemment, dans la gestion du quartier et les dispositifs participatifs

 Copier

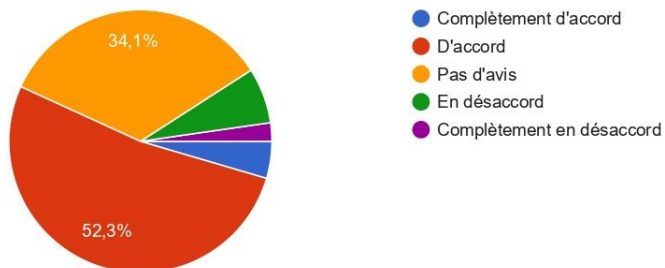
44 réponses



Les associations existantes sont actives et dynamisent la vie de quartier

 Copier

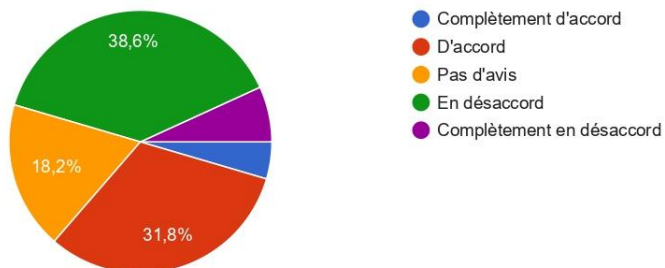
44 réponses



Je connais mes voisins et j'assiste à des événements de quartier avec eux

 Copier

44 réponses



Ce contenu n'est ni rédigé, ni cautionné par Google. [Signaler un cas d'utilisation abusive](#) - [Conditions d'utilisation](#) - [Règles de confidentialité](#)

Google Forms



Bibliographie

Documents techniques et promotionnels :

- Cérur. 2020. “Enquête sociologique - Restitution intermédiaire - ZAC de la Courrouze”
- Cérur. 2020. “Enquête sociologique - - ZAC de la Courrouze”
- GRDF (Non daté), *Ecoquartier de la Courrouze*.
<https://www.grdf.fr/entreprises/carte-de-france-des-references/amenagement-ecoquartier/ecoquartier-de-la-courrouze>
- Constructions Cayola, 2021, “Rennes : Un programme immobilier mixte dans l'écoquartier de la Courrouze”,
<https://www.constructioncayola.com/batiment/article/2021/12/06/137272/rennes-programme-immobilier-mixte-dans-ecoquartier-courrouze>
- Immo9. 2021. “La Courrouze à Rennes : Le 1er écoquartier de la métropole”,
<https://www.rennesimmo9.com/actualites/urbanisme-architecture/la-courrouze-rennes-premier-ecoquartier>
- La Courrouze, 2022, “Gagner du Terrain n°3 à la Pilate / Pigeon Blanc”,
<https://www.lacourrouze.fr/participer-au-projet-urbain/les-ateliers/item/gagner-du-terrain-3-a-la-pilate-pigeon-blanc>
- La Courrouze, 2022, “Pilate : restitution de Gagner du Terrain n°3”,
<https://www.lacourrouze.fr/participer-au-projet-urbain/les-ateliers/item/pilate-restitution-de-gagner-du-terrain-3>
- La Courrouze, “L'écoquartier”,
<https://www.lacourrouze.fr/decouvrir-le-projet-urbain/l-ecoquartier>
- La Courrouze, “Votre éco-quotidien”,
<https://www.lacourrouze.fr/vivre-a-la-courrouze/votre-eco-quotidien>
- La Courrouze, “La démarche”,
<https://www.lacourrouze.fr/participer-au-projet-urbain/la-demarche>
- La Courrouze, “Le parc en ville”,
<https://www.lacourrouze.fr/vivre-a-la-courrouze/le-parc-en-ville>
- La Courrouze, “Les ateliers”,
<https://www.lacourrouze.fr/participer-au-projet-urbain/les-ateliers>
- La Courrouze, “Livret d'accueil”,
<https://www.calameo.com/read/00594886914bb656ef35d>

- La Courrouze, “Logements”,
<https://www.lacourrouze.fr/vivre-a-la-courrouze/acheter-ou-louer>
- Marignan Immobilier, “Nos conseils pour habiter ou acheter à Rennes : Les nouveaux quartiers de Rennes”,
<https://www.marignan-immobilier.com/nos-conseils-pour-habiter/ou-acheter/habiter-a-rennes/les-nouveaux-quartiers-de-rennes>
- Ministère de la transition écologique, “Documentation”,
<http://www.ecoquartiers.logement.gouv.fr/documents/>
- Ministère de la transition écologique, “Guide de l’aménagement durable, 2022”,
<http://www.ecoquartiers.logement.gouv.fr/assets/articles/documents/nouveau-referentiel-ecoquartier-2023.pdf>
- Ministère de la transition écologique, “Les 20 indicateurs EcoQuartiers”, 2022,
<http://www.ecoquartiers.logement.gouv.fr/assets/articles/documents/les-20-indicateurs-ecoquartier.pdf>
- Ministère de la transition écologique, “Le référentiel EcoQuartier”, 2022,
<http://www.ecoquartiers.logement.gouv.fr/20-engagements/referentiel/>
- Ministère de la transition écologique, “Une offre d’accompagnements enrichie en 2023 pour les porteurs d’écoprojets, 2022”,
<http://www.ecoquartiers.logement.gouv.fr/actualite/une-offre-d-accompagnements-enrichie-en-2023-pour-les-porteurs-d-ecoprojets/>
- Ministère de la transition écologique, “EcoQuartier - La Courrouze”,
<http://www.ecoquartiers.logement.gouv.fr/operation/1380/>
- Ministère de la transition écologique, “La démarche EcoQuartier”,
<http://www.ecoquartiers.logement.gouv.fr/demarche/>
- Rennes Business. (Non daté). “La Courrouze, un écoquartier mixte”,
<https://www.rennes-business.com/fr/implanter-business/tertiaire/la-courrouze/>
- Rennes Métropole, “Morphologie et ambiance urbaine 2016 sur Rennes Métropole”, 2016,
https://data.rennesmetropole.fr/explore/dataset/morphologie_ambiance_urbaine_2016/information/
- Rennes Métropole, “Cleunay, Arsenal-Redon, Courrouze : un quartier, trois histoires”,
<https://metropole.rennes.fr/cleunay-arsenal-redon-courrouze-un-quartier-trois-histoires>
- Rennes Métropole, “Le Blosne demain”,
<https://metropole.rennes.fr/le-blosne-demain>
- Rennes Métropole, “Ici Cleunay, Nathalie Appéré : “Poursuivre la dynamique de rénovation et d’attractivité”, 2019,
<https://metropole.rennes.fr/ici-cleunay-la-courrouze-nathalie-appere-poursuivre-la-dynamique-de-renovation-et-dattractivite>

- Rennes Métropole, “La rénovation urbaine dans les quartiers”, <https://metropole.rennes.fr/la-renovation-urbaine-dans-les-quartiers>
- Territoires, 2022, Démonstrateurs de la ville durable - Au cœur de La Courrouze, Les Halles en commun (re)prennent vie, <https://www.territoires-rennes.fr/actualites/demonstrateurs-de-la-ville-durable-au-coeur-de-la-courrouze-les-halles-en-commun>

Ouvrages et articles de recherche :

- Adam, M. & Laffont, G.-H. 2014. “Une approche dialectique de la ville en train de se faire : confrontation des représentations des concepteurs et des habitants de l'écoquartier de Bottière-Chénaie”. *Nouvelles perspectives en sciences sociales*, 10(1), 193–235.
- Aimé, J. 2019. « Du paysage en chantier à l'« habiter » des nouveaux quartiers », *Espace populations sociétés* [En ligne], 2019/3, <http://journals.openedition.org/eps/9357>
- Bailleul, H. 2008. « Les nouvelles formes de la communication autour des projets urbains : modalités, impacts, enjeux pour un débat participatif », *Métropoles* [En ligne], 3, <http://journals.openedition.org/metropoles/2202>
- Barbosa, C. 2019. “Participation citoyenne à l'image du quartier : Une étude sur la frontière de la ville imaginée dans les projets de régénération urbaine”, Université Lyon 2, *Composite*, Vol.21, No 1, <http://www.composite.org/index.php/revue/article/view/315>
- Béal, V., Charvolin, F. & Morel Journel, C. (2011). La ville durable au risque des écoquartiers: Réflexions autour du projet New Islington à Manchester. *Espaces et sociétés*, 147, 77-97.
- Berthelot, K. 2020. “Du mythe de l'habitant-écocitoyen à l'optimisation des modes de vie : vers une subjectivation néolibérale des conduites : Étude des représentations professionnelles sur l'écologie et les écoquartiers”. *Reflets et perspectives de la vie économique*, VIII, 49-64.
- Berthelot, K. 2019. “La pluralité des rapports à l'écoquartier et à l'écocitoyenneté : un attachement commun au local et à la démocratisation de l'écologie ?”. *Sociétés Plurielles*, III.
- Bonard, Y. et Matthey, L. 2010. « Les éco-quartiers : laboratoires de la ville durable », *Cybergeo: European Journal of Geography* [En ligne], Débats, Quartier durable ou éco-quartier ?

- Boissonnade, J. 2016. “L’écoquartier ou la gouvernementalité par le durable”. LexisNexis JurisClasseur. <https://shs.hal.science/halshs-01759249/document>
- Boissonnade, R. 2011. “Apprendre et raisonner : approche développementale et socio-cognitive du rôle des situations collectives et individuelles d’apprentissage”, Université Toulouse le Mirail - Toulouse II; Université de Neuchâtel (Neuchâtel, Suisse). Faculté des lettres et sciences humaines.
- Chmura, S. 2007. “Espace bâti, urbanisme et patrimoine à Rennes XVIIIe - XXIe siècle : représentations et images”, Université Rennes 2. <https://tel.archives-ouvertes.fr/tel-00189968/>
- Chrifi, M. 2022. Mémoire de fin d'études : "Les représentations dans la conception de quartiers durables : Le cas de Tivoli GreenCity.". (Unpublished master's thesis). Université de Liège, Liège, Belgique.
- Clément, G. et Valegeas, F. 2017. « De quoi la « ville inclusive » est-elle le nom ? Exploration d’un concept émergent à partir de discours scientifiques et opérationnels », *Métropoles* [En ligne], 20.
- Corbillé, S. 2010. « Paris-Métropole à l’épreuve du vécu métropolitain des quartiers gentrifiés du nord-est de Paris », *Quaderni*, 73.
- Coste, A. 2010. “Écoquartier, à la recherche de l'exemplarité ?”. *Lieux Communs - Les Cahiers du LAUA*, Espaces témoins, 13, pp.207-211. <https://hal.archives-ouvertes.fr/hal-03276925/>
- D’Andrea, N. et Tozzi, P. 2014. « Jardins collectifs et écoquartiers bordelais : De l’espace cultivé à un habiter durable ? », *Norois*, 231, 61-74.
- Durand, M. & Jaglin, S. 2012. “Inégalités environnementales et écologiques : quelles applications dans les territoires et les services urbains ?”. *Flux*, 89-90, 4-14.
- Emelianoff, C. 2007. “La ville durable : l'hypothèse d'un tournant urbanistique en Europe”. *L'Information géographique*, 71, 48-65
- Faburel, G. et Manola, T. 2016. “Le bien-être des écoquartiers à l'épreuve du paysage multisensoriel. Barles, Sabine; Blanc, Nathalie. *Ecologies urbaines : sur le terrain*, Economica; Anthropos, pp.149-173, Villes.
- Faburel, G. et Girault, M. 2017. “Les modes de vie dans les écoquartiers. Phase 2 : les éco-quartiers à fort portage et à visibilité institutionnels (ZAC de Bonne à Grenoble et La Courrouze à Rennes). [Rapport de recherche] Bureau AD4 (Ministère du Logement, de l’Égalité des Territoires et de la Ruralité), pp.118.
- Faucheux, F. 2013. “La labellisation des écoquartiers”, *Le blog du droit, de l’urbanisme et de l’aménagement*, <https://droit-urbanisme-et-amenagement.efe.fr/2013/05/02/la-labellisation-des-eco-quartiers/>
- Faye, B. et Lacour, C. 2020. « Identité urbaine, question d’images », *Revue d’Économie Régionale & Urbaine*, vol. , no. 5, pp. 803-827

- Gardesse, C. et Grudet, I. 2015. « Continuité et discontinuité de l'implication des habitants dans les écoquartiers. Le cas de la Zac Pajol à Paris », *Développement durable et territoires* [En ligne], Vol. 6, n°2
- Geronimi, M. 2006. « Identité urbaine, reconversion industrielle et dynamique territoriale à Montréal : le cas d'Hochelaga-Maisonneuve », *Norois* [En ligne], 199 | 2006/2, <http://journals.openedition.org/norois/1911>
- Girardon, K., Gabriel, P. & Dupré, M. 2022. Incitation au tri des déchets : expérimentation de signalisations sur point d'apport volontaire. *Décisions Marketing*, 105, 111-131.
- Gueymard, S. 2006. « Facteurs environnementaux de proximité et choix résidentiels », *Développement durable et territoires* [En ligne], Dossier 7.
- Hedid, S. 2020. « Les identités de la ville : Éléments analytiques pour une étude sociolinguistique », *Lengas* [En ligne], 87, <http://journals.openedition.org/lengas/4438>
- Houllier-Guibert, C-E. 2009. « Quelles limites territoriales pour une promotion métropolitaine ? Le cas de Rennes », *Communiquer* [En ligne], 1, <http://journals.openedition.org/communiquer/333>
- Jaume, F. 2007. « Une valeur foncière d'avenir : l'identité. Le cas du centre historique de Palma (Mallorca, Espagne) », *L'Homme & la Société*, vol. 165-166, no. 3-4, pp. 45-64, <https://www.cairn.info/revue-l-homme-et-la-societe-2007-3-page-45.htm?contenu=resume>
- Lanotte, H. & Rossi, D. 2020. « Argument écologique et dissonance cognitive des clients-usagers dans la mise en place d'un transport souterrain des déchets au sein d'écoquartiers ». *Revue de l'organisation responsable*, 15, 39-49.
- Laugaa, D. et Le Campion, G. 2015. « Norme pro-environnementale et participation : entre adhésion et clairvoyance normative (une étude comparée entre habitants d'écoquartier et habitants de quartier ordinaire) », *Développement durable et territoires* [En ligne], Vol. 6, n°2
- Leger-Smith, A. 2021. « Critique de paysage de l'écoquartier Vidailhan à Balma, entre écologie de l'espace public et identité territoriale urbain-rural », *Textes et contextes* [En Ligne], 16-2.
- Léon, S. 2015. « L'identité, une ressource dans les stratégies métropolitaines ? », *Métropolitiques*
- Long, N. & Tonini, B. 2012. Les espaces verts urbains : étude exploratoire des pratiques et du ressenti des usagers. *VertigO*, 12(2).
- Margier, A. 2017. « Sandra Guinand : Régénérer la ville. Patrimoine et politiques d'image à Porto et Marseille », *Territoire en mouvement Revue de géographie et aménagement* [En ligne], 33, <http://journals.openedition.org/tem/3703>
- Matthey, L. 2014. « L'urbanisme qui vient », *Cybergeo: European Journal of Geography* [En ligne], Débats, Les valeurs de la ville.

- Morin, R. et Rochefort, M. 2003. "L'apport des services de proximité à la construction d'une identité de quartier : analyse de services d'économie sociale et solidaire dans trois quartiers de montréal." *Recherches sociographiques*, volume 44, number 2, p. 267–290,
<https://www.erudit.org/en/journals/rs/1900-v1-n1-rs706/007692ar/abstract/>
- Piganiol, M. 2021. "Le charme discret de la mixité. Comment attirer des ménages bourgeois dans les écoquartiers », *Actes de la recherche en sciences sociales*, vol. 238, no. 3, pp. 56-81.
- Reigner, H. Brenac, T. et Hernandez, F. 2013. *Nouvelles idéologies urbaines. Dictionnaire critique de la ville mobile, verte et sûre*, Rennes, Presses universitaires de Rennes, coll. « Espace et Territoires », 178 p.
- Renauld, V. 2012. "Fabrication et usage des écoquartiers français : éléments d'analyse à partir des quartiers De Bonne (Grenoble), Ginko (Bordeaux) et Bottière-Chénaie (Nantes)". Architecture, aménagement de l'espace. INSA de Lyon.
- Ripoll, F. et Veschambre, V. 2005. « L'appropriation de l'espace comme problématique », *Norois*, n°195 [en ligne].
- Ripoll, F. et Veschambre, V. 2014. "L'appropriation (de l'espace)".
- Rotolo, M. 2020. "Labelliser pour transformer : le cas de Matera en Italie, Patrimoine mondial de l'UNESCO et Capitale Européenne de la Culture. Les labels dans le domaine du patrimoine culturel et naturel.", Presses Universitaires de Rennes, pp.478-489.
- Rudolf, F. 2016. « Les écoquartiers, une innovation socio-technique au service d'une culture de la soutenabilité urbaine ou de nouveaux marchés », in Tozzi, P. (Dir). 2016. *Villes et quartiers durables : la place des habitants*. Bordeaux : Carrières Sociales Editions, pp.117-138.
- Schaeffer, V., Ruegg, J.C., & Spina, N.L. (2010). Quartiers durables en Europe : enjeux sociaux et processuels.
- Theys, J. & Emelianoff, C. (2001). Les contradictions de la ville durable. *Le Débat*, 113, 122-135.
- Tozzi, P. 2013. « Ville durable et marqueurs d'un « néo-hygiénisme » ? Analyse des discours de projets d'écoquartiers français », *Norois*, 227 | 97-113.
- Tozzi, P. 2014. « Enjeux participatifs dans l'adaptation urbaine durable », *Sud-Ouest européen*, 37 | 105-116.
- Tozzi, N. D'Andréa N. et Laugaa, D. "Les effets de la participation au prisme des opérations françaises d'écoquartiers : entre incitations et risques pour l'engagement citoyen ?" (Non daté).
https://www.participation-et-democratie.fr/system/files/atelier_4-1_tozzi_et_al.pdf

- Trognon L., Delahaye H., 2014, Le Label Ecoquartier : entre marketing et projet de territoire, In Fournier M. (dir.), Labellisation et mise en marque des territoires. Ceramac N°34. Presses Universitaires Blaise Pascal. pp. 89-104.
- Tual, J. 2009. “Un éco-quartier à La Courrouze : Un projet d’urbanisme original ?”
- Valegeas, F. 2014. “Concevoir et habiter un quartier dit durable : injonctions écologiques et dynamiques collectives à Beauregard (Rennes) et Les Brichères (Auxerre)”. Architecture, aménagement de l’espace. Université Paris-Est. <https://pastel.archives-ouvertes.fr/tel-01142091/document>
- Valegeas, F. 2015. “Du projet au quartier dit "durable" : des identités locales en construction. L’exemple du quartier Beauregard à Rennes”. Presses de l’Université du Québec. *S'approprier la ville. Le devenir-ensemble, du patrimoine urbain aux paysages culturels*, pp. 327-347.
- Valegeas, F. 2014. « Un « nouvel art de vivre ensemble » : quelles expérimentations sociales dans les quartiers dits durables ? L’exemple du quartier Beauregard à Rennes », *Revue Géographique de l'Est* [En ligne], vol. 54 / n°3-4
- Valegeas, F. 2018.« Une durabilité sous conditions ? La production des écoquartiers français, révélatrice d’une *doxa* néohygiéniste du développement durable », *Métropoles* [En ligne], Hors-série. <https://journals.openedition.org/metropoles/6017#tocto1n4>

Articles de presse :

- Actu.fr, “Jusqu’où Marseille peut-elle rénover son image, sans perdre son identité ?”, *Actu.fr : Provence-Alpes-Côte d’Azur*, <https://actu.fr/societe/jusquou-marseille-peut-renover-image-sans-perdre-identite-11454121.html>
- Baumer, P. et Casanova, A. “Le pavillon est inscrit dans les gènes du quartier”, *Place Publique*, 2011, <http://placepublique-rennes.com/article/Le-pavillon-est-inscrit-dans-les-genes-du-quartier>
- Dubuard T. “Le label écoquartier est usurpé dans 98% des cas, enquête sur un fiasco immobilier”, *Le journal minimal*, 2021, <https://lejournalmminimal.fr/le-label-ecoquartier-est-usurpe-dans-98-des-cas-enquete-sur-un-fiasco-immobilier/>
- Guichon, C. “Les nouvelles Anciennes Cartoucheries, dans le quartier de la Courrouze de Rennes, réaménagées”, *France Bleu Armorique*, 2022,

- <https://www.francebleu.fr/infos/societe/inauguration-lieu-alternatif-anciennes-cartoucheries-rennes-quartier-courrouze-1651995994>
- Leysens, E. “Un label pour identifier les vrais écoquartiers”, *Le Moniteur*, 2012, <https://www.lemoniteur.fr/article/un-label-pour-identifier-les-vrais-ecoquartiers.1919014>
 - Urban Attitude, “Rennes Métropole : les quartiers historiques de la ville font peau neuve”, *Urban Attitude, actus urbaines*, 2016, <https://urbanattitude.fr/rennes-metropole-quartiers-historiques-peau-neuve/>
 - Vauloup, V. “Ecoquartiers : derrière l’étiquette écolo, un argument de façade”, *Libération*, 2022, https://www.liberation.fr/societe/logement/ecoquartiers-derriere-letiquette-ecolo-un-argument-de-facade-20221009_3NVMC2QLUJF3XKAFXKTYCJUWXM/?redirected=1

Contenus vidéos :

- Conférence : M. ADAM - F. VALEGEAS - Les enjeux environnementaux, front pionnier du capitalisme urbain - *YouTube*, <https://www.youtube.com/watch?v=cAd6ndtFqtI>.