

► Communiqué de presse

Évaluation nationale de l'éco-quartier de Bazouges-sous-Hédé : des résultats positifs, les chiffres confirment !

➤ La volonté de faire autrement

« On ne savait pas ce qu'on voulait, mais on savait ce qu'on ne voulait pas ! Un lotissement où la voiture est omniprésente, avec des voiries de 6 mètres de large, des trottoirs avec bordures granit chinois, des maisons en parpaing et PVC toutes identiques au milieu de la parcelle ». Jean-Christophe Bénis, Maire de la commune

Il y a 10 ans, la municipalité de Hédé-Bazouges réalisait le lotissement « Les Courtils », à Bazouges-sous-Hédé. Sensibilisée aux enjeux du développement durable, la mairie, accompagnée de l'équipe d'architecte Menguy-Le Garzic, innove sur de nombreux aspects : des espaces et cheminements piétons privilégiés, une gestion des eaux de pluie sur place, une orientation bioclimatique des parcelles, des haies d'essences locales... et prend deux mesures fortes pour les futures habitations : « l'interdiction du parpaing en élévation de mur et du PVC pour les menuiseries ; l'obligation d'une cuve de récupération d'eau de pluie et de panneaux solaires thermiques ». Le quartier, composé de 32 logements (10 logements locatifs sociaux et 22 maisons individuelles) sort de terre en 2005.

➤ Une évaluation sollicitée par le Ministère

Cet effort a été remarqué et le lotissement est le premier quartier de Bretagne à avoir reçu la labellisation « ÉcoQuartier » attribuée par le Ministère du Logement et de l'Habitat Durable*. Dans la lignée de cette labellisation, la municipalité de Hédé-Bazouges a été sollicitée par les services de l'État pour participer à une évaluation nationale, à l'instar de 18 autres éco-quartiers en France. Localement, la réalisation de cette étude a été confiée au réseau BRUDED : Bretagne rurale et urbaine pour un développement durable.

Cette évaluation consiste à étudier et analyser, tant du côté des pratiques de la municipalité que de celles des habitants, trois paramètres : l'énergie, l'eau et les déchets. Les données ont été collectées auprès des 15 foyers volontaires sur les 32 logements du lotissement. Elles ont été analysées, et les chiffres confirment les attentes ! Au-delà de ces trois paramètres, BRUDED a interrogé les habitants sur leur ressenti par rapport à la vie sociale au sein du quartier et a également analysé l'impact de l'éco-quartier du point de vue économique pour la collectivité, pour les habitants et pour le développement local.

*Ils sont 2 aujourd'hui avec le quartier de l'Europe à Saint Brieuc à avoir obtenu le label – voir la carte des signataires de la Charte :

http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Affiche_signataires_charte_ecoquartiers_2016_2016_08_31.pdf

➤ Des économies d'énergie pour la collectivité et pour les habitants

« Aujourd'hui, on peut construire une maison avec des matériaux écologiques à des prix abordables ! On consomme peu d'énergie pour se chauffer et ce sont des maisons où on se sent bien » Habitant

Sur les 15 logements, 14 ont été construits avec des matériaux bio-sourcés. Les maisons consomment environ 60% d'énergie de moins que la moyenne régionale et les appartements locatifs environ 40 % d'énergie en moins. Les habitants ont particulièrement insisté sur la notion de confort qui se dégage de leurs logements, cette perception est directement liée aux types de matériaux utilisés.



Maison individuelle construite en paille

Pour la collectivité, les économies d'énergie sont principalement liées à l'éclairage public : grâce à une diminution du nombre de luminaires et à la limitation des plages horaires d'allumage, elle ne consomme que 7,2 kWh/hab/an, contre 86 kWh/hab/an au niveau national, soit une économie de 90% !

➤ De l'eau potable dans mes toilettes ? Non merci !

« Si la cuve n'était pas comprise dans le prix, nous en aurions mis une dans tous les cas » Habitant

Afin de favoriser le recours à l'eau pluviale dans les usages du quotidien, l'achat d'une parcelle comprenait la fourniture d'une cuve de récupération des eaux pluviales de 7000L en béton. Résultat : **les habitants consomment en moyenne 16,9 m³/hab/an : presque moitié moins d'eau que les foyers d'Ille et Vilaine.**

Les cuves sont en général reliées aux toilettes, au lave-linge et servent à arroser le jardin.

Pour la collectivité, le choix des plantations et la conception des espaces publics ont été pensés de manière à ce **qu'aucun arrosage ne soit nécessaire.** La gestion des eaux pluviales se fait également de manière alternative : l'infiltration dans le sol est favorisée via un réseau de fossés le long des chemins et les surfaces imperméabilisées sont limitées, tant sur l'espace public que privé : **presque 100% des parcelles privées sont perméables !**

➤ Produire 5 fois moins de déchets, c'est possible !

« On a pas l'impression de faire beaucoup d'effort : on trie nos déchets, on a un compost, on fait nos courses au marché bio hebdomadaire du village donc on a pas ou peu d'emballages » Habitante

Très impliqués dans la réalisation de l'étude, les habitants ont accepté de peser l'ensemble de leurs déchets pendant un mois. Ces chiffres ont été extrapolés et on estime la production d'ordures ménagères résiduelles (OMR), autrement dit la poubelle grise à **35 kg/hab/an en moyenne ! Ainsi les habitants produisent presque 5 fois moins de déchets que la moyenne locale (161 kg d'OMR/hab/an sur le SMICTOM d'Ille et Rance) et 7 fois moins que la moyenne nationale (250 kg d'OMR/hab/an – source CESER).**

De son côté, **la collectivité ne produit aucun déchet** : l'intégralité des déchets issus de l'entretien des espaces verts sont broyés et laissés sur place au pied des arbustes.

➤ Le prix d'un lotissement classique

La sobriété de l'aménagement (voirie restreinte à 3 m de large, absence de trottoirs et de bordures, limitation des candélabres...) a permis à la collectivité de faire des économies sur l'investissement et de consacrer une part importante du budget à l'aménagement paysager : **ce lotissement ne coûte pas plus cher qu'un autre à l'investissement. Il est par ailleurs économe en fonctionnement** : si le temps passé par les agents pour l'entretien des espaces est équivalent à un autre lotissement, la voirie ne nécessite, elle, aucun entretien spécifique.



Voirie principale du lotissement

➤ La création d'un lieu de vie...

« Le lien social commence à partir du moment où les gens se croisent et peuvent se dire bonjour : cela est directement lié à la place de la voiture dans le quartier » Jean-Christophe Bénis, Maire de Hédé-Bazouges

La collectivité a pensé son projet pour favoriser les échanges entre les habitants : organisation du forum de l'habitat sain dans le village, création d'un réseau de cheminements doux et de placettes regroupant les garages des maisons. Les échanges avec les habitants confirment **l'existence d'un vrai lien social dans le lotissement** : « on se connaît tous, on se donne des coups de mains très facilement », « La placette est socialement importante pour la rencontre des voisins, il y a beaucoup de spontanéité dans les échanges »...



Placettes : lieux de rencontre et espaces de jeux pour les enfants

➤ ... qui contribue au développement local et à l'attractivité de la commune

Le lien entre les habitants s'est conforté au fil des ans avec l'envie de faire des choses ensemble : 14 foyers sur 15 sont impliqués dans des associations locales. Ils ont ainsi impulsé différents projets comme la création d'un bar associatif ou d'un marché biologique hebdomadaire.

Cette dynamique a eu un **réel impact sur le développement local et l'attractivité de la commune** : cela a motivé l'installation d'une boulangerie biologique à proximité du quartier, d'un apiculteur ; le magazine « La maison écologique » s'est également installé dans le lotissement pendant plusieurs années.

Remerciements : évaluation réalisée avec le concours du SDE35, de l'ADEME, de l'EIE du Pays de Saint-Malo, de l'ALEC du Pays de Rennes, du GIP Bretagne Environnement, du SMICTOM d'Ille et Rance, de Néotoa et des architectes Bernard Menguy et Georges Le Garzic. Remerciement également au bureau d'études « les EnR ».

Contact presse :

BRUDED : Camille Méneç, chargée de l'évaluation / 07 68 40 68 01 / c.menec@bruded.org ou Laura Boutier, chargée de communication / 07 68 12 44 29 / l.boutier@bruded.org

DREAL Bretagne - Mission Communication : Marie Vergos - 02 99 33 42 11