

## Aménagement d'une place publique et implantation d'un bâtiment multi-services dans le quartier de Kermarron à Douarnenez (29)

---



## Avertissements

- Le PIND (Projet individuel) est un premier test qui permet à l'élève ingénieur de s'évaluer (et d'être évalué par les enseignants), de prendre conscience des connaissances acquises mais également de la marge de progression et des éléments qui lui restent à acquérir.
- Le PIND est un espace de liberté (le seul de la formation) qui mesure la motivation de l'élève ingénieur pour l'aménagement.
- Le PIND est un exercice qui doit permettre de problématiser un sujet en s'appuyant sur des recherches bibliographiques, d'élaborer un diagnostic orienté et d'émettre des propositions.

## Remerciements

Je tiens à remercier toutes les personnes qui m'ont aidé tout au long de ce projet et plus particulièrement :

Didier Boutet, tuteur de mon projet, pour son aide et son suivi durant l'année.

Les administrateurs et professionnels de la Maison Solidaire de Kermarron pour m'avoir fournis les renseignements et les informations sur leurs attentes et besoins.

Mes camarades de la promotion pour leur échange de savoir concernant la manipulation de certains logiciels informatiques.

## Sommaire :

Avertissements.....	0
Remerciements .....	2
Sommaire : .....	3
Introduction .....	5
I. Présentation de la commune de Douarnenez.....	6
A. Localisation et Documents Cadre .....	6
.....	6
B. Diagnostic socio-économique .....	7
1. Evolution de la démographie à Douarnenez.....	7
2. Nombre d'actifs .....	8
C. L'habitat .....	9
1. Ménage et occupant par logement .....	9
2. Logements .....	9
3. Logements sociaux.....	9
Conclusion.....	10
II. État des lieux : le quartier de Kermarron .....	11
A. Description du quartier .....	11
1. Localisation et historique.....	11
2. Les habitants.....	12
3. Voies d'accès .....	13
B. Un quartier en renouvellement .....	15
1. Réhabilitation des anciens bâtiments : .....	16
2. Construction de nouveaux logements .....	16
3. Le désenclavement .....	18
C. Les équipements et commerces sur le quartier.....	19
1. Les équipements.....	19

2. Les Commerces.....	21
D. Les besoins des habitants .....	23
Conclusion.....	24
III. Le projet .....	25
A. Le choix du projet .....	25
B. Profiter d'un espace libre dans le quartier .....	26
C. Projet bâtiment.....	27
1. Les futurs usages .....	27
2. Réglementation .....	28
3. Dimensionnement .....	30
4. Aménagement du bâtiment.....	31
D. Projet de la place .....	33
1. Les futurs usages .....	33
2. Aménagement .....	34
E. Vue globale du projet.....	37
Conclusion .....	39
Bibliographie .....	40
Table des illustrations .....	41
Annexe .....	42

## Introduction

Apparus après la fin de la seconde guerre mondiale, les grands quartiers d'habitat social ont été construits afin de faire face aux besoins de logements. Ils ont permis à une partie de la population aux revenus modestes d'accéder à des logements avec le confort moderne (eau courante, électricité, chauffage, sanitaire...). La construction de ce type de quartier a continué jusqu'à la moitié des années 1980.

Malgré leurs attractivités et leurs images modernes lors de leurs constructions, ces grands quartiers d'habitat sont aujourd'hui dévalorisés du fait de leur ancienneté, de leur état et de leur construction. En effet ce sont souvent des quartiers qui ont uniquement vocation à l'habitat et qui disposent de peu d'équipements ou de services de proximité. De nombreuses politiques sont aujourd'hui mises en place pour faire évoluer et rénover ces quartiers en France.

La ville de Douarnenez compte plusieurs quartiers d'habitats collectifs construits dans les années 1960-1970 et qui aujourd'hui sont devenus peu attractifs du fait de leur détérioration au fil du temps et de leur faible qualité (isolation phonique et thermique). Aujourd'hui, la commune essaie de réhabiliter ces quartiers en les rénovant. Pour cela elle a fixé des objectifs dans son PLU : "L'objectif d'attirer et de fixer une nouvelle population comme de satisfaire les besoins de la population actuelle suppose d'aménager des espaces de vie collective qui participent au développement du lien social et de la qualité du cadre de vie."

C'est dans le quartier d'habitat collectif de Kermarron sur la commune de Douarnenez que ce PIND va essayer de répondre à l'objectif du PLU de la commune et de l'attente d'une association d'habitants en terme d'aménagement de son quartier.

# I. Présentation de la commune de Douarnenez

## A. Localisation et Documents Cadre

La commune de Douarnenez est une commune française qui fait partie du département du Finistère. Elle fait partie du pays de Cornouaille et adhère au SCoT de l'ouest Cornouaille. Elle est aussi commune centrale de la communauté de communes du pays de Douarnenez. Cette EPCI est composé des communes de Douarnenez, Poullan sur Mer, Le Juch , Kerlaz et Pouldergat et compte 19 948 habitants (Insee 2013). Enfin, Douarnenez a établi sur la commune un PLU en 2016.



Figure 1 : Localisation du SCoT Ouest Cornouaille  
Source : sioca.fr

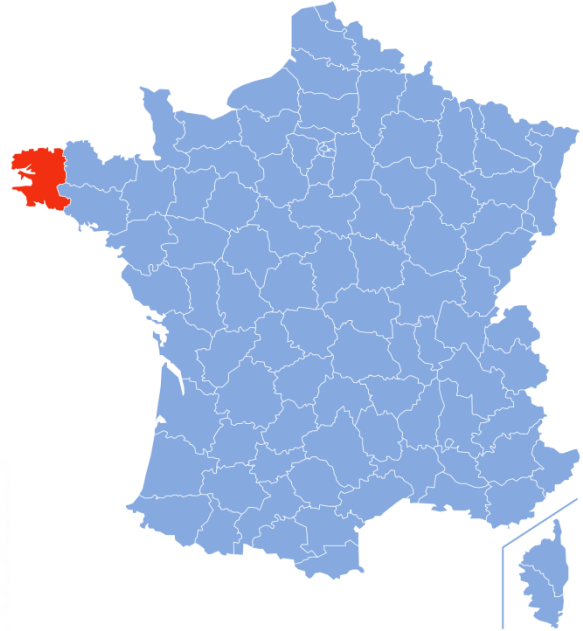


Figure 3 : Localisation du département du Finistère  
Source : mappy.fr



Figure 2 : Communauté de communes du pays de Douarnenez  
Source :<http://douarnenez-communaute.fr>

## B. Diagnostic socio-économique

### 1. Evolution de la démographie à Douarnenez

Selon le dernier recensement de la population réalisé par l'INSEE en 2013, la population municipale de Douarnenez est de 14 750 habitants. La population ne cesse de diminuer depuis sa création en 1946 (fusion entre quatre communes : Tréboul, Pouldavid, Douarnenez et Ploaré). En effet, la

commune a perdu plus de 5 000 habitants depuis son premier recensement en 1946. Pour expliquer cette diminution de la population, on peut distinguer deux périodes. Jusqu'en 1990, on assiste à une forte diminution due à un solde naturel ainsi qu'un solde migratoire qui se révèlent systématiquement négatifs aux alentours de -0.5% chaque année pour

chacun. Puis à partir de 1990, on assiste à un certain ralentissement de la baisse de la population. Le solde migratoire devient, dans un premier temps légèrement positif et s'accroît jusqu'à +0.4% chaque année. Cependant le solde naturel lui continue de diminuer de -0.8% chaque année rendant le taux d'évolution total négatif chaque année.

Tout comme Douarnenez, la communauté de communes du pays de Douarnenez connaît depuis les années 1960 une baisse régulière et continue de sa population. Ainsi, entre 1968 et 2013, l'intercommunalité a perdu près de 4 087 habitants, contre près de 5 000 habitants pour la ville centre. Cela signifie toutefois que les autres communes de l'intercommunalité ont connu depuis les années 1960 un développement démographique favorable mais faible et que la commune de Douarnenez représente un important poids démographique au sein de cette intercommunalité.

La commune de Douarnenez est marquée par un vieillissement prononcé de sa population, en témoigne l'évolution des 3 tranches d'âges (0-19 ans ; 20-59 ans et 60 ans et

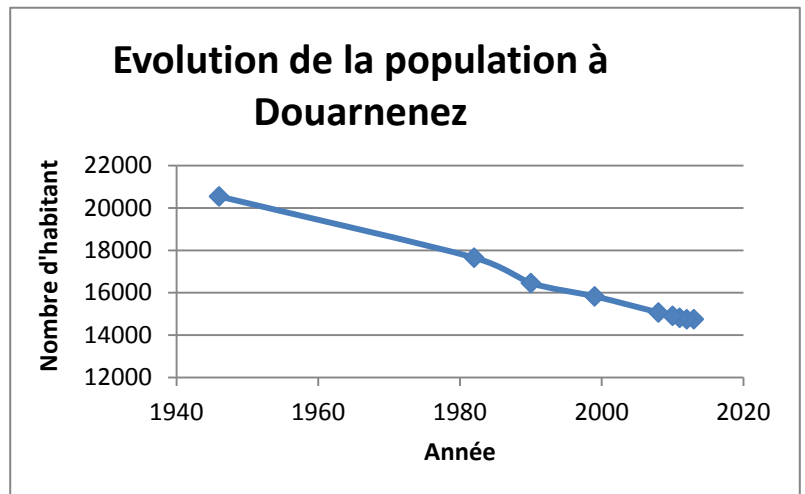


Figure 4 : Évolution de la population à Douarnenez depuis 1946  
Source : Insee Réalisation : B.Monneraye

plus) depuis 1982. On constate en effet une décroissance de la classe des jeunes entre 1982 et 2013. En 2013, ils constituent 18% de la population douarneniste alors qu'en 1982 ils représentaient près de 25%. Au contraire, on observe une augmentation de la classe d'âge 60 ans et plus. Cette dernière représentait 27% en 1982 et atteint en 2013 35% de la population de la commune. Enfin, la part de la classe de 20 à 59 ans reste stable sur la même période.

## 2. Nombre d'actifs

En raison d'une baisse significative de la population communale, le nombre d'actifs ne cesse de baisser depuis 1982 passant ainsi de 6 909 à 6 262 actifs, soit une diminution de près de 10% des effectifs. De la même manière, le nombre d'actifs de Douarnenez et ayant

un emploi est en constante diminution depuis les années 1980, avec une perte de 982 actifs sur une période de 30 ans. Au contraire, le nombre de chômeurs est en constante augmentation sur le territoire, passant ainsi de 628 en 1982 à 967 en 2013. Le taux de chômage atteint ainsi 15,40% sur Douarnenez en 2013, 10% en 1982 et 12,60% en 2008, sur Douarnenez.

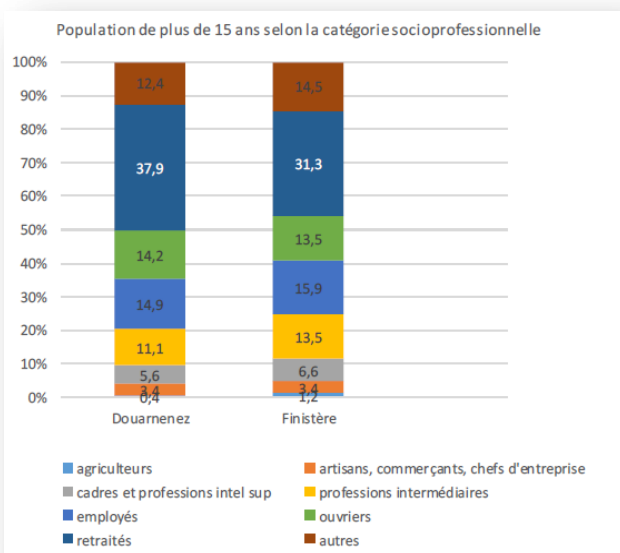


Figure 5 : Population de plus de 15 selon la catégorie socioprofessionnelle  
Source : PLU Douarnenez

En comparaison avec le département du Finistère, on observe une part des agriculteurs, employés, cadres et professions intellectuelles plus faible sur Douarnenez alors que la part des ouvriers et retraités est nettement supérieure. La part des artisans et commerçants quant à elle est similaire sur les différents territoires.

## C. L'habitat

### 1. Ménage et occupant par logement

Depuis 2008, le nombre de ménages qui résident sur la commune de Douarnenez est en diminution. En effet, il représente une perte de 22 ménages en passant de 7 677 à 7 655 ménages. Sur la période précédente, de 1982 à 2008, le nombre de ménages était pourtant en nette augmentation avec un gain de 835 ménages malgré une diminution de la population sur la même période.

En ce qui concerne le nombre d'occupants par résidence principale, il ne cesse de diminuer en passant de 2.57 à 1.92 occupants par logement. Cependant ce phénomène s'observe aussi à l'échelle départementale et nationale. Il peut s'expliquer par l'augmentation du nombre de personnes âgées sur le territoire, par l'augmentation du nombre de familles monoparentales ou encore par un nombre de familles avec enfants en diminution.

### 2. Logements

Malgré une baisse régulière et continue de sa population depuis les années 50, le nombre de logements ne cesse de s'accroître sur la commune. Ce dernier est passé de 7 800 à 10 109 entre 1975 et 2013, ce qui représente une augmentation de 22.60% de logements sur cette période. Sur ces 10 109 logements que compte la commune de Douarnenez, 39.20% sont constitués d'appartements alors que les appartements représentent seulement 25.80% des logements du Finistère. Cet élément témoigne du nombre important de logements collectifs sur la commune.

En ce qui concerne, l'ancienneté des logements, 28.60% des logements ont été achevés avant 1945 alors que ce pourcentage est uniquement à 17.3% à l'échelle départementale. Au contraire les logements réalisés depuis 19900 représentent 12.80% alors que ce pourcentage est de 24.20% au niveau du Finistère. Ces données montrent bien l'ancienneté du parc de logement de la commune.

### 3. Logements sociaux

En 2013, sur la commune de Douarnenez, on compte plus de 1 400 logements sociaux qui sont gérés par l'office public de l'habitat qui est Douarnenez Habitat. Ces logements sociaux

représentent 18.50% des résidences principales de la commune soit plus de 2 300 habitants. Sur le territoire, les logements sociaux se caractérisent surtout par de grands ensembles collectifs anciens datant des années 1960-1970 se situant en centre-ville ou en périphérie. Douarnenez Habitat mène depuis une dizaine d'années une politique qui consiste à réhabiliter les logements anciens par l'amélioration de l'habitat ou la déconstruction/reconstruction ainsi que la construction de nouveaux logements individuels adaptés aux nouveaux modes de vie.

## Conclusion

Depuis 1945 et son premier recensement de la population, Douarnenez ne cesse de perdre des habitants. En effet depuis 1945, la commune a perdu plus de 5000 habitants. Cependant malgré cette diminution de la population qui tend à se stabiliser aujourd'hui, le nombre de logements sur la commune continue d'augmenter et atteint aujourd'hui le nombre de 10 109. Ceci étant, cette augmentation de logement est liée au nombre d'occupants par logement qui décroît notamment à cause de l'augmentation du nombre de personnes âgées sur le territoire, de l'augmentation du nombre de familles monoparentales ou encore du nombre de familles avec enfants en diminution. Ce parc de logements important, est composé à 18.50% par des logements sociaux. Ces derniers sont majoritairement constitués de grands ensembles collectifs anciens construits dans les années 1960-1970. Et c'est à un de ces quartiers de logements collectifs anciens (le plus important de la commune) auquel nous allons nous intéresser maintenant.

## II. État des lieux : le quartier de Kermarron

### A. Description du quartier

#### 1. Localisation et historique

Le quartier d'étude est situé au sud de la commune dans une zone à fort dénivelé. Kermarron a été construit en 1967 pour faire face à un besoin de logements sociaux.



Figure 6 : Localisation du quartier de Kermarron  
Source : Géoportail Réalisation : B.Monneraye

Construit sur un ancien domaine agricole, il se compose à l'origine de 13 immeubles de quatre étages. Ces immeubles formant au total 303 logements HLM (Habitation à loyer modéré) allant du F1bis au F5 qui peuvent accueillir environ 900 habitants. Tous ces logements sont gérés par l'office public de l'habitat qui se nomme Douarnenez Habitat.



Figure 7 : Photographie de Kermarron en 2000  
Source : Kermarron.fr

## 2. Les habitants

On estime aujourd'hui qu'environ 800 habitants résident dans le quartier de Kermarron. Cependant ce chiffre n'est qu'un ordre de grandeur car aucun recensement n'a été réalisé. En ce qui concerne les caractéristiques des habitants, aucune enquête n'a été menée sur le quartier. Cependant Douarnenez Habitat qui gère notamment les logements du quartier de Kermarron, a réalisé une enquête sur l'ensemble de ces 1 624 logements en 2014. Et les résultats de l'enquête peuvent être assimilés à la population du quartier d'étude car :

- Les conditions d'accès aux logements de Kermarron sont les mêmes que sur l'ensemble du parc locatif de Douarnenez Habitat,
- Le type de logements sur le quartier de Kermarron est très diversifié (du F1bis au F5) comme sur l'ensemble des logements de Douarnenez Habitat,
- Le quartier de Kermarron représente 18% des logements gérés par Douarnenez Habitat.

Les résultats sont donc :

Couples	25%
personnes seules	51%
familles monoparentales	24%

Moins de 18 ans	25 %
De 18 à 24 ans	9%
De 25 à 74 ans	58%
Plus de 75 ans	8%

Enfin l'enquête montre que :

- 60 % des foyers perçoivent l'APL,
- 12 % des foyers perçoivent un revenu issu des minimas sociaux (RSA, AAH, API, Minimum vieillesse),
- 1 % des foyers a un revenu dépassant les plafonds de ressources.

On s'aperçoit donc que la population de l'ensemble du parc locatif de Douarnenez que l'on peut assimiler à la population du quartier de Kermarron est très diversifiée en ce qui

concerne les catégories d'âges même si la catégorie des 25 à 74 ans est majoritaire. En ce qui concerne la situation familiale, on s'aperçoit que 75% des habitants sont seuls ou en famille monoparentale. Enfin, on observe que la population est économiquement plutôt défavorisée.

### 3. Voies d'accès

L'ensemble des logements du quartier sont desservis par deux voies d'accès. Les 4 bâtiments au nord sont desservis par la rue Maréchal Leclerc et les 9 bâtiments au sud sont desservis la rue Charles de Foucauld.

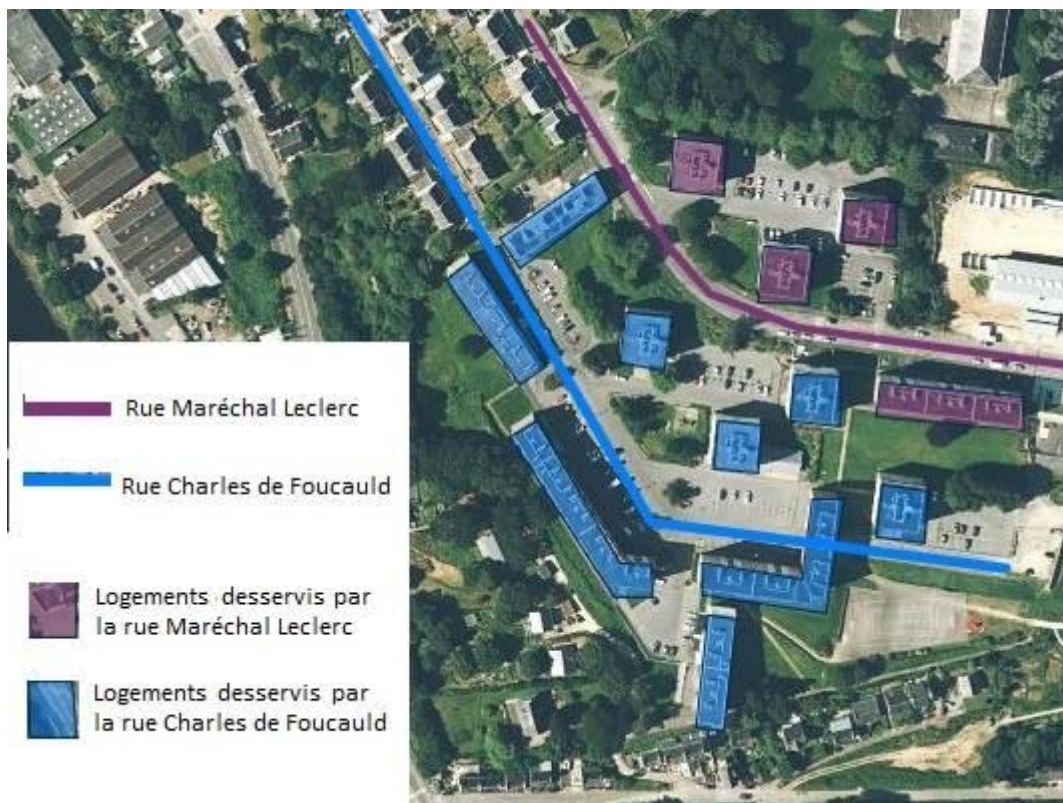


Figure 8 : Voies d'accès au quartier  
Source : Géoportail Réalisation : B.Monneraye

Cependant, la rue Charles de Foucauld qui dessert la majorité des logements pose plusieurs problèmes. Tout d'abord, cette rue est en réalité une longue impasse qui provoque un enclavement du quartier. De plus, cette voie d'accès n'est pas adaptée pour un quartier avec une population importante. En effet, cette rue Charles de Foucauld, traverse un quartier pavillonnaire avant de déboucher sur le quartier de Kermarron. Et la largeur de la route au niveau de cette zone pavillonnaire, étant très étroite, elle ne permet pas une circulation des véhicules sur deux voies et donc une bonne circulation des véhicules pour une rue très fréquentée.



Figure 9 : Photographie de la rue Charles de Foucauld  
Source : B.Monneraye

Enfin, au bout de la rue Charles de Foucauld se trouve une arche qui est incluse dans un des immeubles et qui permet aux véhicules d'accéder à un autre immeuble se situant derrière. Cependant cette arche est très étroite et ne permet le passage de gros véhicules ainsi que certains véhicules de secours tels que les camions de pompier.



Figure 10 : Photographie de l'arche au bout de la rue Charles de Foucauld  
Source : Google maps

## B. Un quartier en renouvellement

Le quartier de Kermarron qui a été construit en 1967 n'a pas subi de rénovation depuis qu'il a été conçu. C'est pourquoi, à partir de l'année 2008, Douarnenez Habitat a décidé de mettre en place un programme de réhabilitation du quartier afin à terme de valoriser et de désenclaver le quartier. Ce dernier se divise en trois parties :

## 1. Réhabilitation des anciens bâtiments :

Un programme de réhabilitation a été engagé pour 12 des 13 immeubles de logements collectifs pour dans un premier temps améliorer la qualité de vie des habitants. Pour cela, l'intérieur de tous les logements a été rénové (sanitaires, installations électriques, chauffage...) ainsi que les parties communes et les halls d'entrées qui ont été résidentialisés avec notamment la création de porte d'entrée à clé magnétique. L'accessibilité des personnes à mobilité réduite a également été repensée par la création de rampes et la création de logements adaptés situés au rez-de-chaussée. Outre l'amélioration de la qualité de vie des habitants, cette opération de rénovation des bâtiments a une vocation environnementale qui est d'adapter ces logements anciens aux préoccupations environnementales d'aujourd'hui. L'isolation par l'extérieur des logements par des ardoises amiantées a donc été enlevée au profit d'une isolation intérieure des logements plus efficace.



Figure 11 : Comparaison d'un bâtiment rénové avec un bâtiment non rénové  
Source et Réalisation : B.Monneraye

## 2. Construction de nouveaux logements

Sur un terrain vierge situé à l'est du quartier, Douarnenez Habitat a décidé de construire de nouveaux logements afin de remplacer les 38 logements du bâtiment de l'arche qui ont été démolis.

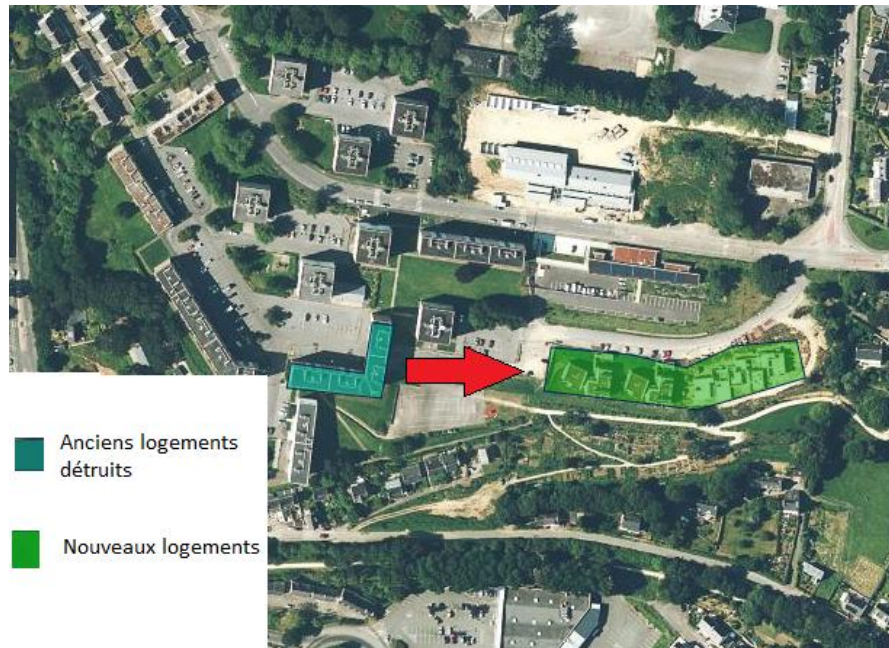


Figure 12 : Localisation des nouveaux logements  
Source : Géoportail Réalisation : B.Monneraye

Il a donc été décidé de ne pas reconstruire une nouvelle barre de 4 étages comme les autres immeubles du quartier, mais plutôt 6 petits semi-collectifs qui totalisent 30 logements. Pour la construction de ces logements, il a été décidé de suivre une démarche de haute qualité environnementale qui a pour but d'intégrer les principes du développement durable dans le bâti. Les 3 premiers semi-collectifs qui concernent 14 logements ont donc été construits sous le label THPE (Très Haute Performance Énergétique). Ce label atteste d'un certain niveau de performance énergétique global d'un bâtiment allant au-delà des exigences réglementaires. En effet la consommation d'énergie primaire d'un bâtiment TPHE doit être inférieure d'au moins 20% par rapport à une consommation de référence établie par la norme en vigueur. Pour atteindre ces objectifs, les 3 premiers semi-collectifs ont été construits avec une isolation par l'extérieur, une production d'eau chaude sanitaire solaire, et une exposition qui favorise les apports solaires.

Les 3 autres semi-collectifs qui eux concernent 16 nouveaux logement, ont quant à eux été construits avec le label BBC (Bâtiment Basse Consommation). Ce label BBC est délivré aux logements dont la consommation moyenne d'énergie primaire ne dépasse pas 50 kWh/m<sup>2</sup>/an. Ce qui représente trois fois moins que la moyenne actuelle des bâtiments répondant à la réglementation thermique (RT) 2005, qui est de 150 kWh/m<sup>2</sup>/an. Pour respecter ce label BBC, ces 3 semi-collectifs ont été construits en monomur de briques de

50 cm d'épaisseur qui par leurs structures et leurs épaisseurs permettent une très bonne isolation thermique. De plus, la production d'eau sanitaire chaude est solaire et l'exposition des bâtiments favorise les apports solaires.

### 3. Le désenclavement

Un des problèmes relevés lors de la présentation des voies d'accès au quartier, est l'enclavement de ce dernier qui est dû à la rue Charles Foucauld qui est une impasse et à son accès qui est une zone pavillonnaire étroite. De plus, cette rue passe sous une arche d'un immeuble qui empêche la bonne circulation des véhicules. Pour faire face à ce cloisonnement du quartier, il a été décidé de prolonger la rue Charles de Foucauld, ce qui permet de créer une nouvelle voie d'accès au quartier mais aussi de desservir les nouveaux logements qui ont été construit. Enfin, fin 2016 le bâtiment de l'arche a été détruit pour favoriser la circulation à l'intérieur du quartier.



Figure 13 : Désenclavement du quartier  
Source : Géoportail Réalisation : B.Monneraye

## **C. Les équipements et commerces sur le quartier**

### **1. Les équipements**

#### **1.1) Les équipements de loisirs**

Sur le quartier, on recense une petite aire de jeux pour les enfants qui se situe au centre du quartier. Elle se compose d'une structure en bois avec un toboggan et de deux petits éléments eux aussi en bois.

Au sud du quartier, on retrouve aussi un terrain de sport en béton pour la pratique du football ou du handball.

#### **1.2) Les jardins partagés**

Situés un peu en aval du quartier, les jardins partagés sont un des seuls lieux extérieurs de rencontre et de partage sur le quartier. Ces jardins partagés ont été créés en 2010 et sont accessibles à tous les habitants du quartier. Plus d'une trentaine de parcelles de 50 à 100m<sup>2</sup> sont à disposition des habitants pour qu'ils puissent cultiver des fruits, des légumes ou des fleurs. Une parcelle commune a aussi été créée. Elle est cultivée par des habitants et la production sert aux ateliers culinaires de la Maison Solidaire.

#### **1.3) La Maison Solidaire**

La Maison Solidaire est un centre social qui se situe au centre du quartier. Ce centre social est géré par une association d'habitants du quartier qui se nomme « Kermarron Maison Solidaire » ainsi que par 2 animateurs qui sont coordinateurs de projets. Leurs locaux se composent d'un espace dans le bâtiment central qui correspondait aux mètres carrés sociaux que les bailleurs sociaux devaient réserver lors de la construction d'un quartier de plus de 200 logements et qui sont destinés à accueillir des activités socioculturelles. Dans ces locaux d'environ 150 mètres carrés, on retrouve les bureaux de l'association, une bibliothèque, un espace multimédia ainsi qu'une cuisine solidaire. En prolongement de ce bâtiment, se trouve une extension qui permet d'accueillir les réunions de l'association ainsi que certaines activités. Cette salle construite en bois a vu le jour en 2006 et a été co-financée par l'association « Kermarron Maison Solidaire » et Douarnenez Habitat.

La Maison Solidaire est très importante pour les habitants. En effet, cette association crée, gère et organise toutes les activités socioculturelles pour tous les habitants (Enfants, Adolescent, et Adultes). Elle a pour objectif de mettre en œuvre et de promouvoir les projets souhaités par les habitants du quartier. Parmi les activités proposées, on retrouve notamment de l'accueil, de l'animation jeunesse, du soutien scolaire et de l'accueil orientation social, qui sont organisées par les animateurs professionnels. Mais d'autres activités et services sont organisés par des animateurs bénévoles de l'association. On retrouve notamment des ateliers pour les jardins partagés, une fanfare, des activités pour les adultes (sophrologie, yoga), des ateliers de cuisine dans la cuisine solidaire, un groupement d'achats de légumes auprès de producteurs locaux, ainsi que de la récupération alimentaire lors des fins de marché ou du glanage chez des agriculteurs bio. La Maison Solidaire est donc le lieu sur le quartier qui rassemble les habitants et qui favorise le lien social entre les habitants en les faisant participer à des activités mais aussi en participant aux différentes commissions au sein de l'association et aux assemblées communautaires. Cette forme de conseil de quartier est l'occasion pour les habitants de participer à la vie du quartier et de développer des projets citoyens en cohérence avec la municipalité.

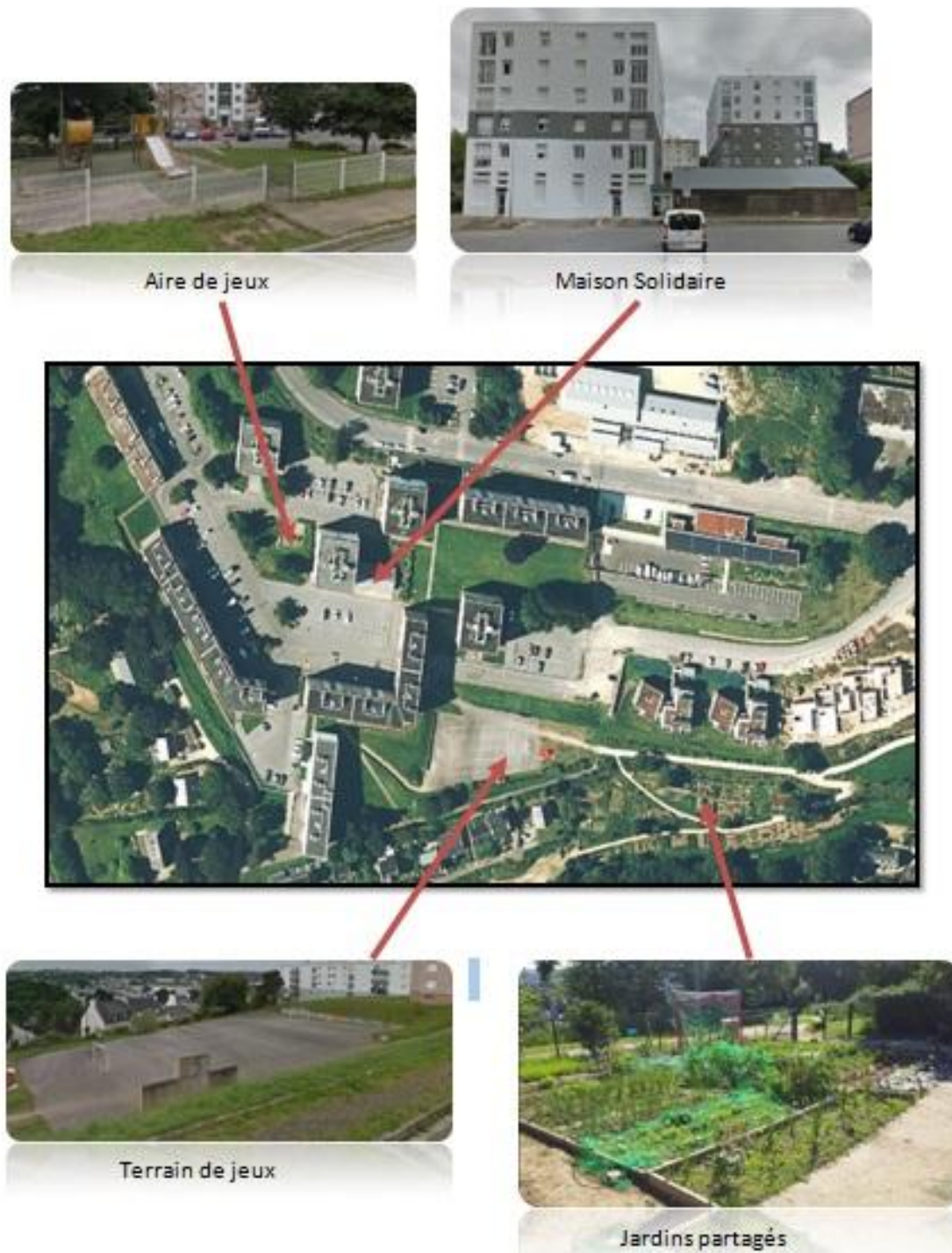


Figure 14 : Localisation des équipements sur le quartier  
Source : Géoportail Réalisation : B.Monneraye

## 2. Les Commerces

Dans ce quartier uniquement constitué de logements collectifs, on ne recense aucun commerce de proximité, ni aucune supérette (surface de vente <400m<sup>2</sup>). Les commerces de proximité les plus proches sont assez éloignés du quartier. Ainsi les premiers commerces de proximité se trouvent à plus de 10 minutes à pied et 5 minutes en voiture.

En ce qui concerne les supermarchés et hypermarchés, ils sont également très éloignés et nécessitent de prendre les transports en commun ou la voiture. En effet, celui qui est le plus proche de Kermarron se situe en périphérie de la ville et aucun accès piéton a été aménagé. Le second quant à lui se trouve à plus de 30 minutes de marche du quartier.

Enfin, en ce qui concerne les marchés, sur la commune de Douarnenez, on en dénombre deux :

- le premier a lieu au centre-ville, aux halles du lundi au samedi.
- le second a lieu à Tréboul du lundi au samedi avec deux grands marchés le mercredi et le samedi

Ces deux marchés organisés sur la commune sont éloignés du quartier, se situant à environ 7 minutes en voiture et plus de vingt minutes à pied au minimum pour le marché le plus près qui est celui du centre-ville.

Le quartier de Kermarron est donc éloigné des nombreux commerces, supermarchés et marchés se situant sur la commune.

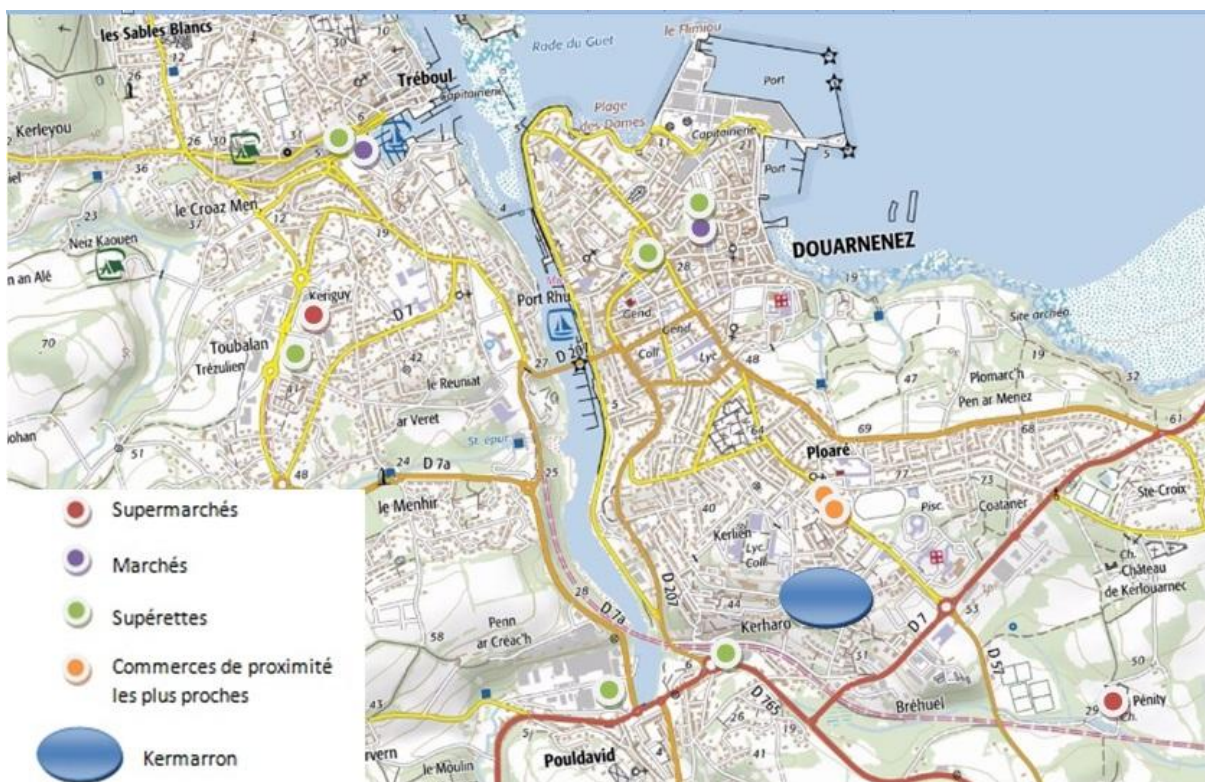


Figure 15 : Carte des commerces à Douarnenez  
Source : Géoportail Réalisation : B.Monneraye

## D. Les besoins des habitants

L'avis des habitants de Kermarron est important à recueillir. En effet, ce sont les premières personnes concernées lors d'un aménagement sur le quartier car ce sont eux qui vont utiliser, voir, avoir l'usage de cet aménagement lors de leur vie quotidienne. Lors du début du renouvellement du quartier en 2008, les habitants ont souhaité intervenir dans ce processus pour que leurs demandes soient prises en compte dans les futurs aménagements. Pour cela, la Maison Solidaire a organisé différents ateliers avec des habitants qui avaient vocation à réfléchir sur le renouvellement du quartier mais aussi sur les nouveaux aménagements que les habitants souhaiteraient implantés sur le quartier.

A travers ces différents ateliers, sont ressorties deux demandes concernant de nouveaux aménagements. La première est la création d'une place publique sur le quartier. Cette place serait un lieu de rencontre extérieure pour tous les habitants de toutes les générations où pourrait être organisées différentes activités de la Maison Solidaire. En effet, à part les jardins partagés aucun espace extérieur n'est aménagé pour faciliter les rencontres entre les habitants. Les espaces extérieurs du quartier sont uniquement composés de la voirie, des parkings et de petits espaces de pelouse sans vocation. La deuxième idée provenant des « ateliers de l'avenir » (Weekend de co-construction collective de projets) est la création d'un nouvel espace pour la Maison Solidaire. Cet espace serait composé d'une laverie car de nombreux habitants ne disposent pas de machine à laver. De plus, il accueillerait un espace dédié aux récoltes ainsi qu'à la redistribution de la récupération alimentaire lors des fins de marché ou du glanage chez des agriculteurs bio. La Maison Solidaire qui organise ces récupérations ne dispose pas aujourd'hui de local dédié à cette action. Cet espace multi-services hébergerait aussi un atelier de ressourcerie. Cette ressourcerie aurait pour but de collecter, réparer, ou recycler de vieux objets tels que des vélos, vêtements, meubles pour qu'ils soient réutilisés par les habitants. Enfin, ce nouveau bâtiment abriterait un four à pain. Celui-ci serait utilisé pour une fournée hebdomadaire par les ateliers de cuisine de la Maison Solidaire et lors des fêtes et manifestations sur le quartier.

## Conclusion

Par ce diagnostic du quartier, nous avons pu remarquer que le quartier de Kermarron est en renouvellement complet avec le désenclavement du quartier, la réhabilitation des logements anciens et la création de nouveaux logements. Tous ces nouveaux aménagements vont permettre d'améliorer la qualité de vie des habitants mais aussi de donner une nouvelle image du quartier de Kermarron qui n'avait pas été rénové depuis sa construction il y a 50 ans en 1967. Malgré ces nouveaux aménagements, certains problèmes persistent. En effet, à part la Maison Solidaire et les jardins partagés, il n'existe aucun espace dédié à la vie des habitants sur le quartier. Nous avons pu voir que les habitants regrettent le manque d'espace public extérieur où ils pourraient se rencontrer et partager. De plus, ils souhaiteraient pouvoir aménager un nouvel espace pour la Maison Solidaire afin d'organiser de nouvelles activités mais aussi afin de pouvoir améliorer leur qualité de vie.

## III. Le projet

### A. Le choix du projet

Le choix du projet doit être réfléchi et doit prendre en compte tous les aspects évoqués durant le diagnostic.

Ainsi le diagnostic a révélé le manque d'espace public extérieur où les habitants pourraient se rencontrer, il a été décidé de créer une nouvelle place publique aménagée pour la population.

Le diagnostic a également révéler des besoins de la population qui ont été énoncés lors d'ateliers regroupant certains habitants. Il a donc été choisi de construire un nouveau bâtiment pour la Maison Solidaire qui comprendrait une laverie, un four à pain, un atelier ressourcerie et un espace de stockage et redistribution pour la redistribution alimentaire.

Ce choix de créer une nouvelle place publique au sein du quartier ainsi que la création d'un bâtiment multi-services est conforté par le PLU de la commune : "L'objectif d'attirer et de fixer une nouvelle population comme de satisfaire les besoins de la population actuelle suppose d'aménager des espaces de vie collective qui participent au développement du lien social et de la qualité du cadre de vie."

En effet, la réalisation d'une nouvelle place publique répond aux objectifs du PLU car une place publique est un lieu de rencontre entre les habitants qui permet le développement du lien social et de par son aménagement, la place améliore la qualité du cadre de vie des habitants. De plus, la création d'un bâtiment multi-services comprenant, une laverie, un four à pain, un atelier ressourcerie et un espace de stockage et redistribution pour la redistribution alimentaire favorise le lien social pour les activités qui pourront être proposées dans l'atelier ressourcerie ou le four à pain et ce bâtiment améliorerait le cadre de vie de la population car il apporterait des services qui ne sont pas disponibles sur le quartier comme une laverie.

## B. Profiter d'un espace libre dans le quartier

Afin d'installer les nouveaux aménagements qui ont été énoncés précédemment c'est-à-dire une place publique réservée aux piétons et un bâtiment multi-services, il est important de choisir un espace adapté à ces aménagements.

Il existe aujourd'hui un espace libre appartenant à Douarnenez Habitat capable d'accueillir ce type d'aménagement sur le quartier. Comme vous pouvez le voir sur la carte ci-dessous cet espace libre est constitué d'un parking (1 050m<sup>2</sup>), et d'une surface artificialisée sans construction (350m<sup>2</sup>). Suite aux nombreux aménagements réalisés durant la réhabilitation du quartier, cet espace s'est retrouvé sans fonction. En effet la surface artificialisée correspondant à la surface du bâtiment de l'arche n'a pas été réaménagée suite à sa démolition. Et le parking, lui était majoritairement utilisé par les occupants du bâtiment démolit ainsi que par les usagers de la Maison Solidaire. Il n'a donc plus son entière utilité aujourd'hui, seulement quelques places devront être maintenues pour le stationnement des usagers de la Maison Solidaire.

Enfin, cet espace libre se situe à un espace stratégique du quartier car il se situe en plein cœur de ce dernier et devant la Maison Solidaire. Cela est important pour permettre de connecter le projet avec les infrastructures déjà existantes.

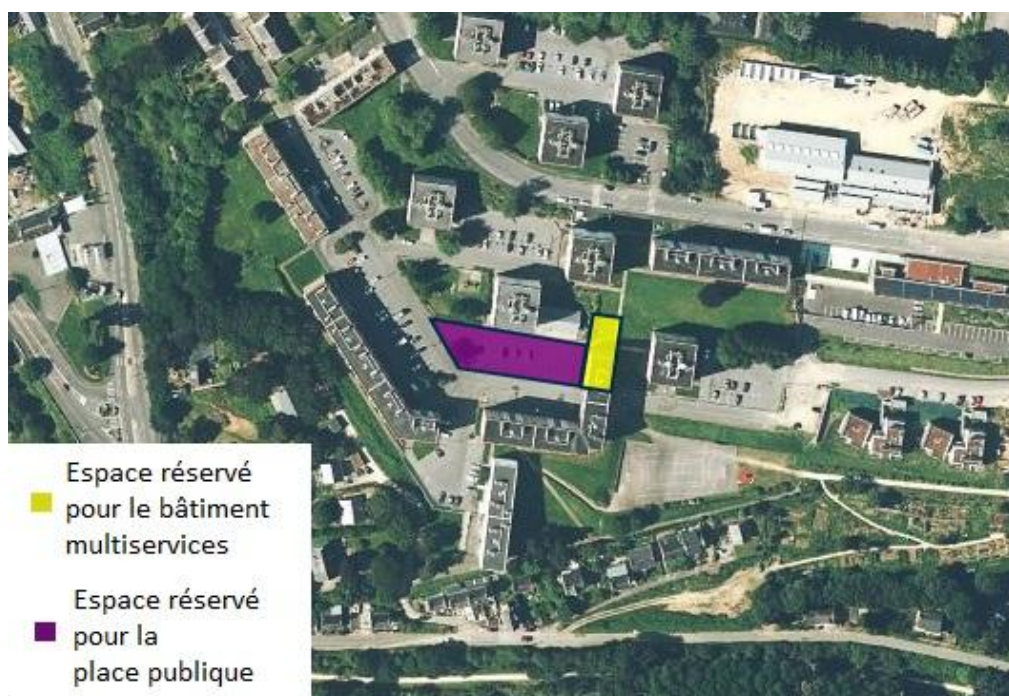


Figure 16 : Espace libre pour l'aménagement du projet  
Source : Géoportail Réalisation : B.Monneraye

## C. Projet bâtiment

### 1. Les futurs usages

Ce bâtiment multi-services est donc une construction souhaitée par les habitants qui serait destiné à la Maison Solidaire pour qu'elle organise et accueille 4 usages différents :

Un espace dédié au stockage des récoltes et à la redistribution de la récupération alimentaire lors de fins de marché, du glanage chez des agriculteurs Bio ainsi qu'au stockage et de la redistribution du groupement d'achats. Cette activité qui se développe depuis quelques années ne dispose pas de local. Cet espace dans le nouveaux bâtiment permettrait donc de créer un local adapté à cette activité afin d'en faciliter le bon fonctionnement.

Un atelier ressourcerie : cet atelier ressourcerie ferait parti des activités proposées par l'association Kermarron Maison Solidaire. Cet atelier collecterait, les objets tels que de l'électroménager, du mobilier, des vêtements auprès de particuliers qui souhaiteraient s'en débarrasser afin de les réparer ou les restaurer pour être réutiliser par les habitants du quartier. En plus du côté pratique et matériel, cet atelier permettra de sensibiliser les participants à la réduction des déchets et la protection de l'environnement. Cet atelier est donc en accord avec la nouvelle image du quartier qui par sa réhabilitation, s'adapte aux nouvelles contraintes environnementales.

Une laverie : de nombreux habitants ne sont pas équipés de machines à laver et/ou de sèche-linge car ils ne disposent pas de ressources assez importantes pour en acquérir. De plus les laveries automatiques se situent pour les plus proches en centre-ville, c'est-à-dire assez éloignées de Kermarron. Et ces laveries automatiques sont à des prix élevés, donc non accessibles pour ces habitants non équipés. Cette laverie au sein du bâtiment multi-services permettrait donc aux habitants de pouvoir utiliser des machines à laver et sèche-linge pour un prix accessible fixé par l'association. Enfin l'électroménager nécessaire pour cette laverie proviendrait si possible des ateliers de ressourcerie.

Un four à pain : pour la fabrication de pain bio et autres cuissons dans le cadre des ateliers de cuisine solidaire pour diversifier ses activités. Il pourra aussi être utilisé lors des différentes manifestations ou fêtes ayant lieu à Kermarron.

## 2. Réglementation

### 2.1) Réglementation PLU

Avant de réaliser un nouvel aménagement bâti, il est important de prendre en compte les obligations du PLU (Plan Local d'Urbanisme). La parcelle où va être implanté le bâtiment multi-services se trouve en zone UHba

#### Règlement applicable en zone UHba

**La zone UHba est un** secteur d'urbanisation de densité moyenne en ordre continu ou discontinu, destinée à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat, et qui correspond aux quartiers urbanisés de la ville.

#### Principales obligations du PLU pour la zone UHba

##### **Article UH.5 : superficie minimale des terrains constructibles**

Supprimé par la loi ALUR (sans objet).

##### **Article UH.9 : emprise au sol des constructions**

Non réglementé.

##### **Article UH.15 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou d'extension de constructions existantes.

##### **Article UH.11 : aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords - protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain**

Les projets seront notamment étudiés pour être en accord avec l'environnement naturel et bâti et devront présenter une simplicité dans les proportions des volumes et des détails d'architecture, une harmonie de couleur, une unité dans le choix des matériaux.

### **Article UH.8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique**

Les bâtiments non contigus doivent être implantés de façon que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, pris théoriquement à 1 m au-dessus du plancher, seraient vus sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

### **Article UH.10 : hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale des constructions en zone UHba est fixée à 9m.

## **2.2) Réglementation ERP**

Le futur bâtiment multi-services est un établissement recevant du public car « Les ERP sont constitués de tous bâtiments, locaux et enceintes dans lesquels des personnes extérieures sont admises, en plus du personnel. Peu importe que l'accès soit payant ou gratuit, qu'il soit libre, restreint ou sur invitation ». Il doit donc respecter la législation due en vigueur provenant du ministère en charge de l'urbanisme et notamment à des obligations en matière de sécurité et de lutte contre l'incendie.

En matière de sécurité, les principes de conception des ERP doivent permettre de limiter les risques d'incendie, alerter les occupants lorsqu'un sinistre se déclare, favoriser l'évacuation tout en évitant la panique, alerter des services de secours et faciliter leur intervention.

Les ERP sont soumis à des règles concernant la conception et la construction des locaux qui doivent :

- être construits de manière à permettre l'évacuation rapide et en sécurité des occupants ;
- avoir une ou plusieurs façades en bordure de voies ou d'espaces libres permettant l'évacuation du public ;

- avoir des sorties (2 au minimum), et les éventuels espaces d'attente sécurisés et les dégagements intérieurs qui y conduisent, aménagés et répartis pour permettre l'évacuation ou la mise à l'abri préalable rapide et sûre des personnes ;
- être composés de matériaux et d'éléments de construction présentant, face au feu, des qualités de réaction et de résistance appropriées aux risques ;
- être aménagés, notamment en ce qui concerne la distribution des différentes pièces et éventuellement leur isolement, de façon à assurer une protection suffisante.

De plus les EPR doivent pouvoir accueillir les personnes en situation de handicap ainsi que les personnes à mobilité réduite. Pour cela, l'aménagement intérieur et extérieur du bâtiment doit prendre en compte ces personnes pour son futur fonctionnement.

### 3. Dimensionnement

Nous savons maintenant à quels usages est destiné le futur bâtiment multi-services ainsi que les normes et réglementations à respecter pour l'aménagement de ce dernier. Nous allons maintenant nous intéresser au dimensionnement du bâtiment. Nous avons vu lors du choix du projet que la surface allouée à la construction du bâtiment était de plus de 400m<sup>2</sup>. Cette surface étant trop grande pour les besoins de ce projet, nous avons décidé de dimensionner la construction sur une surface de 200m<sup>2</sup>.

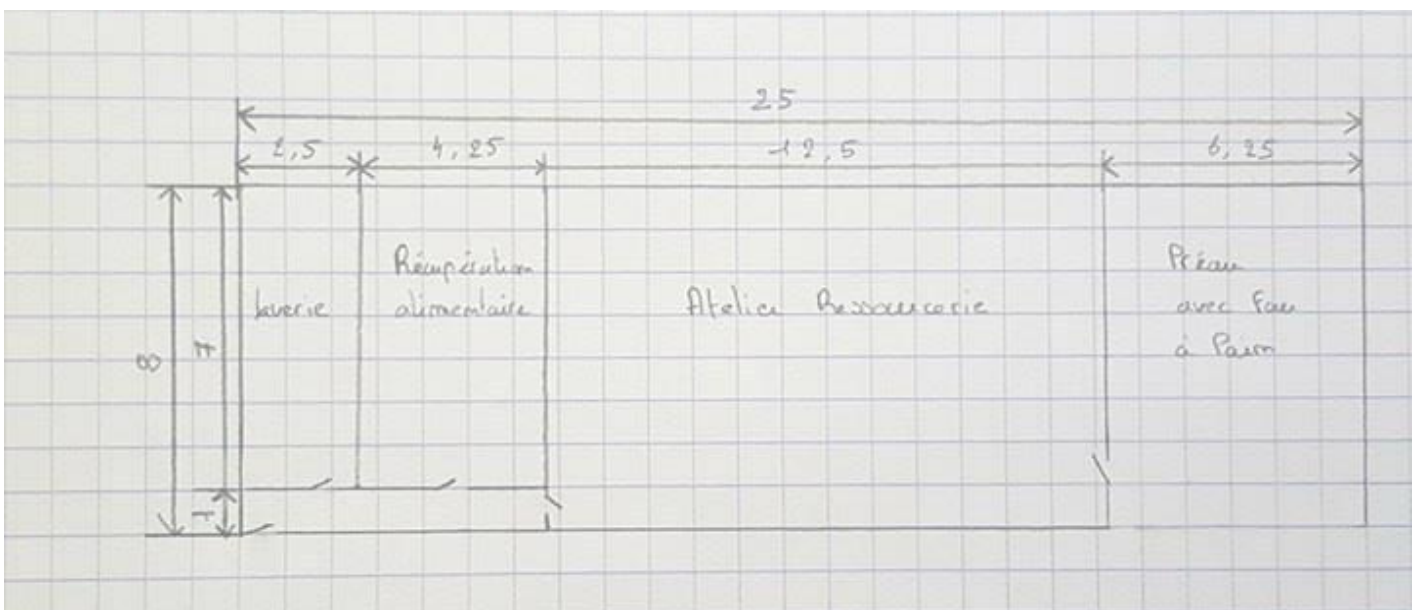


Figure 17 : Dimensionnement du bâtiment multi-services  
Source et Réalisation : B.Monneraye

Voici ci-dessus le dimensionnement exact de ce projet. Le bâtiment fait 25 mètres de long pour une largeur de 8m et d'une hauteur de 3.10m. A l'intérieur on retrouve donc l'atelier de ressourcerie qui est d'une surface de 100m<sup>2</sup>. Cet espace de la construction est le plus grand car il nécessite beaucoup d'espace notamment pour le stockage du mobilier ou de l'électroménager avant réparation. A gauche de l'atelier, on retrouve la laverie et l'espace dédié à la récupération alimentaire. Ces deux pièces sont plus petites car elle nécessite moins d'espace. Elles sont toutes les deux connectées par un couloir qui dessert aussi l'atelier de ressourcerie. De l'autre côté, on retrouve le four à pain qui se trouve dans une pièce ouverte.

#### **4. Aménagement du bâtiment**

Ce nouveau bâtiment se vaudra écologique et sera donc construit avec le label BBC (bâtiment basse consommation) comme les derniers logements construits sur le quartier afin de poursuivre la démarche HQE (haute qualité environnementale) qui a été suivie durant toute la réhabilitation de Kermarron.

En ce qui concerne l'architecture, le PLU impose donc que le projet soit en accord avec l'environnement naturel et bâti. C'est pourquoi l'extérieur du bâtiment sera en bois, pour correspondre avec l'annexe de la Maison Solidaire dont son revêtement extérieur est fait de bois.

Le toit quant à lui sera végétalisé car un toit végétalisé permet de retenir les eaux de pluie et ainsi éviter le ruissellement. De plus, cela permet le maintien de la biodiversité et permet une meilleure isolation acoustique et thermique du toit. Enfin un toit végétalisé offre une belle esthétique qui est à la vue des résidents des bâtiments alentours.



Figure 18 : Modélisation du bâtiment multi-services (vue de derrière)  
Réalisation : B.Monneraye (SKETCHUP)

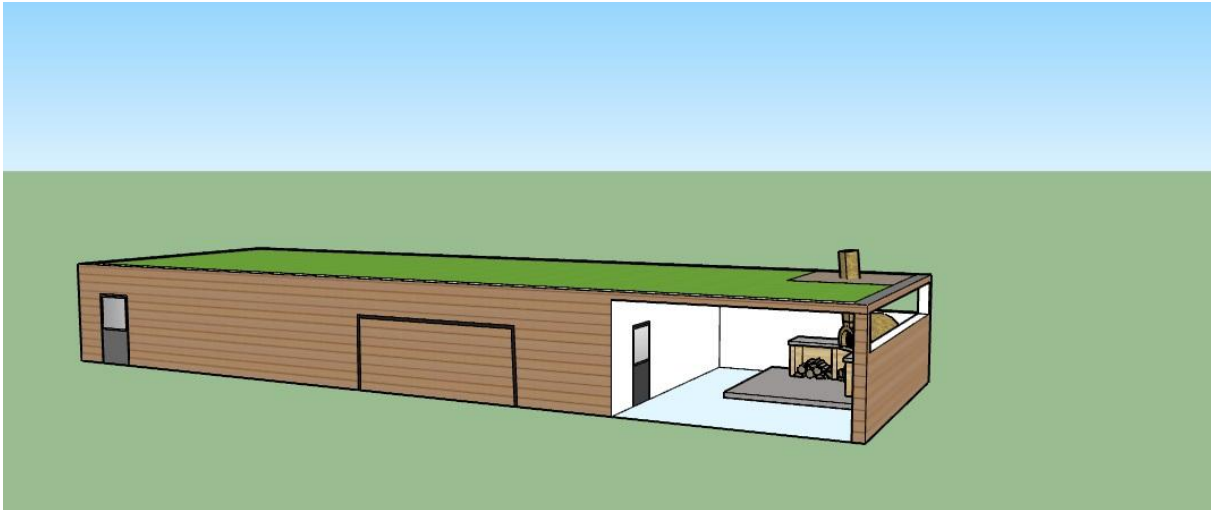


Figure 19 : Modélisation du bâtiment multi-services (vue de devant)  
Réalisation : B.Monneraye (SKETCHUP)

## D. Projet de la place

### 1. Les futurs usages

Il est important tout d'abord de définir tous les usages auxquels la place créée sera destinée, pour pouvoir l'aménager. Comme nous l'avons vu dans le choix du projet, l'espace où va être implanté la place est uniquement utilisé pour le stationnement. Les futurs usages que la place devra recevoir sont :

- Lieu de passage, de rencontre et de détente : La future place créée sera piétonne avec des accès exceptionnels à certains véhicules. Cette place devra donc accueillir du mobilier urbain qui favorisera ces différents usages de détente, de rencontre entre les habitants.
- Stationnement : quelques places de stationnement devront être conservées pour les visiteurs et usagers de la Maison Solidaire.
- Organisation de marché : comme nous l'avons vu dans le diagnostic, les commerces, marchés et hypermarchés sont éloignés du quartier. L'organisation d'un marché hebdomadaire permettrait donc de subvenir à certains des besoins des habitants et notamment des besoins alimentaires.
- Fêtes et manifestations : sur l'espace du parking étaient régulièrement organisées des fêtes ou manifestations sur le quartier. Au mois de novembre par exemple, se déroulait le « festival solo » où des artistes seuls sur scène se produisent sous un chapiteau. L'aménagement de la future place devra donc permettre à ces différentes manifestations de pouvoir continuer à se dérouler.
- Loisirs : le dernier usage de la future place sont les loisirs. Pour cela on installera un terrain de pétanque car c'est un loisir multigénérationnel.

## 2. Aménagement

En ce qui concerne le revêtement du sol, il sera réalisé en pavé pour son aspect esthétique mais aussi pour que la place soit clairement identifiable des usagers. En effet, ce revêtement de sol devra permettre aux usagers de comprendre en lisant le sol, la répartition des différentes pratiques urbaines. Un sol en pavé marquera donc bien une coupure avec l'enrobé de la route attenante.

Du mobilier de repos sera installé sur la place. Il revêtira un caractère confortable pour les promeneurs et convivial pour les rencontres. Deux types de mobiliers différents seront choisis. Ces deux types seront fabriqués en bois car le bois est plus agréable et esthétique que du métal ou de la pierre et seront privilégiés des matériaux de récupération comme les palettes pour des réalisations en auto construction par les ateliers de la ressourcerie. Il y aura tout d'abord les tables-bancs qui seront disposés au centre de la place. Ces derniers seront déplaçables afin de pouvoir libérer l'espace lors des différentes manifestations organisées sur la place. Le deuxième type de mobilier de repos choisi sont des bancs classiques qui seront disposés le long de la place à proximité des arbres pour favoriser l'ombrage ainsi qu'à côté du terrain de pétanque.

D'autres mobiliers urbains seront aussi implantés le long de la place. On retrouvera notamment des poubelles à proximité des bancs ainsi que l'éclairage public qui permettra une utilisation nocturne de la place.

Des arbres seront plantés le long de la place afin de remettre un peu de biodiversité sur cet espace artificialisé. Ils constitueront une limite entre la route, le stationnement et la place qui elle, est réservée aux piétons. Ces arbres seront implantés en limite de la place aussi pour laisser un espace assez grand au centre, pour accueillir le marché hebdomadaire et les différentes fêtes et manifestations organisées tout au long de l'année.

En ce qui concerne les loisirs, un terrain de pétanque sera donc installé à gauche de la place. L'espace vert où sont déjà implantées des structures pour enfants, sera connecté au reste de la place pour créer un véritable ensemble réservé à la détente.

Le stationnement sur la place sera donc revu. Sur les 24 emplacements de stationnement, 9 seront conservés dont 2 emplacements de stationnement réservés. Les 7 emplacements respecteront les dimensions des emplacements de stationnement longitudinaux standard, c'est-à-dire avec une largeur supérieure ou égale à 2 mètres et une longueur supérieure ou égale à 5 mètres. Concernant les emplacements réservés, eux aussi respecteront les dimensions avec une largeur supérieure ou égale à 3,30 mètres et une longueur supérieure ou égale à 5 mètres.

L'utilisation de la voiture sur la place publique sera elle aussi modifiée. En effet la place conservera un accès pour les véhicules à l'est. Cependant l'accès aux véhicules sera réglementé et seuls les véhicules de livraison pour la Maison Solidaire, les véhicules des commerçants lors du marché ainsi que les véhicules d'urgence pourront accéder à la place. Et ceci afin de créer un espace tranquille et sécurisé pour tous les usagers. Enfin, afin de sécuriser la venue des piétons à la place, la route attenante sera en zone de rencontre. Cette zone de rencontre donnera la priorité aux piétons, limitera la vitesse des véhicules motorisés à 20 km/h et le stationnement des véhicules sera limité aux seuls emplacements prévus à cet effet.



Figure 20 : Modélisation de la place ( vue du bâtiment multi-service)  
Réalisation : B.Monneraye (SKETCHUP)



Figure 21 : Modélisation de la place ( vue due l'espace vert)  
Réalisation : B.Monneraye (SKETCHUP)



Figure 22 : Modélisation de la place ( vue de la route)  
Réalisation : B.Monneraye (SKETCHUP)

## E. Vue globale du projet

Ci-dessous, voici des modélisations de l'ensemble du projet avec la place et le bâtiment multi-services. Ces modélisations sont comparées avec des prises de vues prises de l'espace tel qu'il est aujourd'hui.

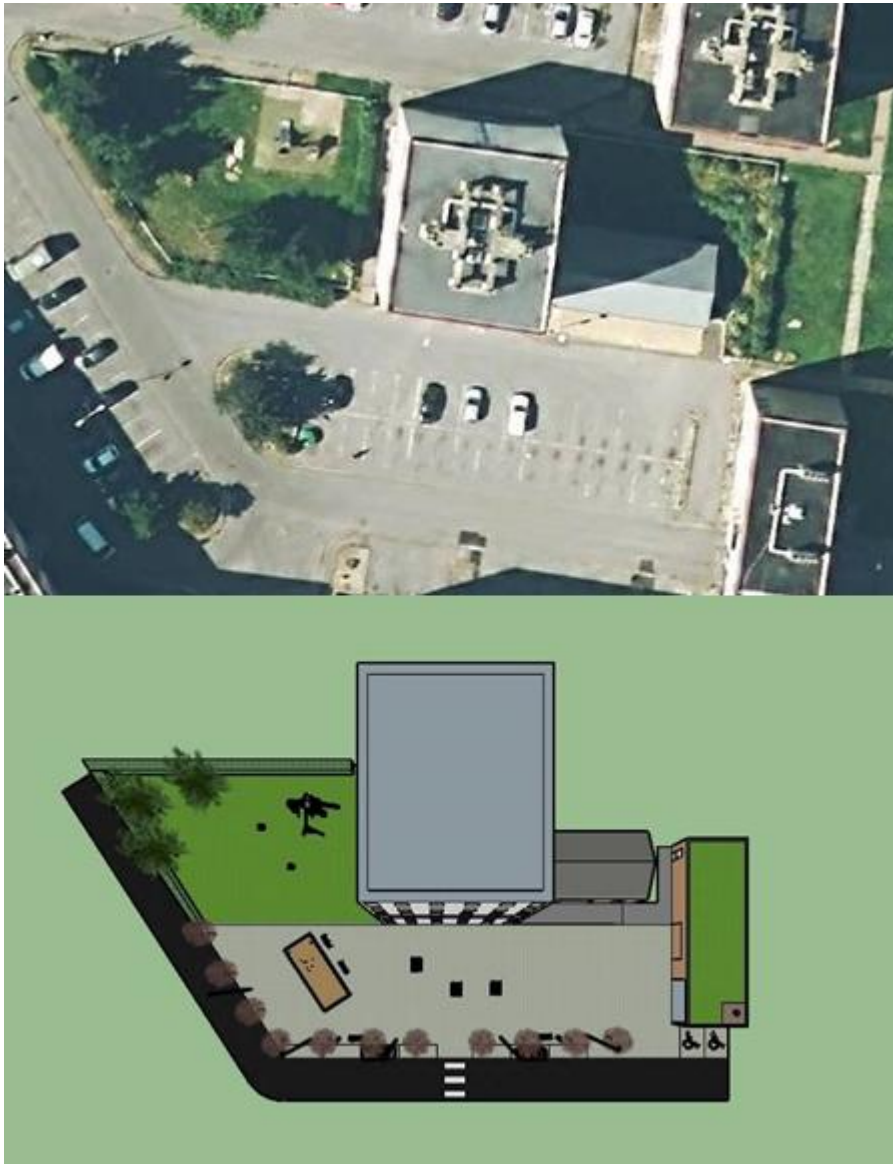


Figure 23 : Comparaison de l'image aérienne et de la modélisation  
Réalisation : B.Monneraye (SKETCHUP et Géoprtaill)

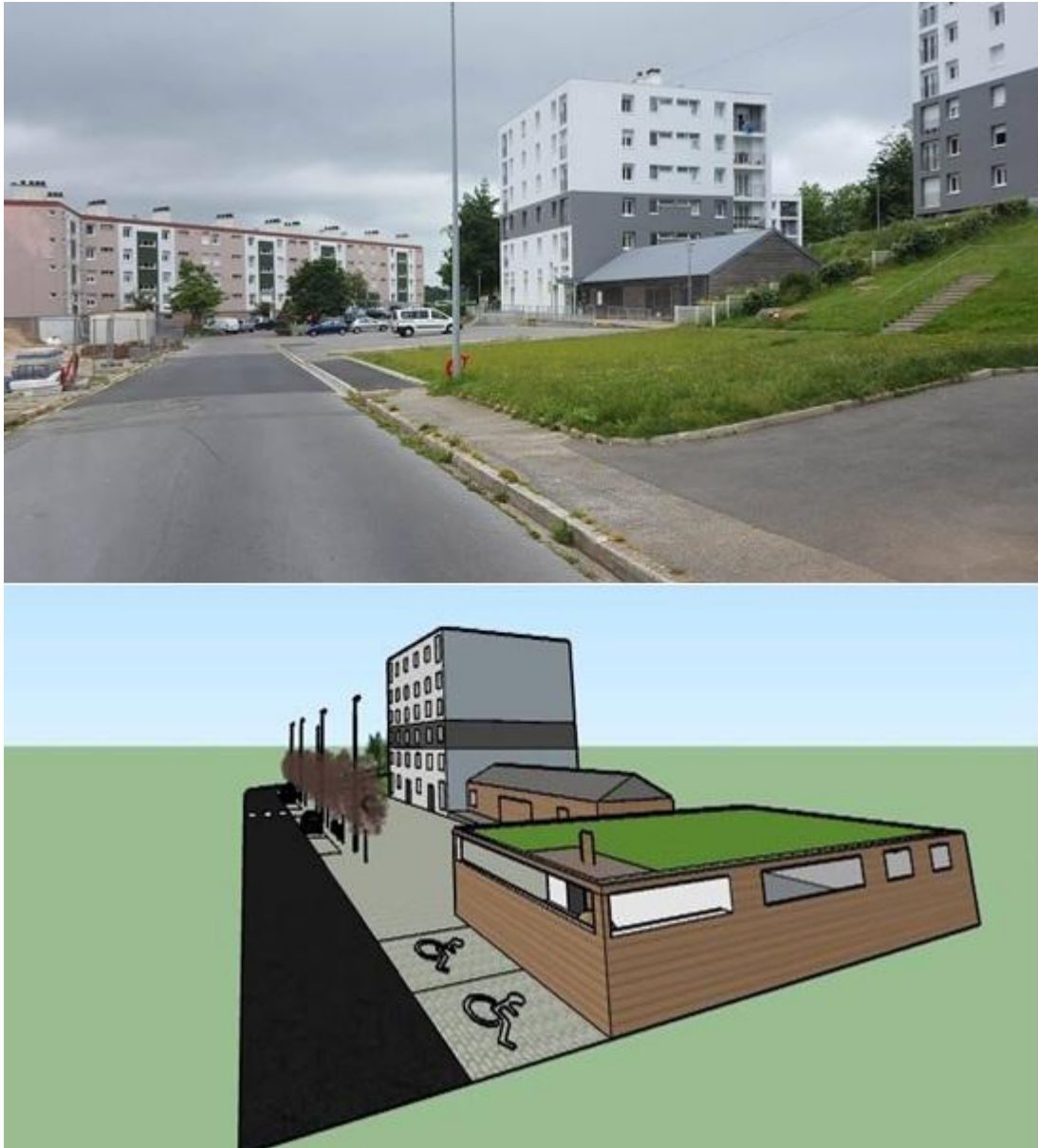


Figure 24 : Comparaison de photographie de l'espace actuel avec la modélisation  
Réalisation : B.Monneraye (SKETCHUP)

## Conclusion

Le quartier de Kermarron sur la commune Douarnenez est un quartier d'habitat social collectif ancien. Depuis 2008, une opération de renouvellement du quartier a été mise en place. Cependant, malgré ces nouveaux aménagements, des problèmes persistent sur le quartier.

Ainsi, la principale ambition de ce projet a été de répondre aux attentes des habitants du quartier et aux objectifs énoncés par la commune à travers son PLU. En effet elle s'était fixée d'aménager des espaces de vie qui participent au développement du lien social et de la qualité du cadre de vie afin de satisfaire les besoins de la population actuelle et d'attirer une nouvelle population.

La réalisation de ce projet vise donc à répondre à cet objectif du PLU en aménageant, en prenant en compte les besoins du quartier Kermarron établis dans l'état des lieux. La création d'une place publique répond donc au manque d'espace public extérieur aménagé pour les habitants. Le bâtiment multi-services quant à lui vient apporter des équipements et services dont les habitants manquent sur le quartier. Enfin ce projet s'établit dans la continuité du renouvellement du quartier en essayant de respecter une haute qualité environnementale.

## Bibliographie

### Ouvrages imprimés :

GYEJACQUOT Jean-Pierre – *Aménagement et équipement des espaces publics* – Editions Le Moniteur, 2015 - 321 pages

AUTHIER Jean-Yves, BACQUE Marie-Hélène, GUERIN-PACE France – *Le quartier : Enjeux scientifiques, actions politiques et pratiques sociales* – Editions La découverte, 2006–304 pages

Géolitt – *PLU de la commune de Douarnenez* – 2016

### Sites web :

Ville de Douarnenez. Consulté en février 2017 <http://www.mairie-douarnenez.fr/>

Douarnenez Habitat. Consulté en mars 2017 <https://www.douarnenez-habitat.fr/>

Kermarron Maison Solidaire. Consulté en mars 2017 <http://kermarron.free.fr/>

Administration éco-responsable. Consulté en mars 2017  
[http://www.ecoresponsabilite.environnement.gouv.fr/article.php3?id\\_article=133](http://www.ecoresponsabilite.environnement.gouv.fr/article.php3?id_article=133)

Administration française. Consulté en avril 2017  
<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F31684>

## Table des illustrations

Figure 1 : Localisation du SCoT Ouest Cornouaille.....	6
Figure 2 : Communauté de communes du pays de Douarnenez.....	6
Figure 3 : Localisation du département du Finistère .....	6
Figure 4 : Évolution de la population à Douarnenez depuis 1946 .....	7
Figure 5 : Population de plus de 15 selon la catégorie socioprofessionnelle .....	8
Figure 6 : Localisation du quartier de Kermarron .....	11
Figure 7 : Photographie de Kermarron en 2000 .....	11
Figure 8 : Voies d'accès au quartier .....	13
Figure 9 : Photographie de la rue Charles de Foucauld .....	14
Figure 10 : Photographie de l'arche au bout de la rue Charles de Foucauld.....	15
Figure 11 : Comparaison d'un bâtiment rénové avec un bâtiment non rénové .....	16
Figure 12 : Localisation des nouveaux logements .....	17
Figure 13 : Désenclavement du quartier.....	18
Figure 14 : Localisation des équipements sur le quartier .....	21
Figure 15 : Carte des commerces à Douarnenez .....	22
Figure 16 : Espace libre pour l'aménagement du projet.....	26
Figure 17 : Dimensionnement du bâtiment multi-services .....	30
Figure 18 : Modélisation du bâtiment multi-services (vue de derrière).....	32
Figure 19 : Modélisation du bâtiment multi-services (vue de devant).....	32
Figure 20 : Modélisation de la place ( vue du bâtiment multi-service) .....	35
Figure 21 : Modélisation de la place ( vue due l'espace vert).....	36
Figure 22 : Modélisation de la place ( vue de la route).....	36
Figure 23 : Comparaison de l'image aérienne et de la modélisation .....	37
Figure 24 : Comparaison de photographie de l'espace actuel avec la modélisation .....	38

## Annexe

### Fiche de lecture n°1 : Aménagement et équipement des espaces publics

---

**Date de publication :** 2015

**Edition :** Le Moniteur

**Auteur :** Jean-Pierre Gyéjacquot

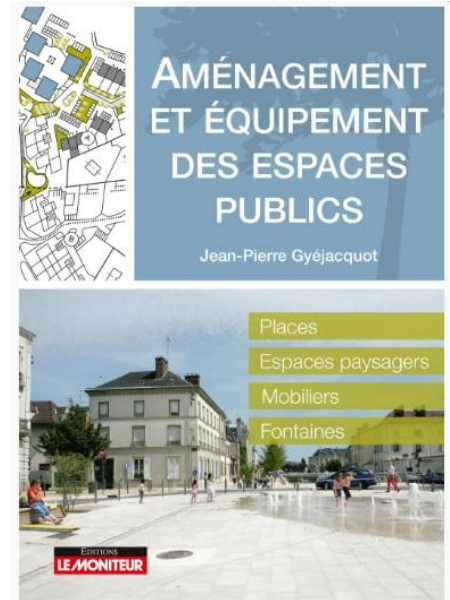
L'auteur de ce livre est le directeur général du réseau de transport en commun de l'agglomération troyenne (TCAT) et le directeur général adjoint en charge des projets structurants d'espaces publics au Grand Troyes et à la ville de Troyes. Il est déjà l'auteur de deux autres ouvrages qui sont *Mobilier urbain* et *Conception, réalisation et entretien de la voirie*.

#### Résumé de l'ouvrage

Ce livre s'adresse à tous les maîtres d'ouvrage, ingénieurs, chefs de projets, élus locaux et services techniques des collectivités qui souhaitent aménager et équiper des espaces publics. Les espaces publics sont composés des rues, voies, places, parcs et jardins aux fonctions multiples. Il est nécessaire de bien les aménager afin de fluidifier les flux de circulation (piétons, cyclistes, motorisés), d'assurer la sécurité des citoyens, de favoriser les liens sociaux, et de garantir la quiétude de la population. Pour cela, ce guide dans un premier temps analyse les différentes réglementations que le maître d'ouvrage doit respecter pour tout type d'aménagement. Il énonce ensuite les différentes problématiques spécifiques à chaque aménagement d'un espace public. Enfin, il détaille toutes les possibilités d'aménagement, de gestion, et d'un espace public.

#### Les apports pour mon PIND

Cet ouvrage a été très important pour mon PIND car il m'a permis de savoir comment aménager l'espace qui m'était offert pour implanter la place publique. Grâce à des études de



cas et des descriptions précises, il m'a permis de prendre en compte certains aspects de l'aménagement que j'aurais sûrement ignorés sans la lecture de cet ouvrage.

## Fiche de lecture n°2 : *Le quartier*, Enjeux scientifiques, actions politiques et pratiques sociales

**Date de publication : 2006**

**Edition :** La Découverte

**Sous la direction:** Jean-Yves Authier, Marie-Hélène Bacqué, France Guérin-Pace

Jean-Yves Authier est un sociologue, enseignant à l'Université de Lyon 2 et chercheur au CNRS. Ses travaux se concentrent sur la socialisation urbaine et les processus de socialisation. Marie-Hélène Bacqué est enseignant chercheur à l'Université de Paris Nanterre et travaille sur la transformation des quartiers populaires et l'évolution de la démocratie urbaine. Enfin France Guérin-Pace est directrice de recherche à l'institut national d'études démographiques et étudie l'évolution des systèmes urbains, leurs espaces de vie, leurs peuplements et leurs identités.

### Résumé de l'ouvrage

Cet ouvrage fait suite à un séminaire de recherche et d'une confrontation d'idée sur la notion de quartier entre sociologue, urbaniste et géographe. Cet ouvrage se divise en trois parties majeures qui sont à chaque fois introduites par une problématisation. La première partie porte sur la notion de quartier selon les géographes, sociologues. Alors que pour les géographes, le quartier est un espace mal défini, un concept pas clairement défini alors que pour les sociologues, le quartier représente une unité de mesure afin de représenter les différences sociales au sein d'une ville. La deuxième partie elle, traite de la vision des quartiers par leurs habitants et ceci à travers des catégories sociales, des contextes ou des

Recherches

## ■ Le quartier

Enjeux scientifiques,  
actions politiques  
et pratiques sociales

Sous la direction de  
JEAN-YVES AUTHIER  
MARIE-HÉLÈNE BACQUÉ  
FRANCE GUÉRIN-PACE



localisations différentes. Enfin la troisième partie porte sur les conséquences qu'a le quartier sur ces habitants et sur leur vie.

### **Les apports pour mon PIND**

Cet ouvrage m'a permis de comprendre la complexité de ce que représentent le quartier et les différentes manières que l'on peut avoir pour l'étudier. De plus il m'a permis de révéler certains aspects dans mon diagnostic auxquels je n'aurais pas pensé avant la lecture de ce document.

**Sous la direction de :**  
**BOUTET Didier**

**MONNERAYE Briac**

## Aménagement d'une place publique et implantation d'un bâtiment multi-services dans le quartier de Kermarron à Douarnenez (29)

**Résumé :** La ville de Douarnenez compte plusieurs quartiers d'habitats collectifs construits dans les années 1960-1970 et qui aujourd'hui sont devenus peu attractifs du fait de leur détérioration au fil du temps et de leur faible qualité. Aujourd'hui, la commune essaie de réhabiliter ces quartiers en les rénovant. Pour cela elle a fixé des objectifs dans son PLU : "L'objectif d'attirer et de fixer une nouvelle population comme de satisfaire les besoins de la population actuelle suppose d'aménager des espaces de vie collective qui participent au développement du lien social et de la qualité du cadre de vie." La réalisation de ce projet vise donc à répondre à cet objectif du PLU et de l'attente d'une association d'habitants en terme d'aménagement de son quartier en aménageant, en prenant en compte les besoins du quartier Kermarron établis dans l'état des lieux. La création d'une place publique répond donc au manque d'espace public extérieur aménagé pour les habitants. Le bâtiment multi-services quant à lui vient apporter des équipements et services dont les habitants manquent sur le quartier. Enfin ce projet s'établit dans la continuité du renouvellement du quartier en essayant de respecter une haute qualité environnementale.

**Mots Clés :** Quartier d'habitat collectif, place publique, bâtiment multi-services

**Région Bretagne, Finistère (29)**

**DAE3 Pind**  
**2016-2017**