

Les Rencontres VIASILVA

• 2021-2022 •

RETOUR SUR LA 3^E SAISON

Alors que ViaSilva s'étend en grande majorité sur le territoire de la commune de Cesson-Sévigné, les élus municipaux sont particulièrement investis dans la construction et le suivi du projet d'aménagement. Le Maire Jean-Pierre Savignac est président de la société d'aménagement du projet ViaSilva (SPLA ViaSilva) et donne, avec les élus de la Ville et les élus métropolitains, les grandes orientations du projet. La première adjointe au Maire, Françoise Gobaille a pris en charge le suivi de l'accueil des nouveaux habitants, tandis que, François-Éric Godefroy, adjoint au Maire chargé de l'urbanisme, veille à l'intégration urbaine de ViaSilva afin que le nouveau quartier soit une continuité naturelle de la « Ville-jardin ». Enfin, trois conseillers municipaux délégués, Denis Schneider, Pierre Eon et Pascal Peltier s'occupent respectivement de suivre le projet au quotidien avec les équipes techniques, des questions de transport et des espaces verts, et enfin, des relations aux entreprises et aux commerces.



« Je suis particulièrement attentive à ce que l'intégration des habitants se déroule au mieux dans leur nouveau quartier Cessonnais. En tant que membre de la commission qui attribue les logements sociaux, je veille à ce que ViaSilva soit un quartier accueillant. Cela passe par différents facteurs : co-construire chaque opération avec les futurs habitants lors des précédentes saisons de concertation, favoriser la mixité en proposant des logements du parc privé et social au sein d'un même îlot, faciliter l'accession à la propriété via le dispositif du Bail Réel Solidaire (BRS) ou encore, s'assurer de la qualité d'usage des appartements et des maisons. Les premières résidences inaugurées, le « *Patio Sévigné* » et « *Néovia* » sont des exemples de la qualité attendue à ViaSilva, dont nous pouvons être fiers. »

Françoise Gobaille,
adjointe de la Ville de Cesson-Sévigné à l'action sociale et à la solidarité



« Je suis le projet ViaSilva depuis 2014. Avec la sortie de terre des premiers immeubles et maisons individuelles, la concertation prend tout son sens, car nous pouvons voir la traduction concrète de ce que souhaitent les participants : des appartements lumineux, donnant sur des espaces verts, tout en préservant l'intimité de chacun.

Le dialogue constant avec les riverains et les nouveaux habitants est primordial pour maintenir un climat de confiance et assurer le bien-être de chacun alors que les travaux se poursuivent ! »

Denis Schneider,
conseiller municipal de la Ville de Cesson-Sévigné, délégué à ViaSilva

C'est en 2015 que la concertation citoyenne débute à ViaSilva, avec un premier cycle réglementaire suivi de trois saisons de Rencontres en 2016, 2017 et 2021.

À chacune de ces éditions, des groupes ont été constitués sur la base du volontariat pour arbitrer sur des sujets majeurs, qu'ils soient sanitaires (ligne à très haute tension), historiques (mémoire et noms) ou liés à la qualité de vie (habitat, espaces publics). Des temps d'échanges qui ont mené à des actions concrètes, alimentées par l'engagement des groupes. Ce document a pour vocation de dresser le bilan de la troisième saison.

Pour ces Rencontres ViaSilva, trois groupes ont été établis en lien avec trois thématiques essentielles pour celles et ceux qui vivent et travaillent à ViaSilva — et plus généralement sur la commune de Cesson-Sévigné. Il s'agissait alors en 2021 de réfléchir :

- aux usages du parc de Boudebois, avec le groupe Ville Nature ;
- aux enjeux de la construction bas carbone sur un îlot pilote (B10), avec le groupe Ville Ressource ;
- à l'accueil des habitants et l'animation de la vie de quartier, avec le groupe Ville Accueillante.



L'objectif, au travers de ces différents temps forts de concertation : engager les participants à partager leurs propositions, opinions et avis pour nourrir ensemble les projets en cours à ViaSilva. C'est par l'hétérogénéité des profils, des besoins et des attentes que nous souhaitons faire grandir chacun de ces projets. En filigrane, ces Rencontres sont l'occasion pour tous de tisser des liens entre la commune de Cesson-Sévigné et le quartier ViaSilva, les élus et les citoyens, les habitants, les salariés et leur entreprise.

Au vu du faible nombre de participants (entre 5 et 10 personnes par groupe, contre 70 en moyenne lors des précédentes éditions), qui induit un manque de représentativité des habitants dans un contexte sanitaire inédit, nous avons opté pour écourter le programme initialement prévu. Un constat qui nous pousse à aller plus loin, en retravaillant notamment le format de ces rendez-vous de concertation pour explorer de nouvelles pistes. Ainsi, une médiatrice, Maëlys Moreau, sera mobilisée pour entretenir le dialogue sur le projet urbain ViaSilva, en complément des services proposés par le concierge de quartier au sein de la Maison des Proximités.

Merci aux participants et aux experts engagés pendant cette troisième saison. Voici le fruit de votre participation, au sein des groupes Ville Nature, Ville Ressource et Ville Accueillante.

Groupe Ville Nature

Lieu de vie(s) au pluriel, de l'insecte à la fleur, de l'arbre aux pâturages, des oiseaux aux habitants et visiteurs de passage, le parc de Boudebois est au carrefour de nombreux enjeux. Écologiques tout d'abord, pour préserver et restaurer les milieux terrestres et aquatiques, leurs occupants et la biodiversité locale. Urbanistiques ensuite, pour faire cohabiter la ville et la nature, les aménagements de loisirs, la gestion de l'eau, la faune et la flore. Un équilibre subtil et toujours respecté, de l'avant-projet à la réalisation des travaux. En 2021, le parc de Boudebois se révèle aux Cessonnois. Il est temps de faire connaissance et de réfléchir ensemble à ses usages et à sa gestion. C'est tout l'objet de la concertation initiée en octobre dernier avec le groupe Ville Nature.

En amont, les experts missionnés sur ce projet ont bûché des semaines pour préparer les différentes sessions de concertation du groupe Ville Nature, du programme des journées aux installations à finaliser — cheminements, pontons, signalétique du parc. Un travail et des équipements qui perdurent au-delà des Rencontres ViaSilva.

À LA DÉCOUVERTE DU PARC AVEC BALUDIK

Véritable trait d'union entre le parc de Boudebois, les habitants de ViaSilva et de Cesson-Sévigné, l'application Baludik avait pour vocation initiale de nourrir les échanges au sein du groupe Ville Nature. Ludique et interactive, Baludik allie contenus pédagogiques et jeux tout au long du parcours signalé par des panneaux. Une fois leur QR code scanné, l'exploration commence, à la rencontre de la richesse de la biodiversité et des aménagements installés pour la protéger.

Œuvrant en fil rouge de la séance de concertation du 9 octobre 2021, Baludik a permis aux membres du groupe Ville Nature d'appréhender les intentions paysagères, la réglementation environnementale et l'équilibre préservé entre les différentes fonctionnalités du parc de Boudebois. Baludik a rempli sa mission : faire découvrir le site et créer un référentiel commun pour alimenter les échanges au sein du groupe Ville Nature. Le parcours Baludik, qui devait prendre fin avec cette 3e édition des Rencontres ViaSilva, a été prolongé jusqu'à l'automne 2022.

PARTEZ À LA DÉCOUVERTE
DU PARC DE BOUDEBOIS



AVEC L'APPLICATION
GRATUITE BALUDIK !



Disponible sur
Google Play



Télécharger dans
l'App Store

Groupe Ville Nature

LES ZONES HUMIDES & LA GESTION DE L'EAU



Les aménagements réalisés pour préserver et restaurer les zones humides ont été partagés aux membres du groupe Ville Nature, qui ont pu faire connaissance avec ces milieux aquatiques si précieux pour la biodiversité du parc. Le reméandrage du ruisseau a été tout particulièrement apprécié, avec son tracé sinueux réalisé en lien permanent avec l'Office Français de la Biodiversité (OFB) et la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM 35). Tous ces aménagements sont autant de pièces maîtresses du projet hydraulique pensé à l'échelle du parc, gestion des eaux pluviales incluses.

Suite aux retours du groupe quant à la sécurité des bassins et des mares, des panneaux et balisages seront installés pour informer les visiteurs et délimiter les zones de passages. Les contours de ces installations seront définis dans le plan de gestion (cf. encart page suivante).

LA FAUNE & LA FLORE

Ici aussi, le parc a révélé son nouveau visage aux habitants, avec sa peupleraie et ses espèces plantées (noisetier, aulne, chêne sessile et charme commun), ses prairies naturelles et sa végétation (une nouvelle espèce protégée sur le territoire national jamais identifiée sur site est apparue suite à la réalisation des travaux : la pilulaire à globules). Des intentions paysagères qui préservent et entretiennent l'équilibre de la biodiversité du parc.



Le groupe Ville Nature s'est montré très favorable aux aménagements prévus pour faciliter la présence et le cheminement des espèces, certaines étant protégées — grand capricorne, chiroptères, reptiles, ou encore des mammifères comme le hérisson d'Europe ou l'écureuil roux.



Groupe Ville Nature

LES APPORTS DE LA CONCERTATION

Les retours du groupe quant à la gestion différenciée de la tonte des prairies, ont mené l'adaptation du degré en tonte. Ceci a permis d'améliorer le plan pollinisateur co-conçu avec l'association Bretagne vivante. Par ailleurs, la possible exploitation des haies bocagères en bois d'œuvre (une question soulevée par un membre du groupe) reste un sujet de réflexion ouvert, qui sera traité dans le plan de gestion en cours (cf. encart ci-dessous).

LE PLAN DE GESTION, EN BREF !

L'objectif de ce plan de gestion, est d'être avant tout un outil opérationnel : qualifier les différents espaces, planifier les actions et coordonner leurs acteurs dans le temps.

Il s'agira notamment de désigner les espaces à forte valeur ajoutée écologique et à protéger ceux à mettre en pâture ou en fauche en partenariat avec les agriculteurs, les espaces techniques à superviser (comme les bassins tampons) ou encore ceux dédiés aux loisirs (jardins partagés, vergers, aires de jeux et de pique-nique).

Un travail mené sur un espace en évolution perpétuelle, entre travaux des différents secteurs, arrivée des premiers habitants et riverains historiques. Ce travail a été mené entre les élus, le comité de suivi scientifique et les associations environnementales, dont les résultats seront communiqués sur notre site web d'ici fin 2022.

LA SUITE : DES USAGES À CO-CONSTRUIRE

Les usages du parc seront étudiés lors de la seconde étape du plan de gestion en 2023, de concert avec la signalétique à installer et en lien avec les habitants de ViaSilva.



Groupe Ville Ressource

Après une première phase de travaux entamée en 2019, le temps était venu en 2021 de faire le point et de nous interroger sur les modes constructifs à privilégier pour la suite. La construction bas carbone, et plus particulièrement le choix de matériaux biosourcés, était une piste à explorer aux côtés des experts, des élus et des habitants de ViaSilva. Un sujet complexe, qui a naturellement trouvé sa place au cœur de cette saison de concertation citoyenne.

Le projet ViaSilva évolue dans un contexte environnemental, économique et réglementaire en mouvement, qui impulse une nouvelle dynamique et interpelle sur la manière de répondre à ces enjeux. Entre urgence climatique et tension du marché immobilier, pénurie des matériaux et nouveaux cadres réglementaires — la réglementation environnementale RE 2020 à l'échelle nationale, et le référentiel bas carbone de Rennes Métropole —, les paramètres à prendre en compte sont nombreux. L'ambition de ViaSilva : s'inscrire dans une démarche bas carbone dans sa seconde phase de travaux, pour aller au-delà de la réglementation. C'est avec le groupe Ville Ressource que nous avons envisagé le champ des possibles, éclairés par des experts bretons.

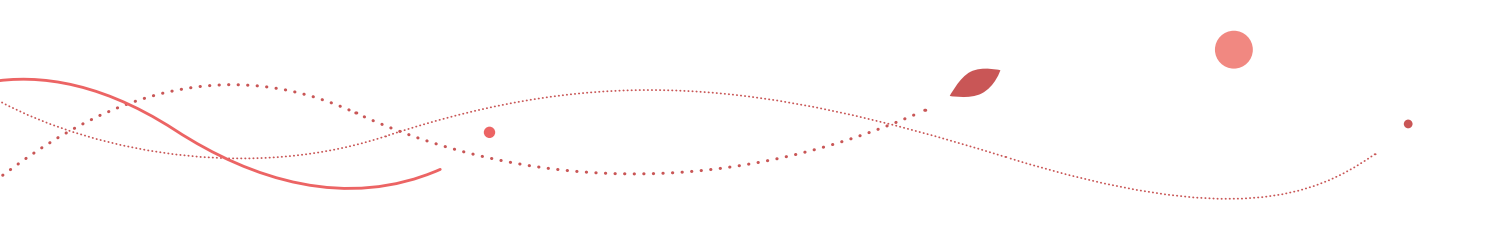
LES MATÉRIAUX BIOSOURCÉS

Béton, bois, terre crue, les principales options biosourcées ont été passées en revue pour expliquer les avantages et les contraintes de chacun de ces matériaux — avec respectivement Xavier Davy d'Egis Conseil, Hervé Boivin de Fibois Bretagne et Yoann Boy du Collectif des Terreux Armoricaïns. En introduction, Julie Poisson, de la Fédération Bretonne des Filières Biosourcées, a apporté une vision plus globale sur l'ambition bas carbone, qui doit faire converger les différents matériaux pour un bâti optimal, tant dans son empreinte environnementale qu'en termes de coût d'accès à la propriété.

Lors des deux ateliers de concertation, les échanges entre les experts et les membres du groupe Ville Ressource ont été à la fois riches et avisés.

LES APPORTS DE LA CONCERTATION

Les questions posées par les participants ont permis d'approfondir des points techniques essentiels, tant sur l'approvisionnement en bois et l'état des lieux de la filière française, que sur l'acheminement des matériaux biosourcés ou encore la durée de vie moyenne des constructions béton. Des sessions qui ont affirmé au groupe Ville Ressource les intentions bas carbone de ViaSilva.



Groupe Ville Ressource

LE BAS CARBONE À VIASILVA

La concertation menée avec le groupe Ville Ressource symbolise le changement pour ViaSilva sur la question du bas carbone. Ainsi, quatre programmes sont à l'étude pour expérimenter de nouveaux matériaux et de nouvelles techniques, tant dans l'habitat pour les 220 logements concernés, que pour les 25 000m² de surface de plancher cumulée pour les locaux d'entreprises. Ce sera notamment le cas sur l'îlot B10, qui accueillera des logements collectifs et des bureaux. Ici, le mode de construction sera orienté bois, allié à un remplissage en isolants biosourcés.

Toujours à ViaSilva, le projet de logements ViaTerra, piloté par la Coop de Construction et Neotoa en partenariat avec l'IAUR et le réseau Ecomaterre, devrait être en partie en terre crue porteuse — une innovation technique pour ce type d'habitation collective. Les futurs bureaux sur le secteur Champs Blancs, eux aussi en cours d'étude par Réalité, ainsi que les locaux du groupe Launay, devraient être construits en structure bois ou mixte bois-béton, avec un remplissage en matériaux biosourcés. Des projets au conditionnel, car ils sont, de fait, au stade de l'étude. Notons cependant que ces programmes doivent s'inscrire pleinement dans l'ambition bas carbone de ViaSilva : ils seront ainsi sélectionnés et suivis dans la durée par nos équipes opérationnelles.

Au-delà de la concertation avec les habitants, c'est un travail collectif avec les acteurs du territoire qui doit aussi être engagé. Ainsi, un forum des filières aura lieu en 2022-2023 pour faire converger les expertises locales en matériaux biosourcés. Une initiative globale confortée par les échanges avec le groupe Ville Ressources.

LA SUITE : UN NOUVEAU CAHIER DES CHARGES

À court terme, les préconisations vis-à-vis des constructeurs seront plus exigeantes dans les consultations à venir pour la deuxième tranche des travaux.

C'est en ce sens qu'un nouveau cahier des charges est en cours de rédaction.

PAILLE



OUATE DE CELLULOSE



BOIS



LIN & CHANVRE



ALGUE



TEXTILE RECYCLÉ



TERRE



ROSEAU



➤ Groupe Ville Accueillante ➤

Un quartier, aussi nouveau soit-il, a vocation à accueillir celles et ceux qui y habitent, transitent ou travaillent. ViaSilva est à ce titre un éco-système à part entière : à la fois espace naturel et de loisirs, lieu de passage ou d'ancrage, pour les résidents comme pour les employés, les activités se succèdent et s'entrecroisent. Des quotidiens à faire cohabiter et à cadencer pour, tout simplement, faciliter la vie de chacun(e). Une mission confiée au groupe Ville Accueillante, qui a réfléchi aux modes d'information qui seraient autant de liens à tisser entre ces différents usages.

Avec l'arrivée des premiers habitants et de nouveaux salariés fin 2021, la question de l'accueil devenait cruciale. Comment aider ces usagers, aux attentes et aux besoins, parfois divergents, parfois convergents, à s'approprier ViaSilva et la ville de Cesson-Sévigné ?

Pour y répondre, le groupe Ville Accueillante s'est retrouvé à l'occasion de six ateliers réunissant successivement les habitants de ViaSilva et les salariés, dont ceux de l'Adapei (l'association départementale de parents et amis de personnes handicapées mentales). Six temps forts animés en présentiel ou à distance, qui ont mené à la création d'un livret d'accueil et à l'organisation d'une fête de quartier.



Groupe Ville Accueillante

LIVRET D'ACCUEIL : LE LIEN PAR L'ÉCRIT

En amont de la concertation, à la lumière des retours des élus et des occupants, deux supports de communication avaient été envisagés : un premier dédié à l'accueil des habitants, un second à la mobilité. Restait à définir leurs contenus, leur trame et leur format. Ainsi, après avoir partagé leurs modes d'information sur le projet ViaSilva et leurs attentes en la matière, les membres du groupe Ville Accueillante ont pu s'exprimer sur le rendu final de ces deux supports — papier pour le livret d'accueil, numérique pour les informations pratiques liées à la mobilité.

Grâce au travail du groupe Ville Accueillante, le livret d'accueil intégrera notamment :

- un volet histoire et patrimoine de la ville de Cesson-Sévigné et du projet ViaSilva ;
- un retour sur le choix du nom des rues, réalisé par groupe « *Mémoire & Noms* » lors des Rencontres ViaSilva en 2018 ;
- un rappel des grands principes de préservation écologique, de la faune, de la flore et de la biodiversité de ViaSilva ;
- des informations pratiques liées aux déchets et aux écogestes ainsi qu'aux services, commerces et équipements de la commune ;
- un focus sur les missions du concierge de quartier de la Maison des Proximités ;
- un chapitre synthétique consacré aux mobilités.

En complément, le site web www.viasilva.fr centralisera l'essentiel pour faciliter les mobilités à ViaSilva, notamment pendant les travaux, en lien avec d'autres médias installés dans les usages : le site de Cesson-Sévigné ou l'application Star notamment.

Le livret d'accueil est prêt !

Rendez-vous sur www.viasilva.fr pour le télécharger

➤ Groupe Ville Accueillante ➤

FÊTE DE QUARTIER : LE LIEN PAR LA CONVIVIALITÉ

C'était une attente forte du groupe Ville Accueillante : créer un rendez-vous à ViaSilva pour faire se rencontrer les Cessonnois, habitants du quartier ou de la ville historique. L'enjeu est double, pour que ces deux populations s'approprient réciproquement leur quartier, les opportunités offertes par les nouvelles installations et celles existantes, et, in fine, insuffler un sentiment d'appartenance à une seule et même commune — Cesson-Sévigné. C'est pourquoi il a été acté d'orchestrer une fête d'accueil à ViaSilva qui a été organisée le 17 juin 2022.



Soirée guinguette sur la place ViaSilva le 17 juin ©Christophe Le Dévéhat

LA SUITE : LA MAISON DES PROXIMITÉS

La Maison des Proximités est une émanation directe des Rencontres ViaSilva de 2017, coconçue avec le groupe du même nom. Les membres de Ville Accueillante ont rappelé le rôle central de cette conciergerie de quartier pour animer ViaSilva, faciliter le quotidien de ses habitants et favoriser le bien-vivre ensemble.

En attendant son inauguration en 2023, une installation temporaire — la Cabane des Proximités — a été présentée aux habitants lors de la fête d'accueil du 17 juin, pour faire connaissance avec le concierge récemment recruté et redécouvrir ses missions.

