

Direction Générale : Direction de Quartiers Nord/Ouest
Dossier suivi par : Jean-Charles Auffret
Contact : Jean-Charles Auffret
Référence : DQNO/JCA/DS



Présents :
Liste des présents.

Conseil de quartier Saint-Martin - Assemblée plénière du 10 novembre 2011

1) ZAC Plaisance : état d'avancement

→ Présentation par Sophie Petit - Chargée d'opération à Rennes Métropole (cf. PowerPoint).

→ Remarques :

Déplacements - Voirie : *Quelle place pour le vélo ?* Le secteur sera traité en zone 30; les voies vélos seront séparées des voiries ouvertes à la circulation automobile. La Rue de Plaisance sera accessible depuis la rue Victor Segalen et débouchera avenue Gros Malhon en proximité de l'entrée du terrain des gens du voyage. Cette voie sera à double sens. Il est demandé d'étendre la zone 30 à la rue Louis Rossel et à la rue Armand Rébillon.

- Orientation urbaines : *350 logements seront construits sur 4 h enclavés, quelles seront les particularités architecturales des immeubles ?* Les formes architecturales seront diversifiées mais, il n'est pas possible de les présenter à ce stade de l'opération, la politique architecturale se définit après la phase de cession du foncier.
- DUP: L'avis global du Commissaire enquêteur est favorable avec des remarques. Il est confirmé que l'immeuble signal sera diminué en hauteur conformément aux recommandations du commissaire enquêteur. En ce qui concerne le relogement des actuels propriétaires de parcelle concernés par l'opération, la Ville engage un travail de discussion au cas par cas. Cet accompagnement, classique dans les ZAC, peut aussi concerner les locataires. Les personnes sont mises en lien avec les promoteurs et bailleurs sociaux. *L'organisation matérielle de l'enquête dans le hall de Rennes Métropole est jugée insatisfaisante (espace trop réduit)*. Il est précisé que des travaux seront réalisés pour améliorer l'accueil des enquêtes publiques. Le plan initial du bâtiment n'avait pas prévu un espace réservé à la tenue des enquêtes.
- En ce qui concerne la circulation des bus, il est convenu que le point d'arrêt soit situé en dehors de la zone résidentielle sur l'avenue Gros Malhon. Les bus doubles exigent des rayons de giration importants incompatibles avec des gabarits de voiries conçus pour la desserte des résidences. Le percement d'un accès dans le mur du cimetière depuis la rue de Plaisance demeure en questionnement. A ce jour sa réalisation pourrait engendrer des difficultés de gardiennage du site. La réalisation du débouché de la rue de Plaisance sur l'avenue Gros Malhon (côté terrain des gens du voyage) doit être étudiée dans les prochains mois. La réflexion englobera le carrefour des Trois croix. Sauf impératif technique, le mur du cimetière ne sera pas déplacé au Nord.
- Chantier : *Il est demandé de limiter les désagréments pour les résidents de la rue Victor Segalen*. Il est précisé que la rue de Plaisance sera réalisée en plusieurs phases, c'est-à-dire au fur et à mesure de l'avancement des travaux de constructions des immeubles par tranche. Cela permettra d'étaler les coûts de travaux de voirie du début à la fin de l'opération. Les camions emprunteront donc la rue Victor Segalen ce qui provoquera inévitablement une gêne pour les riverains. Il en est ainsi pour tous les chantiers en milieu urbain.
- *Il est regretté que 350 logements soient construits dans cette enclave sans que la voirie soit entièrement réalisée*. Il est répondu que la densification complique ce type d'opération; l'objectif étant de limiter l'étalement urbain en ne construisant pas en dehors de l'anneau de la rocade.
- En ce qui concerne les négociations foncières, les discussions qui se tiennent actuellement se font à l'amiable. En cas de désaccord persistant, une enquête parcellaire peut être envisagée. La passerelle sur le canal, reliant les ZAC Armorique et Plaisance sera réalisée en 2016.
- *Il est demandé si des commerçants s'installeront dans les nouvelles constructions*. Il est répondu que les commerçants exerçant aujourd'hui rue de Saint-Malo attendent les nouveaux habitants avec impatience. L'école Joseph Lotte devrait aussi profiter de cette arrivée d'enfants dans le quartier. La superette sera positionnée sur la ZAC Armorique, la passerelle facilitera l'accès à ce commerce. Enfin il est précisé que l'entretien des terrains et maisons achetés par la Ville doit être de qualité, qu'il convient donc de faire des signalements à la Direction de Quartiers Nord-Ouest pour éviter le sentiment d'abandon.

2) Aménagement des Prairies Saint-Martin

Présentation du programme validé par le Conseil Municipal le 3 octobre 2011 - Laurence Roux - Direction des Jardins Ville de Rennes (cf. PowerPoint consultable à la Direction de Quartiers Nord/Ouest).

Un appel d'offre international et national a été lancé pour sélectionner par concours un maître d'œuvre chargé de définir le projet d'aménagement des prairies dans

le cadre du programme approuvé par le Conseil Municipal.

A l'issue d'une première étape, trois équipes pluridisciplinaires ont été retenues comprenant chacune un paysagiste, un écologue, un urbaniste et un hydraulicien. Ces trois équipes sont :

- L'atelier Ruelle
- Base
- Ilex

Chaque équipe engage un travail anonyme qui sera analysé par les services et présenté à un jury. Le candidat retenu étudiera le projet en concertation avec les habitants et associations.

Deux périmètres sont :

- Un périmètre élargi de prise en considération de l'environnement urbain,
- Un périmètre opérationnel.

Remarques :

- *Est souligné l'importance des déblais à réaliser (60 000 m³) et les nuisances liées aux passages répétés des camions.*

Sont rappelés les enjeux de ce projet et notamment la responsabilité que la Ville a de diminuer le risque d'inondation conformément aux directives de l'Etat.

Si par ses projets, la Ville artificialise les cours d'eau, la crue sera reportée sur d'autres communes.

60 000 m³ de déblais sont réalisés pour compenser les aménagements réalisés globalement sur la Ville et non spécifiquement sur la ZAC Armorique. Autrefois, les législations ont décidé la canalisation de la rivière Ille. Aujourd'hui les lois imposent l'aménagement de champs d'expansion des crues. Les déblais ne résultent pas de choix locaux. Les passages de camions constituent donc des désagréments qu'il faut supporter.

- En ce qui concerne l'évolution urbaine des franges du canal, il est précisé qu'avant le 76, canal Saint-Martin, la préservation et requalification d'une longère en schiste sera étudiée. Le devenir des autres bâtiments sera étudié au cas par cas en fonction de l'état de vétusté, de la qualité architecturale et des besoins. Au-delà du 76, canal Saint-Martin, le bâti est voué à la démolition au fur et à mesure des acquisitions. Les acquisitions se feront à l'amiable lorsque les biens seront mis en vente.

- *Est posée la question de la place des citoyens dans le déroulé de ce projet. Les habitants ne pouvaient-ils pas être associés à l'examen des 3 scénarios. A l'exemple des études sur le tracé du métro aux Longchamp, les résultats d'étude des tracés alternatifs ont été présentés aux habitants avant le choix définitifs des élus.* Il est répondu que le concours est une procédure cadrée juridiquement par le code des marchés publics, qu'une étude sociologique a été réalisée en 2004, qu'un schéma directeur présenté au Conseil de Quartier a servi de base au concours; qu'enfin les problématiques d'expansion de crues peuvent difficilement s'inscrire dans une démarche de concertation.

Par ailleurs, le service juridique de la Ville a été sollicité sur la question de la présentation aux habitants des trois propositions actuellement en élaboration par les équipes. Il a été répondu que les marchés publics s'inscrivent dans des logiques concurrentielles, que les montants des travaux seront importants et obligent, selon les seuils, à respecter des procédures. Seul le jury est habilité à se prononcer sur les offres anonymes des candidats.

Le jury se base sur des critères précis pour analyser les offres et s'appuie sur des avis d'experts pour comprendre certains problèmes techniques très complexes. Que faire dans ce cadre, si la population ne suit pas l'avis du jury ? Les candidats pourraient également influencer le choix des habitants.

Est rappelé l'engagement politique de rénovation des prairies pris devant les Rennais lors des élections municipales. Il est donc logique que les élus choisissent l'équipe. Sur ce point, il est indiqué qu'un élu de l'opposition siège aussi dans le jury. Les habitants et les associations seront associés au travail de l'équipe retenue par le jury, notamment parce que l'avant projet ne sera pas étudié à ce stade.

En ce qui concerne les questions foncières (rue Raoul Anthony), il est indiqué qu'une nouvelle enquête d'utilité publique et une nouvelle D.U.P seront nécessaires avant de réaliser les négociations foncières. Durant l'enquête, les habitants seront invités à s'exprimer dans le registre.

Des interrogations portent sur les pollutions constatées sur le terrain des gens du voyage (caoutchouc brûlé). Il est répondu que si le droit n'est pas respecté, la Police et la Justice doivent faire leur travail.

Les Amis du Patrimoine Rennais regrettent que les haies tressées ne soient pas conservées. Il est précisé que des haies tressées étaient déjà défaits lors de la pose des clôtures de jardins par la Ville. Des haies mortes ont par ailleurs été supprimées. Il est convenu que l'association les Amis du Patrimoine soit présente lors du recensement des haies tressées restantes.

Est signalé le squat et la ruine du 70, canal Saint-Martin

Est évoquée la question des jardins familiaux (abandon de jardins, cabanon incendié, squats, vols de légumes, vols dans les cabanons) rumeur selon laquelle la Police municipale invite des personnes à squatter les lieux. Il est répondu que la Police municipale a reçu la consigne de redoubler de vigilance sur ces espaces. Les signalements sont donc essentiels. Ce secteur a, au demeurant, toujours été squatté. Des abris doubles peuvent ainsi être occupés lorsque l'un des jardins n'est plus loué, que le cabanon correspondant est vide. Enfin, les vols se produisent sur tous les jardins familiaux de Rennes.