

Édito

Un projet de quartier pour un nouveau Blosne.

Le Blosne est un quartier de cœur d'agglomération. Parce que nous souhaitons une ville équilibrée, nous voulons faire évoluer, en les embellissant, tous nos quartiers. C'est l'objet du projet urbain du Blosne pour les quinze prochaines années...

Le Blosne doit participer à l'effort d'accueil de toutes les populations. Après avoir vu diminuer sa population de 30% en 30 ans, nous avons l'objectif d'offrir progressivement jusqu'à 2 000 logements, pour les familles et les étudiants notamment.

Relié à l'hyper centre en 5 à 10 minutes par le métro, au futur quartier EuroRennes en 3 à 5 minutes, le Blosne peut accueillir de nouvelles activités économiques pour redynamiser l'emploi.

Nous proposons de mieux profiter de son patrimoine naturel très important. Pour mieux connecter les différents îlots du quartier, nous réaliserons un parc en réseau de l'avenue Henri-Fréville à la rue de Vern.

Enfin, il s'agit aussi d'y implanter de nouveaux équipements, culturels par exemple, qui permettront une vie de quartier plus animée.

Autant d'objectifs du projet urbain qui renforceront la qualité du cadre de vie et la mixité sociale existante par une plus grande vie urbaine conciliée avec plus de nature dans la ville.

Faire la ville et surtout «refaire» la ville nécessite la mobilisation de toutes et tous, décideurs, professionnels de l'urbanisme mais aussi citoyens. C'est pourquoi nous vous appelons à participer au processus de concertation qui va accompagner ce projet dans toutes ses différentes phases.

Daniel Delaveau
Maire de Rennes
Président de Rennes Métropole

Le projet de quartier du Blosne s'affine progressivement. Ce projet va être mis en œuvre pendant les quinze à vingt ans à venir. Ce document donne les premiers éléments nécessaires pour en comprendre les enjeux, ses grandes lignes et les évolutions envisagées en termes d'aménagements, d'activité économique, de logements, d'équipements et d'espaces verts.

Le quartier du Blosne tire son nom d'un ruisseau qui coule en bordure de la limite sud de la Ville, invisible car enterré depuis la construction de la rocade. C'est le plus grand quartier de Rennes, le plus récent aussi, limité au sud par la rocade, au nord par le boulevard Léon-Grimault, à l'est par la rue de Vern et à l'ouest par l'avenue Henri-Fréville. Les premiers logements sont sortis de terre en 1971, les derniers en 1982, quelque 8000 logements au total, dont la moitié de logements sociaux. Quarante ans plus tard, quel est le visage du Blosne ? « *Malgré son cadre de vie apprécié de ses habitants, c'est un quartier qui vieillit et qui perd des habitants, 18000 en 2010 contre 25000 en 1975, soit près de 30% en moins* », note Philippe Bodin, chargé d'opération à la Ville. Il y a aussi moins d'occupants dans les logements : moins de 2 personnes en 2007 contre 3,5 en 1975... Cela a évidemment des conséquences sur les écoles, les équipements et les commerces de proximité, qui subissent aussi la concurrence du centre commercial Alma et de la Poterie. C'est par ailleurs un quartier qui a une faible diversité d'activités : beaucoup de logements, peu d'entreprises, en dehors de l'hôpital et de STMicroelectronics. « *Si rien n'est fait, d'ici 20 ans, c'est un quartier qui sera totalement en perte de vitesse.* »

Il a besoin d'une nouvelle dynamique, basée sur plus de mixité sociale, générationnelle, d'activités.

LE REGARD DES URBANISTES

« *Quand on arrive au Blosne, on sent un quartier bien entretenu et convivial* », analyse l'architecte Antoine Grumbach, du cabinet Grumbach, qui travaille sur le quartier depuis 2006. Une vision en accord avec ce que ressentent les habitants, qui aiment leur quartier et s'y sentent bien, une réalité différente de l'image de Zup-sud qui lui est encore collée. D'ailleurs, le Blosne est souvent considéré comme « *en-dehors de la ville* », alors que sa position en fait un cœur d'agglomération, au même titre que d'autres quartiers rennais. « **Aujourd'hui, le Blosne a tout pour être un quartier de ville, et non plus un quartier de logements** »,

Rappelons-le,

le projet urbain du Blosne va être mis en œuvre sur les 15 à 20 ans qui viennent. Il va se construire dans le temps. Ce qui est proposé aujourd'hui n'est pas un projet arrêté mais a vocation au contraire à évoluer, se moduler dans le temps ainsi qu'à s'adapter aux contextes futurs.

Le marché place de Zagreb pourrait être abrité par une halle couverte.



poursuit Antoine Grumbach. « *Il bénéficie aujourd'hui d'une desserte exceptionnelle, qui le met à 8 minutes de la gare en métro.* » De plus, la ville se tourne vers le sud, avec notamment l'implantation de l'hôtel de Rennes Métropole avenue Henri-Fréville. Le métro, avec les trois stations du quartier, cinq en comptant La Poterie et Henri-Fréville, est par ailleurs un levier de dynamisation, encore sous-exploité. « *Actuellement, quand on sort du métro, il ne se passe rien* », pointe Christophe Cuny, du cabinet Grumbach. Autre atout du quartier : le foncier. Le Blosne est caractérisé par une faible densité, équivalente à une zone pavillonnaire. Il est 4 fois moins dense qu'un quartier urbain classique. Son urbanisme est typique des années 70, marqué par l'uniformité du bâti (couleurs, formes, etc.) qui induit des difficultés à se repérer. « *Nous avons été frappés par un élément fort : la place occupée par les parkings semi enterrés, qui ouvre des potentialités pour construire des bâtiments.* »

VERS UNE PLUS GRANDE INTENSITÉ URBAINE

L'une des grandes orientations du projet vise à donner plus d'intensité urbaine au quartier, en créant une continuité urbaine est-ouest, avec deux pôles de centralité majeurs, à Zagreb/Triangle et

Sur le secteur Italie, des logements seraient construits à la place de l'actuel centre Savary et le centre commercial serait déplacé sur STM.





Les espaces verts du quartier seront mis en valeur et réaménagés pour les usages des personnes de tous âges, avec une continuité verte traversant le quartier et des cheminements.

Les lignes directrices du projet

- Faire du Blossne un quartier plus vivant autour des stations de métro
- Accueillir de nouveaux habitants
- Élargir la palette de logements (conception, forme, etc.)
- Donner la possibilité aux personnes qui le souhaitent de rester au Blossne
- Valoriser, relier les espaces verts et en améliorer les usages par les personnes de tous âges
- Renforcer la vitalité économique
- Valoriser les bâtiments existants
- Favoriser les déplacements doux

sur Italie, en diversifiant les activités et les structures accueillies et en construisant quelque 2000 logements dans les 15 ans qui viennent. Donner une vitalité nouvelle au quartier, c'est aussi favoriser l'emploi. Parmi les pistes explorées, sur le secteur Zagreb/Triangle, l'arrivée d'un Conservatoire de musique, la création d'une halle couverte pour le marché et l'implantation d'un cinéma Art et Essai près du Triangle viendraient renforcer les équipements du quartier. Sur le secteur Italie, la perspective de la vente récente d'une partie des terrains de STMicroelectronics a relancé la

réflexion. Le centre commercial Italie serait déplacé sur STM. Des logements et des activités tertiaires pourraient être construits à la place de l'actuel centre Savary. L'ensemble du secteur, jusqu'à l'avenue Henri-Fréville, serait réaménagé dans la continuité des travaux engagés square de Sétubal. Ce sont là deux transformations majeures, mais pas exclusives, du projet. Quoiqu'il en soit, la ville de Rennes a pris plusieurs engagements. **« Les aménagements se feront sans destruction de logements, sinon des transformations minimales, »** précise Philippe Bodin. Si nécessaire, les associations et les activités commerciales seront relogées. De même, lorsqu'il y aura transformation des parkings, d'autres places seront proposées dans le quartier. Les travaux qu'Archipel Habitat et Espacil Habitat vont engager sur Prague-Volga en 2012 préfigurent ainsi le nouveau visage du Blossne. **« Un pôle santé, en lien avec la proximité de l'hôpital, va voir le jour, avec une école d'aide-soignants, des structures d'aide à domicile et des associations. »**

UN PARC EN RÉSEAU

L'autre grande orientation du projet est la valorisation du patrimoine paysager en réseau des espaces et parcs existants. Le projet prévoit la création d'une continuité verte du parc des Haute Ourmes à l'avenue Henri-Fréville en s'appuyant sur les parcs, les cheminements et les espaces publics. **« Outre la requalification des**

espaces et des usages, ce cheminement permettra de relier le marché, le Triangle ou encore l'écomusée, partie intégrante du quartier », note Ronan Desormeaux, paysagiste associé au projet. C'est aussi l'occasion de préserver de la biodiversité, de réintroduire des zones humides, en gérant l'eau différemment, et, plus globalement, d'ouvrir cette richesse à tous les Rennais.



Image d'ambiance à la sortie du métro Le Blossne, avec de nouvelles constructions, des logements et des commerces.



Calendrier

7 décembre 2010

Présentation publique du projet de quartier

Décembre 2010 / janvier 2011

Les habitants donnent leur avis sur le projet (réunions à la demande des ambassadeurs, visites à l'atelier urbain, balades, etc.)

2 février 2011

Présentation des principales questions posées et des réponses apportées

À partir de février 2011

Réalisation d'une enquête porte à porte auprès des habitants sur leurs attentes et suggestions, organisation d'ateliers de créativité sur des secteurs, balades à thèmes, conférences, voyages d'étude, etc.

Un projet bâti avec l'ensemble des acteurs du quartier

Avec le concours de l'AUDIAR et de l'Institut d'Urbanisme de Rennes, la Ville de Rennes a mis en place une démarche de concertation. Celle-ci associe tous les acteurs afin que le projet du Blossne prenne en compte le mieux possible les enjeux culturels, économiques, sociaux ou environnementaux du quartier. L'atelier urbain et les ambassadeurs sont deux éléments forts de cette démarche.

CINQUANTE AMBASSADEURS DU PROJET DE QUARTIER

Une cinquantaine d'ambassadeurs, bénévoles, représentant tous les îlots du quartier, de tous âges et de tous horizons ont été retenus pour suivre le projet urbain.



Les habitants du quartier en pleine réflexion lors des ateliers.

Leur rôle ? Faire connaître le projet auprès des habitants - il ne leur est pas demandé d'être d'accord avec ce qui est proposé - et transmettre les réactions, les questions, les attentes. Ils participent également à des actions précises. Il est encore possible de poser sa candidature. Avis aux jeunes, notamment !

L'ATELIER URBAIN POUR S'INFORMER ET S'EXPRIMER

À l'atelier urbain, sur le parvis du Triangle, maquettes, plans, descriptifs détaillés et divers documents de synthèse permettent de mieux appréhender les grandes lignes du projet.

Un cahier permet aux visiteurs de noter leurs commentaires. « Je reçois trois personnes par permanence en moyenne », introduit Flavie Ferchaud, animatrice de l'atelier pour l'Institut d'Urbanisme de Rennes. « Les premières questions portent en général sur l'avancée du projet. Les gens s'inquiètent de ce que cela va changer près de chez eux. » Le nombre et le type de logements, le devenir des écoles, des équipements, des parkings, sont les sujets les plus abordés. « Dans un deuxième temps, il devient possible d'échanger plus globalement sur le projet. » L'atelier urbain accueille actuellement une exposition-photo suite au voyage à Berlin (cf. le blog).



Atelier avec les habitants du quartier.

TÉMOIGNAGE



« Je suis parent d'élève élue de l'école Torigné, une école concernée par le projet. C'est pourquoi j'ai eu envie d'en savoir plus sur ce qu'est un projet urbain et sur ce qui allait se faire ici. Le Blossne, je m'y sens bien. J'y habite depuis quatorze ans. Mon rôle d'ambassadrice, je le vois comme un lien entre le projet et ce qui se vit dans le quartier. Il s'agit aussi de faire entendre aux « experts » ce que les habitants ont à dire, et, inversement, de responsabiliser chacun dans son rôle d'habitant et inciter à venir dans les ateliers pour s'exprimer. Notre force et notre richesse, en tant qu'ambassadeurs, c'est qu'à nous tous, dans notre diversité, nous avons une vision globale du quartier. »

Maryvonne Bazin.

Parmi les actions ou thèmes de réflexion qui sont ou seront proposés : histoire de l'urbanisation du quartier, balades urbaines, vieillir au Blossne, réalisation d'une enquête sur les potentiels et les manques dans le quartier, réalisation de jardins de proximité. Les groupes peuvent être ponctuels ou permanents. Chacun peut aussi suggérer des actions. Se renseigner à l'atelier urbain.



Braderie sous la halle du Triangle



Le marché place de Zagreb

Contacts utiles

Direction de quartier Sud-Est

7 boulevard de Yougoslavie
02 23 62 25 90
dqse@ville-rennes.fr

Atelier urbain

parvis du Triangle
atelier.urbain@iurennes.com
Ouvert le mercredi et le vendredi de 16 h à 18 h et le 1^{er} samedi de chaque mois de 10 h à 12 h. Attention, ces horaires peuvent changer, ils sont actualisés sur www.rennes.fr.

www.rennes.fr

rubrique « Votre quartier »
Un site spécifique sera bientôt disponible.

Des blogs :

www.blogne.rennes.fr
www.leblosneberlin.blogspot.com
<http://leblosnebalade.blog.free.fr>