



////////////////////
COMPTE-RENDU DE LA COMMISSION AMÉNAGEMENT
MERCREDI 30 MARS 2016 À 18H30 AU CADRAN
////////////////////

Présents : Gloaguen Jacques, Legaret Maryvonne, Kasmi Majid, Khoraiche Georges, Etchessahar Françoise, Rey Camille, Offret Arnaud, Jourde Murièle et Auffret Jean-Charles (DQNO), Serinet Nolwenn (Rennes Métropole SOA), Clément Philippe (T&D).

Absents excusés : Le Moal Sylvain (Elu de quartier), Demay André, Demay Danièle, Siri Hélène, Brau Bernard, Beltramino Gilles, Yvon Logeat. Lebrun Martine.

Ordre du jour :

1. Information sur avancement du dossier de la Déchetterie
2. Présentation des esquisses de l'aire de loisirs Baderot
3. Échanges sur les constats d'usages et le cadre de vie du quartier

1. Information sur l'avancement du dossier de la Déchetterie

- Le planning connu à ce jour du dossier Déchetterie est le suivant :
 - Délibération du Conseil Communautaire sur la programmation de la Déchetterie : **21 avril 2016** ;
 - Présentation des esquisses du projet et de son intégration paysagère dans le site : **automne 2016.**

Rennes Métropole viendra donc d'ici la fin de l'année 2016, devant la Commission aménagement et le groupe de travail sur la Déchetterie, présenter les esquisses. Le SNRS et le promoteur BARDON entre autres, en tant que futurs riverains immédiat, seront également conviés à cette présentation.

.../...

2. Présentation des esquisses de l'aire de loisirs Baderot

Pour donner suite à la démarche participative ayant retenu fin 2015 un programme pour l'aménagement d'une aire de loisirs sur la prairie située entre la rue André Mussat et la rue Jacques Léonard (au Nord des Archives Départementales), il est proposé en séance que le maître d'œuvre de la Direction des Espaces Publics de Rennes Métropole, spécialisé sur les aménagements paysagers, présente à la commission aménagement du conseil de quartier l'évolution du dossier, en exposant les premières esquisses du projet.

Pour mémoire, le projet devait être constitué des éléments de programme suivant :

- Une aire de jardins partagés, intégrant si possible les premiers jardins en cours ;
- Un verger ;
- Des plantations de fruitiers (framboisiers, groseilliers, noisetiers,...) ;
- Une ou plusieurs aires de pique-nique ;
- Une aire de jeux orientée vers la tranche d'âge des 8-12 ans ;
- Des bancs et assises diverses,...

L'ensemble du projet, exprimé par les membres de la commission et ceux ayant participé aux différents ateliers, devait répondre plus particulièrement aux désirs de convivialité, de lien social et d'échanges avec et autour du paysage.

De la présentation du maître d'œuvre et des échanges de la soirée, nous pouvons retenir :

- En premier lieu, l'approbation générale des membres présents sur les grandes lignes du projet et une satisfaction certaine de la Commission sur les esquisses présentées ;
- La confirmation d'un besoin de branchement en eau potable non seulement pour les jardins partagés, mais également pour les utilisateurs des espaces verts, des jeux ou tout simplement des promeneurs souhaitant se désaltérer (la maîtrise d'œuvre confirme la possibilité technique de raccordement ; il sera cependant nécessaire de vérifier avec les futurs services gestionnaires de la Ville la comptabilité d'une installation d'eau potable sur ce secteur avec les pratiques et la sécurité sanitaire d'un tel dispositif) ;
- La confirmation que les clôtures délimitant les différents jardins partagés (avec possibilité d'agrandissement de ces derniers dans le temps) se feront de manière transitoire sous forme de ganivelles, accompagnées de fruitiers, en intérieur et en surtout extérieur des emprises des jardins ;
- Le souhait de faire « entrer » les jardins partagés dans l'aire du Verger attenante (avec possibilité de rejoindre cet espace planté depuis les différents jardins partagés) ;
- La possibilité d'une différence de tonte de la prairie afin de dégager au sol des aires de « pelouses » avec et/ou autour de tables de pique-nique ;
- La confirmation d'une accessibilité quasi générale des espaces à réaliser pour les personnes à mobilité réduite et/ou les poussettes à l'aire de jeux. Cette disposition confère à l'aire de jeux une forme de « plateau » soutenu à l'Ouest comme à l'Est par des murets de petite taille (mur bahut), permettant entre autre quelques assises par endroit. L'aire de jeux, côté cheminement piéton Nord, sera accompagnée d'un mur en gabions (sorte de paniers à carcasse métallique que l'on remplit de cailloux et servant à protéger les berges) que l'on retrouve par ailleurs plus bas dans le site, autour du bassin hydraulique existant.
- L'aire de jeux sera constituée à minima d'une tyrolienne d'environ 30 m d'envergure, d'une structure d'escalade à cordes et d'une balançoire « nids d'oiseaux » (de forme circulaire et pouvant accueillir plusieurs enfants en même temps). Un souhait est exprimé en séance d'accompagner éventuellement ces trois jeux d'un toboggan (une vérification technique et financière sera étudiée par TERRITOIRES pour tenter de répondre favorablement à cette demande) ;
- Différents cheminements piétons en partie Sud de l'aire de loisirs permettront de rejoindre les chemins déjà existants sur ce secteur ;
- Enfin une Saulaie (plantation de Saules) sera proposée en partie basse de l'aire de loisirs, en lien avec les essences déjà présentes et identifiées sur la prairie.

Ces propositions sont appréciées et acceptées à l'unanimité par les présents.

.../...

La Commission aménagement du conseil de quartier remercie le maître d'œuvre de Rennes Métropole de la qualité du travail déjà effectué, à ce stade des études.

En complément de ces esquisses, TERRITOIRES informe les participants que dans le cadre de la démarche participative de la Ville de Rennes, des souhaits d'implantation éventuelle d'un boulodrome et/ou d'un kiosque avaient été exprimés sur le quartier et dans ce secteur plus particulièrement.

TERRITOIRES confirme que le boulodrome peut intégrer dès maintenant le présent projet, et que sera étudiée la réalisation de cet espace non loin des jardins partagés, sur une emprise aujourd'hui potentiellement déjà identifiable, plate et en revêtement stabilisé. Cette aire de jeux de boules devra probablement être accompagnée de quelques bancs, il faudra cependant déterminer ensemble la « destination » de ce boulodrome : jeux de pétanque ou boules bretonnes ?

Les emprises nécessaires à l'implantation éventuelle d'un « petit » cirque restent possibles dans l'espace central de la prairie, en partie haute, le long de l'avenue Mussat et il sera toujours possible que soit étudié par les services de la Ville la réalisation d'un kiosque, par exemple démontable, avec ou non la réalisation d'une « borne foraine » pouvant assurer l'alimentation électrique d'un équipement de ce type. Ce projet n'est pas aujourd'hui programmé, ni encore moins financé et ne fait pas partie de la démarche présentée en séance.

Une demande complémentaire est exprimée de retrouver dans la prairie des bancs à l'ombre : ils seront positionnés et probablement réalisés dès que possible.

Le planning retenu en séance prévoit une nouvelle rencontre en juin prochain, afin de présenter à la Commission aménagement les essences possibles des fruitiers, les modèles de jeux retenus,... et par conséquent les évolutions du projet en phase « Avant-projet ». Le souhait général exprimé par les membres de la Commission est une consultation autour de l'été 2016, au plus tard en septembre afin d'envisager sereinement et techniquement à l'automne prochain les premières plantations avec une démarche confirmée de participation des habitants à la mise en terre par exemple de tout ou partie des arbres du Verger.

3. Échanges sur les constats d'usages et le cadre de vie du quartier

Échanges / retranscription des propos tenus en séance :

- Les espaces verts du quartier, véritable valeur ajoutée, devraient être de meilleurs supports de lien, de rencontre et de mixité sociale. Les habitants apprécient beaucoup le bocage et les prairies du quartier entre autres et s'inquiètent de perdre et/ou de ne pas retrouver cette qualité sur le reste des aménagements à venir. Quel devenir du Parc, des grands espaces verts du quartier ?
- La densité perçue des derniers secteurs, au Nord du parc plus précisément, adossée à des programmes plus importants en volume de logements par copropriété et le regroupement de résidences peut être plus « marquées » socialement, interrogent et inquiètent pour partie un certain nombre des habitants du quartier. Quelle programmation, quelles formes urbaines sont envisagées dans la poursuite de la construction du quartier ?
- Le souhait de logements correspondant financièrement plus aux classes intermédiaires est également assez présent dans les constats relatés en séance avec une crainte d'un départ « massif » de cette tranche de la population et par conséquent d'une gentrification sur d'autres segments d'habitants. Quelle typologie d'habitat pourrait prendre place sur le quartier permettant une meilleur réponse à ce phénomène observé dans certaines copropriétés mais pas quantifié encore, et correspondant par ailleurs à des revenus intermédiaires vers des prix de vente des logements plus régulés ?

.../...

- Les membres de la Commission s'interrogent par ailleurs sur les modalités par exemple d'attribution des logements locatifs sociaux et souhaiteraient être informé des critères d'attribution préconisés par Rennes Métropole et/ou les bailleurs locaux en charge de ces sujets. Des informations sur ces modalités seraient nécessaires pour mieux comprendre. La crainte qu'un communautarisme s'installe sur le quartier est évoquée dans une partie des remarques faites en séance. Comment la mixité sociale est gouvernée par Rennes Métropole et/ou la Ville de Rennes, quelles perspectives et/ou évolutions sont envisagées pour ce quartier ?

Un prochain rendez-vous est confirmé pour le printemps (date et horaires à préciser à priori le 19 mai 2016) sous forme d'un atelier sur le terrain (balade prospective) et vraisemblablement aussi un atelier sur les formes urbaines à l'été ou au plus tard à la rentrée scolaire de septembre 2016.

Direction de Quartier Nord-Ouest
43 Cours Kennedy CS 63126
T > 02.23.62.17.72
dqno@ville-rennes.fr
www.metropole.rennes.fr