



## Assemblée de quartier Beauregard

### Compte-rendu

#### COMPTE-RENDU DE L'ASSEMBLEE DE QUARTIER BEAUREGARD

DU JEUDI 7 AVRIL 2016

**Accueil par Sylvain Le Moal** : La Ville est en constante évolution et la démarche Rennes 2030 invite les rennais à participer durant ce premier semestre 2016 à la définition des grandes orientations urbaines avant la révision du PLU (plan local d'urbanisme). Cette démarche citoyenne est spécifiquement proposée sur le quartier de Beauregard (Zac Beauregard-Quincé et Zac Porte de St-Malo) à une étape charnière de son évolution.

La municipalité a été élue sur la base d'un programme politique. Des éléments seront négociables dans le cadre de la concertation, d'autres ne le seront pas. Tout ce qui est souhaitable n'est pas réalisable en raison de limites techniques, réglementaires et financières. Ce qui peut être fait sera mis en œuvre.

**Animation de la réunion par Philippe Clément**, représentant la société Territoires et Développement.

**Présentation des objectifs urbains du quartier par Loïc Josse, urbaniste- Agence Ellipse, Antoine Calix, paysagiste- Agence J Osty, Philippe Clément, aménageur - Territoires et Développement, Nolwenn Serinet, chargée d'opération- Ville de Rennes.**

Sont ainsi exposées : l'état actuel du quartier, les constats d'usages, les nouvelles orientations urbaines et l'association des habitants à la démarche.

**Présentation par Gilles Beltramino, président de l'association VAB** (Vivre à Beauregard), des activités de l'association et plus particulièrement de sa commission cadre de vie. G. Beltramino co-anime également la commission aménagement du conseil de quartier qui est étroitement associée à la concertation sur les nouvelles orientations urbaines de Beauregard.

Cf. power point

#### Débat :

**Interrogations sur les équipements collectifs du quartier et l'intérêt de programmer une deuxième crèche municipale ou encore d'agrandir la maison du parc pour y accueillir des services (ex : bibliothèque,) absence de services sociaux, absence de lieu dédié pour les jeunes, les oubliés du développement de ce quartier, absence de local pour le conseil de quartier avec des micros ordinateurs et l'appui d'étudiants pouvant aider à concevoir de nouveaux outils de communication aujourd'hui insuffisants ou inadaptés)**

**Réponse** : Beauregard n'est pas un village mais un secteur de Rennes. Les équipements sont pensés à l'échelle communale. L'accueil de la petite enfance sur Beauregard est organisée dans plusieurs équipements (crèche Colette, crèche administrative, maison du parc). À Rennes, 40 % des enfants de moins de trois ans sont pris en charge par le service public municipal que ce soit les crèches ou le réseau des assistantes maternelles. D'autres équipements profitent au quartier (écoles, lycée du Breil, Frac, le Garage, etc.) et peu de communes de 4500 habitants (comme à Beauregard) disposent d'un tel niveau d'équipements. Le quartier ne doit pas être isolé de

Villejean et du reste de la Ville. Le budget participatif doit aussi permettre aux habitants de présenter chaque année des projets d'investissement soumis au vote des rennais. Il faut prendre compte les impacts d'un nouvel équipement en termes de dépenses de fonctionnement (personnel) alors que la Municipalité s'est engagée à ne pas augmenter les impôts. Trois écoles seront livrées sur Rennes dans le mandat dont une à Beaugard (N Mandela). Le Cadran a été livré il y a deux ans. Il conviendra d'évaluer ce temps de mise en place des activités. Peut-être faudra-t'il enrichir l'offre de services, moins par de nouveaux aménagements que par des permanences au Cadran (ex CCAS, CDAS, ...). L'objectif de la réunion n'est pas de diagnostiquer les activités du Cadran mais le conseil de quartier doit pouvoir se réunir dans la maison du quartier quand il le souhaite, utiliser les équipements existants. Le collège habitants du conseil de quartier peut aussi se réunir sans les services et les élus. Les habitants peuvent adhérer au Cadran, à une autre association et même créer leur association.

**Il est demandé que les habitants puissent faire des propositions pour faciliter l'accès au métro et travailler à la reconfiguration du Cadran.**

L' élu de quartier accepte le travail avec les habitants. Il rappelle néanmoins que le trajet piéton vers le métro Université se fait rapidement pour un bon marcheur (7 mn).

**Il est regretté que la mise en place du réseau bus soit constamment retardée. Il est demandé d'étudier également l'accessibilité au-delà du secteur Grand Quartier.**

Les travaux de voirie sur Malraux, Dulac, Duvivier, De Romilly permettant l'aménagement du réseau bus (ligne C 14) seront livrés en septembre 2018. La rue De Romilly sera aménagée en provisoire et sur un sens unique dans un premier temps. Il faut que les chantiers des immeubles soient achevés pour que les voiries puissent être aménagées. Pour ce qui concerne l'accessibilité au-delà de Grand Quartier, il convient de prendre en compte les coupures des voies SNCF, la complexité de la situation foncière et de la gestion de la ZI Nord au sein d'une instance inter communale. Il y a des nœuds à défaire. Une étude urbaine plus globale intègre ces préoccupations.

**Interrogations sur la place importante du logement social à Beaugard, sur la situation particulière de la résidence "les allées du parc" de Néotoa qui architecturalement n'est pas une réussite, ou encore sur les dernières constructions réalisées qui s'apparentent à un "supermarché de la promotion immobilière". La concertation n'existe pas. Autre sujet du cadre de vie des habitants : l'insécurité. Il y a une augmentation de la délinquance de + de 25% depuis deux ans selon la Préfecture, des trafics, l'ébriété, l'agression d'un animateur, des dégradations. Il faut des éducateurs, une police municipale pédestre de proximité. L'école N Mandela présente encore des défauts de construction non réglés, des difficultés de stationnement. Il ne suffit pas d'aménager de nouveaux espaces verts, il faut aussi construire un pôle social rapidement.**

L' élu de quartier répond sur le sujet de l'insécurité, qu'un collectif d'habitants a organisé en début d'année une réunion. Un compte rendu qui ne correspond pas au contenu des échanges a été adressé à des élus mais curieusement pas à l' élu de quartier qui était présent. Ce compte rendu était d'ailleurs rédigé avant la fin de la réunion. Certes des difficultés existent sur Beaugard mais elles sont ciblées et les situations individuelles préoccupantes font l'objet de suivi par les services de l'Etat. L' élu de quartier n'a pas vocation à jouer au sheriff de quartier. Ensuite la Police municipale fait des rondes comme la police nationale, mais l'augmentation des moyens humains impliquerait une augmentation des impôts.

En ce qui concerne le logement social, Le Programme local de l'habitat est appliqué à Beaugard comme dans les autres quartiers de Rennes, comme à Chantepie, Cesson, etc. Le logement social n'est pas un problème mais avant tout une opportunité de vivre la ville pour tout le monde. La municipalité mettra en œuvre le PLH et les rennais jugeront en 2020. Une réunion avec les bailleurs sociaux et le service métropolitain d'attribution des logements sera organisé prochainement.

**Un témoignage met l'accent sur la jeunesse qui dans le quartier n'est pas que délinquante. Les lieux comme le city stade près de la rue Aurélie de Nemours sont investis par des jeunes qui ont simplement le plaisir de jouer.**

**Interrogation sur les impacts des 1000 logements à livrer dans les années à venir et plus particulièrement sur les effectifs scolaires et les capacités d'accueil dans les deux groupes existants**

Il est répondu qu'il est difficile de faire des projections précises. Aujourd'hui, se pose la question de la fermeture d'une classe à Sonia Delaunay. Cela signifie donc que les effectifs baissent. Les enfants grandissent, entrent au collège. Si la famille reste habiter le quartier, il y aura donc une capacité à accueillir de nouveaux enfants en maternelle et primaire. L'enjeu est de réussir sur la durée une stabilité des effectifs notamment par la construction de nouveaux logements au besoin en modifiant le périmètre scolaire. La construction de 100, 150 maisons

individuelles en accession permettent par des parcours résidentiels au sein même du quartier, de garder en stabilité.

**Interrogations sur la sous occupation des cellules commerciales place Aulnette et la possibilité pour la Ville de faire pression sur le propriétaire pour modérer les loyers. Interrogations sur la construction de cellules commerciales en rez-de-chaussée des immeubles livrés à Beauregard-Quincé.**

Sur Aulnette, les élus ont rencontré Notapierre, propriétaire parisien des cellules commerciales, afin de relayer les demandes des commerçants. La ville ne peut néanmoins influencer sur les montants des loyers. Des procédures judiciaires sont en cours entre locataires et propriétaire. Notapierre dispose d'un million de m<sup>2</sup> en France ; la non occupation de quelques cellules à Beauregard ne pose donc pas difficulté. Et si le propriétaire vend, c'est pour réaliser une plus-value. Il est regrettable que les commerçants ne soient pas plus solidaires entre eux en ne se concurrençant pas. Il sera difficile aux habitants et commerçants de s'organiser en SCI ou SCOP pour acheter les cellules au vu des millions d'euros engagés. Il reste que le montage initial confiant l'ensemble des cellules commerciales à un seul investisseur ne serait plus aujourd'hui reproduit. Dans les nouveaux programmes de Beauregard-Quincé, les rez-de-chaussée seront plutôt affectés à de l'activité.

**Question diverse : la non utilisation du compost dans les composteurs des copropriétés pose problème. À évoquer dans une prochaine commission Aménagement.**