

---

## COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU 24 JANVIER 2024

SALLE DE RÉUNION DU SECOURS CATHOLIQUE

---

### Introduction

---

Valérie Binard, conseillère municipale déléguée au quartier 3, introduit la séance en annonçant l'ordre du jour :

- Revue des projets immobiliers, en présence de Marc Hervé, 1<sup>er</sup> maire-adjoint à l'urbanisme
- Projet de plantations d'arbres sur la ZAC Lorient Saint-Brieuc
- Élargissement de l'équipe d'animation
- Parole aux habitants



Les documents présentés en séance sont disponibles en suivant ce lien : [Documents CQ3](#)

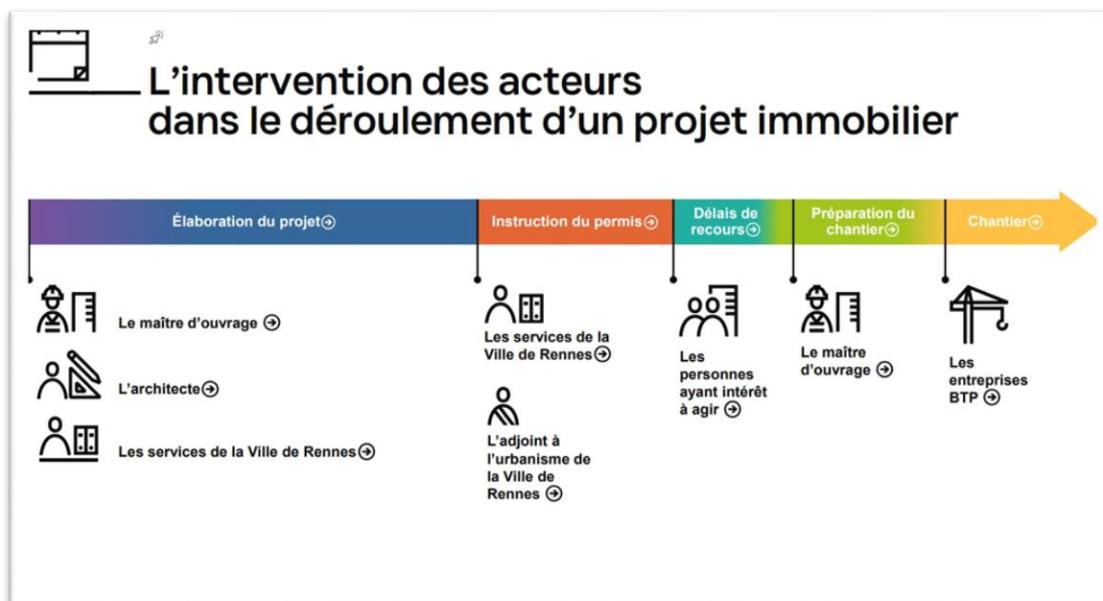
### Revue des projets immobiliers

---

Marc Hervé, 1<sup>er</sup> maire-adjoint à la Ville de Rennes et délégué à l'urbanisme, est accompagné de Mathilde Legeais, chargée de mission pour la concertation urbaine à Rennes Métropole, afin de proposer aux habitants une revue des projets immobiliers sur l'ensemble du quartier 3. Cette démarche s'intègre dans les engagements de la Charte construction et citoyenneté de la Ville de Rennes, et fait suite au forum urbain de mars 2022 et à la présentation faite en conseil de quartier en janvier 2023.

En propos introductif, sont rappelés certains éléments contextuels tels que :

- 50% des logements rennais sont créés avec la construction de nouvelles ZAC (projets d'initiative publique) et 50% sont créés « dans le diffus » (projets d'initiative privée)
- Le Bail Réel Solidaire (BRS) est un nouveau dispositif d'accession à la propriété créé en 2015. Il permet à des ménages modestes de devenir propriétaire d'un logement neuf situé en zone tendue, et ce, à un prix abordable. Cela permet une certaine mixité sociale.



#### Interventions des habitants :

Projet immobilier	Remarques	Réponses
<p><b>n°1 :</b>  <b>9-11 boulevard Marbeuf</b>  <b>Création de 39 logements</b>  <i>Permis en cours d'instruction</i></p>	<p>Secteur en travaux depuis plusieurs années, sans besoin de logements avéré            Manque de concertation sur les projets d'aménagements du quartier</p>	<p>Contexte de renouvellement urbain, avec beaucoup de demandes de logements            La concertation avec les habitants pour un projet n'est possible qu'à partir de la création de 50 logements</p>
<p><b>n°5 :</b>  <b>12-16 rue de Lorgeril</b>  <b>Création de 14 logements</b>  <i>Permis délivré en septembre 2020</i></p>	<p>Possible abattage de plusieurs arbres (la construction se faisant au ras d'une allée végétalisée).</p>	<p>Il est parfois difficile de concilier le social et l'écologie, mais chaque permis de construire est prévu pour éviter/limiter la destruction de la flore</p>
<p><b>n°8 :</b>  <b>15-17 boulevard Marbeuf</b>  <b>Résidence étudiante de 58 places</b>  <i>Permis délivré en juin 2022</i></p>	<p>Peu de places de stationnement disponibles à proximité : la résidence étudiante va davantage saturer la situation (<i>sachant qu'il y a 1 place de créée pour 4 étudiant</i>)</p>	<p>Les jeunes utilisent moins la voiture car :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ dévaluation du permis de conduire chez les jeunes</li> <li>▪ cout de l'achat d'un véhicule et prix du carburant</li> <li>▪ alternative des transports en commun et des mobilités douces</li> </ul>
<p><b>Quartier Moulin du Comte</b></p>	<p>manque de services et de commerces dans le quartier</p>	<p>Le tram-bus va mieux desservir le quartier. En terme de commerce, il y a le Carrefour City et le Leclerc. Toutefois, il faut rappeler que la densité de commerce est corrélée avec la densité de population,</p>

		<p>relativement faible dans le quartier). L'implantation de commerces ne se décrète pas en mairie. Ils s'installent en fonction du marché local car ils veulent un chiffre d'affaire.</p>
--	--	---

## Projet de plantations d'arbres sur la ZAC Lorient Saint-Brieuc

Une plantation participative d'arbres est proposée aux habitants le samedi 17 février à 10h00, aux abords de la rocade et de l'école Montessori. Cette démarche est présentée par Laurent PETREMANT, chargé d'études et de travaux DEI à Rennes Métropole.



Des précisions sont apportées aux habitants :

- Création d'une mini-forêt urbaine sur une surface d'environ 500 m<sup>2</sup>;
- Mise en place de panneaux pédagogiques expliquant la démarche de plantation;
- Plantations de 3 plants au m<sup>2</sup> pour avoir une forte densité de végétaux;
- Proposition de 15 à 20 espèces d'arbres différentes, avec des fruitiers;
- Projet de laisser pousser naturellement cet espace durant 3 ans (pour permettre aux animaux de s'installer et aux végétaux de se développer).

## Élargissement de l'équipe d'animation

Le cadrage pour le fonctionnement des conseils de quartier prévoit que l'équipe d'animation puisse être composée de 4 habitants maximum ; Aujourd'hui 2 places sont disponibles, elles sont donc proposées aux volontaires qui proposent leur candidature aux habitants. À l'issue de la séance, 2 habitants intègrent l'équipe d'animation et rejoignent Paola Caldarella et Jean-Luc Pérard :

	<p><b>Fredrick WERSTEIN</b> De nationalité Franco-Américain et ancien résident de la ville de Rochester, NY (ville jumelée avec Rennes) j'habite le quartier de Bourg l'évêque et Moulin du Comte depuis plus de 25 ans. J'apprécie la qualité de vie à Rennes, du quartier Moulin du Comte et ses habitants, et je souhaite participer en tant que membre du conseil</p> <p>✉ <a href="mailto:fredrick.werstein@gmail.com">fredrick.werstein@gmail.com</a></p>
	<p><b>Marie-Christine PARROT</b> Je suis née à Lille. Après ma formation à l'École Normale dans le Nord, j'ai été institutrice, professeur des écoles et directrice d'école primaire dans l'Essonne.</p> <p>À la retraite, nous nous sommes installés en Bretagne pour être plus proches de nos enfants et petits-enfants qui avaient besoin de nous.</p> <p>À Paimpol, j'ai partagé mon temps libre entre du bénévolat associatif et un mandat électif dans le domaine du social.</p> <p>Toujours pour des raisons familiales, nous nous sommes installés sur le quartier de Bourg Lévêque en avril 2023.</p> <p>J'ai souhaité intégrer le conseil de quartier pour mieux connaître la ville et ses habitants, échanger, créer de nouveaux liens, aider et développer le « mieux vivre ensemble ».</p> <p>✉ <a href="mailto:mcmparrot@free.fr">mcmparrot@free.fr</a></p>

## **Parole aux habitants : expression des besoins, sujets à exploiter**

---

Les habitants sont invités à changer sur les sujets qui les intéressent.

### **Fermeture du pont Papu pour les cyclistes et les piétons**

Pour rappel, le pont est fermé aux voitures depuis 2018.

Le détour à faire est trop contraignant pour des personnes âgées et des personnes à mobilité réduite. Ils souhaitent donc une reconstruction rapide ou la mise en place d'une passerelle temporaire à proximité. Il y a déjà un passage à proximité du pont, mais il n'est pas vraiment praticable.

Réponse de Valérie Binard : la rénovation ou la démolition du pont ne sont pas d'actualité. Toutefois, une déambulation exploratoire sera organisée par la DQO pour étudier ce qui est envisageable.

### **Présence de nombreux rats dans le parc Saint-Cyr**

Elle serait corrélée avec la présence de plusieurs tentes appartenant à des migrants. Ces tentes seraient vides et ce sont les restes de nourriture qui attireraient les rongeurs.

Réponse de Valérie Binard : il est difficile pour les services de la ville d'intervenir, car compliqué de savoir si les migrants n'ont pas juste quitté leurs tentes temporairement. Une visite sur site des services de la Ville sera réalisée afin de mieux comprendre l'arrivée des rats.

### **Détérioration de la dalle Bourg l'Évêque**

Les commerces disparaissent, des infiltrations fluviales perturbent le chantier et des grillages s'envolent. Il y a une tension entre les différents syndicats de copropriété présents sur la dalle : *Rives de l'Ille*, *La Dalle* et *La Caravelle*.

Réponse de Mme Binard : La Direction des Quartiers Ouest va organiser une rencontre avec les principaux intéressés pour faire avancer ce dossier.

\*\*\*\*\*

**SAVE THE DATE**

*La prochaine séance plénière du Conseil de quartier 3 est prévue le :*  
*Mercredi 03 Avril 2024 à 18h15*