



CONSEIL DE QUARTIER
CLEUNAY, ARSENAL-REDON,
LA COURROUZE

COMpte-REndu DE LA SéANce DU 27 MAI 2024
MAISON DES FAMILLES

Cécolène Frisque, adjointe à la maire de Rennes, déléguée au quartier Cleunay, Arsenal-Redon, La Courrouze, annonce en début de séance l'ordre du jour aux participants :

- ✓ Présentation du projet de quartier Cleunay
- ✓ Revue des projets immobiliers
- ✓ Dispositif « Un été à Rennes »
- ✓ Points divers

Pour accompagner l'exposition dédiée au quartier de Cleunay et pour remercier la soixantaine d'habitants présents au conseil de quartier, un apéritif soft est proposé.

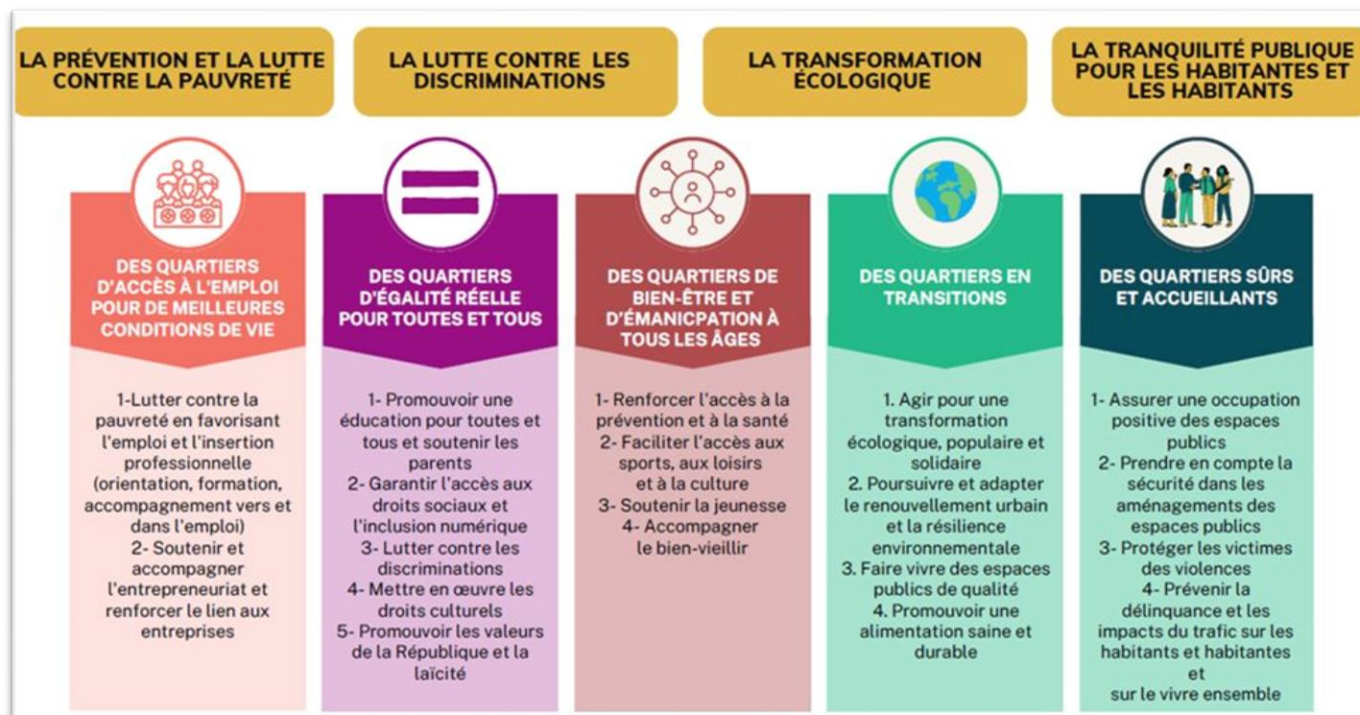
Les documents présentés en séance sont disponibles au lien suivant : [Documents CQ9 du 27 mai 2024](#)



I - PRÉSENTATION DU PROJET DE QUARTIER CLEUNAY

En amont de la séance du conseil de quartier, était proposée une exposition illustrée du projet de quartier de Cleunay. Il s'agit pour les habitants de prendre connaissance du résultat de la concertation réalisée en 2023 et de découvrir les enjeux priorités pour les 6 prochaines années pour Cleunay dans le cadre du "contrat de ville".

Maud Allanic, déléguée du Préfet, et Hélène Ruellan Huet, chargée de mission politique de la Ville, accompagnent Cégolène Frisque pour assurer cette présentation en introduction de la séance du conseil de quartier. Ces enjeux prioritaires se déclinent dans différentes actions sur le quartier, et le soutien de projets accompagnés et financés de manière souple, pour permettre l'émergence de nouvelles idées habitantes, collectives ou associatives.



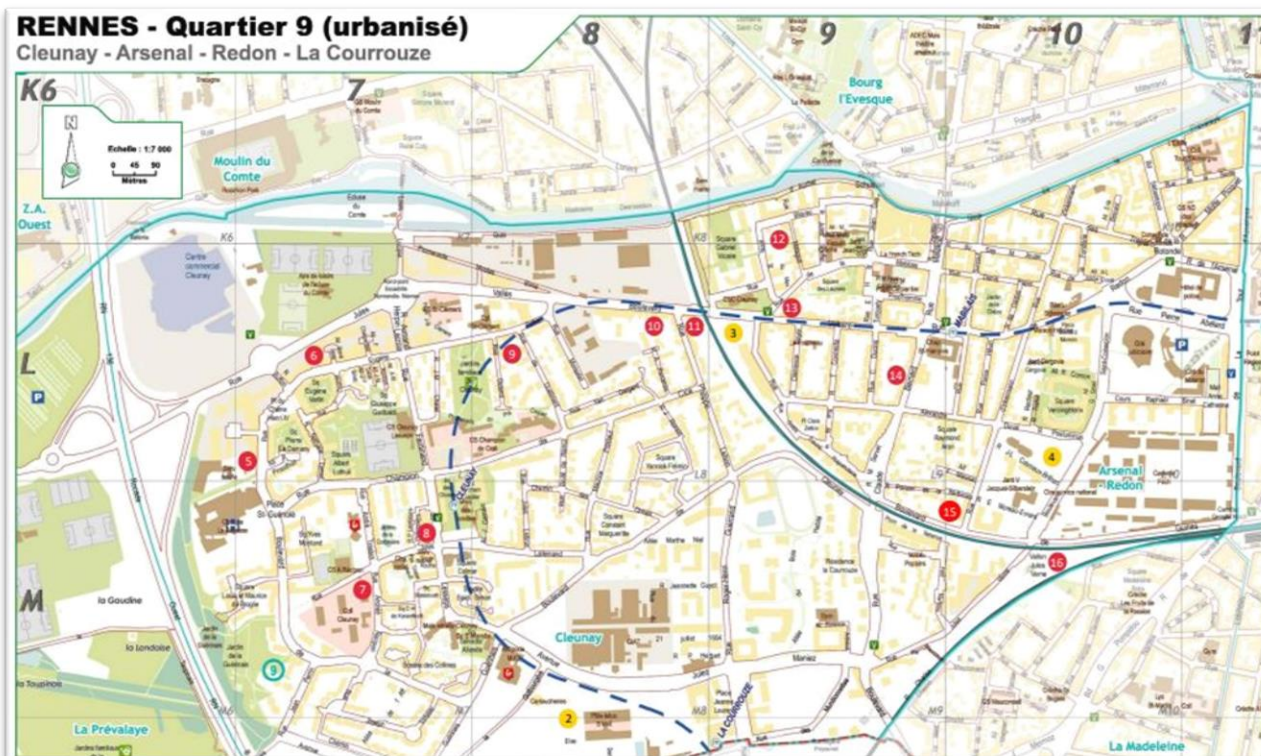
II - REVUE DES PROJETS IMMOBILIERS

Dans le cadre de l'engagement 12 de la Charte "construction et citoyenneté", Cécile Vignes, Responsable de la mission "Nouvelles fabriques de la Ville" et Louann Clugery, Chargée de la concertation urbaine, proposent une revue des projets immobiliers sur l'ensemble du quartier 9. Marc Hervé, premier adjoint à l'urbanisme, s'est excusé étant retenu pour animer le bureau municipal, en remplacement de Madame la Maire.

Selon la taille des projets (10, 30, 100 logements), la concertation concerne les riverains directs, les rues attenantes ou le secteur, et consistent en une simple information, une consultation ou une concertation, avec des modalités d'échange spécifiques à chaque niveau et promoteur.

Sur les 16 projets du quartier, 4 sont en zone d'aménagement concerté (ZAC, maîtrisées par la collectivité via Territoires, sur Domino Nord, Grande Prairie, Bernard Duval et Guines) et 12 dans le reste du quartier en diffus, avec des niveaux d'avancement très divers. Et sur ces projets diffus :

- 1 projet a été abandonné (rue Guébriand-Diderot),
- 2 sont en chantier (112 bis rue Eugène Pottier et 63-65 bd Voltaire)
- 6 ont un permis de construire déjà délivré, mais sont souvent en attente, compte tenu du blocage du marché immobilier et des difficultés de commercialisation
- 2 sont en cours d'échanges avec la collectivité et les riverains
- 1 est en phase de réflexion ou de conception.



Pour mémoire, il est possible de consulter une carte interactive en ligne pour découvrir les projets immobiliers à l'échelle des quartiers rennais : [Carte des projets immobiliers Ville de Rennes](#)

Remarques	Réponses
L'école Simone Veil arrive à saturation alors que d'autres livraisons de logements sont prévues. Comment la ville se positionne ?	<p>L'école a ouvert 12 classes sur un potentiel de 17. Il y a donc encore de la marge de manœuvre. Les enjeux d'ouverture de classes relèvent ensuite de l'éducation nationale, qui ne compte que les inscriptions effectives.</p> <p>Les services établissent des projections en fonction de programmes de logement (selon le nombre de logements, leur typologie et leur nature -logement social ou accession-, le potentiel d'arrivée d'enfants est différent...) afin d'être au plus près des besoins.</p>
Les enfants et les jeunes ne trouvent pas d'offres socioculturelles et surtout sportives sur le quartier ; les structures sont saturées.	<p>Cette alerte a été faite par les acteurs de quartier, et cela fait l'objet d'une réflexion dans le cadre du Contrat de Ville, et est transmis au niveau des politiques sectorielles concernées.</p>
Pourquoi la construction de l'immeuble à l'angle des rues de Lesseps et Lallemand n'est pas commencée ?	<p>Ce programme subit, comme les autres, la crise de l'immobilier et les 30% obligatoires de ventes des logements avant démarrage des travaux ne sont pas atteints.</p> <p>Ce programme est important pour renouveler le quartier avec des commerces en rez-de chaussée (bar-restauration, restauration rapide, et trois cellules encore disponibles), des bureaux, notamment destinés aux métiers de la santé et des logements.</p>
Les projets de la rue Philippe Lebon sont absents de l'exposé, alors que la voirie est de plus en plus encombrée. Y-a t-il un projet de réaménagement ?	<p>Ces projets immobiliers ont été définis avant la signature de la Charte de la Construction d'où leur absence dans cet exposé.</p> <p>Concernant la voirie, la DQO va interroger le service ad hoc.</p>
Quels sont les projets de rénovation thermique sur Cleunay ?	<p>Cet aspect fait partie des volets étudiés lors des réhabilitations de logements sociaux comme celle du "Grand Bleu" ou dans les futurs projets de réhabilitation de Néotoa en cœur de Cleunay.</p> <p>Pour les copropriétés, il existe des dispositifs incitatifs et cela est de leur responsabilité de décider à s'y engager.</p> <p>Pour information, la DQO étudie avec l'ALEC la possibilité d'organiser des ateliers de rénovation thermique sur le quartier.</p>

<p>Que va devenir l'ancien site de Gaz de France angle Voltaire – rue Monselet ?</p>	<p>Cet ancien site a été vendu à Icade, avec Aire Nouvelle et Brownfields dans le cadre d'une opération nationale de vente du foncier GDF-Enedis. La Ville échange avec le promoteur afin d'étudier ce qui pourrait se faire, avec des enjeux de dépollution et d'intégration urbaine.</p> <p>Il est envisagé de changer la destination industrielle au PLUi pour y accueillir du logement dans le respect de l'environnement proche, composé de pavillons.</p>
<p>Quel est l'avenir du Bâtiment à Modeler (BAM) ?</p>	<p>Ce foncier fait partie du projet de Néotoa. Sur cet espace sera construit trois immeubles afin d'accueillir les locataires des immeubles qui seront restructurés ou démolis. Les arbres seront conservés. Des négociations sont en cours afin d'étudier l'intégration de locaux associatifs dans ce secteur. L'enjeu étant la dimension et la nature de ces locaux associatifs. Cela demande de prévoir d'une part les investissements nécessaires, mais aussi les futures dépenses de fonctionnement.</p>
<p>Y-a-t-il un risque que la Poste de Cleunay déménage vers la Courrouze ? Son avenir est-il menacé ?</p>	<p>Il n'est pas prévu de bureau de poste sur la place Jeanne Laurent, en centralité de la Courrouze. Le personnel de la Poste milite pour maintenir une activité sur Cleunay.</p>

III - DISPOSITIF « UN ÉTÉ À RENNES »

Christophe Orvoën, chargé de communication et d'animation, présente les éléments saillants du dispositif "Cet été à Rennes" aux habitants. L'édition 2024 couvre la période du 22 juin au 1^{er} septembre. Tous les événements sont consultables sur le site dédié : [Cet été à Rennes 2024](https://ete.rennes.fr)

Par ailleurs, le 7 juin de 15h30 à 19h sera organisé un Forum d'accès aux droits et aux loisirs sur le Square des Olivier. La promotion du dispositif estival y sera effectuée.



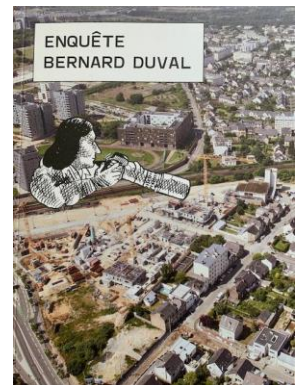
Les principaux évènements estivaux sur le quartier 9 seront les suivants :

- 22 juin (12h-20h) : Festiv'halles #5 - Week-End Olympique aux Halles en Commun
- Du 22 juin au 31 Août (vendredi et samedi) : Voyage immobile 2ème édition au Bâtiment à Modeler
- 29 juin (15h-23h) : 3ème édition de la Fête des Diversités derrière l'Antipode
- Du 20 Juin au 21 juillet - Exposition « CopyRoom" dans le cadre d'Exporama aux Ateliers du Vent
- Du 15 au 19 juillet : Pôle sportif et culturel « Ça Bouge à Cleunay » sur le complexe sportif Ferdinand Lesseps
- 15 août (20h) : Concert "Transat dans les quartiers" au stade de la Courrouze.
- 28 août (15h-20h) : Par'ents Délires 2 - Fête du jeu et de la parentalité derrière le BAM suivi du Ciné plein air (21h30).

IV – POINTS DIVERS

Présentation du roman photo sur la ZAC Bernard-Duval

Cégolène Frisque présente le roman-photo qui a été publié sur le secteur Claude Bernard-Alexandre Duval, à l'occasion de l'inauguration de la place Clara Zetkin, qui en constitue le cœur. Cet ouvrage illustré de photos et dessins présente de manière ludique et visuelle l'histoire et les enjeux du quartier. Réalisé par Elise Guihard, Estelle Chaigne et Morvandiau, financé par Territoires et la ville de Rennes. Disponible à la DQO : [Place Clara Zetkin](#)



Budget Participatif saison 7

Benoit Robin, co-animateur du conseil de quartier et représentant de ce dernier au sein du comité de suivi du budget participatif, présente les éléments principaux de la saison 7 pour lequel une enveloppe de 3,5 millions d'euros est allouée.

Les différentes étapes de la saison 7 sont les suivantes :

- Phase de dépôt des projets : du 23 septembre au 17 novembre 2024
- Phase d'instruction par les services : du 18 novembre 2024 au 31 janvier 2025
- Phase de vote des citoyens : du 24 février au 23 mars 2025
- Publication des résultats des projets retenus : 26 mars 2025

Un retour sur les précédents projets financés sur le quartier 9 est proposé, dont l'aménagement de la place Clara Zetkin. Les habitants s'inquiètent du respect du niveau sonore de ce type d'équipement pour ne pas nuire au voisinage. Pour mémoire, le porteur de projet est l'association des Containers, composée d'habitants, qui est donc soucieuse de l'intégration du projet de façon optimale dans le quartier et du respect des horaires et du niveau sonore.

Information sur la rue aux enfants, école Champion de Cicé

Emmanuelle Peinaud, technicienne à la DQO, annonce que le dispositif de la rue aux enfants va être expérimenté pour l'école Champion de Cicé. Un aménagement de la voirie est donc nécessaire et sera réalisé pendant l'été 2024. Dans cette optique, une réunion d'information à l'attention des riverains et des parents d'élèves est prévue sur le site de l'école le lundi 3 juin à 18h00. Pour tout renseignement, il convient de prendre l'attache de la DQO : dqo@ville-rennes.fr

Circuit de plantation des arbres Q9

Le choix des sites pour la plantation d'arbres a été le fruit d'un recensement auprès des habitants courant 2023 auquel avait collaboré Nicolas Séveno, co-animateur du conseil de quartier.

Au-delà de ces plantations spécifiques, l'objectif général est aussi de végétaliser, de créer les strates arbustives et des massifs lorsque cela est possible. La restitution a été réalisée par les services de la Ville le lundi 27 Mai. Les 2 sites retenus sont :

- Le stade de la Courrouze : 11 arbres (frênes, chênes, ...) en bosquet
- Le boulevard de la Guérinais : 1 arbre (chêne) sur pelouse



Prochaines séances :

- ➡ **Mardi 1^{er} Octobre 2024 à 18h15**
- ➡ **Lundi 25 Novembre 2024 à 18h15**