



.....
COMPTE-RENDU
.....

1/ PROJET DE CHARTE CONSTRUCTION ET CITOYENNETÉ

Madame Vignes, responsable Mission Qualité et Coordination Urbaines (Direction Aménagement Urbain et Habitat), présente un point d'étape du projet de la Charte Construction et Citoyenneté en cours d'élaboration.

Contexte : Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) adopté le 19 décembre 2019 par le conseil métropolitain est la traduction réglementaire du projet urbain issu de la démarche Rennes 2030 conduite en concertation avec les habitants.

Si les procédures d'information et de consultation des habitants sont cadrées pour les projets conduits par la collectivité (les ZAC), elles le sont moins pour les opérations dans le secteur diffus. Cette absence d'information très souvent critiquée par les habitants est à l'origine de ce projet de charte qui va décliner des engagements réciproques sur les projets d'initiative privée, sans pour autant devenir un document réglementaire.

La démarche d'élaboration de la charte

Un travail collaboratif engagé depuis septembre 2019 s'est déroulé en 2 phases :

- Phase 1 (dernier trimestre 2019) : 3 séances de co-construction en ateliers constitués de représentants des conseils de quartiers, des professionnels de l'urbain (architectes, promoteurs, notaires...) et des services de la collectivité
- Phase 2 (octobre 2020 à février 2021) : consultation d'un jury citoyen composé de 22 jurés dont une moitié sur tirage au sort, les autres sélectionnés après appel à volontariat sur le site de la Fabrique Citoyenne. Les jurés sont propriétaires et locataires à proportions égales et représentent tous les quartiers rennais.

Trois objectifs :

- discuter, valider, amender, enrichir le travail des ateliers précédents
- proposer des engagements
- mettre en forme ces propositions

Les propositions

L'idée directrice de la charte est de permettre à tout citoyen de disposer d'une information claire, facilement accessible, facilement compréhensible, avec une possibilité de concertation avant le dépôt de permis de construire.

Le niveau d'information ou de concertation varie selon les projets, le nombre de logements constituant des seuils.

Proposition 1 : Mettre à disposition une information permanente sur le projet urbain à l'échelle de la ville.

Les informations doivent être faciles à trouver sur le site de la collectivité, la présentation doit être attrayante et pédagogique.

Proposition 2 : Territorialiser cette information au niveau des quartiers, permettre aux habitants de comprendre l'évolution de leur environnement proche.

Les directions et conseils de quartiers sont des acteurs privilégiés de cette information de proximité.

Proposition 3 : Tester un système d'information affiné sur l'application du PLUi à un secteur précis (parcelle, îlot...)

Proposition 4 : Adopter un guide des bonnes pratiques de prospection, à remettre aux propriétaires démarchés.

Proposition 5 : Informer systématiquement les riverains avant le dépôt de permis de construire.

Cette information pourrait être relayée aux conseils de quartiers par les directions de quartiers selon des modalités à définir.

Proposition 6 : Mettre en place des dispositifs de concertation adaptés avant le dépôt de permis de construire

Selon l'importance du projet, de sa localisation, une démarche de concertation et de négociation devrait pouvoir se mettre en place en fonction d'une gradation définie par le nombre de logements (projets de moins 30 logements, compris entre 30 et 50 logements, supérieurs à 50 logements)

Proposition 7 : Garantir l'information des riverains pendant la phase chantier (information du voisinage avant le démarrage, identification d'un référent chantier)

Proposition 8 : Prendre en compte les incidences sur le voisinage et limiter les nuisances (ensoleillement, vis-à-vis ainsi que le respect du voisinage et usagers pendant les travaux)

Proposition 9 : Prêter attention à la qualité architecturale des projets

Proposition 10 : Adopter et mettre en œuvre la charte de l'arbre et de la biodiversité (diagnostic précis des arbres pendant l'étude, préserver autant que possible les sujets existants, préserver les arbres présents sur le site pendant les travaux...)

Proposition 11 : Suivre le processus initié par la collectivité (échanges réguliers entre le promoteur et la collectivité)

Proposition 12 : Garantir un suivi de l'application de la charte (mise en place d'un comité de suivi)

ECHANGES AVEC LES PARTICIPANTS

Monsieur Pérard regrette la faible représentation des conseillers de quartier à la démarche.

Au niveau de la proposition N°8, Monsieur Pérard note que le regard des habitants fait défaut. À ce stade, les architectes, les promoteurs, l'architecte conseil de la Ville de Rennes sont déjà d'accord sur le projet. Enfin, il souhaite savoir de quelle façon va s'exercer le contrôle de la bonne application de la charte.

Réponse : chaque conseil de quartier était représenté par 2 habitants au jury citoyen, s'ajoutant à 20 autres habitants (10 volontaires de la Fabrique Citoyenne et 10 par tirage au sort). Le point de vue des Conseils de Quartiers a été bien relayé au cours des rencontres.

Quant à la qualité architecturale des constructions, la proposition consiste justement à ne pas attendre que le projet soit avancé pour un retour vers l'architecte conseil.

La charte n'a pas de valeur réglementaire ; elle repose sur une adhésion volontaire des parties prenantes.

Monsieur Edet constate que cette Charte est pleine de bonnes résolutions. Le jury citoyen a avancé des propositions très réalistes.

Madame le Douguet est tout à fait favorable à cette charte. En tant que professionnelle de la construction, elle constate que la démarche participative demande du temps et qu'il est souvent difficile d'échanger sur des sujets très techniques que sont par exemple les contraintes architecturales. Il est également parfois compliqué de faire admettre la construction de programme de logements sociaux.

Réponse : sur la question des délais, il est important de démarrer la démarche avec les habitants très tôt pour nourrir les échanges. Les promoteurs vont désormais anticiper eux-mêmes afin d'intégrer les éventuelles remarques et faire évoluer leur projet si besoin.

Quant à la qualité architecturale d'un projet, l'information en amont est également essentielle car le changement près de chez soi est parfois difficile à comprendre et à admettre. Il faut un peu de temps pour s'approprier les projets.

Monsieur Marquet fait part de son expérience en Habitat Participatif (7 foyers). Durant la phase projet qui a duré pratiquement 10 ans, les copropriétaires ont rencontré leurs futurs voisins qui exprimaient des craintes sur le projet de cet immeuble collectif. Ces nombreux échanges ont eu pour effet de rassurer, de déconstruire les peurs d'où la nécessité d'informer très en amont.

Monsieur Marchand qui a représenté le Conseil de Quartier au jury citoyen constate que le projet de charte présenté reflète bien les propositions issues des échanges.

2/ DEMANDES DE PARTICIPATION FINANCIERE/ENVELOPPE QUARTIER

Madame Challemel du Rozier indique ne pas avoir reçu les fiches projets. La DQO les lui transmettra avec le CR.

Projet 1

Unis Cité Bretagne, "Chasse aux trésors écolo" le 19 juin

Demande de participation de 314 €

⇒ avis favorable du CdeQ

Projet 2

Les Jardinets de Saint-Cyr, " Refuge LPO dans le haut du parc Saint-Cyr avec des ateliers de fabrication et de pose incluant la participation citoyenne"

Demande de participation de 500€

⇒avis favorable du CdeQ

Observation de la DQO : l'organisateur prendra contact avec la DJB quelques temps avant la mise en œuvre du projet.

3/ DIVERS

Le programme de "cet été à Rennes" sera transmis aux conseillers de quartier par la DQO dès qu'il sera finalisé

Le prochain Conseil de Quartier sera organisé au mois de septembre

La séance est levée à 20h30



Liste des participants

Valérie Binard, Élu(e) de quartier
Cécile Vignes (DAUH)
Sylvie Doxin et Zakaria Hamdani (DQO)

Collège habitants

Durox Marie-Christine
Denis Marchand
Le Douguet Hélène

Collège acteurs

Aude Challemel du Rozier
René Edet
Elodie Pincemin
Marquet Yannick
Jean-Luc Pérard
Solen Rouxel-Le Guillou
Juliette Daubaire

Excusés

Patrick Labbé
Claude Guillas
Martine Léridon
Elodie Pincemin
Elise Calvez
Maëlle Daniaud