

## ARRETÉ – 2023 – 1490

DAUH / Service Aménagement – Rennes – Opération Rennes Centre Ancien III  
2024-2031 – Évaluation environnementale – Avis de Rennes Métropole

La Présidente de Rennes Métropole,

Vu la délibération n° C 20.048 du Conseil métropolitain du 9 juillet 2020, portant  
délégation à la Présidente de Rennes Métropole ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.122-1, R.122-5 et R.122-7 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.103-2 et L.300-1 ;

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et  
renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu la délibération n° C 19.046 du Conseil métropolitain du 4 avril 2019, portant  
approbation du Plan climat air énergie territorial (PCAET) 2019-2024 de Rennes  
Métropole ;

Vu la délibération n° C 19.172 du Conseil métropolitain du 19 décembre 2019, portant  
approbation du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Rennes Métropole,  
modifié par délibération n° C 22.213 du Conseil Métropolitain du 15 décembre 2022 ;

Vu le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Rennes, révisé en décembre 2013, en  
cours de modification ;

Vu la délibération n° C 23.087 du Conseil métropolitain du 22 juin 2023 portant  
approbation du projet de Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) 2023-2028 de Rennes  
Métropole ;

Vu la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement  
urbain (OPAH-RU) 2023-2028 avec volet copropriété dégradées, signée le 31 mai 2023  
entre l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat, Rennes Métropole et la Ville de  
Rennes ;

Vu la délibération n° 0119 du Conseil municipal de Rennes du 15 mai 2023, portant  
approbation du bilan de la concertation préalable à l'opération Rennes Centre Ancien III,  
et lancement de la procédure de déclaration de projet de l'opération ;

Vu le projet d'opération d'aménagement "Rennes Centre Ancien III (2024-2031)" porté  
par la Ville de Rennes, incluant son étude d'impact ;

Considérant le projet d'opération d'aménagement dénommé "Rennes Centre Ancien III  
(2024-2031)", porté par la Ville de Rennes et soumis au processus d'évaluation  
environnementale ;

Considérant les actions déjà mises en place au cours des précédentes opérations  
Rennes Centre Ancien I et II, qui seront poursuivies dans l'opération Rennes Centre  
Ancien III pour lutter contre l'habitat indigne, éradiquer l'insalubrité, remettre en état

d'habitabilité les logements, veiller à la sécurité des personnes et des biens, en particulier face aux risques structurels et incendies ;

Considérant les actions déjà mises en place au cours de ces précédentes opérations et qui seront poursuivies dans l'opération Rennes Centre Ancien III pour réhabiliter durablement les immeubles très dégradés et dégradés, préserver la qualité patrimoniale des immeubles ;

Considérant les objectifs du projet Rennes Centre Ancien III relatifs au volet habitat de l'opération, et les actions mises en place pour y parvenir, visant à créer les conditions d'une diversification de l'offre, maintenir et accompagner les propriétaires occupants, notamment très modestes, développer une offre de logements sociaux et de logements en accession sociale en cohérence avec la stratégie de Rennes Métropole en matière d'habitat, développer une offre de logements locatifs abordables par le conventionnement, développer les dispositifs d'intermédiation locative, prévenir les mutations à risque (division, aménagement de greniers ou de sous-sol) et remettre sur le marché une plus grande variété de logements (remembrement, offre nouvelle, sortie de vacance) ;

Considérant les actions, déjà mises en place au cours des précédentes opérations et qui seront poursuivies dans l'opération Rennes Centre Ancien III, pour améliorer la fonction résidentielle des immeubles, restaurer le fonctionnement pérenne des copropriétés en termes de règles (mise en place de syndic, mise à jour des documents) et d'usages (mutualisation de locaux communs, cohabitation logements/commerces), engager les copropriétés dans une gestion préventive ;

Considérant les actions, déjà mises en place au cours des précédentes opérations et qui seront poursuivies dans l'opération Rennes Centre Ancien III, pour conforter l'attractivité du centre ancien, améliorer le cadre de vie de certains îlots (oxygéner des cœurs d'îlot), maintenir, voire diversifier l'offre commerciale également affectée par la dégradation du bâti ;

Considérant les objectifs fixés, et les actions mises en œuvre pour y parvenir, relatifs à la dimension environnementale de l'opération, telles que décrits dans l'étude d'impact environnementale ;

Considérant l'objectif de faire de l'amélioration énergétique du bâti ancien existant un axe prioritaire dans la réhabilitation des immeubles dégradés, en luttant contre la précarité énergétique, en accompagnant la sortie des passoires thermiques et considérant les mesures d'accompagnement prévues dans l'étude d'impact pour accomplir cet objectif, notamment celles relatives à l'exigence faite à chaque projet individuel de réhabilitation d'immeubles de recourir à un audit thermique et à un accompagnement par un professionnel spécialisé tout au long du projet ;

Considérant la prise en compte de la biodiversité dans l'opération Rennes Centre Ancien III, en particulier les mesures d'accompagnement prévues à l'étude d'impact, dont celles relatives à la réalisation d'un prédiagnostic écologique pour chaque projet individuel de réhabilitation d'immeuble accompagné par l'opération, à la mise en place systématique d'habitats (à destination principalement de l'avifaune et des chiroptères) permettant un

gain global de biodiversité à l'échelle du centre ancien et à l'accompagnement des copropriétés dans la prise en compte de cet enjeu ;

Considérant les objectifs de l'opération Rennes Centre Ancien III relatifs à l'amélioration de la connaissance et de l'état des réseaux privés d'eaux usées d'assainissement, et les actions mises en place pour y parvenir, notamment l'alimentation d'une base de données gérée par la Direction de l'Assainissement de Rennes Métropole et la prise en compte systématique de cette thématique dans les diagnostics préalables à la réhabilitation des immeubles ;

Considérant les objectifs relatifs à la gestion des eaux pluviales, et les actions prévues, notamment la déconnexion/infiltration des eaux pluviales via des espaces végétalisés, dans des cours intérieures de copropriétés accompagnées dans le cadre de l'opération, là où cela sera possible ;

Considérant les objectifs relatifs à la prise en compte des déchets, et les actions mises en place pour y parvenir, notamment la mise en place de locaux déchets dans chaque immeuble accompagné par l'opération ;

Considérant les objectifs relatifs à la préservation de la ressource en matériaux, et les actions mises en place pour y parvenir, notamment le recours privilégié au réemploi dans les projets individuels de réhabilitation d'immeubles et le recours à des matériaux locaux et biosourcés ;

Considérant que l'opération Rennes Centre Ancien III vise la réhabilitation d'environ 100 immeubles, soit 600 logements sur la période 2024-2031 ;

Considérant l'association étroite, tout au long du processus d'élaboration de l'étude d'impact, des services de Rennes Métropole en charge des politiques métropolitaines en matière d'habitat, de collecte des déchets, d'assainissement, d'espaces publics, de biodiversité, d'environnement et d'énergie, de réseaux de chaleur et d'économie circulaire ;

Considérant que, d'une manière générale, l'opération Rennes Centre Ancien III s'inscrit pleinement dans les objectifs de développement et d'aménagement urbains poursuivis par Rennes Métropole, en étant notamment cohérente avec les dispositions du Programme Local de l'Habitat, du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, ainsi qu'avec les orientations définies par le Plan Climat Air Énergie Territorial pour la période 2019-2024.

Arrête :

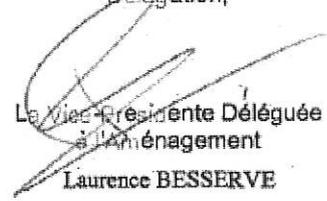
**Article 1 :** Au vu de l'ensemble des éléments évoqués plus haut, Rennes Métropole émet un avis favorable au projet d'opération Rennes Centre Ancien III.

**Article 2 :** Le présent avis sera transmis à la Ville de Rennes, mis en ligne sur son site internet dès sa réception et joint au dossier d'enquête publique environnementale relative au projet Rennes Centre Ancien III.

À Rennes, le 18 décembre 2023

Notifié le : **18 DEC. 2023**  
Notifié à : *Ville de Rennes*

Pour la Présidente et par  
Délégation,

  
La Vice-Présidente Déléguée  
à l'Aménagement  
**Laurence BESSERVE**

NOTA - La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Rennes qui devra, sous peine de forclusion, être enregistré au Greffe de cette juridiction, 3 Contour de la Motte - CS 44416 - 35044 Rennes Cedex ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr), dans le délai de deux mois à compter de l'accomplissement des formalités de publicité rendant la présente décision opposable. Vous avez également la possibilité de former un recours gracieux ou un recours hiérarchique. Ce recours gracieux ou hiérarchique maintient le délai de recours contentieux s'il est lui-même formé dans le délai de deux mois courant à compter de la notification de la décision concernée.