



**COMPTE-RENDU DU CONSEIL DE QUARTIERS COMMUN
BEAUREGARD SAINT-MARTIN**

Mardi 15 juin 2021

Ordre du jour :

1. Présentation de la charte de la construction et de la citoyenneté par Cécile Vignes de la direction de l'aménagement urbain et de l'habitat de Rennes Métropole.
2. Dotation financière des conseils de quartier : examen des projets d'animation.

1) Présentation de la charte de la construction et de la citoyenneté par Cécile Vignes de la direction de l'aménagement urbain et de l'habitat de Rennes Métropole. Cf power point.

Remarques des participants et réponses de la Ville :

- ✓ Interrogation sur la réelle capacité pour les promoteurs à entrer dans une concertation avec les riverains et de modifier leur projet immobilier. Les dernières présentations de projets en conseil de quartier st martin ont démontré le peu de marge de négociation.

Réponse : la charte n'est pas encore approuvée et mise en œuvre. Les projets présentés récemment dans les conseils de quartier sont en étude depuis un certain temps. La charte propose une boîte à outils pour mieux connaître les projets de construction. C'est aussi une démarche qui doit permettre de mieux faire connaître le PLUI. L'organisation, très en amont du dépôt de permis de construire, de l'information et de la discussion avec les riverains doit offrir à ces derniers une capacité de présenter des propositions d'adaptation sur les projets importants. Peuvent ainsi être discutées les questions de hauteur, de végétalisation, de stationnement, de cheminements piétons.

- ✓ Interrogation sur la perception qu'ont les promoteurs sur cette charte

Réponse : la démarche de réflexion est engagée suite à la concertation Rennes 2030. Elle a réuni les partenaires de la construction. Les promoteurs veulent éviter les recours contentieux. Ils font le pari que l'information préalable peut limiter à terme les risques juridiques. Le délai de consultation un mois avant le dépôt du permis de construire est impératif. Les bailleurs sociaux, qui sont aussi des constructeurs, se prêtent également à cet exercice. Des architectes peuvent se sentir bousculés car ils conçoivent difficilement de proposer plusieurs projets, considérant qu'un compromis n'est pas un bon projet.

- ✓ Interrogation sur l'association des habitants. La création d'un comité de suivi est pertinente et les bilans devront être produits régulièrement. Il est important de ne pas décourager les habitants qui s'investissent. Sur Beauregard, la construction de la résidence inter générationnelle a mobilisé les habitants du quartier très en amont dans la conception même du projet. Ce temps de dialogue a été très long (travail sur plusieurs mois) et le résultat a donné satisfaction.

Réponse : il est important de parier sur le fait que le promoteur et les habitants puissent cheminer ensemble sur un certain temps. Il faut du temps pour que la charte soit connue et que les promoteurs prennent le réflexe de saisir bien en amont les riverains. Dans le quartier de Beauregard, le dialogue entre l'aménageur de la ZAC et les habitants est permanent. Des temps de consultation avec des promoteurs peuvent s'inscrire dans un temps long. Dans le diffus comme les zones pavillonnaires de st Martin, il n'y a pas par définition de procédure publique d'aménagement concerté ; le temps de gestation d'un projet immobilier de promoteur est forcément plus court. Mais il ne faut pas ignorer que ces projets isolés contribuent aussi au renouvellement de la population d'un quartier, au maintien et au développement d'une offre de services et d'équipements.

- ✓ Interrogation sur les modalités d'information des habitants

Réponse : il est précisé que les directions de quartier mettront des documents à disposition des habitants. Ces documents seront conçus par les promoteurs qu'il s'agisse des présentations des projets d'immeubles, ou des comptes rendus d'ateliers avec les riverains pour les grands projets.

Est exprimé le souhait que les maisons de quartier soient également destinataires de ces documents, les directions de quartiers n'étant pas bien connues du public.

1) Dotation financière des conseils de quartier : examen des projets d'animation.

Présentation : cf power point

DÉCISIONS :

✓ **Beauregard :**

Rappel : dotation de 5 000 € en 2021. Restent 3967,10 € le 15 juin.

- Fête de l'hiver par l'association 3 regards-Léo Lagrange -le Cadran : 2 000 € attribués.
- Week-end d'ouverture de la guinguette estivale de Quincé par 35 volts : 600 € attribués.

✓ **Saint-Martin :**

Rappel : dotation de 4 000 € en 2021. Restent 1 900 € au 15 juin.

- Histoire des commerces du quartier Saint-Martin par le groupe mémoire du conseil de quartier et la Maison bleue : 600 € attribués.

En conclusion, il est proposé de réunir les deux conseils de quartiers Beauregard et Saint-Martin à la ferme de Quincé à l'automne prochain.