



Le Café citoyen du 25 avril s'est déroulé au café des Champs Libres et a réuni 24 Rennais autour des thèmes suivants : patrimoine et architecture, espaces publics et centre-ville, lieux d'emploi dans la ville et Rennes : ses forces, ses faiblesses, son identité.

Ce compte rendu présente les principaux éléments de la restitution des échanges entre les participants.

Le patrimoine, l'histoire, l'architecture

Les participants soulignent « *un manque de cohésion dans les constructions par zone, sur les projets immobiliers.* » Ils souhaiteraient « *plus de concertation entre les promoteurs et aussi les habitants, les associer* ».

Ils regrettent « *une densité immobilière excessive* » et souhaitent que l'on laisse les dents creuses « *pour respirer, avoir un champ visuel qui s'aère.* »

L'accueil des nouveaux Rennais doit être se faire « *tout en respectant un certain équilibre pour le cadre de vie.* »

Un « *manque de folie dans les projets immobiliers* » est constaté. Pour eux le Mabilay est un exemple à suivre car il est devenu « *emblématique* », « *une voie peut-être à suivre pour les autres projets* ».

Ils estiment que « *quelques promoteurs ont un peu la main mise* » sur la ville, et qu'il ne faudrait pas « *qu'il y ait un dictat de ce petit groupe qui nous impose sa vision de l'urbanisme.* »

Pour les participants Rennes est une « *ville d'histoire et d'art* », et ils souhaitent voir « *valoriser ce patrimoine en l'équilibrant avec la modernité* ». Ils citent la réhabilitation du centre des congrès en exemple dans son équilibre entre le « *côté historique* » et l'introduction de « *nouveaux matériaux, de nouvelles formes d'architecture* ». Dans ce sens, ils souhaitent également une « *valorisation du patrimoine industriel.* »

Ils proposent « *des aménagements de façades* » sur les immeubles des années 60-70, autrement dit d'« *agrandir les surfaces bâties par l'extérieur, c'est-à-dire faire des verrues extérieures, pour gagner quelques mètres carrés et donner une autre harmonie à ces bâtiments qui ne sont esthétiquement pas terribles.* »

Ils soulignent un manque de végétal « *de manière très importante* » et voudrait voir le végétal réintroduit à travers les toits, les façades ainsi que du mobilier urbain végétalisé et mobile. A titre exemple, est cité la réussite de l'EHPAD avenue des Français Libres qui a mis sur sa façade « *des petits supports qui permettent d'accueillir un peu de végétal.* »

Un manque de cohésion entre les différents projets immobilier

Une densité excessive

A l'avenir, des projets architecturaux plus étonnants

Diversifier les promoteurs

Trouver un équilibre entre préservation du patrimoine et modernité

Valoriser les façades des immeubles des années 60-70

Végétaliser les immeubles et les places.



Les lieux d'emploi dans la ville

Pour les participants, l'activité économique de proximité est trop rejetée à l'extérieur des sites de la ville, notamment les commerces alimentaires et les petites entreprises. De ce point de vue, la French Tech et le Mabilay apparaissent comme une réussite car il est « *intéressant d'avoir mis de l'activité plutôt que du logement en centre-ville, ça permet d'avoir une certaine mixité* ».

En point faible, les participants regrettent des temps de trajet domicile-travail trop importants.

Différentes propositions ont été émises :

- Nécessité de « *veiller à la viabilité et à la fiabilité des commerçants pour éviter les boîtes vides et penser aux commerces éphémères.* »
- « *Redynamiser les quartiers autour des commerces de bouche et de première nécessité* ».
- L'ouverture des restaurants et bibliothèques universitaires à tous, ainsi qu'un campus ouvert plus tard le soir et le dimanche. Dans le même ordre d'idée serait également souhaité la mise en place de « *lieux conviviaux dans les campus, les bars, mais aussi des commerces, du cinéma, des salles de spectacles.* »
- « *Créer et réhabiliter des quartiers mixtes, re-sociabiliser les quartiers avec de l'emploi.* »
- « *Réintroduire et ramener de l'artisanat dans les quartiers, en centre-ville, avec pignon sur rue, des menuisiers, des plombiers, avec des places réservés pour leurs utilitaires.* »
- « *Favoriser les réseaux de communication informatique par la fibre optique* » afin de favoriser le télétravail.
- « *Développer les pépinières d'entreprises par la ville, avec des lieux pas trop chers, créer des lieux connectés, des salles en libre-service pour tout type d'entreprise.* »
- « *Éviter les hangars de type boîtes à chaussures trop uniformes, types ZI Sud-est, route de Lorient, qui sont de mauvaise qualité, trop uniformes et qui créent une mauvaise image pour la ville, notamment pour les entrées de ville.* »
- « *Imposer aux architectes des bâtiments en Cradle to Cradle et en économie circulaire.* » C'est à dire que « *quand on construit le bâtiment, penser que si un jour on a besoin de le requalifier, donc d'avoir des matériaux qui peuvent se renouveler, mais aussi que l'intérieur du bâtiment puisse se renouveler, que tout, en fait, puisse revenir à l'état d'origine.* »
- « *Voir l'économie des projets sur le long terme et non la construction rapide et peu chère.* »
- « *Des hangars ou des constructions avec des préconisations*

Le Mabilay : un exemple réussit de zones mixtes logements - activités professionnelles

Trop de trafic aux heures de pointe

Eviter les « boîtes vides »

Plus de commerces de bouche

Ouverture du campus vers la ville et la ville vers le campus

Plus de zones d'emploi dans les quartiers

Faciliter le travail des artisans en ville

**Plus de fibre optique pour plus de télétravail
Développer les pépinières d'entreprise**

Repenser les formes urbaines des ZI

Intégrer, à tous les niveaux, de la conception, une exigence écologique dont le principe est : zéro pollution et 100 % réutilisé.



- énergétiques, des bâtiments à énergie positive.»*
- « *Accoler les magasins, densifier, éviter d'avoir des zones où les boîtes sont trop éloignées les unes des autres, ce qui fait de l'étalement urbain et beaucoup de pertes d'espaces, mais aussi des bâtiments très énergivores.* »
 - « *Prévoir des logements mixtes, étudiants, seniors, actifs, avec des commerces au rez-de-chaussée (...) adaptés à l'activité.* »

Toujours plus d'exigence écologique dans les constructions

Densifier les zones industrielles

Plus de logements mixtes

Rennes : ses forces, ses faiblesses, son identité.

Les points forts de Rennes soulignés par les participants :

- « *Les transports, qui sont de bonne qualité, accessibles. Ça facilite la mobilité et en particulier, le métro.* »
- Une offre commerciale variée
- Les rues piétonnes dans le centre-ville
- « *La mixité sociale dans beaucoup de quartiers, périphériques en particulier* » ainsi qu'une « *bonne convivialité, liée aux nombreux pôles d'animation et aux nombreux acteurs de l'animation dans les quartiers.* »
- « *La ville s'est développée aussi à l'intérieur de la rocade, contrairement à d'autres villes, qui ont développé leurs quartiers, en particulier avec les logements sociaux, à l'extérieur de la rocade. À Rennes, on n'a pas ce phénomène-là.* »
- « *La démarche participative qui est bien développée* »
- « *La carte Sortir et les associations qui font de la médiation culturelle dans la ville.* »
- « *La jeunesse de la ville, c'est une ville jeune, une ville étudiante, une ville qui attire les entreprises innovantes, il y a de nombreux pôles de recherche de qualité, il y a de nombreuses startups. (...) Il y a une vitalité dans la ville, avec des universités, de la culture, de la vie sociale, de qualité. Ce n'est pas une ville-musée, c'est considéré comme un point fort.* »
- « *Les Champs Libres, la variété de l'offre, qui attire beaucoup de gens, en particulier par la gratuité de ce qui est proposé.* »

Les points forts :

Les transports

Les rues piétonnes

L'offre commerciale

La mixité sociale

La ville archipel

La démocratie participative

Une ville jeune, dynamique, innovante, culturelle

Les Champs Libres

Les points jugés plus faibles par les participants :

- La circulation en voiture en ville.
- Une circulation à vélo jugée dangereuse.
- Une ville encore mal connectée en train de Bordeaux, Saint-Nazaire et Nantes.
- La Vilaine couverte.
- Une ville pas suffisamment attractive pour les touristes en août car les bars et restaurants sont fermés.

Les points faibles :

La circulation

Les pistes cyclables

Le parking au-dessus de la Vilaine



- Pas suffisamment de « vie de quartier » et de commerces de bouche dans le centre historique.
- Un « *bourrage urbain* » et la « *destruction du patrimoine bâti* ».

La vie de quartier dans le centre

La densification

Les points de vigilance pour 2030 :

- « *Les abus autour des places pour handicapés.* »
- « *Le TNB, culturellement sélectif, reste cher.* »
- « *Ne pas créer une métropole qui fasse le grand vide autour d'elle, c'est-à-dire que Rennes aussi grossit, on a +50 000 habitants, à échéance de 2030. Mais par contre, dans la Bretagne, ça se vide, les villes et départements perdent de leur population.* » Ce phénomène pourrait entraîner des effets négatifs « *sur la pollution, sur la congestion de la ville, etc.* »

Les propositions des participants pour 2030 :

Les propositions :

- « *C'est une ville à la confluence de deux rivières et c'est quelque chose qui doit être mis en valeur.* »
- Plus d'arbres et plus de végétation.
- Pour le transport, proposition d'une troisième ligne de métro desservant les endroits de la ville qui ne le sont pas par les lignes A et B et permettant de mieux absorber l'arrivée des nouveaux Rennais.
- Prolongation de la ligne A jusqu'à Chantepie et de la ligne B jusqu'à l'aéroport.
- Garder les tarifs abordables pour les transports en commun, par exemple en mettant en place des tarifs adaptés aux revenus et progressifs.
- Des pistes cyclables plus sécurisées
- « *Que le service Handistar, qui est considéré comme très intéressant, soit amélioré, renforcé, parce que avoir accès à ce service, ce n'est pas si bien que ça, il faut réserver une semaine à l'avance, c'est des heures. Les gens qui utilisent souvent ce service trouvent que ce n'est pas très souple. Déjà, faire le dossier, c'est très difficile.* »
- Que Rennes se « *construise avec les autres villes du Grand Ouest. C'est-à-dire avec Nantes, mais aussi avec les villes moyennes de Bretagne, avec Laval, etc.* »
- « *Que la ville de Rennes reste accueillante à ceux qui ne nous ressemblent pas ou n'ont pas l'air de nous ressembler.* »

Valorisation des berges

Végétalisation

Une 3^{ème} ligne de métro

Un métro extra-rocade

Des tarifs de transports en commun attractifs

Un service Handistar plus souple et réactif

Une meilleure connexion avec les villes de l'Ouest

Une ville accueillante pour tous

La place de la voiture a fait largement débat, certains souhaitant que l'on ne réduise pas la place de la voiture dans le centre-ville quand d'autres préféreraient que l'on augmente le nombre de rues piétonnes.

Restreindre la place de la voiture en ville : un clivage important



Le centre-ville, les places, les aménagements de l'espace public.

Un certain nombre de faiblesses sont posées en constats :

- Une trop grande minéralité des espaces publics associée à une trop faible présence du végétal
- Egalement est regretté « *des places trop classiques et trop sages* », « *peu de mise en scène et manque de folie au niveau des places et de l'aménagement urbain* ».
- Un patrimoine qui se détériore rue St Michel et St George, notamment.
- Les pavés qui occasionnent des problèmes d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.
- Le faible nombre de place de parkings en centre-ville.

Les forces du centre-ville sont perçues à travers son patrimoine et ses deux principaux parcs Le Thabor et Oberthur. Egalement sont appréciés « *les espaces vides, c'est-à-dire ces places qui permettent, quand même, du fait qu'elles soient vides, des animations diverses.* »

Un certain nombre de propositions sont énoncées :

- La « *mise en valeur de la Vilaine* » et des « *aménagements des bords des cours d'eau* ».
- « *Investir les lieux publics avec de la végétalisation, comme ça se fait à Saint-Nazaire, à Marseille ou à Bordeaux, avec intervention de la ville ou sans intervention de la ville.* »
- Proposer « *un aménagement mobile pour pouvoir avoir une mise en scène éphémère et changeante de place en place* ».
- Est également proposé « *des places conviviales et numériques, avec des pôles numériques qui se développeraient dans le centre-ville, avec des kiosques, des images 3D en numérique, des ordinateurs, des prises pour pouvoir recharger son téléphone ou ses tablettes.* » « *Un mobilier urbain ludique pour toutes les générations, et en quantité* » ainsi « *qu'un éclairage public plus attrayant et attractif* ».
- Une réhabilitation du patrimoine comme la rue Saint-Michel.
- Un aménagement des pistes cyclables associé à un « *juste équilibre à trouver entre les piétons, les voitures et les vélos.* »

La question de la restriction ou non de la présence de la voiture dans le centre-ville a ici aussi fait débat.

Une centre -ville trop minéral et faiblement végétalisé

Des espaces publics trop classiques

Un centre-ville pas suffisamment accessible aux personnes à mobilité réduite

De beaux parcs

Des espaces publics permettant l'organisation d'évènements

Souhait d'une mise en valeur des berges

Mettre en scène les espaces publics

Sur les espaces publics : plus de numérique, de ludique et un meilleur éclairage

Préserver le patrimoine

Mieux aménager les circulations douces