



Concertation sur l'aménagement
du cœur de ville



Compte rendu du
focus groupe
« Commerçants et
restaurateurs »

09 novembre 2018

Hôtel Dieu



LES FORCES DU CENTRE-VILLE

La diversité et la richesse du patrimoine.

Un centre-ville vivant, dynamique notamment grâce à une importante présence des bars, restaurants et terrasses.

Un centre-ville qui offre un vrai plaisir de déambulation, malgré une forte présence des bus

Un centre ville attractif grâce à sa grande diversité de commerces : des grandes chaînes locomotives mais aussi beaucoup d'enseignes indépendantes.



LES FAIBLESSES DU CENTRE-VILLE

Une densification du centre ville qui occasionnera une intensification du flux de voitures qui contrebalancera la diminution du trafic liée à l'arrivée de la ligne B. Autrement dit : *« toutes les voitures qui sont enlevées par la ligne B du métro sont remplacées par celles des nouveaux habitants. »*

Un centre-ville de plus en plus agréable pour ses résidents, mais de plus en plus

fermé aux personnes qui y sont extérieures.

Des bus très présents, qui polluent, gênent la circulation automobile et le plaisir de la déambulation piétonne.

Des prix des baux commerciaux de plus en plus chers.



RENFORCER L'ACCESSIBILITÉ DU CENTRE-VILLE

Si le centre ville est perçu comme très bien desservi par les transports en commun et proposant une offre importante de stationnements en souterrain, il est souligné qu'il reste encore difficilement accessible :

- Pour les usagers : aux heures de pointe, mais aussi le midi et le weekend.
- Pour les salariés : l'engorgement des parkings périphériques et les difficultés d'accès que cela occasionne peut poser des problèmes de recrutement.

« Même dans le recrutement les difficultés d'accès au centre-ville ont un impact : parfois des candidats me disent qu'il est hors de question pour eux de travailler dans le centre-ville parce que c'est inaccessible. Pas mal de personnes se garant à Cleunay et prennent ensuite le métro sauf que le parking de Cleunay est engorgé en permanence tout comme le parking de la Poterie ; ce qui signifie pour ces personnes de prendre une marge supplémentaire pour avoir le temps de trouver une place de parking pour ensuite prendre le métro pour aller en centre-ville. »

- Pour les clients du parc hôtelier du centre ville : Nemours, Balthazar, les hôtels adjacents à la gare

Il est donc attendu :

- Un agrandissement de la capacité des parkings relais existants mais aussi, qu'à l'avenir, ces parkings puissent être excentrés en extra-rocade (rallongement des lignes de métro ou système de navettes du parking au métro).
- Une communication plus spécifiquement sur les parkings souterrains, notamment Arsenal, perçu comme trop confidentiel et manquant de lisibilité.
- La mise en place d'indication sur la distance à pieds de tel ou tel parking vers tel ou tel point du centre-ville (ex : « Parking Arsenal : 2 mn à pied de Colombia ») et plus largement de mieux communiquer pour favoriser le stationnement en souterrain.



L'EXTENSION DU PLATEAU PIÉTONNIER : ATTENTES ET CONDITIONS

Les participants ont fait part de nombreux retours positifs sur le Weekend Zen « *un centre ville sans voiture c'est super agréable* » ; « *les gens se promènent plus, c'est beaucoup plus vivant. C'est hyper positif* ».

Les retours quant à la piétonnisation de la rue de l'horloge et de la place du Champ Jacquet illustrent cet attrait : « *La Place du Champ Jacquet à venir ça va être sympa. Lorsqu'il y avait les aménagements éphémères pour le Week end Zen déjà c'était sympa.* » ; « *Quand la rue du Champ Jacquet sera piétonne ce sera la rue que tout le monde empruntera et ce sera l'emplacement n°1 de Rennes.* »

Les participants envisagent donc positivement que le centre ville puisse à l'avenir étendre son plateau piétonnier, réduire la présence des bus, animer ses espaces publics. Mais cette extension n'est pour eux envisageable qu'à la condition que l'accessibilité du centre-ville soit renforcée : développement des parkings en périphérie du centre, renforcement des transports en commun, aug-

mentation de la capacité des parkings relais, maintien d'une capacité de stationnement de proximité pour les clients (retrait des achats).

« Il faut mettre en place plus de solutions alternatives en périphérie toute proche de l'hypercentre pour aider les gens à venir, parce que ce sont les derniers 500 mètres qui posent problèmes. »

D'une manière générale, est soulignée la nécessité que la Ville puisse anticiper et accompagner le changement de modèle de déplacements vers un modèle plus durable.

« Dans 10 ans les mentalités et les déplacements vont changer et de toutes façons les centres-villes ne pourront plus se permettre d'accueillir ces flux. »



LE CENTRE-VILLE DE RENNES : CRÉATIVITÉ ET DIVERSITÉ DE L'OFFRE

Le centre-ville est perçu dans une « dynamique positive », la ville ayant de plus en plus « bonne presse » et de « rayonnement ». En contrepartie, les participants soulignent que les loyers ont fortement augmenté, notamment sur les grands axes et que la cherté des baux commerciaux réduit les prises de risque et la créativité de l'offre des indépendants.

« C'est vrai que c'est une problématique pour tout commerçant qui prend un commerce à Rennes : on se dit qu'il ne faut pas se planter. Alors que si on enlève l'obligation de rentabilité, on peut avoir des choses plus créatives. Du coup on est un peu coincé avec ce côté rentabilité. »

Il est donc attendu qu'à l'avenir, le centre-ville puisse préserver :

- des tarifs de baux accessibles
- une diversité de l'offre
- des enseignes spécifiques au centre-ville (pas de déport de certaines enseignes au sein de « villages gourmands » en périphérie.)

Remplir ces conditions leur semble indispensable afin que le centre conserve son attractivité, puisse toujours proposer une offre diversifiée, spécifique, indépendante et innovante, tout en conservant des grandes « enseignes locomotives ».

Également, il est regretté que le centre manque d'espace insolite, dédié spécifiquement à la création et à l'innovation, du type de l'Ecosystème Darwin à Bordeaux : « A Rennes on n'a pas de port, on n'a pas de friche faudrait utiliser des lieux comme ça pour les transformer en des lieux plus créatifs tout en le liant au commerce. » ; « Ça manque un peu de lieux insolites » ; « C'est vrai qu'à Rennes des lieux [comme ça] il n'y en a pas beaucoup. (...) Ils contribuent pourtant à la créativité et à l'enthousiasme d'une ville ».

Il est donc proposé que le centre-ville offre à l'avenir des espaces de créativité (qui puissent être également liés à des projets commerciaux).