CONSEIL DE QUARTIER LA BELLANGERAIS

COMPTE RENDU

Date : 05 février 2025

Lieu : Maison de quartier de la Bellangerais – 5 rue du Morbihan

Début de la séance : 18h00

Fin de la séance : 20h40

Animateurs / intervenants :
Ludovic BROSSARD (élu de quartier La Bellangerais)
Marc HERVÉ (1er adjoint à la Maire, délégué à l'urbanisme)
Valérie FAUCHEUX (adjointe à la Maire, déléguée aux Mobilités et aux déplacements)
Mathilde LEGEAIS (Direction de l'urbanisme - Rennes Métropole)
Delphine MESSÉ (Direction de l'espace public et des infrastructures – Rennes Métropole)
Gildas BOURVEN (Direction mobilités et transports – Rennes Métropole)
Bertrand GAUDIN, Émilie HOUZE, Krystèle NGUEJIP NGOKO (Direction de Quartiers Nord-Est)

Co animateurs présents :
Michel THOMAS, Laurence DUAULT (habitants)

Nombre de participants : 75

Les sujets à l'ordre du jour :

1) Actualités : suite des inondations
2) Urbanisme : tour d'horizon des projets immobiliers dans le diffus
3) Travaux : aménagement du carrefour Rochester-Patton-Armorique
4) Circulation : retour sur l'expérimentation rue de la Motte Brulon
5) Agenda de quartier

Actualités / suite des inondations

Ludovic Brossard accueille les participants et les remercie de leur présence. Il évoque les inondations et les crues d'une ampleur exceptionnelle qui ont touché Rennes fin janvier, plus précisément dans les quartiers Saint-Martin, la Motte-Brûlon et la Bellangerais. Il salue la mobilisation des habitants et des services de la Ville.

Marc Hervé s'associe aux mots de Ludovic Brossard et expose aux participants la chronologie des événements et les différentes étapes de gestion de la crise des inondations par la Ville de Rennes.

- ⇨ Message d'information / alerte de la préfecture
- ⇨ Déclenchement du niveau 3 du plan communal de sauvegarde par la Maire (Niveau jaune à Rennes)
- ⇨ Sensibilisation des habitants des secteurs les plus concernés par les crues. Les agents de la Ville de Rennes se sont mobilisés pour faire du porte à porte afin de prévenir les habitants et de leur transmettre des consignes, de vive voix ou par de l'affichage dans les halls d'immeubles
- ⇨ Ouverture du gymnase de l'école Jules Ferry pour l'accueil de sinistrés (pas de demande sur le quartier)
- ⇨ Élu de quartier sur le terrain à la rencontre des habitants
- ⇨ Dispositif "Alabri" mis en place par Rennes Métropole et le syndicat mixte Eaux & Vilaine pour aider les habitants, artisans, commerçants et entrepreneurs à protéger des inondations leurs locaux situés en zone inondable

  Ressources sur le site web de la collectivité :
  https://metropole.rennes.fr/risque-naturel-inondation
  https://metropole.rennes.fr/des-aides-pour-se-mettre-labri-des-inondations
  https://metropole.rennes.fr/inondations-de-janvier-lheure-du-bilan

La demande de reconnaissance de catastrophe naturelle a été formalisée par la Ville de Rennes.

Interventions d'habitants

1 - L'association Ille Brûlon a relevé des points positifs et des points à améliorer :

- Alerte donnée quand la collectivité a eu l'information
- Information efficace auprès des habitants
- Efficacité du système de palplanches (1,5 m)
- Aide des bénévoles appréciée
- Mais des habitants ont téléphoné au standard de la ville et n'ont pas reçus de réponses adéquates et leurs alertes aux inondations n'ont pas été prises en compte
- Le niveau des parkings sous terrains dans la ZAC Armorique est un problème
- Une demande de rencontre associant habitants, élus et services de la ville pour partager ce qui s'est passé et analyser ensemble ce qui n'a pas fonctionné.

Marc Hervé s'est engagé à ce que cette rencontre ait lieu et remercie les habitants de cette proposition. L'objectif étant de travailler collectivement sur la culture du risque, l'analyse des crues et les solutions apportées à court, moyen et long terme.
Ce sera l'occasion d'expliquer le PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) et la manière dont ce document est élaboré par l'État. https://www.georisques.gouv.fr

2 - Pour une habitante, si les inondations ont aujourd'hui un caractère exceptionnel, elle pense qu'à l'avenir ces évènements deviendront réguliers et se demande si les palplanches suffiront.

Les élus confirment le fait que cet épisode de crue doit être analysé pour permettre des réponses encore plus adaptées à l'avenir.

Urbanisme : tour d'horizon des projets immobiliers dans le diffus

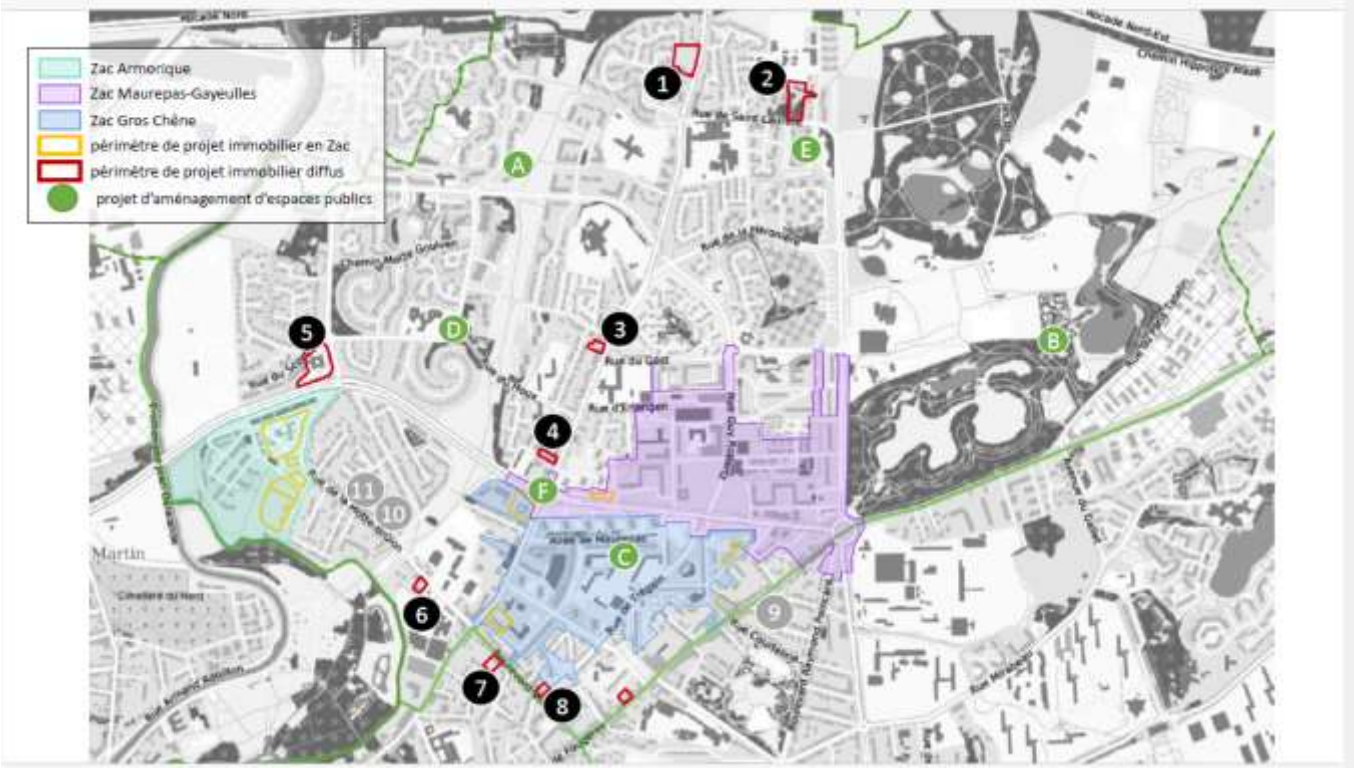
Mathilde Legeais, chargée de mission à la direction de l'urbanisme, rappelle que les projets immobiliers "dans le diffus" concernent les projets privés à l'initiative des promoteurs immobiliers.
Au-delà du cadre global que constitue le PLUI (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal), la Ville de Rennes a conçu dans le cadre de ces projets dans le diffus une "Charte de la construction et citoyenneté" qui vise à établir un dialogue entre les riverains et les promoteurs.
Elle s'applique à tout projet de plus de 10 logements où une information préalable est requise.
Cette charte est accessible sur le site de Rennes Métropole : **ICI**

À travers ce document, la Ville de Rennes souhaite améliorer l'information des habitants sur les projets immobiliers et les règles d'urbanisme.
Les promoteurs s'engagent à informer les habitants en amont des projets et à concerter le cas échéant.

Plusieurs projets ont été abandonnés en raison de la crise immobilière (taux d'emprunt élevé, moins de prêts immobiliers accordés aux particuliers, problèmes de commercialisation…). Cela explique en grande partie le retrait de permis de construire par les promoteurs immobiliers.

Les projets immobiliers abandonnés sur le secteur :

- 208 bis rue de Fougères / Lamotte (44 logements) - Permis retiré en août 2024
- 50 rue de Motte Brûlon / Loyer Bretagne Immobilier (14 logements en accession libre) - Projet abandonné en phase d'étude
- 20-22 rue de la Motte Brûlon / Bati-Armor (45 hébergements étudiants) – permis retiré en mai 2024

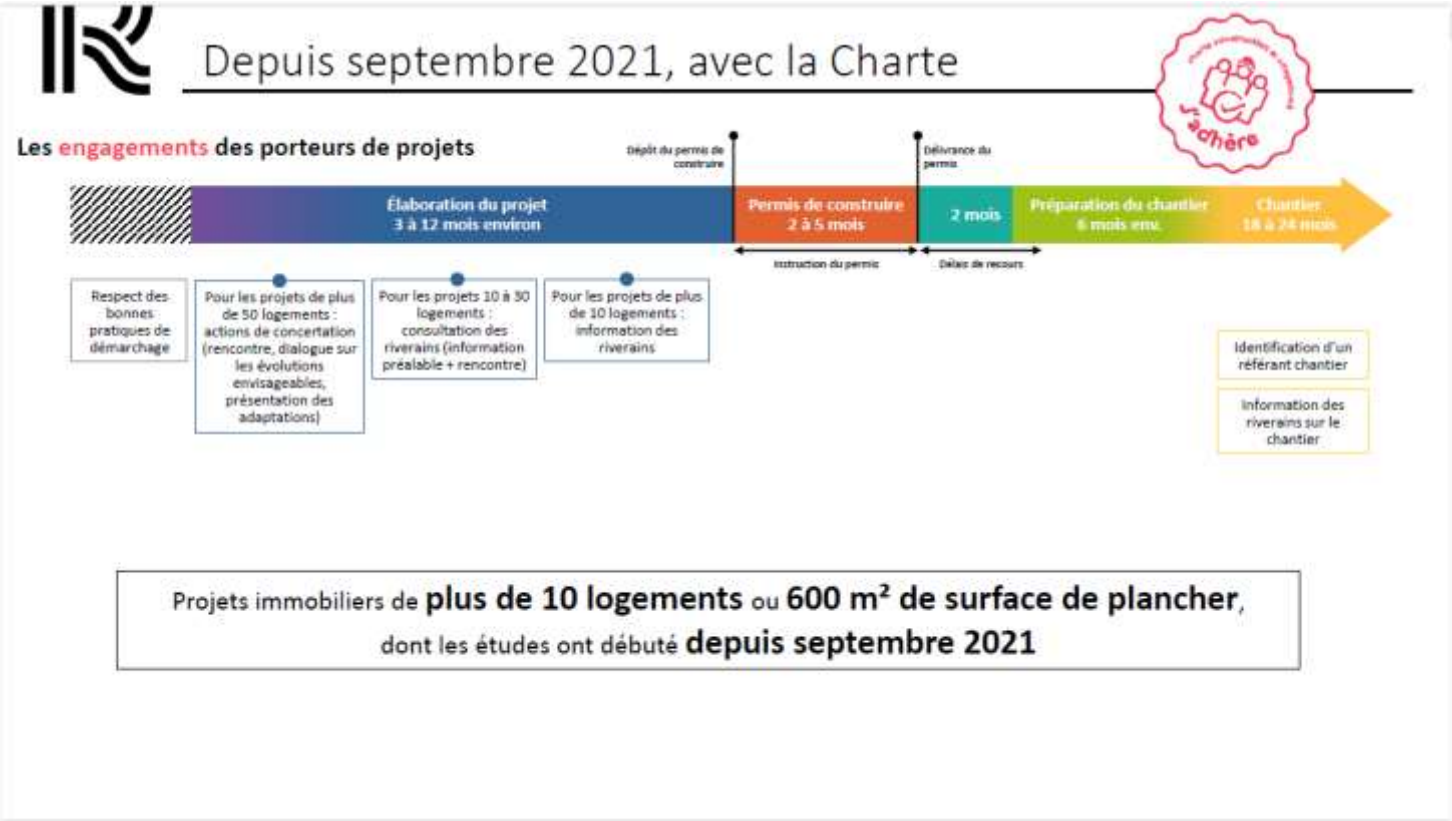


La carte interactive de tous les projets sur le site de Rennes Métropole :
https://metropole.rennes.fr/les-projets-immobiliers-pres-de-chez-vous

L'information sur les projets en cours est également disponible :

- au sein des Directions de Quartiers (DQNE : ESC Simone Iff - 12Bis rue Guy Ropartz)
- TRAMES : newsletter sur les projets d'aménagement

Présentation et explication sur les différentes étapes d'un projet immobilier :



Le DIAPORAMA des projets dans le diffus projeté au conseil de quartier est disponible à la direction de quartier

- **<u>Travaux : aménagement du carrefour Rochester-Patton-Armorique</u>**

Plusieurs carrefours ont été identifiés comme dangereux dans la ville (zones d'accumulation d'accidents), notamment le carrefour Rochester / Patton pour les cyclistes (dont 1 accident mortel en 2019).
Valérie Faucheux précise que les travaux d'aménagements de ce carrefour démarrent seulement 6 ans après cet accident car, sur demande du procureur et dans le cadre de l'enquête, la ville n'était pas autorisée à modifier les lieux.

Les travaux d'aménagements de ce carrefour poursuivent plusieurs objectifs :

- ⇨ Sécuriser les circulations de tous
- ⇨ Réduire les temps de traversées pour les cycles et les piétons
- ⇨ Différencier les flux de circulation pour chaque mobilité (piétons, vélos, automobiles, bus)
- ⇨ Intégrer la dimension urbaine et paysagère actuelle et à venir à proximité du carrefour
- ⇨ Limiter l'imperméabilisation des sols, en favorisant l'infiltration des eaux pluviales, en végétalisant
- ⇨ Économiser les matériaux utilisés pour les travaux en privilégiant le réemploi
- ⇨ Prendre en compte les prescriptions du Guide d'Aménagement des Espaces Publics de Rennes Métropole (GAEP)

Calendrier de l'opération :

- ⇨ D'octobre 2024 à Mars 2025 : consultation des entreprises & analyses des offres
- ⇨ Avril 2025 : notification des marchés et préparation des travaux
- ⇨ De mai 2025 à juin 2026 : travaux

Circulation : retour sur l'expérimentation rue de la Motte Brûlon

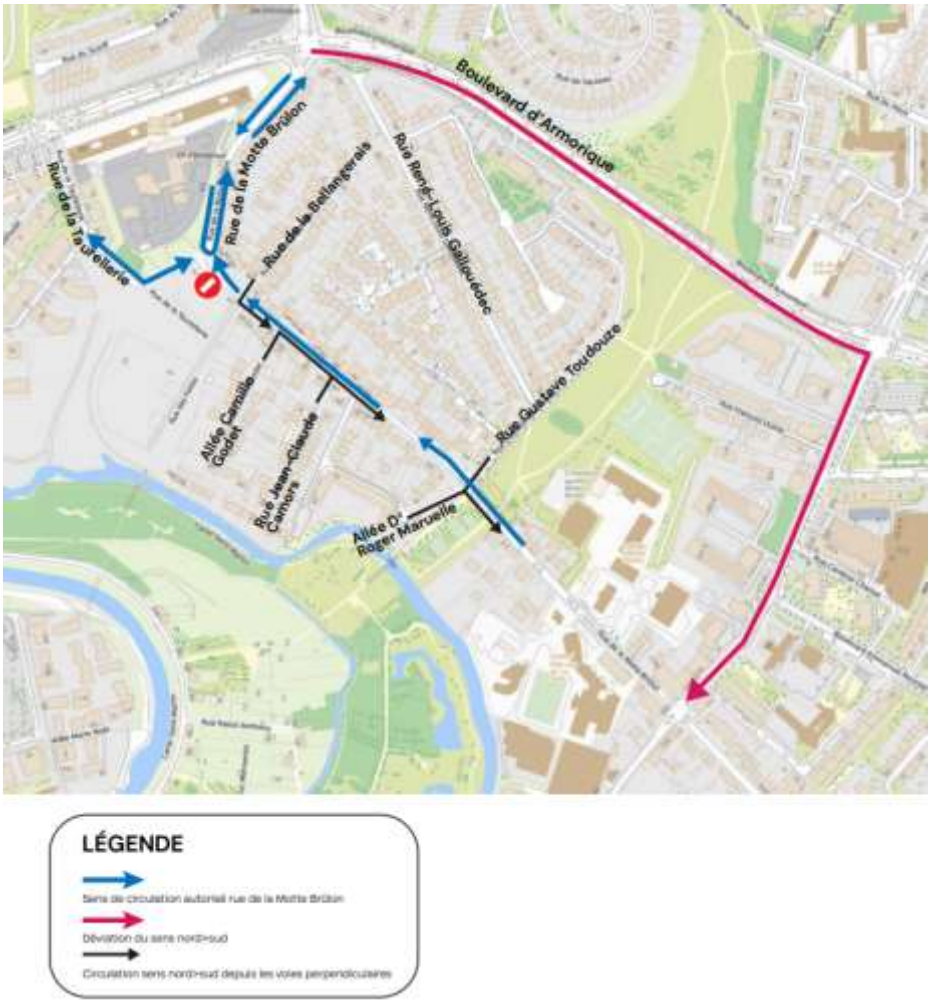
Depuis le 2 octobre 2024, afin d'apaiser la circulation automobile, une expérimentation est menée sur la rue de la Motte-Brûlon. Un rétrécissement de voirie est matérialisé au niveau de la coulée verte, et la circulation automobile (sauf bus) y est interdite pour les véhicules allant du sud (Bd Volney) vers le nord (Bd d'Armorique).

Le 28 novembre dernier, une réunion publique ville/habitants aux Cadets de Bretagne a permis d'échanger sur cette évolution, avec une forte participation (120 habitants) et des échanges constructifs. La présentation faite par la collectivité et un résumé des échanges ont été envoyés aux participants et restent disponibles auprès de la Direction de Quartier pour les habitants qui le souhaitent (dqne@ville-rennes.fr / 0223621970).

La baisse du flux de véhicules empruntant la rue de la Motte-Brûlon est un constat partagé par tous, et une évolution très agréable pour le quartier. L'amélioration de la qualité de vie des habitants est possible en modifiant le plan de circulation et nous encourage à poursuivre la recherche de solution.
Cependant, le sens interdit demeure franchi par 40% des automobilistes. Ce taux d'incivilités prouve que le dispositif testé actuellement n'est pas satisfaisant et nécessite d'être réadapté.

Cette expérimentation était prévue initialement pour 3 mois. Elle va se poursuivre mais en y apportant des modifications, dans le sens de l'intérêt général. En compilant les retours formulés par les habitants et usagers de la rue, les constats et analyses des services, et l'actualité des travaux sur le secteur, il apparait nécessaire de tester un nouveau plan de circulation. Précédemment, nous avions eu l'ambition d'empêcher le trafic dans le sens du sud vers le nord (5800 voitures/jour), car il se révélait être le plus emprunté. Le plan de circulation qui va être testé à partir du 7 mars va permettre d'expérimenter le sens interdit dans le sens du nord vers le sud. Cela devrait améliorer l'acceptabilité du dispositif et surtout favoriser vos déplacements.

Ci-après, le détail du plan de circulation à partir du 7 mars jusqu'au 31 mai 2025 :



Le plan de circulation est ainsi plus intuitif et plus compréhensible car il s'agit de restreindre la circulation à celles et ceux qui viennent de l'extérieur du quartier : le sens interdit est installé au niveau de la rue de la Taurellerie (dans le cadre du test et si pérennisation, à terme, il serait posé au niveau de la rue des Folies, lorsqu'elle sera réalisée). Ainsi :
- l'interdiction de tourner à droite en sortant de la ZAC Armorique, ce qui réduira le trafic automobile sur la Zac Armorique puisque ce shunt n'aura plus d'intérêt ;
- les habitants de tout le secteur (Camors, Godet, Toudouze, Bellangerais) pourront sortir de chez eux vers le nord ou le sud (couloir bus autorisé aux riverains) mais devront rejoindre leur logement par le sud ;
- l'entrée et sortie du quartier est plus facile depuis le sud ;
- l'entrée via le parc de la Mettrie pour accéder à la rue Gustave Toudouze reste possible ;
- l'itinéraire sur la coulée verte pour les cycles est facilité et sécurisé avec pose de balisettes (confortement de l'écluse actuelle) ;
- la circulation des bus dans le sens du nord vers le sud sera améliorée.

- **Prochain conseil de quartier** : jeudi 15 mai 2025

  ⇨ **Retrouvez l'actualité des quartiers Nord Est et du conseil de quartier sur l'espace numérique "Padlet - infos et actualités quartiers :**
  "PADLET INFOS ET ACTUALITES QUARTIERS 5 ET 6"

  ⇨ **Pour toute question, contactez la Direction de Quartiers Nord Est - DQNE :**
  02 23 62 19 70 - dqne@ville-rennes.fr