



## COMPTE-RENDU DE LA SÉANCE DU 04 FÉVRIER 2025 MAISON DES FAMILLES

Cégolène Frisque, adjointe à la maire de Rennes, déléguée au quartier Cleunay, Arsenal-Redon, La Courrouze, annonce l'ordre du jour de la séance aux participants :

- Aménagements des abords de l'Urbem (*angle rues Lesseps/Lallemand*)
- Renouvellement urbain de Cleunay (secteur Néotoa)
- Projets présentés au vote du budget participatif saison 7

Elle informe également que suite aux différents appels à candidature pour rejoindre l'équipe d'animation du conseil de quartier, Michèle Chaumusier, habitante du secteur Arsenal-Redon, s'est manifestée en ce sens. Elle se présentera aux habitants lors de la prochaine séance, étant excusée pour la soirée du 4 Février.

Les documents présentés lors de la séance sont disponibles au lien suivant : [Documents du CQ9 du 4 Février 2025](#)



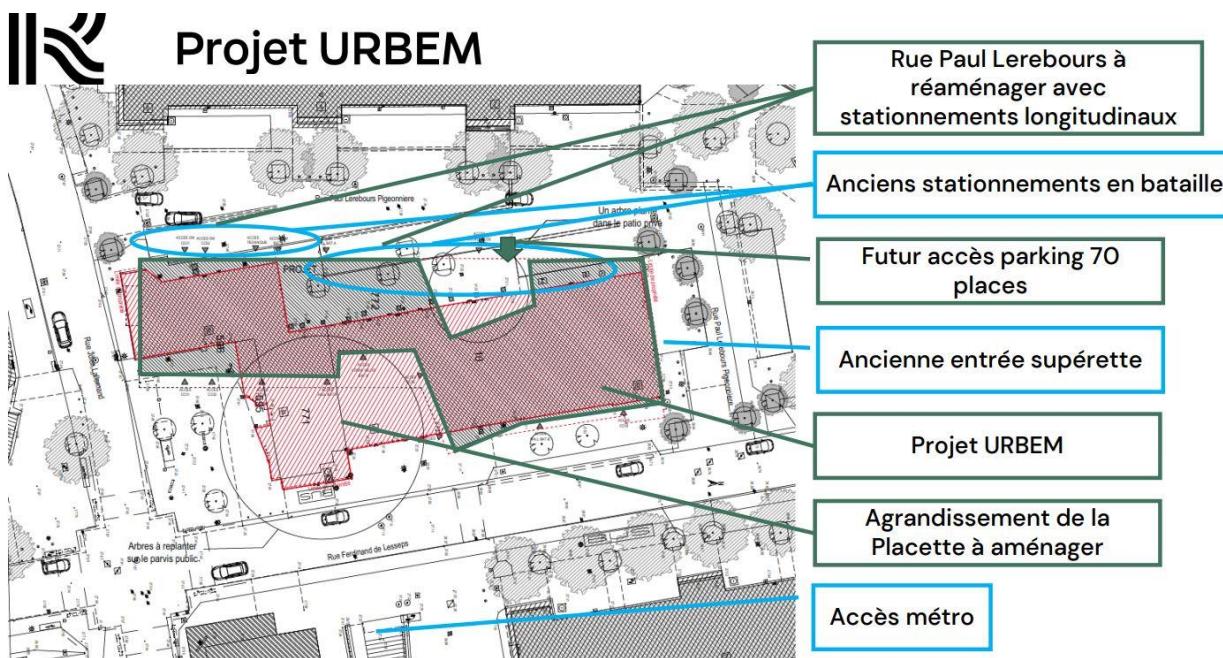
## I – AMÉNAGEMENTS DES ABORDS DE L’URBEM (ANGLE RUES LESSEPS/LALLEMAND)

Olivier Glorenc, conducteur d'opérations à Rennes Métropole, présente les aménagements prévus aux abords du programme immobilier Urbem dont le chantier est en cours, à l'angle de la rue Ferdinand De Lesseps et de la rue Jules Lallemand.

Ce nouvel ensemble immobilier accueillera une cinquantaine de logements, des bureaux au R+1, ainsi que 5 commerces en rez-de-chaussée. 4 cellules commerciales ont déjà trouvé preneur : une brasserie, une restauration rapide, une laverie automatique ainsi qu'une agence immobilière.

Les objectifs de l'aménagement, en cohérence avec les aménagements récents aux abords de la station, sont les suivants :

- Agrandir la placette pavée en face de l'accès métro et permettre l'installation de terrasses pour les futurs commerces,
- Adapter la rue Paul Lerebours Pigeonnière aux nouvelles emprises et à l'accès au futur parking de l'immeuble (élargir la voie et les emprises autour des arbres côté ouest),
- Satisfaire les objectifs écologiques de Rennes Métropole pour limiter l'imperméabilisation, favoriser l'infiltration des eaux pluviales, économiser les matériaux, et inscrire le projet dans la démarche "Éviter, Réduire, Compenser" (ERC).



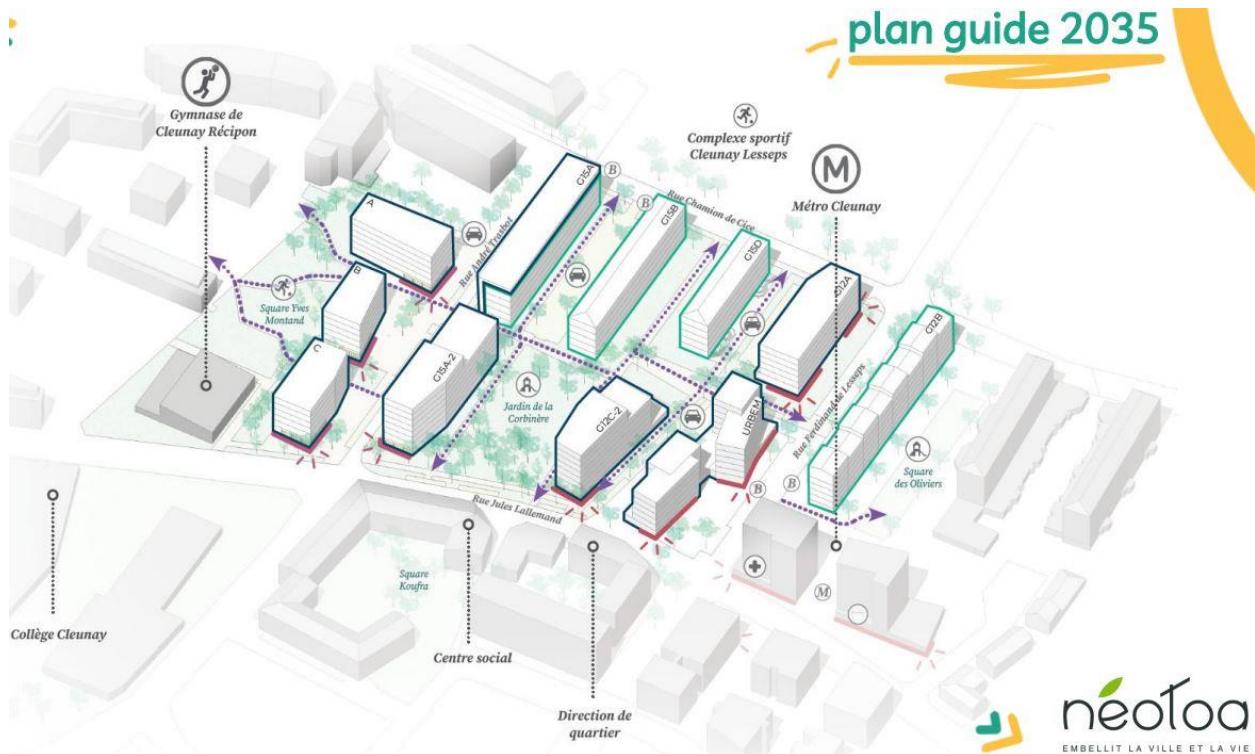
## II – RENOUVELLEMENT URBAIN DE CLEUNAY

Initié en 2012 par le projet de l'Emblem rue Champion de Cicé et aux abords de la station de métro, NEOTOA, bailleur social, poursuit le renouvellement urbain du cœur de Cleunay en proposant des nouveaux aménagements des bâtiments existants, mais également en construisant de nouveaux équipements, tout en s'attachant à répondre aux attentes des habitants : amélioration thermique et confort des logements, accessibilité, commerces de proximité, cohérence des espaces, tranquillité.

En particulier, il est souhaité d'ouvrir les circulations piétonnes entre la rue Trasbot et la rue de Lesseps, en cœur d'îlot, en coupant en deux le bâtiment en face du BAM et en démolissant et reconstruisant certains bâtiments côté rue Jules Lallemand.

Frédéric Lecannuet, chef de projet du renouvellement urbain à NEOTOA, présente les étapes de ce projet de métamorphose profonde du quartier historique.

La première phase de travaux portera sur la démolition du BAM et la construction trois nouveaux bâtiments à la place, incluant des locaux d'activités et associatifs. Ils permettront également le relogement d'une partie des ménages concernés par des restructurations lourdes ou des démolitions dans les autres bâtiments.



L'achèvement du projet programmé pour 2035, avec toute une série de tranches de travaux, offrira une diversification de l'offre et des usages :

- Une résidence jeunes
- Un habitat groupé senior et des logements adaptés aux personnes handicapées
- De grandes typologies du T1 au T5 et + (au lieu d'une très grande majorité de T2/T3 aujourd'hui)
- Le maintien du nombre de logements sociaux sur le secteur (338, avec une partie de logements réhabilités, une partie de locatifs neufs, avec un loyer unique)
- 170 nouveaux logements en accession sociale (bail réel solidaire, avec des prix avantageux et plafonds de revenus correspondant à une large partie de la population rennaise) ou en accession coopérative.
- + de 2000 m<sup>2</sup> de locaux d'activité : commerces, bureaux, associatifs,
- 200m<sup>2</sup> de locaux associatifs sont programmés par la Ville, incluant une salle de réunion et des bureaux, pour répondre à la sphère associative et aux besoins des habitants.

Le devenir des acteurs du Bâtiment à Modeler (BAM), issus de l'occupation temporaire de l'ancien Antipode, est accompagné par les services de la Ville de Rennes afin que les acteurs associatifs liés au quartier soient prioritaires pour poursuivre leur activité sur le secteur.

La question des équipements sportifs et de loisirs pour accompagner la venue des nouveaux et futurs habitants de Cleunay est posée par les structures associatives qui sont contraintes de refuser des adhérents chaque année.

L'agence MANUFACTORY a été missionnée par NEOTOA pour animer une concertation publique pendant la démarche de renouvellement urbain.

### III. PROJETS PRÉSENTÉS AU VOTE DU BUDGET PARTICIPATIF SAISON 7

Le Budget participatif est destiné à financer des projets proposés et votés par les habitants sans condition d'âge, ni de nationalité. L'enveloppe allouée par la Ville de Rennes correspond à un budget d'investissement de 3,5 millions d'euros par saison. Pour la Saison 7, cette enveloppe est répartie comme suit :

- 3 450 000 euros pour financer les projets lauréats du Budget participatif général
- 50 000 euros pour financer les projets lauréats du Budget participatif des enfants expérimenté dans un quartier de la Ville.

Emmanuelle Peinaud, technicienne de quartier à la Ville de Rennes, a préparé la synthèse des 18 projets, qui étaient alors en cours d'analyse par les services de la Ville et de la Métropole, déposés pour le quartier 9. Sur ces 18 projets déposés, 10 ont finalement été retenus par les services (compétence municipale, enveloppe maximum de 150 000 euros, faisabilité technique, investissement n'impliquant pas de frais de fonctionnement ultérieurs, adéquation éthique...). Deux ont été déposés par le conseil de quartier, à la suite de la collecte des idées habitantes par les co-animateurs.

Sur le quartier Cleunay, Arsenal-Redon, la Courrouze, les deux projets recueillant le plus de voix seront lauréats (avec éventuellement un repêchage du ou des suivants, si l'enveloppe globale n'est pas épuisée). La phase de vote se déroule du 24 février au 23 mars 2025, via :

- Une urne disponible à la DQO, 39, rue Jules Lallemand
- En ligne sur le site de [La fabrique citoyenne](#)

Les nouvelles règles concernant le vote et la répartition de l'enveloppe sont les suivantes :

1	2	3
<p><b>Grands projets pour la Ville</b></p> <p>Enveloppe : 500 000 euros</p> <p>Budget max. par projet : 500 000 euros</p> <p>Les projets les mieux votés sont lauréats jusqu'à épuisement de l'enveloppe</p> <p>Si toute l'enveloppe n'est pas consommée, la somme restante est reversée dans une enveloppe reliquat</p>	<p><b>Projets de quartiers</b></p> <p>Enveloppe : 2 900 000€</p> <p>Budget max. par projet : 150 000 euros</p> <p>Le projet le mieux voté dans chaque quartier est lauréat.</p> <p>Dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, les deux projets les mieux votés sont lauréats.</p>	<p><b>Et ensuite ?</b></p> <p>Les projets les mieux votés à l'échelle de tous les quartiers sont désignés lauréats, jusqu'à épuisement de l'enveloppe projets de quartier + reliquat.</p> <p>Si un projet dépasse l'enveloppe restante, le projet arrivant directement après en nombre de votes est désigné lauréat.</p>

Votez pour vos projets préférés avant le 23 mars !



#### Prochaines séances :

- ⇒ **Lundi 31 Mars 2025 à 18h15**  
*Salle des Cartoucheries*
- ⇒ **Mardi 10 juin 2025 à 18h15**  
*Lieu à déterminer*