

.....

## CONSEIL DE QUARTIER

### COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU 01 AVRIL 2025

### SALLE DU SECOURS CATHOLIQUE

.....

#### INTRODUCTION

Valérie Binard, conseillère municipale déléguée au quartier 3, est excusée pour la séance. Cyril Kerlogot, directeur des quartiers ouest de la Ville de Rennes, annonce ainsi l'ordre du jour :

- Revue des projets immobiliers
- Points divers

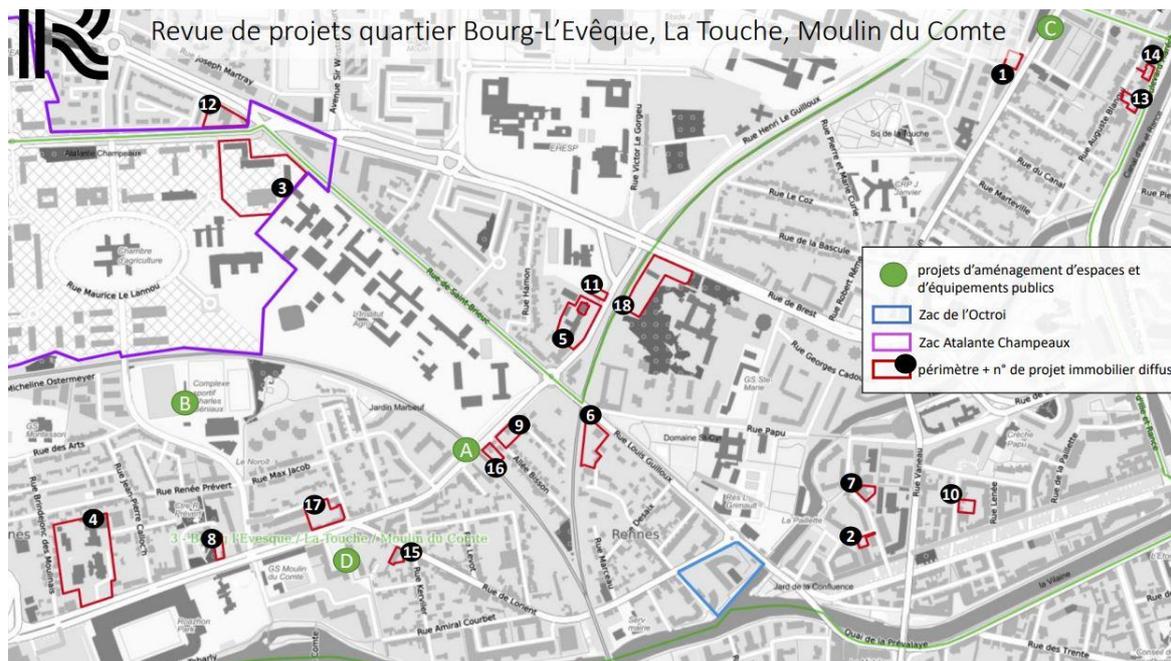
Les documents présentés en séance sont disponibles en suivant ce lien : [Documents CQ3](#)



## REVUE DES PROJETS IMMOBILIERS

Marc Hervé, 1<sup>er</sup> adjoint à la Maire et Délégué à l'urbanisme, et Mathilde Legeais, Chargée de la concertation urbaine au sein de la mission "Nouvelles Fabriques de la Ville", proposent une revue des projets immobiliers sur l'ensemble du quartier 3 conformément à l'engagement 12 de la Charte "construction et citoyenneté".

Par ailleurs, la mise en place d'un atelier LEGO pour aborder le projet urbain, le PLUi et la mécanique d'un projet immobilier à travers une expérience collective et participative plutôt que de manière descendante, est en cours de programmation à l'attention des habitants.



Remarques	Précisions
<b>12 rue de Lorgeril : où en est le projet ?</b>	Il y a un recours en contentieux. Pour information, un permis de construire est valide 3 ans. Lorsqu'il y a un recours sur un permis de construire ce délai est suspendu.
<b>4/6 rue Coulabin : quelle est la décision du tribunal ? <i>Un habitant indique qu'il semble que le permis ait été partiellement annulé car la partie "atelier" à l'arrière de la construction ne sera pas autorisée.</i></b>	Si tel est le cas, un permis modificatif devra être déposé. Dans la charte de construction, il n'est pas précisé, dans ce cas de figure, des obligations de concertation de la part des promoteurs. Si les modifications sont mineures, le promoteur ne va probablement pas revenir vers les riverains. Si cette modification est majeure comme par exemple la redéfinition de la hauteur des immeubles, il a en effet tout intérêt à informer/concertation avec les riverains. Cela a été le cas pour le projet du 33/35 rue Louis Guilloux.
<b>Qui contrôle que la concertation avec les riverains a bien été réalisée ?</b>	La Ville échange essentiellement sur le périmètre de diffusion de l'information (en général il est élargi) et sur le contenu des supports créés par le promoteur. Mais il n'y a pas de contrôle de leur diffusion. C'est de la responsabilité du promoteur.
<b>Que se passe-t-il si un promoteur ne respecte pas la charte ?</b>	C'est la limite de la charte qui n'est pas opposable mais le promoteur a tout intérêt à ce que les relations avec le voisinage soient apaisées.

	<p>Le levier côté Ville pour concrétiser le Projet Urbain de la Ville (avec en particulier les droits à construire sur les grands axes routiers/pénétrantes) est l'élaboration et les modifications du Plan Local d'Urbanisme. La dernière modification a recueilli plus de 1200 observations de la part d'habitants. Grâce au dialogue avec les riverains, les projets immobiliers, en amont du dépôt du permis de construire, évoluent en particulier sur la distribution des volumes et les formes architecturales.</p> <p>La difficulté actuelle est le contexte économique car la commercialisation des logements est plus compliquée. De ce fait, dans les nouveaux projets, les promoteurs ont tendance à simplifier les formes architecturales pour des coûts d'opération moindres.</p>
<b>Les permis de construire sont-ils consultables en ligne ?</b>	Non, ils sont consultables à l'Hôtel de Rennes Métropole. En Direction de Quartiers, il y a certaines pièces des permis de construire : la notice architecturale et celle sur l'insertion paysagère.
<b>101 rue de Saint-Brieuc: où en est le projet ?</b>	Le tribunal administratif a rejeté le recours en contentieux. Le maître d'ouvrage devra se positionner sur les suites à donner à ce permis de construire. La dernière possibilité pour les recours est d'aller en cassation.

## POINTS DIVERS

### L'Observatoire de la participation citoyenne

Catherine Loncle, habitante du quartier 3 et membre de l'Observatoire de la participation citoyenne, vient à la rencontre des fidèles du conseil de quartier afin d'évaluer leur ressenti sur le déroulé des séances. À cet effet, elle propose de répondre à un questionnaire qui est annexé au compte-rendu de la séance. Celui peut-être adressé une fois renseigné à la direction des quartiers Ouest : [dgo@ville-rennes.fr](mailto:dgo@ville-rennes.fr)

### Les lauréats du Budget participatif saison 7

Un seul projet a été retenu sur le quartier 3, il s'agit de l'installation de tables de tennis de table au parc Saint-Cyr. La mise en œuvre effective de ce projet sera communiquée au sein du conseil de quartier.

### Parole aux habitants

Les habitants sont invités à s'exprimer sur les sujets qui les intéressent et des éléments de réponse leur sont apportés

Remarques	Précisions
<b>Pont Papu : quelles suites envisagées à la réunion publique du 26 Février?</b>	Il y a eu des échanges entre élus et services afin d'étudier les revendications des habitants et de trouver des capacités financières pour y répondre. Une nouvelle réunion en juin sera proposée afin de présenter l'état d'avancement de ce dossier.

<b>Où en est le projet sur le devenir de la maison et du parc, propriété ville de Rennes, à l'angle de la rue Louis Guilloux et du Boulevard Marbeuf ? La végétation déborde sur les espaces publics</b>	La Direction de Quartiers sollicite la Direction des Jardins et de la Biodiversité sur ces 2 sujets.
<b>Au niveau de la trémie Marbeuf, côté rue Louis Guilloux, il est difficile pour les automobilistes de trouver l'Allée Bisson. Peut-on rajouter de la signalétique ?</b>	La Direction de Quartiers sollicite la Direction de la Voirie
<b>Sur le pont Malakoff, la cohabitation vélos-piétons est difficile au niveau de la traversée. Une habitante propose de modifier l'emplacement du passage piéton afin qu'il soit avant le passage des vélos pour rejoindre la piste cyclable sur le trottoir du pont</b>	Le sujet est connu des services et c'est un site avec des contraintes en effet. Un projet au Budget participatif a été déposé. La Direction de Quartiers va interpellé à nouveau le Service Mobilité Urbaine sur l'idée de déplacer le passage piéton (cela demande aussi de déplacer les feux tricolores).
<b>Suite aux inondations, les rives de l'Ille sont jonchées de déchets. Quand seront-elles nettoyées ? Les habitants peuvent-ils aider ?</b>	Les services sont conscients de cet état mais l'accès par les rives n'est pas possible. Cela va demander du temps pour concrétiser ce nettoyage. Comme cela est dangereux, il n'est pas possible d'impliquer les citoyens
<b>L'accès au square Morand, avec le projet du Trambus, va être modifié et cela inquiète les riverains. Peut-on retravailler ce projet ?</b>	Il y a eu des échanges avec le service afin d'expliquer le projet. Techniquement, les contraintes sont importantes avec l'implantation de la station du Trambus sur la rue de Lorient. Les marges de manœuvre sont quasi-inexistantes. Le fond du square n'est pas modifié. Seul le parking public est réorganisé en une rue plus "classique" avec du stationnement de chaque côté. En effet, on pourra plus difficilement y faire demi-tour.
<b>Quand seront rouvertes les toilettes publiques Square Morand qui sont actuellement fermées ?</b>	La Direction de Quartiers relance la Direction de la Voirie Fête Propreté
<b>Peut-on sensibiliser les ambulances allant à Pontchaillou et qui ne cessent d'actionner leur sirène (Rue de Lorient et au niveau de la trémie Marbeuf) même lorsqu'elles n'ont pas d'urgence ?</b>	Il faudrait prendre l'attache du CHU pour sensibiliser
<b>Sur le parking public, Allée Geoffroy de Pontblanc, les arbres devaient être élagués. Quand cela sera-t-il réalisé ?</b>	La Direction de Quartiers sollicite la Direction des Jardins et de la Biodiversité
<b>Le Roazhon Park et le bar en face, rue de Lorient, sont éclairés toute la nuit</b>	La Direction de Quartiers voit comment les sensibiliser sur ce sujet
<b>Les projets du budget Participatif, " Mail F. Mitterrand : Plus de vert" et "Aire de Jeux - Jardin de la Vaunoise, vont-ils être mis en travaux cette année ?</b>	La Direction de Quartiers relance la Direction des Jardins et de la Biodiversité afin d'actualiser les calendriers de concertation et de réalisation



**La prochaine séance du conseil de quartier  
est programmée au mercredi 11 juin 2025**