



« RENNES : LES METAMORPHOSES DE LA VILLE ARCHIPEL »

Article de Dominique Pialot - juin 2013

Avec les interviews de :

- **Bernard Poirier**, Maire de Mordelles et vice-président de Rennes Métropole
- **Julien Bailleul**, Responsable d'opération au sein de la société d'aménagement Territoire et Développement.
- **Véra Briand**, Adjointe au maire
- **Eric Challans Belval**, Président de la Feuille d'Erable

Au cœur de la Bretagne, territoire marqué par une forte prégnance de l'activité agricole, Rennes a adopté un modèle de développement spécifique lui permettant de composer à la fois avec des espaces construits à forte densité et des espaces naturels.

« Il y a de la ville partout et de l'espace naturel partout », résume Bernard Poirier, premier vice-président de Rennes Métropole en charge de la prospective et du développement durable. Le concept de ville-archipel, propre au développement choisi par les élus de Rennes Métropole, qui fait la part belle aux espaces naturels, notamment agricoles, entre les bourgs et les villes, est inscrit depuis 2008 dans le schéma de cohérence territoriale (SCoT). Rennes est l'une des villes fondatrices de « Terres en ville », où se partagent les expériences françaises de territoires agricoles péri-urbains.

Avec un millier d'exploitations qui emploient directement ou indirectement quelque 6000 personnes et alimentent en lait, produits maraîchers, porc, volaille et bœuf aussi bien les circuits courts locaux que le marché européen, l'agriculture représente un atout essentiel pour la région

Cela fait quarante ans que la planification territoriale a pris la forme d'une organisation successive de l'espace autour de la ville de Rennes. Aujourd'hui, celle-ci doit absorber l'une des plus fortes croissances démographiques françaises en continuant de composer aussi bien avec les espaces construits qu'avec les espaces non construits.

4500 nouveaux logements par an pour répondre à la croissance

La métropole, qui s'est fixé comme objectif la construction de 4500 logements par an, s'emploie à répondre à ces enjeux par des projets innovants d'envergure, à l'image du quartier de La Courrouze.

Conçu par les architectes Bernardo Secchi et Paola Vigano (grand prix de l'urbanisme 2013), le projet initié par Rennes Métropole au début des années 2000 s'étend sur 115 hectares, à cheval sur les communes de Rennes et de Saint-Jacques de la Lande, essentiellement composés de friches industrielles rachetées au Ministère de la défense. « L'idée c'est de tirer parti de cette friche qui s'est constituée au fil des années, et où la nature a peu à peu repris ses droits », explique Julien Bailleul, responsable d'opération au sein de la société d'aménagement Territoire et Développement. Le projet, qui à terme (en 2018 en principe) comptera 5000 logements et 130 000 mètres carrés de bureaux et de commerces, accueille déjà 1500 habitants et presque autant de salariés. Tout en préservant les espaces naturels dans une logique de parc, les architectes ont choisi de multiplier les formes architecturales et de mêler habitat collectif (largement majoritaire) et individuel. « *A l'arrivée, cela donne plusieurs programmes sur plusieurs secteurs, caractérisés par des ambiances et des formes urbaines différentes* », résume Julien Bailleul.

Limiter l'étalement urbain et la consommation de ressources

En augmentant la valeur d'usage des habitations, notamment par une offre de transports réaménagée, des logements confortables et des espaces collectifs de qualité, le projet espère réconcilier avec cet habitat les jeunes ménages, souvent tentés par le logement individuel en périphérie synonyme d'étalement urbain.

Exemplaire en matière de gestion des ressources (eau, énergie, etc.), le projet se veut également duplicable par chaque décideur du territoire en raison de son équilibre financier.

Au-delà de la ville de Rennes, ce sont plus de 30 communes de l'agglomération qui ont engagé quelque 500 actions publiques en matière d'énergie et de climat dans le cadre de la Convention des Maires signée avec Bruxelles. « *Etant donné l'important déficit énergétique de la région (qui ne produit que 10 % de l'électricité qu'elle consomme, nldr), nous réfléchissons sérieusement à la non consommation*, affirme Bernard Poirier. *Par exemple, dans le cadre d'un accord avec la chambre de commerce et d'industrie, cela fait des années que nos centres commerciaux sont éteints la nuit.* »

Rennes ne s'efforce pas seulement de retenir les jeunes ménages, mais veille également à offrir à ses habitants plus âgés, des lieux de vie adaptés à leurs attentes. En l'occurrence, des quartiers leur permettant de vieillir à domicile tout en maintenant le plus longtemps possible les échanges, ou a minima la proximité avec des générations plus jeunes.

Permettre aux plus âgés de bien vieillir chez eux

A cet égard, le quartier Simone de Beauvoir, construit en 2009 sur le site de l'ancienne caserne Mac-Mahon, a tout de l'image d'Epinal. Des habitations pour personnes à mobilité réduite, un accueil de jour pour des malades d'Alzheimer, des appartements réservés à des personnes en souffrance psychique, du logement social locatif regroupant tous les âges...

Les huit immeubles entourant l'ancienne place d'armes abritent également des logements en accession à la propriété plus ou moins aidée, une crèche, une maison de quartier et des locaux d'activités libérales, à proximité immédiate du métro. Un tiers des habitants de l'ancien casernement a dépassé les 60 ans.

« Construire une cité solidaire et durable, favoriser la mixité sociale et la densité urbaine, construire des logements neufs, sauvegarder un patrimoine et créer de nouveaux équipements au milieu d'aménagements d'espaces publics réalisés par la Ville » Véra Briand, adjointe en charge des personnes âgées auprès du maire de Rennes, rappelle la commande de la ville. Ce « vivre ensemble à tous les âges de la vie » s'ouvre sur le micro-quartier environnant et a vocation à rompre l'isolement des plus fragiles, notamment les personnes âgées.

« L'espace Simone de Beauvoir est notre première expérimentation mais nous avons souhaité aller plus loin, d'autant plus que les Rennais expriment de plus en plus leur souhait de vouloir vieillir chez eux », observe Véra Briand. C'est pourquoi la ville a procédé à une identification des secteurs favorables au vieillissement, en tenant compte des transports, services et commerces accessibles. Le référentiel favorable au vieillissement qui en résulte sera utilisé pour les futurs projets de réhabilitation urbaine. Suite à un appel à projets qui a suscité une vive émulation parmi les bailleurs sociaux, d'autres projets intergénérationnels sont en cours de construction ou dans les cartons de la municipalité.

La ré-insertion par l'emploi

En matière de ré-insertion également la ville joue son rôle via la commande publique. Suite à un appel d'offres, elle travaille notamment depuis 2009 et pour 6 ans avec la Feuille d'Erable. Née il y a 30 ans d'un projet associatif à l'initiative de la librairie l'Erable, cette entreprise spécialisée dans la collecte, le tri et le recyclage des papiers, cartons, plastiques, ampoules, cartouches d'encre, etc. A son actif, un chiffre d'affaires de 1,7 million d'euros, 45 salariés, 4200 tonnes de matières collectées, triées et recyclées, et un taux de sortie (pourcentage de personnes qui retrouvent CDI, CDD de plus de 6 mois ou formation) de 58 % en 2012. « Les marchés publics nous permettent de réaliser les investissements nécessaires pour nous mettre aux meilleures normes de qualité », reconnaît le président de la Feuille d'Erable, Eric Challan Belval.

Cette « recette » permettant de (ré)concilier espaces urbains et agricoles, étudiants et retraités, disponibilité des citoyens et horaires des services peut sans nul doute être source d'inspiration pour bien d'autres villes confrontées aux mêmes enjeux.

Propos recueillis le 24 juin 2013 par Dominique Pialot, journaliste indépendante, rédactrice en chef du Grand Reportage.

