



Illustration IAUR

LA CONCERTATION AU BLOSNE 2007-2015

Point d'étape Mars 2015

Découvrir l'ensemble des actions de concertation

L'Audiar et l'Iaur viennent de publier un document : [La concertation au Blosne 2007-2015 – point d'étape](#) qui retrace les principales actions réalisées. Chaque action est présentée dans sa méthode, ses objectifs, ses résultats et son impact sur le projet de quartier.

Ce document permettra aux élus et aux professionnels chargés de la mise en œuvre du projet urbain de s'approprier les apports, idées, suggestions, réactions des habitants sur le projet à l'échelle du quartier mais aussi de certaines thématiques (déplacements, économie, commerce...) ou secteurs géographiques (zooms sur les 11 secteurs de la Zac Blosne Est).

Les habitants pourront retrouver l'ensemble des résultats des travaux réalisés par eux-mêmes ou d'autres habitants du quartier.

La Ville de Rennes a lancé un grand projet de renouvellement urbain du Blosne. Elle a souhaité que cette démarche de projet se fasse en lien avec les habitants et acteurs du quartier. Pour ce faire, elle a demandé à l'Audiar et à l'Iaur (Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de Rennes) d'animer entre 2010 et 2014 une démarche de concertation. Cette démarche a permis aux habitants d'enrichir le diagnostic porté par les urbanistes et de réfléchir collectivement à l'évolution du quartier. Sont nées de ces actions de nombreuses propositions (sur l'économie, le commerce, les déplacements, la convivialité, la vie associative et culturelle, les aménagements de proximité...). En 2015, au moment où ce projet entre dans une phase plus active (rénovation du chauffage urbain, nouvelles constructions auprès du Triangle), l'Audiar et l'Iaur publient un point d'étape de la concertation. Il permet de mesurer l'impact de la concertation sur le projet de quartier et le potentiel que la concertation peut encore représenter sous réserve d'une amélioration des échanges entre les habitants et les porteurs du projet.

LES HABITANTS ET LE PROJET : UN BESOIN DE RÉNOVATION PARTAGÉ

Parmi les nombreuses propositions des habitants, certaines sont « en phase » avec les orientations portées par la ville et les urbanistes. Il y a consensus sur la nécessaire rénovation des bâtiments, des espaces verts, sur le ralentissement de la vitesse sur les grands axes, sur le besoin de renouveler/moderniser les équipements, sur le renforcement de l'activité économique dans le quartier ... Sur ces différents points, les habitants ont formulé de nombreuses propositions pour concrétiser ces orientations (cf. http://www.audiar.org/documents_blosne).

Les nouvelles constructions oui... mais

Les habitants ne sont pas « demandeurs » de nouvelles constructions. Ils en prennent

acte et comprennent que les équipements scolaires, commerciaux etc ne peuvent fonctionner qu'avec une population suffisante. Les hauteurs des constructions prévues à l'ouest du quartier (Savary) inquiètent. Les habitants souhaitent une meilleure visibilité sur l'implantation des nouveaux bâtiments et une possibilité de travailler avec les maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre sur le réaménagement des cœurs d'îlots, au moment des phases pré-opérationnelles. Ce travail qui a déjà commencé par la présentation aux habitants des maquettes des 11 secteurs de la ZAC Blosne Est, a permis de réaliser des ajustements sur le plan masse. Il mérite d'être poursuivi afin de préciser chaque projet d'aménagement en fonction de la pertinence et la faisabilité des propositions des habitants.



Qui s'est exprimé dans la concertation ?

On estime que 2 000 personnes ont participé jusqu'en 2014 de manière significative à au moins une action de concertation et 1 000 habitants ont exprimé leur ressenti et leurs propositions pour le quartier lors d'une enquête réalisée dans chacun des immeubles du Blosne.

Le « public » de la concertation a évolué depuis 2010, avec une présence de plus en plus importante des locataires, des jeunes et des enfants. Cette évolution a été possible grâce à la mise en œuvre de méthodes diversifiées sur des temps variés (en journée, en soirée, le week-end) et de visites de terrain (au Blosne, dans d'autres quartiers rennais, à Nantes, Brest, Berlin et Barcelone). Certaines actions visent à faire connaître et à appréhender le projet dans son ensemble, d'autres sont animées au plus près des habitants, au bas des tours, pour enrichir le projet d'aménagement d'un îlot particulier (permanences à l'atelier urbain, caravane de l'atelier urbain mobile au bas des tours, ateliers créatifs, votes, forums autour du projet de quartier...).



Illustration H. Perez

Les actions ont également impliqué des professionnels ayant un lien avec le projet urbain, qui ont des responsabilités ou des compétences distinctes : association d'architectes et artiste pour le square de Nimègue, Orange Labs pour l'expérimentation Empreintes de Mouvements, Maison des squares et Archipel Habitat pour l'îlot Le Strat, mais aussi des élus lors des voyages d'études, des étudiants lors du Workshop sur l'avenue des Pays-Bas, ou encore de nombreuses structures socio-économiques du quartier pour concevoir le Carnet de suivi des projets du Blosne.

Un certain scepticisme : « Le projet ne va pas résoudre nos problèmes »

Les habitants considèrent que le projet actuel de quartier n'apporte pas de solution à certains problèmes non résolus bien que connus depuis longtemps.

- **L'isolation phonique** des logements est la première difficulté ressentie par les habitants. C'est une problématique qui émerge dans les concertations à l'échelle du quartier et à l'échelle du secteur (rénovation des Balkans par exemple). L'absence de réponse sur de telles questions touchant le quotidien laisse un sentiment de non prise en compte des priorités dans le projet.
- **L'isolation thermique** des bâtiments est une autre préoccupation. Elle est portée par les copropriétaires et par la ville. Sur cette question, les copropriétaires identifient mal les solutions. Différentes propositions peinent à se mettre en place comme le conseil et l'accompagnement des copropriétés.

D'autres questions sont également soulevées de manière récurrente et demandent des réponses tout autant techniques que sociales : les incivilités, les dealers, la dégradation du centre commercial Italie, le stationnement auprès du Centre Culturel Islamique le vendredi, le stationnement autour de l'hôpital...

Les habitants émettent aussi des doutes sur leur accessibilité financière aux nouvelles constructions. Qu'il s'agisse des logements neufs ou d'une maison de retraite, ils disent : « **ce n'est pas pour nous !** ».

CONCRÉTISER LES IDÉES ISSUES DE LA CONCERTATION : DES RÉSULTATS ENCOURAGEANTS...

L'impact de la concertation sur le projet urbain peut être observé dans plusieurs aménagements déjà réalisés.

- Le réaménagement du square de Sétubal s'est appuyé sur les grandes lignes proposées par des habitants : la création d'espaces de repos et de convivialité, l'instauration d'un esprit « place de village » sur la place de Syracuse, la création d'un espace de promenade de type « mail »...
- Le choix du site d'implantation du city-tade s'est fait à partir d'éléments techniques, financiers mais aussi d'un vote d'habitants.
- Le square de Nimègue a été réaménagé sur l'idée, ramenée de Berlin par des habitants, d'installer des jeux propices à l'éveil sensoriel des enfants, utilisant des matériaux naturels.
- Le réaménagement de l'aire de jeux du square de Bosnie a également été réalisé sur la demande des riverains et fait l'objet d'un processus d'accompagnement par la direction de quartier.

De même l'installation prochaine au Blosne d'un immeuble d'activités notamment de l'économie sociale et solidaire fait écho aux propositions des habitants pour le développement et le soutien des porteurs de projets d'activités économiques.

Un projet d'aménagement d'une rambla (grand espace principalement piéton) est



Photo : A. Hache - Nimègue



Photo : A. Hache - Nimègue



Projet Rambla plan guide V5-Grumbach

intégré au projet urbain suite à un voyage d'études à Barcelone. Il sera réalisé sur l'axe desservant le Triangle, la bibliothèque, la maison des squares, le pôle social, mairie de quartier etc. Il devrait permettre de nouveaux usages de l'espace public.



Quelques conditions de réussite de la concertation au Blosne

- Les habitants ont disposé d'informations d'experts comme les plans guides, mais aussi des résultats ou de présentations d'études permettant d'éclairer leur réflexion. Certaines de ces informations étaient au stade d'idées, de réflexion, et pas forcément finalisées ni validées.
- Les habitants ont aussi bénéficié de la participation des services techniques aux actions de concertation (permet de connaître la logique, l'histoire d'un projet, les contraintes).
- Les habitants ont pu développer leur imaginaire, leur connaissance de projets urbains dans d'autres quartiers de Rennes, d'autres villes françaises ou étrangères (Berlin, Barcelone). Ils ont pu en débattre avec des professionnels, élus, sur place.
- Un calendrier des actions de concertation a été préparé et a permis de réaliser la concertation sans ralentir le rythme du projet

- Les habitants ont été accompagnés : utilisation de méthodes facilitant l'expression et le débat sur des propositions éventuellement contradictoires, rédaction de synthèses...

Des conditions de réussite à renforcer :

- L'échange d'information et un dialogue régulier, avec les élus et les acteurs du projet, semblent être, pour les habitants, des conditions pour la poursuite de leur investissement dans la réflexion partagée sur l'avenir du quartier. Il convient d'instaurer un débat plus approfondi avec les maîtrises d'ouvrage et maîtrise d'œuvre pour mieux examiner les propositions de la maîtrise d'usage, en comprendre les logiques et trouver des réponses.
- Il faut mettre en œuvre dans un délai raisonnable les aménagements sur lesquels ont porté la concertation : les délais sont trop longs par exemple pour le parc des Hautes Ourmes, la place de Prague. Il en est de même sur la capacité à rebondir rapidement sur des propositions qu'ils estiment comme de « petites actions » par exemple la signalétique, le mobilier urbain, les rez-de-jardins.

DES PROPOSITIONS HABITANTES QUI FONT DÉBAT

- Les habitants et associations ont proposé la création d'une maison de quartier et d'une salle familiale. Les arbitrages réalisés par les élus n'ont pas été favorables à ces créations. D'autres propositions ont été faites par la ville, notamment la relocalisation du pôle associatif de Nimègue, qui sera impacté par le projet. Quant à la salle familiale, la création d'une telle salle au métro Clémenceau est considérée par les élus comme une alternative à la proposition des habitants.
- Stationnement : plusieurs idées ont été émises : parking silos autonomes ou parkings intégrés à de nouveaux immeubles d'activités, modernisation de certains parkings existants (pergolas, végétalisation...), abris vélos etc. La ville n'a pas définitivement statué sur les formes de stationnement mais a garanti des principes de maintien de places.
- Rue de Roumanie, rue internationale : cette rue qui relie l'hôpital à la station de métro du Blosne a été identifiée comme un espace intéressant pour développer une activité commerciale et s'appuyer sur les cultures représentées au Blosne. A ce niveau, les réflexions de la ville ne sont pas abouties.
- Les nouvelles constructions et les cœurs d'îlot : l'implantation de nouveaux immeubles génèrent de nouveaux occupants et donc des besoins à étudier afin de recomposer les îlots. Les habitants sont particulièrement attentifs aux questions d'ensoleillement, de vis à vis et de stationnement mais aussi de convivialité

et d'usages pour les enfants ou personnes âgées notamment.

Nous voyons par ces quelques exemples que beaucoup de propositions sont encore d'actualité et devront être examinées lors des prochaines étapes du projet.

AMÉLIORER LE PROCESSUS D'APPROPRIATION DU PROJET ENTRE URBANISTES, PROFESSIONNELS, ÉLUS ET HABITANTS

Les habitants évoquent souvent le risque « de faire des propositions pour rien », « que tout est déjà décidé ». Comme indiqué ci-dessus, les habitants ont déjà eu un impact sur le projet de quartier. Le rapprochement régulier des habitants, bailleurs sociaux, associations avec les urbanistes, élus et services de la ville a facilité l'émergence d'une vision partagée du futur Blosne. Cependant, le risque de perdre de vue certaines propositions existe, en particulier parce que la capacité d'oubli est importante et parce que les équipes chargées de la mise en œuvre du projet ne sont pas les mêmes que celles en charge de sa conception. C'est le cas aussi parce que les professionnels changent sans avoir toujours transmis la mémoire du travail réalisé. C'est ce qui rend encore plus nécessaire le rôle de tiers médiateur (assuré au Blosne principalement par l'Audiar et l'laur) entre les maîtrises d'usage d'une part et les maî-



Illustration H. Perez

trise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre tout au long du projet.

Les habitants signalent leurs limites de compétences et savent que leurs propositions peuvent ne pas être retenues. Ils souhaitent cependant être assurés d'un niveau minimal d'écoute, de compréhension des éléments qui les ont guidés dans l'élaboration de ces propositions. Ils souhaitent que leurs propositions soient expertisées par les professionnels. Ils évoquent clairement leur légitimité à exprimer leur expertise d'usage et leurs envies pour le quartier mais pas à



en apprécier la faisabilité. Ils n'hésitent pas à souligner que « les habitants sont des ressources » pour la réflexion sur le projet ses éventuels réajustements mais aussi pour sa mise en œuvre, considérant ce point défai- lant dans la pratique actuelle.

LA CONCERTATION : UNE RÉ- SERVE D'IDÉES... MAIS AUSSI UN ENJEU DÉMOCRATIQUE

La concertation sur un projet de quartier aussi important que celui du Blossne pro- duit des idées, indique des risques, aide les élus à prendre leurs décisions grâce à une connaissance de tous les regards : techniques, financiers, esthétiques... mais aussi d'usage. La concertation est égale- ment importante parce qu'elle peut nourrir le sentiment de reconnaissance et même d'inclusion des habitants dans leur ville. La concertation au Blossne n'a pas été conçue en tant que succession d'évènements mais

comme une démarche impliquant certaines personnes dans la durée. Un mécanisme de mise en confiance s'est engagé. Il est fragile et susceptible de déceptions parce que toutes les propositions ne sont pas ré- alisables. Parce que les choix politiques ne peuvent pas être toujours en phase avec les souhaits des habitants et aussi parce que le temps est trop long entre l'expres- sion de propositions et la mise en place d'un aménagement.



Maquette co-réalisée avec adultes et enfants place de Prague

Le Blossne change, on se balade... Gratuit

Samedi 5 février 2011

Rendez-vous 14h30
à
l'atelier urbain
près du Triangle
Boulevard de Yougoslavie

Pour en savoir plus:
lebllossenbalade.blog.free.fr
atelier.urbain@iurenes.com

RENNES Ouvert à tous, venez participer aux balades urbaines

Balade organisée par les étudiants Master ACT R2

Extrait du document : Cartographie des propositions issues de la démarche de concertation

5 / DES ESPACES MIXTES POUR LES SERVICES AUX PARTICULIERS, LES ACTIVITÉS, LA FORMATION ET L'INSERTION PROFESSIONNELLE ET CERTAINS COMMERCES

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES TERTIAIRES, PÉPINIÈRES D'ENTREPRISES

- BPV2** - 3000 m² de bureaux et activités artistiques. Les entreprises locales sont accompagnées et prioritaires. Une négociation avec d'autres entreprises, privées, publiques, associatives, est également envisagée.
- BPV4** - Le Phare, pôle d'économie sociale et solidaire: un magasin (fraction, 150 m²), le siège social de l'AMAP, le CREC, un centre de formation, d'échange de passage, un réseau solidaire, une pépinière d'entreprises, un hébergement pour la cause ville gérée par la figure de l'enseignement, un restaurant ouvert à des personnes extérieures. Entreprises autour de l'artisanat et de la construction.
- W1** - Pépinière de start-up liées à l'éco-mobilité, entreprise d'auto-partage, locaux ter- tiaire pour entreprises liées à l'éco-mobilité, maison de l'éco-mobilité, agence vélo-star.
- R2** - Services et activités qui produisent de l'emploi aux portes forte du quartier comme à la station de métro Triangle et sur le quartier dynamique. Grande visibilité de ces commerces et services.
- W3** - Dans le pôle multimodal métro Triangle : des commerces et des services, bureaux, entreprises. Pôle valorisation énergétique des déchets.
- W4** - Des espaces de travail partagés (smart work center). Associer les services aux transports. Pépinière d'entreprises.

LES COMMERCES DE PROXIMITÉ, DE CONVIVIALITÉ

- BPV1** - Des commerces sont proposés à l'intérieur de certains bâtiments (re- de-crausé).
• 5000 m² de surfaces commerciales comprennent des restaurants, des galeries et des services commerciaux qui s'intègrent avec la richesse multifonctionnelle du quartier.
• 3000 m² de bureaux et activités artistiques. Les entreprises locales sont accom- pagnées et prioritaires. Une négociation avec d'autres entreprises, privées, publiques, asso- ciatives, est également envisagée.
- BPV3** - Une rue internationale allant dans le même sens que la proposition faite par la maître d'usage.
- W2** - Entre la station de métro Triangle et le sud de l'avenue des Pays-Bas : bar cham- pêtre, restaurants, kiosque presse internatio- nale.
- W5** - Une halle commerciale multifonction- nelle: un supermarché, des étals de marché, un café, une brasserie. Des boîtes locales orga- niques, avec des terrasses, du vent et du vert.

LES SERVICES DE SANTÉ, SOCIAL

- MU** - Une maison médicale. Un bâtiment pour accueillir les familles dont les enfants sont hospitalisés. Un établissement pour personnes âgées.

● Bureaux commerciaux
● Commerces et lieux à réhabiliter
● Parc multifonctionnel

CENTRE DE FORMATION, INSERTION PROFESSIONNELLE

- MU** - Création d'une plateforme de services (garage, couture, réparation de vélos...) avec une dimension insertion professionnelle.
- MU** - Création d'un centre des métiers du bâtiment et des travaux publics (formation, lieu d'exposition et d'expérimentation, valorisation des entreprises du Blossne).
- MU** - Un centre public de formation aux métiers de l'audiovisuel et du journalisme.
- BPV1** - Un centre de formation dans le « Phare », pôle d'économie sociale et solidaire.

UNE DÉMARCHE

- MU** - Accompagner les entreprises locales pour qu'elles s'implantent au Blossne.
- MU** - Négocier avec les entreprises privées et les institutions pour qu'elles s'installent au Blossne.

ET AUSSI...

- MU** - Faciliter les nouveaux services à rendre et les implantations optimaux à privilégier avec un nouveau style d'organisation des centres commerciaux du quartier.
- MU** - Qualification des réseaux numériques.
- MU** - Développement économique sur les toits (restaurants...).
- MU** - Agriculture urbaine (circuit court, AMAP...).

IAUR AUDIAR Projets de quartier de BLOSSNE • 34, rue de la République • 35000 RENNES

2014-075-EXT-089

AUDIAR
RENNES
3 rue Geneviève de Gaulle-Anthonioz
CS 40716 - 35207 RENNES Cedex 2
T : 02 99 01 86 40
www.audiar.org

Contact :

Annaïg Hache
02 99 01 86 56
a.hache@audiar.org



Contacts :

Gilbert Gaultier - 06 81 15 27 68
gilbert.gaultier@univ-rennes2.fr
Estel Rubeillon - 06 07 24 65 54
atelier.urbain.blossne@gmail.com