

LES ESPACES DE RESSOURCEMENT DE VILLEJEAN A RENNES

Résultats de l'étude

SOMMAIRE

Remerciements	3
Préambule	4
LE CADRE	5
La commande	5
La finalité de l'étude	6
L'ANALYSE SPATIALE	7
Le diagnostic de territoire	7
Les lieux de projets	11
Les enjeux	13
L'ATELIER DES GESTIONNAIRES	14
Identification des lieux de ressourcement sur le quartier Villejean	14
Les endroits évités	19
Les évolutions du quartier	19
Des propositions pour animer et partager	20
L'ATELIER DES USAGERS	23
La confirmation du diagnostic initial	24
Des propositions pour créer du lien et de la lisibilité	27
LA SYNTHÈSE DES PROPOSITIONS	29

Un rapport complet de cette étude a fait l'objet d'une précédente publication portant le même titre *Les espaces de ressourcement de Villejean à Rennes* et ayant pour sous-titre *Capitalisation de l'étude*.

REMERCIEMENTS

A Jean-Charles Auffret, Directeur de la mairie de quartier nord-ouest de Rennes, pour son investissement,

A l'équipe d'animateurs des ateliers qui m'ont épaulée :

- Nina Lemaire de l'EHESP, membre actif du Réseau Bretagne Urbanisme et Santé (RBUS)
- Anne Roué-Le Gall de l'EHESP, membre actif de RBUS
- Roland Gicquel de Rennes Métropole
- Frédéric Auffray de Rennes Métropole, membre actif de RBUS
- Annaïg Hache de l'AUDIAR

Le Réseau Bretagne urbanisme et santé (<http://rbus-eis.org/>) est un groupe de travail auquel coopèrent notamment la Ville de Rennes, Rennes Métropole, l'OMS, l'ARS, l'AUDIAR... qui promeut l'urbanisme favorable à la santé.

PRÉAMBULE

Pourquoi cette expérience ?

Cette expérimentation a été proposée à la ville de Rennes, dans le cadre de l'étude zones calmes¹ de Rennes Métropole. Ce travail avait trois objectifs : alléger la méthode initiale, vérifier qu'elle s'adaptait à un contexte urbain complexe et ouvrir davantage sur l'urbanisme favorable à la santé.

Contacté, l'élu de Villejean-Beauregard, a saisi tout l'intérêt de la démarche sur les espaces de ressourcement pour enrichir les projets à venir sur son quartier, à partir des questions d'usages quotidiens.

Comment ?

L'usage de l'espace public ne se décrète pas. L'attractivité des places et espaces verts dépendent de différents critères qui doivent être pensés en termes de praticabilité (localisation, lisibilité, accessibilité, ouverture...), de confort, de multiplicité d'usages et de publics à toucher.

L'analyse cartographique des critères physiques donne un premier aperçu spatial des composantes et de la nature des espaces publics ainsi qu'une approche sommaire de leur confort. Croisées avec les données démographiques, elles permettent de dégager les grands enjeux de la vie du quartier.

Cependant la présence d'espaces ne garantit pas leur fréquentation. Pour connaître les usages et pratiques qui s'y déroulent, il faut passer par l'observation in situ ou la maîtrise d'usage. C'est la deuxième méthode qui a été choisie pour gagner du temps. Habitants, usagers et gestionnaires du territoire ont été conviés en ateliers pour nous aider à faire le diagnostic sur la réalité de terrain, exprimer les besoins et faire des propositions pour améliorer la situation.

Le travail a été découpé en 4 phases :

- Une rencontre avec la direction de quartier ;
- Une approche spatiale ;
- Des ateliers participatifs ;
- Une restitution.

1 enjeu majeur

Favoriser le bien-être dans l'espace public pour que chacun(e) puisse s'y ressourcer.

3 objectifs

➔ Réduire les inégalités de santé en permettant à chacun de se ressourcer à proximité de chez lui.

➔ Améliorer la façon de programmer et concevoir pour créer des espaces publics attractifs, conviviaux, complémentaires et évolutifs.

➔ Eviter le gaspillage de foncier en favorisant un urbanisme harmonieux où chaque espace est pensé pour remplir de multiples fonctions.

¹ <http://www.audiar.org/etude/de-la-prise-en-compte-des-zones-calmes-au-bien-etre-dans-rennes-metropole>

LE CADRE

La commande

Le travail sur les espaces de ressourcement du quartier de Villejean à Rennes fait suite au travail de réflexion sur les zones calmes engagé dans le cadre du Plan de prévention au bruit dans l'environnement de Rennes Métropole² adopté en 2012.

LE CADRE DES ZONES CALMES

La directive européenne n°2002/49/CE sur le bruit

Elle impose la réalisation de cartes de l'environnement sonore et des Plans de Prévention du Bruit dans l'environnement (PPBE). Il appartient aux autorités compétentes de définir également des zones calmes.

Le PPBE de Rennes Métropole

Sur la base des cartes de bruit des infrastructures et des industries présentes dans l'agglomération réalisées en 2010, le Plan de prévention du bruit dans l'environnement de Rennes Métropole, adopté le 26 janvier 2012, fixe des politiques de réduction de l'exposition au bruit des habitants et des établissements sensibles. Le PPBE vise également à protéger des "zones calmes" contre une augmentation du bruit.

Des zones calmes pour Rennes Métropole

Les zones calmes sont pour Rennes Métropole des espaces de proximité stratégiques pour le ressourcement quotidien des habitants. Leur détermination relève d'un choix des élus de maintenir ou d'aller vers des espaces ouverts de bonne qualité et exposés à un niveau sonore inférieur à $L_{DEN}=55$ dB(A). Leur qualité doit être définie à partir des perceptions visuelles et auditives de l'environnement, mais aussi des pratiques et usages ainsi que de la facilité d'accès aux sites.

... aux espaces de ressourcement

Les espaces de ressourcement sont des espaces ouverts de qualité reconnus par la plupart des habitants et usagers comme propices à leur ressourcement. On y croise des publics variés pouvant y exercer de multiples activités ou simplement s'y poser dans un cadre confortable, serein et revigorant.



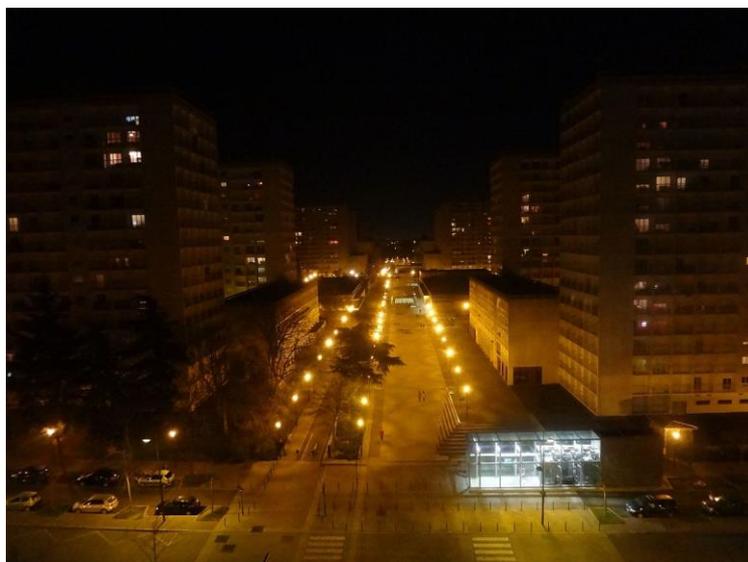
² <http://metropole.rennes.fr/politiques-publiques/transports-urbanisme-environnement/l-environnement/le-plan-bruit/>

Nous avons pu démontrer dans un premier temps, que la perception du bruit était davantage liée aux ambiances qu'au niveau sonore³. En effet, selon la nature du son et la richesse des émissions le niveau sonore est plus ou moins toléré. Toutefois les ambiances paysagères, les usages de l'espace et leur accessibilité-lisibilité dans la ville contribuent également au bien-être des habitants et usagers et influent sur la perception du son. C'est pourquoi, il a été décidé d'élargir la notion de zone calme à celle d'espace de ressourcement qui va bien au-delà de l'approche du bruit pour globaliser l'approche santé.

Après avoir expérimenté l'approche sur des communes de l'agglomération⁴ et pour simplifier la méthode, il a été décidé d'engager un test sur Rennes dans le cadre de l'élaboration de son projet urbain à 2030. Le quartier de Villejean, en réflexion sur la programmation de ses espaces publics, fut choisi. Car, dans un contexte d'intensification de la ville, de transition énergétique, de fragilisation des finances publiques et privées, restreignant la mobilité d'une partie de la population à la proximité de son habitat, ainsi que du fait de l'évolution des modes de vie entraînant des soucis croissants de santé physique et mentale liés au stress, à la sédentarité, à l'isolement, au bruit..., il apparaît important d'offrir un cadre de vie épanouissant aux rennais qui leur permette de se ressourcer le plus souvent possible.

La finalité de l'étude

La réflexion autour des espaces de ressourcement vient conforter le projet urbain et y adjoindre une composante sensible mettant en avant la santé et le bien-être à partir de l'étude des forces et faiblesses des espaces publics. Sur la base d'une analyse spatiale, ces espaces sont hiérarchisés et leurs principaux enjeux d'amélioration sont identifiés. Puis cette analyse est confrontée aux usages quotidiens et à la diversité des publics du quartier lors d'ateliers. L'expertise d'usage ainsi recueillie permet d'approfondir le diagnostic et les besoins. Cette consolidation participe à une meilleure compréhension du potentiel de ressourcement selon les publics visés et favorise l'émergence de propositions d'orientation d'aménagement adaptées.



³ Du diagnostic à la définition des zones calmes, AUDIAR, 2011 <http://www.audiar.org/etude/du-diagnostic-la-definition-des-zones-calmes>

⁴ Zones calmes : Atelier de Chevaigné, AUDIAR, 2015.

L'ANALYSE SPATIALE

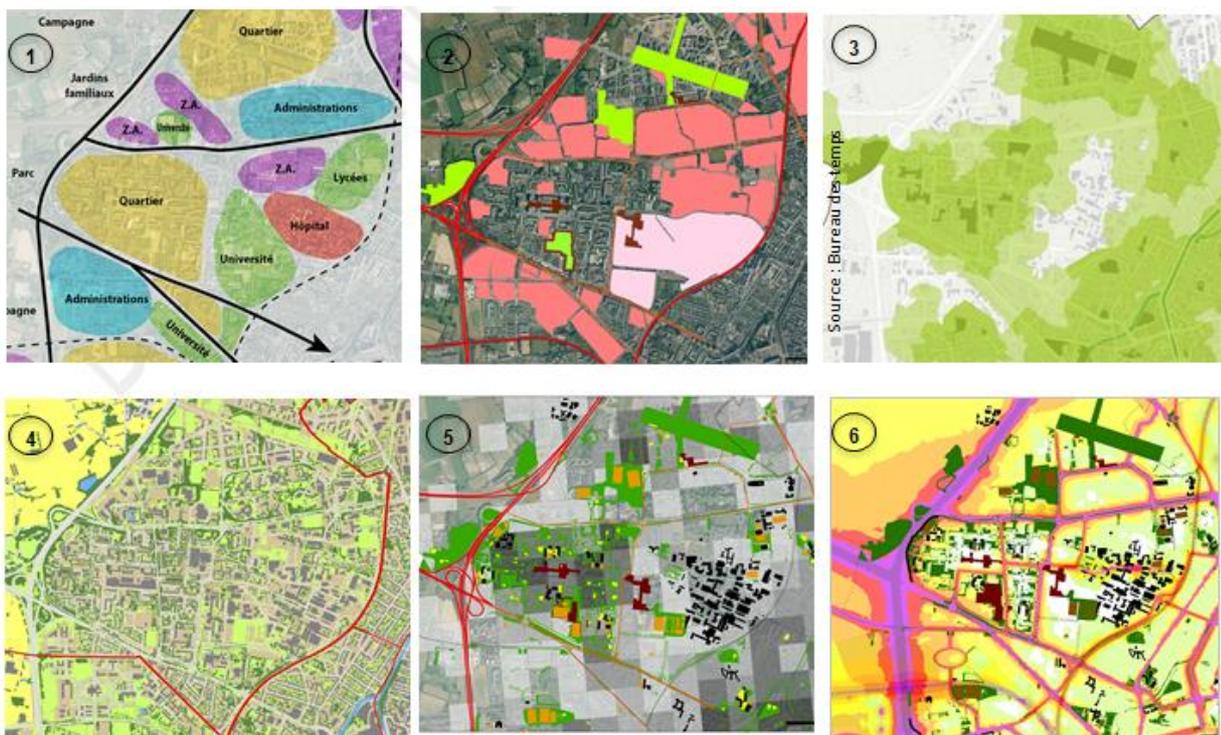
L'analyse cartographique des critères physiques donne un premier aperçu spatial des composantes et de la nature des espaces publics ainsi qu'une approche sommaire de leur confort. Croisées avec les données démographiques, elles permettent de dégager les grands enjeux de la vie du quartier.

Le diagnostic de territoire

Les numéros inscrits dans la synthèse font référence aux cartes ci-après.

La ségrégation du territoire^①, avec des entités très spécialisées (activité, habitat, hôpital, université...) et très refermées sur elles-mêmes, crée des enclaves difficilement franchissables car souvent encloses et cernées de voiries infranchissables (la rocade, la voie ferrée) ou dangereuses (les boulevards urbains et 4 voies)^②. Certains espaces structurants comme le parc de Villejean, le parvis de l'université ou Beauregard et son plateau sportif, sont difficilement accessibles. En revanche, pour qui connaît le cœur de quartier, la desserte des principaux espaces verts^③ est relativement rapide avec des temps d'accès de 5 à 10 min mais souffre d'un déficit de lisibilité et d'une offre moins abondante au nord. Les zones d'activité et l'hôpital en sont dépourvus. Le quartier est assez minéral. Les espaces verts sont de petites tailles hormis les terrains de sport^④ et malgré la présence d'arbres.

La dalle Kennedy constitue le centre névralgique de Villejean, inscrit en quartier prioritaire. Cette place piétonne centrale est ceinte par les plus fortes densités de population et dont celles des enfants et adolescents^⑤ (plus les carreaux « INSEE » sont foncés et plus la densité est forte). Ces commerces, et notamment la restauration, attirent les salariés et étudiants de l'est du quartier. Le parc du Berry dans sa proximité sud, est également un pôle fédérateur bien que laissant peu de place au végétal. Le parc de Villejean à l'extérieur de la rocade est soumis au bruit^⑥. Le bruit de fond de la circulation s'estompe avec l'éloignement des voies principales.

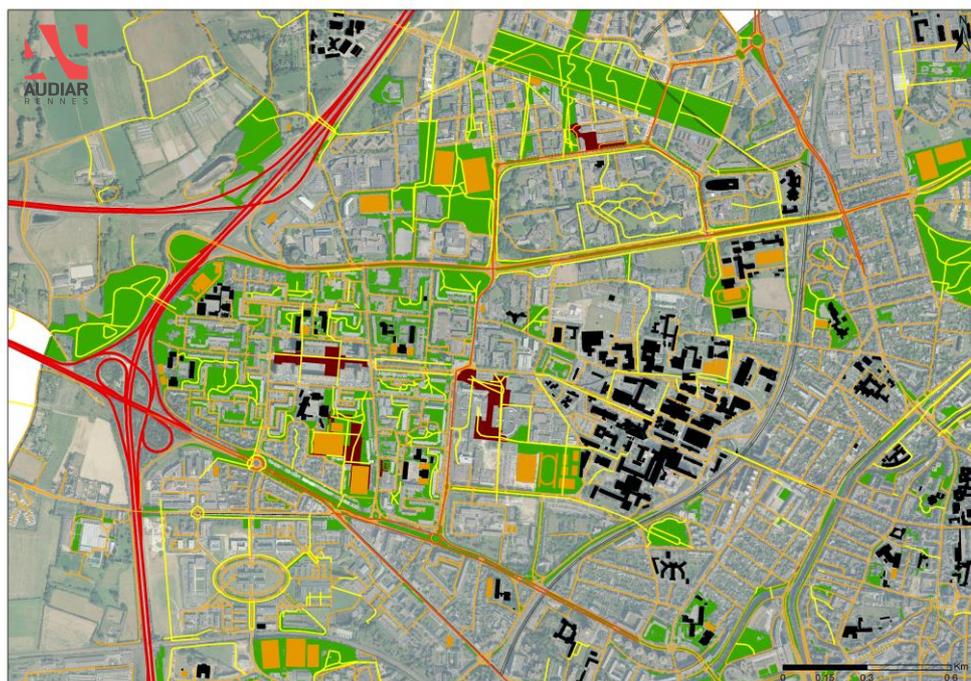


Extrait des cartes du diagnostic de Villejean

La lisibilité et le confort d'accès sont limités

Types d'espaces publics

- Place
- Espace vert
- Terrain de sport
- Chemins
- Etablissement sensible
- Limite de quartier
- Voirie importante

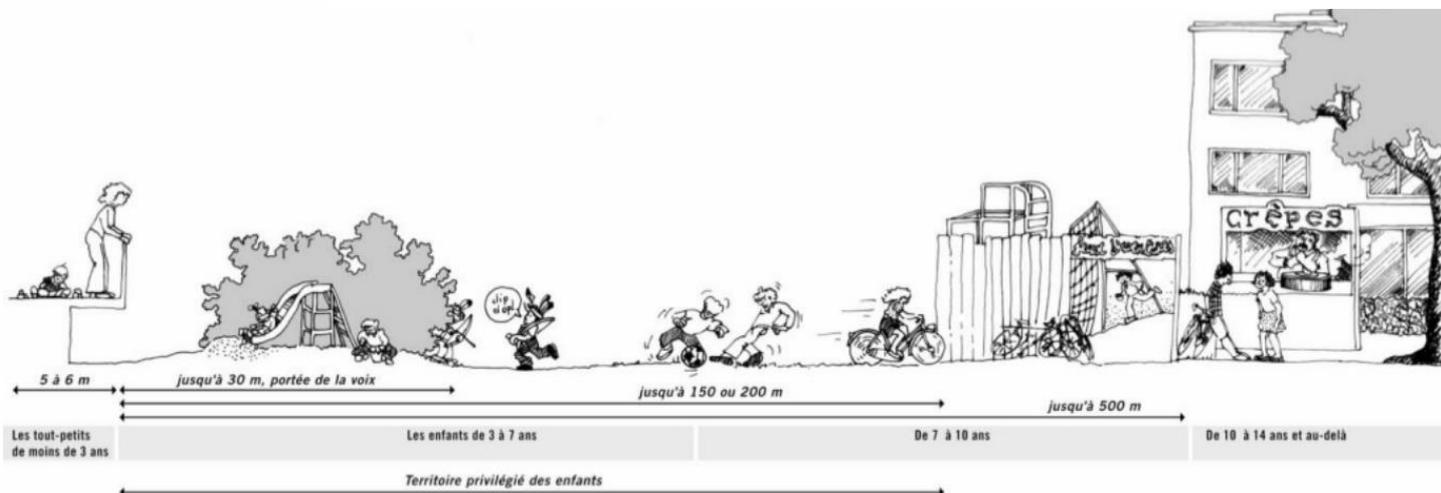


Les chemins en site propre (en jaune) sont essentiellement ceux de cœur d'îlot. Ils sont tortueux et peu visibles de l'extérieur des îlots. Ils ont été conçus pour la détente et la rencontre entre voisins au pied des immeubles. Ils peuvent convenir pour la promenade mais sont contraignants par leurs circonvolutions pour les déplacements quotidiens et les dessertes inter-îlots.

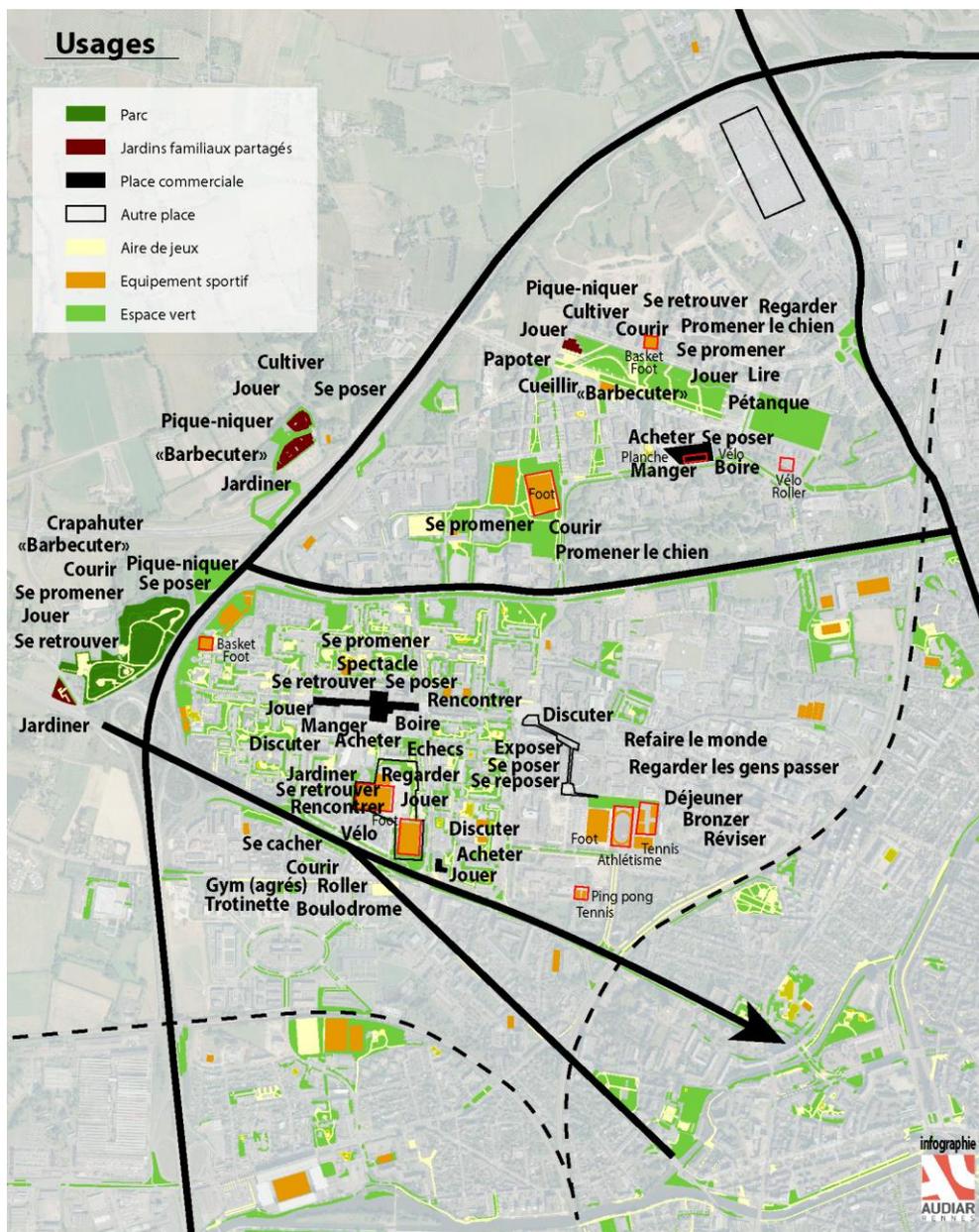
La dalle Kennedy offre une belle perspective vers l'est, elle est plus confidentielle à l'ouest où l'on distingue la barre du collectif avant le porche permettant la continuité. Les accès nord/sud sont eux aussi assez peu lisibles et leurs continuités alambiquées. Le même constat est fait pour les entrées du parc du Berry.

Les boulevards extérieurs sont dangereux à traverser pour les piétons (ruptures), à l'intérieur du quartier aussi ils constituent des marquages forts notamment pour les publics les plus fragiles en particulier les enfants fréquentant les établissements scolaires et petites enfance (représentés ici en noir avec l'hôpital). La première analyse complétée avec les photographies aériennes et appuyée par le travail sociologique déjà réalisé sur Beaugerard, nous a permis d'extrapoler sur Villejean, les usages et les flux attendus en fonction de la typologie des espaces et des polarités.

Les besoins en espace de ressourcement évoluent tout au long de la vie

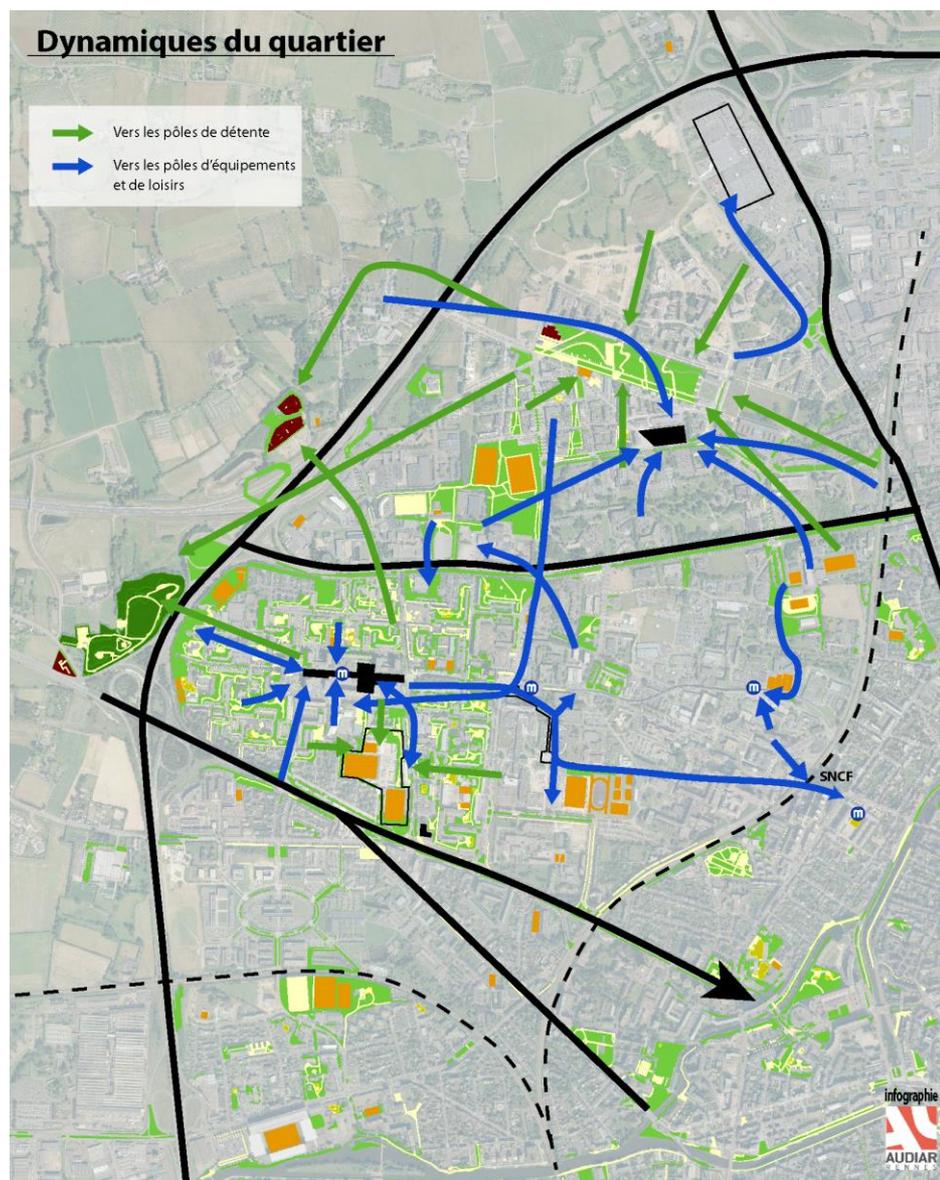


Description des usages majeurs dans le quartier Villejean-Beaugard



Les espaces structurants du quartier ressortent. La dalle et le parc du Berry, de par leur offre variée, drainent des populations diversifiées. Ce sont d'ailleurs les seuls connus de tous. Deux autres espaces sont animés : le parvis de l'université mais avec un public essentiellement étudiant ou lié à l'univers universitaire, et le parc de Villejean par les joggeurs et les publics « barbecuteurs » et « festifs ».

Les cœurs d'îlot n'accueillent pas beaucoup d'usages hormis les jeux du premier âge et le passage vers les polarités. Leur fréquentation décroissante diminue la probabilité de rencontres fortuites de voisinage. Les espaces de proximité arborés ont plus de succès que ceux composés uniquement de pelouse. Outre l'aspect esthétique, l'absence de végétation en volume et hauteur réduit l'intimité dans les logements (les vis-à-vis sont plus prégnants) et dans les espaces communs (les regards sont plongeants sur les placettes et les squares). La possible inquisition des riverains oblige alors les usagers à surjouer la posture de représentation au détriment du lâcher prise.



Les flux actifs (piétons et vélos - assez peu nombreux dans le quartier car peu de garages sûrs et accessibles au domicile-) et le métro, relient essentiellement les équipements et les services. La dalle Kennedy attire le plus grand nombre de personnes : les mouvements pendulaires pour prendre le métro, le midi pour se restaurer, tout au long de la journée pour les autres services de commerces, administratifs, associatifs... Les collégiens de Beauregard viennent peu à pied car le boulevard Tillon est difficilement franchissable. En revanche, les étudiants et lycéens, non motorisés, prennent ce risque en dehors des carrefours à feu. Quelques-uns d'entre eux traversent l'hôpital à pied pour prendre le métro ou le TER à la halte de Pontchaillou. Très peu se rendent à pied au centre-ville pourtant à quelques encablures.

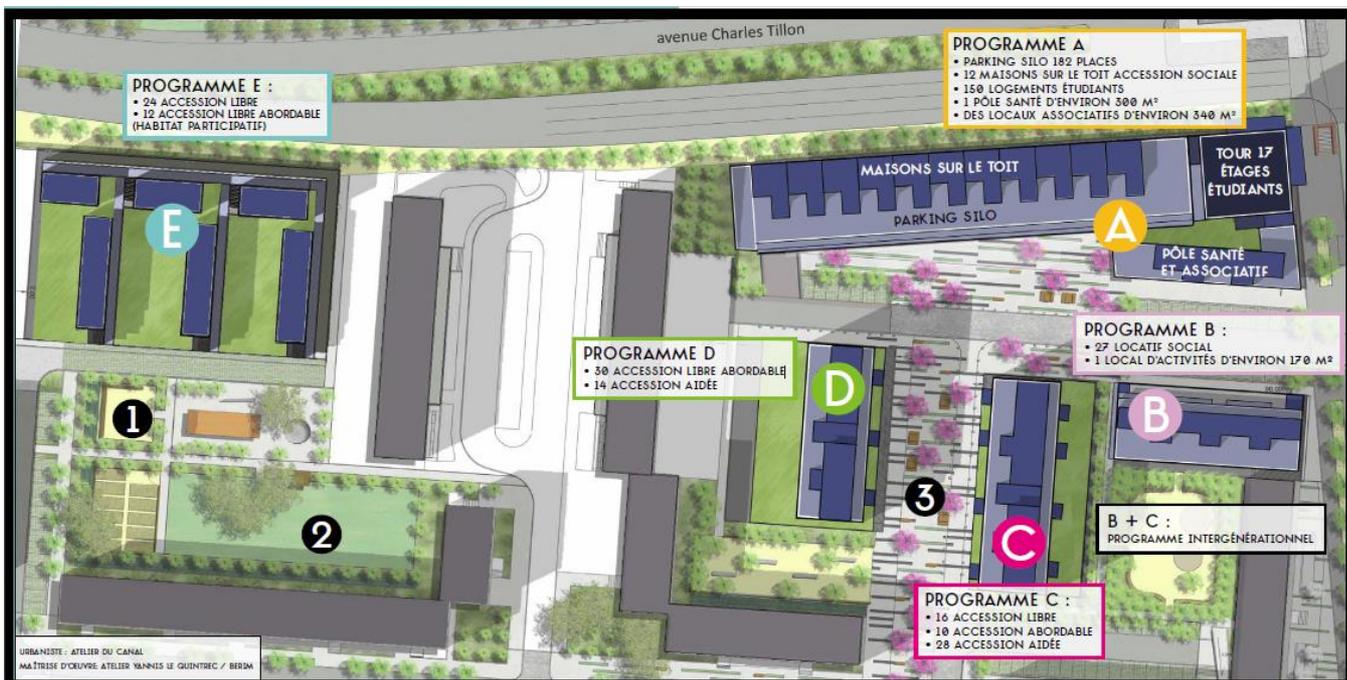
Les lieux de projets

Les lieux de projets publics et privés connus sur Villejean sont exposés par le directeur de quartier.

ZAC Normandie-Saumurois

Le plus gros projet concerne la ZAC Normandie-Saumurois au nord du quartier. Normandie-Saumurois est un programme de rénovation urbaine de 4 ha, qui porte sur la construction de 330 logements dont 150 logements étudiants et d'autres réservés aux personnes âgées, ou à l'accession, un pôle santé et des locaux associatifs. Les objectifs sont nombreux : valoriser l'image du quartier par la recomposition de l'espace public, améliorer la circulation piétonne, favoriser la mixité sociale, ramener des activités tertiaires et des locaux associatifs. L'approche se veut environnementale, avec un front urbain sur l'avenue Charles Tillon et des cœurs d'îlot à vocation piétonne.

Le projet de ZAC Normandie Saumurois



La future tour estudiantine

Vue 3D

Eglise Saint Marc

Un projet d'habitat de promoteur privé existe sur l'emplacement actuel de l'église Saint Marc mais il n'est pas connu. Le bâtiment sera construit près de la rocade dans un secteur exposé au bruit et aux pollutions. Un profil parallèle à la rocade ferait rempart au bruit à l'intérieur du quartier.

La nouvelle halte ferroviaire de Pontchaillou

Cette halte est un point central d'entrée dans le quartier. Il y a nécessité de bien connecter ce site avec le quartier, le penser dans une continuité du centre-ville jusqu'au centre de Villejean et autres zones centralités du quartier (lycée, université, institutions...).

L'université

L'agrandissement du site de Pontchaillou avec le projet de fac dentaire, une résidence de services et la requalification de l'espace public sont également des opportunités à saisir pour créer de l'ouverture et de la lisibilité.



La ZAC St Antoine, rue Joly

Un projet d'habitat privé serait prévu rue Joly, au nord de l'hôpital, près du lycée Victor Helen Bach. Cela questionne notamment la porosité entre Beauregard et Pontchaillou.

Square de Guyenne

Il n'y a pas de projet à ce jour en lieu et place de l'ex tour du Crous.

Le LAK désaffecté

L'îlot au nord du cours J F Kennedy, accueillant d'anciens équipements publics, doit faire l'objet de nouveaux projets.

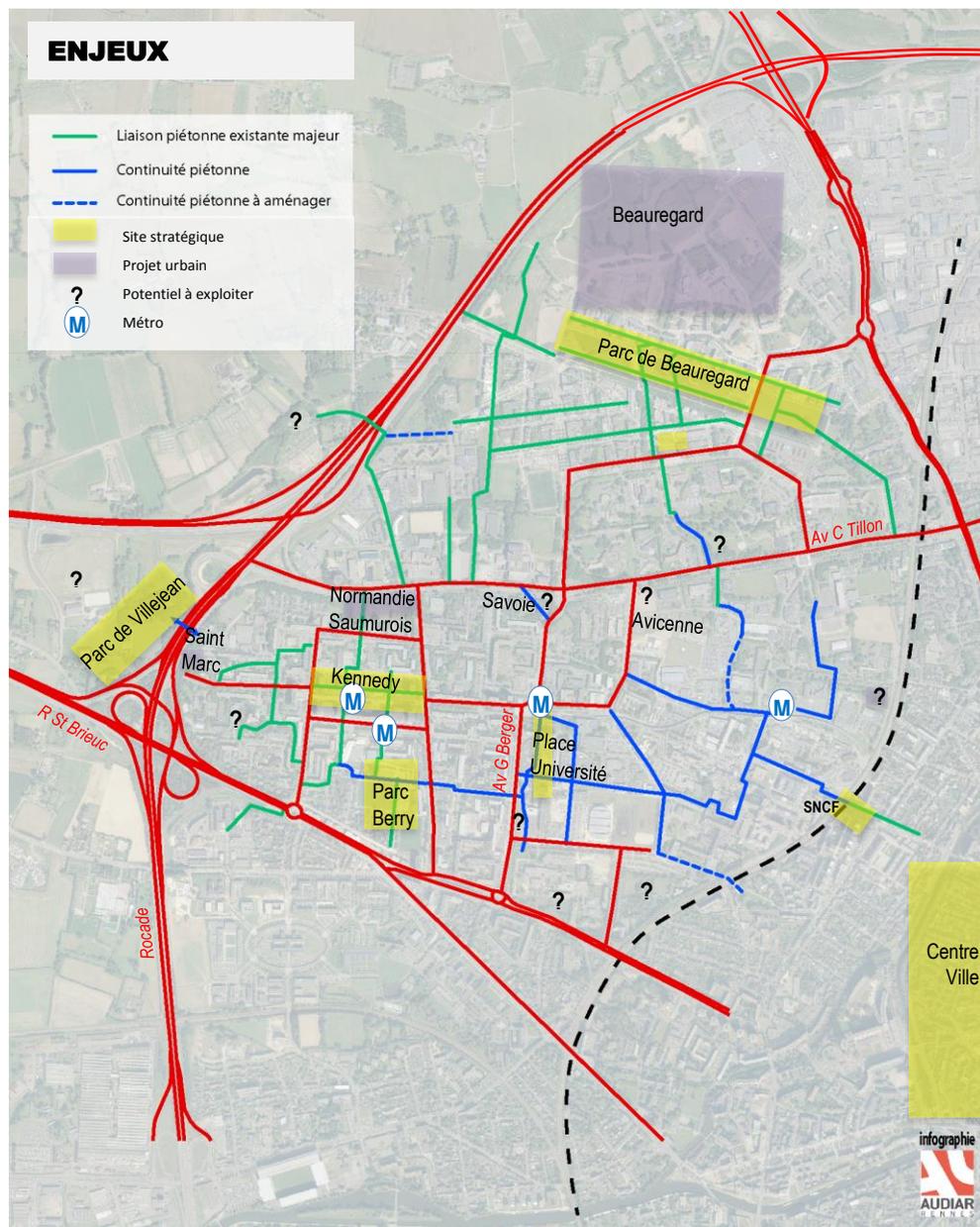
La parcelle à côté du centre Avicenne

La parcelle qui jouxte le centre Avicenne ne sera pas dédiée à l'activité comme prévue initialement. Quelle vocation lui trouver ?

Les enjeux

Ces premiers éléments mettent en avant les sites stratégiques du quartier et les espaces sous exploités. Croisés avec les projets en cours, ils permettent de dégager trois grands enjeux :

- Réaliser des liaisons fortes entre les sites stratégiques de rencontre et de détente ;
- Créer de la complémentarité entre les espaces et avec les nouveaux projets urbains ;
- Déterminer de nouvelles orientations pour les espaces secondaires notamment verts sans affectations.



L'ATELIER DES GESTIONNAIRES

Deux ateliers ont été organisés pour faire remonter les usages et les projets puis pour proposer des améliorations des espaces du quotidien.

Malgré nos efforts peu de gens se sont déplacés. Notre étude intervenait après une longue période de mobilisation. Cependant de précieuses personnes ressources ont représenté les principaux acteurs du quartier de Villejean.

Seules 6 personnes étaient présentes le 18 novembre 2015 à la mairie de quartier. Malgré le faible effectif, leurs connaissances fines du quartier a permis d'avancer.

Nom	Prénom	Organisme	Service
ANDRADE	Myriam	Ville de Rennes	Direction de quartier Nord-Ouest
CEACERO	Emmanuel	Optima médiations 35	Correspondant de nuit
CHEVAL	Céline	CCAS SAAD ouest	Service d'aide et d'accompagnement à domicile
AUFFRET	Jean-Charles	Ville de Rennes	Direction de quartier Nord-Ouest
JEZEWSKI	Béatrice	CCAS SAAD ouest	Service d'aide et d'accompagnement à domicile
MARTIN	Audrey	Ville de Rennes	Responsable du service Santé-Environnement Direction Santé Publique Handicap



L'identification des lieux de ressourcement sur le quartier Villejean

Méthode

Dans un premier temps, les discussions se sont déroulées autour de la carte sur laquelle ont été répertoriés les lieux connus selon les participants du groupe pour être des lieux de ressourcement. Puis nous avons essayé d'investiguer tous les espaces.

Il apparaît qu'hormis les espaces publics structurants, les squares sont des lieux de passage et rarement des lieux de rassemblement où l'on va intentionnellement. Le quartier est vécu en déambulation vers les pôles de vie : la dalle Kennedy, le parc du Berry, et dans une moindre mesure la maison verte, l'université...

Il existe cependant des exceptions. La fréquentation des squares croît avec leur animation et leur ambiance paysagère. A l'exemple de la promenade du Comté de Nice où une association de jardinage s'est créée autour d'une personne dynamique et soucieuse de son environnement humain. Cette initiative privée est remarquable mais fragile pour la pérennité dans le temps. On le voit bien ailleurs avec des jardins partagés moins actifs après l'impulsion de départ. La promenade d'Aunis et le square du Comtat Venaissin ont également une bonne fréquentation qui serait davantage liée à leur aménagement paysager et singulièrement boisé. Les arbres offrent en effet une autre échelle aux constructions, du volume mettant en avant le végétal et pour les usagers un espace moins exposé aux regards des riverains ainsi que des possibilités de jeux pour les enfants.



Espaces publics

Linéaire Site

Quels sont les espaces publics les plus utilisés ?



Quels sont les espaces publics peu utilisés ?



Quels sont les espaces publics évités ?



Les espaces structurants

La dalle Kennedy

La dalle Kennedy (1) est un lieu « multifacettes » : tout publics et tous usages. Tout le monde s'y côtoie, c'est un espace très partagé. Même si certains aspects génèrent de l'anxiété, on n'évite pas la dalle pour autant.

Depuis la réhabilitation de la dalle Kennedy, il y a une clientèle non négligeable des salariés attirés par la brasserie et les autres offres de restauration dont le potentiel pourrait a priori encore croître le midi. En revanche, un déficit de cafés et de commerces plutôt féminins est signalé.

C'est un espace de passage très utilisé pour ces services et équipements : métro, commerces, centre social, mairie de quartier, bibliothèque, poste de police, bailleurs, restauration, et locaux associatifs qui accueillent notamment l'association des résidents de Villejean (3) ou une association musulmane, Ennour, au lieu appelé par certains la « petite mosquée » (2). A côté de l'hôpital, le centre culturel Avicenne (4) est également un lieu culturel pour cette confession.

La dalle est aussi un lieu d'animation et de rencontre où l'on peut « stationner » sur les bancs ou amener les petits sur l'aire de jeux (5).

Toutefois les bancs de la dalle (dans le passage et sur l'aire de jeux) peuvent être squattés par des groupes envahissants généralement dans l'après-midi jusqu'en soirée. Leur présence peut être anxiogène en fin de journée particulièrement car ils sont alcoolisés ou opèrent des trafics. L'inquiétude augmente quand les deux groupes s'installent de chaque côté de la dalle créant un couloir aux franges véhémentes ou hostiles.

Lors des vacances scolaires, des groupes d'adolescents et de jeunes adultes désœuvrés, ainsi que quelques pré-ados/collégiens se créent avec des fluctuations rapides dans le temps.



Lektz

Le parc du Berry

Le parc du Berry (6) est fréquenté par tous les publics jeunes et vieux, homme ou femme, de toutes conditions et modes de vie diverses s'y croisent sans crispations. L'orientation sportive est assez marquée mais très diversifiée pour des pratiques collectives et individuelles y compris pour les femmes (basket, boudrome, agrès...). Cependant les jeux, bancs et pelouses profitent aussi aux familles. Certaines viennent y goûter ou pique-niquer. Un jardin partagé a été aménagé à côté du cercle Paul Bert (20). Des événements festifs de quartier sont organisés sur les plateaux.

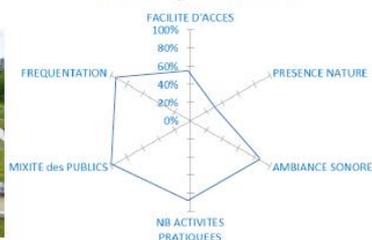
Le parc souffre d'un problème de lisibilité car les accès sont assez confidentiels même à l'ouest et au sud où les terrains de foot sont visibles mais les entrées restent néanmoins discrètes et drainent un tissu urbain moins peuplé.

Exemple de fiche synthétique de site

RENNES - VILLEJEAN PARC BERRY



Evaluation qualitative du site



Qualité sonore

Agréable, désagréable,
Quels types de son, quand, où ?

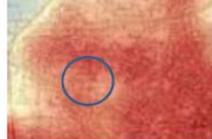


Pollutions



Confort d'été

En règle générale, période de canicule...



Confort d'hiver

En règle générale, période venteuse...

Autres commentaires et remarques (les besoins, les manques, les publics,...) :



😊	😞
<p>Au nord, les sons d'animation conviviaux dominent : jeux d'enfant, sportifs... Coin calme avec bancs</p>	<p>Au sud, le bruit de circulation est assez prégnant provenant principalement de la rue de Saint Brieuc</p>
<p>Le parc Berry, hors voie circulante et entouré de bâtiments, semble relativement épargné par la pollution au NO2.</p>	<p>Les espaces clôturés servent un peu de poubelle.</p>
<p>Des espaces verts jalonnent le parc et son pourtour à proximité des bâtiments.</p>	<p>Le sol est imperméable sur une large part du parc réduisant les possibilités d'humidification de l'air. L'ombre manque, peu d'arbres, de faible envergure. Les bancs ne sont jamais à l'ombre.</p>
<p>Les vents d'ouest et sud ne sont pas arrêtés.</p>	

Usages

Qui, où, quand, pourquoi ?
C'est un espace très partagé



Attractivité

Lieux les plus appréciés, évités ?
Quand, pourquoi ?



😊	😞
<p>Le parc est la polarité de loisirs du quartier. C'est un lieu « multifacettes » avec des activités pour tous Rencontrer Se retrouver Jouer Faire du sport : jogging, foot, street ball, basket, skate, vélo, pétanque, fitness, trottinette, ping-pong... Jardiner Jeux d'échec S'assoier S'abriter sous la halle Pique-niquer, goûter Cercle Paul Bert Voir des spectacles Regarder l'animation du quartier Pas de crispation</p>	<p>De nombreuses activités les unes à côtés des autres en bonne intelligence mais pas forcément de mélange intergénérationnel, ni de mixité sociale par contre des mixités de genre.</p> <p>Les bancs ne sont pas toujours au bon endroit ou dans le bon sens pour regarder les sportifs par exemple. Accès aux jeux d'enfant compliqués (rampe et muret).</p>
<p>L'espace est bien aménagé très accessible à pied, à vélo, aux poussettes, et très utilisé. Le parc est très apprécié par tous les publics : familial, enfants, ados, adultes, anciens, femmes seules, étudiants, personnes d'autres quartiers... Les publics se succèdent tout au long de la journée. Le découpage en secteur permet des usages simultanés. La vue porte loin.</p>	<p>Malgré ces 5 entrées, l'accessibilité n'est pas très lisible car le parc se situe à l'arrière des immeubles et les entrées sont confidentielles. Les côtés les plus visibles de la voie sont grillagés. L'espace est très ouvert et pas arboré.</p>

Le parc de Villejean



Le parc de Villejean (7) est peu fréquenté la semaine. Il accueille des sportifs (les femmes le pratique peu et jamais seules) auxquels se joignent des publics plutôt familial ou festif le week-end. Les espaces informels sont autant de terrains d'aventure à inventer et de liberté d'usages. Des pique-niques et barbecues sont organisés aux beaux jours. Des rassemblements festifs, d'étudiants ou communautaires, s'y déroule régulièrement car la musique amplifiée ne pose pas de problème de voisinage derrière la rocade. D'autres événements sont parfois organisés comme la chasse aux œufs à Pâques.

Sa localisation et son accès confidentiel par le tunnel (« donne l'impression d'être dans une canalisation ») fait qu'il est peu connu du quartier et en rebute beaucoup. D'autres ne le trouvent pas assez aménagé à leur goût pour faire l'effort d'y aller.

Les espaces de proximité

La plupart des espaces verts (notamment (15)), généralement des pelouses, sont peu utilisés. Il y a peu de jeux et ceux-ci sont souvent à destination des plus petits.

Les espaces qui fonctionnent le mieux sont ceux investis par les riverains. En particulier les jardins partagés créent une dynamique de rencontre intergénérationnelle intéressante.

Le square de Guyenne et la promenade du Comté de Foix, au sud de l'ex-tour du CROUS aujourd'hui détruite, sont fréquentés de manière très fluctuante par une trentaine d'enfants qui utilisent aussi bien l'aire de jeux que les parkings comme terrain de jeux.



Square du Dauphiné protégé des véhicules mais sans âme et sans vie.



Square Comté de Foix intéressant par sa morphologie ondulée et arboré. Il accueille une aire de jeux pour petits et des parkings pour le vélo, le skate...mais pas d'autres publics ciblés.

Square du Comtat Venaissin

Ce square très arboré, en complémentarité avec le parc du Berry très ouvert, est assez fréquenté par des publics variés. Les alcôves boisées dotées de bancs offrent des espaces pour se poser ou pour discuter en surveillant les enfants qui jouent autant sur les structures de jeux qu'avec l'aménagement paysagé (19) : cache-cache, chat perché...

La promenade d'Aunis

La promenade d'Aunis (17) est un des cœurs d'îlot le plus agréable de Villejean, boisé, paysagé, il offre une balade plaisante. Il est fréquenté pour ces jeux destinés aux enfants en bas-âge. Toutefois les aires sont encloses, ce qui sert la sécurité des enfants dessert la promenade. La lisibilité et les accès ne sont pas évidents. Le portail dans l'angle sud-est (entre les deux immeubles) est clos ce qui oblige à contourner les immeubles.

City stade rue de Gascogne

Le city stade (13) à côté du collège est un terrain de jeux surtout pour les collégiens, lycéen, voire aussi quelques grands primaires. La Maison verte (14) constitue aussi un pôle important du quartier, elle a aussi un jardin, une animatrice s'en charge mais il est fermé en dehors des heures d'ouverture.

La promenade du Comté de Nice dite l'îlot de Touraine et son jardin partagé

Le cœur d'îlot (9) composé de jeux d'enfant et d'un lieu de passage vers la dalle, vit très bien, notamment grâce à un collectif d'habitants moteur. Le jardin partagé (animé par une assistante maternelle) attire particulièrement les personnes âgées et les enfants et jeunes ados. Des graines et plantes ont été données au jardin par les habitants des pavillons adjacents. Les collégiens viennent aussi s'y poser.

Le square Yves le Moine et son jardin partagé

Le square Yves le Moine (10) se présente comme une aire de jeux entouré de stationnements. Il est assez peu fréquenté. Le micro jardin surélevé a été créé suite à la demande d'habitants. Jusqu'en 2014, il a été animé par des étudiants CAPS (étudiants de l'AFEV qui, en contrepartie d'un loyer modéré, animent des initiatives dans l'îlot où ils demeurent. Aujourd'hui, il n'y a plus de CAPS dans cet îlot, (en revanche, il y en a dans les tours Bourbonnais (12)), mais les carrés perdurent. Ils font face au centre de rééducation enfant de l'hôpital ce qui pourrait créer du lien.

Le jardin partagé entre la maison de retraite et le pôle enfance, square Dr Zamemof (21), semble être abandonné.

Le marché

Au voisinage, rue de Bourgogne, le marché (8) est très fréquenté le vendredi par les adultes. Proche de la maison des anciens, du centre St Luc et des commerces de proximité, il est une animation et un espace de rencontre du quartier apprécié.

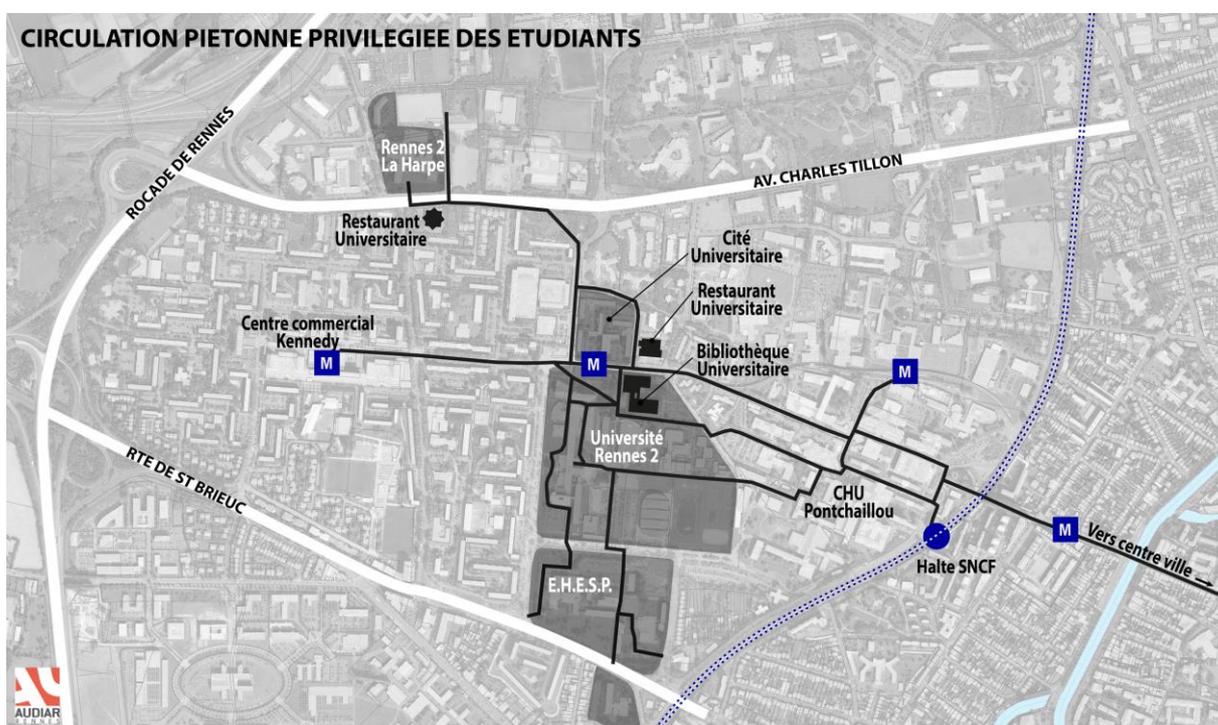
L'université

L'université de Rennes 2 n'est pas fréquentée par les habitants de Villejean hormis les étudiants de plus en plus nombreux en colocation dans le quartier. Certains habitants apprécient leur présence, d'autres se plaignent des conséquences qu'ils estiment en termes de manque de stationnement et de bruit décalé (soirée, fête...) comme rue Gaston Berger (16).

La plupart des Villejeannais se disent « l'université c'est les étudiants, ce n'est pas nous ».

L'université n'invite pas à entrer hormis par la porte principale des bâtiments. Si on ne va pas chercher du savoir que peut-on y faire ?

En revanche le monde estudiantin investit les espaces de déambulation et les pelouses aux beaux jours.



Le métro

Les trois bouches de métro, et particulièrement celles des places de Kennedy et de Villejean, sont des lieux importants. Car ceux sont des lieux de rendez-vous et du fait du flux quasi continu, ce peut-être des lieux de rencontres fortuites. L'espace piéton permet des rassemblements, des animations...

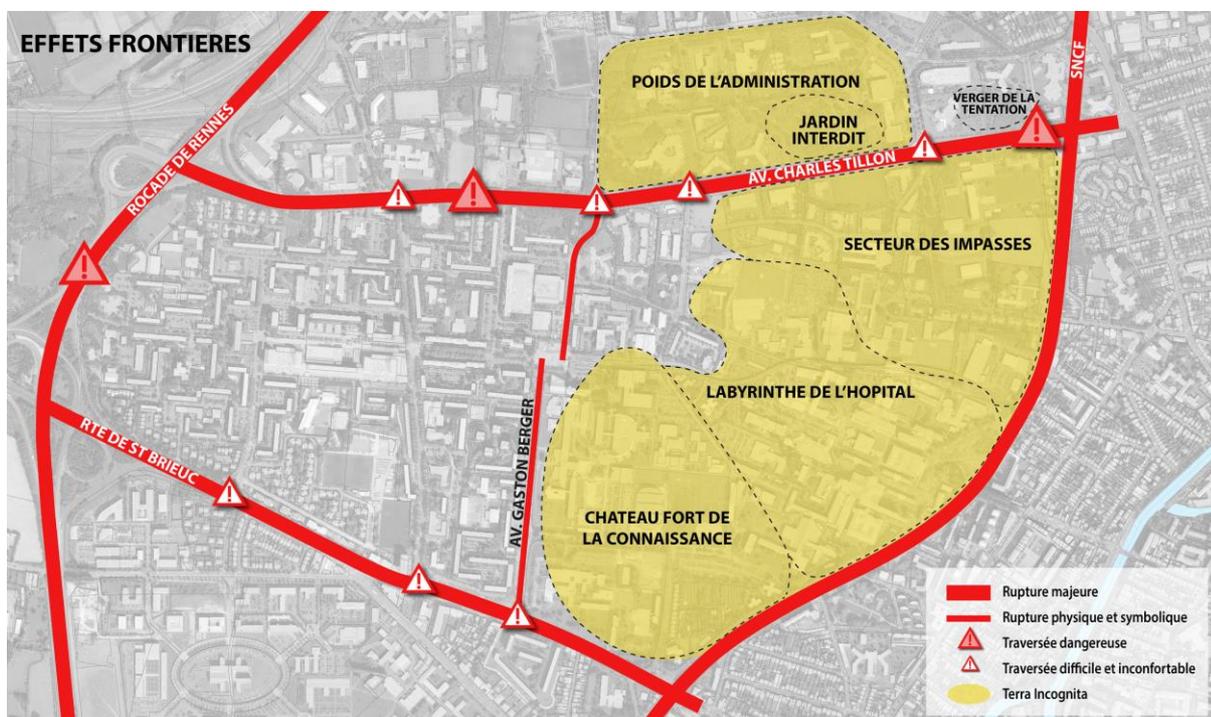
Les endroits évités

Quelques endroits sont peu ou pas usités. Les espaces à proximité des grandes artères routières qui enclavent le quartier Villejean, sont évités. Les squares du Saumurois et de Savoie, ouverts sur l'avenue Charles Tillon, n'ont pas un environnement suffisamment plaisant pour faire oublier le bruit de circulation intense. Les quatre voies du nord, du sud et les abords de la rocade ouest sont des barrières physiques importantes.

L'avenue Gaston Berger constitue une coupure entre le cœur de Villejean, et l'université et l'hôpital de Pontchaillou. Le manque de visibilité entre ces deux parties de quartier est renforcé par la haie, la pelouse en contrebas et pour finir les bâtiments édifiés comme des murailles derrière les douves. Il y a des difficultés à se repérer, un manque de signalétique. Qui sait dans le quartier que le campus se traverse ? Le manque de lisibilité limite la curiosité. Le lien n'est pas forcément à faire avec les étudiants mais plutôt par l'usage des espaces.

Il y a un enjeu fort à travailler sur les déplacements actifs et la circulation dans le PLU.

Des expressions employées par les participants



Les évolutions du quartier

Villejean est un quartier où l'on y vient car les loyers sont abordables et qu'il y a une offre de logement adaptée aux familles. Et c'est un quartier où l'on reste ! La population y vieillit, et même si le pourcentage de personnes âgées est encore faible, elles sont très importantes à considérer car le problème d'isolement social est fort.

Les familles ont leurs problématiques spécifiques (mamans seules, chômage...). Les étudiants constituent une part importante de la population car, certains propriétaires préfèrent louer en colocation à plusieurs étudiants (« ça rapporte plus »). Ceci engendre une diminution des offres de logement adaptées pour les familles. Outre cette compétition, la cohabitation est parfois difficile et impacte les habitants permanents. Ces groupes de populations n'ont pas les mêmes modes ni les mêmes rythmes de vie. Dans des bâtiments très sonores, il peut y avoir une vraie souffrance vis-à-vis du bruit de voisinage à l'intérieur des logements.

La thématique du vivre ensemble est donc prioritaire car il y a des situations inquiétantes et des tensions. Les espaces de ressourcement peuvent aider à se détendre et s'apaiser à défaut de résoudre les problèmes d'architecture et de mitoyenneté.

Des propositions pour animer et partager

L'objectif est de conserver un quartier attractif qui favorise le vivre ensemble pour toutes les populations qu'elles soient mobiles ou captives, estudiantines, familiales ou vieillissantes...

Les espaces structurants doivent être confortés dans le temps (réaménagement, renouvellement...) sans négliger les espaces de proximité secondaires.

Il y a une attente de relier des espaces en mosaïque et les espaces verts en chapelets ainsi qu'un besoin de parcours structurants de mobilités douces à l'intérieur du quartier, vers le centre-ville et pour gagner la campagne en s'affranchissant des frontières comme la rocade, les pénétrantes et les enclavements. Une ligne de force piétonne se dessine d'ouest en est passant par les sites structurants.

Animer le quartier, renforcer le commerce

Puisqu'il existe de plus en plus de déplacements actifs entre la dalle et l'université, il faut les faciliter. Les participants trouvent que les espaces piétonniers et les espaces partagés de type « rambla⁵ »

fonctionnent bien. Leur idée est de rendre plus lisible la connexion de la dalle à l'université, en prolongeant le cœur de quartier (la dalle) sur le cours Kennedy avec des trottoirs confortables et des commerces plus visibles jusqu'au métro de l'université de Villejean. Ce qui brasserait un peu mieux les publics et favoriserait l'activité physique en évitant que certains prennent le transport en commun sur cette faible distance.

Cette proposition est renforcée par les demandes de shopping plus soutenue exprimés par les femmes et les personnes âgées. Les femmes apprécieraient de faire du lèche-vitrines dans le quartier si les enseignes étaient plus diversifiées. La présence d'un bijoutier et d'un magasin de chaussures est un bon début, il faut s'assurer de bien les garder sur le site ! La notion de confort remonte des plus anciens qui souhaitent davantage de bancs pour ceux qui ont du mal à se déplacer et être à l'abri des intempéries (petite galerie commerciale ?).



Mieux partager les mobilités

Apaiser la circulation sur les avenues et les boulevards

Le désenclavement du quartier passe par un apaisement de la circulation sur les pénétrantes rennaises. Pour l'instant, il existe peu de points de traversée sécurisés. Ils sont principalement situés au niveau des carrefours à feux.



Au nord, avenue Charles Tillon, la césure est forte avec Beauregard. Seul un autre passage piéton existe sur cette 2x2 voies où les véhicules roulent vite. Situé près du lycée, il mène côté nord à un chemin assez confidentiel. Les étudiants, en traversant entre la Harpe et le campus, prennent des risques. Les collégiens de Beauregard viennent peu à pied. Et les Villejeannais ne s'y risquent pas. Il en est de même au sud sur la rue de Saint Brieuc.

L'enjeu est donc de ralentir le trafic sur ces voies et donc d'en faire des rues « plutôt que des couloirs à voiture » (gros recul des bâtiments, dos à la voie...). Pour faire de « la vraie ville », il faut rapprocher les bâtiments de la voirie et les disposer face à

la rue. Cette stratégie permettrait en outre de faire écran au bruit à l'intérieur du quartier.

Il est également nécessaire de « casser » la vitesse rue de Saint Brieuc qui limite la liaison avec Atalante Champeau et la limite sud du quartier de Villejean.

La question du partage de la voirie est posée : Comment gérer le positionnement des voies piétonnes, vélos et voiture... ?

⁵ <http://www.audiar.org/etude/penser-des-espaces-multifonctionnels-avec-les-habitants-la-rambla-du-blosne-rennes>

Mieux gérer les stationnements

Des difficultés à se garer sont soulevées autour de la dalle Kennedy, de l'université et Pontchaillou. Une réflexion est en cours autour d'un troisième parking relais. Toutefois les voitures ventouses liées au métro sont nombreuses alors même que des parkings souterrains relais sous la dalle restent sous utilisés (parking d'Anjou). Le parking souterrain sous les commerces est un parking payant, même si le coût est minime cela constitue un frein. Et malgré des tarifs préférentiels la nuit, il faut déplacer sa voiture tôt le matin. Comment exploiter ce potentiel ? Peut-on revoir le mode de gestion et les horaires ?

Près de Kennedy, existence d'un endroit de co-voiturage (non officiel ou improvisé).

D'autres parkings souterrains sont réservés aux logements mais pas utilisés à leur maximum, beaucoup sont vides, les étudiants ne les utilisent pas, ils garent leur voiture en parking aérien ou ils n'ont pas de voiture.

Pour absorber le surplus de stationnement dans l'espace public, il faut travailler sur la lisibilité des liaisons et des parcours à pied entre le lieu de stationnement et la destination. Les continuités des cheminements à travers le quartier peuvent-elles être mieux aménagées ? C'est peut-être en partie une question de fléchage, mais aussi des ambiances à traverser, des chemins à redresser...



Améliorer les déplacements actifs

Pour améliorer le déplacement actif, il est nécessaire d'apaiser la circulation⁶. Il y a relativement peu de vélos, de trottinettes et rollers même pour les enfants. Est-ce une question de moyens, de rangement sécurisé, de place dans le logement ou de sécurité dans le quartier ?

Il y a nécessité de travailler sur des parcours piétons et la mobilité douce sur l'ensemble du quartier. Des études ont déjà été faites sur les promenades piétonnes publiques, en lien avec le centre-ville. L'objectif est maintenant de passer d'une logique de loisir à celle de la mobilité quotidienne en désenclavant les secteurs du quartier. Une marche exploratoire avec des femmes va être réalisée prochainement.

Trois types de parcours structurants sont donc à envisager/identifier/réserver :

- Parcours services (se restaurer, commerces, services publics...);
- Parcours rencontres (échanger, se retrouver, discuter, faire connaissance...);
- Parcours santé/bien-être (sportif, se balader, marcher).

Il faut réfléchir ces espaces ensemble ou séparément et les faire communiquer.

Du métro, deux voies piétonnes majeurs seraient dessinées à l'intérieur de l'université : l'une vers le sud, l'EHESP, l'autre vers l'est, le centre-ville via Pontchaillou, la halte SNCF.

Des itinéraires agréables au travers du CHU en lien avec le maillage existant, avec l'objectif d'une liaison vers le centre-ville, seraient aussi profitables pour les patients.

A l'ouest de la dalle, pour améliorer l'accessibilité au parc de Villejean, le tunnel pourrait être remplacé par une rampe aérienne. On y accéderait par le square d'Aunis, lui aussi rendu plus lisible et abordable (sans barrières ?). L'accroche avec la campagne vers Pacé est également demandée.



Favoriser les échanges intersecteurs

Pour améliorer les promenades et la mixité dans le quartier, il est proposé de travailler sur l'accroche et sur l'épaisseur de l'espace universitaire via l'avenue Gaston Berger. Les Villejeannais pourraient ainsi bénéficier des espaces ouverts de l'université, au moins le week-end et en dehors de la période universitaire.

⁶ Par exemple, entre l'avenue de Guyenne et la rue de Gascogne, les véhicules roulent vite malgré le manque de visibilité aux cédez le passage confiant une habitante. De plus, des courses de 2 roues ou de voitures s'organisent parfois insécurisant les riverains et les nombreux enfants.



Afin de favoriser les continuités piétonnes, les entrées de l'université seraient calées sur les chemins et trottoirs perpendiculaires à l'avenue Berger. La structure « défensive » de l'école devra s'ouvrir sur le quartier. La haie serait coupée pour améliorer l'ouverture paysagère et les pelouses pourraient être consacrées à des occupations pouvant concerner les publics estudiantins et Villejeannais : table de pique-nique, verger, jardins partagés, bancs... A plus long terme, le prolongement de Villejean vers le centre devrait pouvoir se faire lisiblement et sans détour mais ce qui obligerait à une césure dans le front bâti. Une allée jusqu'à l'hôpital serait un signal fort.

Le prolongement de l'avenue du Professeur Léon Bernard, entre l'EHESP et la fac, en direction de la voie ferrée, déjà inscrit en emplacement réservé au POS dans l'optique d'un franchissement piéton de la voie, est un atout pour le désenclavement sud du quartier.

Améliorer le lien social et l'attractivité des espaces extérieurs

Aménager des espaces de proximité polyvalents et confortables

Tous les espaces de proximités devraient être aménagés sur le principe de polyvalence. Plus que des jeux, c'est la conception qui devrait faciliter l'appropriation de l'espace pour divers usages simultanés et en évitant les cloisonnements : permettre aux enfants de tous âges de jouer pendant que leurs parents discutent ou s'occupent du jardin partagé, donner envie à une femme seule de lire au calme, favoriser le rassemblement des ados dans un coin plus isolé...

Il est aussi important de travailler les ambiances pour garder des espaces de quiétude confortables et d'avoir des espaces que les habitants peuvent s'approprier de manière « informelle » en bas de chez eux. Les personnes âgées, qui ont du mal à se déplacer, demandent des endroits abrités des intempéries pour pouvoir se balader près de chez eux et « magasiner » par tous temps.

Faire le lien entre équipement et espace extérieur

Lors des beaux jours, certaines structures organisent des activités ponctuelles à l'extérieur. Cependant, il y a peu de lien avec l'espace immédiatement extérieur à l'équipement hormis à la maison verte. Cette demande émerge comme au Cadran, Avicenne... et pourquoi pas à la maison de retraite... ? Faut-il des parvis, des terrasses, des jardins partagés... ?

L'ATELIER DES USAGERS

Le deuxième atelier devait réunir les usagers. Une liste de publics diversifiée a été réalisée à laquelle a été rajoutée les structures indispensables absentes lors du premier atelier. Là encore, la mobilisation a été difficile, et il a fallu trouver des personnes relais pouvant représenter les publics ciblés...

Seules treize personnes ont répondu à l'invitation malgré de multiples rappels. Certaines se sont décidées après avoir été personnellement contactées au téléphone ce qui n'a pas été fait pour toutes les personnes de la liste.

Nom	Prénom	Organisme
LE MOAL	Sylvain	Elu de quartier – Villejean/Beauregard/St Martin
AUFFRET	Jean-Charles	Direction de quartier Nord-Ouest – Ville de Rennes
SORETTE	Flavien	Université de rennes 2
ANDRADRE	Myriam	Direction de quartiers Nord-Ouest - Ville de Rennes
MEDELLI	Jean-François	Direction générale CHU Rennes
LESAGE	Marcel	Habitant de Villejean
DEMAY	André	Habitant de Beauregard
VALLÉE	Mireille	Habitante de Villejean
PROVOST	Carl	Référent de quartier police municipale
GIACCHE	Jullia	Post doc Université de Rennes2
BEQUET	P-M	Habitant de Villejean
VALLÉE	Raymond	Habitant de Villejean
DAGOUASSAT	Alexandre	Référent de quartier police municipale

Le problème de représentativité s'est posé aussi par la surreprésentation de personnes retraitées au détriment des autres catégories de la société civile. Toutefois la bonne connaissance des acteurs de terrain, et particulièrement de la police de proximité et de la mairie de quartier, a pu rééquilibrer en partie les visions.



Après une rapide synthèse des étapes précédentes, les groupes devaient dans un premier temps compléter les fiches synthétiques dans lesquelles étaient retranscrites les retours des premières analyses. Puis ils devaient saisir les évolutions en cours et faire des propositions sur les adaptations nécessaires pour améliorer l'offre de ressourcement dans le quartier. Enfin l'atelier se terminait par une mise en commun des propositions.

La confirmation du diagnostic initial

Le deuxième atelier a confirmé les premiers diagnostics. La présence du CHU et de l'université de Rennes 2 ont permis d'avancer sur ces deux secteurs clés.

Les fiches de caractérisation des sites sont à consulter en annexes. En voici la synthèse.

La difficulté d'accéder à la campagne

Les difficultés de franchissement de la rocade sont pointées. Les motivations pour se rendre extrarocade apparaissent plutôt maigres : les chiens ne sont pas admis dans le parc de Villejean, les piétons n'ont pas d'espace pour marcher dans la campagne. Les voitures des lycéens et étudiants du lycée agricole envahissent la chaussée réduisant d'autant la sécurité pour ceux effectuant des escapades en ville.

Beauregard fonctionne plutôt bien mais est encore en devenir

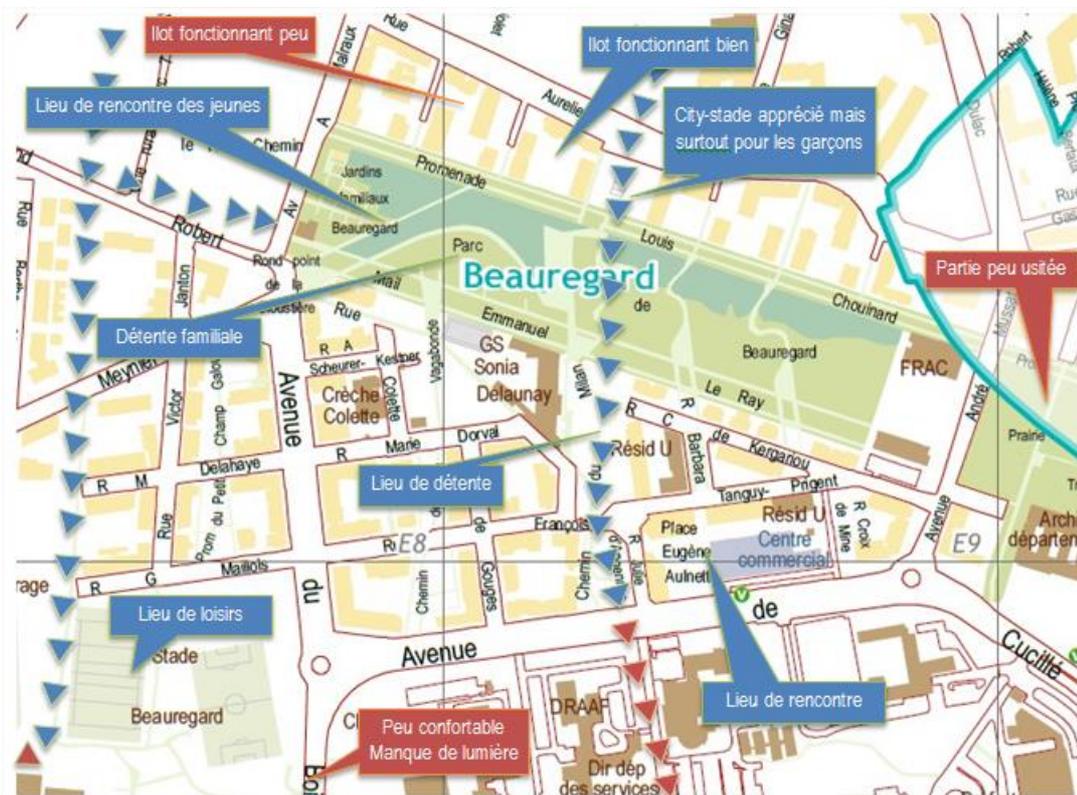
Beauregard apparaît encore vert, malgré la densification au nord, contrairement à Villejean jugé minéral avec un gros manque d'espaces verts. Le point de jonction entre les habitants des deux quartiers se fait éventuellement au stade de Beauregard, au centre commercial d'Aulnette le midi ou dans les annexes de l'Université pour les étudiants. Cependant les échanges sont limités par l'entrave de l'avenue C. Tillon mais aussi par le bloc des entreprises et administrations. L'avenue du Bois Labbé est jugée peu confortable aux usagers et mal éclairée et pour l'instant les alternatives en site protégé via le stade ou la cité administrative ne sont pas vraiment opérationnelles (illisibles, barrières...). Le verger de la CCI bien que privé est visité et apprécié par les gens. Le jardin de la Préfecture semble toujours inusité.

Certains flots de collectifs sont appropriés par les riverains d'autres non. Ceux en U semblent plus investis par les enfants que ceux fermés.

L'arrivée du bus C4 a permis d'augmenter la fréquentation du centre commercial mais l'ouverture du Carrefour risque de déséquilibrer l'attractivité des commerces.



Lektiz



Verdir Villejean et gérer le stationnement

La police de proximité constate que les conflits sont moindres dans les lieux apaisés végétalisés. Les policiers eux-mêmes se régénèrent mieux dans les parcs plantés. C'est pourquoi ils soutiennent la végétalisation du quartier et des murs de Villejean, ainsi que les initiatives de jardins partagés. Le problème est de trouver des équipes moteurs.

La dalle n'est pas un espace pour les enfants seuls. La plupart des enfants « de la dalle » ou plus au nord (Nivernais...) ne vont pas au parc de Berry s'ils ne sont pas accompagnés. La rue du Bourbonnais, au sud, est jugée dangereuse par les parents. La plupart veulent surveiller leurs progénitures des fenêtres de leur appartement. On voit rarement des mamans veiller sur leurs enfants en bas des tours. « Il faudrait des espaces en bas des immeubles dans tout le quartier, cela diminuerait les parkings mais c'est cela qu'il faut faire pour 2030 ».

La « colonisation » des logements familiaux par les colocations d'étudiants, notamment à proximité de la faculté, posent des problèmes de cohabitation à cause du bruit dans les logements mais aussi par « l'envahissement » de l'espace public par les voitures des jeunes (davantage de véhicules par logement). La concurrence est rude pour les places de stationnement entre ceux qui ont des besoins quotidiens et les voitures ventouses. Comme tous les espaces sont pris par le stationnement, il n'y a pas de place pour descendre en bas de chez soi.

L'organisation spatiale de l'hôpital en questionnement

Le CHU compte 2 500 personnels 24/24 h. Il accueille 1 500 personnes en même temps sur le site pour 900 lits disponibles.

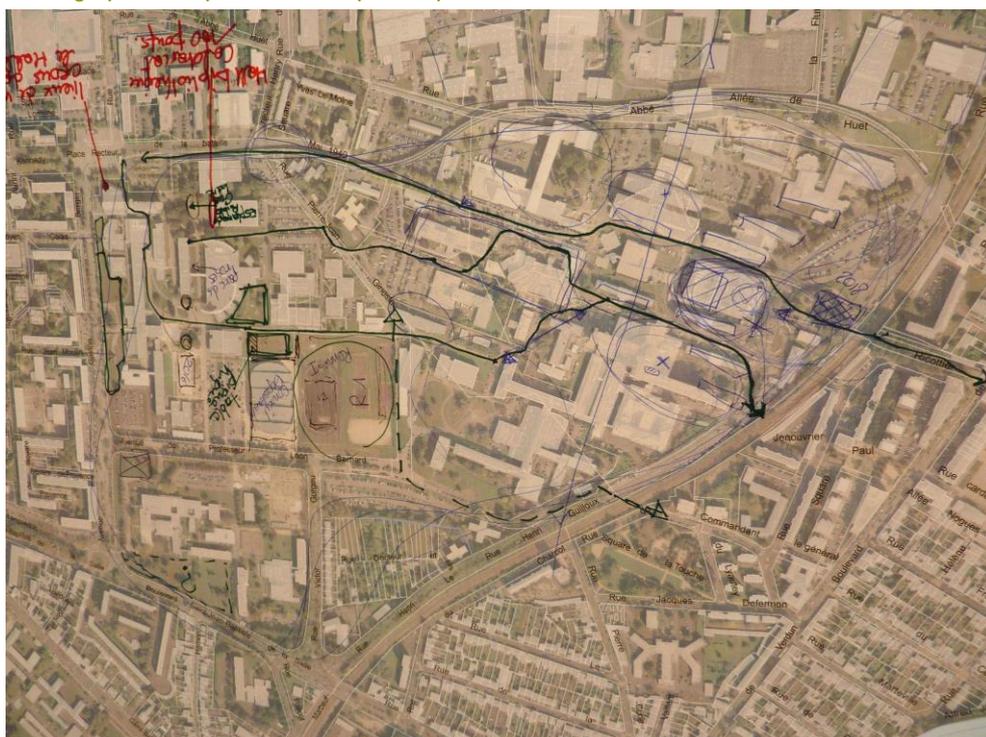
Nous nous sommes d'abord interrogés pour savoir si l'hôpital était un espace public ou pas ? Le CHU de Pontchaillou fonctionne un peu comme un campus, il est poreux à la ville car on peut le traverser mais sans y être ouvert, il faut pouvoir se sortir de ce labyrinthe. Il s'étale sur une surface équivalente à celle du Thabor.



Originellement il existait un axe majeur qui prolongeait l'entrée principale, côté centre-ville et perpendiculaire à la voie ferrée, en ligne droite vers la campagne. Les dessertes étaient assurées transversalement. Au fil du temps et des besoins, les vides se sont remplis sans réflexion d'ensemble comblant la perspective et compliquant les déplacements même internes. Le flux vers les urgences est particulièrement délicat entre les arrivées des particuliers, des secours, des détenus...

Ces dernières années, le centre Eugène Marquis (entité différente du CHU) a coupé l'axe ouest, le métro a bouleversé la structure hospitalière et l'a en partie réouverte. Mais une fois sortie de la station ou des parkings, l'orientation et la déambulation restent difficiles, les trottoirs inconfortables lorsqu'ils existent. Les soignants peuvent également s'y perdre car la logique de parcours des flux n'est plus lisible.

Cartographie des parcours faits par les piétons



La déambulation n'est pas intuitive, la signalétique uniquement médicale. Il faudrait retrouver une logique de flux, redessiner des trames de circulation et peut-être les marquer au sol pour rendre le CHU plus traversant.

C'est la halte ferroviaire qui est à l'origine des flux piétonniers vers l'hôpital et l'université. La halte a fait l'objet d'un travail approfondi de programmation grâce à une approche intégrée de santé (Etude d'impact en santé-EIS) pour sa rénovation. Le nouvel aménagement, avec de nouveaux bâtiments et une meilleure accessibilité, sera livré en 2018.

L'université en sous activité 6 mois dans l'année

Les finances des universités se réduisent comme tous les budgets publics. Rennes 2 gère des locaux vides la moitié de l'année notamment des équipements sportifs et assimilés comme la salle de danse et de combat, le gymnase, l'atelier de sophrologie et de méditation et le nouvel équipement d'athlétisme couvert. Le parcours sportif est à la disposition du personnel universitaire.

Le plateau sportif est le poumon vert de la faculté. Lieu de ressourcement interne, il est à conserver. Des pelouses, un terrain d'athlétisme, un terrain de foot synthétique et d'anciens terrains de tennis, le compose.

Il existe aussi un parc sportif entre la Harpe et le stade de Beaugard.

La place centrale est très fréquentée avec des fluctuations selon les heures et les projets immobiliers. Elle a été élargie en 2016. Elle est composée d'un grand parvis en béton prolongeant la place du métro jusqu'au plateau sportif et d'une agora en partie centrale.

D'autres lieux d'aménité intérieurs sont présents comme le hall de la bibliothèque, le Tambour...

Mais, en intérieur comme en extérieur, la vie universitaire reste refermée sur elle-même malgré les tentatives d'ouvertures par les programmations au Tambour, les cours publics, la bibliothèque ouverte à tous... D'autant que la frontière physique est forte côté avenue Gaston Berger (circulation, stationnement) et la façade ancienne et dégradée des bâtiments est peu engageante.

Les Villejeannais ne se sentent pas concernés par cette partie du territoire (lieu du savoir, pas leur monde...). Aujourd'hui ils ressentent un envahissement par les modes de vie estudiantins avec des compétitions au niveau du logement (colocation et horaires décalés) et des stationnements (de plus en plus d'étudiants motorisés).



Lektz

Des propositions pour créer du lien et de la lisibilité

Sans surprise, les propositions du deuxième atelier confortent les espaces structurants en améliorant notamment leur lisibilité et leur accessibilité. La ligne de force initiale Est Ouest est maintenue mais le maillage en déplacements actifs des quartiers apparaît plus clairement. La volonté de « déségréguer » et rendre plus accessible le territoire s'affirme. Les grandes entités de l'université et de l'hôpital sont parties prenantes pour l'ouverture. Reste à solliciter les zones d'activités et les administrations pour favoriser les continuités et programmer le renouvellement urbain.

De nouvelles vocations sont à déterminer pour les espaces de proximité où l'interrelation avec les publics et le milieu environnant sont à rechercher.

Donner des vocations et paysager les squares et les promenades

Des parents surveillent leurs progénitures des fenêtres de leur appartement, il paraît donc souhaitable que les lieux de ressourcement soient à proximité du logement à la vue des adultes. D'autant que des enfants de la dalle Kennedy n'ont pas droit de se rendre au parc de Berry dont l'accès est jugé dangereux. De plus, il apparaît plus facile de faire du lien en bas de chez soi.

Les squares et promenades pourraient être aménagés pour donner envie aux gens de sortir se ressourcer, échanger, en particulier, les squares Le Moine et du Limousin entourés de parkings. Tous deux n'ont pas su évoluer. Le sable et le ciment très poussiéreux par temps sec, pourraient être remplacés par de la pelouse et des arbres sans perturber le début d'appropriation par la pétanque et le ping-pong. Les autres espaces verts constitués presque exclusivement de pelouse et de structures de jeux isolés pour les tout-petits sont également à retravailler pour permettre de nouveaux usages : sauter, se cacher, se retrouver, se poser dans un environnement confortable. Le parc de Villejean offre encore de gros potentiel sous exploité. L'idée d'une pataugeoire est émise pour attirer plus de monde dans le parc de Beaugard.

Des lieux et des activités pour les adolescents-tes

Les adolescents n'ont pas suffisamment d'activités et de lieux sur Villejean et Beaugard. Il est proposé un parcours CRAPA entre la maison verte et Beaugard via le stade. Un skate parc voire un bicross (au stade ou à la maison du parc) pourraient fédérer les deux quartiers. Un itinéraire vélo sécurisé pourrait être envisagé entre les deux quartiers puisque les ados sont autonomes. Cela ne tient qu'à la condition d'apaiser la circulation Boulevard Charles Tillion et de contrôler le taux d'équipement en vélo des ménages et particulièrement des adolescents de Villejean. Les skates semblent plus répandus.

La police peut dire aux ados de partir d'un endroit où ils dérangent mais il faut pouvoir leur dire où aller. Un aménagement adéquat du square de Savoie pourrait-il servir de lieu pour calmer les jeunes du quartier en cas de tension ? Le cistade de Villejean, éloigné des habitations, gagnerait à être éclairé notamment en hiver.

Repenser la place de la voiture

Pour 2030, il faudrait réfléchir autrement pour réduire les places de parking en surface.

Il faut réduire les grands espaces de stationnement des copropriétés, comme au square Y. Le Moine, pour en faire de vastes espaces publics conviviaux ouverts à tous. Pour cela, il faudrait certainement réduire la surface de la copropriété en ne lui laissant que le bas des immeubles pour des usages de proximité. La collectivité reprendrait à sa charge l'aménagement et la gestion de l'espace commun pour l'ouvrir à tous : riverains, étudiants, personnels hospitaliers et malades. Et pourquoi ne pas proposer de garer les voitures ventouses dans les parkings souterrains vides ? Sous quelle forme ?



Ouvrir l'hôpital au bien-être et à son environnement

La direction du CHU a des projets de restructuration importants. Elle a nommé un responsable du schéma directeur immobilier à cet effet. La future cité de la santé accueillera sur Pontchaillou les activités présentes sur l'Hôpital Sud et l'Hôtel Dieu. Ce regroupement, et les nombreux aménagements et investissements nécessaires, sont une opportunité pour poursuivre l'ouverture au quartier de Villejean, via l'université, et au centre-ville, tout en se reconfigurant selon les nouveaux objectifs de la médecine préventive et d'hospitalisation de courte durée.

Demain, l'hôpital apportera son savoir pour éviter de tomber malade. Les mardis du CHU sont déjà axés sur la prévention. Il existera demain des cours pratiques d'hygiène de vie qui pourront éventuellement se faire hors les murs. L'espace public hospitalier pourrait ainsi devenir un espace public de ressourcement (ouvert à tous ?). Ce nouvel espace confortable pourrait contribuer à la pratique d'exercices physiques indispensables au bon état de santé physique et psychologique des malades, ou pour prévenir de maladies mais aussi de toute personne souhaitant s'entretenir. De nouveaux équipements en dur devraient voir le jour pour accompagner ces activités physiques voire culinaires de prévention.

Ces nouveaux projets de restructuration du centre hospitalier pourraient également favoriser la circulation des flux piétonnier pour la rendre plus intuitive grâce à des aménagements paysagers bien pensés en continuités avec la ville et donc vers l'université et Villejean mais aussi le métro, les bus et le train.

Actuellement, la restauration n'est pas assurée pour les visiteurs hormis une petite cafétéria dans le bâtiment principal. Elle pourrait demain être envisagée comme un accueil convivial et thérapeutique à visée préventive. En attendant de la restauration ambulante et saine pourrait y être accueillie.

L'université en quête de mutualisation

La réorganisation universitaire est également en cours. L'entretien des équipements inusités la moitié de l'année coûte cher. C'est pourquoi une mutualisation des locaux et des infrastructures vertes pourrait être envisagée avec les nouveaux objectifs d'ouverture et de prévention de l'hôpital mais aussi avec la ville.

Une optimisation de l'espace pourrait également voir le jour avec le quartier, pour que les habitants puissent investir davantage ses espaces calmes particulièrement le week-end et en dehors de la période universitaire mais aussi durant les périodes de cours.

Il faut trouver des prétextes pour faire venir les Villejeannais au campus. Plusieurs propositions sont exposées :

- faire des offres plus ouvertes au Tambour pour attirer les Villejeannais,
- trouver des ponts en direction de l'éducation populaire,
- organiser des balades urbaines et culturelles passant par l'université,
- inviter les Villejeannais à la bourse aux vélos qu'organisent les étudiants chaque année durant la semaine de la mobilité (60 à 80 vélos d'occasion proposés),
- investir les gens du quartier dans le projet de ressourcerie en montage avec Rennes Métropole pour que les étudiants puissent vendre ce qui ne leur sert plus,
- organiser des tournois sportifs amicaux une fois à la fac, une fois au Berry.



Pour l'instant les espaces verts de l'université ne sont pas traités. Il est projeté de mener une requalification avec la Ville de Rennes. L'analyse et les propositions faites lors du premier atelier sont accueillies avec intérêt pour faire une ouverture sur le Villejean résidentiel. Le promenoir sur le sable pourrait être avantageusement aménagé en parc avec bancs et jardins partagés pour faire un appel vis-à-vis des habitants.

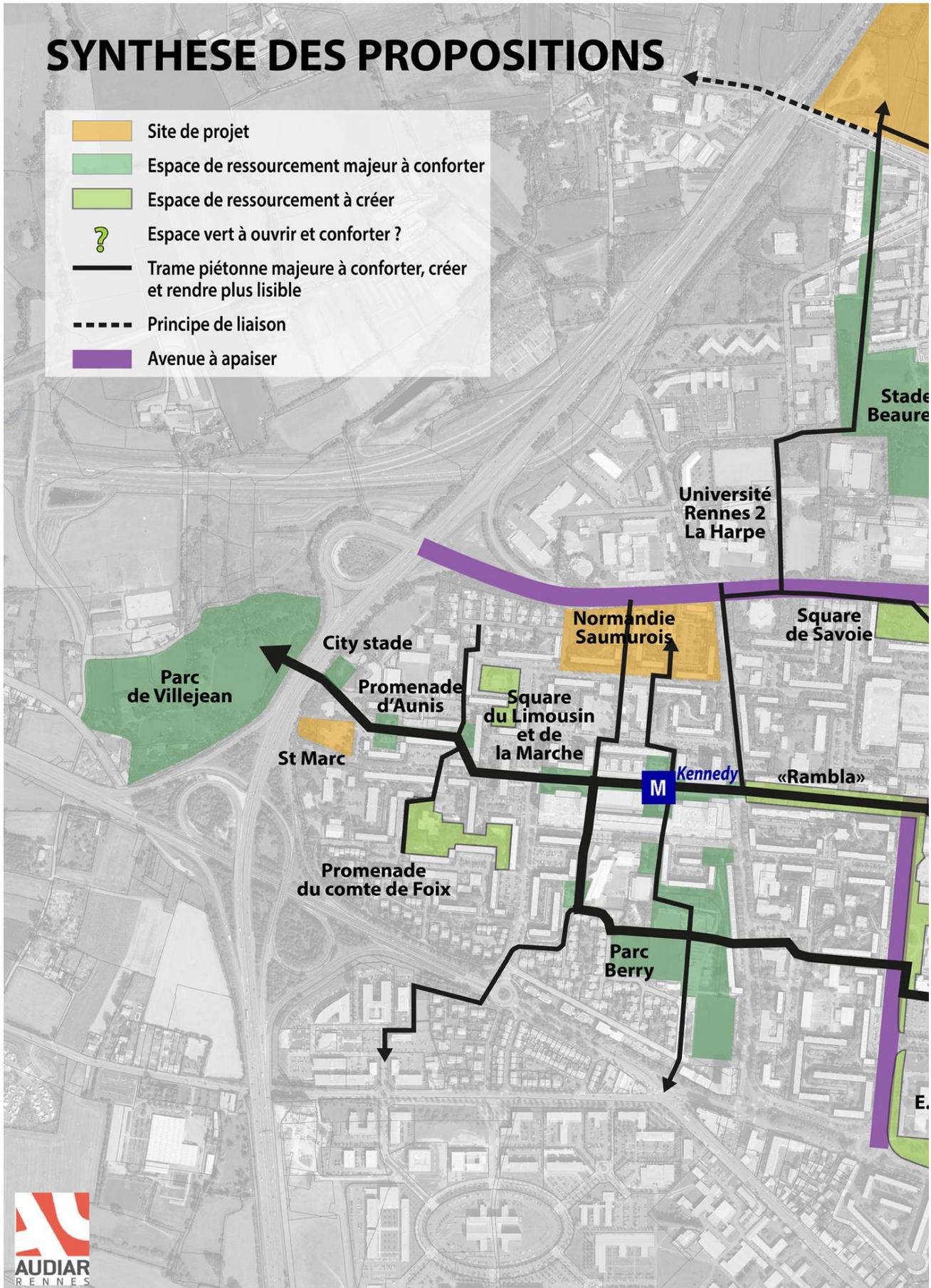
Pour atténuer les conflits liés aux stationnements outre les propositions de confinement des voitures ventouses faites plus haut, un encouragement particulier pourrait être réalisé à destination des étudiants pour utiliser les transports en commun au quotidien mais aussi de manière hebdomadaire pour se rendre chez leurs parents. L'incitation au covoiturage pourrait être un autre biais.

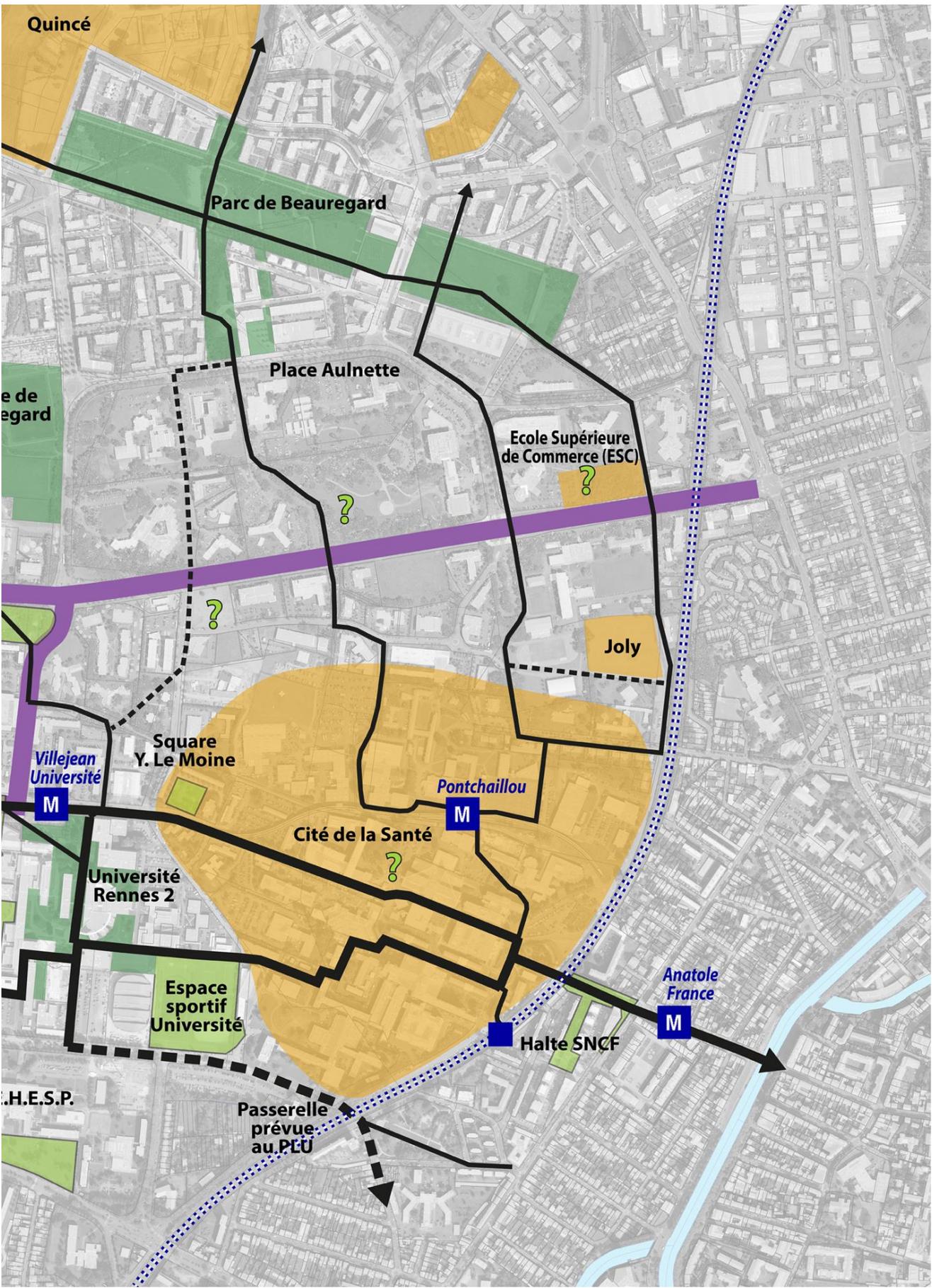
SYNTHESE DES PROPOSITIONS

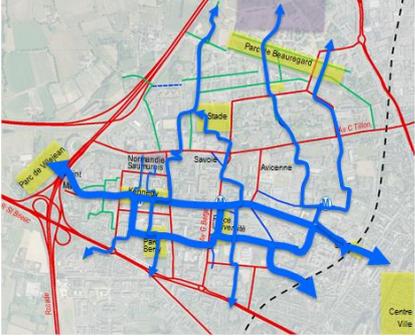
Orientations	Objectifs	Moyens
<p>Conforter les espaces de ressourcement existants</p>	<p>Accessibilité, attractivité, confort, lisibilité, complémentarité entre les espaces.</p> <p>Renforcer l'espace de ressourcement lié aux fonctions commerciales et améliorer la mixité des publics.</p>	<p>Adaptation régulière des aménagements aux besoins des différents publics</p> <p>Aménager le Cours Kennedy sur toute sa longueur, en prolongeant la dalle par une « rambla », laissant une place plus importante aux déplacements actifs et en affirmant sa fonction commerciale.</p>
<p>Créer des espaces de ressourcement intermédiaires</p>	<p>Aménager des espaces de proximité confortables et propices à différents usages pour différents publics riverains :</p> <p>A l'est de l'avenue G Berger qui en est dépourvu ;</p> <p>A l'université et l'EHESP ;</p> <p>Au nord de la dalle qui en est dépourvu.</p> <p>Promenade du Comté de Foix.</p>	<p>Travailler la conception paysagère de l'espace, l'appropriation de l'espace par les riverains, le confort notamment pour les filles-femmes ou les personnes seules, ... voir par exemple http://www.audiar.org/etude/nature-en-ville-enjeux-cadre-de-vie-climat-et-biodiversite</p> <p>Le square Y Le Moine et l'espace sportif de l'université pourront être aménagés pour permettre un usage mutualisé profitant aux étudiants, au CHU (soignants, malades, visiteurs) et aux Villejeannais.</p> <p>Créer une interface accueillante pour ouvrir l'université aux Villejeannais et favoriser la mixité.</p> <p>Le square de Savoie est la seule grande opportunité à l'entrée du quartier, la réussite de son aménagement passe par une réduction du bruit routier (talutage, estrade, mur d'escalade, apaisement de l'avenue C. Tillon...).</p> <p>Un rassemblement ou une interconnexion forte entre les squares du Limousin (très ouvert) et de la Marche (arboré).</p> <p>Un fort potentiel sous exploité, installer des jeux comme au Thabor ou « à la berlinoise ».</p>
<p>Introduire des espaces de ressourcement à l'est</p> 	<p>Réfléchir à la création de continuités piétonnes et d'espaces de ressourcement dans les enclaves de l'hôpital, des ZA et des administrations.</p>	<p>Ouvrir le verger de la CCI et une partie du jardin de la Préfecture au public.</p> <p>Créer des jardins partagés et un espace commun (non confessionnels pour favoriser la mixité) autour d'Avicenne.</p> <p>Créer au moins un espace de ressourcement et un jardin thérapeutique au CHU (outre les mutualisations possibles avec l'université).</p> <p><i>Ces pistes ont été évoquées dans les groupes sans être approfondies c'est pourquoi subsiste le point d'interrogation sur la carte.</i></p>
<p>Aménager des lieux de ressourcement pour les adolescents - tes</p>	<p>Améliorer l'offre autre que sportive pour cette tranche d'âge.</p> <p>Faire revenir les filles sur l'espace public.</p>	<p>Consolider ou aménager des lieux de rencontre pour les adolescents (mixte) dans des lieux à l'écart des habitations pour ne pas gêner les riverains (éclats de voix).</p> <p>Concevoir des lieux confortables et sécurisants pour les adolescentes.</p>

SYNTHESE DES PROPOSITIONS

-  Site de projet
-  Espace de ressourcement majeur à conforter
-  Espace de ressourcement à créer
-  Espace vert à ouvrir et conforter ?
-  Trame piétonne majeure à conforter, créer et rendre plus lisible
-  Principe de liaison
-  Avenue à apaiser





Orientations	Objectifs	Moyens
<p>Ouvrir le quartier, le rendre plus lisible aux modes actifs</p> 	<p>Une liaison majeure, en mode actif, attrayante et lisible entre le centre-ville de Rennes et le parc de Villejean, la plus directe possible.</p> <p>Des liaisons « mode actif » interquartiers nord-sud confortables et sécurisées : « créer de la ville » pour apaiser l'avenue C. Tillon et la rue de St Brieuc.</p> <p>Un maillage « mode actif » plus lisible et direct entre les différents espaces de ressourcement du quartier.</p>	<p>En passant par le CHU, l'université, la « rambla » et la dalle Kennedy. Une deuxième à terme ou des variantes via la future passerelle réservée au PLU au-dessus de la voie ferrée, le parc de Berry.</p> <p>De Quincé (nord de Beaugerard) au parc de Berry voir à Atalante Champeaux. Du parc de Beaugerard à l'université. De la place Aulnette à la halte SNCF via les administrations, la CCI et les lycées, le métro Pontchaillou.</p> <p>Des liaisons entre les différents espaces de ressourcement et entre Normandie-Saumurois et le parc de Berry ; du métro Kennedy à Atalante Champeaux ; du parc de Berry à l'université.</p>
<p>Apaiser les pénétrantes pour en finir avec les barrières routières</p>	<p>Ralentir la circulation pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sécuriser les traversées piétonnes, - permettre les déplacements actifs confortables, - réduire le bruit, - permettre la vie interquartier. <p>Créer de la ville (pas de la route), donner envie d'aller de part et d'autre des avenues.</p>	<p>Réduire la largeur de voirie. Limiter la vitesse pour mieux partager la chaussée avec les modes actifs. Bâtir une forme urbaine de type faubourg pour humaniser l'entrée de ville et protéger les quartiers du bruit grâce au front bâti. Ex : L'extension du campus de l'ESC offrira une ouverture sur l'avenue Tillon mais sera-elle orientée pour protéger l'intérieur du campus (dont le verger) du bruit et de la pollution ?</p>
<p>Mieux gérer le stationnement</p>	<p>Restreindre la voiture en surface. Verdir le quartier.</p>	<p>Favoriser le stationnement dans les souterrains existants sous utilisés. Répartir le stationnement sur tout le quartier. Rendre lisibles les liaisons piétonnes et les distances.</p>
<p>Conforter le parc de Villejean dans son accessibilité et ses usages</p>	<p>Améliorer l'accessibilité au parc. Trouver une alternative au souterrain répulsif vers le parc de Villejean. Conserver les usages sonores et festifs. Améliorer les relations vers la campagne.</p>	<p>Construire une passerelle vers le parc de Villejean.</p>
<p>Mieux aménager les interfaces intérieur-extérieur</p>	<p>Faire du lien entre intérieur et extérieur pour que cela soit vécu comme une continuité naturelle plutôt que comme une rupture.</p> <p>Favoriser les rencontres entre voisins.</p> <p>Préserver une « intimité » de proximité.</p>	<p>Faciliter les accès à l'extérieur à partir des logements et des équipements (pour sortir les poussettes, les vélos, les chaises...).</p> <p>Penser aux possibilités d'appropriation des espaces contigus aux logements et aux équipements : fleurissement, conversation ou réunion à l'extérieur aux beaux jours, gouter, barbecue, composteur...</p>



Contact

Anne Milvoy
02 99 01 86 47
a.milvoy@audiar.org

Crédit photos : AudiAR sauf mention contraire

Équipe

Anne Milvoy / AudiAR
Nina Lemaire et Anne Roué-Le Gall / EHESP
Frédéric Auffray et Roland Gicquel / Rennes Métropole
Annaïg Hache / AudiAR