



BAUD-CHARDONNET

L'AVIS CITOYEN

CONCERNANT
L'ÉVOLUTION
SOUHAITÉE POUR
LE QUARTIER
BAUD-CHARDONNET

Mai 2024

© SCOPIC



SOMMAIRE



1	UNE CONCERTATION POUR NOURRIR L'ÉVOLUTION DU QUARTIER BAUD-CHARDONNET	3
2	UN PANEL DE 30 HABITANT·ES VOLONTAIRES	3
	► Un panel pour assurer une concertation délibérative	3
	► Des critères de sélection pour une diversité de points de vue	4
	► Un groupe diversifié et motivé !	4
	► Un panel fédéré autour de grandes questions	5
	► Des engagements politiques vis-à-vis du panel	5
3	UNE DÉMARCHÉ DE 6 MOIS, DE NOVEMBRE À MAI 2024	5
	► Des temps de mobilisation et de discussion dans le quartier et dans la ville	5
	► Un événement de lancement grand-public pour initier la démarche	7
	► Quatre ateliers de concertation pour nourrir l'évolution du quartier	9
	► Un temps de restitution sur l'espace public	10
4	LES CONTRIBUTIONS ISSUES DE LA CONCERTATION	11
	► Les espaces publics de Baud-Chardonnet	11
	► Les équipements & services	15
	► Les mobilités	19
	► L'habitat & l'architecture	24

1 UNE CONCERTATION POUR NOURRIR L'ÉVOLUTION DU QUARTIER BAUD-CHARDONNET



Initié depuis 2004, le quartier Baud Chardonnet a accueilli ses premiers habitants en 2017. Il compte aujourd'hui environ 1 200 logements livrés sur un total de 2 800 à terme, plusieurs commerces, une offre de service, des équipements. Le projet urbain, piloté par la Ville de Rennes et son aménageur Territoires Publics s'est nourri des échanges avec les habitant·es, les usager·es grâce à des temps d'information et de participation dans cette première phase de développement.

Le quartier va rentrer dans une seconde phase, avec de nouveaux aménagements à prévoir. Après avoir renouvelé leur équipe de maîtrise d'œuvre urbaine (Reichen et Robert Associés, Osty Paysage, MAGEO), la ville de Rennes et Territoires Publics ont décidé d'ouvrir un espace de concertation pour alimenter leurs réflexions sur les évolutions à prévoir pour cette nouvelle étape du projet urbain.

Installé sur une ancienne friche industrielle, Baud Chardonnet est un nouveau quartier dans le paysage rennais. Avec le déplacement du dépôt bus, le périmètre de la ZAC s'étend.

La concertation est l'occasion d'observer l'existant pour ensuite se projeter sur le devenir du quartier avec un panel de 30 personnes habitantes du quartier et de Rennes.

L'ensemble du processus de concertation a été conçu, animé et suivi dans le respect des principes de la Charte Métropolitaine de la Participation Citoyenne.

2 UN PANEL DE 30 HABITANT·ES VOLONTAIRES



* UN PANEL POUR ASSURER UNE CONCERTATION DÉLIBÉRATIVE

Le développement du projet urbain de Baud Chardonnet s'est nourri au long court de plusieurs démarches participatives, animés dans des formats différents, pour éclairer les décisions des élu·es et de l'aménageur Territoires Publics.

Pour cette nouvelle concertation, la constitution d'un panel de 30 citoyen·nes a été décidé. Ce format pour discuter des évolutions du quartier a été retenu car :

- ▶ **il permet d'assurer la représentativité de la diversité des points de vue.** En ce sens, les membres du panel ont été retenus sur plusieurs critères, assurant la représentation de profils et de parcours variés. Cette diversité favorise l'expression de points de vue multiples et la prise en compte des besoins et des aspirations de différents groupes, favorisant la construction de préconisations d'intérêt général.
- ▶ **il permet la délibération de façon argumentée.** En organisant des ateliers thématiques et en fournissant des informations préliminaires par les parties prenantes telles que la maîtrise d'œuvre urbaine Territoires Publics et les services de la collectivité, chaque participant dispose d'une base de connaissances pour débattre de manière éclairée. Cette démarche permet d'éviter les discussions superficielles et encourage des échanges plus approfondis et argumentés.
- ▶ **il facilite l'appropriation et participe à la légitimation des futures décisions.** En impliquant activement les citoyens dans le processus décisionnel, notamment en leur permettant de développer une vision d'ensemble et de débattre en petits groupes et en plénière, le panel favorise l'appropriation des enjeux et des décisions qui en découlent. Cette légitimation accrue contribue à renforcer la confiance entre les parties prenantes du projet urbain et les citoyens, tout en rendant les décisions plus durables dans le temps.

Ce format nécessite de tenir le lien aux membres du panel tout au long de la démarche. Sur les 30 membres sélectionné·es pour en faire partie, 2 personnes n'ont finalement participé qu'à un seul atelier. En moyenne, chaque atelier a rassemblé 25 personnes, et les absences ont systématiquement été justifiées (imprévu de garde ou professionnel, soucis de santé).

Territoires Publics, la Ville de Rennes et l'équipe d'animation de SCOPIC soulignent la motivation du panel dans sa participation, et remercient chaleureusement ses membres pour leur engagement sur plusieurs mois.

* DES CRITÈRES DE SÉLECTION POUR UNE DIVERSITÉ DE POINTS DE VUE

Entre les mois de novembre et décembre 2023, l'équipe a assuré le recrutement d'un panel citoyen. L'objectif : recruter 30 personnes aux profils variés, afin d'assurer la diversité des points de vue au sein du groupe.

Pour constituer le panel, plusieurs critères ont été proposés et validés par l'équipe politique et technique :

- **La diversité des genres**, avec au minimum un respect de la parité femme/homme ;
- **La répartition géographique** : avec la volonté qu'une majorité de résidents du quartier soit représentée (propriétaires et locataires) complétée par une minorité de Rennais·es extérieur·es au quartier ;
- **La répartition des tranches d'âges et la répartition des catégories socio-professionnelles** : en souhaitant que chaque tranche et chaque catégorie soient représentées dans des proportions similaires à la réalité rennaise.

La description complète des critères, leurs justifications et leur application pour constituer le panel sont à retrouver en annexe dans une note explicative.

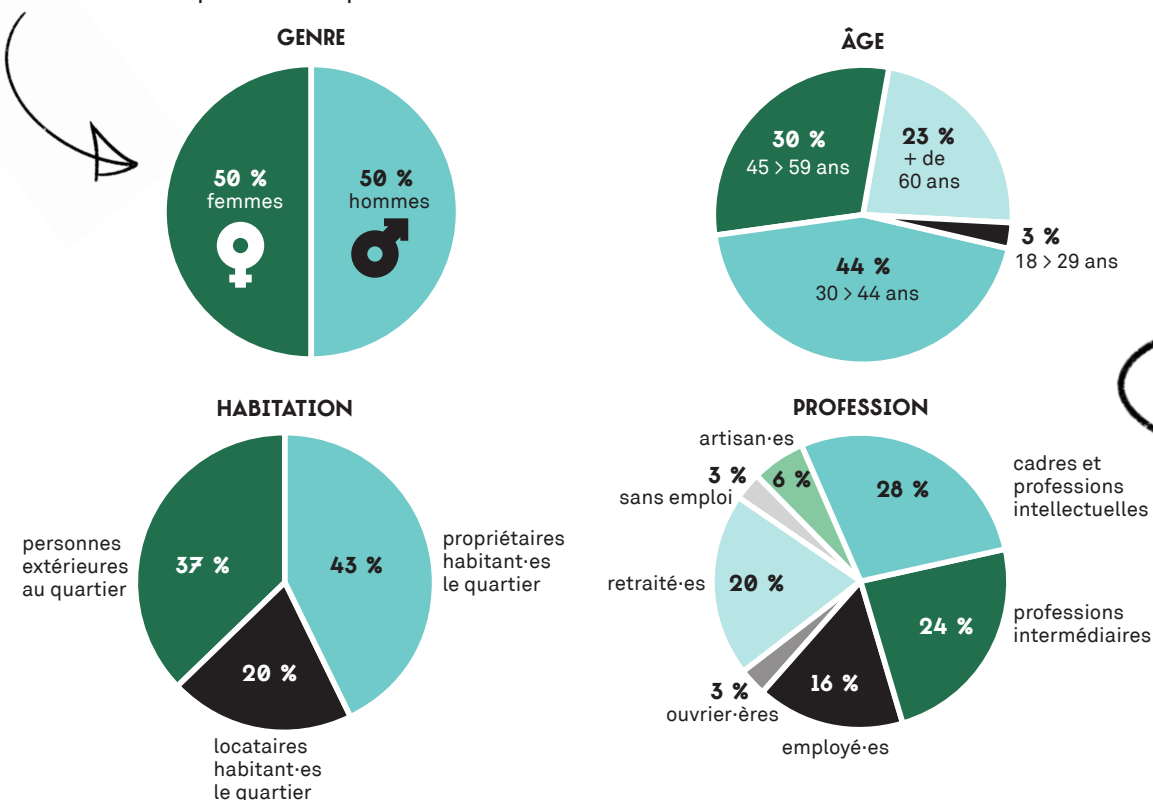
* UN GROUPE DIVERSIFIÉ ET MOTIVÉ !

Après clôture des candidatures au moment des fêtes de fin d'année, 46 personnes étaient volontaires pour participer au panel. Les candidatures étaient paritaires (autant de femmes que d'hommes), et globalement diverses.

Quelques profils étaient néanmoins surreprésentés parmi les candidats : les propriétaires habitants, les tranches d'âges 30-44 ans et 45-59 ans, ainsi que les personnes exerçant des métiers de cadres/professions intellectuelles et de professions intermédiaires. A contrario, d'autres profils manquaient ou étaient sous-représentés : les locataires, les 18-29 ans (très minoritaires), les agriculteurs (absents), ouvriers et personnes sans activités.

Les critères posés n'ont donc pas pu être strictement respectés pour composer le panel, mais ils le sont majoritairement pour créer un groupe divers, qui a permis aux points de vue de se croiser et aux échanges d'être riches lors des 4 ateliers.

Parmi les 30 personnes qui ont été retenues :



* UN PANEL FÉDÉRÉ AUTOUR DE GRANDES QUESTIONS

Au fil de la démarche, les contributions citoyennes devaient permettre de répondre à ces questions :

Comment est vécu et perçu le quartier actuellement ? Qu'y fait-on ?

Comment s'y sent-on ? Comment s'y déplace-t-on ?

Au regard des enjeux écologiques et sociaux, quelle est l'évolution souhaitée collectivement pour le quartier Baud-Chardonnet ?

Le panel s'est projeté dans des usages futurs en phase avec les enjeux écologiques et sociaux, considérant le quartier Baud Chardonnet comme l'un des exemples de ce que devront promouvoir en termes d'usages les projets urbains de Rennes.

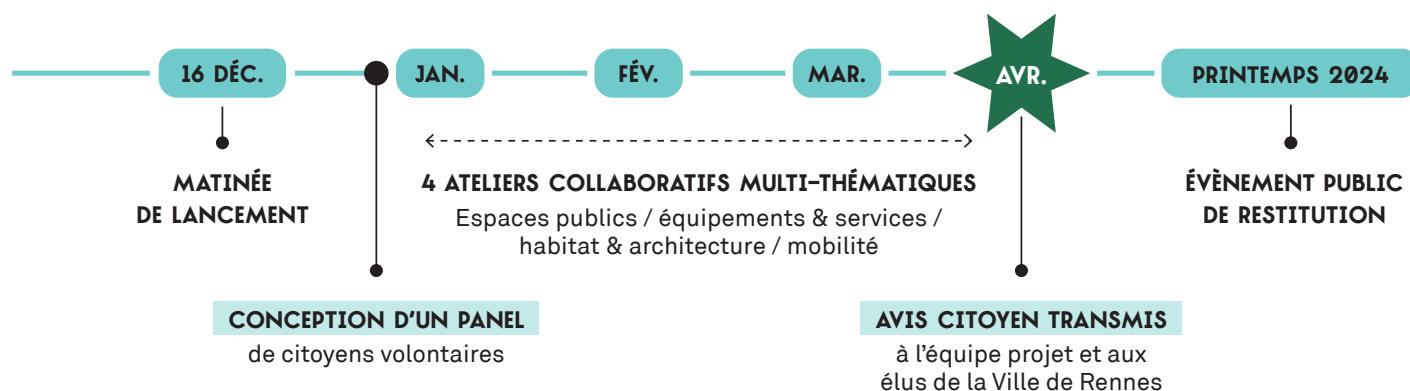
* DES ENGAGEMENTS POLITIQUES VIS-À-VIS DU PANEL

Les productions issues des ateliers sont rassemblées dans un livrable final, l'avis citoyen, présentant des préconisations argumentées.

Ces préconisations viendront enrichir les études urbaines et paysagères menées par les agences CARTA R&R&A et AJOA et éclairer les décisions qui seront prises par l'aménageur Territoires Publics et la Ville de Rennes sur les évolutions à prévoir pour le quartier de Baud Chardonnet.

Territoires Publics et la Ville de Rennes se sont engagés à informer les membres du panel et le grand public de façon argumentée sur la manière dont les propositions sont intégrées dans la réflexion et de celles qui ne sont pas retenues.

3 UNE DÉMARCHE DE 6 MOIS, DE NOVEMBRE À MAI 2024



* DES TEMPS DE MOBILISATION ET DE DISCUSSION DANS LE QUARTIER ET DANS LA VILLE

De novembre à décembre 2024, l'équipe est allée à la rencontre des habitant-es du quartier et des Rennais-es en organisant des temps de « porteurs de parole ». Issu de l'éducation populaire, ce format nous a permis de faire connaître la démarche, de recueillir de premières perceptions et avis sur le quartier Baud-Chardonnet en échangeant autour de la question « Pour vous, Baud aujourd'hui, c'est... ? Et demain, quelle vision pour le quartier ? » et de mobiliser pour la suite de la démarche !

LA GARDEN PARTIE VENDREDI 10 NOV. 2023	MARCHÉ DES LICES SAMEDI 11 NOV. 2023	PARVIS DE LA GARE MERCREDI 15 NOV. 2023	LES PLAGES DE BAUD MERCREDI 15 NOV. 2023	LA RÉSIDENCE LE COLIBRI VENDREDI 15 DÉC. 2023
--	--	---	--	---

« Aujourd'hui, le mot qui me vient c'est densification rapide. La zone a vite changé, même si je comprends que c'est fini le modèle de la maison individuelle. Demain, il faut veiller à un bon équilibre entre l'habitat et les espaces publics. »

Un senior Rennais



« On adore vivre ici. On est tout le temps dehors, on a hâte que l'école ouvre. On voudrait avoir plus d'espaces de jeux, et d'autres appartements pour aider les gens à se loger. »

Des enfants et habitantes du quartier



« Le quartier est vraiment cool et super sympa. J'aime qu'il soit calme, vert. C'est un petit coin rennais. Je cours le long de la Vilaine toutes les semaines. Ici on peut faire du skate, du roller. »

Une étudiante et habitante du quartier



* UN ÉVÉNEMENT DE LANCEMENT GRAND-PUBLIC POUR INITIER LA DÉMARCHÉ

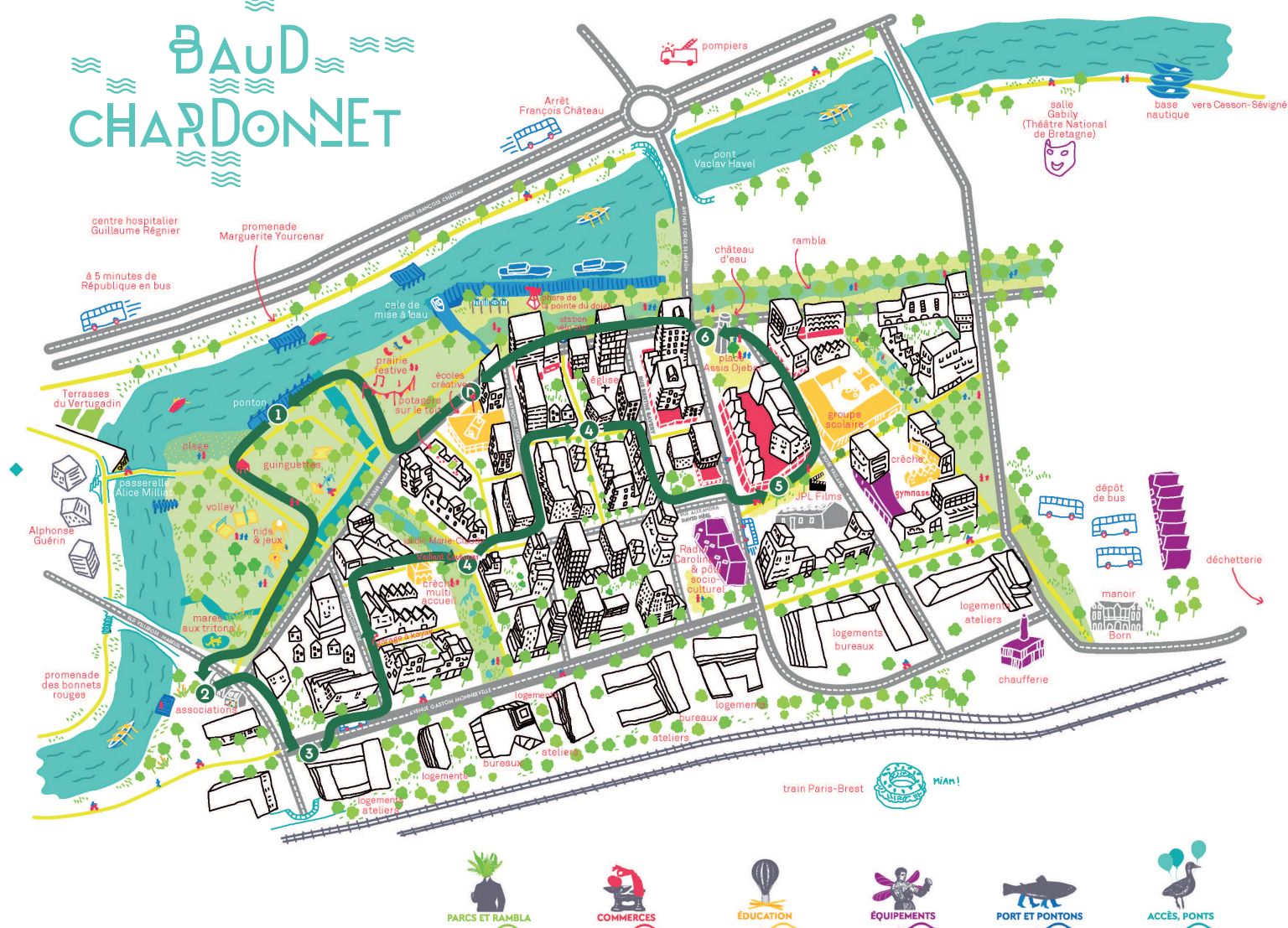
Le samedi 16 décembre, l'événement de lancement a réuni plus de 70 habitant·es aux écoles créatives, puis en déambulation dans le quartier. L'occasion pour les élus et l'équipe projet de présenter la démarche de concertation : les objectifs, les thématiques, les engagements, le calendrier.

Commentée par Thomas Saglio (Territoires) et Marc Warnery (Reichen & Robert Associés, agence d'urbanisme en charge de l'aménagement global du quartier), la promenade exploratoire et ses 6 haltes ont également permis de sillonner Baud pour évoquer les thématiques de la concertation : les espaces publics, l'offre de services, d'animation et d'équipements publics, l'habitat et les formes architecturales, les mobilités.

Chaque halte était l'occasion pour les participant·es de poser des questions, de commencer à se projeter dans les attendus de la concertation pour donner envie de candidater au panel citoyen. Les discussions furent nombreuses, riches, et chacun et chacune ont pu les prolonger autour d'un pot convivial en fin de matinée pour conclure l'événement. Plusieurs personnes, avant de rentrer chez elles, en ont aussi profité pour déposer leurs candidatures au panel.



BAUD CHARDONNET



DÉPART & ARRIVÉE

LES ÉCOLES CRÉATIVES

1 HALTE

LES PLAGES DE BAUD

Les usages et ambiances des espaces publics

Le quartier Baud-Chardonnet porte une attention particulière à la qualité des espaces publics proposés :

se réapproprier les bords de la Vilaine, favoriser la pause, offrir une diversité d'usage. Tout en proposant une végétation adaptée à l'écologie du site.

2 HALTE

LE JARDIN DE LA GARDEN PARTIE

Les équipements, services et animations du quartier

Ancienne friche alternative, le quartier de Baud-Chardonnet abrite depuis longtemps une vie associative et artistique très riche, qui perdure et participe pleinement à faire vivre le quartier et à créer du lien social.

3 HALTE

L'ENTRÉE DU BOULEVARD MONNERVILLE

Les mobilités dans le quartier

L'aménagement du quartier est pensé pour favoriser le confort et la sécurité des circulations piétonnes et cyclables, à l'intérieur du quartier, mais aussi pour le relier au reste de la ville !

4 HALTE

LE JARDIN VAILLANT COUTURIER

L'habitat et les formes architecturales du quartier

Rendre la densité désirable et accueillir une diversité d'habitants aux envies et besoins variés : un beau challenge que l'équipe souhaite relever sur le quartier, en soignant la qualité des logements, en réduisant les vis-à-vis, en créant des venelles et jardins en pied d'immeubles, en offrant des situations urbaines inédites. Tout cela participe à la singularité du quartier, beaucoup discutée parmi les habitant·es et les Rennais·es.

5 HALTE

LA FRONTIÈRE DES DEUX TRANCHES

L'évolution du quartier et les sujets de la concertation

Le déplacement du dépôt de Bus au sud-est du quartier libère un espace conséquent en bord de Vilaine, permettant de prolonger l'aménagement du nouveau quartier avec de nouveaux bâtiments, de nouveaux espaces publics : quelle évolution souhaite-on collectivement pour ce nouveau morceau de ville ? C'est l'un des objets de la concertation menée cette année.

6 HALTE

PLACE ASSIA DJEBAR

Les équipements, services et animations du quartier

La vie d'un quartier doit beaucoup à ses commerces et à ses équipements. Petit à petit, l'offre se développe sur Baud : découvrons ce qui rend la vie agréable à Baud, et ce qui pourrait continuer à l'agréments ?

* QUATRE ATELIERS DE CONCERTATION POUR NOURRIR L'ÉVOLUTION DU QUARTIER

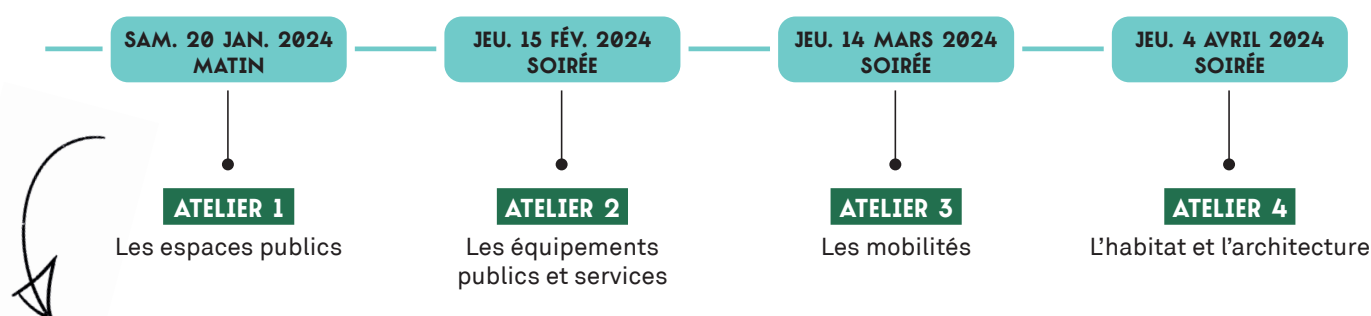
Chaque séance du panel a été conçue de manière à faire progresser la réflexion collective et le calendrier des rencontres se voulait cohérent avec celui des études urbaines, afin que l'expertise d'usage portée par le panel soit utile au projet.

Chaque atelier a été pensé de manière à, d'une part, nourrir le panel avec de la matière liée au quartier, aux politiques publiques du territoire, aux enjeux actuels, et d'autre part favoriser les échanges et réflexions collectives en petits groupes.

NOTE

À la fin de la démarche, le groupe a été invité à évaluer la démarche de concertation et, si le groupe est satisfait du contenu et de l'animation des ateliers, le temps dédié aux échanges collectifs semble avoir été un peu court.

À chaque atelier, le groupe s'est attaché à travailler une thématique :



ATELIER 1

Les espaces publics

Le groupe a travaillé sur les espaces publics ceux qui sont déjà livrés et en usage, et ceux à venir. Dialoguer le sujet des espaces publics, c'est travailler sur les ambiances et usages souhaités par les usager-es pour chacun des espaces, tout en prenant en compte les enjeux écologiques (espaces vecteurs de biodiversité, rafraichissants, choix d'essences locales et pérennes, etc.) et économiques (frugalité heureuse).

ATELIER 2

Les équipements publics et services

Avec le panel, nous souhaitons comprendre les perceptions et les usages des équipements et services existants, et identifier les attentes pour l'évolution de la ZAC. Dialoguer le sujet des services et équipements, c'est comprendre le quotidien des habitant-es et travailler sur les usages souhaités par les différent-es usager-es : comment faire de la ZAC un lieu de destination ? Comment favoriser les usages de proximité ? Comment assurer la vie du quartier ?

ATELIER 3

Les mobilités

L'atelier 3 était consacré au sujet des mobilités : comment se déplace-t-on dans le quartier ? Est-ce confortable, sécurisé, agréable ? Quels sont les

aménagements et services utilisés et quels sont ceux à développer ou à améliorer à la lumière des enjeux climatiques et sociaux ? Dialoguer le sujet des mobilités, c'est comprendre le quotidien des habitant-es de la ZAC et de Rennes, travailler les usages déjà ancrés et ceux souhaités par les différentes typologies d'usagers.

ATELIER 4

L'habitat et l'architecture

Ce dernier atelier a permis au groupe de travailler le sujet de l'habitat et de l'architecture dans la ZAC, pour comprendre l'existant, afin de nourrir les prochains projets architecturaux. Dialoguer le sujet de l'habitat et de l'architecture, c'est comprendre le vécu et les perceptions des habitant-es à différentes échelles : l'échelle intime, celle du logement, l'échelle intermédiaire du voisinage, celle de l'immeuble et des espaces communs, et l'échelle plus large, celle du quartier, de la ville, qui interroge l'ambiance architecturale.

Comment faire de Baud-Chardonnet, un quartier où il fait bon habiter ? Où les logements participent au bien-être des habitant-es ? Où les bâtiments favorisent le vivre-ensemble et le lien social ? Où l'architecture participe à la fierté de celles et ceux qui y vivent ?

Quelles sont les conditions de réussite d'une « densification désirable » qui assure une qualité de vie à ses habitant-es, même à l'échelle intime ?

* UN TEMPS DE RESTITUTION SUR L'ESPACE PUBLIC

Le samedi 25 mai matin, sur les plages de Baud, le temps de restitution de la démarche de concertation permettra de restituer les contributions de la concertation, de remercier le panel et de poursuivre les échanges concernant l'évolution du quartier Baud-Chardonnet. Ce temps, animé avec toute l'équipe projet et les deux élus référents : Daniel Guillotin et Marc Hervé, est ouvert à tou·tes.



LES CONTRIBUTIONS ISSUES DE LA CONCERTATION

Pour chacun des sujets, le groupe s'est attaché à étudier et à évaluer l'existant - les usages et les perceptions actuelles – avant de se projeter dans l'évolution du quartier et d'identifier les attentes et les besoins.

Nous avons rangé les contributions du groupe par grandes thématiques : les espaces publics, les équipements & services, les mobilités, l'habitat & l'architecture.

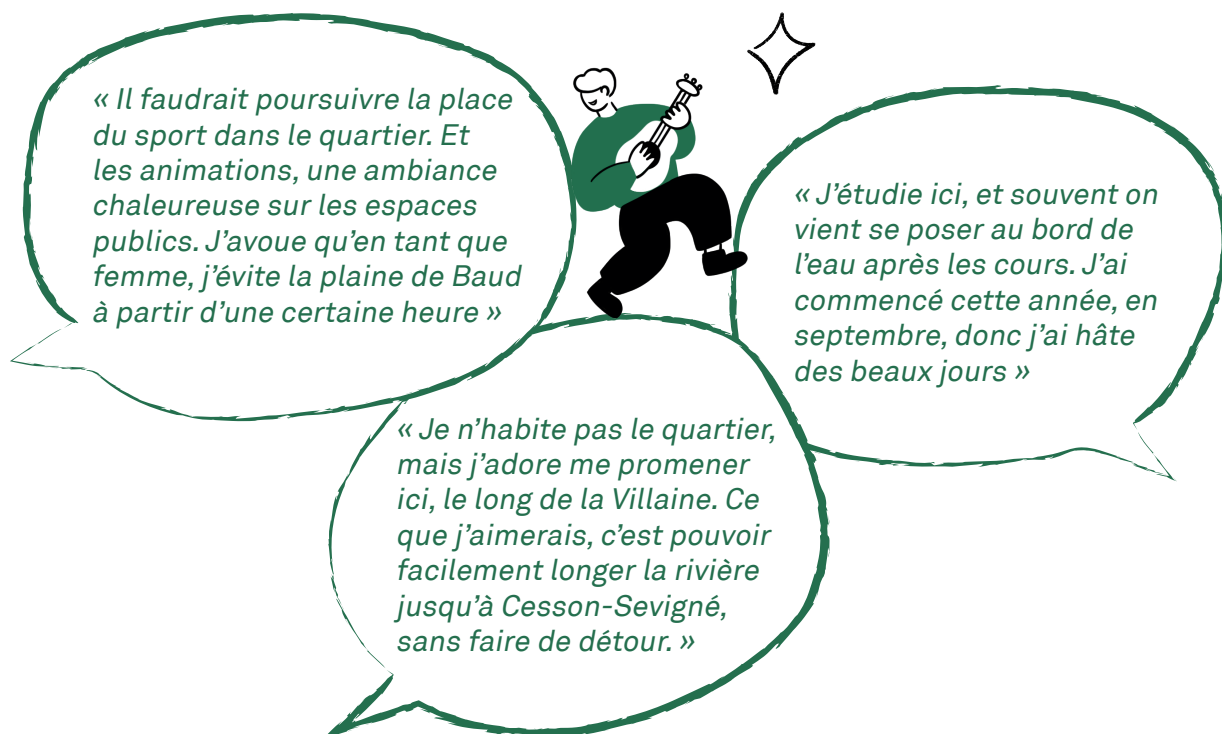
Chaque sujet a été introduit avec un quiz thématique et une présentation par Territoires Publics, par les maîtrises d'œuvre de la ZAC ou par les services de la Ville et de la Métropole. Ces contenus ont permis au groupe d'avoir toutes les informations nécessaires pour comprendre le contexte, les enjeux, les partis-pris, afin de travailler collectivement sur le vécu actuel et les attentes pour demain.



LES ESPACES PUBLICS DE BAUD-CHARDONNET

Dialoguer le sujet des espaces publics, c'est comprendre l'appropriation et les perceptions des espaces actuels et identifier les ambiances et usages souhaités pour l'évolution de la ZAC, en prenant en compte les enjeux écologiques (espaces vecteurs de biodiversité, rafraichissants, choix d'essences locales et pérennes, etc.) et économiques (frugalité heureuse).

QUELQUES CITATIONS ENTENDUES LORS DE LA MOBILISATION



QUELQUES ÉLÉMENTS DE CONTEXTE

Les espaces publics : qu'est-ce que c'est ?

Marc Wernery a présenté son approche de l'espace public : dans n'importe quelle ville, la moitié de l'espace est de l'espace public. Le reste, ce sont des îlots privés, construits ou pas. Les espaces publics, ce sont les rues, les parcs, les parvis : tous les espaces accessibles par tout le monde sont des espaces publics. Ils sont souvent réfléchis pour une durée de 25 à 30 ans, avant d'être réinterrogés.

Par le passé, les architectes et les urbanistes concevaient des bâtiments, et l'espace public, c'était finalement ce qu'il y avait entre deux espaces construits. Aujourd'hui, on construit en même temps les espaces privés et les espaces publics pour qu'ils s'imbriquent et se répondent en jouant sur les dimensions.

Autre changement : la conception des espaces publics ne se fait plus seulement par le prisme de l'usage de la voiture. Le partage des espaces, avec des continuités piétonnes, cyclables, est au cœur des projets urbains.



« L'imbrication des espaces publics et des espaces privés fait partie des réflexions sur Baud. En ouvrant davantage les espaces privés sur les espaces publics, il est possible d'amplifier les deux. Par exemple, il est possible de moins délimiter les frontières entre ces espaces, en ouvrant les jardins privés sur les espaces publics (sans portail, sans haie, etc.). Il y a déjà des espaces réfléchis dans cette logique sur Baud, qui posent parfois des questions de conflits d'usages, parce que la frontière entre l'espace public et l'espace privé est trop ambiguë. Là aussi, ne pas tout prévoir permet de « corriger » les aménagements après avoir observé leur appropriation par les habitant-es ».

Marc Warnery, architecte-urbaniste du projet

Les enjeux pour la conception des espaces publics sur Baud

► S'appuyer sur l'existant

Il y a 20 ans, l'espace sur lequel se situe Baud Chardonnet était en friche avec des traces de son passé. Lorsque le projet urbain a démarré, l'équipe projet s'est appuyée sur l'existant pour le concevoir afin d'imaginer des choses pérennes, qui puissent répondre aux besoins d'aujourd'hui tout en laissant de la place à des évolutions pour demain.

► Faire dialoguer l'échelle métropolitaine et l'échelle de proximité

Parmi les enjeux en matière d'aménagement des espaces publics sur Baud, il y a la question du rapport au grand territoire métropolitain, avec la connexion au reste de la ville de Rennes. Il y a aussi la question des aménagements à des échelles de plus en plus petites, jusqu'aux espaces les plus intimes en cœur d'îlots.

► Intégrer les usages d'aujourd'hui et anticiper les usages de demain, sans « sur-dessiner » le projet

pour ne pas bloquer l'évolution des espaces compte tenu de l'évolution des usages. Il faut garder du potentiel pour faire autrement plus tard avec des opportunités que l'on ne connaît pas encore.

► Concevoir des espaces publics en phase avec les enjeux écologiques et climatiques actuels :

des espaces vecteurs de biodiversité, des lieux qui rafraîchissent, des espaces perméables... Cet enjeu implique de réfléchir des espaces sans usage pour les humains, mais qui peuvent être des lieux de vie pour la faune et la flore.

► Prendre en compte la contrainte du passage des réseaux :

eau, électricité, réseau de chaleur, qui ne permet pas de planter partout.

« Il ne s'agissait donc pas de tout prévoir tout de suite. On parle d'urbanisme des tracés : dans un premier temps, le projet s'est construit sur de grandes intentions se reposant sur ce qu'était cet espace autrefois sans imaginer tous les usages, tout en commençant à dessiner ce que le quartier devrait être. »

Marc Warnery

« Dans les aménagements de la première phase du quartier, les surfaces sont plutôt étanches. Les réflexions pour la deuxième phase vont vers plus de porosité des sols en discutant de ce qui est acceptable. Sur les sols moins entretenus, qui peuvent accueillir de l'herbe, nous n'avons pas tous les mêmes perceptions. Il faudra trouver le bon curseur, pour ne pas laisser une sensation de délaissement. »

Marc Warnery

« Au démarrage du projet urbain, la préservation de la biodiversité, la lutte contre les îlots de chaleurs ne faisaient pas autant partie des préoccupations urbaines. Les époques et les enjeux changent, et c'est là tout l'intérêt de réfléchir des espaces évolutifs, qui peuvent être réinterrogés au fur et à mesure. »

Marc Warnery

Les espaces publics actuels : perceptions & usages



Cette rue répond aux usages qu'elle est censée permettre : desservir l'accès aux différentes résidences qui la longe. C'est un lieu de passage, plutôt pensé pour les déplacements en voiture. Les piétons peuvent néanmoins l'emprunter, l'espace qui leur est dédié est confortable. Les courants d'air y sont fréquents, ce qui ne donne pas particulièrement envie de s'y arrêter lorsqu'on l'emprunte à pieds.



À proximité de la Vilaine, c'est un espace très apprécié des membres du panel. Tous les publics s'y croisent et parfois s'y arrêtent, que ce soit pour échanger, apprécier une exposition quand il y en a une, ou pour jouer au Molky, à la pétanque. Prolongeant ou démarrant la promenade vers les Plages de Baud, cet espace à proximité de la Vilaine donne un air de vacances au quartier. Facilement appropriable par les usagers, il peut l'être encore davantage. Le panel estime néanmoins qu'un équilibre reste encore à trouver : la rivière pourrait être davantage mise en valeur, aujourd'hui masquée par de la végétation, mais l'aspect naturel est aussi un élément important à préserver. La cohabitation entre les vélos et les piétons peut aussi encore être fluidifiée.



Principal espace public de Baud Chardonnet, de par son emplacement central à l'entrée du quartier et son envergure, il est destiné à la fois aux habitant·es du quartier et à l'ensemble des Rennais·es. Avec ses différents aménagements, les plages accueillent différents usages : on peut y promener son chien, faire du sport sur l'espace de work out, y jouer avec les enfants sur la partie avec les jeux, courir le long de la Vilaine, participer à des événements organisés en plein air, se reposer, lire... On peut même y manger sur certaines périodes avec la guinguette la Belle Etoile. De fait, les Plages de Baud contribuent au lien social et à la mixité sur Baud Chardonnet : c'est un espace qui vit et qui change d'ambiance en fonction du moment de la journée. Le panel note néanmoins que l'été, les espaces ombragés manquent pour se rafraîchir. En accueillant régulièrement du public, davantage de poubelles sont à prévoir pour éviter que les déchets ne se retrouvent au sol. Le mobilier pour s'asseoir, sous la forme de transat, n'est pas approprié pour les seniors : des assises plus confortables pour les personnes plus âgées sont à prévoir. Enfin, la cohabitation des flux entre piétons et cyclistes peut encore être améliorée, notamment à proximité des jeux pour enfants et le long de la rue Jules Andrade.

4 LE PARC MARIE CLAUDE VAILLANT COUTURIER

Livré encore récemment, le parc est apprécié par les membres du panel pour son calme. On peut s'y reposer, apprécier la verdure, ce qui n'empêche pas qu'il puisse accueillir de temps à autres des événements en plein air (exemple. Concert « Building »). La tranquillité de cet espace est à préserver, avec une vigilance sur le positionnement du mobilier urbain pour celles et ceux qui veulent s'arrêter, compte tenu des vis-à-vis sur les espaces extérieurs de plusieurs résidences.

5 L'AVENUE GASTON MONNERVILLE

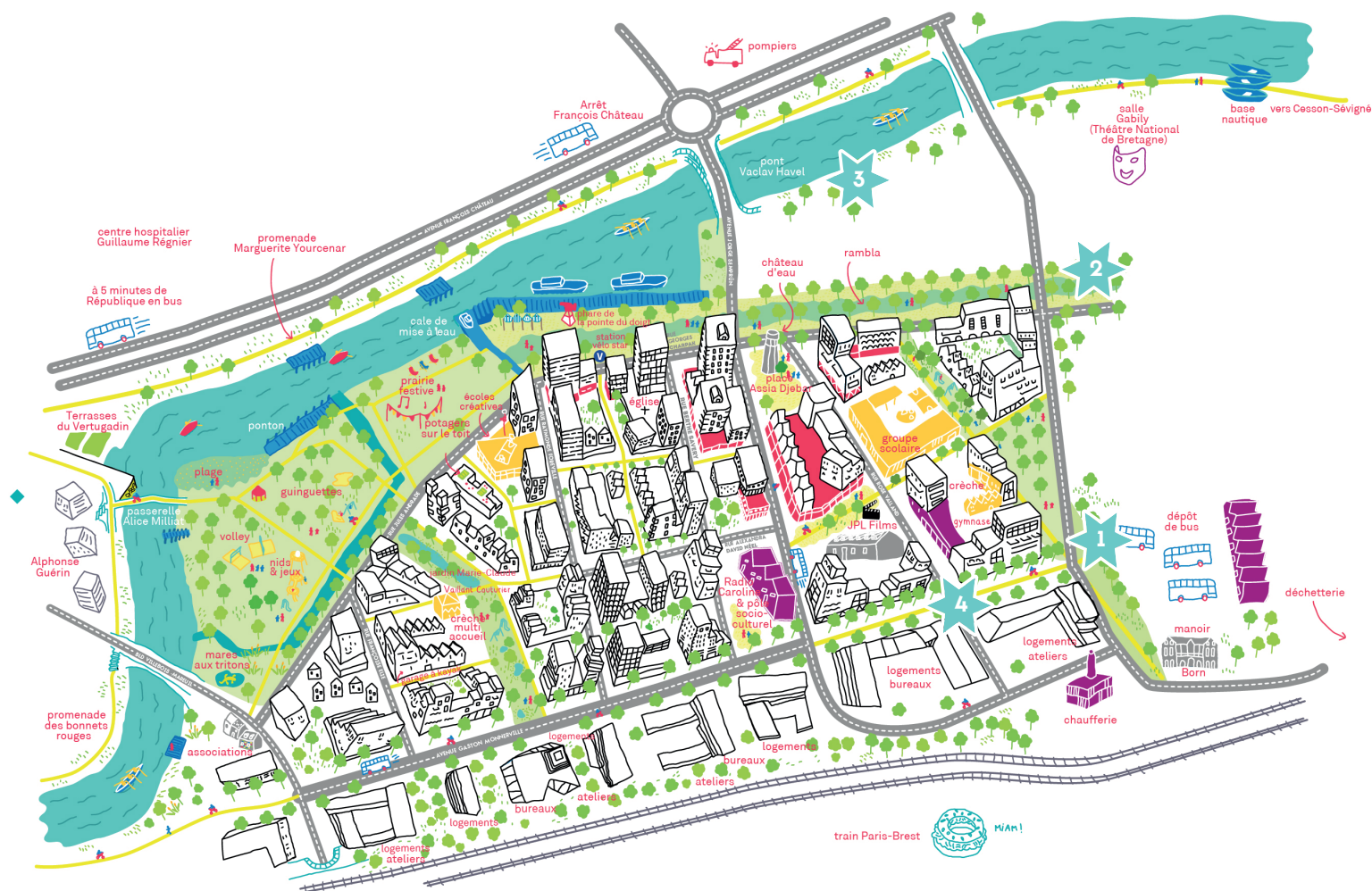
Pratiquée pour entrer ou sortir du quartier, c'est une rue large où cohabite tous les modes de transports. Encore en cours de chantier au moment de la concertation, les parties livrées satisfont les

membres du panel. Les emplacements dédiés à la marche et au vélo sont particulièrement appréciés, offrant aux piétons et cyclistes suffisamment de largeur pour circuler en toute sécurité.

6 LA RUE BERTHE SAVERY

Elle permet d'accéder aux habitations, à sa voiture dans les parkings lorsqu'on y réside, et d'accéder aux commerces du quartier en empruntant une venelle à pieds. Les usagers des différents modes de transports (voiture, vélo et marche) peuvent y avoir du mal à identifier la partie de l'espace qui leur est dédié. En tant que piéton, l'exposition au vent, la minéralité de la portion dédiée à la marche et le minimalisme du mobilier urbain ne donnent pas envie de s'y arrêter. Le traitement du vent, en particulier pour les usagers de la terrasse bar à l'entrée de la rue, peut être amélioré.

Les attentes pour les futurs espaces publics



1 LE PARC EST

Le panel souhaite que cet espace soit un lieu de rafraîchissement l'été, avec de belles zones d'ombre, compte tenu du manque constaté d'ombre sur l'ensemble des espaces publics du quartier. De la même manière que les Plages de Baud, ce parc pourrait accueillir des usages divers (balade, repos,

sport de plein air, rassemblements conviviaux et festifs) en proposant des espaces aux ambiances contrastées, tout en veillant à la cohérence de l'ensemble. Pour éviter des problématiques de nuisances sonores, l'emplacement dédié davantage aux moments festifs devra être réfléchi en amont des aménagements.

2 LE PROLONGEMENT DE LA RAMBLA

Au croisement du Parc Est, du prolongement de la balade aux abords de la Vilaine et des Plages de Baud, la Rambla sera la jonction d'espaces publics aux ambiances et aux usages différents. Dans la continuité des usages sur la Rambla actuelle, elle sera aussi un lieu de passage pour les cyclistes et les piétons : la cohabitation des flux, comme sur la partie actuelle, devra permettre à chacun et chacune de circuler de manière fluide. Le panel suggère que la Rambla puisse accueillir davantage de végétation pour que le lieu soit agréable, que l'on s'y arrête ou qu'on le traverse. En revanche, les aménagements peuvent ne pas être trop définis, pour permettre une appropriation par les usages et ainsi les affiner dans le temps.

3 LES BORDS DE LA VILAINE, À L'EST DU PONT VACLAV HAVEL

Avec le déménagement de l'actuel dépôt bus du réseau STAR, les bords de la Vilaine seront accessibles. Le panel insiste pour que ce nouvel espace permette de se promener de manière continue depuis ou vers les Plages de Baud à pied et à vélo, sans avoir à changer de rive comme c'est le cas aujourd'hui. Dans cet esprit, ce cheminement devrait faire la part belle à la nature, tout en prévoyant de façon ponctuelle des aménagements à destination des sportifs : parcours de santé, activités nautiques. Le lien à la salle de théâtre Gabily, située un peu plus à l'Est, doit aussi être facilité. La proximité de ce lieu de culture interroge aussi le panel sur la dimension artistique des aménagements de ce cheminement.

4 LE MAIL, DANS LE PROLONGEMENT DE L'AVENUE GASTON MONNERVILLE

Point de jonction entre l'avenue Monnerville très circulée et le futur Parc Est, le panel estime qu'il faut en faire un lieu qui permette aux piétons et cyclistes de se déplacer sur un sol perméable, avec des espaces végétalisés, offrant un cadre propice à s'arrêter pour se retrouver à plusieurs. Entouré de futures résidences, de futurs bureaux et potentiellement quelques commerces, le panel est unanime : le mail devra être propice aux rassemblements, sur la pause méridienne et en soirée, ce qui signifie qu'elle ne sera pas accessible aux véhicules motorisés.

CONTRIBUTIONS TRANSVERSALES POUR LES ÉVOLUTIONS DU QUARTIER

- La place de l'art sur les espaces publics du quartier est à renforcer : accueil de spectacle, mur d'expressions libres, etc...l'art peut trouver une place plus importante à Baud Chardonnet, et les futurs aménagements à l'Est du quartier sont une opportunité pour la développer.
- La place des plus jeunes, enfants et adolescents, est à renforcer : le quartier accueille des familles avec des jeunes sans qu'il y ait à ce stade d'endroits prévus à proximité des habitations pour se retrouver et jouer, tout en restant sous la surveillance des parents. Des aires de jeux de plus petites tailles, un city stade pour faire un foot, etc...autant d'idées qui sont revenues à plusieurs reprises dans les échanges entre les membres du panel.

* LES ÉQUIPEMENTS & SERVICES

Dialoguer le sujet des services et équipements, c'est comprendre le quotidien des habitant·es et travailler sur les usages souhaités par les différent·es usager·es : comment faire de la ZAC un lieu de destination ? Comment favoriser les usages de proximité ? Comment assurer la vie du quartier ?

QUELQUES CITATIONS ENTENDUES LORS DE LA MOBILISATION

« Ah, le quartier Baud-Chardonnet, c'est la plaine de Baud ? Ah oui, j'y allais il y a longtemps... pour les fêtes de l'Élaboratoire ! Et ça m'arrivait d'aller y faire réparer nos vélos »

« J'ai hâte de savoir ce qu'il va se passer dans le quartier. Quels seront les prochains commerces par exemple. Et oui, comme j'habite ici, j'ai bien envie de participer pour donner mon avis et avoir toutes les informations »

« Ah oui je connais ce quartier parce que, parfois le vendredi soir, je vais au petit marché associatif. C'est très sympa, on peut aussi y boire un verre. »





« J'ai connu le quartier avec les jardins des cheminots. Aujourd'hui, Baud m'évoque des choses à créer avec des activités : de la musique, de la peinture, etc. Demain, le quartier doit poursuivre de favoriser le vivre-ensemble. »

« Ça manque de commerces non ? Ils vont faire où leurs courses les habitants du quartier ? »

« J'apprécie vraiment les nouveaux commerces : la librairie est super, et j'adore manger à Désordre le midi. Demain, il faudrait vraiment une boulangerie »

QUELQUES ÉLÉMENTS DE CONTEXTE

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Baud Chardonnet est un projet politique de la Ville de Rennes. Son objectif est de mobiliser une moitié de la Plaine de Baud pour étendre son centre-ville, accueillir des habitant·es qui ont besoin de trouver un logement, pour ensuite travailler, vivre ici. La ZAC est donc un véritable morceau de ville à créer. Tous ces éléments servent de fondation pour créer un programme de la ZAC, que l'on retrouve dans un dossier de création de la ZAC. Ce dossier décrit le périmètre de la zone, un programme sommaire de constructions (2600 logements à l'origine), des m² d'activités, et des équipements publics.

À ce stade, 5 équipements publics sont prévus :

1 Un groupe scolaire

En cours de finalisation, école Miriam Makeba (rentrée scolaire 2024).

2 Un pôle associatif au nord du bâtiment Radio Caroline

La programmation des activités qui y seront accueillies reste à définir.

3 Un gymnase

Positionné à ce stade à l'interface avec le nouveau dépôt de bus et à proximité du groupe scolaire (Sud-Est du quartier), sa construction est prévue d'ici une dizaine d'années.

4 Des locaux techniques municipaux

À deux endroits du quartier : pour accueillir les agents et leurs matériels (services espaces verts, espaces publics, etc.).

5 Une crèche municipale

Elle ne sera finalement pas réalisée sur décision des élu·es, car le quartier est à proximité du secteur Bois Perrin où une nouvelle opération d'aménagements va accueillir cet équipement (60 berceaux). Baud Chardonnet dispose déjà d'une crèche associative, « la clef des champs » avec 20 berceaux. Une crèche privée de 12 berceaux trouvera sa place au rez-de-chaussée du programme « Piano Blanc » et devrait ouvrir d'ici la fin d'année 2024. La Résidence Habitat Jeunes « le Colibri » va accueillir une autre crèche associative (19 berceaux). Le futur pôle associatif pourrait aussi accueillir une Maison d'Assistantes Maternelles.

« L'offre de commerces ne peut pas se décréter à l'avance : c'est une question de marché économique. En revanche, c'est la responsabilité de Territoires Publics et de la Ville de définir où sont localisés les commerces et de déterminer leurs conditions d'accueil et d'exploitation. Pour tenter de maîtriser l'offre commerciale, Territoires Publics a fait appel à un opérateur unique pour gérer les cellules dans leur quasi-intégralité. Par ce biais, le risque d'avoir des commerces de la même nature est évité, et il est plus facile de cibler certaines typologies de commerces essentiels à la vie du quartier. »

Citation de Thomas Saglio

LES GRANDES CONTRIBUTIONS

Les équipements et services actuels : perceptions & usages

► Une vie associative riche et très appréciée

Les membres du panel identifient bien l'offre associative disponible sur le quartier à ce jour. Elle peut encore être étoffée. D'autant plus que s'ils apprécient les activités proposées par le village d'Alfonse, la Mie Mobile, Ars Nomadis, Désordre, etc...ils notent qu'elles se concentrent en particulier sur la partie estivale de l'année.

► Des infrastructures sportives insuffisantes

Les panelistes sont aussi majoritairement des sportifs. Exceptés les activités de plein air, globalement facilitées par les aménagements du quartier ou en toute proximité, les membres pratiquent des activités sportives en intérieur nécessitant de sortir du quartier. Les infrastructures sportives sont donc attendues.

► Un groupe scolaire très attendu

Les membres du panel constatent que le quartier accueille et attire des familles. Ils sont donc dans l'attente de l'ouverture du groupe scolaire

maternelle-primaire à la rentrée prochaine pour voir ce que cela va produire en termes de dynamique. Entre particulier, l'accès à la cour pour pratiquer des activités sportives et permettre aux plus jeunes de se rassembler en dehors des temps scolaires est attendue.

► Des services de santé utiles (et bientôt saturés)

Le panel est globalement satisfait de l'offre actuelle dans le domaine de la santé. Les praticiens et praticiennes installées sur Baud Chardonnet ont trouvé leurs publics, ce pourquoi les panélistes ont exprimé une vigilance sur la saturation de l'offre de proximité, et sa capacité à être complétée compte tenu de l'accueil de nouveaux habitants dans les prochaines années.

► Une offre commerciale appropriée

Les membres du panel utilisent quasi unanimement l'ensemble de l'offre commerciale installée sur le quartier à ce jour.

Les attentes pour les futurs équipements & services

► L'envie d'un lieu phare dédié à la vie du quartier

Au cœur des échanges, le panel exprime unanimement le manque d'un espace suffisamment grand, couvert et ouvert aux habitant-es du quartier pour se retrouver et/ou y pratiquer des activités associatives. Parmi les pistes exprimées par les panélistes :

- > l'installation d'une maison de quartier avec des locaux associatifs à destination des associations du quartier (actuelles ou futures), notamment l'association de quartier Partager Baud, et une salle polyvalente dont pourraient profiter les habitant-es pour se rassembler et monter des projets collectifs ;
- > l'aménagement de halles couvertes pouvant constituer un « espace public couvert » avec des usages peu définis. Pour caractériser ces halles, les membres du panel évoquent les halles de la Courrouze, le 104 à Paris ou encore les Nefs de l'île de Nantes. Ces halles pourraient accueillir un marché de producteurs, un skate-park couvert, des espaces pour danser... : ces halles pourraient constituer un élément singulier pour le quartier.

► L'attente d'espaces animés et festifs

Sur le champ culturel, le panel estime que le quartier pourrait bénéficier d'une médiathèque. Concernant l'animation du quartier, les panélistes estiment que l'offre de restauration et de cafés présente sur Baud Chardonnet peut être étoffée, notamment pour proposer davantage de terrasses. Le futur mail, à l'est de l'avenue Gaston Monnerville pourrait constituer une polarité conviviale, à l'image d'un petit Mail François Mitterrand. Attention toutefois dans les réflexions à envisager la cohabitation entre les usagers de la nuit et les futurs riverains.

► Des aménagements sportifs à développer en attendant le gymnase de quartier

D'ici 10 ans, Baud Chardonnet accueillera un gymnase. Les membres du panel ont été étonnés de ce délais, les usages sportifs ayant suscité de nombreux échanges entre eux. En attendant, le panel propose qu'une offre temporaire soit développée sur le quartier :

- > mise en place de rendez-vous récurrents portés par des habitant-es pour pratiquer des activités extérieures (sortie running, sortie roller) ;
- > mise à disposition d'équipements sportifs légers de façon transitoire, notamment à destination du public adolescent.

Parmi les pratiques à développer sur le quartier, les membres du panel ont particulièrement insisté sur :

- > le besoin d'un city stade, pour jouer au foot et au basket ;
- > le besoin d'un skatepark (skates, trottinettes, vélos) ;
- > un espace d'activités nautiques sur la Vilaine, en complément du club déjà installé à l'Est du quartier.

► Une offre d'accueil de la petite enfance à ne pas sous-estimer

Initialement prévue pour être accueillie sur le quartier, les panélistes regrettent que l'ouverture de la crèche municipale soit finalement prévue sur le secteur du Bois Perrin. Même si l'offre d'accueil de la petite enfance va s'étoffer sous d'autres formes (crèches associatives), le panel estime qu'elle peut encore être complétée compte tenu du nombre de famille qui vivent à Baud Chardonnet.

► Le souhait d'étoffer l'offre médicale sur le quartier

L'offre du quartier arrivant à saturation, le panel estime en particulier que l'accueil de nouveaux médecins généralistes est à prévoir. Dans le cadre des futurs aménagements, une maison de santé, par exemple sous la forme d'un centre santé communautaire et associatif, pourrait être prévue.

► Une vie commerciale à développer pour favoriser l'animation du quartier

Les membres du panel sont tous dans l'attente d'une boulangerie. De manière générale, les panélistes sont très attachés au fait de trouver en toute proximité de chez eux des commerces essentiels pour faciliter leur quotidien, tout en participant à l'animation du quartier, y compris pour y rester boire un verre.

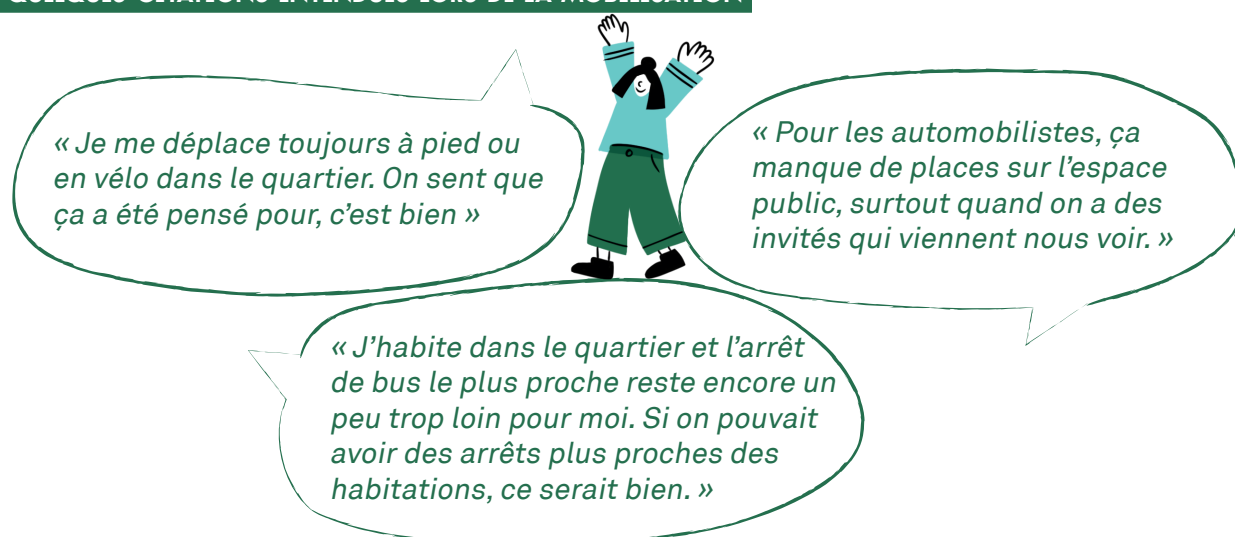
NOTE

Un groupe de travail spécifique avec des habitant-es volontaires et en cours de constitution pour travailler plus précisément sur le pôle associatif : son ambiance, ses usages.

* LES MOBILITÉS

Dialoguer le sujet des mobilités, c'est comprendre le quotidien des habitant-es de la ZAC et de Rennes, travailler les usages déjà ancrés et ceux souhaités par les différentes typologies d'usagers. Comment se déplace-t-on dans le quartier ? Est-ce confortable, sécurisé, agréable ? Quels sont les aménagements et services utilisés et quels sont ceux à développer ou à améliorer à la lumière des enjeux climatiques et sociaux ?

QUELQUES CITATIONS ENTENDUES LORS DE LA MOBILISATION



QUELQUES ÉLÉMENTS DE CONTEXTE

Les transports constituent le premier poste d'émissions locales de Gaz à Effet de Serre à l'échelle des 43 communes de la métropole. L'enjeu de la politique publique est de faciliter le report modal de la voiture individuelle (autosolisme) vers des alternatives (transport en commun, vélo, marche, covoiturage) moins émettrices, en rendant ses alternatives les plus efficaces possibles (fréquences élevées et maillage conséquent des transports en commun, infrastructure et itinéraire cyclable de qualité, etc.). Ce report modal est particulièrement souhaitable pour les trajets de 1 à 5 kms, où la voiture est encore majoritairement utilisée (slide 26 du support) alors que le vélo est une alternative intéressante.

Les objectifs de mobilités de la Métropole sont posés et déclinés en actions dans le Plan de Déplacements Urbains. Les tendances pour chaque mode de transports (baisse de la voiture et des 2 roues motorisés, hausse des autres modes de transports) vont plutôt dans le bon sens, tout en sachant que la métropole attire de plus en plus d'habitant-es, qui ont besoin de se déplacer, ce qui rend l'atteinte des objectifs plus difficiles.

Les aménagements sur le quartier de Baud Chardonnet s'inscrit dans ces objectifs métropolitains concernant les mobilités :

- Le quartier est globalement limité à 30km/h pour les voitures, 20km/h sur la rue Berthe Savery qui est une voie partagée et 50 km/h sur le boulevard Villebois Mareuil qui reste un axe structurant des liaisons nord/sud de Rennes ;
- Les véhicules peuvent stationner sur l'espace public avec des emplacements dédiés, des parkings avec 1h de gratuité (Rambla et prochainement au sein du parking en ouvrage de l'îlot R (programme Oasis), au-dessus du Lidl et la mise en place d'une zone bleue autour de la polarité commerciale du quartier ;
- Le quartier est desservi par plusieurs lignes de bus (C4, C6, L32) avec des fréquences de passage relativement élevées. À horizon 2027, l'arrêt François Château au Nord du quartier sera aussi desservi par les lignes 1 et 2 de Trambus avec des fréquences élevées ;
- La circulation à vélo est encouragée avec des aménagements adaptés selon les typologies de rues, dont un axe principal où les vélos peuvent circuler en toute sécurité et assez rapidement sur l'avenue Monnerville et la rue Jorge Semprun avec une piste cyclable unidirectionnelle sur le trottoir de chaque côté de la voirie. La station vélo star permet également d'emprunter facilement des vélos en libre-service.

EXTRAITS DU QUIZ

D'après vous, quels secteurs contribuent le plus à la pollution de l'air ?

Le trafic routier : la pollution de l'air est liée à plusieurs sources, dont principalement le trafic routier, puis le chauffage des logements et des entreprises, l'industrie et l'agriculture. Trois polluants sont particulièrement problématiques : les oxydes d'azote (NOx), majoritairement issus du trafic routier ; les particules fines (PM10 et PM2,5) issues du trafic routier et du chauffage résidentiel et dans une moindre mesure, de l'industrie et de l'agriculture ; l'ozone, polluant secondaire, se forme pendant les périodes chaudes et ensoleillées à partir des oxydes d'azote (NOx) issus du trafic routier.

Selon vous, quelle est la raison principale des personnes qui se déplacent en marchant à Rennes ?

Faire ses courses et usages du quotidien : Le collectif « Places aux piétons » réalise un baromètre des villes marchables à l'échelle nationales. En 2023, les répondant-es Rennais-es estiment que se déplacer à pied à Rennes est globalement agréable. En 2021, Rennes était la 2ème ville de plus de 200 000 habitants la plus marchable de France. Tous les résultats détaillés sont disponibles sur leur plateforme.



Les circulations actuelles : perceptions & usages

[illegible]

20 km/h souhaité
rue étroite
cohésif difficile voiture / vélo sur la voirie

le panneau STOP
empêche sur la PC

croisement
dangereux

la piste cyclable
unidirectionnelle
lisse fonctionne

démarcation
vélo trop
faible -> stationnement
sauvage

réparation cycliste / piétons
très étroite
tunnel dangereux
nouveaux aménagements
non satisfaisants

Centre hospitalier
Guillaume Rognier

promenade
Marquitta Yourcenar

à 5 minutes de
République en bus

Terrasses
U Verlusadin

château
d'eau

rambla

gymnase

crèche

logements
ateliers

chaufferie

dépôt
de bus

manoir
de Born

train Paris-Brest

MIAM!

Compass rose

Les attentes pour l'évolution des mobilités et des circulations

► Concernant la pratique du vélo sur le quartier

- > Le panel insiste sur le fait de bien différencier les voies piétonnes des voies cyclables lorsque les pistes ne sont pas en site propre, avec au moins un marquage au sol. Une séparation des voies vélos et des accès véhicules serait aussi à développer par de la signalisation au sol. En particulier, en tant que piéton, les usagers ne savent pas toujours s'ils sont sur une piste cyclable ;
- > La pratique du vélo s'étant massivement développée, les membres du panel proposent de prévoir encore plus de stationnement pour les vélos sur l'espace public, notamment à proximité de la Mie Mobile et de la Garden Partie ;
- > Pour profiter pleinement des services publics et des commerces sur le quartier, ou à proximité, le panel a exprimé le souhait que soit prévu de la signalétique pour indiquer les lieux, les distances et le temps pour s'y rendre à vélo
- > Afin de faciliter la pratique du vélo, le panel suggère que soit installée une station de gonflage, par exemple à proximité de la zone bleue sur la rue Georges Charpak ;
- > Compte tenu de l'espace bientôt retrouvé à l'Est du quartier, les panélistes insistent pour qu'une continuité cyclable sur les bords de Vilaine pour se rendre jusque Cesson Sevigné sans avoir à changer de rives soit prévue ;
- > Enfin, concernant les locaux pour ranger les vélos, le panel est unanime : ceux qui sont déjà proposés et à disposition sont sous-dimensionnés, et les équipements proposés ne conviennent pas aux usagers réguliers. La sécurité des locaux vélos est aussi une préoccupation partagée des membres du panel. L'accessibilité à la rue directement depuis ces espaces est apprécié, mais leur visibilité depuis les rues les rendent plus vulnérables aux vols. Le panel propose donc d'ouvrir la discussion avec les promoteurs pour que ces locaux soient conçus à l'aide du point de vue d'usagers, afin de les rendre les plus pratiques et les plus sûrs possibles. L'installation systématique d'arceaux devrait être prévue pour la sécurisation des vélos dans les locaux pour les stationner (pour pouvoir cadenasser le cadre), ainsi que des systèmes permettant de mettre les vélos les uns au-dessus des autres.

► Faciliter la marche sur le quartier, en particulier sur le chemin des écoliers et à proximité de l'école Miriam Makeba

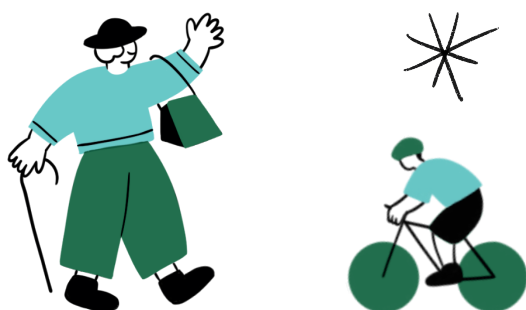
Les membres du panel estiment que le chemin des écoliers est agréable à parcourir à pied. Certaines portions sont particulièrement appréciées pour la largeur des trottoirs, par exemple dans la rue Alexandre David Néel. Le panel souligne cependant que l'ensemble du cheminement n'est pas réservé exclusivement aux piétons, ce qui pose des questions de sécurité et de fluidité du parcours du point de vue piéton. De manière générale, les croisements entre le chemin et les rues sont difficiles.

Rendre le chemin des écoliers agréable et sûr

- > Traiter le problème du croisement entre piétons et voitures au niveau de l'avenue Jorge Semprun ;
- > Sécuriser la passerelle du Parc Marie Claude Vaillant Couturier en changeant le revêtement aujourd'hui glissant de la passerelle qui le traverse ;
- > Végétaliser davantage tout le cheminement avec des zones ombragées ou couvertes en cas de pluie et de vent ;
- > Prévoir des portions avec un marquage au sol ludique et ne réverbérant pas la chaleur ;
- > Installer des trottoirs traversants et continus pour sécuriser les traversées des rues circulées par les voitures et ainsi assurer la priorité des piétons ;
- > Installer du mobilier qui participe à rendre le chemin ludique pour donner envie de l'emprunter (petites activités physiques favorisant le jeu, couleur au sol ou sur le mobilier, etc.). Les enfants devraient être « actifs » sur ce chemin.

Apaiser les abords de l'école Miriam Makeba

- > Sécuriser les abords de l'école avec des ralentisseurs sur les voies automobiles, notamment sur l'avenue Jorge Semprun ;
- > Restreindre le stationnement voiture aux heures de dépose ou de récupération en prévoyant par exemple un dispositif « rue aux vélos » comme c'est le cas sur d'autres écoles de Rennes ;
- > Initier des pédibus pour emmener les groupes d'enfants du quartier à l'école ;
- > Avoir un agent de circulation sur l'avenue Jorge Semprun aux horaires d'arrivée et de sortie d'école ;
- > Prévoir un espace suffisamment grand pour garer les vélos dans l'enceinte de l'école, pour être éloigné de la rue ;
- > Prévoir des stationnements vélos adaptés à la taille des enfants.



► Le stationnement, un sujet de débat

Une majorité des membres estiment que le stationnement sur l'espace public est inadéquat pour accueillir les visiteurs (stationnement gratuit seulement 1h) en plus des habitant-es. Le panel précise aussi que le quartier étant encore en chantier, et ce pour encore quelques années, les stationnements sauvages sont réguliers. Il y a aujourd'hui une tolérance pour les véhicules qui stationnent sur les parkings chantiers : où se mettront-ils quand les travaux seront terminés ?

Parmi les pistes d'évolutions sur le quartier sur le sujet du stationnement, des réflexions sont en cours pour proposer des parkings mutualisés aux habitant-es de plusieurs résidences. Pour une partie des membres du panel, les parkings silos risquent de ne pas convenir aux usages sur le quartier. Ils ont prononcé leur préférence pour les parkings en rez-de-chaussée de chaque immeuble.

Dans le cas où des parkings mutualisés seraient développés, le panel recommande que :

- Des diables soient mis à la disposition des futur-es habitant-es pour transporter des chargements. Cela suppose de réfléchir aux cheminements avec une attention sur les revêtements des sols : ne pas avoir d'aspérité pour rendre le parcours agréable avec un diable ou une carriole, éviter d'avoir des marches sur le parcours
- l'intermodalité soit facilitée, en proposant des garages vélos pour faire le chemin jusque chez soi depuis le parking ;
- des bornes électriques soient mise à disposition, compte tenu de l'acquisition de ce type de véhicule par de plus en plus d'usager.

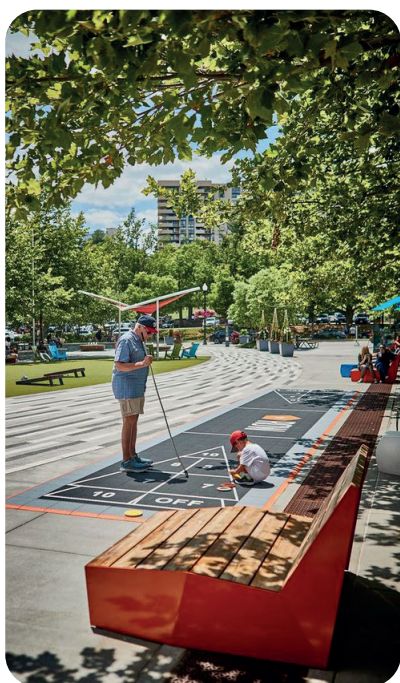
► Améliorer et diversifier l'offre en transports en commun

De manière générale, les membres du panel utilisent et sont satisfaits de l'offre de transports en commun disponible sur le quartier.

En revanche, ils pointent les difficultés d'accès à l'arrêt François Château pour les personnes à mobilités réduites depuis l'avenue Jorge Semprun compte tenu de la distance à parcourir. Cela vaut aussi pour les poussettes. Le cheminement vers cet arrêt est peu aménagé, on y trouve souvent des flaques, des branches d'arbres au milieu du trottoir, qui pourrait être agrandi.

Le panel a aussi fait des recommandations pour compléter cette offre :

- Réfléchir à la possibilité de développer un bateau bus pour rejoindre par la Vilaine le quartier Saint Héliar, avec un arrêt au point Laennec et un autre au niveau de la passerelle Odorico ;
- Développer une nouvelle ligne de bus sur le quartier ou à toute proximité pour aller vers la gare ;
- Installer un équipement C-Park Vélo sur le quartier, avec une attention sur son esthétique et en le végétalisant, compte tenu du sous-dimensionnement des locaux vélos pour les premiers programmes livrés ;
- Expérimenter une zone de covoiturage sur le quartier avec 1 ou 2 places réservées pour inciter la pratique ;
- Accueillir une halte ferroviaire, si le projet de TER métropolitain se concrétisait.



Images d'inspiration.

* L'HABITAT & L'ARCHITECTURE

Dialoguer le sujet de l'habitat et de l'architecture, c'est comprendre le vécu et les perceptions des habitant-es à différentes échelles : l'échelle intime, celle du logement, l'échelle intermédiaire du voisinage, celle de l'immeuble et des espaces communs, et l'échelle plus large, celle du quartier, de la ville, qui interroge l'ambiance architecturale.

Comment faire de Baud-Chardonnet, un quartier où il fait bon habiter ? Où les logements participent au bien-être des habitant-es ? Où les bâtiments favorisent le vivre-ensemble et le lien social ? Où l'architecture participe à la fierté de celles et ceux qui y vivent ? Quelles sont les conditions de réussite d'une « densification désirable » qui assure une qualité de vie à ses habitant-es, même à l'échelle intime ?



QUELQUES CITATIONS ENTENDUES LORS DE LA MOBILISATION

« On a vu le quartier se construire. Au début, on était surpris par la densité. On s'y fait, et il y a des perspectives plus agréables, notamment depuis le cimetière de l'Est. Demain, il faudrait peut-être encore plus de petites venelles pour compenser la densité. On sait qu'il faut lutter contre l'artificialisation des sols, mais ça interroge quand même. »

« C'est vraiment très serré ici. Les habitants sont les uns sur les autres, non ? Et tout le monde voit chez tout le monde, non ? »



« J'aime bien le parc, les bords de Vilaine, c'est très joli. Mais alors pour l'architecture c'est une autre histoire... J'aime beaucoup les bâtiments du centre-ville, et... ces grandes tours, ça surprend, je n'aime pas ça. »



QUELQUES ÉLÉMENTS DE CONTEXTE

De manière générale, la construction de logements se fait dans un nouveau contexte qui prend le contrepied des dernières décennies en matière de consommation d'espaces. L'État a voté récemment une nouvelle loi intitulée « Zéro Artificialisation Nette », dont l'objectif est de gérer de manière raisonnée les sols et protéger la biodiversité en réduisant drastiquement l'étalement urbain à horizon 2050. Cette loi se décline aux différentes échelles de territoires (Région, Département, Agglomérations, Communes). En Bretagne, il s'agit d'ici 2035 de consommer 10 fois moins de foncier agricole et naturel par rapport à aujourd'hui. En 2050, il s'agira de ne plus consommer aucun terrain agricole ou naturel, ou alors de compenser la consommation de ces espaces en « renaturant » un autre espace urbanisé.

Dans ce contexte global, le modèle de Ville Archipel de Rennes Métropole est un avantage, puisque 78 % du sol est déjà classé espaces agricoles et naturels dans le Plan Local de l'Urbanisme. Néanmoins, le prix du foncier urbanisable augmente car il se fait de plus en plus rare, et ce d'autant plus que l'aménagement du territoire doit répondre à de plus en plus d'enjeux : utilisation de matériaux biosourcés pour répondre aux enjeux climatiques, prise en compte du vieillissement de la population, développement massif du télétravail.

Pour continuer de pouvoir accueillir le plus grand nombre dans les meilleures conditions, Rennes Métropole a donc pris en compte ces évolutions en construisant son nouveau Plan Local de l'Urbanisme, en développant l'usage d'un nouvel outil : le Bail Réel Solidaire, qui permet de faire du foncier un bien commun qui reste propriété publique.

Dans les nouveaux programmes de Baud Chardonnet, le BRS fera désormais partie des moyens pour accéder à un logement dans une assez grande proportion, avec toujours des logements locatifs sociaux (à hauteur de 30% du nombre total de logements contre 25% précédemment) et des logements en accession libre, mais dans une proportion un peu plus faible.

Pour répondre à l'ensemble de ces enjeux, environnementaux (préserver les sols) et sociaux (loger le plus grand nombre), le développement urbain de Baud Chardonnet s'est fait en jouant sur les formes urbaines :

- Le travail sur la skyline accorde à chacun un « droit au ciel » : avec l'objectif de garder des perspectives sur le ciel, pour donner une sensation de perspective, d'espace aéré, et compense les effets de hauteurs ;
- Le végétal occupe une place importante sur les espaces publics en relation avec les logements, y compris en cœur d'îlot : parfois au détriment du rapport au ciel, pour protéger du soleil, offrir des espaces de repos ;
- Les programmes jouent sur les architectures, les formes, les matières : il y a encore des choses à imaginer en développant les loggias par exemple, ou renforcer, par exemple sur les matériaux de construction pour utiliser autre chose que la pierre et le béton ;
- Les halls ont été conçus pour être hauts : leur transparence pourra être améliorée avec des vues sur les jardins, leur taille pourra être amplifiée en accueillant des espaces de garages à vélo.



« Tout le monde habite différemment son logement. Aux origines du projet urbain de Baud Chardonnet, la question du logement n'était pas l'élément central des réflexions mais davantage le site, son utilisation, sa densification pour préserver ses capacités et ses richesses, et ainsi rendre le quartier agréable à vivre. Le logement s'est ensuite adapté à ces données d'entrée. »

Citation de Marc Warnery

EXTRAITS DU QUIZ

Combien d'habitant-es pourrait accueillir
rennes métropole d'ici 2050 ?

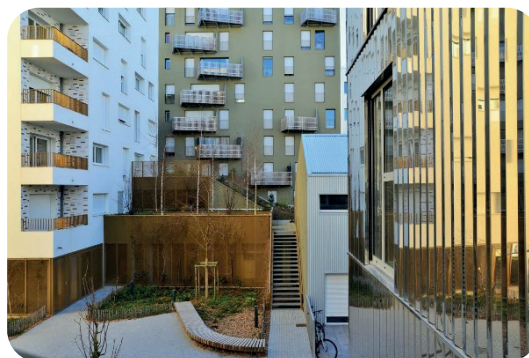
550 000

Selon le scénario central des projections localisées de population de l'INSEE publiées fin 2022, Rennes Métropole compterait près de 550 000 habitants en 2050 et l'aire d'attraction rennaise, près de 930 000. La population continuerait d'y croître jusqu'au milieu des années 2060.

Quel pourcentage du territoire de rennes
métropole est classé zone naturelle et
agricole dans le PLU ?

78 %

Ce zonage est défini dans le Plan Local de l'Urbanisme intercommunal, approuvé fin 2019 par le conseil métropolitain. Ce chiffre est très élevé en comparaison à d'autres territoires. Il traduit un concept d'aménagement du territoire propre à Rennes : le modèle de Ville Archipel, qui mise sur une organisation urbaine éclatée et cohérente, visant à équilibrer l'urbanisation avec la préservation des espaces verts et agricoles périurbains. Son objectif est de limiter l'étalement urbain et à promouvoir une densité contrôlée.



LES GRANDES CONTRIBUTIONS

L'habitat aujourd'hui sur la ZAC : perceptions & usages

À l'échelle de leur logement, la grande majorité des panélistes sont satisfaits de leurs espaces de vie. Les logements sont globalement adaptés aux usages et rythmes de vie de chacun·e : ils sont fonctionnels. Les espaces privatifs extérieurs sont appréciés. L'isolation phonique et thermique participe à la qualité de vie dans les logements. Le calme et la luminosité font aussi partie de leurs atouts.

En revanche, certaines chambres sont trop petites, et des espaces de stockages et de rangement semblent parfois manquer (débaras, cellier). Pour des familles, les volumes peuvent être insuffisants quand une personne du foyer souhaite télétravailler.

De manière générale, la proximité du quartier au centre-ville et à la gare est appréciée : cela permet de se déplacer facilement, de participer à des activités proches de Baud. Les espaces verts, en grand nombre, et le lien à la Vilaine permettent à celles et ceux qui le souhaitent de se poser le soir et le week-end.

À l'échelle de leurs lieux de résidence, les panélistes estiment que le fait que les programmes soient relativement neufs favorise le vivre ensemble, car tous les voisins arrivent à peu près en même temps. Les espaces partagés, comme les parkings à vélo, les jardins, les allées communes participent aussi à se connaître entre résident·es d'un programme.

Les participant·es ont évoqué les espaces communs comme des lieux qui visent à favoriser le voisinage. Néanmoins, ils constatent que s'ils existent sur certains programmes, ils ne sont pas animés, et donc sous-utilisés dans la majorité des cas. Par exemple, sur le programme Piano Blanc, l'espace commun prévu a été trop dessiné : trop de mobilier empiète sur l'espace, et empêche donc son appropriation par les résident·es.

Certain·es participant·es estiment que les logements n'ont pas besoin d'un balcon ou de terrasse collective, mais d'espace de vie commun, comme une laverie, une salle de sport.

Enfin, **le panel est divisé sur son appréciation de l'ambiance architecturale du quartier : une moitié y adhère moyennement, une autre moitié l'apprécie**. Sur l'ambiance architecturale du quartier, le panel relève les points suivants :

- ▶ Le travail sur la Skyline côté Vilaine ;
- ▶ La variété des programmes dans leurs formes et les matériaux employés ;
- ▶ La diversité des formes d'habiter (maisons, immeubles) ;
- ▶ Les différences de hauteur d'immeuble ;
- ▶ Les venelles traversantes piétonnes ;
- ▶ La proximité aux espaces verts, à l'eau ;
- ▶ La proximité du centre-ville, de la gare ;
- ▶ Les facilités de circulations sur le quartier ;
- ▶ Les zones encore en friche qui facilitent des mésusages ;
- ▶ La densité ressentie très fortement en coeur d'îlot (îlot F) ;
- ▶ Le côté gris des bâtiments visibles depuis la Vilaine ;
- ▶ Le manque de végétalisation sur certains axes, par exemple la rue Raymonde Foreville.

En synthèse, le panel estime que le quartier bénéficie d'une identité propre, caractérisée par les Plages de Baud, la skyline avec un côté « petit Manhattan », la présence de la Vilaine. Ces spécificités donnent un aspect bucolique à ce quartier pourtant urbain. La mixité sociale, vécue au quotidien par les habitant·es, participe aussi grandement à l'appréciation du quartier.

Les attentes pour les prochains programmes immobiliers

À l'échelle du logement, le panel aspire à plusieurs évolutions pour les programmes à venir :

- ▶ Créer des espaces optimisés évolutifs : par exemple en pouvant supprimer les espaces PMR pour en faire des placards pour un foyer non-PMR ;
- ▶ Créer des espaces partagés (coworking, dépendance) ;
- ▶ Préserver l'intimité et le calme pour éviter d'entendre les voisins ;
- ▶ Préserver des perspectives avec de belles vues ;
- ▶ Essayer de prévoir des accès directs au logement depuis les extérieurs, sans passer par les parties communes ;
- ▶ Prévoir des extérieurs (balcon, terrasse, etc.) pour chaque logement ;
- ▶ Prévoir des espaces verts à proximité de chaque logement ;
- ▶ Maintenir un travail sur la luminosité, les volumes et la performance énergétique des logements ;
- ▶ En compensation de la hauteur, maintenir la qualité des espaces publics à proximité des habitations.

À l'échelle des résidences, les membres du panel souhaitent que les prochains programmes permettent davantage de se retrouver entre voisin·es, allant du temps convivial pour échanger autour d'un apéritif, d'un repas, aux temps d'activités à plusieurs, comme le bricolage. Les programmes, par les espaces communs qu'ils peuvent proposer, devront favoriser l'entraide entre les résident·es.

Tels qu'ils ont été livrés dans les programmes existants, l'utilisation des espaces communs proposés souffre surtout du manque d'information et d'accompagnement : à la livraison, ils sont peu connus et donc peu appropriés. Les modalités de gestion, d'occupation ne sont pas partagées. Le panel insiste pour que le développement des usages dans les cadres des prochains programmes avec des espaces communs soient accompagnés.

Outre le vivre-ensemble, les panélistes expliquent que les espaces communs semblent également répondre à un enjeu de mutualisation de services et d'espaces pour compléter les modes d'habiter permis par des logements aux surfaces habitables optimisées. Ces espaces complémentaires peuvent permettre de mutualiser une chambre d'amis, de proposer un lieu de stockage collectif, un bureau partagé.

Concernant l'ambiance architecturale du quartier, le panel se prononce pour que le béton soit moins utilisé dans les futures constructions. Au minimum qu'il ne soit pas autant mis en valeur que sur certains programmes déjà livrés. Les prochaines constructions devront être à la pointe de l'écologie, tout en proposant des esthétiques différentes. A cet effet, le quartier pourrait accueillir quelques programmes emblématiques ou signatures.

Les cœurs d'îlots doivent aussi continuer d'être végétalisés pour le confort des résident·es, et si possible être ouverts. L'enjeu est de favoriser un sentiment de respiration en ville. Le jeu sur les hauteurs, compensé par la végétation, est à poursuivre, tout comme l'alternance entre les espaces vides et pleins, l'alternance des couleurs. La mixité des formes (maison, immeubles), la mixité des fonctionnalités (logements/bureaux), la mixité sociale doivent être et continuer d'être des axes forts des prochains programmes. Le vivre ensemble sera favorisé à cette condition, pour que toutes les générations se croisent sur Baud.

Par ailleurs, des membres du panel notent que le passé industriel du quartier n'apparaît pas suffisamment à ce jour dans le paysage : l'utilisation de la brique comme matériaux de construction pourrait redonner ce caractère industriel au quartier. Dans la continuité de cette réflexion, la rénovation du château d'eau est très attendue, avec le potentiel d'en faire un lieu marqueur du quartier.

Enfin, le panel exprime le souhait que les habitant·es puissent être associé·es à un concours d'architecture sur un futur programme.

BAUD
CHARDONNET

