

Service de Presse

Rennes, Ville et Métropole

Tél. 02 23 62 22 34



@Rennes_presse

Mercredi 20 septembre 2017

Rennes 2030

De la concertation à la traduction réglementaire : le projet urbain se concrétise

> Le patrimoine

RENNES 2030 SE RÉVÈLE

**Sommaire**

- Communiqué de presse
- Retour sur la concertation avec les habitants
- Les ambitions : valoriser le patrimoine tout en écrivant l'avenir
- Les orientations choisies
- Les rendez-vous sur le patrimoine

Interlocuteurs**Sébastien Sémeril***adjoint à la Maire délégué à l'urbanisme et au
développement durable***Ana Sohier***Conseillère municipale délégué au patrimoine et à la
politique linguistique*

Service de Presse

Rennes, Ville et Métropole

Tél. 02 23 62 22 34



[@Rennes_presse](https://twitter.com/Rennes_presse)

Mercredi 20 septembre 2017

Rennes 2030

De la concertation à la traduction réglementaire : le projet urbain se concrétise

> Le patrimoine

En 2017, la Ville de Rennes poursuit la démarche de révision de son Plan local d'urbanisme (PLU), document réglementaire qui détermine les orientations stratégiques d'aménagement du projet urbain pour les 15 années à venir.

| Après le temps de la concertation, le dialogue citoyen continue

Après une vaste phase de concertation tous azimuts, au printemps 2016, suivie d'un temps de restitution en septembre 2016, la Ville de Rennes souhaite continuer d'associer les Rennais à chacune des étapes clés de la rédaction du nouveau PLU. Du mercredi 20 au samedi 30 septembre 2017, une série de rendez-vous ouverts à tous les Rennais les convie à découvrir de quelle façon leurs contributions sont traduites dans le document réglementaire du PLU.

Les témoignages, attentes et remarques recueillis lors de la concertation ont permis de fixer les orientations du projet urbain Rennes 2030, et sont à présent reliés à des actions concrètes d'aménagement du territoire. Pendant 10 jours, à travers des balades, des visites insolites, des débats et expositions, les Rennais pourront découvrir :

- comment l'eau et la nature seront mis en valeur dans la Rennes de 2030,
- comment le centre-ville sera conforté au cœur de la métropole,
- comment les quartiers vont se transformer pour voir leur cadre de vie amélioré,
- de quelle façon le patrimoine sera pris en compte et valorisé,
- comment intégrer l'activité et les lieux d'étude pour renforcer l'attractivité de la ville.

Les orientations sur le patrimoine

Parmi les orientations qui seront prises d'ici à 2030 sur le thème du patrimoine, on peut citer :

- Élargir le regard patrimonial en particulier sur les quartiers plus récents (XX^{ème} siècle), et sur les éléments végétaux
- Affirmer la préservation de la mémoire de la ville à travers un inventaire précis, et une conception urbaine qui conserve les traces de l'histoire de la ville
- S'appuyer sur le patrimoine pour faire les nouveaux projets : un patrimoine vivant est capable de s'adapter à de nouveaux usages. La mise en valeur du patrimoine et l'architecture contemporaine se réconcilient

Pratique

- Balades, rencontres thématiques, visites insolites, expositions et temps-forts, une trentaine de rendez-vous sont programmés : en accès libre ou sur inscription, sur rennes2030.fr

Retour sur la concertation avec les habitants

| Retour sur la concertation de 2016

> Ce qui ressort des ateliers de concertation en groupe :

- Une connaissance de **l'histoire locale** et des **lieux de mémoire dans les quartiers** par le récit d'anecdotes révélant les usages anciens : à ce titre, le patrimoine d'accompagnement dit « **petit patrimoine** » (murs, fontaine, croix, oratoire...) est un marqueur fort de cette histoire locale dans l'esprit des habitants.
- Une grande attention sur **l'architecture domestique** et les **ambiances urbaines dans les quartiers** : les maisons – notamment l'architecture de type villégiature, les rues, les lotissements historiques
- Des habitants très attentifs à la **préservation du patrimoine avec une acceptation large pour l'évolution du bâti** (évolution de l'ancienne chapelle des Clarisses en salle de fitness) : peu d'à priori « conservateur » et un regard ouvert sur l'évolution des usages.
- Un **regard porté sur l'architecture contemporaine** – notamment la production emblématique telle que les archives départementales, le FRAC... et l'interrogation sur ce que sera **notre patrimoine de demain**.

> Ce qui s'est dit :

"Le patrimoine, c'est une façon de lire le paysage. Beau ou pas beau, peu importe. L'identité d'un quartier n'est pas là".

"Répertorier le patrimoine local c'est bien. Se donner une réglementation qui empêche de le dénaturer, voire de le détruire, c'est encore mieux. Pour l'instant, ce patrimoine n'est pas assez protégé."

"L'ensemble de ces petits pavillons fait aussi patrimoine. Autant qu'une maison isolée de belle qualité architecturale. D'où l'importance d'avoir une vue d'ensemble" (à propos des maisons du lotissement Bir Hakeim et des maisons Castors)

"On parle beaucoup du patrimoine bâti. Mais il ne faut pas oublier le patrimoine vert. Au Blosne, les grandes allées d'arbres et les petits parcs en réseau donnent du souffle au quartier. C'est une facette de son identité à valoriser."

Les ambitions pour 2030: valoriser le patrimoine tout en écrivant l'avenir

| Mieux prendre en compte le patrimoine dans chaque projet

En 2030, l'ensemble des patrimoines est pris en compte qu'il s'agisse du patrimoine emblématique, ordinaire, paysager, ou mémoriel. Chaque nouveau projet révèle tout à la fois la mémoire et les caractéristiques de chaque lieu. La préservation du patrimoine en permet l'évolution car il est vivant et permet ainsi à la ville de se renouveler. Ainsi, de nouveaux usages et de nouvelles formes architecturales s'inventent, valorisant le patrimoine dans chaque nouveau projet, chaque nouvelle opération, afin qu'il contribue à la qualité et à l'identité de notre ville, tout en l'inscrivant dans la modernité.

Les orientations choisies

Pour répondre aux ambitions issues de la concertation, les orientations définies sont les suivantes :

- Élargir le regard patrimonial en particulier sur les quartiers plus récents (XXe siècle), et sur les éléments végétaux
- Affirmer la préservation de la mémoire de la ville à travers un inventaire précis, et une conception urbaine qui conserve les traces de l'histoire de la ville
- S'appuyer sur le patrimoine pour faire les nouveaux projets : un patrimoine vivant est capable de s'adapter à de nouveaux usages. La mise en valeur du patrimoine et l'architecture contemporaine se réconcilient

Mise en œuvre de 6 mesures concrètes

1. Un Inventaire complété élargissant le regard sur le patrimoine sur le patrimoine du XX^{ème}, les ensembles urbains et le patrimoine paysager aux abords du cœur historique et à l'échelle des quartiers ;

2. L'inscription du patrimoine dans son contexte par la protection des espaces paysagers attenants (parc, jardins, alignements d'arbres, cours...) et des perspectives visuelles et la valorisation du patrimoine bâti d'accompagnement (mur et clôture d'enceinte, pavillon d'entrée...) ;

3. Préserver l'identité architecturale, urbaine et paysagère des quartiers avec des règles protectrices des caractéristiques des quartiers afin de conserver leurs ambiances urbaines (pavillonnaire, ville-parc...)

4. Identifier des ensembles urbains remarquables qu'ils soient issus d'une composition architecturale ou urbaine d'ensemble (cité-jardin, équipement...) ou d'une séquence urbaine (rue, alignement...) ;

5. Une protection réglementaire à l'édifice renforcée notamment pour les bâtiments repérés en 3* et 2* (obligation de conservation totale ou partielle) permettant préservation et évolutivité du bâti ;

6. - Prendre en compte le patrimoine dans de nouveaux projets en veillant à leur intégration dans le contexte existant : notamment pour les **grands sites institutionnels à fort enjeu de mutation** (enclos historiques, grands équipements et grands ensembles d'habitat social) ou **les axes d'entrée de ville** (avec la présence de maisons dans les anciens faubourgs ;

7. Une sensibilisation des habitants dans le cas d'interventions sur ce bâti par le biais de fiches de recommandations selon les différents types de patrimoine afin de réhabiliter le patrimoine dans le respect du bâti ancien. C'est aussi, l'inscrire dans la modernité en permettant **l'évolution et l'adaptation aux nouveaux usages** et modes de vie en associant ancien et nouveau (restructuration, extension, surélévation...) et en **assurant la prise en compte des enjeux énergétiques.**

> PATRIMOINE MONUMENTAL

Couvent des Jacobins devient le Centre des Congrès.

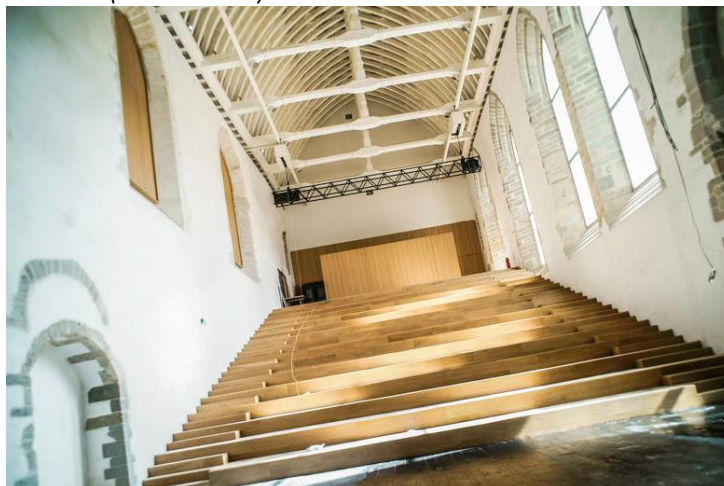
Le projet de l'équipe de l'architecte Jean Guervilly, à qui a été confiée la maîtrise d'œuvre, permet de restaurer le couvent des Jacobins, de créer un auditorium à dimension culturelle, en mesure d'accueillir notamment l'Orchestre symphonique de Bretagne, et de disposer d'un centre des congrès différenciateur et novateur par rapport à l'offre existante. L'équipement sera constitué de différents espaces : deux auditoriums de 1000 et 300 places, une salle de congrès de 500 places, vingt salles de commissions de différentes jauges et de surfaces de restauration et d'exposition.



(©Labtop / Jean Guervilly Sociétés d'architecture : Jean Guervilly, Françoise Mauffret, David Cras, Alain-Charles Perrot & Florent Richard)



(© R. Volante) Chantier du Couvent des Jacobins



(© R. Volante) La nef

> BÂTIMENTS D'INSTITUTION EN MUTATION

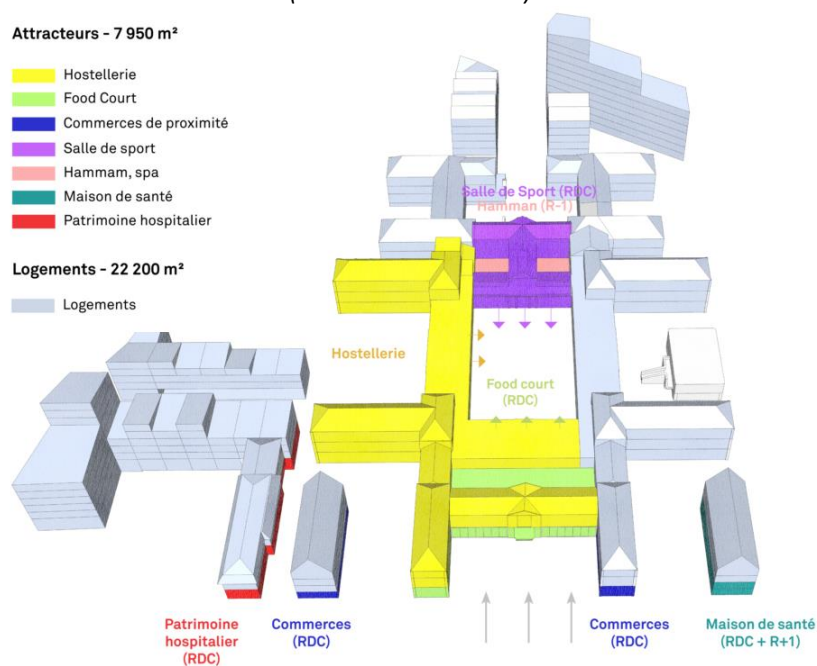
Hôtel Dieu

En s'appuyant sur l'histoire des lieux, les grandes orientations du projet urbain Rennes 2030 et sur une enquête auprès des habitants visant à comprendre leur perception de l'Hôtel Dieu et leurs attentes, Linkcity a élaboré une proposition de réaménagement associant patrimoine, animation de quartier, services, logements et offre événementielle, culturelle et de loisirs.

Le site de l'Hôtel Dieu, situé au nord de la place Sainte-Anne, sera également desservi par la station de métro Jules Ferry (ligne b, mise en service en 2020) et complètera la couture urbaine entre le centre ancien de Rennes et le parc naturel des prairies Saint-Martin, participant ainsi à l'extension du centre-ville imaginée dans le projet urbain Rennes 2030.



(© Jeremias Gonzalez)



(© Linkcity)

Hôpital Bois Perrin

Ce site hospitalier appartenant au centre hospitalier Guillaume Régnier, de belle composition fait l'objet d'études de réflexion pour sa recomposition.



(© Jeremias Gonzalez)

Hôtel à projets Pasteur, ancienne faculté dentaire



> FRAGMENTS MÉMORIELS

Halle de la Courrouze



(© Jeremias Gonzalez)

Halle Digitaleo

Ce patrimoine du quartier de la Courrouze a trouvé de nouveaux usages en accueillant des activités tournées vers le numérique.



(© D. Gouray)

Halle de la Brasserie Saint-Hélier

Ancienne brasserie Graff accueille des logements et des commerces donnant une nouvelle vie à ce site désaffecté depuis la fin de l'activité de la brasserie.



(© DR)



(© Jeremias Gonzalez)

> BÂTIMENTS HISTORIQUES REMARQUABLES

La requalification du centre ancien de Rennes, de son patrimoine bâti et de l'habitat, est au cœur des préoccupations de la Ville de Rennes depuis de nombreuses années : des opérations successives ont été mises en œuvre depuis plus de 30 ans pour accompagner les propriétaires et copropriétés dans le diagnostic et la rénovation de leurs biens. En 2016, le centre ancien de Rennes compte encore environ 500 immeubles dégradés, parfois avec des risques tels qu'ils mettent en péril la sécurité des habitants, le bâti, le patrimoine.



(© D. Gouray) Opération de réhabilitation des bâtiments anciens du centre-ville
(rue Victor Hugo)



(© D. Gouray)



(© J. Mignot) Rue Saint-Melaine

> MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

Portes Mordelaises

Ce nouvel espace public, dont le cheminement suivra le tracé et le nivellement des douves, offrira aux Rennais et aux visiteurs une promenade entre histoire et ville contemporaine. Avec un aménagement paysager qui prendra en compte les résultats des études archéologiques, la Ville de Rennes entend mettre en valeur et rendre accessible à tous le patrimoine historique et monumental constitué par les portes Mordelaises et les vestiges des remparts.



Fouilles archéologiques

L'aménagement d'espaces verts (promenades des Portes Mordelaises, parc des Tanneurs) permettra de découvrir certains vestiges par les fouilles



(© D. Gouray) Fouilles archéologiques au parc des tanneurs

Les rendez-vous sur le patrimoine

Jeudi 21 septembre :

- Conférence – Connaitre notre patrimoine : les apports de l'inventaire
À 18 h 30 à l'espace Magenta des Champs Libres.

Vendredi 22 septembre :

- Visite – Rennes vue d'en haut
À 17 h, 17 h 45, 18 h 30, et 19 h 15 à l'Urban Quartz, 26 rue de l'Alma.

Mercredi 27 septembre

- Visite – Rennes vue d'en haut
À 17 h 30, 18 h 15 et 19 h, Tour de la CAF, Cours des Alliés.

Jeudi 28 septembre

- Café thématique – Comment protéger et valoriser son patrimoine
À 18 h à la cafétéria de la CAF, Cours des Alliés.

Samedi 30 septembre

- Balade – Les contours du nouveau centre-ville
À 14 h et à 15 h 30 –rendez-vous sur parvis sud de la gare.