

Département d'Ille et Vilaine
Arrondissement de Rennes
Canton de Rennes Sud-Ouest

**VILLE DE
SAINT-JACQUES-DE-LA-LANDE**

**EXTRAIT
du registre des délibérations
du CONSEIL MUNICIPAL
du 28 septembre 2020**

Date de la convocation : 21 septembre 2020

Nombre de conseillers en exercice : 33

L'an deux mille vingt, le vingt-huit septembre, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Ville de SAINT-JACQUES-DE-LA-LANDE, légalement convoqué, conformément aux articles L 2121-10, L 2121-12 et L 2122-8 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de Madame DUCAMIN, Maire.

PRESENTS : Mme DUCAMIN, Maire, Mme LECHAPLAIN, M. COCHERIL, Mme PRIGENT, M. SIMON, Mme BASLE, M. RAVAUDET, Mme LECOQ, M. CADIOU, Mme PFEIFFER, adjoints, M. JAN, M. LEBRUN, Mme MAIGNOT, Mme TRIBOULT, Mme BILLARD, M. KARFACH, M. CHEMIN, Mme COSSAIS, M. SAUREL, Mme THO, M. DAVID, M. HAGGAN, Mme BOUSQUET, Mme GUILLEMOIS, M. ABDOU, M. LLAVORI, M. GBADOE, M. SCHOCH, Mme POURRET, M. LUCAS, conseillers municipaux.

ABSENTS EXCUSES : Mme FRIOT, M. COLLONGE, M. KNAUF, conseillers municipaux.

PROCURATIONS DE VOTE : Mme FRIOT a donné procuration à M. COCHERIL.

M. COLLONGE a donné procuration à Mme LECHAPLAIN.

M. KNAUF a donné procuration à M. SIMON.

M. SIMON a été nommé en qualité de secrétaire de séance.

2020.091 PROJET D'AMENAGEMENT DE LA GAITE SUD – BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE MENEES DU 7 JUILLET AU 7 SEPTEMBRE 2020

Rapporteur : A. Pfeiffer

Le 6 juillet dernier, le Conseil municipal a approuvé les objectifs et modalités de concertation préalable relatifs au projet d'aménagement de la Gaité Sud.

Les objectifs de ce projet sont les suivants :

- Créer un cadre de vie paysager et un environnement de qualité pour les futurs habitants du secteur ;
- Assurer la transition entre la zone commerciale de la Gaité ainsi que les espaces naturels et de jardins du secteur de la Basse Chevrolais permettant de gérer les connexions entre ces 2 secteurs ;
- Affirmer une identité paysagère permettant de requalifier l'image de ce secteur depuis longtemps en friche ;
- Assurer l'interface et les connexions, notamment pour les modes actifs, entre l'avenue Roger Dodin requalifiée et l'ensemble du réseau viaire
- Gérer les eaux pluviales et réguler les écoulements ;
- Assurer le stockage et le confinement des terres non inertes extraites par le projet ;
- Créer de nouveaux jardins familiaux, destinés en priorité aux futurs habitants du secteur mais pouvant également être affectés à d'autres habitants de la commune ;
- Assurer la desserte, l'accessibilité et l'intégration des opérations immobilières.

Du 7 juillet au 7 septembre, un dossier de présentation du projet a été mis à disposition du public à l'accueil urbanisme de la ville de Saint Jacques de la Lande ainsi que sur le site Internet de la ville. Des rendez-vous avec les élus référents du dossier ont été proposés. Une présentation du projet a été publiée dans un journal d'information local. Enfin la population a aussi été invitée à s'exprimer par courrier, mail ou publications sur le Facebook communal.

Une quinzaine d'expression a été enregistrée sur les différents médias proposés. Neuf messages sur le site Internet de la Ville, quatre mails, une observation papier ainsi qu'un rendez-vous avec l'adjointe à l'urbanisme.

En synthèse, différents types d'opinions ou propositions ont été émises :

- Des remarques sur le parti d'urbanisme retenu, des avis alternatifs sur les choix urbanistiques ;
- Des suggestions d'aller plus loin sur le plan environnemental ;
- Des contestations de la poursuite de l'urbanisation de Saint Jacques à travers ce projet ;
- Des interrogations quant aux nuisances ou pollutions qui pourraient affecter ce quartier – liées en particulier aux mobilités ;
- Des demandes précises quant à la création de certains services, comme la création d'un laboratoire d'analyse médicale par exemple ;

- Des attentes en termes de mixité fonctionnelle et sociale, en termes de développement d'espaces de loisirs et d'espaces verts, de desserte du secteur.

De manière générale, il peut être noté dans les avis les plus étayés, qu'il n'y a pas de remise en cause du projet mais des demandes d'explications quant aux choix urbanistiques.

L'ensemble des contributions, à l'occasion de ce premier niveau de concertation en amont du projet, porte l'accent sur des enjeux d'ores et déjà identifiés par la Ville pour cette opération : qualité environnementale du projet, gestion des interfaces commerce-habitat, boulevard urbain-secteur d'habitat, lien entre le projet et la circulation sur l'avenue Roger Dodin.

En réponse aux remarques sur l'opportunité de finaliser ce dernier quartier en termes de nouvelles constructions, il paraît important de rappeler que ce programme s'inscrit dans la politique nationale déclinée localement, de lutte contre l'étalement urbain. Il est à noter ici que le site de la Gaité Sud est aujourd'hui une friche, et que le projet en question correspond à une opération de renouvellement urbain.

En outre, le projet de territoire définit la Gaité Sud comme le projet qui parachève la ZAC Morinais (le centre-ville), projet qui s'inscrit donc, dans la logique urbaine de cette zone d'aménagement concertée. Il offre ainsi l'opportunité de réaliser un dernier secteur d'habitat à proximité des services et des commerces, dans un rayon d'un kilomètre de la future ligne b du métro. Ce programme de renouvellement urbain contribue aussi, par sa densité adaptée, à la production de logement contractualisée dans la cadre du programme local de l'habitat métropolitain.

Par ailleurs, en réponse aux observations qui tendent à solliciter un moratoire sur les constructions, il est important d'expliquer de façon plus approfondie les raisons qui fondent la création de ce quartier précisément sur ce site.

L'opération de la Gaité Sud a pour objectif de venir parachever la mutation de Saint Jacques (amorcée dans les années 1990 en édifiant un centre-ville) en proposant de nouveaux logements aux habitants de la Métropole mais cherche surtout à intervenir sur le rôle pris par l'avenue Roger Dodin en cœur du territoire jacquolandin.

Les actions de requalification de cette voirie en faveur :

- D'une avenue qui supportera des carrefours à feu en lieu et place des giratoires,
- D'une avenue qui accueillera un transport en commun régulier échappant aux engorgements,
- D'une avenue qui dispose des cheminements continus pour les modes actifs permettant aux piétons et aux cycles d'évoluer en toute sécurité,

visent toutes à la création d'une ville plus apaisée. En effet, les nouvelles mobilités induites par la requalification, ainsi que le parti architectural retenu, qui prévoit une composition des constructions plus hétérogène et qui redonne une place majeure aux espaces verts, de loisirs et de convivialité, contribuent à une vie urbaine plus amène.

Le but ultime de ces aménagements étant de permettre l'émergence d'une ville plus vertueuse sur le plan environnemental, en favorisant un cadre de vie offrant toutes les fonctionnalités de la ville, mais en amortissant les nuisances comme le bruit ou la pollution de l'air déjà présentes.

Le développement du projet dans ses prochaines phases permettra en outre d'approfondir l'ensemble des enjeux pointés au cours de cette première phase de concertation. Il est en effet prévu :

- Une participation du public par voie électronique, encadrée règlementairement, lors de l'instruction du permis d'aménager.
- Une démarche participative plus large, en cours d'élaboration, visant à définir avec la population les ambitions de ce projet, et à préciser ses contours.

Des annonces et communications interviendront dans ce sens dans les prochains mois. Ces prochaines échéances permettront de réfléchir en commun à certaines suggestions émises durant la présente concertation, telles que l'ouverture à d'autres destinations que le logement (locaux d'activités) ou l'optimisation des ambitions environnementales du projet.

Le conseil municipal, à l'unanimité :

- Approuve le bilan de la concertation préalable menée pour le projet d'aménagement de la Gaité Sud.
- Décide la mise à disposition du public par voie d'affichage et publication sur le site Internet de la Ville de la présente délibération.

Pour extrait conforme,
Saint-Jacques-de-la-Lande, le 29 septembre 2020

Marie DUCAMIN
Maire

