



Rennes, le 24 mai 2023

## Rénovation urbaine des quartiers à Rennes : une nouvelle étape

**Près de 150 millions d'euros supplémentaires seront consacrés au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) à Rennes. L'enveloppe totale pour financer d'ici 2026 des investissements à Maurepas, Villejean et Le Blosne atteint désormais 700 millions d'euros.**

Le 3<sup>e</sup> avenant de la convention pluriannuelle 2016-2026 du programme national de renouvellement urbain de Rennes avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru) a été présenté le 24 mai 2023. Anne-Claire Mialot directrice générale de l'Anru, était accompagnée d'Emmanuel Berthier, Préfet de la région Bretagne et Préfet d'Ille-et-Vilaine, Nathalie Appéré, Maire de Rennes et Présidente de Rennes Métropole, des autres financeurs (Région, Département, Action Logement, Banque des Territoires, Caf) et des acteurs mobilisés dans la mise en œuvre de ce projet (bailleurs sociaux, aménageurs, Foncière Logement, associations, promoteurs...).

Cet avenant permet d'abonder de 150 millions une enveloppe budgétaire qui atteint désormais 700 millions d'euros, pour financer des projets de rénovation urbaine dans les quartiers de Maurepas, Villejean et Le Blosne. Cet ambitieux programme de renouvellement urbain, débuté en 2016, se prolongera jusqu'en 2026.

Ces moyens importants permettront de conduire près de 150 opérations supplémentaires pour améliorer la qualité du cadre de vie dans ces quartiers et favoriser la diversification de l'habitat : requalification des espaces publics (jardins, aires de jeux, places, voies...), rénovation de l'habitat, nouvelles offres de logements, redynamisation de l'offre commerciale, ouverture et modernisation d'écoles, équipements publics, développement économique...

## Des moyens supplémentaires pour Maurepas, Le Blosne et Villejean

À Maurepas, trois secteurs d'intervention sont identifiés, pour relier les Gayeulles au Gros-Chêne en requalifiant en profondeur l'habitat et les espaces publics

- Maurepas Gayeulles.

La restructuration commerciale autour de la place Lucie et Raymond Aubrac, à proximité immédiate du pôle multimodal (parking relais, stations de vélos et de bus, station de métro) prendra fin en 2023, avec la démolition de l'ancien supermarché. La transformation du quartier est également bien engagée avec de nouveaux équipements, dont l'Espace Social Commun (ESC) Simone-Iff qui ouvrira en septembre prochain. La diversification de l'habitat va se poursuivre via des démolitions laissant place à de nouveaux programmes immobiliers pour environ 1 400 logements diversifiés.

- Maurepas Gros-Chêne

Le secteur allie un projet de restructuration d'ampleur de la dalle commerciale (qui sera démolie des 2/3) et une requalification de la majorité du patrimoine locatif social existant. De nouveaux équipements seront livrés : un Musée des beaux-arts et un pôle petite enfance composé d'une ludothèque, d'une halte-garderie et d'un centre de loisirs (voir ci-après page 7). Dans l'ancien ESC, près de 1000 m<sup>2</sup> accueilleront, sur deux niveaux, une médiathèque, une coopérative de quartier et un restaurant associatif d'insertion. Aux pieds des tours Brno et Mounier seront installées des associations et des activités économiques : centre d'affaires, locaux pour des services d'aide à la personne et de l'artisanat.



Le futur visage du Gros-Chêne



ATELIER RUBELLE / CHANTIER GRAPHIQUE

Perspective du centre commercial du Gros-Chêne depuis l'avenue Patton et son allée montante qui gommara les ruptures topographiques

- Europe-Rochester

Situé à la jonction de Maurepas Gayeulles et Maurepas Gros-Chêne (on parle de "couture urbaine"), le secteur verra la requalification de l'avenue de Rochester et l'ouverture à la rentrée prochaine du nouveau groupe scolaire Toni-Morrison (14 classes) et l'aménagement de ses abords. L'offre de logements sera enrichie, en parallèle de la requalification du parc locatif social.

*Au Blosne : un projet de rénovation urbaine marqué par des constructions nouvelles et une restructuration commerciale d'ampleur.*

Le Conservatoire de musique et de danse et de nombreux chantiers préfigurent déjà la nouvelle centralité de la place Jean-Normand. Elle accueillera le marché, à proximité immédiate de la station de métro, et de nombreux commerces.

Un nouvel équipement public, la halle multifonctions, sera construit. Conçu comme un espace couvert et ouvert sur l'espace public, il sera dédié aux activités sportives libres et à des animations diverses.

L'offre de soins s'ancrera dans un centre de santé comprenant différents professionnels au sein d'une association (médecins, sage-femme, orthophoniste, infirmier d'éducation thérapeutique, médiatrice santé), à proximité d'une pharmacie, d'un laboratoire d'analyses et de locaux associatifs.

Les trois centres commerciaux du quartier seront renouvelés. Le premier sera Torigné, remplacé par une cité artisanale.

Sur un axe Pays-Bas – Andrée-Violis requalifié, le Polyblosne accueillera en septembre 2023 les associations du quartier.

1300 nouveaux logements seront proposés avec l'apport de constructions nouvelles et une offre diversifiée, avec notamment des résidences étudiantes et des logements familiaux en accession à la propriété.

Dans le jardin du Triangle, le Potager des cultures, lauréat de l'appel à projet "Quartiers fertiles" lancé par l'Anru, s'étendra sur deux terrains supplémentaires pour porter ses ambitions en faveur de l'agriculture urbaine. Les espaces paysagers et les parcs seront mis en réseau pour valoriser le riche patrimoine arboré du quartier.



La halle multifonctions

### *A Villejean : des actions ciblées sur la dalle Kennedy*

Rennes Métropole et les partenaires du projet de renouvellement urbain vont engager, à partir de 2024-2025, un ensemble d'actions ciblées sur la dalle Kennedy et ses abords.

Deux grands axes de travail ont été identifiés : réaménager les espaces extérieurs de la dalle afin d'améliorer sa qualité urbaine et paysagère ; accompagner les interventions sur le patrimoine bâti. La réhabilitation des logements concernera l'ensemble des tours "Nivernais" et "Bourbonnais", avec une intervention particulière de restructuration lourde des tours situées aux 2 et 8 rue du Bourbonnais. Au-delà de ces tours, ce sont plus de 1 600 logements qui seront réhabilités d'ici 2025-2026.

Le travail à l'œuvre à Villejean s'illustre également par la volonté de la Ville de positionner un nouvel équipement : une piscine aqualudique (26 millions d'euros d'investissement).

## Les partenaires du programme et son financement



### QUI FINANCE LE PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE RENNES ?

Partenaires financiers	Total des dépenses et subventions
ANRU	77 967 293,00 € TTC
Etat	6 362 678,00 € TTC
Région Bretagne	19 534 461,00 € TTC
Département d'Ille-et-Vilaine	29 304 485,00 € TTC
Caisse des Dépôts	403 500,00 € TTC
Archipel Habitat	107 728 880,00 € TTC
Aiguillon Construction	19 534 406,00 € TTC
Neotoa	57 330 392,00 € TTC
Espacil Habitat	64 105 794,00 € TTC
Rennes Métropole	90 817 748,00 € TTC
Ville de Rennes	147 028 529,00 € TTC
SAS Territoires et Perspectives	2 811 813,00 € TTC
SCI Le Quadri	1 904 750,00 € TTC
SPLA Territoires Publics	3 222 769,00 € TTC
Les Cols Verts	266 543,00 € TTC
Autres maîtres d'ouvrage : promoteurs de l'accèsion maîtrisée et aidée	29 523 567,00 € TTC
Recettes immobilières valorisées	41 150 299,00 € TTC
Autres subventions	258 000,00 € TTC
<b>Coût total</b>	<b>699 474 907,00 € TTC</b>

## **Renouvellement urbain à Rennes : 10 ans de projets**

La convention relative au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) a été signée le 22 décembre 2017. Deux avenants ont été signés le 21 décembre 2018 et le 7 avril 2020 pour apporter des modifications essentiellement techniques.

Menée en complémentarité du déploiement du loyer unique à l'échelle de la métropole, en 2018, la transformation des quartiers est déjà perceptible. Par exemple, 1670 logements locatifs sociaux ont été requalifiés et 790 logements aux statuts diversifiés ont été construits à ce jour.

Le bilan financier témoigne d'un rythme d'exécution soutenu avec 96 opérations engagées, dont 44 livrées. Cela représente 212 millions d'euros de dépenses effectives au 31 décembre 2022.

A l'appui des enseignements tirés de ces 7 premières années, Rennes Métropole et la Ville, aux côtés de leurs partenaires investis sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville, ont appelé un soutien supplémentaire auprès de l'ensemble des financeurs. C'est ainsi qu'un troisième avenant à la convention a été présenté le 24 mai 2023.

## À Maurepas, un nouvel espace Enfance, loisirs et culture pour tous

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), des aménagements sont prévus au sud de l'immeuble dit "la banane", rue de la Marbaudais. Une extension permettra d'accueillir des équipements culturels et de proximité : le Musée des beaux-arts de Rennes, la ludothèque, une halte-garderie et un centre de loisirs.

Les aménagements de l'extension située au sud de "la banane" permettront d'animer les pieds de l'immeuble et d'accueillir plus de 1100 m<sup>2</sup> d'équipements dédiés à la petite enfance et à la culture : le Musée des beaux-arts Maurepas, équipement Ville de Rennes, une ludothèque et un établissement d'accueil petite enfance (multi-accueil) gérés par l'Association Rennaise des Centres Sociaux (ARCS).



Perspectives de la ludothèque, de la halte-garderie et du musée

### Le Musée des beaux-arts – Maurepas

Le Musée des beaux-arts de Rennes prendra ses quartiers au pied de l'immeuble dit "la banane" à l'été 2024. Il ouvrira ainsi son deuxième site à Maurepas. Il s'agira d'un seul musée, en deux lieux. C'est un acte fort de la politique culturelle rennaise, engagée dans les droits à la culture et soucieuse de placer les institutions au cœur des quartiers. Expositions, accueil, médiation... il accueillera deux expositions chaque année dans un espace de 400 m<sup>2</sup>. Son accès sera gratuit.

Le chantier architectural mené par l'agence Titan débutera en septembre 2023 pour une livraison mi 2024.

Déjà implanté dans le quartier à travers des actions de médiation régulières, le Musée des beaux-arts – Maurepas proposera bientôt aux habitants de participer à l'élaboration d'expositions à partir d'œuvres présentes au musée, quai Zola. Dès septembre, une série de manifestations culturelles viendront ponctuer l'année jusqu'à l'été 2024.

Première "pierre" artistique de ce nouvel équipement, les sculptures-vitrines de la plasticienne Isabelle Cornaro seront dévoilées prochainement.

Puis les photographies d'Isabelle Arthuis y seront présentées en trois temps successifs et préfigureront l'exposition inaugurale du Musée des beaux-arts – Maurepas.

## Une ludothèque et un établissement d'accueil du jeune enfant

D'autres locaux seront adossés au Musée des beaux-arts. Ils accueilleront une ludothèque et un établissement d'accueil du jeune enfant (EAJE).

La ludothèque, gérée par le centre social de Maurepas, est déjà présente dans le quartier. Initialement implantée en rez-de-chaussée de l'immeuble situé au n°5 boulevard Emmanuel-Mounier, qui a fait l'objet de travaux de requalification, celle-ci a été relogée provisoirement aux Gayeulles. L'objectif est de pouvoir réimplanter cette structure au Gros-Chêne en proximité des logements afin de pouvoir conserver des interactions immédiates avec les habitants, dans des locaux plus grands pour répondre à l'affluence du public accueilli et développer de nouvelles activités.

L'Espace Social Commun (ESC) du Gros-Chêne intègre actuellement une halte-garderie gérée par le centre social de Maurepas. L'implantation d'un établissement d'accueil du jeune enfant au cœur du quartier permettra le maintien de la halte-garderie sur le secteur, suite au déménagement de l'ESC aux Gayeulles, en répondant également à de nouveaux besoins identifiés dans le quartier (regroupement d'un espace multi-accueil, centre de loisirs pour les 3-5 ans).



Contact Presse : Rennes Métropole, Tél. 02 23 62 22 34 – [prescom@rennesmetropole.fr](mailto:prescom@rennesmetropole.fr)