



19 mars 2010

→ **L'avenir de  
Maurepas**

Des habitants imaginent



**RENNES** VIVRE EN INTELLIGENCE



*Yves PRÉAULT  
Adjoint au Maire  
Elu du quartier de Maurepas*

**L**a Ville de Rennes a dessiné pour le quartier de Maurepas un projet urbain ambitieux : construction de logements restructuration du centre commercial, arrivée du métro, pour favoriser la mixité, la mobilité, améliorant le cadre de vie.

La question de faire participer les acteurs du quartier à ce projet s'est posée dès le départ.

Une réflexion a été conduite avec les professionnels sous forme d'un atelier de prospective territoriale en 2008. Puis, un forum sur les incidences du projet en développement social territorial a réuni quelques 200 intervenants sociaux et culturels en octobre 2009. Il s'agissait de penser le quartier dans 20 ans en fonction de l'évolution de certaines variables mais surtout à la mesure de la réalisation de ce projet de rénovation.

La participation des habitants s'est faite tout d'abord de manière classique, au sein du conseil de quartier : instance de présentation et de débats sur les projets de quartier.

La caravane des quartiers de Maurepas fut l'occasion d'associer les habitants sous forme d'ateliers. Le principe était simple : le quartier a été rasé suite à un tremblement de terre, il faut penser sa reconstruction tous ensemble !

Trois ateliers encadrés par une artiste (Marilyn Degrenne de La Balade des Livres) et un autre, encadré par l'association Espoir et Entraide Scolaire, ont réalisé chacun une maquette du « nouveau Maurepas ».

La présentation de ces maquettes aux 300 habitants présents lors de la soirée sur l'avenir de Maurepas a été un temps fort de la caravane de Maurepas. La mise en scène de la découverte des maquettes, de manière ludique et animée, a créé un dynamisme pour l'ensemble des débats.

Isabelle de Boismenu de l'Audiar, qui nous a accompagné dans la prospective territoriale et dans la préparation de ces ateliers, a su nous faire une lecture de ces propositions des habitants.

Vous en trouvez ici la restitution, ainsi que les écrits des quatre groupes.

Les habitants ont montré qu'ils savaient s'approprier un projet et penser leur quartier dans toutes ses dimensions ; souvent avec distance et humour mais aussi avec beaucoup de pragmatisme pour le mieux vivre ensemble au quotidien. Une dimension qui manque parfois à certains urbanistes qui repensent nos quartiers.

Je voudrais remercier tous les participants à cette aventure originale et audacieuse. Un merci particulier à la Direction des Quartiers Nord-Est qui a conduit cette démarche sous la houlette de Claude Schopp.



# Introduction



Quel sera l'avenir de Maurepas ? Telle était la question posée aux habitants du quartier dans la cadre de la caravanes des quartiers. À travers la réalisation de maquettes, quatre groupes d'adultes et de jeunes se sont emparés de cette réflexion en imaginant le quartier du futur [1]. Le résultat de leur travail fait preuve de beaucoup d'imagination, de créativité mais également de poésie. Les images du quartier idéal qu'ils nous proposent sont à la fois colorées et ludiques. On ne peut rester insensibles à ces parterres de « glaïeuls des Gayeules » qui, désormais, feront partie intégrante de notre vision du parc ou des « teintes douces et apaisantes ... comme en Irlande ou en Italie » qui transformeront notre représentation des tours de Maurepas.

Mais au-delà de ces images, comment déchiffrer ces envies des habitants vis-à-vis de leur quartier ? Il était assez naturel que l'on nous demande de faire ce travail de « lecture » car en 2008, l'Audiar, avec un groupe de professionnels du quartier, avait été chargée de mener une étude prospective territoriale sur Maurepas, dans le cadre d'une démarche expérimentale lancée par la DIV [2]. C'est donc avec un grand intérêt que j'ai accepté cette invitation qui m'a permis de découvrir les maquettes, quelques jours avant la soirée du 19 mars où elles ont été présentées au public. Ce temps de recul m'a permis de prendre toute la mesure de

[1] 40 personnes dont 10 enfants ont participé en février 2010 à des ateliers à raison de 4 séances chacun : « votre quartier idéal ». Maurepas est détruit, imaginez sa reconstruction

[2] Délégation interministérielle à la Ville, aujourd'hui dénommée Secrétariat général à la Ville

l'originalité des visions qui nous étaient proposés mais aussi, à travers la lecture des textes qui accompagnaient ces maquettes [3], d'examiner de façon plus détaillée la richesse des suggestions faites.

Comme tous les spectateurs, j'ai été particulièrement frappée par la richesse de ces récits du futur, le côté amusant, voire parfois débridé des idées exprimées pouvait faire penser à des histoires un peu folles, qui en tous cas ont peu à voir avec des réflexions « sérieuses », des professionnels de la ville, urbanistes ou architectes. Or c'est tout le contraire qui m'est apparu. J'ai été impressionnée par le côté réaliste de ces réflexions, véritablement ancrées dans un quartier qu'ils connaissent bien, en tenant compte des choses qu'il est important de garder mais aussi des gens qui sont présents sur le quartier. C'est à partir de ce socle que les habitants ont essayé de tisser un fil rouge entre le passé, le présent et l'avenir car « la transformation urbaine c'est possible » nous disent-ils.

J'ai en même temps été particulièrement sensible à la dimension prospective de ces réflexions. Cette démarche, intuitive et ludique se différencie du parcours méthodologique plus rigoureux que nous avons mené [4]. Pourtant ces cheminements fort différents aboutissent à une grande complémentarité de vues dont la marque de fabrique est l'originalité de la vision. En effet, imaginer le futur implique une capacité à se décaler de la vision du présent dont nous sommes tous prisonniers, par la force de l'habitude. Les images nouvelles du futur naissent notamment de la capacité à intégrer une dimension qualitative forte dans la formulation des scénarios d'avenir. Elles émanent aussi de la transversalité de la réflexion qui ne découpe pas artificiellement les différentes approches sectorielles. En cela, les habitants excellent car ils appréhendent la réalité dans sa globalité.

Isabelle de Boismenu [5]

[3] cf. partie « Propositions de groupes » qui reprend ces textes, in extenso.

[4] Nous avons été accompagné pour cette démarche par Futuribles ; cf. exercice de prospective territoriale appliquée au quartier Maurepas – RENNES ; Mars 2008

[5] Directrice d'études à l'Audiar (Agence d'urbanisme et de développement intercommunal de l'agglomération rennaise)

*Originalité de la vision, des apports spécifiques*

Les propositions, dont nous font part les habitants dans cet exercice, constituent un véritable « réservoir à idées » comme je vais essayer de le montrer dans les lignes qui suivent<sup>[6]</sup>.

L'originalité de leur vision peut se lire à deux niveaux : celui d'une approche spatiale qui intégrerait des dimensions qualitatives mais aussi celui d'un projet social qui fait partie intégrante du projet urbain.



© Ville de Rennes / DQNE

## Une approche qualitative sur les thématiques d'un grand projet urbain

Dans la vision des habitants, toutes les thématiques de l'urbanisme sont présentes : le logement, les équipements et infrastructures sociales mais aussi la nature en ville, les espaces verts, l'eau ; enfin, ne sont pas oubliées la mobilité et les dessertes de transports en commun. Mais pour chacune de ces thématiques, l'accent est mis sur des aspects qualitatifs :

### ❖ Des logements plus désirables

En matière d'habitat, il s'agit en effet de mieux prendre en compte les attentes des habitants en veillant à un certain nombre d'aspects :

#### Les formes des logements, l'intimité, l'indépendance

*On retrouve quelques tours, des petits collectifs mais aussi des maisons individuelles qui offrent plus de tranquillité à tous points de vue ; même si leurs surfaces sont petites, ces constructions assurent une indépendance.*

#### La qualité du bâti et des logements, la luminosité, l'ouverture

*Un seul mot d'ordre : « soleil pour tous, à bas les meurtrières ! »*

[6] Toutes les phrases en italiques émanent du verbatim des groupes d'habitants

*Il faut de l'espace, il faut éviter de créer des boîtes d'immeubles qui enferment.*

*Pourquoi pas, des tours en espalier<sup>[7]</sup> ; des petits jardinets sont aménagés sur les toits.*

*Chaque logement dispose d'un balcon ou d'une terrasse, d'un jardinet pour les maisons individuelles ; tous les logements sont équipés de celliers aménagés pour laver et sécher le linge.*

## **La couleur**

*Les blocs seront en couleur, dans des teintes non agressives, douces, apaisantes, dans les pastels : bleu ciel, rose pâle, jaune, vert d'eau .. comme en Irlande ou en Italie.*

*Ces couleurs différentes permettront en outre de se retrouver plus facilement et de pallier ainsi certains handicaps comme la maladie d'Alzheimer.*

## **La réduction de la consommation d'énergie**

Les habitants se montrent particulièrement sensibles au développement durable. Pour s'adapter aux enjeux énergétiques il s'agit de réduire les consommations de ressources non renouvelables, de promouvoir le recyclage et ce faisant, de diminuer aussi le coût des charges :

*Tous les types de logements sont conçus aux normes nouvelles d'économie d'énergie, isolation phonique, capteurs solaires, récupérateurs d'eau, etc.*

*Les bâtiments seront construits avec des matériaux nobles, écologiques.*

*Des petites éoliennes fourniront l'électricité des éclairages de Noël.*

*Les parkings seront couverts avec des panneaux solaires ; l'énergie étant réutilisable pour l'autarcie du quartier.*

## **...❖ De nouveaux équipements, mais aussi des équipements d'un nouveau type**

En matière d'équipements et d'infrastructures sociales, des propositions de bon sens sont faites mais il s'agit en même temps d'idées très novatrices :

## **Des équipements sportifs, ludiques ou de loisirs**

*Un parc d'aventure et un parcours « acrobanches » pour les enfants, les*

<sup>[7]</sup> Sous-entendu, qui permettraient ainsi de créer des terrasses

*jeunes et les aînés aux Gayeulles.*

*Un terrain en synthétique, libre d'accès même le week-end.*

## **Des commerces « à l'ancienne »**

*De petites unités commerciales réparties équitablement sur le quartier*<sup>[8]</sup>.

## **Pour les cultes et les religions, un équipement unique**

Plutôt que de multiplier les lieux de cultes, il est proposé de les rassembler :

*Une maison des religions (1 église, 1 mosquée, 1 synagogue, 1 temple et des salles) ; un lieu multi-cultes au Nord-Ouest du quartier. Il aura la spécificité de tourner en fonction du soleil et de la lumière.*

## **En matière socioculturelle, l'accent est mis sur les équipements intégrés**

Il s'agit d'utiliser l'atout de la concentration des équipements pour les intégrer plus fortement tout en accompagnant ces implantations d'une réflexion architecturale en amont des projets et faire en sorte que l'organisation des espaces favorise la rencontre. Ainsi, certains concepts nouveaux sont proposés comme :

*Le Tournesol : une construction qui ressemble à une fleur. Le pistil au centre est le lieu de vie collective avec service de restauration accessible aux étudiants et toute personne extérieure. Les pétales étant destinés au logement privé des personnes âgées. À proximité, une population plus jeune avec les écoles, les collèges, voire les lycées. Dans cet espace tournesol, sera intégrée une serre. Au sous-sol, une boîte de nuit aux musiques éclectiques sera l'endroit de vie nocturne du quartier. Des galeries et tunnels relieront « Le tournesol night » aux différents bars du quartier.*

*L'agora rassemblera les structures culturelles, sociales, publiques, les petits commerces, les services, un cabinet médical, laboratoire d'analyses au rez-de-chaussée, avocats, notaires, l'atelier culturel, la bibliothèque... La salle Guy Ropartz et la baraque seront intégrées à l'Agora ; deux maisons de retraite avec des accès directs.*

## **Des lieux de rencontre atypiques, non définis, ouverts à différents usages et conviviaux**

Les habitants appellent de leurs vœux des lieux pouvant s'adapter sou-

<sup>[8]</sup> Par opposition aux actuels centres commerciaux



plement à de multiples usages. Enfin et surtout, ils font une proposition assez inhabituelle dans le cadre de projets urbains, celle de maintenir des espaces non-affectés. C'est-à-dire des lieux et des formes qui peuvent évoluer dans le temps, offrant une marge de manœuvre, des espaces de respiration en quelque sorte qui restent disponibles pour des usages non encore connus mais qui pourraient s'avérer importants dans leur utilisation future :

*Troquets avec des espaces où les habitants pourraient se retrouver pour jouer (scrabble, belote, échec...) discuter, faire ensemble des activités (tricot...) ; il serait possible d'y boire un verre sans être poussé à la consommation.*

*Un petit salon de thé ; ces nouveaux lieux de RDV seront disséminés sur le quartier et présent aussi à l'Agora.*

*Un atelier équipé d'outils afin de construire, fabriquer des objets et échanger des savoirs, façon SEL (Système d'échange local) amélioré.*

*Des buanderies/bibliothèques, ouvertes le week-end.*

*Un centre thermal avec des soins, un hammam, un sauna, des bains ludiques...*

*La Guinguette, au milieu de l'étang des Gayeulles accessible en pédalos.*

*Des murs d'expression, destinés aux jeunes, mais pas seulement, seront à disposition pour exprimer toute sa créativité, sa révolte, sa rébellion, ses déclarations d'amour...*

*Des caves insonorisées et équipées (tables de mixage, instruments variés...).*

*Des espaces ouverts pour se retrouver, toujours dans l'idée d'une envie spontanée (espace pour jouer à la belote, faire du tricot...).*

## **... La nature en ville, les espaces verts, l'eau, les espaces publics avec l'idée de vacances près de chez soi**

Cet aspect important n'est pas oublié, il est même fortement mis en avant pour répondre à des besoins spécifiques (jeunes ; personnes âgées) et en même temps favoriser la rencontre :

### **Des espaces de proximité, plus nombreux et répartis sur tout le quartier**

*Augmenter le nombre d'espaces de détente et les saupoudrer ; Plus de ter-*

*rains de loisirs extérieurs de proximité, aménagés en accès libre, pour utilisation spontanée, informelle (foot, basket...) qui permettent à la fois de surveiller les enfants, de se distraire entre deux rendez-vous...*

*Pour chaque bloc ou pour deux blocs, un square, un espace vert, un plan d'eau... avec ou sans sculpture, avec ou sans fontaine, avec ou sans haut parleur, pour diffuser de la musique douce.*

## **Pour les loisirs, des idées originales, voire même l'idée de « vacances près de chez soi »**

*De petits potagers partagés, des jardinets.*

*Jardins aromatiques, aires de jeux...*

*Une ferme, installée au cœur du quartier, avec une basse cour, un four à pain.*

*La plage... étant donné le changement climatique, prévoir un aménagement de plage... avec cabines... Et aussi à terme une végétation différente : figuiers, palmiers, cocotiers, oliviers, orangers, mandariniers, cactus...*

*Une hôtellerie suspendue, avec cabanes trois étoiles dans les arbres.*

## **...❖ Les dessertes, les transports en commun, les déplacements, la mobilité sont liés à l'idée de plaisir**

### **Transports en commun et lien avec l'extérieur : des changements à prévoir à moyen/long termes**

*À terme d'ici 20 ans, envisager un métro de rocade aérien qui tourne autour de Rennes.*

*Un métro géothermique souterrain, en prolongement du métro rennais.*

*Certaines stations offriront un service massage et des animations variées.*

### **Au sein du quartier : éviter au maximum la voiture**

*Parking de desserte du métro avec des commerces à l'entrée du quartier ; deux lignes partiraient de cet endroit ; l'une vers le Gast, l'autre vers Sainte-Anne.*

*Les parkings aériens non-payants sont reconstruits en bordure des zones d'habitation.*

## **Privilégier la marche et les déplacements doux : allier utilité et plaisir**

Ces propositions concernent non seulement le quartier avec l'idée de promenades, mais aussi l'extérieur :

*Coulée verte pour vélos et piétons entre les deux axes Est/Ouest et Nord/Sud ; la place Sainte-Anne sera aussi accessible par un sentier pédestre.*

*Circuits pédestres, supprimer tous les culs-de-sac pour déambuler dans tout le quartier.*

*Création de parcours-santé nouveaux dans la plupart des squares avec du mobilier urbain de bien-être (fitness...) ; espaces à créer : espace-équipement fitness mobilier de santé, crapa[9]... ; espace avec des équipements sportifs ; espace-jardin.*

## **La qualité des dessertes : faire en sorte qu'elles soient pensées en fonction du handicap**

*L'accès handicapés sera accessible en permanence. Tout est bien pensé à ce niveau et tout est traduit en braille ou signalé de façon sonore sans être agressif ; bandes blanches installées en bas de toute marche existante.*

*Des trottoirs adaptés avec canalisations techniques en prévision de travaux.*

*Les arrêts de bus seront sécurisés et conservés parce qu'ils permettent de se reposer.*

[9] Circuit rustique d'activités physiques aménagé

## Un véritable projet social porté par des habitants-acteurs

L'aspect le plus innovant de cette vision des habitants est d'être aussi assorti d'un projet social car il leur paraît évident qu'un projet urbain ne saurait se suffire d'un parti d'aménagement. « Un projet urbain ce ne sont pas que des m<sup>2</sup> » ; c'est aussi le choix d'une vie relationnelle d'un certain type. Ce projet social englobe plusieurs dimensions complémentaires dans lesquelles les habitants ont un rôle important à jouer. À ce titre, ces thèmes constituent autant de leviers d'actions et de pistes pour aller vers le futur souhaité :



© Ville de Rennes / DQNE

### ❖ L'économique, la proposition d'emplois alternatifs

Les habitants proposent la mise en place de nouvelles filières d'accès à l'emploi qui auront également pour effet de renforcer la solidarité et l'agrément de vie au sein du quartier :

#### Service civique

*Service civique solidaire : une alternative à l'emploi pour les jeunes dans le cadre de la mise en place du service civique, en collaboration avec la Maison de l'Emploi, des missions jeunesse, réserver des postes aux jeunes du quartier quel que soit leur niveau d'étude.*

#### Economie sociale solidaire

*Plantation de patates et de haricots verts dans un souci d'encourager une économie sociale et solidaire, créatrice d'emplois.*

#### Service de proximité

*Les triporteurs [10] auront une mission élargie de services à domicile, remplacer le facteur en cas de grève, de maladie, et livrer le matin du pain frais ainsi que des croissants à une clientèle fidèle, et à jour de ses paiements.*

[10] Ce service existe déjà dans le quartier Maurepas

*Le service « livraison de médicaments » est à l'étude...*

## **Environnement**

*Des bornes seront prévues pour recharger les batteries [11] ; l'utilisateur suivant doit toujours pouvoir retrouver un véhicule en état de marche. La mise en place de ce système devrait créer des emplois.*

## **Loisirs**

*Un petit train touristique, ludique, écologique, desservira le pôle emploi, la piscine, la patinoire, le trajet pourrait être étudié plus précisément en tenant compte du fonctionnement du quartier ; par exemple un détour par les marchés les jours de marchés une desserte des équipements pour les activités du mercredi, une incursion au parc des Bois le dimanche... », cela créerait deux emplois.*

*La Guinguette, au milieu de l'étang des Gayeulles accessible en pédalos, à réserver au bar. Des pédaleurs, nouveaux types d'emplois sont en cours d'élaboration avec Pôle Emploi.*

## **...✚ Vie du quartier, qualité de l'espace public mais aussi animation, ambiance**

### **Adapter les services aux besoins : « 7j/7 & 24h/24 »**

*Une crèche ouverte 7j/7 & 24h/24.*

*Des équipements sportifs nombreux, intérieur et extérieur ouverts à toutes et à tous 7j/7 et 24h/24.*

*Des caves insonorisées et équipées fonctionneront 7j/7 et 24h/24.*

*Un terrain en synthétique libre d'accès le samedi et le dimanche.*

*Des buanderies/bibliothèques, ouvertes le week-end.*

*Dans l'espace interne du quartier, la circulation se fera grâce à des bus circulant 24h/24, 7j/7, dans la perspective de celles et de ceux qui se lèvent tôt, qui se couchent tard, ou tout simplement qui ont envie de se promener, faire un footing, et rentrer chez eux, en bus.*

### **Développer des alternatives et des services nouveaux**

*La circulation se fera au moyen de voitures électriques partagées.*

[11] Des véhicules électriques cf. plus bas

*Pour circuler sur le quartier, location de véhicules originaux : vélos à deux places, vélos électriques, triporteurs, pousse-pousse, taxi-brousse...*

*Des tire-fesses ou télésièges relieront la station du vallon du curé de Saint-Laurent aux collines du quartier.*

*Un système de co-voiturage est également envisagé.*

## **Animer le quartier, organiser des événements en tirant parti de ses atouts**

*Il faut recréer du mouvement, de la relation humaine sinon le quartier est mort, déjà qu'il a disparu ! [12] Il faut retrouver de la vie ; des rencontres.*

*Une programmation annuelle de visites du quartier : découverte du patrimoine, nouveaux chemins pédestres, découverte de la faune, de la flore, passages inconnus, promenade senteur, découverte de fruitiers, cimetière paysager... le « petit train ».*

*Des soirées à thème pourraient être programmées par des associations (espaces ouverts à différents usages).*

## **Informier, faire connaître la vie du quartier par d'autres moyens de communication**

Il est nécessaire que le quartier ait connaissance de l'offre culturelle existante hors du quartier mais il est non moins important de savoir communiquer vers l'extérieur celle du quartier comme le festival Marmaille par exemple :

*Il faut pouvoir considérer son quartier avec 2 envies : il se passe quelque chose à côté, j'y vais ; je voudrais faire de la peinture, où vais-je ?*

*Demander à Archipel d'insérer des informations dans des courriers qui envoient les factures de loyer.*

*Meilleure lisibilité des équipements, des lieux ressources, administratifs (CPAM [13], mairie, poste).*

*Se soucier d'une information joyeuse et attirante sur ce qui se passe dans le quartier avec le totem d'information (artistiquement créé), un repère pour s'informer de tout ce qui se passe.*

*Les triporteurs pour diffuser les informations du quartier.*

[12] Allusion à la consigne donnée aux habitants pour réaliser leur démarche : « Maurepas est détruit, imaginez sa reconstruction »

[13] Caisse primaire d'assurance maladie

## ... Le « vivre ensemble » : des règles à forger, une vision à construire

Les habitants franchissent là un pas supplémentaire en faisant des propositions ambitieuses pour renforcer l'appartenance au quartier. Pour eux, le « vivre ensemble » nécessite la formulation d'un projet commun et l'adhésion à des valeurs partagées. Cela passe par le respect de règles dans différents domaines.

### **Prendre conscience d'une appartenance commune, être les habitants d'un même quartier**

*Chaque habitant s'engage à signer et respecter la charte du nouveau Maurepas, avant-gardiste.*

*Il n'y a plus ni propriétaire, ni locataire, chacun(e) devient propriétaire collectivement du quartier.*

### **Se donner des règles pour la qualité de vie : de l'interdiction à l'enrôlement**

#### **La sécurité : respect de la loi**

*Impossible d'imaginer un quartier nouveau où l'on deale.*

*Il faut que les habitants aient le sentiment d'être soutenus par la Loi. Une police volante pourrait voir le jour.*

#### **La civilité : respect des us et coutumes du quartier**

*Une attitude commune de respect des savoirs être, des savoirs vivre, des savoirs faire.*

*Apprendre à respecter les us et coutumes (du quartier), c'est-à-dire ne pas jeter les ordures, être polis, apprendre à respecter le travail des autres.*

*Le non respect des us et coutumes du quartier pourra aller jusqu'à l'exclusion après explication avec un conciliateur.*

#### **La propreté de l'espace public et l'absence de pollution : éducation**

*Tout type de pollution est interdit : pesticides, nuisances sonores, souffleurs de feuilles [14].*

*Il sera interdit de jeter n'importe comment et n'importe où son sapin. Le sac à sapin sera obligatoire. Comme il existe les sacs à sapin, le quartier utilisera le sac à chien. Avec chaque année, au printemps, la présentation*

[14] Allusion aux machines qui, à l'automne, passent sur la voirie et aspirent les feuilles mortes en faisant beaucoup de bruit.

*de la nouvelle collection. Ce projet s'inscrit dans un souci d'éducation des propriétaires de chiens. Le chien, petit ou grand, se promènera dans un joli sac, tout à fait couture, tout à fait design, tout à fait seyant...[15]*

### **Accueillir la diversité : n'exclure personne**

Les habitants rappellent la diversité sociale du quartier et insistent sur le fait qu'il est essentiel de la maintenir sous tous ses aspects par un respect des besoins spécifiques de chacun des groupes tant sur le plan matériel que symbolique, c'est à dire en termes de reconnaissance :

*Accueil de nouveaux habitants, et notamment étrangers ; hors de question de créer des ghettos ; il faut une mixité sociale, générationnelle, non sexuée (cf. mères célibataires, divorcé avec enfants à un moment de l'histoire du quartier).*

*On comptera dans le corps des pompiers, autant de pompiers que de pompières.*

*Tout le monde passe par tous les âges de la vie ; toutes les générations ont leur place dans le quartier.*

*Etant donné que l'idée forte est le mélange intergénérationnel, on appellera les Vieux... les Aînés. Surtout, ne pas baptiser le Tournesol : « Résidence d'automne ! ».*

*Des structures d'accueil seraient prévues, non seulement pour les Aînés mais aussi pour toute personne ayant un handicap (malvoyant, aveugle...).*

### **... Engagement, implication, ne pas être consommateur de la ville mais citoyen actif**

Les habitants ont une claire conscience des risques que font peser les évolutions des modes de vie sur l'engagement collectif. Cela les conduit à faire des propositions d'implication dans le fonctionnement des équipements par exemple :

### **Face à l'individualisme, au repli, des formes de revitalisation des associations à trouver**

*Les nouvelles générations sont informatisées, robotisées, avec l'habitude que tout arrive tout cuit.*

[15] Cette suggestion a été mise en scène par l'un des groupes d'habitants qui ont présenté un défilé, haut en couleurs.



*On ne s'engage plus collectivement.*

*Ce sont toujours les mêmes qui s'investissent sauf quand il y a à boire et à manger.*

*Les mêmes bénévoles étaient trop sollicités et parfois avaient un investissement qui pouvait être un peu trop important.*

*Une crèche avec des rencontres éducatives pour les parents. Une cellule de vigilance sera créée afin que les enfants restent des enfants et non pas des paquets que l'on déposerait en consigne...*

## **Face au cloisonnement professionnels ou associatifs, des collaborations à développer**

Des partenariats avec les acteurs des loisirs éducatifs présents dans le quartier à établir ou à renforcer ; Le rôle important des professionnels pour promouvoir ces évolutions avec parfois des postures nouvelles à adopter pour accompagner les changements :

*Construire de nouvelles maisons de retraite à côté des écoles en envisageant des rencontres, des collaborations ; un programme obligatoire de rencontres et d'échanges s'inscrirait dans le projet (Tourmesol).*

*Mutualisation des équipements ressources ; tout devrait se faire en lien ; circulation de l'info entre professionnels.*

*Travailler au décroisonnement des a priori, des étiquettes sur des lieux, des structures, des métiers ; par exemple : centre social = difficultés sociales.*

*Le maillage était difficile avant la disparition du quartier [16], les professionnels répondaient à des cahiers des charges ; aujourd'hui certains débordent de leur cadre pour oser des actions intéressantes.*

## **Pour contribuer au développement durable, trouver des solutions innovantes et mettre l'accent sur l'éducation**

Les habitants listent une série de suggestions d'aménagement qui nécessitent l'implication des habitants pour qu'elles fonctionnent :

*Un espace tri sélectif est systématiquement installé (dans les blocs).*

*De nombreux îlots de verdure avec composteurs.*

*Penser une nature qui ne dépende pas uniquement des jardiniers de la ville.*

[16] Allusion à la simulation faite dans le cadre de l'exercice qui leur était proposé et qui leur permet d'opposer la situation actuelle à un état futur souhaitable

*Mise à disposition, avec accompagnement, de petits jardins à entretenir à plusieurs en inter-génération, qui permettraient d'aborder l'éducation à la nature en lien avec les soucis d'environnement (compostage, tri des ordures, apprendre à produire des légumes, planter, reconnaître des fruitiers, transmission de savoirs avec fabrication de confitures...*

### **Cadre de vie, suggérer des solutions d'amélioration des services (rythme, desserte.. )**

*Les lieux existants exigent une organisation, une gestion du temps et des déplacements avec les horaires de bus par exemple.*

*Il faut penser l'accès à ces nouveaux espaces dans un rayon de 500m ; imaginons des parcours entre écoles, habitations, commerces par exemple un parcours du groupe Gantelles à derrière les Longs Prés.*

### **Pour progresser, évaluer**

*Mettre en place dans la commission cadre de vie, un temps de réflexion concernant l'évolution de l'étude de propositions nouvelles et anciennes. À réévaluer tous les 3 à 5 ans, en fonction des investissements et de la fréquentation. Les activités d'aujourd'hui ne seront pas celles de demain.*

*L'agora fera l'objet d'une évaluation lors de l'AG annuelle ouverte à tous.*

## Résumé, en forme de conclusion

Faire appel aux habitants, sous la forme originale de construction de maquettes, constitue une expérience inédite pour penser l'avenir d'un quartier. Les habitants eux-même ont pu être déconcertés au début en se demandant :

Qu'est ce qu'un quartier ? Un espace géographique ? administratif ? Un espace de vie ? Un espace où on circule ? Un espace où se côtoient les générations, la circulation ?

### **Une démarche collective : « apprenante »**

Mais cette démarche, à laquelle les habitants se sont prêtés avec bonheur, a démontré combien une réflexion collective pouvait enrichir les points de vues de ceux qui y ont participé. L'expression d'un besoin a été mis en regard de celui des autres ; chacun a amené sa pierre et en même temps a été amené à comprendre les idées de ses équipiers, à les intégrer dans sa réflexion, voire à négocier pour construire un projet plus riche. Cela a abouti au passage réussi de confrontations d'intérêts particuliers à l'élaboration de règles du jeu collectives où il n'y a « plus ni propriétaire, ni locataire, chacun(e) devient propriétaire collectivement du quartier ».

### **La construction d'une vision du futur à travers des « micro-scénarios » : le nouveau Maurepas, « après avoir retrouvé le nord », devient « un quartier avant-gardiste »**

Le projet, qui s'est révélé peu à peu, apparaît comme assez novateur même s'il est au fond basé sur des propositions assez simples, pour la plupart de bon sens et en tous cas essentiellement dans le registre de la vie quotidienne. Son originalité repose sur plusieurs vertus parmi lesquelles on peut citer :

- une approche transversale où tout est lié ; il n'y a pas d'un côté le projet d'aménagement et de l'autre le projet social, il faut bien des espaces adaptés pour pouvoir se rencontrer mais on peut aussi avoir un quartier sans vie relationnelle même s'il est très beau ;
- ces maquettes nous racontent une histoire, ancrée sur un territoire local, exprimant une adhésion à des valeurs, celles des différents points de vue qui se sont confrontés et sont parvenus à une vision commune à travers la résolution de questions très concrètes de vie quotidienne ;
- ces images du quartier de demain proposent une perspective et un

horizon qui permettent de ne pas se laisser enfermer dans le présent, dont on a parfois l'impression qu'il est immuable « les choses sont ainsi et elles ne changeront pas » ; cette expérience nous montre au contraire qu'il est tout à fait possible et même salubre de se décaler du présent en ouvrant un grand espace de liberté et, pourquoi pas, envisager des idées tout à fait inédites comme le « *tournesol-nighth* ».

### **L'avenir ne se devine pas il se décide, d'où l'importance de disposer de balises pour le futur**

Ces suggestions peuvent, pour certaines, paraître anecdotiques mais elles mettent peut-être l'accent sur des choses qui ne paraissent pas très importantes aujourd'hui et qui peuvent devenir centrales demain. Il y a beaucoup de points communs entre les maquettes qui ont été présentées mais aussi beaucoup de différences car il n'y a pas une seule « bonne solution ». Comme on a coutume de le dire « des goûts et des couleurs ne se discutent pas ». Ainsi, il n'y a pas de « gagnant » à ce jeu ou plutôt, il n'y a que des hyper-gagnants ; non seulement ceux qui y ont participé mais nous tous car nous voilà riches d'idées utiles et de solutions pratiques que nous n'avions pas du tout envisagées et munis de leviers d'actions pour aller vers ce futur souhaité.

# Propositions des Groupes

...❖ Shanghai

...❖ Venise

...❖ **Espoir et entraide scolaire** (enfants)

...❖ Cappadoce

# Proposition du Groupe **Shanghai**

Partir de rien, c'est impossible.

La transformation urbaine est possible.

De l'urbanisation, découle la vie relationnelle, qui nécessite aujourd'hui des expériences, des tests...

L'individualisme global encourage un repli sur soi, et freine la participation des personnes.

Cependant il existe beaucoup de propositions, d'offres.

Les habitant-es ne sont-ils, t-elles pas trop habitué-es ?

Réfléchir à l'expression « Créer du lien social ! »

Qu'est-ce que les gens veulent vraiment ?

Pourquoi continuer à construire, alors qu'il y a déjà une densité importante ?

Comment vont évoluer ces bâtiments qui vont se tourner le dos, qui vont s'ignorer architecturalement ?

Il faut améliorer, développer, créer des espaces de rencontres.

Ces espaces tampons sont insuffisamment pensés.

Mais qu'est-ce qu'un quartier ?

- un espace géographique ?
- un espace administratif ?
- un espace de vie = vivre ensemble ?
- un espace où l'on circule à pied ?

Un espace où se côtoient la nature, les générations, la circulation.

## GROUPE SHANGHAI

- ↳ Des déplacements doux tout plein : des parcours pédestres, des parcours de santé avec du mobilier fitness, l'accès aux Gayeulles en petit train ludique.
- ↳ Le regroupement des équipements : pour faire circuler l'info et décroïsonner.
- ↳ Des bâtiments moins consommateurs d'énergie.
- ↳ Plus de terrains de loisirs de proximité en accès libre.
- ↳ Penser une nature qui ne dépende pas uniquement des jardiniers de la ville. En lien avec un service civique solidaire qui viendrait en renfort.
- ↳ Davantage d'espaces de rencontres.

## AMÉLIORER – DÉVELOPPER

1. Les parcours pédestres, supprimer tous les culs-de-sac piétonniers, permettant de déambuler sur tout le quartier.  
*Imaginons des parcours entre écoles – habitations – commerces*  
*Par exemple : un parcours du groupe Gantelles à derrière les Longs Près.*
2. Création de parcours santé nouveaux, dans la plupart des squares avec du mobilier urbain de bien-être, fitness...
3. Augmenter et saupoudrer le nombre d'espaces de détente (jardins aromatiques, aires de jeux...).
4. Installation de barbecues supplémentaires aux Gayeulles.  
Faire participer le cheval à quelques activités nature.  
Plantations de glaïeuls au parc des Gayeulles.  
Plantations de patates et d'haricots verts dans un souci d'encourager une économie sociale et solidaire, créatrice d'emploi, d'une production et on ne sait jamais s'il y avait la guerre...

5. La desserte du Parc des Gayeulles, avec un accès en petit train ludique, touristique, écologique...  
L'un des deux petits trains desservira Pôle emploi, la piscine, la patinoire et pénétrera dans le parc des Gayeulles.  
Les circuits pourraient être étudiés plus précisément en tenant compte du fonctionnement du quartier : par exemple, un détour par les marchés, les jours de marché, une desserte des équipements pour les activités du mercredi, une incursion au parc des Bois, le dimanche...  
Cela créerait deux emplois.
6. Mutualisation des équipements ressources.  
Tout devrait se faire en lien.  
Circulation de l'info. entre professionnels.  
Travailler au décloisonnement des a priori, des étiquettes sur des lieux, des structures, des métiers.  
*Par exemple : Centre Social = difficultés sociales.*  
Il faut travailler à une mixité sociale.  
La fermeture d'équipement signifie que les besoins évoluent.
7. La présence de dealers et de jeunes marginaux est un problème compliqué.  
Le phénomène est repoussé, déplacé, derrière les grands arbres, en taillant les haies...  
Si on veut que les gens sortent, il faut qu'ils se sentent en sécurité.  
La commission CLSPD (Commission Sécurité) conçoit le problème d'un point de vue sécuritaire.  
Envisager une prévention systématique par le biais de l'école ?  
Et comment canaliser, quand il est trop tard.
8. L'offre des crèches avec des horaires atypiques.
9. Que la salle de spectacle devienne une véritable salle de spectacle, avec une programmation, une véritable offre culturelle sur le quartier, comme le Triangle.  
Que les habitant-es continuent à fréquenter le TNB, mais que les usagers du TNB, se déplacent aussi dans le quartier.  
Il est important que le quartier ait connaissance de l'offre culturelle ailleurs.  
Mais il est important qu'elle communique la sienne, comme le Festival Marmaille.



10. Être vigilant à faciliter la circulation des personnes handicapées, des personnes avec poussettes, landaus.
11. Réintégrer les plans de quartier.
12. Améliorer la signalétique des bâtiments qui doivent être visibles et lisibles (églises, bibliothèque...).
13. Les habitations collectives sont conservées à condition qu'elles consomment moins d'énergie, et que le ravalement de façade ne soit pas uniquement joli dans le paysage.  
Réfléchir à l'orientation, l'exposition d'un immeuble par rapport à la lumière, au soleil..., à la diminution de la consommation d'énergie (réducteur individuel de consommation, cages d'escalier vitrées à étudier, panneaux solaires, photovoltaïques à poser en cas de réhabilitation...).

## CRÉER

1. Une programmation annuelle de visites du quartier, comme à l'échelle de la ville (découverte du patrimoine, nouveaux chemins pédestres, découverte de la faune, de la flore, passages inconnus, promenade senteur, découverte de fruitiers, cimetière paysager...).
2. Plus de terrains de loisirs extérieurs de proximité aménagés en accès libre, pour utilisation spontanée, informelle (foot, basket,...) qui permettent à la fois de surveiller les enfants, de se distraire entre deux rendez-vous...  
Les lieux existants exigent une organisation, une gestion du temps et des déplacements.  
La contrainte devient trop contraignante avec les horaires de bus par exemple.  
Il faut penser l'accès à ces nouveaux espaces dans un rayon de 500 mètres.
3. Aussi des espaces couverts pour se retrouver, toujours dans l'idée d'une envie spontanée (espace pour jouer à la belotte, faire du tri-cot...).



7. Créer un document papier, en plus des autres moyens de communication, **dont le petit train**, pour une meilleure lisibilité des équipements, des lieux ressources, des administrations (cpam,mairie, poste...)
  
8. Aménagement de la Coulée Verte  
3 espaces à créer :
  - l'espace équipement fitness, mobilier de santé, crapa...)
  - l'espace avec des équipements sportifs
  - l'espace jardin
  
9. Service Civique Solidaire – Une alternative à l'emploi pour les Jeunes  
Dans le cadre de la mise en place du Service Civique, en collaboration avec la Maison de l'Emploi, des Missions Jeunesse, réserver des postes aux jeunes du quartier, quel que soit leur niveau d'étude.  
Le contrat serait au minimum de 4 mois et serait conclu après engagement civique et signature, révisable si les engagements ne sont pas respectés.

## À CONSERVER

1. Les espaces de rencontres déjà existants sont importants : le marché, le boucher, la pharmacie.  
Ils sont des repères de personnes sociales et les commerçants en font partie.
  
2. La police, même si elle n'agit pas, si elle a du mal à venir...  
Elle en fait trop ou pas assez...  
Il faut que les habitant-es aient le sentiment d'être soutenus par la Loi.  
Une police volante pourrait voir le jour.

Pour l'habitation, les espaces verts, les espaces informels, les espaces de rencontres... Il faut de l'espace.

Il faut éviter de créer des boîtes d'immeubles, qui enferment.

Il faut pouvoir considérer son quartier avec deux envies : il se passe quelque chose à côté, j'y vais & je voudrais faire de la peinture, où vais-je ?

L'axe Est-Ouest va être modifié par un axe Nord-Sud, qui de toute façon coupera également le quartier.

A moins qu'il ne devienne un autre Coulée Verte pour vélos et piétons.

Un parking de desserte du métro, avec commerces sera construit à l'entrée du quartier.

Deux lignes partiraient de cet endroit ; l'une jusqu'au Gast, l'autre sous la Coulée Verte pour rejoindre la place Sainte-Anne, qui sera aussi accessible par un sentier pédestre.

À terme, d'ici 20 ans, il faudra envisager un métro de rocade aérien pour tourner autour de Rennes...

# Propositions du Groupe **Venise**

Après avoir retrouvé le Nord :

Maurepas se reconstruit avec des blocs identiques, dans lesquelles on retrouve une tour de 15 étages maximum, deux petits collectifs et des maisons individuelles.

Les maisons individuelles offrent plus de tranquillité à tous points de vue. Même si leur surface est petite, ces constructions assurent une indépendance.

Il faudrait envisager que même dans les habitations collectives et les grands bâtiments, chacun paie son chauffage.

Pour chaque bloc ou pour deux blocs qui seront disposés en rond, tournés vers l'Agora, seront aménagés, un square, un espace vert, un plan d'eau... avec ou sans sculpture, avec ou sans fontaine, avec ou sans haut-parleurs pour diffuser de la musique douce...

Des aires de jeux sont également prévues.

Tout est pensé en ouverture.

Les blocs seront en couleur, dans des teintes, non agressives, douces, apaisantes, dans les pastels : bleu ciel, rose pâle, jaune, vert d'eau... comme en Irlande ou en Italie.



Un espace « tri sélectif » est systématiquement installé.

Chacune des constructions dispose d'un balcon ou d'une terrasse, d'un jardinet pour les maisons individuelles.

Tous les logements sont équipés d'un cellier aménagé pour laver et sécher le linge.

Tous les types de logement sont conçus aux normes nouvelles d'économie d'énergie, isolation phonique, capteurs solaires, récupérateurs d'eau etc. A minima... Si on peut faire plus... C'est mieux !

Les parkings aériens, non payants sont reconstruits en bordure des zones d'habitation.

L'espace qui mène à l'Agora aura des trottoirs.

## ❖ L' A G O R A ..... Lieu de Vie..... Et Vivre ensemble....

L'Agora est située à distance des habitations, afin que le calme soit respecté.

Comme les villages d'autrefois.

Entre elle et les habitations, le secteur est piétonnier avec uniquement un passage pour la desserte (arrivage de marchandises pour les commerces notamment, et parking pour les personnels de toutes les structures.

Une station de métro est indispensable.

Elle rassemblera les structures culturelles, sociales, publiques, les petits commerces, les services, un cabinet médical, un laboratoire d'analyses au rez-de-chaussée, des avocats, notaires, l'Atelier Culturel, la bibliothèque...

Un totem d'informations (artistiquement créé) sera un repère pour s'informer de tout ce se passe sur le quartier.

L'Agora est toute en baie vitrée, claire, ouverte sur l'extérieur.

Sur un pan, des murs végétaux.

Il est possible d'envisager des balcons qui en fassent le tour, à tous les étages, et par endroits des terrasses.

L'Agora fera l'objet d'une évaluation, lors de l'Assemblée annuelle, ouverte à tous.

Pour circuler sur le quartier, location de véhicules originaux (vélos à deux places, vélos électriques, triporteurs, pousse-pousse...)

L'Agora tient compte des évolutions.

Hors de question de créer des ghettos.

Il faut une mixité sociale, générationnelle, non sexuée (cf mères célibataires, divorcés avec enfants à un moment de l'histoire du quartier).

Il faut recréer du mouvement, de la relation humaine.

Sinon le quartier est mort (déjà qu'il a disparu !)

Individuellement, on ne s'engage plus collectivement.

Il faut retrouver de la vie.

Ce sont toujours les mêmes qui s'investissent.

Sauf quand il y a à boire et à manger.

Les nouvelles générations sont informatisées, robotisées, internatisées. Avec l'habitude que tout arrive tout cuit.

La tranquillité des habitant-es doit être garantie.

Impossible d'imaginer un quartier nouveau où l'on deale.

### L'Agora sera construite sur pilotis.

L'offre culturelle précédente, avant la disparition, était satisfaisante et peut être reproposée à l'identique mais elle doit être accompagnée, expliquée.

La salle Guy Ropartz et la Baraque seront intégrées à l'Agora. Dans l'espace pilotis, par exemple.

### Relation entre professionnels et bénévoles

Le maillage était difficile avant la disparition du quartier.

Les professionnels répondaient à des cahiers des charges.

La conscience professionnelle est différente.

Certains se butent, grognent.

D'autres débordent de leur cadre pour oser des propositions intéressantes.

Les mêmes bénévoles étaient trop sollicités et parfois avaient un investissement qui pouvait être un peu trop important (financier, notamment...).

### Ouverture de commerces à l'ancienne et nouveaux autres petits commerces

- |                                    |                        |
|------------------------------------|------------------------|
| – droguerie                        | – fleuriste            |
| – crèmerie                         | – poissonnerie         |
| – magasin de vêtement, genre Sermo | – boucherie            |
| – Lavomatic                        | – charcuterie-traiteur |
| – quincaillerie –SOS dépannage     | – cordonnerie          |
| – parfumerie                       |                        |

### ...❖ Ouverture de La Maison de l'Avenir, sorte de Halte-Garderie

Les parents pourraient y déposer leurs enfants.

Les parents pourraient ainsi, disposer de temps libre.

En échange, les enfants recevront quelques notions de politesse, d'éducation, de respect..., sous forme de jeux ludiques...

Reste à définir le tarif, jusqu'à quel âge...

### Accueil pour nouveaux habitants, et notamment nouveaux habitants étrangers

Apprendre à respecter les us et coutumes français, c'est-à-dire ne pas



jeter les ordures, être poli, apprendre à respecter le travail des autres comme celui de la personne d'entretien, différence entre civilité et incivilité, ne pas porter la burqa, ne pas étendre des tapis aux fenêtres, de l'utilité d'apprendre le français...).

Et informer que si la cohabitation devient invivable, intolérable, la Commission d'Expulsion sera en droit d'étudier les faits et d'intervenir.

## ❖ Ouverture de lieux conviviaux

**Troquets** avec des espaces où les habitant-es pourraient se retrouver pour jouer (scrabble, belote, échec...), discuter, faire ensemble de menus activités.

Il serait possible d'y boire un verre sans être poussé à la consommation.

Des soirées à thèmes pourraient être programmées par des associations.

L'idée est d'y réunir des personnes différentes.

Il faut un grand lieu.

Les troquets sont interdits aux portables, aux ordinateurs, aux jeux vidéo, à la télé...

### Un petit salon de thé

Ces deux nouveaux types de rendez-vous seront disséminés sur le quartier et aussi présents à l'Agora.

Tout comme les trois marchés de la semaine (2 en extérieurs, un à l'intérieur)

La piscine, la patinoire seront reconstruites à l'identique.

Le sport avec différents équipements sera concentré dans le parc de Maurepas, avec de nouvelles propositions.

Le Cimetière, le Jardin des Souvenirs et un colombarium à étages seront déplacés près de la Rcade.

Les bus arriveront par le Nord, ainsi que l'arrivée du métro par une pénétrante, dans un souci de l'extérieur vers l'intérieur, avec un accès direct à la salle Guy Ropartz, les chapiteaux, la Baraque.

Un immeuble des Petites Affaires honnêtes, situé en face, à l'entrée, accueillera des relocalisations d'emplois (standards délocali-

sés à l'étranger par exemple...)

### ...❖ INFORMATION

Se soucier d'une information joyeuse et attirante de ce qui se passe sur le quartier, avec le Toteminfo.

Demander à Archipel d'insérer des infos, dans ses courriers qui envoient les factures de loyer

### À PROXIMITÉ DE L'AGORA

Deux Maisons de Retraite avec un accès direct à l'Agora.

La Maison des Religions (1 église, 1 mosquée, 1 synagogue, 1 temple et des salles), seront à équidistance des deux Maisons de Retraite

Deux écoles, deux crèches, un collège

### SPÉCIAL QUARTIER

Etant donné le réchauffement climatique, il faut envisager la plage...

Donc prévoir un aménagement de plage...

Avec cabines de plage....

Et aussi à terme une végétation différente : figuiers, palmiers, cocotiers, oliviers, orangers, mandariniers, cactus...

Bien sûr cela ne sera pas répercuté sur les impôts puisque par ailleurs, des économies d'énergie auront été largement réalisées...



# Propositions du Groupe d'enfants « **Espoir et entraide scolaire** »

## LE QUARTIER MERVEILLEUX

### 1. Qu'avez-vous imaginé pour l'habitat ?

- On a imaginé **des grands bâtiments** pour pouvoir loger tout le monde. Et aussi des **maisons individuelles** pour changer, et qu'il y ait différents types d'habitations.
- On a voulu des habitations de toutes les couleurs pour que quartier soit plus joli.



### 2. Qu'avez-vous imaginé pour les déplacements ?

- On a souhaité **séparer** la circulation des **voitures** et les déplacements **piétons et les vélos**. Et on a voulu qu'il y ait beaucoup de chemins piétons pour pouvoir se balader **sans problème** et **partout** dans le quartier.
- Et on a voulu que les **parkings** soient **souterrains**, sous les immeubles sinon les voitures **prennent trop de places**, et ce n'est pas beau. Mais pour les **commerces**, on a fait des parkings classiques, pour que les gens puissent s'arrêter faire leurs **courses facilement et rapidement**.
- On a mis le **métro** au cœur du quartier pour aller **se déplacer plus vite** vers le centre-ville, à la piscine de Maurepas.

### 3. Qu'avez-vous imaginé pour les commerces ?

- Pour les **commerces**, on a voulu qu'ils soient **au rez-de-chaussée** des habitations et qu'ils soient **regroupés au cœur du quartier** pour que ça soit tout **près des habitants**.
- Et on a souhaité qu'il y ait des **magasins de vêtements** comme en centre-ville pour pouvoir faire du **shopping**.

### 4. Qu'avez-vous imaginé pour les loisirs ?

- On a voulu qu'il y ait **plus de terrains de sport** (basket, foot), un gymnase.
- On a imaginé des **endroits calmes pour s'amuser pour faire du skate et du roller**, au milieu du grand parc.
- Un **chapiteau** pour les spectacles et concerts.
- Enfin on a souhaité que **la nature (des fleurs, des lacs, des jardins, une grande fontaine...)** nous entourent partout dans le quartier.



# Propositions du Groupe **Cappadoce**

## **POUR HABITER LE NOUVEAU MAUREPAS QUARTIER AVANT-GARDISTE**

Chaque habitante, chaque habitant,  
Chaque citoyenne, chaque citoyen  
s'engage à signer La Charte

Etant donné la reconstruction du quartier,  
Etant donné qu'il n'y a plus ni propriétaire, ni locataire, mais que chacune et  
chacun devient propriétaire collectivement du quartier,  
Etant donné que l'idée forte est le mélange intergénérationnel,  
Etant donné que le fil conducteur est une attitude commune de respect des  
savoir être, des savoir vivre, des savoir faire,  
Le non-respect des us & coutumes du quartier pourra aller jusqu'à l'exclu-  
sion, après explication avec un conciliateur.  
Etant donné que tout type de pollution est interdit : pesticides, nuisances  
sonores, souffleurs à feuilles....  
Etant donné que le quartier n'est pas coupé de la ville, ni de Rennes Métro-  
pole, et notamment en ce qui concerne les subventions,  
N'oublions pas le slogan du quartier : *une mission, des moyens !!!*

Chaque habitante, chaque habitant s'engage à signer et respecter  
La Charte du Nouveau Maurepas, quartier avant-gardiste

## De nouvelles habitations

*Collectifs de 5 étages, des maisons individuelles, et 4 – 5 tours de 7 étages en espalier.*

*Un seul mot d'ordre : Soleil pour tous ! A bas les meurtrières !*

*Toutes les habitations sont lumineuses, spacieuses, confortables, faciles d'entretien, avec douche et baignoire.*

*Des petits jardinets sont aménagés sur les toits mais il existe également des jardinets communs pour cultiver ou cueillir des fleurs et discuter...*

*Des couleurs différentes permettront de se retrouver plus facilement et palier ainsi certains handicaps, comme la maladie d'Azeihmer... mais aussi d'autres...*

*Tout est bien pensé à ce niveau et tout est traduit en braille ou signalé de façon sonore sans être agressif.*

*Tant au niveau des habitations que des espaces collectifs, des bandes blanches sont installées en bas de toute marche existante.*

*Les bâtiments seront construits avec des matériaux nobles, écologiques (panneaux solaires...) et phonétiquement isolés.*

*Les parkings seront couverts, avec panneaux solaires.*

*L'énergie étant réutilisable pour l'autarcie du quartier...*



## Circulation

*La circulation extérieure se fera en métro mais aussi au moyen de voitures partagées, électriques.*

*Des bornes seront prévues pour recharger les batteries.*

*L'utilisateur suivant doit toujours pouvoir trouver un véhicule en état de marche.*

*La mise en place de ce système devrait créer des emplois.*

*Un système de co-voiturage est également envisagé.*

*Dans l'espace interne du quartier, la circulation se fera grâce à des bus circulant 24h/24, 7j/7, dans la perspective de celles et ceux qui se lèvent tôt, qui se couchent tard, ou tout simplement qui ont envie de se promener, faire un footing, et rentrer chez eux, en bus.*

*Le bus sera gratuit, utilisable à volonté, parce qu'une adhésion sera incluse et payée avec les impôts locaux.*

*Les arrêts de bus seront sécurisés et conservés parce qu'ils permettent de se reposer.*

*L'accès handicapés sera accessible en permanence.*

*Les trottoirs seront adaptés avec canalisations techniques en prévision de travaux.*

*Un métro géothermique souterrain, prolongement du métro rennais, sera propre, et sans jamais une grève.*

*Certaines stations offriront un service massage et animations variées.*

*D'autres types de transports sont à l'étude comme le pousse-pousse, le taxi-brousse.*

*Enfin, des tire-fesses ou télésièges relieront la station du vallon du curé de Saint-Laurent aux collines du quartier.*

*Les triporteurs auront une mission élargie, à savoir, non seulement diffuser les informations du quartier, mais également remplacer le facteur en cas de grève, de maladie, et de livrer le matin du pain frais ainsi que des croissants à une clientèle fidèle, et à jour de ses paiements.*

*Le service « livraison de médicaments » est à l'étude...*



## Vie Publique

*La vie publique et collective s'organisera autour :*

1. **De bistrotts citoyen, bars à lait, bars à eaux, bars à vin** avec pour ce dernier une utilisation de verres incassables et la mise à disposition systématique avec chaque verre de vin, d'un ethylo-test .

*Il est possible d'ores et déjà d'imaginer des collections à l'effigie du quartier qui deviendront de « collectors ethylo ! ».*

2. **D'une ferme**, installée au coeur du quartier, avec une basse cour, des fours à pain.

3. **D'un atelier équipé d'outils** afin de construire, fabriquer des objets et échanger des savoirs, façon SEL amélioré.

4. **D'espaces atypiques**, comme des buanderies/bibliothèques, ouverts samedi & dimanche.

5. **D'un cinéma.**

6. **D'une salle de spectacle, de concert moderne.**

7. **D'une crèche** ouverte 7 jours sur 7/ 24 heures sur 24, avec rencontre éducative pour les parents.

*Une cellule de vigilance sera créée afin que les enfants restent des enfants et non pas des paquets que l'on déposerait en consigne...*

8. **De nombreux îlots de verdure avec composteurs.**

9. **De petits potagers partagés, des jardinets.**



- 10. De nombreux espaces jeux pour enfants.**
- 11. De petites unités commerciales** réparties équitablement sur le quartier, cependant le commerce ambulant est autorisé.
- 12. D'équipements sportifs** nombreux, intérieurs et extérieurs ouverts à toutes et à tous 7j/7 et 24h/24.  
La piscine et la patinoire étant reconstruites à l'identique.  
Cependant un centre thermal viendra compléter l'offre avec des soins, un hammam, un sauna, des bains ludiques...
- 13. L'Atelier culturel.**
- 14. Création de La Guinguette**, au milieu de l'étang des Gayeulles, accessible en pédalos, à réserver au bar.  
Des pédaleurs, nouveaux types d'emplois sont en cours d'élaboration avec Pôle Emploi.
- 15. Création d'un parc d'aventure et parcours acrobanches** pour enfants, jeunes et aînés aux Gayeulles et installation d'un cabinet d'assurances.  
**Création d'une hôtellerie suspendue**, avec cabanes trois étoiles dans les arbres.

Logiquement avec cette nouvelle organisation, sera supprimée La Maison de Quartier et ce n'est pas un scoop !

Ainsi que le Centre Social, les barres d'immeubles, les actuels centres commerciaux, les super U, super plus U !

Il y aura moins de rues, qui seront éventuellement rebaptisées.

## Mixité

On appellera les Vieux... les Aînés.

Des structures d'accueil seraient prévues, non seulement pour les Aînés mais aussi pour toutes personnes ayant un handicap (mals-voyants, aveugles...).

La construction ressemblera à une fleur, et plus particulièrement à un tournesol.

Le pistil au coeur de la fleur étant le lieu de vie collective avec service de restauration accessible aux étudiants et toute personne extérieure.

Les pétales étant destiné au logement privé des personnes.

Surtout, ne pas baptiser cet endroit : « Résidence d'automne ! ».

À proximité, une population plus jeune avec les écoles, les collèges, voire les lycées, étant entendu qu'un programme obligatoire de rencontres et d'échanges s'inscrirait dans le projet.

*Dans cet espace tournesol, sera intégrée une serre.  
Au sous-sol, une boîte de nuit aux musiques éclectiques sera l'endroit de vie nocturne du quartier.  
Des galeries et tunnels relieront « Le tournesol night » aux différents bars du quartier.  
Un dispensaire pour humains et un dispensaire pour animaux seront construits.  
Un lieu MultiCultes serait situé au Nord-Ouest du quartier.  
Il aura la spécificité de tourner en fonction du soleil et de la lumière.  
Le cimetière se situera, quant à lui, au coeur du quartier.  
Un service particulier sera proposé aux personnes qui souhaiteraient être incinérées.*

## **La Police et les Pompiers**

*Des Anges remplaceront la Police.  
On comptera dans le corps des pompiers, autant de pompiers que de pompières.  
Créer et Communiquer.  
Destinés aux jeunes, mais pas seulement, des murs d'expression seront à disposition pour exprimer toute sa créativité, sa révolte, sa rébellion, ses déclarations d'amour...  
Des caves insonorisées et équipées (tables de mixage, instruments variés...) fonctionneront 7j/7 et 24h/24.  
Un ange gardien veillera sur ces lieux.*

## **Noël & Sacs à chiens...**

*Des petites éoliennes fourniront l'électricité des éclairages de Noël.  
Il sera interdit de jeter n'importe comment et n'importe où son sapin.  
Le sac à sapin sera obligatoire.  
Enfin comme il existe les sacs à sapin, le quartier utilisera le sac à chien.  
Avec chaque année, au printemps, la présentation de la nouvelle collection.  
Ce projet s'inscrit dans un souci d'éducation des propriétaires de chiens.  
Le chien, petit ou grand, se promènera dans un joli sac, tout à fait couture, tout à fait design, tout à fait seyant...*



