

16 lieux        
à réinvestir ensemble  
pour aujourd'hui    
   et pour demain

ANCIEN TERRAIN DE  
SPRINT-CROSS  
Commune de Pont Péan



# Table des matières

Édito politique .....	3
<b>PARTIE I – Cadre général de la démarche Nos lieux communs.....</b>	<b>4</b>
La démarche de l'appel à projets <i>Nos lieux communs</i> .....	4
Les conditions générales de recevabilité.....	5
1. Les conditions d'éligibilité du porteur de projet.....	5
2. Les conditions de recevabilité des projets.....	6
Le déroulement de l'appel à projet.....	8
1. Le dépôt des dossiers .....	8
2. Instruction des dossiers .....	9
3. Choix des projets .....	9
4. Mise en œuvre des projets lauréats .....	9
<b>PARTIE II – Cadrage des possibilités offertes par l'ancien terrain de sprint-cross.....</b>	<b>10</b>
Caractéristiques et contraintes du lieu .....	10
5. Enjeux spécifiques.....	11
Conditions de mise à disposition .....	13
1. Calendrier.....	13
2. Conditions matérielles.....	13
3. Engagements de chaque partie .....	13
Attentes locales autour du site.....	14

# Édito politique

Face à l'urgence climatique, à Rennes Métropole, nous engageons toujours plus notre territoire dans des transformations d'ampleur, afin de le rendre plus durable et plus respectueux de notre planète. Le tout, au bénéfice de la santé et de la qualité de vie des habitantes et habitants. Avec le nouveau Plan Climat, nous allons plus loin encore dans ces transformations, pour amplifier nos efforts et lutter contre les effets des dérèglements climatiques. C'est d'autant plus indispensable que leurs conséquences touchent d'abord et avant tout les plus modestes et creusent les inégalités. À Rennes Métropole, nous avons la conviction que chacune, chacun a son rôle à jouer et qu'une mobilisation collective de notre collectivité, avec les entreprises, les associations, les citoyennes et citoyens, est un prérequis pour construire ensemble un quotidien plus durable et désirable.

C'est dans cet esprit, et dans celui de la Charte métropolitaine de la participation citoyenne, qu'a été imaginée La fabrique citoyenne du climat : un outil de participation au service de la transition écologique.

Au-delà des outils de sensibilisation, d'implication des habitantes et habitants dans la définition de nos politiques publiques, *Nos lieux communs* va plus loin en donnant les clefs de lieux à des collectifs, associations, structures de l'économie sociale et solidaire, pour expérimenter de nouveaux usages, des projets positifs au service d'une transition écologique socialement juste, accessible à toutes et tous.

Du nord au sud, d'est en ouest, 16 lieux ont été identifiés à travers notre métropole, en lien avec les communes du territoire, pour créer de nouvelles dynamiques locales, de nouveaux lieux de vie pour les habitantes et habitants, pour engager un nouveau récit positif autour d'un monde qui change. C'est toute l'ambition de

*Nos lieux communs*, outil de démocratie locale, qui repose sur les habitantes et habitants du territoire pour proposer des projets, les sélectionner et les faire vivre.

Nous remercions toutes celles et tous ceux qui ont déjà contribué et qui contribueront à l'émergence de ces 16 nouveaux projets.



**Sandrine Vincent**

Vice-Présidente à la communication  
et à la relation aux citoyens



**Jean-Marie Goater**

Conseiller délégué à la démocratie locale

# PARTIE I – Cadre général de la démarche Nos lieux communs

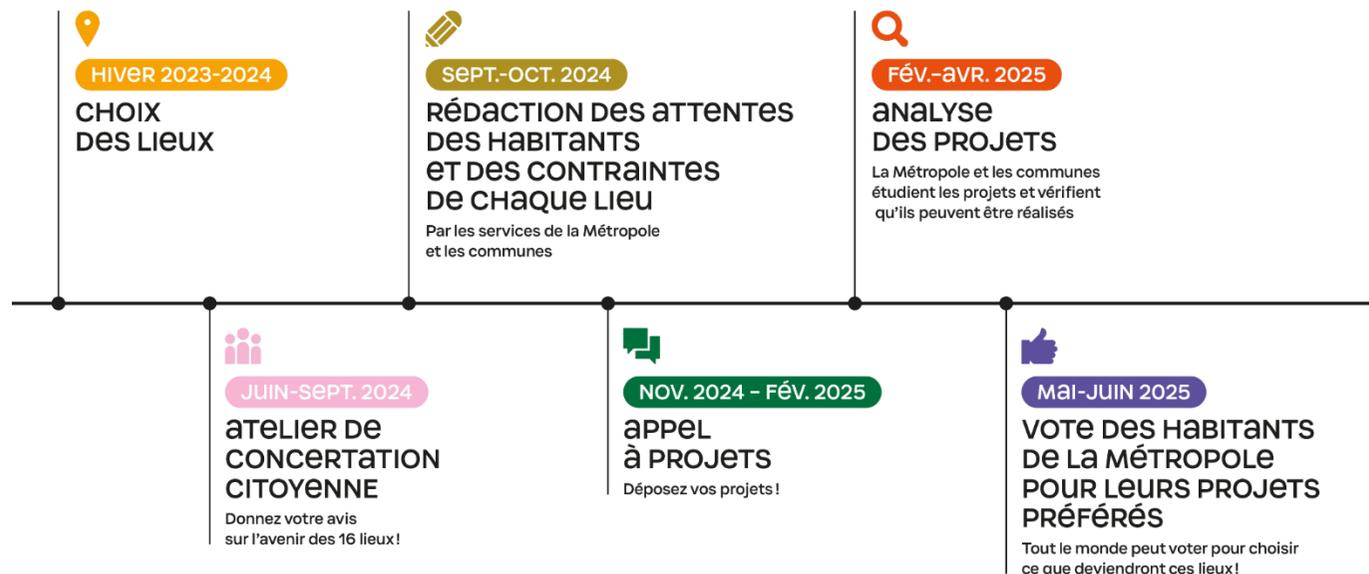
## La démarche de l'appel à projets *Nos lieux communs*

Ce nouveau dispositif s'inscrit dans les valeurs et principes de la Charte métropolitaine de la participation citoyenne. Son objectif est d'aller plus loin dans l'implication dans la vie publique des personnes habitant le territoire, en leur donnant du pouvoir d'agir concret, dans des projets en faveur de la transition écologique.

C'est une démarche expérimentale, qui se co-construit à chaque étape avec les élus métropolitains et communaux, les habitantes et habitants, les associations et les partenaires. Novatrice dans sa gouvernance avec les communes, innovante dans son aspect participatif à chaque étape du processus, elle permettra d'installer à court, moyen ou plus long terme des projets en faveur de la transition écologique, sur une durée définie pour chaque lieu. Elle permettra également de tester de nouveaux projets, possiblement reproductibles sur d'autres lieux, d'autres communes.

Si la Métropole pilote cette démarche, les lieux qui serviront de terrains d'expérimentation sont majoritairement des propriétés communales. Ainsi, 16 lieux sont ouverts à de nouveaux usages sur 15 communes, selon un équilibre territorial, qui permettra à chaque habitante ou habitant de la Métropole de participer à la création de ces nouveaux communs près de chez elle ou lui.





Ce processus participatif se décompose en plusieurs étapes. Ce cahier des charges résulte des 3 premières étapes réalisées en partenariat avec les communes et les habitantes et habitants (choix des lieux, ateliers de concertation et rédaction).

Ce cahier des charges doit permettre de donner les conditions, mais également des inspirations pour proposer des projets. Des rendez-vous seront organisés pour permettre à des structures, des habitants de se rencontrer pour imaginer des projets collectifs.

Une analyse conjointe entre services métropolitains et communaux permettra de juger la recevabilité des projets au regard des conditions posées dans le cahier des charges. Un Comité de suivi proposera une liste de projets à soumettre au vote, qui sera soumise à la validation de la Métropole.

Le choix final reviendra aux habitantes et habitants de la Métropole, qui pourront voter pour départager des projets déposés sur un même lieu.

## Les conditions générales de recevabilité

### 1. Les conditions d'éligibilité du porteur de projet

Les porteurs de projet pouvant répondre à l'appel à projets sont des collectifs d'habitants, des associations ou des structures de l'économie sociale et solidaire [ci-après ESS]. Des groupements de structures peuvent être envisagés pour des projets communs. Il n'est pas demandé une domiciliation de ces structures sur le territoire de la commune mettant à disposition le lieu, ni sur le territoire métropolitain.

## 2. Les conditions de recevabilité des projets

### a. Les stratégies des politiques publiques à respecter

Les projets déposés, **d'intérêt général**, devront s'inscrire dans le champ d'une ou de plusieurs des thématiques suivantes, et respecter les compétences et les stratégies métropolitaines votées pour chacune d'elles :

- La protection de la biodiversité
- La préservation de la ressource en eau
- La promotion de l'agriculture et l'alimentation durables
- Le développement des énergies renouvelables
- Les alternatives à la destruction des déchets et la réflexion autour de nouveaux modèles de cycles de vie des objets (économie circulaire)



Les projets devront s'intégrer dans les stratégies adoptées pour toutes ces politiques publiques, qui se déclinent en trajectoires, objectifs, enjeux ou ambitions, mais également dans des plans d'actions qui peuvent inspirer les porteurs de projets.

- La Stratégie Métropolitaine Biodiversité et Eau, adoptée en février 2024, se décline en 5 trajectoires. Il conviendra de porter une attention particulière sur 2 principaux enjeux : "préserver, protéger et pérenniser les espaces agro-naturels et de nature en ville" et "développer la biodiversité, restaurer et améliorer les fonctionnalités écologiques".

- Le Projet alimentaire territorial (PAT) est constitué d'une stratégie "Pour une agriculture et une alimentation durables" et d'un plan d'actions 2023-2027 "Agir sur toute la chaîne alimentaire".
- La politique déchets et économie circulaire se structure autour de 3 grands documents : le Plan stratégique déchets, le Programme local de prévention des déchets et la Feuille de route économie circulaire. Les principaux objectifs sont la diminution de la production de déchets, l'augmentation de la part de recyclage, le développement d'une économie plus sobre et une relocalisation du tissu économique.
- Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) comprend un volet dédié au déploiement des énergies renouvelables sur le territoire.

### b. Les objectifs à respecter

Dans le respect d'une transition écologique socialement juste, au service des habitantes et habitants du territoire et de la nature, les porteurs de projets devront justifier que leur projet répond à des enjeux écologiques et sociaux, et qu'ils soient **un support d'implication citoyenne dans la transition écologique**.

Pour répondre aux **enjeux écologiques**, le projet devra répondre au maximum des objectifs suivants :

- Préserver la biodiversité et le cycle de l'eau et avoir un impact positif sur eux
- Respecter et préserver les espaces existants et la non-artificialisation des sols
- Restaurer les fonctionnalités écologiques des espaces et milieux

- Avoir une faible consommation des ressources ou permettre des économies d'eau, d'énergie, de matières...
- Favoriser au maximum l'utilisation de matériaux, mobiliers de seconde main
- Favoriser des modes de vie vertueux (alimentation locale et de saison, plus végétale, avec labels de durabilité, limitation des déchets et du gaspillage alimentaire, déplacements doux...)
- Permettre de réduire certaines pollutions
- Avoir un objectif de sensibilisation aux enjeux de la transition écologique
- Répondre à l'urgence climatique
- Être en phase avec les modes de vie de demain

Pour répondre aux **enjeux de justice sociale**, le projet devra répondre au maximum des objectifs suivants :

- Être utile pour les territoires et les publics qui en ont le plus besoin
- Contribuer à réduire les inégalités sociales et territoriales (ou du moins ne pas les aggraver)
- Répondre à un besoin social dans des domaines comme la mixité sociale, générationnelle, l'éducation, la santé, le handicap...
- Contribuer à se sentir en bonne santé, en état de bien-être physique, mental et social
- Contribuer à développer le vivre-ensemble
- Contribuer à améliorer la vie de la génération qui vient

Il est souhaité que les projets puissent intégrer au maximum les questions d'accessibilité (accessibilité PMR, utilisation du Facile A Lire et à Comprendre dans la signalétique, braille...)

### c. Les contraintes à respecter

Les projets devront respecter certaines contraintes réglementaires, écologiques et de vivre-ensemble, qui justifieront de la recevabilité de leur projet lors de la phase d'instruction. Ces contraintes sont les suivantes :

- Respect des règles d'urbanisme (zonages, prescriptions sur les haies, les surfaces, les distances)
- Pas d'artificialisation des sols
- Préservation et conservation de la biodiversité protégée et ordinaire : pas de destruction d'habitats, préservation des zones humides, préservation des arbres existants, respect du chemin de l'eau
- Un projet au service de l'intérêt général et ayant une utilité sociale
- Une complémentarité avec les acteurs et les projets du territoire
- Respect des contraintes de voisinage : prendre en compte la proximité d'espaces d'habitation, pour ne pas créer de nouvelles nuisances sonores ou visuelles sur des temps trop longs ou des horaires inadaptés.

Les activités économiques accueillies pourront participer à l'équilibre du projet mais ne peuvent avoir pour unique but la réalisation de profits

# Le déroulement de l'appel à projet

## 1. Le dépôt des dossiers

### a. Composition des dossiers

Le porteur de projet devra remplir le formulaire disponible sur la plateforme de La fabrique citoyenne (<https://fabriquecitoyenne.fr>), pour le lieu sur lequel il souhaite déposer un projet, et fournir les documents demandés.

Ce formulaire demandera les informations suivantes :

- Le titre du projet
- Le lieu sur lequel le projet est déposé
- Un descriptif simplifié du projet, ou comment expliquer son projet à un enfant de 6 ans
- La ou les thématiques auxquelles le projet répond
- Une présentation du ou des porteurs de projet
- Un descriptif détaillé du projet
  - Investissements à réaliser,
  - Actions à mettre en œuvre,
  - Estimation financière (investissements ou achats initiaux, éventuels coûts de fonctionnement)
  - Temporalité du projet (de sa mise en œuvre à son animation),
  - En quoi le projet répond-il à des enjeux écologiques et de justice sociale,
  - Le mode de gestion du site sur la période de mise à disposition,
  - Le lien envisagé avec les habitants, la Commune, la Métropole
- La possibilité de mettre toute pièce jointe à disposition

### b. Accompagnement des porteurs de projets

Durant la phase de dépôt, un atelier sera proposé pour chaque lieu afin de répondre aux questionnements des porteurs de projets, mais également de faciliter les rencontres entre porteurs de projets ou avec des habitants, pour consolider ou éventuellement fusionner des projets qui seraient complémentaires.

### c. Envoi des dossiers

Les dossiers doivent être déposés **entre le lundi 18 novembre 2024 et le dimanche 23 février 2025**, sur le site de La fabrique citoyenne : <https://fabriquecitoyenne.fr/>. Une inscription est nécessaire pour déposer un projet.

En cas de problème sur le site, vous pourrez transmettre votre dossier :

- Par voie électronique à l'adresse
  - [participationcitoyenne@rennesmetropole.fr](mailto:participationcitoyenne@rennesmetropole.fr)
- Par courrier adressé à : Hôtel Rennes Métropole – Service participation citoyenne – 4 avenue Henri Fréville – CS93111 – 35031 Rennes Cedex

Les dossiers transmis par mail ou courrier seront ensuite déposés au même titre que les autres sur le site de La fabrique citoyenne.

## 2. Instruction des dossiers

Les dossiers seront étudiés par les services de Rennes Métropole, ainsi que les services de la Commune concernée par le lieu, pour déterminer l'éligibilité du porteur et la recevabilité du projet, selon les conditions exposées dans le cahier des charges.

Chaque porteur de projet devra pouvoir se rendre disponible durant la période de l'instruction, **du 24 février 2025 au 25 avril 2025**, afin d'apporter d'éventuelles précisions aux services et de présenter plus en détails son projet. Il pourra être proposé à des porteurs de projets de se rencontrer afin de fusionner des projets qui pourraient être complémentaires.

Il sera tenu informé des suites réservées à sa proposition. Les projets jugés recevables seront alors soumis au vote, sur la plateforme de La fabrique citoyenne. Les projets non recevables seront toujours consultables sur le même espace, et une justification de la décision sera rendue publique.

## 3. Choix des projets

Si plusieurs projets sont déposés sur un même lieu, ce seront aux habitantes et habitants de l'ensemble de Rennes Métropole de voter pour les départager, dans le cadre du vote organisé **du 19 mai au 08 juin 2025**.

Tous les projets recevables seront soumis au vote même s'il n'y a qu'un projet sur un site.

Toute personne résidant dans une des 43 communes de la Métropole peut voter sans condition d'âge, ni de nationalité. Les habitantes et habitants pourront voter pour **3 projets minimum** et **5 projets maximum**.

Le vote se fera uniquement sous forme numérique, à partir du site de La fabrique citoyenne.

La Métropole proposera aux porteurs de projets dont le projet est soumis au vote, un kit de communication. Ce kit de communication permettra à chaque porteur de projet d'avoir des supports personnalisables pour faire campagne autour de son projet, entre la date où son projet est jugé recevable et le dernier jour de la votation.

La liste des projets lauréats sera annoncée au plus tard **le vendredi 20 juin 2025** et publiée sur le site <https://fabriquecitoyenne.fr/>.

## 4. Mise en œuvre des projets lauréats

Une convention sera signée entre le porteur de projet, la Métropole et le propriétaire si c'est une Commune. Elle définira la date de début de mise à disposition et ses conditions.

Un éventuel accompagnement à la recherche d'autres subventions pourra être fait auprès du porteur de projet pour finaliser le financement de son projet.

Les projets seront mis en œuvre par les porteurs de projet à partir de la date de mise à disposition.

Les porteurs de projet devront tenir au courant la Métropole et la Commune de l'avancée du projet, *a minima* tous les trimestres au moment de l'installation du projet puis tous les semestres. Ils devront également être en mesure de répondre à toute sollicitation de la Commune et de la Métropole sur l'avancée de leur projet.

## PARTIE II – Cadrage des possibilités offertes par l'ancien terrain de sprint-cross

### Caractéristiques et contraintes du lieu

Cette parcelle a fait l'objet d'un remblaiement au moment de la construction de la 2x2 voies. Puis elle a accueilli un terrain de sprint-cross (course automobile) jusqu'en 2019. On voit encore le tracé du circuit automobile et les rampes sont toujours sur place.

Cette parcelle a été acquise par Rennes Métropole en 2020 au titre d'une compensation zone humide, dans le cadre de l'aménagement de la zone industrielle de la Janais. En effet, le ruisseau du Tellé, qui borde l'Est de la parcelle, nécessitait des travaux de restauration écologique. En effet, le tronçon avait subi des travaux de rectification et de recalibrage de son lit mineur suite à des travaux hydrauliques du XVIII<sup>e</sup> au XX<sup>e</sup> siècle lors de l'exploitation et la fermeture de la mine de plomb de Pont-Péan. Il présentait des sections d'écoulement surdimensionnées ainsi qu'un tracé rectiligne sur 70% de son linéaire, aménagements réalisés pour permettre l'acheminement rapide de l'eau pour l'activité industrielle.

Le Syndicat Mixte du bassin versant de la Seiche, dans ses objectifs de reconquête du bon état écologique des cours d'eau, a réalisé en 2021 des travaux sur la partie attenante à la parcelle et sur la parcelle. Le lit du Tellé a été déplacé pour retrouver son lit naturel (talweg, fond de vallée) et des méandres

ont été créés pour redonner au cours d'eau une morphologie sinueuse se rapprochant de son style fluvial naturel.

On peut voir sur la photo ci-contre les nouveaux méandres, l'ancien cours d'eau longeant l'alignement d'arbres à l'Est de la parcelle. Une partie de la parcelle a été déblayée à côté du ruisseau afin de créer une zone d'expansion du cours d'eau.



Jusqu'à aujourd'hui, le terrain est loué pour l'activité du Comité des fêtes de Pont-Péan, sur lequel il y a du stockage de matériel et du montage pour entretien. Quelques rassemblements y sont organisés (repas, soirées...).

#### a. Plan de situation

La parcelle est située à l'ouest du bourg de Pont-Péan. L'accès se fait par la rue de Bellevue. Un sentier de petite randonnée, qui suit la zone urbaine de Pont-Péan, passe juste devant l'entrée.

La parcelle est intégrée au Grand Ensemble Naturel [GEN]<sup>1</sup> "Boisements et bocage de Pont-Péan".



## b. Périmètre et superficies

La parcelle, cadastrée AN 12, a une superficie de 30 530 m<sup>2</sup>.

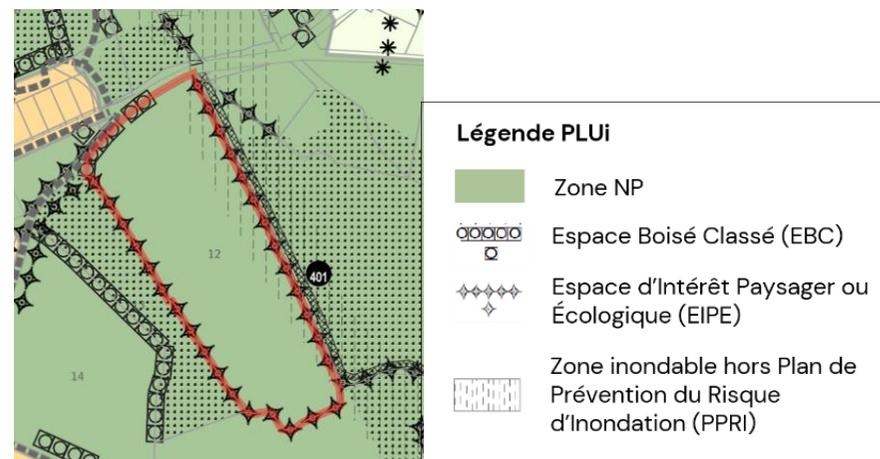
Au nord-ouest, une zone d'environ 500m<sup>2</sup> est bitumée et 2 petits bâtiments, d'une surface de 30 et 35 m<sup>2</sup> peuvent servir de zone de stockage.

Le terrain est en pente à l'ouest et le circuit automobile a façonné des buttes et un chemin.



## 5. Enjeux spécifiques

### a. Règles d'urbanisme



<sup>1</sup> Les GEN recouvrent les espaces plus favorables d'une manière générale pour la faune et la flore. Il s'agit d'ensembles composés d'un complexe de milieux contigus, en général faiblement modifiés par l'homme. Le caractère remarquable d'un GEN est basé sur un ou

plusieurs des critères suivants : intérêt écologique faunistique et/ou floristique, intérêt paysager, contribution à la protection de la qualité de l'eau.

Le terrain est situé dans un secteur classé NP au Plan Local d'Urbanisme intercommunal [PLUi], c'est-à-dire un secteur Naturel de Protection renforcée, qui limite très fortement l'implantation de nouvelles constructions.

La haie au nord est protégée au titre des Espaces Boisés Classés [EBC], la protection la plus forte qui empêche toute destruction, et qui demande au propriétaire un entretien et un remplacement des arbres qui viendraient à disparaître. Les autres haies entourant la parcelle sont protégées également au titre des Espaces d'Intérêt Paysager ou Écologique.

Situé dans un corridor écologique (qualifié de "Grand Ensemble Naturel"), la protection de la biodiversité existante, voire son renforcement, devront être pris en compte dans les projets proposés.

La presque totalité de la parcelle est une zone humide référencée au SAGE Vilaine (et reprise dans le zonage du PLUi). Les zones humides sont protégées au titre du Code de l'environnement. Par conséquent, certains travaux sont soumis à déclaration ou autorisation (dossier loi sur l'Eau).

La partie Est de la parcelle est située en zone inondable, non inscrite au Plan de Prévention de Risques d'Inondation [PPRI], elle est en effet une zone d'expansion de crue du Tellé.

La parcelle est entourée de zones humides, et il est très probable qu'elle devrait également l'être sans les remblais. Un des enjeux de ce site serait de restaurer cette zone humide intégrée dans un corridor écologique.

Ces différents zonages entraînent une interdiction de construction nouvelle, et d'imperméabilisation de la parcelle, qui aurait des conséquences sur la faune, la flore et la régulation des eaux. Il est également interdit d'affouiller ou d'exhausser les sols, sauf si cela a pour but de restaurer la zone humide.

Les mesures compensatoires environnementales réalisées doivent être pérennes dans le temps et surtout en matière de fonctionnalités écologiques.

Il est cependant possible d'envisager des cheminements piétons ni bitumés, ni cimentés ; des objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public (type panneaux de sensibilisation, etc.) s'ils n'impactent pas le fonctionnement écologique du site.

### **b. Adaptation à la vie locale**

Les bâtiments et la parcelle sont actuellement utilisés ponctuellement par le Comité des fêtes de la Commune de Pont-Péan. L'association souhaiterait pouvoir conserver la possibilité d'utiliser ponctuellement cet espace, si le projet lauréat le permet.

Il sera demandé au porteur de projet de tenir compte de cette utilisation et de proposer une mutualisation et un partage de l'espace, en concertation avec le Comité des fêtes.

La proximité de maisons d'habitation devra également être prise en compte dans la nature des activités proposées, afin que celles-ci ne présentent pas de nuisances sonores et visuelles, notamment à partir d'une certaine heure.

# Conditions de mise à disposition

## 1. Calendrier

Une étude biodiversité et sol devrait être réalisée sur l'année 2025, afin de s'assurer que le projet lauréat ne porte pas atteinte aux espèces et habitats présents sur le site. Il pourra ainsi être proposé au porteur de projet quelques adaptations sur son projet, afin de veiller au respect du monde vivant présent sur le lieu.

La mise à disposition pourra débuter *a priori* au printemps 2026. La durée de la mise à disposition sera étudiée en fonction des projets présentés.

## 2. Conditions matérielles

Les conditions de mise à disposition seront à échanger avec le porteur de projet en fonction de la nature du projet lauréat.

Il peut être envisagé d'enlever les structures qui servaient aux courses automobiles.

Un accès aux réseaux électricité et eau seront envisageables au niveau du bâtiment.

## 3. Engagements de chaque partie

Des conventions tripartites entre le porteur de projet, la Métropole et le propriétaire (si c'est une Commune) seront signées à la suite du vote et de la désignation des projets lauréats. Les engagements de chaque partie seront alors clairement énoncés et partagés.

### Le porteur de projet s'engage à :

- Réaliser le projet tel que soumis au vote
- Dialoguer avec la Métropole et la Commune si des modifications du projet sont envisagées, pour savoir si elles sont justifiées et répondent aux objectifs de Nos lieux communs
- Garantir la bonne gestion du site pendant toute la durée de la mise à disposition
- Remettre le lieu dans un état ne nécessitant pas de charges de gestion supplémentaires pour le propriétaire, à la fin de la mise à disposition
- Verser éventuellement un loyer en fonction de l'activité

### La Métropole en tant que propriétaire s'engage à :

- Réaliser des travaux de sécurisation du lieu et d'accès aux réseaux (uniquement si ceux-ci sont nécessaires) avant la mise à disposition
- Mettre à disposition le lieu dans des conditions acceptées par toutes les parties
- Prendre en charge tous les travaux afférents à un propriétaire

### La Métropole s'engage à :

- Accompagner le porteur de projet dans la réalisation de son projet
- Verser une subvention d'investissement au porteur de projet pour participer à la prise en charge des dépenses nécessaires à la mise en œuvre du projet, dans le cadre des objectifs de transition écologique
- Verser une subvention de fonctionnement correspondant à des frais d'amorçage du projet

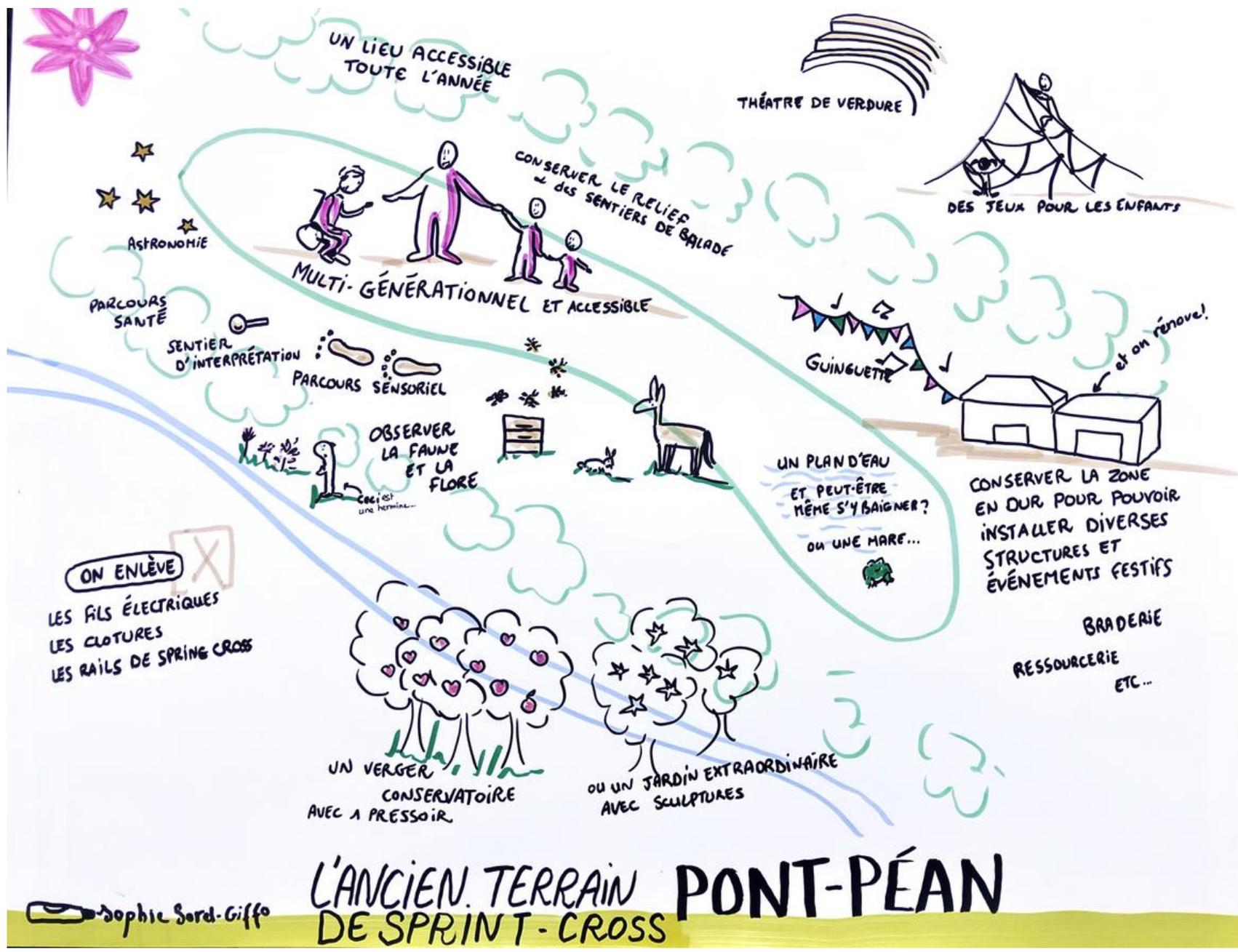
## Attentes locales autour du site

Afin d'inspirer les prochains porteurs de projets, et de connaître les attentes locales autour du site, un atelier participatif a été organisé le mardi 25 juin. Il était demandé aux personnes présentes (habitant-es, élu-es, représentants d'associations) de donner leurs idées pour le lieu, avec quelques contraintes connues, mais en laissant libre court à leur imagination et à leurs rêves.

Le résultat de cet atelier a été dessiné en facilitation graphique. Le rendu doit inspirer les porteurs de projets sur l'esprit des projets qui pourraient être mis en œuvre, qui correspond aux attentes locales autour de ce site, sans qu'il ne soit imposé une prise en compte complète de ces éléments.

**Retrouver la fresque d'inspiration sur la page suivante.**

# NOS LIEUX COMMUNS



## L'ANCIEN TERRAIN DE SPRINT-CROSS PONT-PÉAN

 Sophie Sord-Giffa