

■■■ *Le risque d'une ville qui perd son identité existe*», relève Michel Coignard, président de l'association Les amis du patrimoine rennais.

Symbole de cette urbanisation excessive : la tour de 26 étages portée par le groupe Samsic, qui s'élèvera en 2024 à 82 mètres au-dessus du nouveau quartier EuroRennes. « Ce projet entraîne une transformation du paysage à un rythme effréné, indique Theurier. Il faudrait plutôt réfléchir à une architecture plus sobre qui corresponde mieux à Rennes. » Dans le quartier Baud-Chardonnet, la candidate LREM Carole Gandon critique aussi un urbanisme « trop serré, trop dense » et en appelle à une réflexion englobant davantage l'ensemble de la métropole.

Reste que Rennes attire et qu'il



« Le risque d'une ville qui perd son identité existe. »

Michel Coignard, président de l'association Les amis du patrimoine rennais

faut bien construire des logements afin d'éviter une envolée des prix, de maintenir la mixité, d'éviter l'étalement urbain et le grignotage des espaces verts et des terres agricoles. « On peut regretter des effets "corridor" sur certains axes, mais les quartiers ont été préservés, assure Sébastien Sémeril, premier adjoint chargé de l'urbanisme. Le nouveau PLU prévoit en outre des formes urbaines diversifiées, un coefficient de végétalisation pour chaque projet et

une classification des maisons selon leur intérêt, qui permettront d'accompagner le développement économique tout en maintenant la qualité de vie. »

La mise en valeur des berges de la Vilaine ou la transformation du mail François-Mitterrand en lieux de vie font l'unanimité, mais il reste encore du travail pour corriger la perception d'une ville toujours plus bétonnée que la (trop ?) récente conversion écologique de la maire ne semble pas atténuer ■

## Nathalie Appéré : « Arrêtons les caricatures ! »

**Le Point: La densification de Rennes ne devient-elle pas excessive ?**

**Nathalie Appéré:** De quoi parle-t-on ? D'un débat que j'ai moi-même mis à l'agenda avec la grande opération de concertation « Rennes 2030 ». Parmi les conclusions qui ont fait consensus, il y a la nécessité d'une ville accueillante, le besoin d'espaces publics de qualité et de nature en ville, et le regret d'un certain manque d'audace architecturale. Nous avons donc changé le PLU dans ce sens, en privilégiant la reconstruction de la ville sur elle-même tout en préservant des parcelles de pleine terre, en imposant une distance obligatoire entre les immeubles, en créant un conseil local du patrimoine. Le nouveau PLU a été voté à l'unanimité de la majorité municipale. Je refuse de me laisser enfermer dans un match avec Matthieu Theurier, alors qu'on n'a jamais été aussi proches sur le plan des idées et qu'on a un bilan commun.

**Mais ce débat dépasse les clivages politiques...**

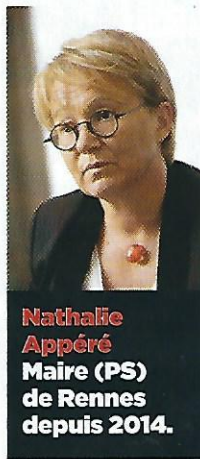
Le peu de projets qui font débat vient exclusivement du domaine privé, où la concertation n'a pas été au rendez-vous. C'est pourquoi j'ai proposé une charte conditionnant la livraison du permis de construire au respect d'un protocole de concertation et d'un ensemble de règles de qualité. Pour les tours, il n'existe qu'un seul projet d'immeuble de grande hauteur dont tout le monde s'accorde à dire qu'il doit être construit à cet endroit en raison de l'ab-

sence d'ombre portée et de nuisances pour les riverains. Il fera écho à la tour de l'Eperon et aux Horizons de Georges Maillols.

**Au-delà des tours, n'est-ce pas le modèle de développement rennais qui est en cause ?**

Arrêtons les caricatures. Le développement rennais, ce sont 1 500 logements par an, dont les deux tiers sont dus à une croissance endogène. La croissance démographique représente entre 0,5 et 1 % de la population rennais, soit beaucoup moins que le reste de la métropole ou que les communes hors métropole. Evoquer un rythme de croissance insoutenable est démenti par les faits. C'est notre responsabilité d'accueillir tous ceux qui veulent se loger à Rennes. L'interrogation sur le rythme qui pourrait conduire à la ville lente ou à l'arrêt conduit à l'enchérissement des prix de l'immobilier – il faut y faire attention car on a déjà des croissances fortes. Quant au mythe de la gentrification, il est démenti par la Fédération des notaires et la FNAIM – en dehors du secteur de la gare. Je ne crois pas à l'injonction magique selon laquelle en freinant l'attractivité la richesse viendrait se répartir miraculeusement tout autour. En même temps, je refuse le modèle du productivisme dont je serais porteuse. On ne cherche pas à croître pour être bien placés dans des palmarès. Ce qui m'anime, c'est d'offrir aux Rennais des possibilités d'emplois et une qualité de vie. Ça, c'est mon boulot! ■

PROPOS RECUEILLIS PAR PIERRE-HENRI ALLAIN ET AUDREY EMERY



Nathalie Appéré Maire (PS) de Rennes depuis 2014.