

# Zoom sur...



## Aménagement du secteur de La Plesse



### 5 questions

à François Brochain

Adjoint Aménagement du territoire,  
vie économique et mobilités



### 1/ Quelle est l'histoire de ce projet ?

C'est le **21 mai 2014**, il y a plus de 10 ans – ce qui nous montre que les temps de l'urbanisme sont des temps longs – que la procédure de ZAC sur le secteur de la Plesse-La Chauffeterie a été adoptée à l'unanimité du Conseil Municipal. Cette Zone d'Aménagement Concerté vise à équilibrer le développement de la ville de Betton par une urbanisation du secteur Est sur une surface de 20 hectares. C'est le groupe Giboire, désigné en 2017, qui en est l'aménageur, et qui travaille avec la Ville à un rythme progressif et maîtrisé des constructions qui s'échelonnent sur 15 années, jusqu'à 2032. Les premières constructions ont débuté en 2019 et à terme, ce seront 737 logements complétés d'activités de commerces et/ou de services en pied d'immeubles, dans un environnement préservé, qui constitueront ce nouveau quartier.

### 3/ Comment sont gérés les aspects environnementaux ?

La volonté de la ville est de prendre soin et de préserver la qualité du cadre de vie, qui fait notre richesse ; cette exigence est bien mise en évidence dans ce quartier de La Plesse, pensé autour de vastes espaces de nature et de biodiversité, qui préservent les arbres existants. Un grand parc urbain sera créé en cœur d'opération et sera le poumon vert de la ZAC. Le programme la Plesse-La Chauffeterie intègre des continuités douces, une gestion de l'eau au plus près par de nombreuses noues, et une grande qualité des constructions, majoritairement bas carbone, biosourcées et passives.

### 2/ Pourquoi construire ?

Notre région et notre Métropole sont attractives, c'est une chance. C'est principalement pour loger nos enfants et nos petits-enfants – ce qu'on appelle le « solde naturel » – que nous avons le devoir de produire du logement. Donner à chacun le Pouvoir d'Habiter guide les orientations du Programme Local de l'Habitat 2023-28 de Rennes Métropole, dans lequel nous nous inscrivons. À terme, ce nouveau quartier sera donc particulièrement représentatif des différentes formes d'habiter, tant sur les modes de financements : du logement social au logement libre avec un effort conséquent sur l'accession aidée (BRS) qui représentera 10% du total, que sur les typologies bâties, avec de l'habitat collectif, de l'habitat individuel, ou encore de l'habitat participatif, avec une densité d'environ 41 logements/hectare.

## Contractualisation des engagements mutuels



Le 25 mars 2025, Laurence Besserve, Maire de Betton et Nathalie Appéré, Présidente de Rennes Métropole ont choisi le quartier La Plesse-La Chauffeterie afin de contractualiser les engagements mutuels entre la Ville de Betton et Rennes Métropole en vue de la réalisation des objectifs du Programme Local de l'Habitat 2023-2028.

Ce PLH est le témoignage de la **volonté solidaire et collective** des 43 communes métropolitaines de **permettre à toutes celles et ceux qui souhaitent se loger**, de trouver une réponse adaptée à leurs besoins et à leurs revenus dans un **cadre de vie de qualité**.



## 4/ Et les connexions quartier / centre-ville ?

Les liaisons sont plurielles. La ZAC est conçue avec un raccordement facile en modes doux (piste cyclable sécurisée vers les écoles et les équipements publics, cheminement vers la gare...), en connexion avec les transports en commun (bus et train) ou partagés (aire de covoiturage) en proximité des axes de circulation (contournement Est). Soit autant de choix et de solutions pratiques qui facilitent les trajets du quotidien des habitants.

## 5/ Comment les habitants sont-ils impliqués ?

Depuis le début du projet, les démarches participatives permettent aux nouveaux habitants de partager leurs réflexions. La mise en place d'un espace commun, « l'Agora », inventé, créé et animé par les habitants, la création d'une association de quartier, l'aménagement du parc transitoire... en sont des exemples concrets.



## Inauguration école maternelle Haye-Renaud vendredi 25 avril à 17h,

Enfants, parents, enseignants, élus, services de la Ville et habitants du quartier de la Haye-Renaud se sont retrouvés vendredi 25 avril 2025 pour inaugurer les travaux de rénovation de l'école maternelle de la Haye-Renaud.

Ce projet ambitieux est à l'image de la large concertation menée avec la communauté éducative, les architectes et les agents des services municipaux. Tourné vers l'avenir, il répond à la fois, aux enjeux sociaux-éducatifs et aux défis environnementaux. Démarré dès l'été 2023, cet investissement d'ampleur est corrélé à l'accueil échelonné des nouveaux habitants de La Plesse - La Chauffeterie ou d'autres quartiers de Betton.

### EXEMPLAIRE ET SOUTENU

Qualifié d'exemplaire à plusieurs titres (confort d'usage, écologique, énergétique, acoustique, emploi de matériaux biosourcés...) par l'État et les partenaires publics locaux, ce projet a obtenu d'importants soutiens financiers couvrant 39% du coût total de l'opération.

**3.3**  
millions

Coût total  
de la réhabilitation  
en euros

**80%**

D'économies sur la facture  
énergétique de l'école  
maternelle grâce aux 420 m<sup>2</sup>  
de panneaux photovoltaïques