

**Service de Presse**

Rennes, Ville et Métropole

Tél. 02 23 62 22 34

[@Rennes\\_presse](#)

Rennes, le lundi 27 juin 2022

## Aménagement

# La Prévalaye : un territoire aux multiples usages

La Prévalaye est un site emblématique au sein du projet de valorisation de la Vallée de la Vilaine (3500 hectares), qui vise à développer la nature et les activités agricoles, mais aussi révéler et rendre plus accessibles les paysages et les milieux naturels de ce territoire remarquable. Pour les Rennaises et les Rennais, La Prévalaye ouvre vers le paysage de la vallée et constitue le point de départ de la voie des rivages.

Le projet de valorisation de la Prévalaye répond à de multiples enjeux :

- Un enjeu écologique, pour restaurer et préserver les milieux naturels et augmenter la biodiversité ;
- Un enjeu agricole, pour produire localement et développer les pratiques expérimentales, démonstratives et pédagogiques ;
- Un enjeu d'accessibilité, en favorisant l'accès par les modes actifs de déplacement et en se connectant au métro ;
- Un enjeu social, en ouvrant à tous les habitants cet espace naturel unique, aux portes de la ville, et en permettant des usages récréatifs ou sportifs de plein air autour de l'eau ;
- Un enjeu démocratique, en impliquant les habitants et les associations qui s'intéressent au site et s'investissent pour celui-ci.

### Valorisation écologique et développement de la nature

La gestion écologique du site permet de respecter les écosystèmes : eau, sol, faune, flore... et implique d'intervenir à la fois autant que nécessaire et aussi peu que possible.

Dans le cadre des mesures compensatoires de la ligne b du métro (25 hectares au total), des actions de valorisation des milieux sont mises en place afin de restaurer les secteurs écologiquement dégradés notamment en recréant des zones humides et des mares et en renforçant le bocage et la plantation de haies.

Le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI), adopté en 2019 a permis de créer plusieurs hectares supplémentaires de zones naturelles.

### Développement des pratiques agricoles

Le projet de la Prévalaye entend réactiver les pratiques agricoles qui étaient exercées par le passé, autour du maraîchage et des pratiques expérimentales innovantes, en lien avec des porteurs de projet.

L'enjeu est d'accompagner et de valoriser les pratiques respectueuses de l'environnement. Aujourd'hui, on recense des activités de maraîchage (avec le jardin des Millepas, PermaGRennes, les jardins familiaux de la Prévalaye et de Sainte-Foix), d'élevage (avec la ferme du Gros-Chêne), agricoles et culturels (avec la Basse-Cour et la Maison des Semences Paysannes à Vieux-Ville).

L'appel à projet "Prévalaye Paysanne", sur 8 hectares situés au lieu-dit Sainte-Foix, viendra poursuivre le développement de ces activités agro-écologiques.

### **Promenade et accessibilité**

La voie des rivages reliera La Prévalaye à l'ensemble de la vallée de la Vilaine. Elle se raccordera au métro d'une part, et à la trame verte et bleue du cœur de métropole d'autre part permettant d'améliorer l'accessibilité de tous les habitants de la Ville et de la Métropole à l'ensemble de la Vallée de la Vilaine.

Sur la partie rennaise de la Prévalaye, elle se compose d'une grande promenade et d'une piste multi-usages, soit deux itinéraires dédiés aux modes de transports actifs pour accéder aux étangs depuis les quartiers de Cleunay et de la Courrouze.

### **Usages récréatifs, sportifs et culturels au bord de l'eau**

Différents usages ont été confortés ou développés, en lien avec les berges et la nature. Les aménagements correspondants sont prévus pour être de moins en moins nombreux à mesure que l'on s'éloigne de la ville-centre afin que leur impact soit moindre pour la biodiversité.

Aux étangs d'Apigné, la plage de sable a été réaménagée avec l'installation de nouveaux mobiliers, une aire de brumisateurs et de jets, des espaces ludiques et des jeux pour les enfants, des terrains de volley, des plages vertes avec pontons, des espaces sportifs et notamment un parc multi-activités offrant espaces de glisse et des jeux pour enfants.

Les usages sportifs sont historiquement présents sur le site avec le centre d'entraînement du Stade Rennais FC, implanté à La Piverdière. Le Stade Rennais travaille depuis plusieurs mois, en concertation avec la Ville et les acteurs du comité de gestion de la Prévalaye, à un projet compact et vertueux d'amélioration de son centre d'entraînement. Le club doit pouvoir bénéficier d'infrastructures sportives de qualité, tout en restant en proximité du Roazhon Park, de la ville et de ses supporters.

Le MeM travaille à une nouvelle implantation à proximité de sa localisation actuelle, et à l'acquisition d'un nouveau chapiteau mieux insonorisé. Ce projet vise à répondre à la demande très forte des habitants, exprimée lors de la concertation Rennes 2030, de disposer de lieux culturels d'animation au bord de l'eau. D'autres projets culturels d'animation se développent ou ont vocation à se développer sur les sites de la ville traversés par le fleuve (Baud-Chardonnet, Quai St-Cast, Prairies St-Martin, etc.).

### **Implication des acteurs**

Le Comité de gestion de La Prévalaye répond à une nécessité de transparence sur les projets à venir, et d'implication des différents acteurs qui évoluent à la Prévalaye.

## Agriculture

# Appel à projets agricoles : la Prévalaye paysanne

Initié en 2014, le projet agricole de La Prévalaye a été élaboré conjointement à l'opération d'aménagement de la Vallée de la Vilaine. Sa réflexion est menée en lien avec le Comité de Gestion de La Prévalaye.

Un appel à projet "Prévalaye paysanne" est lancé et propose la mise à disposition de parcelles agricoles au lieu-dit "Sainte-Foix".

### Un site agricole

La majorité des parcelles agricoles de La Prévalaye sont gérées par la Ville de Rennes en prairies de fauches. La collectivité a souhaité offrir la possibilité à des personnes et des associations ayant un projet agricole en lien avec l'intérêt général, de s'installer sur des parcelles qu'elle a en gestion, les activités pouvant être orientées vers la sensibilisation à l'écologie, la pédagogie autour de l'agriculture ou même viser à une partie de l'approvisionnement de la restauration collective.

Aujourd'hui, on recense les activités :

- de maraîchage avec le jardin des Millepas, PermaG'Rennes, les jardins familiaux de la Prévalaye et de Sainte-Foix ;
- d'élevage avec la Ferme du Gros-Chêne ;
- agricoles et culturelles avec la présence de tiers-lieux comme la Basse-Cour et la Maison des Semences Paysannes à Vieux-Ville, qui se sont installés en 2021 ou sont en cours de construction. Ils constituent des lieux collectifs d'échanges, de partages, d'expériences et d'expérimentation de modèle collaboratif de promotion de l'alimentation locale et durable.

### Lancement d'un deuxième appel à projet

Afin de poursuivre le développement d'activités agro-écologiques sur le site de La Prévalaye, un deuxième appel à projet est lancé. Il est intitulé "Prévalaye Paysanne" et consiste à mettre à disposition des parcelles situées au lieu-dit Sainte Foix. Cet appel à projet concerne un périmètre de plus de 7,2 hectares de terres agricoles, propriété de la Ville de Rennes. Ces parcelles ont été ciblées en raison de leur emplacement stratégique, de leur proximité avec les activités déjà installées.

En tant que "facilitatrice de projet", la Ville de Rennes accompagnera l'installation des nouveaux acteurs afin de rendre les parcelles exploitables rapidement. La Ville veillera également à la compatibilité entre les activités nouvelles et celles déjà établies sur le site, à l'élaboration avec les partenaires de modèles économiques viables, dans le respect d'une agriculture biologique et durable.

Les projets retenus seront contractualisés sous le régime du bail rural à clauses environnementales. Cette clause vise à garantir des pratiques respectueuses de l'environnement.

Cet appel à projets "Prévalaye paysanne" a vocation à venir contribuer à la dynamique engagée par la Ville de Rennes dans le cadre de son Plan alimentaire durable (PAD).

## Sport

# Ville de Rennes et Stade Rennais Football Club : 3 délibérations

### Renouvellement des contrats entre la Ville et le Stade Rennais

Aux termes d'un contrat administratif signé le 9 décembre 1999, la Ville a mis à disposition de la société anonyme sportive professionnelle (SASP) Stade Rennais Football Club (SRFC), le Stade Roazhon Park situé route de Lorient à Rennes, ainsi que le centre d'entraînement situé à La Piverdière. Ce contrat administratif arrive à son terme le 30 juin 2022 et, afin de prendre en compte la spécificité des espaces et de leurs usages, il a été convenu de conclure des contrats distincts selon les sites.

### Redevance annuelle pour l'occupation du Roazhon Park

Le contrat administratif qui lie le Stade Rennais à la Ville de Rennes pour l'occupation du Roazhon Park arrive à son terme le 30 juin 2022. Une convention d'occupation temporaire d'une durée de 20 ans, du 1er juillet 2022 au 30 juin 2042 vient d'être signée.

À partir de la proposition de méthodologie de la Direction de l'immobilier de l'État (DIE), et conformément à l'article L. 2125-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, la Ville a déterminé le calcul de la redevance annuelle mise à la charge de la SASP Stade Rennais Football Club en appliquant une part fixe et une part variable :

- Pour la part fixe, la Ville s'est fondée sur le montant déterminé par la DIE, soit 341 000€ (241 000€ de valeur locative et 100 000€ de frais à la charge de la collectivité). Le montant annuel de la part fixe est donc de 341 000 €.
- Pour la part variable, la Ville a pris en compte la méthodologie générale proposée par la DIE, à savoir, un calcul modulé par tranches et taux différenciés sur l'assiette du chiffre d'affaires généré par la SASP Stade Rennais Football Club dans le cadre de l'exploitation du stade comme précisé dans la DCM.

L'assiette du chiffre d'affaires généré par l'occupation du stade, proposée par la DIE afin de déterminer le mode de calcul de la part variable a été suivie dans son intégralité par la Ville, à savoir : les recettes spectateurs, les relations publiques (hospitalités), les publicités, les produits dérivés, les sponsors, les autres produits d'exploitation, les séminaires. Le montant de la part variable sera facturé chaque année.

En parallèle de la convention pour l'occupation du Roazhon Park, un bail emphytéotique est conclu entre la Ville et le Stade Rennais pour la mise à disposition du site de la Piverdière.

### Signature du bail emphytéotique pour le site de la Piverdière

Dans le cadre du développement sportif du club, le SRFC a présenté à la Ville de Rennes un projet de réaménagement du site de la Piverdière situé à La Prévalaye. Cette proposition a pour objet de regrouper sur un même site : locaux administratifs, centre de formation pour les jeunes joueurs et centre

d'entraînement pour l'équipe professionnelle. En effet, le centre de formation qui se situe actuellement près du Roazhon Park, ne répond plus aux exigences souhaitées. De plus, des aires de jeux supplémentaires sont nécessaires pour la compétition.

Le projet envisagé par le SRFC consiste en la démolition des bâtiments existants à l'exception du bâtiment dévolu à la compétition et à la réalisation de :

- locaux sportifs du centre d'entraînement des joueurs professionnels ;
- locaux sportifs et d'enseignement du centre de formation des jeunes joueurs ;
- locaux administratifs du club ;
- locaux de restauration à usage interne destinés aux joueurs professionnels et en formation, au personnel du SRFC, et utilisables ponctuellement pour des événements organisés par le SRFC ;
- auditorium ;
- locaux d'hébergement des jeunes joueurs en formation.

Le projet du SRFC prévoit également le réaménagement des espaces extérieurs : parking du personnel administratif, parking des joueurs professionnels, réfection des terrains de grand jeu et aires d'entraînement existants, création de quatre aires de pratique, voies circulables et piétonnes, espaces paysagers.

L'emprise foncière concernée est d'environ 15 hectares.

Dans la perspective de la mise en œuvre de ce projet, un bail emphytéotique administratif d'une durée de 50 années à compter du 1er juillet 2022 a donc été proposé.

Comme évaluée par la Direction nationale d'interventions domaniales dans son avis conforme en date du 10 mai 2022, la redevance est fixée à un montant de 142 000 € par an.

### **La Piverdière : projet de transformation du centre d'entraînement**

Le Stade Rennais a présenté le projet de transformation de son centre d'entraînement le vendredi 24 juin dernier.

Implanté sur le territoire rennais depuis 1901, et à La Piverdière depuis 2001, le Stade Rennais Football Club prévoit de réunir sur le lieu unique de La Piverdière son groupe professionnel, sa section amateur (hommes et femmes), son académie (école et internat) et son siège administratif. Ce nouveau centre permettra au club de se projeter, de consolider l'excellence de sa formation et d'optimiser ses ambitions sportives tout en répondant aux enjeux environnementaux liés au site. Le projet a été concerté avec les acteurs du territoire de la Prévalaye et sera intégralement financé par le club.

#### **Périmètre du projet**

Le site d'entraînement de La Piverdière passe de 11,4 ha à 15 ha, soit 0,8 % de la superficie totale de La Prévalaye. Cela revient à passer de 7 à 8 terrains avec un demi terrain supplémentaire et une zone d'entraînement des gardiens. Le site Moulin du Comte verra la restauration de 3 terrains, dont un synthétique pour l'été 2023.

#### **Un projet qui promeut le sport pour tous**

Autour du centre d'entraînement seront aménagés des espaces afin que La Piverdière soit un lieu partagé avec les Rennais. Le club créera notamment un terrain de foot à 5 ouvert au grand public.

### Un projet respectueux de l'environnement

Plusieurs études ont été menées par des cabinets indépendants : étude capacitaire, travail d'inventaire de la faune et de la flore, étude hydraulique, étude d'impact.

Des arbres seront plantés (minimum 461), les haies bocagères seront développées. Le développement de la végétation vise à préserver l'habitat de certaines espèces présentes sur le site : amphibiens, reptiles, arbres à grands capricornes.

L'architecture des bâtiments permettra une empreinte moins énergivore, notamment avec des toitures végétalisées, des matériaux bio-sourcés, un système de récupération d'eau des toitures, etc.

### Création d'un terrain de football synthétique

Le complexe sportif du Moulin du Comte, créé en 1982, est situé rue Jules Vallès. Il comprend des vestiaires construits en 1988, deux terrains de football gazonnés, un circuit pédestre aménagé de mobilier pour le maintien et la remise en forme ainsi qu'un terrain de grand jeu éclairé en stabilisé.

Le vieillissement constaté de celui-ci conduit à proposer sa transformation en terrain de football synthétique.

L'objectif de cette opération est de moderniser ce site au regard des besoins identifiés sur le territoire. Elle a pour objectif également de soutenir et accompagner les clubs dans leur projet de développement du football et les actions dédiées à la pratique féminine dont notamment celles de la section amateur féminine du Stade Rennais Football Club.

Le programme de l'opération consiste notamment à :

- Dimensionner le terrain et les dégagements afin de préserver l'environnement boisé alentour ;
- Intégrer les préconisations environnementales dans le choix des matériaux de remplissage et dans les aménagements du terrain ;
- Acquérir et poser des buts de football à 11 et 7 ainsi que les abris de touche ;
- Remettre en état et implanter des filets pare-ballons, des clôtures et des lisses nécessaires à la pratique ;
- Remettre en état l'éclairage sportif et ses installations électriques avec un passage en led ;
- Demander le classement du terrain en T5 SYN comme défini par la Fédération Française de Football;
- Réaménager les espaces de circulation reliant les vestiaires au terrain avec une aire pour le public ;
- Connecter les eaux pluviales des surfaces sportives vers une noue paysagère d'infiltration adaptée au contexte géologique.