

Visite de

# VIASILVA

avec le Collectif 650 hectares

Un panorama révoltant des processus d'urbanisation : tout ce qui ne va pas dans la construction aujourd'hui, illustré en un seul endroit.

**UN ÉCO-QUARTIER DEVENU  
UNE VILLE JETABLE !**





Le Collectif 650 hectares souhaite une cohérence écologique pour les habitats, pour la terre, pour l'eau, sur l'espace ViaSilva. C'est déjà foutu pour la première phase de travaux qui prendra fin dans 5 ou 7 ans, mais il est encore possible de modifier, améliorer voir empêcher le reste du projet.

Il faut éduquer sur les dangers du "mal-construire",  
et lutter dès maintenant !

## SOMMAIRE

\* c'est Quoi VIASILVA ?

\* *Un bref historique*

\* *la visite :*

\* Les Maisons

\* Les Immeubles

\* COLIVIA

\* Le Parc



Parlons des  
chauves-souris

LES "COMPENSATIONS"





Alors qu'en fait :



Source : Reporterre

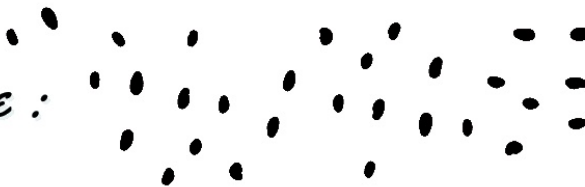
Le slogan de ViaSilva, d'après les élu.e.s, était :

**"Un arbre depuis ma fenêtre"**

Enfoncé.e.s dans leur image pseudo-futuriste d'artistes visionnaires, ils et elles ont menti à tout le monde, et il a fallu 1 an pour s'en rendre compte :

**ViaSilva n'est pas une éco-cité,**  
**c'est un écocide.**

## Un bref historique :



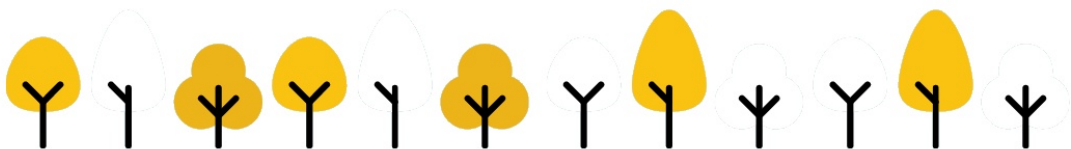
Le concept de **ViaSilva** a 10 ans.  
Dans les années 80, l'ancien maire de Cesson-Sévigné a fait construire un merlon, c'est-à-dire **un talus planté d'arbres, qui décréterait que l'urbanisation de la ville s'arrêterait** à cet endroit.

Mais, lorsque son mandat s'est terminé, le maire suivant a voulu entamer la construction d'un quartier qui serait **similaire à celui de La Monniais**, au sud de Cesson-Sévigné (*un équivalent de Wisteria Lane dans Desperate Housewives si on devait comparer les tailles des maisons et la qualité de vie*).

Le changement des règles d'urbanisation l'en a empêché, et l'espace au-delà du merlon initialement dédié à ce projet de construction est devenu **une Z.A.C, dépendante de Rennes Métropole**.

### Une Z.A.C possède ses propres règles d'urbanisme.

C'est un site à plusieurs fonctions, qui va de l'habitat au bureau...  
et surtout, qui permet d'obtenir des aides étatiques pour construire des équipements, des voiries, des réseaux, etc.



La Z.A.C fait partie d'une Zone à Aménagement Différé :  
650 hectares intra-Rocade, déjà réservés par l'État.

Sur le papier, ViaSilva ne fait donc "que" 200 hectares,  
mais c'est une forme de mensonge par omission.

D'où le nom du Collectif : une  
vision sur le long terme, pas comme les élus de Rennes  
et Cesson-Sévigné. Commencer à construire sur 200  
hectares impacte déjà les 400 hectares restants, car tout  
est imperméabilisé, et l'eau va s'écouler autre part.



Suite aux mobilisations du Collectif, le maire de  
Cesson-Sévigné annonce en **mai 2022 s'engager à ne  
pas urbaniser les 400 hectares restants**. Cependant  
la ville poursuit sa politique d'achat du foncier dans  
cet espace, en promettant d'autres usages.

On repousse petit à petit l'activité agricole au-delà de  
la Rocade : pourtant il reste de la biodiversité et des  
terres argileuses à l'intérieur !

La métropole de Rennes veut être attractive, s'agrandir pour prélever plus de taxe foncière, de subventions et d'impôts locaux (les impôts nationaux sont accaparés par les administrations d'État).

On se sert de ces arguments pour justifier la construction de cités rapidement.

Comme ça je pourrais doubler mon salaire hihi

Les projets comme la ligne B du métro ou la LGV (Ligne à Grande Vitesse Paris-Rennes) favorisent cette concentration urbaine, au détriment d'autres territoires en centre-Bretagne par exemple (youpi les déserts médicaux...)



*Nathalie Appéré*  
Maire de Rennes

Mais les prévisions démographiques sont extrêmement variables pour les prochaines années. Et surtout, il s'agit de budget collectif, on devrait tous.te.s avoir notre mot à dire.



# Commençons la visite ! Les Maisons

"Il y a encore 1 an, il n'y avait rien ici"

Cesson-Sévigné voulait des maisons, Rennes n'en voulait pas. Le premier a réussi à négocier un peu moins de 50 maisons individuelles, qui valent très cher, sur des terrains de 200 à 300 mètres<sup>2</sup>.

L'intérêt pour Cesson-Sévigné est bien sûr de **flatter les électeurs de cette commune riche et de droite.**

"Par rapport à ce que j'ai acheté sur le papier, c'est vidé de toute substance écologique. Tout est en béton, donc le bilan carbone est très gros, et à l'intérieur, on est obligé de chauffer au gaz".

Témoignage d'un propriétaire



La terre sous les maisons **est factice**.

Comme il s'agit d'anciennes terres agricoles, **certaines étaient polluées aux métaux lourds** (les agriculteurs d'avant y ont balancé toutes les boues des stations d'épuration, polluées notamment à l'arsenic).

Si les futurs habitants veulent faire des potagers dans leur jardin, d'un point de vue légal les constructeurs sont obligés de déblayer toute la terre :

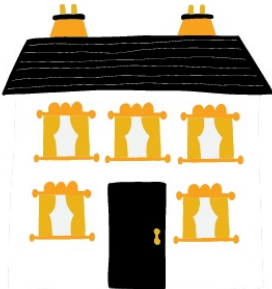
un trou de 3 mètres de profondeur a été creusé sur la zone,

(on ne sait pas où a été envoyé la terre)

de la terre végétale d'une zone naturelle voisine a été mise à la place,

(ce qui augmente encore le bilan carbone du chantier, avec le transport etc.)

ViaSilva a une énorme problématique de remblais.  
Tout est artificiel.



# Continuons la visite : Les Immeubles

Les immeubles sont construits en îlots (une parcelle entourée de 4 rues) totalement minéralisés.

C'est le choix de ViaSilva : **une ville 100% minérale avec un semblant de nature encadré et artificiel.**

Pour éviter que les îlots ne dégagent trop de chaleur à cause du béton, il faut **construire des noues : un fossé avec des végétaux et de l'eau qui assure un rôle de "couloir vert"** entre les immeubles. Ils rabaissent la température pendant la nuit. Mais les îlots ne sont entourés que de rues, et les seules noues existantes sont en bordure du quartier.



Il y a **ENCORE** un conflit entre Rennes et Cesson-Sévigné : cette dernière a exigé de construire des immeubles moins hauts ; sauf qu'en tassant la hauteur, ils n'ont pas réduit le nombre de logements, et ont densifié les îlots !



**Encore plus de chaleur !**



(alors que certains appartements n'auront jamais la lumière du soleil à cause des immeubles d'en face. Ça va être invivable).



Les visites avec le maire et les élus sont annulées, ils n'ont pas le courage de venir voir l'étendue des dégâts : ils ont honte de leur projet !

Et si on parlait du béton armé ?

A ViaSilva, tous les immeubles sont en voile de béton.

A l'intérieur de ce béton, il y a de l'acier (importé d'Inde et de Chine dans des conditions sociales affreuses, soi-dit en passant), qui rend la structure particulièrement friable. Comme ça se désagrège de l'intérieur, les immeubles ont une durée de vie de 30 à 50 ans.

C'est ça, la ville-jetable.



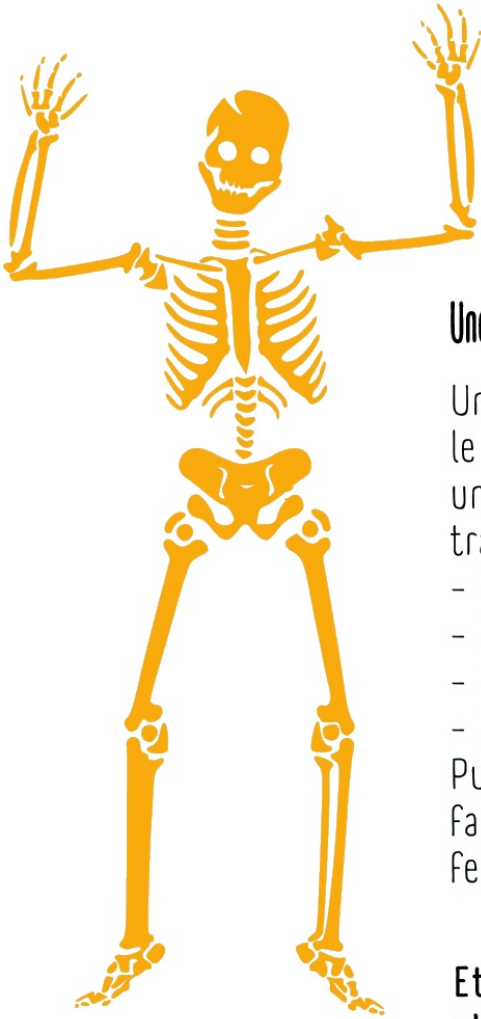
PS : plus le béton est gros, plus il est fragile !

Un bâtiment a une équation simple : quand il est plus cher à rénover qu'à détruire, on le détruit.

Donc, dans plusieurs années, ils démoliront tout pour tout reconstruire.

Source : Reporterre

Rien qu'avec le chantier de construction, on est déjà sur le poids carbone de 150 tours Eiffel : avec la destruction et la reconstruction, ça va doubler !



## Une manière plus intelligente de construire :

Un ensemble restaurable basé sur le **système du poteau-poutre** : un squelette rationnel avec des trames.

- Poteau
- Dalle
- Poteau
- Dalle...

Puis tout est rempli avec les façades. C'est comme un mille feuille.

**Et il faut une ossature en bois car c'est un matériau plus solide, et immortel !**

Ainsi, 20 ou 30 ans après, on peut tout désosser ("curer" comme on dit) : le bâtiment se retrouve "à poil", on y remet tout aux normes sans démolition.

L'argument financier est invoqué pour justifier l'utilisation du béton : comme il doit y avoir beaucoup de logements sociaux, c'est le matériel le moins cher pour construire autant et vite.

ben voyons !



Et évidemment, ça se décompose dans l'eau !



On devrait faire un Bingo avec toutes les aberrations écologiques de ViaSilva...

Et pourtant, le contribuable doit toujours payer plus : par exemple, dans le crépis des immeubles, il y a du **biocide qui tue les moisissures**. Ça tient entre 5 et 10 ans, alors il faut demander à la copro de refaire des ravalements... ce qui endette les habitants.

De plus, quand on s'amuse à aller voir le chiffre d'affaires de la **SPLA (Société Publique Locale d'Aménagement)** créée exprès pour la ZAC ViaSilva et co-présidée par Rennes Métropole, on tombe des nues : 2 242 100,00 € sur 2020.

Source : societe.com

Tant qu'il y aura de l'argent à se faire, ils continueront.



Plusieurs arbres ont été coupés autour de ViaSilva, condamnant la biodiversité locale à trouver refuge ailleurs.

**MAIS !**

Une haie de chênes de 150 ans a heureusement été préservée.

- Ils se retrouvent sous une barre d'ombre à cause des immeubles construits juste à côté.
- Les nuisances comme l'éclairage nocturne vont totalement chambouler l'habitat des espèces qui y vivent.
- Ils ont mis des ganivelles autour de chaque arbre pour les protéger des engins de chantier, mais elles les isolent et coupent les liens vitaux entre eux.
- Ils ont sectionné les racines et bitumé par-dessus. Mais quand elles vont repousser, les chênes pourraient devenir prétexte à être un danger pour les habitants qui auront construit et évolué autour (si les racines font gondoler le bitume et provoquent des chutes, par exemple).



# Continuons la visite :

# COLIVIA

Au plus proche du terminus de la nouvelle ligne B du métro, c'est la partie **"Intensité"** de ViaSilva, là où le terrain est le plus cher, où l'on trouve les bureaux et les commerces.

Colivia, c'est ce bâtiment en béton teinté qui est l'immeuble-vitrine du lieu. C'est le premier à avoir été construit, il accueille du "co-living" un concept à la mode qui mélange espaces de vie et de travail (toujours plus dans la logique productiviste hein).

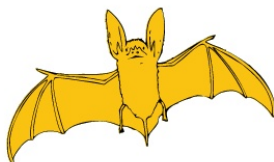
Cette partie du quartier propose plein de surfaces de bureaux, quasiment toutes vides car **il n'y a aucun demandeur**. Le but est d'attirer les entreprises de "la tech", qui **renforceront l'image de technopôle et d'innovation numérique de la ville de Rennes**.



Source : Condate



## Parlons des chauves-souris



Parce qu'il y a une haie de chênes où vivent des espèces protégées de chauves-souris, juste en face de Colivia.

La haie était protégée par un merlon, qu'ils ont détruit.



Ils ont mis une distance minime entre les racines et les premières constructions pour faire semblant d'y penser, mais c'est déjà trop tard : avec **la nuisance sonore et lumineuse**, le préjudice est énorme pour les chauves-souris, elles n'ont plus leur place.

On rappelle qu'il s'agit d'une espèce protégée. Mais il n'y a même pas de compensation prévue, comme l'acheteur du terrain est un privé, il n'appartient plus à l'État de s'occuper de ça...



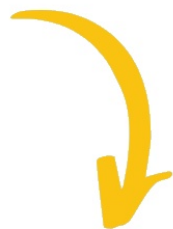
Et puisqu'on parle de compensation ...





# LES "COMPENSATIONS"

La SPLA ViaSilva a réalisé le minimum réglementaire du code de l'environnement en réfléchissant à des "mesures compensatoires" ; elles sont censées compenser le préjudice environnemental énorme du chantier. Mais RIEN ne compense sa dette carbone.



## LES ZONES HUMIDES

Ces zones de compensation sont "préservées" pour que les animaux et les insectes qui sont partis à cause des travaux et de la bétonnisation reviennent s'y installer. Sauf que...



## L'ÎLOT B 10

Une construction architecturale innovante sur une base mixte terre/bois, qui tiendra le rôle d'immeuble "durable". Une seule. Qui bien sûr va coûter cher.

*(leur argument pour justifier qu'il n'y en ait pas plus)*



Ces zones sont situées  
sous des lignes à haute  
tension.

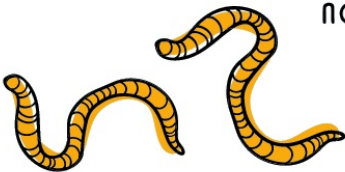


Les insectes ont une **sensibilité hyper fine** aux **champs électromagnétiques**. Et puis ça grésille quand on passe dessous : aucun humain ne voudrait habiter là, alors aucun animal non plus...

Contre-exemple sur l'inefficacité de ces zones de compensation :

Les tritons ont une aire de reproduction de 300 à 400 mètres maximum. Déplacer leur lieu de vie les condamne automatiquement à mort. Or, les zones de compensation sont censées être "amovibles" au gré des nouvelles constructions, comme un élargissement de route.

Rien ne sera suffisant pour compenser le préjudice écologique : ils ont enlevé tout le carbone et les masses organiques du sol...  
**3 milliards de vers de terre en moins, ça nous concerne tous !**



Terminons la visite :

# Le Parc

Des écologues ont démontré que la zone était humide et naturelle : ce n'est donc pas un cadeau des aménageurs, mais une **zone inconstructible** qu'ils ont transformé en "espace vert".

Ils ont fait une "piste verte" pour les cyclistes, mais en fait :

ils ont bûché le chemin d'un bout à l'autre (du plastique sur 1 hectare donc), creusé un mètre de remblais et mis du sable et des gravillons. En imperméabilisant ce passage,

la zone humide se retrouve drainée. Quand il pleut, le niveau d'eau augmente car l'eau ne s'infiltré plus dans la terre : c'est autant de gouttes d'eau qui ne rentrent pas dans les nappes phréatiques.

*Comme le Hameau de La Gaudais, qu'ils disent avoir "préservé" : mais c'est parce que les propriétaires ont refusé de vendre !*



## C'est une mise en scène de nature.

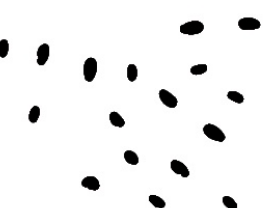
Les méandres sont **faits artificiellement à la pelleuse**, couverts de gravillons Brico Dépôt, puis ensemencés aux frênes de Pologne et aux chênes d'Italie.

Les nouveaux arbres **sont déjà morts car** ils ont été plantés en Mars/Avril, ce qui est trop tôt.

Les fourreaux en prévision de l'installation de lampadaires sont déjà en place : c'est pour assurer la sécurité des promeneurs la nuit, mais encore une fois, la **pollution lumineuse nuira à la biodiversité.**

Les ganivelles autour des zones humides sont là pour empêcher les enfants de se noyer, mais **empêchent aussi les petits animaux d'aller s'abreuver.**





Le maire de Cesson-Sévigné qui était en mandat au commencement du projet ViaSilvia avait créé un "comité scientifique" dont il sert pour présenter la légitimité écologique du projet.



*Albert Plouhinec*

L'association "Eaux et Rivières de Bretagne" affirme n'avoir été sollicitée que dans le cadre très limité de la vérification réglementaire des zones de compensation.

A l'origine, l'association est contre la destruction de zones humides, et plus globalement contre l'artificialisation des terres agricoles... mais là on ne leur a pas demandé leur avis.



Ancien maire de Cesson-Sévigné et ancien conseiller délégué de Rennes Métropole



... qui a dirigé la SPLA de la ZAC ViaSilva avant d'être remplacé par Jean-Pierre Savignac, l'actuel maire de Cesson-Sévigné. C'est copinage et compagnie.

Si les lois évoluent à l'avenir, le Collectif 650 hectares pourrait **porter plainte pour "écocide"** auprès des porteurs du projet ViaSilva. Dans 40 ans, le **projet de loi O artificialisation des sols** devrait empêcher les constructions hors ZAC.

## **D'ICI CES JOURS BÉNIS... LA LUTTE CONTINUE !**

- Les élu.e.s et les aménageurs ont arrêté les du jour au lendemain les concertations publiques, jugeant que la contestation était ""désagréable""..
- Mais heureusement le Collectif continue les **visites guidées du chantier ViaSilva** pour permettre au public de mieux comprendre les projets urbains.

*On vous voit, on voit vos mensonges et vos magouilles.  
La terre n'oubliera pas et nous non plus.*



Merci à Lolita, Sasha et Joyan.



**Rencontres avec  
le collectif en lutte contre  
le chantier ViaSilva à Cesson-Sévigné**

**650ha**