



© Rennes Tourisme

01

Dynamiques territoriales à l'œuvre

02

Balade urbaine au cœur de Rennes

03

L'Hôtel Pasteur, le chantier comme acte culturel dans la ville

04

Baud-Chardonnet, un quartier au bord de l'eau

05

La Niche aux Oiseaux à La Chapelle-Thourault

06

Le New Way Mabilais, un nouveau phare dans la ville

JOUR 1

JOUR 2





© Ilot Octroi(MVRDV / ALL / Giboire)

Cette présentation sera faite par Céline Racapé (chargée de mission médiation et culture urbaine, Rennes Métropole), François Tressé (Plu(i), Rennes Métropole), Mikaël Laurent (Bruded) et Luc Rambaldi (VP Bruded & conseiller à Langouët)

Rennes Métropole

Rennes Métropole a pris la suite de la communauté d'agglomération le 1er janvier 2015. Elle est composée de 43 communes où s'épanouissent près de 445 000 habitants.

La stratégie métropolitaine s'articule autour de différents enjeux :

- Protection des espaces agricoles et naturels
- Mixité sociale
- Amélioration des déplacements
- Protection des paysages et diversité architecturale
- Constructions écologiques
- Développement économique (agroalimentaire, commerce, numérique, infrastructure)
- Développement culturel et touristique

2017-2027 : Une nouvelle ère pour Rennes, tour d'horizon de ces grands chantiers...

La Métropole de Rennes se caractérise par une forte capacité de mobilisation des acteurs du territoire dans le « penser » et le « faire » la ville, et ce notamment à travers des outils tels que La Fabrique Citoyenne, Rennes 2030 ou encore RenCitéZen. Historiquement, elle a toujours été très précurseuse sur la construction et les mobilités durables, l'importance du paysage et les enjeux de santé et bien-être à l'échelle du bâti et de l'aménagement.

Aujourd'hui, les grands projets structurants rennais s'articulent autour de :

- Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) adopté le 4 avril 2019 (100 actions / 5 orientations : Savoir et agir ensemble / Etre un territoire résilient qui veille à la

qualité de vie / Rendre possible des modes de vie bas carbone pour tous les habitants / Mettre la transition énergétique au cœur du modèle de développement économique et d'innovation / Multiplier par 3 l'usage d'énergies renouvelables)

- Les mobilités avec l'arrivée de la LGV et le déploiement d'une seconde ligne de métro qui vont permettre un re-maillage des transports en communs et une restructuration des équipements (transformation de la gare de Rennes en pôle d'échanges multimodal)
- EuroRennes, un projet urbain de 58 ha pour redessiner la gare, le centre-ville qui s'étire vers le sud en proposant un quartier de vie (logements, commerces, équipements culturels et de loisirs) et d'affaires (125 000 m² de bureaux pour accueillir 7 000 emplois)
- Réhabilitation patrimoniale du centre-ancien, notamment avec l'installation du Centre des Congrès dans l'ancien Couvent Jacobins)
- Nouveaux quartiers (l'Îlot de l'Octroi, Baud-Chardonnet, ViaSilva, ZAC Madelaine) et de quartiers à rénover (3 quartiers prioritaires dans le cadre du NPRU : Le Blosne, Maurepas et Villejean)
- Réaménagement des berges et des espaces publics (Portes Mordelaises) et végétalisés (Prairies Saint-Martin)

BRUDED

BRUDED est une association née en 2005, sous l'impulsion d'une poignée de petites communes rurales bretonnes fortement engagées dans des projets d'urbanisme durable. Ces pionnières ont décidé de mutualiser leurs réflexions et leurs moyens au sein d'un réseau solidaire d'échanges d'expériences et de réalisations de développement durable. Ce sont "des élus qui parlent aux élus". En 2017, le réseau s'ouvrait plus largement aux intercommunalités. L'association compte aujourd'hui plus de 160 communes et 3 communautés de communes sur la Bretagne et la Loire-Atlantique.

Un objectif triple :

- Partager et mutualiser les expériences des collectivités en termes de développement durable,
- Promouvoir les démarches de développement durable au sein des collectivités locales et contribuer à une dynamique régionale,
- Faire connaître des réalisations concrètes de développement durable qu'il s'agisse de démarches globales, d'équipements publics, d'aménagements, de restauration scolaire, ou de gestion des espaces publics, etc.

Ces actions sont menées via l'organisation de visites, rencontres et temps d'échanges ; la capitalisation et la transmission d'expériences ; et l'accompagnement de projets.



© Destination Rennes

La balade urbaine est proposée par Destination Rennes

Rennes est une commune de l'Ouest de la France, chef-lieu du département d'Ille-et-Vilaine et de la région Bretagne. La ville se situe en Haute-Bretagne — partie orientale de la Bretagne — à la confluence de l'Ille et de la Vilaine. Ses habitants sont appelés les Rennais et les Rennaises.

L'histoire de Rennes couvre une période de plusieurs siècles. À l'époque gallo-romaine, la cité fondée par les Riedones porte le nom gaulois de Condate. La ville voit son pouvoir politique s'accroître au Moyen Âge en devenant successivement forteresse des Marches de Bretagne puis capitale du duché de Bretagne. Sous l'Ancien Régime, l'union de la Bretagne à la France range progressivement Rennes au rang de grande ville provinciale. L'implantation du Parlement de Bretagne à Rennes au XVI^e siècle puis du palais du Parlement de Bretagne au XVII^e siècle a cependant permis à la Bretagne de conserver jusqu'à la Révolution française une certaine autonomie à l'égard du pouvoir royal de l'époque. Rennes a notamment joué un rôle important dans la Révolte du papier timbré en 1675. Victime d'un terrible incendie en 1720, le centre médiéval en bois de la ville est partiellement reconstruit en pierre (granit et tuffeau). Restée majoritairement rurale jusqu'à la Seconde Guerre mondiale, Rennes se développe véritablement au XX^e siècle.

À partir des années 1950, la commune surnommée « ville des administrations » connaît un essor économique, urbain et démographique lié notamment à l'exode rural et à une industrialisation nouvelle (usine automobile de PSA La Janais). Durant les années 1980 et

1990, Rennes acquiert une position stratégique dans les télécommunications (création du Minitel et Transpac). Elle est depuis devenue un pôle important du secteur tertiaire en se tournant vers le numérique et les nouvelles technologies (technopole Rennes Atalante, pôle de compétitivité Images et Réseaux, labellisation French Tech, IRT b-com, choix du métro automatique VAL). En date de 2013, la zone d'emploi de Rennes comprend 791 601 habitants. Elle est l'une des plus productives et dynamiques de France, avec un taux de chômage autour de 6,5 % en 2018. Cela est corroboré par le fait que Rennes est, en 2011, la première ville de province pour sa production de richesse par habitant.

Outre les aspects démographiques, historiques et économiques, Rennes fait partie des grandes villes estudiantines françaises en étant en 2016 la huitième ville universitaire avec près de 66 000 étudiants. Labellisée ville d'art et d'histoire, elle a conservé un important patrimoine médiéval et classique au sein de son centre historique. 90 édifices sont ainsi protégés au titre des monuments historiques.

Rennes a été classée première en 2018 au « palmarès des villes de France où il fait bon vivre » selon le magazine L'Express. (Source Wikipedia)



© Guillaume12 pour Destination Rennes



Balade urbaine

Jeudi 26 septembre 2019 de 11h00 à 12h30
RDV : départ de l'Hôtel de Rennes Métropole

A series of horizontal dotted lines for writing.



© Julien Mignot

Visite commentée par Lise Buisson (Hôtel Pasteur), Guillaume Jouin Tremeur (architecte, Encore Heureux Architectes) et Hugo Leprince (étudiant en architecture)

L'ancien Palais des Sciences, devenu faculté dentaire et propriété de la ville de Rennes, se transforme. Situé en plein cœur de ville, sur les quais de la Vilaine, ce bâtiment du XIX^{ème} siècle a été investi (en partie) par l'Université Foraine en 2013 et 2014. L'Université Foraine, initiée et animée par Patrick Bouchain et l'agence Construire, est la démarche qui permettra de répondre à la contrainte imposée par la ville de Rennes : redonner vie à un bâtiment, dont l'utilité est à prouver, et cela à moindre coût ! La solution : l'ouverture du lieu au(x) public(s) pour accueillir des projets éphémères autour de la culture, du social, de l'expérimentation, du soin et de l'apprentissage.

L'agence rennaise de Nicolas Chambon travaillera sur toute la partie du clos couvert : la mise hors d'eau hors d'air du bâtiment afin de le protéger et de le préserver au plus vite. Ensuite, l'Agence d'architecture Encore Heureux aménagera l'école maternelle, le Centre info école et l'Hôtel Pasteur. Spécialistes de la question du réemploi en architecture, ils ont répondu afin d'accompagner la maîtrise d'ouvrage et d'usage sur le chantier ouvert comme acte culturel, d'enseignement et d'application où la maîtrise d'œuvre viendra accompagner un projet déjà en mouvement.

Acteurs

Maître d'ouvrage : Territoires Rennes (pour la ville de Rennes)

Maîtrise d'œuvre :

- Phase 1 : Nicolas Chambon (architecte)
- Phase 2 : Encore Heureux Architectes (architecte), Ligne BE (structure), T&E INGENIERIE (fluides), ECRH (économiste), Albert & Cie (HQE), ORYTHIE (acoustique), PhA Concepteur Lumière (éclairagiste)

Informations clés

Programme : réhabilitation du bâtiment pour accueillir une école maternelle, un centre-info-école et un Hôtel à projet

Livraison : 2019 pour l'école / pas de date pour l'Hôtel à Projet

Surface totale : 5 608 m² (emprise en sol de 2 729m²)

Coût : 2M € (phase 1) + 6M € (phase 2)

Particularités

- 2 appels d'offres, 2 équipes, 2 phases mais des travaux qui se déroulent en même temps
- Occupation temporaire, implication du tissu local, nouveaux modes de concevoir et de faire
- Réemploi, chantier ouvert



© Julien Mignot



© Jeremias Gonzalez_AGENCIA_ZUR_IP3 PRESS

Visite commentée par Thomas Saglio (chef de projets, Territoires Rennes)

A deux pas du centre historique, le quartier Baud-Chardonnet renaît sur les terrains d'une ancienne friche industrielle, un temps fréquenté pour ses jardins familiaux et connu pour ses activités artistiques. Déserté et méconnu, ce morceau de ville en devenir constitue un secteur stratégique du développement urbain de Rennes. A quelques minutes du centre historique, sa situation est idéale. Ses dimensions sont généreuses (35 ha), ce qui en fait un site emblématique de la métropole de demain.

D'un côté, la rivière. De l'autre, les voies ferrées. Baud-Chardonnet sera le dernier quartier créé *ex nihilo* à Rennes pour accompagner l'accroissement de sa population avec une offre variée d'habitats de qualité en cœur de métropole. Les espaces de nature au bord de l'eau, comme les nombreux équipements publics et commerciaux, feront battre le pouls du quartier.

Le cœur de quartier réunira des commerces, des services et des équipements (groupe scolaire, crèche, gymnase, pôle socio-culturel...). Autour, environ 2 600 logements seront construits, dont 50 % de logements aidés et 50 % de logements libres.

Des maisons individuelles côtoieront de petits collectifs, des immeubles de taille moyenne et quelques émergences de belle hauteur à la silhouette soignée et à la vue imprenable sur le fleuve et les toits de Rennes.

Baud-Chardonnet réservera 5 ha aux espaces verts, développés en réseau sous la thématique d'un grand jardin humide et frais, qui reliera les cœurs d'îlots paysagers à un vaste parc urbain de 3 ha le long des berges de la Vilaine. Ce nouvel espace de nature au bord de l'eau sera le poumon vert du quartier. Il offrira un terrain de loisirs et de détente, ouvert à tous à l'échelle de la ville.

Une roselière, une longue promenade plantée de type Rambla, le parc du Manoir de Baud, des terrasses fleuries, des jardins d'ornement et des potagers partagés compléteront la trame verte du quartier, en prise directe avec le fleuve.

Comme fragments de mémoire, plusieurs éléments patrimoniaux seront restaurés et conforteront l'identité du quartier : le Manoir de Baud, le château d'eau et certaines portions de voies ferrées. (Source Baud-Chardonnet)

Acteurs

Maîtrise d'ouvrage : Territoires Publics

Urbanistes : Reichen et Robert & Associés

Paysagistes : Atelier Jacqueline Osty & Associés

Maitrise d'œuvre : Direction des Infrastructures (Ville de Rennes - Rennes Métropole)

Informations clés

Programme :

- 2 700 logements (dont 40% de logements en accession libre, 40% de logements aidés, 20% de logements régulés)
- 14 000 m² d'équipements publics
- 90 000 m² d'activités tertiaire et universitaires
- 7 000 m² de commerces
- 5 ha (dont 4 ha de parc urbain)

Livraison : 2016 > 2027

Surface totale : 35 ha

Coût : 93 M€ (hors équipements publics de superstructure et réseau de chaleur)

Particularités techniques & architecturales

- Concertation et implication des acteurs de proximité (collectif ABC pour Atelier Baud-Chardonnet) + La Cale, le lieu des rencontres et échanges + évènementiel sur site (ex : L'atelier d'Urbanologie et le RennesCraft (Penser et construire la ville avec Minecraft))
- Approche artistique (par ex. Baud Parcours, carte blanche à la dessinatrice et artisan graveur Morgane Chouin qui vous propose une chasse aux trésors d'un quartier en pleine mutation)
- Aménagement temporaire et paysager de l'îlot G (programmation évènementiel) avant sa mise en chantier.
- Diversité des typologies et formes d'habitat proposés, travail sur le confort (lumineux, traversant, loggia / balcons) conformément à la RT 2012
- Approche paysagère : gestion alternative des EP, roselière, cœur d'îlot paysager, jardins suspendus
- Chaufferie bois-mixte (Paumier Architectes Associés)



© Jacques Domeau / Territoires Rennes

Visite commentée par Jean-François Bohuon, Maire de la Chapelle-Thouarault

Labellisé EcoQuartier en 2014, le projet urbain de La Niche aux Oiseaux traduit la volonté de la commune de La Chapelle-Thouarault de s'inscrire dans un développement durable et maîtrisé. L'urbanisation d'un espace contigu au sud du bourg existant permet à La Chapelle-Thouarault de poursuivre son effort en matière d'habitat tout en renforçant la cohérence de son bourg par le biais d'une urbanisation « concentrique », structurée autour du centre ancien.

Aménagé sur 9,6 hectares, La Niche aux oiseaux comprend l'aménagement d'une coulée verte traversant le quartier d'est en ouest. Le coteau sur lequel le quartier se développe descend progressivement et permet l'évacuation des eaux pluviales via le ruisseau de la Fontaine Launay. Le projet d'aménagement valorise le paysage bocager existant : sur une majeure partie du site, des haies de chênes constituent des « chambres bocagères » à l'intérieur desquelles les programmes d'habitat sont érigés. A l'est, un paysage plus ouvert offre une vue panoramique sur la campagne environnante. Le quartier intègre également des cheminements piétons très qualitatifs au nord et à l'ouest et un beau chemin creux à l'ouest inscrit dans le circuit pédestre de la Bonnemais. Ces cheminements « secondaires » sont reliés à une future coulée verte qui traversera le quartier d'est en ouest, elle-même reliée à la coulée verte existante permettant de rejoindre le centre-bourg, la salle socio-culturelle et les équipements sportifs à pied ou à vélo, en toute sécurité.

Acteurs

Maîtrise d'ouvrage : Ville de la Chapelle-Thouarault et Territoires & Développement

Maîtrise d'œuvre : Sitadin (architecte – urbaniste), AMCO (BE VRD)

Informations clés

Programme :

- construction de 296 logements (186 logements intermédiaires et petits collectifs + 48 maisons individuelles – lots libres + 62 maisons groupées)
- 5ha d'aménagements paysagers

Livraison : 2013

Superficie : 9,6 ha

Particularités techniques & architecturales

- Densifier autrement / redynamisation du centre-bourg
- Préservation et renforcement de la qualité paysagère du site
- Démarche ADDOU (Approche Développement Durable des Opérations d'Urbanisme) et ce dans le cadre d'une politique DD globale à l'échelle de la commune
- Mixité sociale assurée par le programme de logements
- Performance des logements : -15% RT 2005 + maisons passives



© Jacques Domeau / Territoires Rennes



Ecoquartier La Niche aux Oiseaux, La Chapelle-Thouarault

Vendredi 27 septembre 2019 de 9h00 à 11h00

RDV :

A series of horizontal dotted lines for writing.



Ecoquartier La Niche aux Oiseaux, La Chapelle-Thouarault

Vendredi 27 septembre 2019 de 9h00 à 11h00

RDV :

A series of horizontal dotted lines spanning the width of the page, intended for handwritten notes.



© Groupe Legendre

Visite commentée par Pascal MARTIN, Directeur Général de LEGENDRE IMMOBILIER et membre du Directoire du Groupe, Emmanuel PIVAIN, Directeur Travaux National de LEGENDRE IMMOBILIER, Anthony RIO, architecte UNITE et Isabelle Vettier, Responsable I3L

Réalisé par l'architecte visionnaire français Louis Arretche (1905-1991) entre 1970 et 1973, La Mabilais, bâtiment titanesque de 16 500 m² d'inspiration futuriste à l'imagerie de science-fiction, s'impose dans le paysage rennais tel un vaisseau spatial posé dans la ville. Installé sur le site d'anciens abattoirs, ce bâtiment fut pendant plus de trente ans le Centre Commun d'Études de Télévision et Télécommunications CCETT, dans lequel sont nées de nombreuses inventions, du minitel à la carte à puce.

Son plan, ses détails, ses façades sont autant de réflexions sur une pensée urbaine que sur la qualité de ses espaces de travail. La Mabilais est à la fois un bâtiment qui se laisse voir, par ses dimensions et sa forme si particulière en étoile, tout en créant une distance avec son environnement proche. Il a en effet été construit sur une plateforme, protégeant le parking mais aussi détachant le bâtiment du sol. Cette volonté s'explique par la présence de la Vilaine et de ses crues mais également dans un souci de protection des activités liées aux télécommunications. L'immeuble joue d'ailleurs de son reflet dans le fleuve afin d'accentuer sa monumentalité. Coiffé de son pylône, il marque l'entrée du centre-ville et bénéficie d'une grande lisibilité depuis le pont Robert Schumann mais aussi depuis la place de Bretagne. Il représente donc à la fois un symbole de taille mais également un repère et un point d'ancrage évident d'un territoire urbain.

Le projet de réhabilitation du site a été pensé de manière à respecter l'architecture originelle de Louis Arretche et à lui redonner son éclat d'origine. L'agence d'architecture Unité s'est ainsi attachée à conserver les codes architecturaux initiaux malgré une restructuration complète du bâtiment : forme en tripode, fenêtres arrondies et maintien de la tour de la plateforme. L'ensemble de la structure en béton a été conservée. Le béton de la façade a été lavé à haute pression et hydrofugé afin de mettre en valeur sa

couleur originelle. Celui des soubassements a été lasuré. Le pylône a été abaissé de 1,3 m, atteignant une hauteur de 83 m permettant d'éviter le balisage de jour et de nuit. Trois jardins imaginés par l'agence Phytolab, spécialisée en paysage et environnement, viennent par ailleurs habiller les pourtours du bâtiment.

L'intervention de l'artiste contemporain Bruno Peinado, autant symbolique que physique, s'intègre dans cette dynamique de réhabilitation respectueuse du lieu et de sa figure emblématique. L'artiste a ainsi décidé « d'accompagner ce site plutôt que de le contredire, de s'inscrire dans sa plasticité extraordinaire plutôt que d'imposer une forme ». À travers son installation, il propose une version réinterprétée du phare. Dès la tombée de la nuit, plusieurs projecteurs s'activent et viennent éclairer, de manière variable, la partie haute de l'antenne ainsi que le ventre de la soucoupe. Une communication mystérieuse s'établit alors avec la population. Le toit de l'antenne envoie en effet des éclats blancs de lumière. Utilisant le SCOTT, le code morse lumineux en service dans la marine depuis le 19^e siècle, la tour, qui fait par ailleurs référence à l'imaginaire de Stanley Kubrick dans son film « 2001 L'Odyssée de l'espace », transmet de manière aléatoire des messages codés aux habitants, telles des bouteilles jetées à la mer. Le titre même de l'oeuvre : Tatitati tatata tatiti ti, un code dans la ville, fait référence au code morse, les séquences de « ti » et de « ta » signifiant en effet, en morse, le mot code. La tour envoie donc dans le ciel rennais, dès la nuit, des messages subliminaux et bienveillants dont l'artiste garde le secret. Le bâtiment se retrouve entièrement plongé dans l'imaginaire de science-fiction. (Source DP *Le New Way Mabilais*)

Acteurs

Maîtrise d'ouvrage : Legendre Immobilier

Maîtrise d'œuvre : Unité (architecte), Socotec (BE), Phytolab (paysagiste)

Informations clés

Programme : Réhabilitation d'un R+7 en centre-ville composé d'un pied d'immeuble (restaurant, coffee-shop, salles de séminaires) + bureaux en étage

Livraison : 2013

Surface bâti : 14500 m²

Coût : 13 M€ H. / 40 millions € HT d'investissement total

Particularités techniques & architecturales

- Réhabilitation lourde et patrimoniale
- Intervention artistique
- BBC Rénovation 2009 (90 kWep/m²Shon/an, isolation thermique et acoustique renforcées, étanchéité à l'air, 6 CTA DF, 2 PAC de puissance unitaire de 400 kW, GTC)
- Partenariat avec industriels pour conception de menuiseries performantes et conformes à celles d'origine



Le Mabilay

Vendredi 27 septembre 2019 de 13h00 à 14h30

RDV : 2 Rue de la Mabilais, 35000 Rennes

A series of horizontal dotted lines for writing.