



DOSSIER
DE
PRESSE

BAUD CHARDONNET





DOSSIER DE PRESSE

Mardi 15 juin 2021

BAUD CHARDONNET

SOMMAIRE

- Nouveaux commerces à Baud-Chardonnet
- Le projet urbain de Baud-Chardonnet
- Espaces publics et programmes immobiliers
 - À l'étude
 - En construction
 - Livrés

CONTACT PRESSE

Mathilde Legeais

Attachée de presse

Ville de Rennes / Rennes Métropole

02 99 86 62 95 — 06 22 25 70 90

m.legeais@rennesmetropole.fr





NOUVEAUX COMMERCES À BAUD-CHARDONNET

Le cœur commerçant du quartier prend vie avec l'arrivée de nouveaux établissements et services au sein de la polarité commerciale dénommée "Le Petit Baud".

RESTAURATION

« La Rescousse », bar-restaurant bistronomique installé au rez-de-chaussée et premier étage du programme Ô et Baud, à proximité immédiate du parc des Plages de Baud, est ouvert depuis le 7 juin.

Dans le parc, en contrebas, la guignette « Flash » a repris son activité dès que le contexte et la réglementation sanitaire l'ont permis.

SPORTS

Deux enseignes d'équipements sportifs s'installeront à Baud-Chardonnet. Dès l'été 2021 (courant août), Mômâ Surf Shop proposera aux amateurs de sports de glisse aquatique tout l'équipement dédié à l'univers du surf.

À l'automne, un second magasin d'équipement en matériel de sports ouvrira à Baud.

COMMERCES ALIMENTAIRES ET DE PROXIMITÉ

À la fin de l'année 2021, une cave complètera l'offre de proximité rue Georges Charpak. Au premier trimestre 2022, une boulangerie ainsi qu'un magasin bio (300 m² de surface de vente au rez-de-chaussée de la résidence "Le Colibri" – îlot I) accueilleront les habitants et usagers du quartier.

En bordure de la place Assia Djebar (où se situe l'ancien château d'eau, qui sera conservé et rénové) qui deviendra le cœur du quartier, le long de l'avenue Jorge Semprún, s'installera une grande surface alimentaire (2 000 m² de surface de vente), qui ouvrira son magasin à l'automne 2024.

L'enseigne LIDL a été retenue avec son nouveau concept de supermarché de proximité : accueillant, lumineux et spacieux, il proposera une offre valorisant le bio, les produits frais et français. 130 places de stationnement en ouvrage, destinées à la clientèle, sont prévues dans cet îlot.

Afin de faciliter l'accès au Petit Baud, un parking réservé à la clientèle des commerces du quartier est désormais ouvert à l'angle de la rue Georges





Charpak et de l'avenue Jorge Semprún : 47 places de stationnement y sont aménagées, et la première heure de stationnement y est gratuite.

SANTÉ

Une maison médicale, occupée par deux généralistes, une psychologue et une pédicure-podologue accueille le public depuis 2019. À proximité, un cabinet de kinésithérapie accueillera prochainement sa patientèle.

Une pharmacie prendra place avenue Jorge Semprún, au rez-de-chaussée de l'immeuble Ô et Baud, d'ici la fin de l'année 2021.

BAUD-CHARDONNET RECHERCHE SES COMMERÇANTS : DEUX LOCAUX DISPONIBLES

Deux cellules commerciales sont encore disponibles, dont l'une pourrait accueillir un salon de coiffure.

Contact commercialisation Groupe Chessé
Romain Chassin, r.chassin@groupechesse.fr

Contact presse groupe Chessé
Nadja Altpeter
Responsable communication
02 51 82 76 73 · n.altpeter@groupechesse.fr

GROUPECHESSE

À PROPOS DU GROUPE CHESSE

En 2018, le Groupe Chessé a remporté l'appel à projet initié par la Ville de Rennes et confié à l'aménageur Territoires Publics pour le développement du cœur de quartier commercial de Baud-Chardonnet à Rennes. La réponse imaginée par le Groupe Chessé favorise une grande diversité de l'offre grâce à un plan de *merchandising* co-construit avec la Ville de Rennes et Territoires Publics. Elle associe des commerces traditionnels de proximité à l'attention des habitants du quartier et des commerces de destination en relation avec les activités des plages de Baud dont pourront profiter tous les Rennais.

Pour en savoir plus : www.groupechesse.fr





BAUD-CHARDONNET : LE PROJET URBAIN

BAUD-CHARDONNET, ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ CRÉÉE EN 2004 PAR LA VILLE DE RENNES, RASSEMBLE LES ACTEURS DU TERRITOIRE AUTOUR DU PROJET DESSINÉ PAR LES URBANISTES REICHEN ET ROBERT & ASSOCIÉS ET L'ATELIER JACQUELINE OSTY & ASSOCIÉS (PAYSAGISTE).

À l'horizon 2025, le quartier Baud-Chardonnet proposera un cadre de vie à la fois apaisé et animé, à proximité du centre-ville de Rennes. L'identité et l'ambiance du quartier, dont la programmation se dessine petit à petit, s'articulent autour des plages de Baud, parc inondable de 4 hectares bordé par la Vilaine.

Au contact direct de l'eau, les prairies et les berges engazonnées forment des plages et offrent aux habitants un nouveau lieu de détente en pleine nature et aux portes du centre-ville.

CHIFFRES CLÉS

Superficie : 35 hectares

5 hectares d'espaces verts dont un parc urbain de 4 hectares

2 700 logements

90 000 m² de surfaces tertiaires et universitaires

8 500 m² de commerces et activités

14 000 m² d'équipements publics

FICHE TECHNIQUE

ACTEURS DU PROJET

La Ville de Rennes, à l'initiative du projet urbain de Baud-Chardonnet

Territoires Publics, en charge de la conduite du projet urbain

Reichen et Robert & associés, urbanistes

Atelier Jacqueline Osty & associés, paysagistes

Groupe Chessé, investisseur principal des rez-de-chaussée commerciaux et chargé de la conception et commercialisation du cœur commerçant "Le Petit Baud".





CALENDRIER

2004

Création de la Zac Baud-Chardonnet et lancement des études de programmation.

2013

Lancement des premières consultations promoteurs / architectes sur l'ilot F, jouxtant le parc, au bord de la Vilaine.

2014

Ouverture du pont Václav Havel à la circulation, en mai.

Pose de la première pierre de la chaufferie mixte bois-gaz, en septembre.

2015

Lancement du chantier de construction des premiers programmes de logements et nouvelles consultations promoteurs / architectes.

Livraison et raccordement de la chaufferie bois-gaz.

2017

Premières livraisons de logements.

2018

Appel à projet porté par la Ville de Rennes et confié à l'aménageur Territoires Publics pour le développement de 6 000 m² de commerces au cœur du quartier de Baud-Chardonnet. La proposition du Groupe Chessé est retenue.

2019

Livraison des plages de Baud.

2020

Création d'une passerelle reliant le parc aux terrasses du Vertugadin, sur la rive droite de la Vilaine.

2021

Ouverture des premières cellules commerciales.

2023

Ouverture du groupe scolaire à la rentrée scolaire.

2024

Ouverture de la moyenne surface alimentaire.

2027

Date prévisionnelle d'achèvement de la Zac.





PROJETS IMMOBILIERS ET ESPACES PUBLICS

PLAN MASSE





ESPACES PUBLICS

LIVRÉS

LE PARC DES PLAGES DE BAUD – ÉTÉ 2019

Étendues sur 4 hectares et constituées de plages engazonnées, de pontons, zones de jeux et espaces sportifs, les plages de Baud ont été conçues par Jacqueline Osty, paysagiste associée à Reichen & Robert, urbanistes de la Zac Baud-Chardonnet. Par sa surface, son emplacement et sa proximité inédite avec le fleuve, ce parc s'adresse à tous les Rennais.

Ce vaste espace vert présente la particularité de répondre à la nécessité de composer avec l'aléa des crues : pelouses et roselières, équipées de structures légères, sont conformes au règlement de prévention des crues qui s'applique sur ce secteur.

- Chiffres clés

160 arbres plantés (conservation de **200** arbres existants)

4 hectares

6 millions d'euros TTC (coût global de l'aménagement du parc)

LA PASSERELLE ALICE MILLIAT – AUTOMNE 2020

Les plages de Baud sont raccordées à la rive droite de la Vilaine (à l'intersection de la promenade des Bonnets rouges et des terrasses du Vertugadin) par la passerelle Alice Milliat, nouvelle liaison piétonne et deux-roues.

L'aménagement de l'avenue Jorge Semprún, engagé en septembre 2020 s'est achevé au printemps 2021 : l'avenue, qui relie l'avenue Chardonnet à l'avenue François Château via le pont Václav Havel, est bordée de larges trottoirs (plantations à venir). Chaque sens de circulation comporte une piste cyclable sécurisée.

La rambla, longue promenade plantée en surplomb du fleuve, sera l'axe majeur de circulation pour piétons et cyclistes, au nord du quartier, dans le prolongement des quais historiques de la Vilaine. L'aménagement définitif, qui verra la rambla relier l'entrée du parc des Plages de Baud au site de l'actuel dépôt de bus, interviendra à l'horizon 2024-2025.

Les ateliers de concertation menés en 2020 et début 2021 se concrétisent avec un aménagement transitoire, qui commence par la mise en service d'un parc de stationnement (première heure gratuite) de 47 places. Tout le linéaire de la future rambla continuera d'être transformé à partir de l'automne 2021 : aménagement à dominante végétale, création de mobiliers multi usages avec les habitants, panneaux présentant les créations des habitants et des étudiants du campus créatif.

EN PROJET

De nouvelles voies de circulation et de nouveaux espaces publics se dessineront dans les prochains mois, dans la continuité de l'avancement des chantiers de construction des programmes immobiliers du quartier.





PROGRAMMES IMMOBILIERS

PROGRAMMES À L'ÉTUDE

ILOT R



R- GRANDE SURFACE ALIMENTAIRE ET PARKING EN OUVRAGE

Bâti-Armor.

LIDL (2000 m² de surface de vente)

Parking de 130 emplacements destinés à la clientèle.

Livraison automne 2024.

Architecte : Reichen & Robert & Associés





ILOT G



G1 – IKONE

ID&AL groupe, avec Arch'immobilier.

54 logements dont 42 en accession libre et 12 logements locatifs.

Livraison horizon 2023.

Architecte : Atelier 56S (Rennes)

Programme labellisé PASSIV HAUS



©Arch'immobilier





G2 – KERNOLA

Keredes, avec Meignan Engasser Peraud (Rennes)

54 logements dont 20 en logement locatif intermédiaire, 18 en accession sociale (bail réel solidaire) et 16 en accession libre.

Livraison horizon 2023.



© Keredes / MEP

G3

Lamotte et Aiguillon construction.

50 logements dont 30 en accession libre et 20 en accession sociale (bail réel solidaire).

Architecte : Marian Rubió

Livraison horizon 2024.

G4

Archipel Habitat.

46 logements dont 37 en locatif social PLUS/PLAI et 9 en accession maîtrisée.

Architecte : Tectone

Livraison horizon 2024.



PROGRAMMES EN CONSTRUCTION

(OU PERMIS OBTENU)

ILOT J

GROUPE SCOLAIRE

Avant-projet définitif validé par le conseil municipal (septembre 2020).

Maître d'ouvrage : Ville de Rennes

Architecte : Bruno Mader (Paris)

Ouverture : rentrée 2023

[Consulter le communiqué de presse et télécharger les visuels correspondants sur ce lien.](#)



© Bruno Mader architecte



D3 - RIVÉO

Coop Habitat avec François Paumier architectes associés (Rennes)
42 logements dont 14 en accession libre, 14 en accession maîtrisée et 14 en
accession sociale.
Livraison 2021.



© François Paumier





ILOT C



C1 – NUANCES

Secib immo et François Guinaudeau / Titan architectes (Nantes)
30 logements en accession libre, 18 logements en accession maîtrisée.
Livraison en 2022.



© Titan Architectes





C2 – LA DAME DE BAUD

Arch'immobilier et Atelier Loyer architectes (Bruz)

51 logements (35 logements en accession libre, 16 logements en accession maîtrisée), 305 m² de locaux d'activités et services et une crèche associative.

Livraison début 2022.



© Atelier Loyer

C3 – LE PIANO BLANC

Espacil habitat et Atelier L2 (Rennes)

66 logements, dont 40 logements en locatif social et 26 logements en accession sociale, et une cellule commerciale (200 m²).

Livraison fin 2022.



© Atelier L2



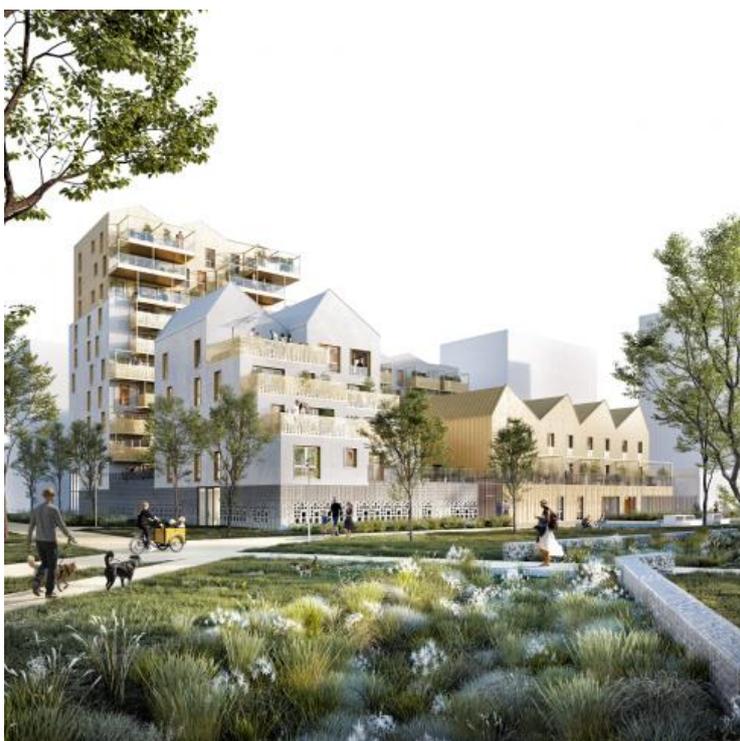


ILOT E



E1 - TOPAZE

Soreim et Coop de Construction, avec AFJA Périphériques architectes (Paris)
71 logements dont 4 logements individuels et 67 logements collectifs (20 en location intermédiaire, 24 en accession libre, 27 en bail réel solidaire).
Livraison horizon 2023.



© Soreim, Coop de construction / AFJA Périphériques architectes





E2 – WOOD LODGE

Soreim et Secib, avec Thierry Socquet - Architecture Plurielle (Rennes)
61 logements dont 25 logements en locatif social PLUS/PLAI (Archipel Habitat) et
36 logements en accession libre (ossature bois).
Livraison horizon 2023.



© Secib et Soreim / Thierry Soquet – Architecture Plurielle





PROGRAMMES LIVRÉS

ILOT F

LE PREMIUM

Projet de Gohlen et Antonini-Darmon pour Espacil
98 logements dont 64 en accession libre et 34 en accession aidée.

LE PANORAMIK

Projet de LAN pour Kaufman&Broad et Aiguillon
127 logements dont 70 en accession libre et 57 en locatif social.

LE CARRÉ CHARDONNET + LES ROSEAUX

Projet de Gaëlle Peneau et Guinée-Potin pour Archipel Habitat et Aiguillon
88 logements dont 22 en accession libre, 48 locatifs sociaux et 18 en accession aidée.

NAUTILIA

Chouzenoux et ALL pour Néotoa.
90 logements dont 46 en accession libre et 44 en accession aidée.
Livraison 2020.

ILOT D

ÉCOLE DE L'IMAGE ET DU GAME DESIGN ET RÉSIDENCE ARTEMISIA

Philippe Dubus pour Groupe Icônes.
École supérieure des métiers artistiques et résidence étudiante de 218 logements.

D2 - RIO

Pierre Promotion avec MFR (Paris) et Line Up (Rennes)
45 logements dont 33 logements en accession libre et 12 logements en accession maîtrisée.
Livraison juin 2021.

ILOT H

Ô & BAUD

Projet de Bartolo-Villemard pour Ataraxia et Néotoa
94 logements dont 74 en accession libre (dont 25 % prix maîtrisé) et 20 en accession aidée.

ILOT I

RÉSIDENCE COLIBRI - FOYER HABITAT JEUNES

Projet de Berranger-Vincent pour la SA Les Foyers
Résidence de 134 logements "habitat jeunes" et des locaux de service.

