

AMÉNAGEMENT - URBANISME

Lancement commercial de l'îlot R, programme emblématique du coeur de Baud-Chardonnet



Communiqué de presse

JEUDI 24 FÉVRIER 2022

Ville de Rennes / Rennes
Métropole, Service de presse
Lucas Auffret

[Contacter le service presse](#)

A l'issue de la consultation lancée par Territoires Publics relative à l'îlot R, programme immobilier emblématique du coeur de quartier de Baud-Chardonnet, le promoteur Bati-Armor a été retenu. Richement végétalisé, le programme se distingue par sa mixité d'usages : il accorde une grande place aux espaces partagés et aux logements adaptés aux seniors afin de favoriser le lien intergénérationnel. Il accueillera également 3 cellules commerciales dont une moyenne surface alimentaire sous enseigne Lidl.

Adossé à la future place centrale du quartier, Assia Dejabar, le programme immobilier de Bati-Armor, baptisé L'Oasis, prévoit 57 appartements en accession libre et adaptés aux seniors, 11 maisons de ville et une résidence d'habitat groupé senior de 40 logements gérée par Espacil Habitat. 1700 m² d'espaces paysagers seront organisés en coeur d'îlot et en terrasses. Deux cellules commerciales et une moyenne surface alimentaire (sous enseigne Lidl) étofferont l'offre dans le quartier. Le programme a été conçu avec le cabinet d'architecte Carta - Reichen et Robert Associés (Paris) et le paysagiste Univers (Rennes).

97 appartements qui feront une grande place aux espaces paysagers

Deux bâtiments de 6 et 8 étages accueilleront 23 appartements pour l'un et 34 pour l'autre, tous adaptés aux seniors et aux familles. Ils seront proposés en accession libre. Espacil Habitat gèrera une résidence de 40 logements spécifiquement destinés aux seniors. Tous les logements seront certifiés NF habitat HQE, certification qui distingue leurs performances tant sur les plans thermique et acoustique que sur la luminosité naturelle, la consommation énergétique, la qualité de l'air intérieur, la sécurité...

Le projet propose deux salles communes, au 7^e étage. Les habitants auront accès à 4 terrasses communes largement végétalisées, dont l'une de 330 m², qui auront toute un usage dédié : repas conviviaux, détente, activités de loisirs, activités sportives... L'Epok, association spécialisée dans l'habitat participatif et l'animation, portera le projet de vie participatif qui favorisera les échanges et la convivialité.

Les espaces verts et paysagers occuperont une place prépondérante dans L'Oasis. En coeur d'îlot, deux terrasses se déploieront sur plus de 900 m², des plantations ornementales et un jardin partagé, en parcelles individuelles et collectives, sera animé par Vert le jardin, association qui oeuvre pour le développement et la culture des jardins et des composts partagés. L'Oasis comptera 1 700 m² de jardins suspendus.

11 maisons de ville

Les 11 maisons de ville se partagent entre 6 T3 en duplex et 5 T4 en duplex. Toutes les maisons, certifiées NH habitat HQE, disposeront d'un jardin et d'un balcon.

3 commerces, dont la première moyenne surface de Baud-Chardonnet

L'Oasis comprendra trois locaux, commercialisés par le Groupe Chessé, situés en rez-de-chaussée, dont une moyenne surface alimentaire de plus de 1900 m², sous enseigne Lidl. Les deux autres commerces disposeront de 142 et 72 m² chacun.

Le calendrier

- * Mise en commercialisation : février 2022.
- * Mise en chantier : 4^e trimestre 2022.
- * Livraison des commerces : septembre 2024.
- * Livraison des logements : fin 2024 - début 2025

Baud-Chardonnet : un projet d'aménagement unique en son genre

La plaine de Baud constituait une importante réserve foncière à urbaniser pour répondre à la dynamique démographique rennaise. Avec la création en 2004 de la ZAC Baud-Chardonnet par la Ville de Rennes et la concession d'aménagement confiée à Territoires Publics, le site est devenu un élément structurant du projet urbain, à seulement deux kilomètres à l'est du centre-ville. Il a également inauguré la reconquête de la Vilaine et de ses berges.

Quartier résidentiel et actif, c'est aussi un nouveau lieu d'animation et de détente au bord de l'eau attendu par plus de 5 400 nouveaux habitants et tous les Rennais. Le site compte 5 hectares d'espaces verts dont un parc urbain de 3 hectares.

Le coeur de quartier réunira, à terme, des commerces, des services et des équipements : groupe scolaire, crèche, gymnase, pôle socio-culturel... Environ 2 700 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.

Depuis 2019 et 2021, une résidence étudiante et une résidence d'habitat jeune offrent une réponse à l'échelle du quartier à la dynamique démographique et à l'attrait de la ville de Rennes chez les jeunes.

En 2022, avec l'îlot R, l'offre d'habitat évolue. Des logements spécifiques pour les seniors sont proposés au plus près des services et des commerces, en plein centre du quartier.

#architecture, #urbanisme, #aménagement