

## AMÉNAGEMENT - URBANISME

### Deux nouveaux projets dans le quartier Claude Bernard - Alexandre Duval à Rennes



Communiqué de presse

LUNDI 21 FÉVRIER 2022

Rennes

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

[Contacter le service presse](#)

**Le promoteur Bati-Armor, associé à Secib Immobilier, les cabinets d'architecte Dream (Paris) et Atelier Confluence (Rennes) sont les lauréats d'un projet d'aménagement ambitieux dans le quartier Claude Bernard-Alexandre Duval, au sud-ouest de Rennes (Cleunay - Mabilais), aménagé par Territoires Publics. Il s'agit à la fois de créer de nouveaux logements, d'aménager un espace public arboré, de prolonger le mur habité, équipement emblématique du quartier, et d'accueillir de nouvelles activités artisanales.**

Situé au sud-ouest de Rennes, le quartier Claude Bernard- Alexandre Duval est une ancienne friche industrielle bordée par la voie ferrée Paris-Brest. Confiée par la Ville de Rennes à Territoires Publics au début des années 2000, son aménagement illustre le volontarisme de la Ville en matière de renouvellement urbain en assurant dans cet ancien îlot industriel mixité sociale et mixité de fonctions.

Entre le boulevard Voltaire et la rue Alexandre Duval subsistait un site à l'abandon, dans la continuité nord-ouest du quartier, occupé par des bâtiments municipaux (les Magasins généraux) et l'ancien local de Scarabée Biocoop. Pour inclure ce secteur dans un projet d'ensemble et ouvrir le quartier aux bords de Vilaine, à proximité immédiate de la future station de métro Mabilais, la ZAC a fait l'objet d'une extension d'environ 1 hectare.

Territoires Publics a lancé une consultation en mars 2021 pour l'aménagement de cet espace, l'îlot E de la ZAC. A la suite du concours, le jury, composé notamment d'un membre du conseil de quartier et présidé par Marc Hervé, 1<sup>er</sup> adjoint délégué à l'urbanisme, a retenu la proposition portée par Bati-Armor, associé à Secib Immobilier sur le volet Bail Réel Solidaire (BRS), aux côtés des deux cabinets d'architecte, Dream (Paris) et Atelier Confluence (Rennes). Elle se décline en deux projets : un immeuble de 50 logements et un nouveau mur habité.

## 47 logements dont 15 en Bail Réel Solidaire (BRS)

Le projet immobilier, porte d'entrée du quartier sur le boulevard Voltaire, se compose d'un bâtiment d'habitation et de locaux commerciaux qui, par épannelage, s'élève progressivement vers 10 étages. Il accueillera 32 logements en accession libre et 15 en Bail Réel Solidaire (BRS).

Le projet intègre des objectifs ambitieux en matière de consommation énergétique et d'empreinte carbone des bâtiments. Ses lignes arrondies feront la part belle aux matériaux biosourcés (bois et briques de terre crue, produits à vie longue dans sa structure) et au réemploi. Le bâtiment s'approchera du passif par sa conception très performante (l'objectif est d'atteindre, selon les principes du référentiel label Énergie Positive et Réduction Carbone, un niveau E2C2, tout en atteignant quantitativement un poids de matériaux biosourcés de 36kg/m<sup>2</sup> SP).

Plus de 1000 m<sup>2</sup>, en rez-de-chaussée, seront consacrés à des locaux d'activité dont une partie devrait accueillir un atelier d'éveil et d'expression aux arts, qui complètera la programmation du quartier.

Le projet intègre l'aménagement d'une grande place publique qui sera largement végétalisée via un système de récupération des eaux de pluie de la parcelle.

La phase de chantier intègre une démarche inclusive avec l'intervention de l'association T.E.R.R.E. et de la briqueterie solidaire, via des ateliers d'insertion.

### Un nouveau mur habité

Bâtiment emblématique du quartier, le Mur habité, mur acoustique où logent de jeunes entreprises d'artisans créateurs, aura sa réplique. Ce "mur habité 2" se déploiera sur une centaine de mètres sur la même courbe, le long de la voie ferrée Paris-Brest, après les bâtiments municipaux (les Magasins généraux).

Il accueillera lui aussi, dans le même parti pris architectural que l'immeuble d'habitation, des ateliers d'artisans - créateurs sur le même modèle que l'équipement actuel, et aussi une galerie d'art et un espace de coworking.

Une passerelle permettra de réunir les deux bâtiments et d'assurer la continuité de la promenade haute.

### Le calendrier

Les travaux devraient débuter mi 2023 pour se terminer d'ici fin 2025.

À noter : les réflexions sur les Magasins généraux, bâtiments qui appartiennent à la Ville, sont en cours pour envisager leur reconversion. La volonté est de préserver leur caractère industriel tout en leur trouvant un usage en adéquation avec l'identité nouvelle du quartier.

#urbanisme, #architecture, #Rennes