

COMMUNIQUÉ

DE PRESSE

BAUD
CHARDONNET



Rennes, le 9 mai 2022

Le projet "Born" : la seconde vie du manoir de Baud entérinée par la Ville de Rennes

Le site, sur une surface de 3 500 m² à Baud-Chardonnet, regroupera un lieu de restauration, un bar, une salle de concerts et de spectacles et une brasserie artisanale. Le manoir sera restauré.

La Ville de Rennes et son aménageur, Territoires, ont retenu un nouveau projet au sein de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de Baud-Chardonnet, à l'îlot M. Il s'agit de "Born", porté par Roman Le Furaut (Saint-Germain Immobilier) et Jean-Louis Serre (propriétaires à Rennes des établissements Le Hibou, La Piste, Le Saint-Germain, La Cavale, Bretonne).

Leur proposition est de créer, dans le manoir réhabilité, un lieu de restauration, bar, salle de concerts et de spectacles. À proximité immédiate, à l'ouest, un bâtiment neuf accueillera une brasserie artisanale qui approvisionnera leurs établissements. Le projet s'étend sur un foncier de 3 500 m².

Un nouveau lieu festif à Rennes

L'établissement ambitionne d'organiser 90 concerts, spectacles-cinéma par an (soit 2 événements par semaine) pour une jauge de 400 personnes par soir. Le souhait des porteurs du projet est de mettre en avant la scène locale en l'associant à des artistes à forte visibilité. Il sera ouvert du mercredi au dimanche de 16 à 3 heures du matin, 250 jours par an.

Au cœur d'un vaste jardin, les platanes à l'ouest seront conservés. Le figuier en partie effondré devant le manoir sera élagué pour lui donner une deuxième vie. Les haies de résineux, au nord et à l'est seront remplacées progressivement, leur état sanitaire les condamnant. Le manoir sera accessible depuis le parc est de Baud via un cheminement arboré.

Les travaux de la future brasserie devraient s'étaler de fin 2023 à fin 2024. Les travaux de réhabilitation du manoir sont programmés en 2025 et 2026.



Le manoir de Baud (crédit : Franck Hamon)

Le parc d'activité de la Madeleine et son manoir

La construction initiale du manoir de Baud, dit aussi de Boon ou de Born, est attesté en 1208, date à laquelle il relève de l'abbaye de Saint-Melaine. L'édifice actuel, dont la façade a été réhabilitée au début du XX^e siècle, dans le style normand, est l'unique vestige de l'ancien château de Baud qui a donné son nom à la plaine du même nom. Le décor en pan de bois de l'étage, du même que celui du refend du rez-de-chaussée, masquent un gros œuvre plus ancien.

Le site était devenu un parc d'activité dont il ne subsiste que le manoir, répertorié au PLUI trois étoiles au titre du patrimoine bâti d'intérêt local.

Le parc d'activité de la Madeleine, son foncier et ses bâtiments, ont été acquis en 2018 par Territoires.

Outre le projet "Born", les deux tiers de la surface des terrains, soit 13 000 m², serviront à terme comme emprise du futur dépôt de bus de la plaine de Baud.

Baud-Chardonnet : un nouveau quartier au cœur de Rennes

D'une superficie de 35 ha, la ZAC Baud-Chardonnet est située à l'est du centre historique de Rennes, entre la Vilaine et les voies ferrées. Suite à la disparition progressive, entre les années 1980 et les années 2000, des activités qui y étaient implantées, 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, le site est devenu un élément structurant du projet urbain de la Ville de Rennes, à seulement deux kilomètres à l'est du centre-ville et inaugure 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 et toutes les Rennaises.

Service de Presse

Rennes, Ville et Métropole

Tél. 02 23 62 22 34

[@Rennes_presse](https://twitter.com/Rennes_presse)