



DOSSIER  
DE  
PRESSE

# BAUD CHARDONNET





# DOSSIER DE PRESSE

Mardi 16 mars 2021

## BAUD CHARDONNET

### SOMMAIRE

- Le projet urbain de Baud-Chardonnet
- Premiers commerces □ Baud-Chardonnet
- Espaces publics et programmes immobiliers
  - □ l'□tude
  - En construction
  - Livr□s

### 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](mailto:m.legeais@rennesmetropole.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 m<sup>2</sup> de surfaces tertiaires et universitaires

8 500 m<sup>2</sup> de commerces et activités

14 000 m<sup>2</sup> 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 Vïclav 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 m<sup>2</sup> de commerces au cœur du quartier de Baud-Chardonnet. La proposition du Groupe Chess 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.





## PREMIERS COMMERCES □ BAUD-CHARDONNET

EN 2019 ET 2020, LES ESPACES PUBLICS DU QUARTIER DE BAUD-CHARDONNET SE SONT DÉPLOYÉS : LE PARC DES PLAGES DE BAUD, OUVERT EN JUIN 2019, A RENCONTRÉ TRÈS RAPIDEMENT SON PUBLIC □ LA FAVEUR DE LA BELLE SAISON ET RESTE TRÈS FRÉQUENTÉ AU LONG DE L'ANNÉE.

En novembre 2020, l'ouverture de la passerelle Alice Milliat a raccordé le parc □ la rive droite de la Vilaine, aux terrasses du Vertugadin, se connectant ainsi □ la promenade des Bonnets rouges, aux quais et □ la promenade Marguerite Yourcenar. La passerelle complète le réseau d'infrastructures qui irriguent progressivement le quartier, qui comptera 2 500 habitants en 2022.

Le cœur commerçant du quartier va prendre vie à partir de 2021 avec l'arrivée de nouveaux établissements et services. Missionné par Territoires Publics, le Groupe Chessé est l'investisseur principal des cellules commerciales et chargé de la conception et commercialisation de la polarité commerciale qui portera le nom "Le Petit Baud". Cette dénomination a fait l'objet d'un sondage, conduit par le Groupe Chessé et Territoires Publics. Plus de 300 personnes y ont participé en 2020 et ainsi contribué au choix du nom «Le Petit Baud È, qui fait écho □ l'ancien lieu-dit qui s'y trouvait jusqu'au début du 20<sup>ème</sup> siècle.

□ terme, "Le Petit Baud" rassemblera une vingtaine de commerces et activités.

### COMMERCES ALIMENTAIRES ET DE PROXIMITÉ

En bordure de la place Assia Djébar (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 m<sup>2</sup> 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. Des places de stationnement en ouvrage, destinées □ la clientèle, sont prévues dans cet îlot.

Une deuxième enseigne alimentaire (produits bio) complètera l'offre sur 300 m<sup>2</sup> de surface de vente. Son ouverture est attendue dès le milieu de l'année 2022, au rez-de-chaussée de la résidence "Le Colibri" (îlot I).





## SANT

Les activités orientées santé ont été les premières à s'installer au cœur de Baud-Chardonnet.

Une maison médicale, occupée par deux généralistes, une psychologue et une podologue accueille le public depuis 2019.

Au premier semestre 2021, un cabinet de kinésithérapie s'installera rue Berthe Savery.

Une pharmacie prendra place avenue Jorge Semprún, au rez-de-chaussée de l'immeuble 1 et Baud, début 2022.

## RESTAURATION

L'ouverture de « La Rescousse È, bar-restaurant bistronomique ouvert 7j/7, est prévue au printemps 2021. Cet établissement occupera le rez-de-chaussée et premier étage du programme 1 et Baud, à proximité immédiate du parc des Plages de Baud.

## BAUD-CHARDONNET RECHERCHE SES COMMERCANTS : UNE DIZAINE DE LOCAUX DISPONIBLES

Les candidatures sont ouvertes pour les porteurs de projet souhaitant ouvrir une boulangerie à Baud-Chardonnet. La commercialisation d'une dizaine de cellules supplémentaires (commerces et services) est également en cours, avec une recherche axée sur les activités suivantes : commerce de bouche (fromagerie/crèmerie), caviste, optique, coiffure/beauté, fleurs, activité de loisirs ou de bien-être... Situées en rez-de-chaussée d'immeubles, les cellules commerciales bénéficient de surfaces allant de 65 à 390 m<sup>2</sup>.

Contact commercialisation Groupe Chessé  
Romain Chassin, [r.chassin@groupechesse.fr](mailto:r.chassin@groupechesse.fr)

Contact presse groupe Chessé  
Nadja Altpeter  
Responsable communication  
02 51 82 76 73 · [n.altpeter@groupechesse.fr](mailto:n.altpeter@groupechesse.fr)

## GROUPECHESSE

### 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](http://www.groupechesse.fr)





# PROJETS IMMOBILIERS ET ESPACES PUBLICS

## PLAN MASSE





# ESPACES PUBLICS

## LIVRÉS

### LE PARC DES PLAGES DE BAUD – ETÉ 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.

## EN COURS

L'aménagement de l'avenue Jorge Semprún, engagé en septembre 2020 se poursuit jusqu'à la fin du mois de mars 2021 : l'avenue, qui relie l'avenue Chardonnet à l'avenue François Château via le pont Václav Havel, sera bordée de larges trottoirs plantés. Chaque sens de circulation comportera une piste cyclable sécurisée.

## 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 □ L'□TUDE

### ILOT J

#### GROUPE SCOLAIRE

Avant-projet d'□finitif valid□ par le conseil municipal (septembre 2020).

Ma□tre d'ouvrage : Ville de Rennes

Architecte : Bruno Mader (Paris)

Ouverture : rentr□e 2023

[Consulter le communiqu□ de presse et t□□cher les visuels correspondants sur ce lien.](#)



© Bruno Mader architecte





# 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 labellis  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).

Livraison horizon 2024.

## G4

Archipel Habitat.

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

Livraison horizon 2024.



# PROGRAMMES EN CONSTRUCTION (OU PERMIS OBTENU)

## ILOT D



### 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 2021.





### D3 - RIVÔ

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>).

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 Nooto.  
90 logements dont 46 en accession libre et 44 en accession aidée.  
Livraison 2020.



### ILOT D1



#### COLE DE L'IMAGE ET DU GAME DESIGN ET RÉSIDENCE ARTEMISIA

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

### ILOT H

#### & BAUD

Projet de Bartolo-Villemard pour Ataraxia et Nooto  
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.

