



JOURNAL DE BORD

AMÉNAGEMENTS

LA VIE À BORD

LES ESCALES



©Pierre Demas - Bati Armor

LE MOT DE LA RÉDAC'

Baud-Chardonnet poursuit sa transformation! Après deux ans de réflexion, dont une phase de **concertation de six mois** avec un panel représentatif d'habitant·es, les futurs contours du quartier se précisent.

Les franges ferroviaires, entre l'avenue Gaston Monnerville et les voies ferrées, accueilleront des logements, bureaux et locaux artisanaux. Ces îlots privilégieront des espaces extérieurs de pleine terre pour favoriser une meilleure infiltration de l'eau et la biodiversité. Le stationnement sera optimisé selon une logique de foisonnement et en mutualisant les places entre résidences. La logique de foisonnement tient compte du fait que tout le monde n'utilise pas son véhicule en même temps et n'utilise donc pas les places de parking en même temps.

Le déplacement du dépôt bus à l'horizon 2026 favorisera la **reconquête des berges de la Vilaine**. Les terrains libérés permettront la création de logements et **l'extension de la place Assia Djebar**. Côté déplacements piétons et cycles, il sera désormais possible de circuler en continu sur la rive sud du fleuve entre Cesson-Sévigné et le boulevard Villebois-Mareuil. Le projet fait enfin la part belle à la nature avec la **création d'un nouveau parc de 450 mètres de long** entre le manoir de Baud et la Vilaine : **le parc Est**.

ACTUS AMÉNAGEMENT

p. 2

- **On tient la barre**
La Cale : réouverture en vue!
- **À l'abordage**
Un nouveau programme immobilier

VIE DE QUARTIER

p. 3

- **Ficelles de marin**
Un appel à projets pour imaginer l'avenir du château d'eau
- **Nos figures de proue**
Rennes Pôle Association : l'animation culturelle et sportive de Baud-Chardonnet

JOURNAL DE BORD

p. 4

- **Dico-Baud**
La place Assia-Djebar
- **L'école des p'tits mousses**
École Miriam Makeba

On tient la barre

LA CALE: RÉOUVERTURE EN VUE!



©Franck Hamon

La Cale va ouvrir à nouveau ses portes en janvier 2025! La maison du projet urbain de Baud-Chardonnet sera située le long de l'avenue Jorge Semprún, en lieu et place de l'ancien 17 bis auparavant occupé par l'Élaboratoire. Afin de pouvoir accueillir le public, le bâtiment fait l'objet de travaux de réhabilitation depuis juillet: création d'un nouveau plancher, remplacement des menuiseries, répa-

ration de la toiture, mise en valeur des façades en pierre de schiste...

Des espaces polyvalents pour de nombreux usages

La Cale, qui sera intégrée au futur pôle associatif prévu à l'horizon 2030, s'étendra sur près de 200 m². Un premier espace sera consacré à la présentation du projet urbain: maquette, documentation, panneaux informatifs... Une permanence y sera assurée deux fois par semaine par Maëlys Moreau, médiatrice, selon un calendrier précisé à l'approche de l'ouverture.

Un second espace servira de lieu de réunion ou d'activité selon les besoins. Elle pourra aussi permettre l'organisation d'événements temporaires et sera ouverte de façon privilégiée aux associations du quartier. Pour plus de renseignements, n'hésitez pas à contacter Maëlys à l'adresse suivante:

maelys.moreau@territoires-rennes.fr

Info chantier

- **NOLA**: 54 logements (52 appartements et 2 maisons) dont 20 en accession libre, 20 en locatif intermédiaire (LLI) et 14 en accession sociale BRS (Bail Réel Solidaire) • Keredes • livraison prévue au 2^e trimestre 2025
- **L'AROMATIQUE & LUMEN**: 50 logements (46 appartements et 4 maisons) dont 30 en accession libre et 20 en accession sociale BRS • Lamotte et Aiguillon Construction • livraison prévue au 3^e trimestre 2025
- **DARIUS**: 46 logements dont 37 en locatif social et 9 en accession maîtrisée • Archipel Habitat • livraison prévue fin 2025

ET AUSSI...

La moyenne surface alimentaire Lidl ouvrira ses portes en février 2025

À l'abordage

UN NOUVEAU PROGRAMME IMMOBILIER À BAUD-CHARDONNET



©Bourdet Rivasseau

Le chantier d'ARTEFACT, nouveau programme immobilier situé entre l'avenue Jorge Semprún, l'avenue Gaston Monnerville et la rue Rose Valland, devrait démarrer en février prochain.

Réalisé par Aiguillon Construction et Cap Accession, Artefact accueillera 82 logements du T2 au T6 et sera livré au 2^e semestre 2026. Les appartements, répartis sur trois bâtiments, bénéficieront tous d'un extérieur privatif (terrasse ou

loggia). Les habitant·es profiteront également d'espaces communs. En plus du cœur d'îlot végétalisé avec potager collectif, ils partageront une salle commune modulable: coworking, événements, etc. La résidence, respectueuse de la réglementation environnementale 2025 (RE 2025), offrira un haut niveau de performance énergétique. Elle disposera de panneaux photovoltaïques sur les toits afin de favoriser l'autoconsommation collective.

Des appartements accessibles au plus grand nombre

Les logements d'ARTEFACT seront proposés en accession libre ou dans le cadre de dispositifs aidés: Bail Réel Solidaire (BRS) et accession maîtrisée. Pour la première fois, certains appartements seront éligibles au «BRS 3», dispositif innovant élargissant le BRS aux ménages à revenus moyens. Il permet, selon des critères d'éligibilité, de bénéficier d'avantages comme la TVA à taux réduit (5,5%), le prix d'achat encadré (3800 €/m² de surface habitable, stationnement inclus), ou encore la garantie de rachat du logement selon des conditions de revente à respecter.



Ficelles de marin

UN APPEL À PROJETS POUR IMAGINER L'AVENIR DU CHÂTEAU D'EAU



Un appel à projets sera organisé entre novembre et janvier afin de donner une nouvelle vie au château d'eau de Baud! Du haut de ses 23 mètres, ce monument emblématique constitue un témoin exceptionnel de l'histoire du quartier. Le bâtiment, construit en 1919, a servi à l'activité de la soie avant d'être transformé en silo à grains. La légende raconte qu'il a même servi de salon de coiffure dans les années 1980!

Le château d'eau a été retenu avec 15 autres lieux du territoire métropolitain dans le cadre de la démarche « Nos lieux communs » lancée par Rennes Métropole. Cette initiative, hébergée sur la Fabrique Citoyenne, plateforme de participation citoyenne de la métropole, vise à recueillir des projets de réhabilitation liés à la transition écologique: biodiversité, eau, alimentation, économie circulaire...

Après une phase de concertation achevée en septembre, associations, structures de l'économie sociale et solidaire ou collectifs d'habitants seront invités à déposer leurs projets jusqu'au mois de janvier 2025. La faisabilité des dossiers sera ensuite analysée. Les propositions recevables seront soumises au vote des habitants de la métropole en mai prochain. Pour plus de détails, rendez-vous sur le site de la Fabrique Citoyenne:



fabriquecitoyenne.fr/project/nos-lieux-communs/presentation/presentation

DE NOUVEAUX SERVICES À BAUD-CHARDONNET

Dès janvier 2025, **quatre bacs biodéchets** seront installés rue Jorge Semprún, rue Raymonde Foreville, rue Jules Andrade et avenue Gaston Monnerville, en complément de l'aire de compost située sur la Rambla. Une campagne de sensibilisation informera les habitants sur leur utilisation.

Les cyclistes profiteront également d'une **station de réparation et de gonflage** pour vélos à partir du mois de décembre. Celle-ci sera située sur la Rambla, à proximité de la station Vélo STAR.



RENNES PÔLE ASSOCIATION: L'ANIMATION CULTURELLE ET SPORTIVE DE BAUD-CHARDONNET

Née en 1987, l'association, déjà gestionnaire de l'Espace des Deux Rives dans le quartier Alphonse-Guérin, est présente dans des espaces ouverts aux habitants•es comme l'école Miriam Makeba et La Cale (à partir de janvier 2025).

Parallèlement, Rennes Pôle Association remplit sa mission d'animation du quartier autour de trois axes: activités jeunesse (9-14 ans), aide au développement de projets d'habitants•es, soutien aux associations dans le domaine événementiel. L'association s'appuie pour cela sur la création, en juillet, d'un poste d'animateur dédié.

Ce poste est exercé par Maxime Leroy, coordinateur jeunesse. Il est chargé de bâtir le projet d'animation du quartier avec Maud Buisson, coordinatrice socioculturelle au sein de l'association, ainsi qu'avec tous les enfants invités à devenir de véritables acteurs de la démarche. Plus d'informations sur le dispositif, en cours d'expérimentation, sont accessibles à cette adresse:

www.rennespoleassociation.net





Dico-Baud

LA PLACE ASSIA DJEBAR

Située à proximité de la Rambla, le long de l'avenue Jorge Semprún, la place Assia Djebbar constitue la future centralité du quartier. Des travaux d'aménagement y débiteront courant novembre afin de préparer l'ouverture de la moyenne surface alimentaire Lidl en février 2025 et la livraison des logements du programme l'Oasis.

Jouant des différences de niveaux entre le château d'eau et la voirie, une place en creux sera réalisée autour du monument. Des gradins, similaires à ceux présents au sein du jardin Marie-Claude

Vaillant-Couturier, offriront des assises idéales pour se reposer ou pour déjeuner. La place sera également végétalisée grâce à la plantation d'arbres et de deux existants conservés ainsi que d'espaces engazonnés en partie basse.



©Gettyimages

Qui est Assia Djebbar ?

Née en 1936 à Cherchell (Algérie) et décédée à Paris en 2015, Assia Djebbar, de son vrai nom Fatima-Zohra Imalayène, est une femme de lettres et universitaire de langue française. Son œuvre, traduite en plus de vingt langues et couronnée par de nombreux prix littéraires, lui a valu d'être élue en 2005 à l'Académie française.

L'école des p'tits mousses

ÉCOLE MIRIAM MAKEBA : DEUX SALLES OUVERTES AU PUBLIC



©Franck Hamon

Le groupe scolaire Miriam Makeba est équipé d'une salle polyvalente et d'une salle de sport d'environ 120 m² chacune. Ces deux salles sont accessibles depuis la rue Rose Valland indépendamment de l'entrée de l'école. Elles sont conçues pour accueillir en dehors des temps scolaires, les réunions associatives et autres activités sportives ou culturelles. L'association RPA assure la gestion de ces salles à titre d'expérimentation. Pour toute demande de réservation, il convient de contacter Liliane Sledz, responsable de la mise à disposition de ces espaces, à l'adresse suivante : rennespa@gmail.com

À VOS AGENDAS

VENDREDI 15 NOVEMBRE,
DE 16H30 A 19H30

INAUGURATION DU PARCOURS D'EXPOSITION « TERRITOIRES & HABITANTS »

dans le cadre du festival l'image publique avec Photo à l'Ouest. Départ du parcours à Confidences des vignobles.

Suivi d'un concert à Désordre à 21h. Expositions visibles entre le 13 novembre au 20 décembre. Entrée libre et gratuite.

Divers lieux partenaires dans le quartier.
Infos >> www.photoouest.com

DIMANCHE 15 DÉCEMBRE,
ET DU VENDREDI 20 AU DIMANCHE
22 DÉCEMBRE 2024

MARCHÉ DE NOËL

de petits objets photographiques, avec Photo à l'Ouest. Entrée libre et gratuite.

À Désordre, Confidences des vignobles et au Village d'Alfonse.

JEUDI 23 JANVIER 2025 À 18H30

VEUX PAR DANIEL GUILLOTIN

élu au quartier Baud-Chardonnet.

Gratuit sur inscription auprès de la Direction de quartier centre.

Nouveau local de la Cale
avenue Jorge Semprún.

PERMANENCES DE L'ÉLU DE QUARTIER DANIEL GUILLOTIN

Prochaines dates :

Mardi 12 novembre, mercredi 4 et mardi 17 décembre 2024 de 17h à 18h30.

Salle Thalwind, direction de quartier centre, 7 rue Viarmes,

La Cale Maison du projet urbain

La Cale réouvre ses portes !
>> **RDV en janvier 2025**
avenue Jorge Semprún.

Maëlys Moreau
Chargée de médiation opérationnelle
maelys.moreau@territoires-rennes.fr
07 86 65 27 54

Suivez l'actualité de votre quartier...

 www.baud-chardonnet.com

 [@baudchardonnet](https://www.instagram.com/baudchardonnet)

Ou rejoignez le groupe fermé dédié aux habitants sur Facebook :

 [vivrebaudchardonnet](https://www.facebook.com/vivrebaudchardonnet)



LA CALE

