

Service de Presse

Rennes, Ville et Métropole

Tél. 02 23 62 22 34

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

Lundi 9 décembre 2019

Projet urbain du Blosne

Le Conseil municipal approuve de nouveaux aménagements et équipements au Blosne

Lundi 9 décembre 2019, le Conseil municipal de Rennes a approuvé l'avant-projet de l'aménagement de la place Jean Normand et de la partie est du boulevard de Yougoslavie, ainsi que le programme de la halle multifonction qui s'élèvera place Jean Normand.

Place Jean Normand et boulevard de Yougoslavie

Au cœur du quartier du Blosne, la place Jean Normand (ex place de Zagreb) a vocation à devenir la nouvelle centralité du secteur, un lieu de vie où se concentreront les commerces. La place Jean Normand deviendra une zone de rencontre (limitation de la vitesse auto à 20 km/h et priorité aux piétons et cyclistes). Les espaces publics seront reconfigurés en conséquence, de manière à privilégier les déplacements doux (continuité des aménagements cyclables sur le boulevard, traité en zone 30) et à créer des espaces verts (ilots végétaux et plantations d'arbres) qui s'inscriront au cœur du parc en réseau.

La place Jean Normand, desservie par la station de métro Le Blosne, sera bordée à l'ouest par le Conservatoire à rayonnement régional, actuellement en construction, et à l'est par une place commerciale avec terrasses. Une halle multifonction sera installée au nord. En complément de celle-ci et sur les rives sud et est de l'espace public, de nouveaux linéaires commerciaux seront aménagés en rez-de-chaussée des futurs programmes immobiliers.

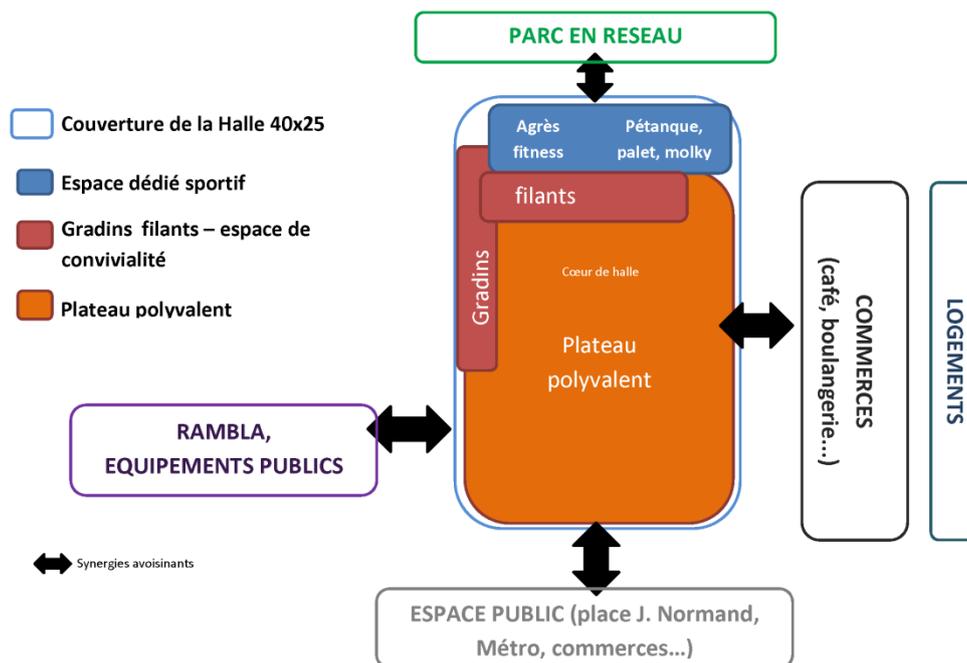
Les travaux d'aménagement des espaces publics seront réalisés par Rennes Métropole entre le 4^{ème} trimestre 2020 et l'été 2021, pour une enveloppe globale de 9 272 254 € TTC, dont 2 169 123 € à la charge de la Ville de Rennes.



Halle multifonctions

Au nord de la place Jean Normand, la halle multifonction du Blosne sera située à l'intersection de la future rambla (à l'ouest), du parc en réseau (au nord) et à proximité immédiate de la nouvelle polarité commerciale du Blosne (un programme tertiaire accueillant des commerces s'élèvera à l'est de la place).

Les ateliers de concertation menés avec les habitants en 2018 (au cours desquels ils ont notamment visité différents sites comme les halles de Laillé, Mordelles, le mail François Mitterrand, le parc du Berry...) ont permis de recueillir leurs attentes et d'établir la programmation de cet équipement central du quartier : un espace polyvalent qui ne limite pas de fait les activités qui peuvent s'y dérouler ; un lieu favorisant le lien social, un espace dédié à la pratique sportive ; un marqueur architectural.



La halle multifonction pourra accueillir une diversité d'activités pour tous les âges. Le projet architectural devra laisser une grande place à la lumière naturelle et être largement ouvert sur l'espace public.

Le programme de l'équipement, à partir duquel seront lancées les études de maîtrise d'œuvre (en interne, par les services de la Ville de Rennes), s'inscrit sur une surface de 1000 m² (25 x 40 m) où se trouveront des gradins filants et un plateau polyvalent (650 m²) destiné à accueillir toutes sortes d'activités libres telles que des jeux de ballon, de la glisse urbaine, des animations type braderie ou vide-grenier ou encore des événements du Conservatoire.

Le programme de l'équipement prévoit que son impact environnemental sera le plus faible possible, la seule source de consommation énergétique étant l'éclairage (led) et la construction sera réalisée autant que possible au moyen de matériaux biosourcés.

Le coût global de l'opération s'élève à 1,245 million d'euros (dont 250 000 € de subvention au titre de l'Anru et 150 000 euros de subvention appelés auprès de la Région Bretagne), et la livraison est attendue pour fin 2022.

À propos du projet urbain du Blosne

Le projet urbain du Blosne s'articule autour des priorités que sont le renforcement de la centralité du quartier autour de la place Jean Normand réaménagée et de la diversification de l'habitat et des fonctions urbaines.

Dans le cadre d'un projet global de rénovation urbaine contractualisé en 2017, il bénéficie du soutien de l'Anru, de l'État, de la Région Bretagne, du Département d'Ille-et-Vilaine et de la Caisse des Dépôts.

Le renouvellement urbain du quartier du Blosne est aujourd'hui entré dans une phase opérationnelle avec la livraison des premiers programmes de réhabilitation de logements existants et de construction de logements neufs.

→ Chiffres clés

2000 à 2500 logements nouveaux, soit +25 % sur le quartier ;

Plus de 3000 logements existants réhabilités ;

40 000 à 60 000 m² de surface hors œuvre nette (SHON)r pouvant être dédiés à l'activité ;

30 000 m² de SHON pouvant être dédiés à des équipements ;

Réhabilitation des écoles et équipements sportifs existants.

→ Objectifs d'aménagement

Le plan-guide formalise des objectifs d'aménagement à l'échelle de l'ensemble du quartier qui prennent appui sur une volonté forte de renforcer et développer les mixités sociales, fonctionnelles et générationnelles :

- animer et renforcer les pôles de quartier autour des stations de métro ;
- accueillir de nouveaux habitants, favoriser la mixité sociale et générationnelle, en particulier en confortant et en diversifiant le parc de logements par la construction de logements étudiants et de logements en accession libre et aidée ;
- valoriser l'image du quartier par des actions sur les espaces publics, fédérer les espaces verts du quartier dans un projet général de parc en réseau et favoriser ainsi les parcours piétonniers et les circulations douces ;
- réorganiser un front bâti structuré sur les axes principaux du quartier en s'appuyant sur la mutation des parkings en ouvrage ;
- valoriser et réhabiliter les constructions existantes (logements) en mettant l'accent sur la qualité environnementale et énergétique ;
- favoriser l'implantation d'activités économiques ou culturelles d'intérêt communal, voire d'agglomération, en vue de soutenir et développer l'emploi sur le quartier.

La Zone d'aménagement concerté Blosne est, d'une superficie de 51 hectares environ, se déploie autour de des stations de métro Triangle et Blosne. Ce secteur verra son identité de cœur de quartier confortée par la combinaison de plusieurs aménagements tels que :

- la construction de la nouvelle place commerciale Jean Normand qui accueillera de nouveaux logements en accession, la résidence étudiante de l'École Normale Supérieure, et en rez-de-chaussée de ces immeubles de nouveaux commerces et services,
- en complément de la rénovation des groupes scolaires Torigné et Volga, l'implantation de nouveaux équipements tels que le Conservatoire à rayonnement régional, d'un nouveau pôle associatif et d'une halle multifonctions
- la requalification d'espaces publics majeurs tels que le boulevard de Yougoslavie, l'avenue des Pays-Bas et le boulevard Volclair ;

- le réaménagement des cœurs d'îlots (place du Banat) et des espaces paysagers (jardin du Conservatoire et de Torigné) ;
- l'accueil d'activités et de services avec notamment la livraison du bâtiment du pôle économie sociale et solidaire « Le Quadri » au printemps 2020 et l'accueil d'un centre de santé.

→ Fiche technique

- 140 000 m² de surface de plancher nouvelles créées à l'échelle de la Zac,
- 1 500 logements nouveaux, dont 360 logements étudiants,
- Plus de 1 500 logements existants réhabilités,
- 20 000 m² de surface de plancher pour les activités tertiaires,
- 15 000 m² de surface de plancher pour les équipements publics, associatifs ou commerciaux,
- 15 000 m² de surface de plancher de locaux artisanaux et commerciaux dont 5 000 m² autour de la place Jean Normand,
- aménagement, en rive des espaces publics stratégiques (avenue des Pays-Bas, boulevard de Yougoslavie, place Jean Normand, rue de Roumanie) et création et/ou transfert d'activités commerciales sur la polarité de la place Jean Normand.

