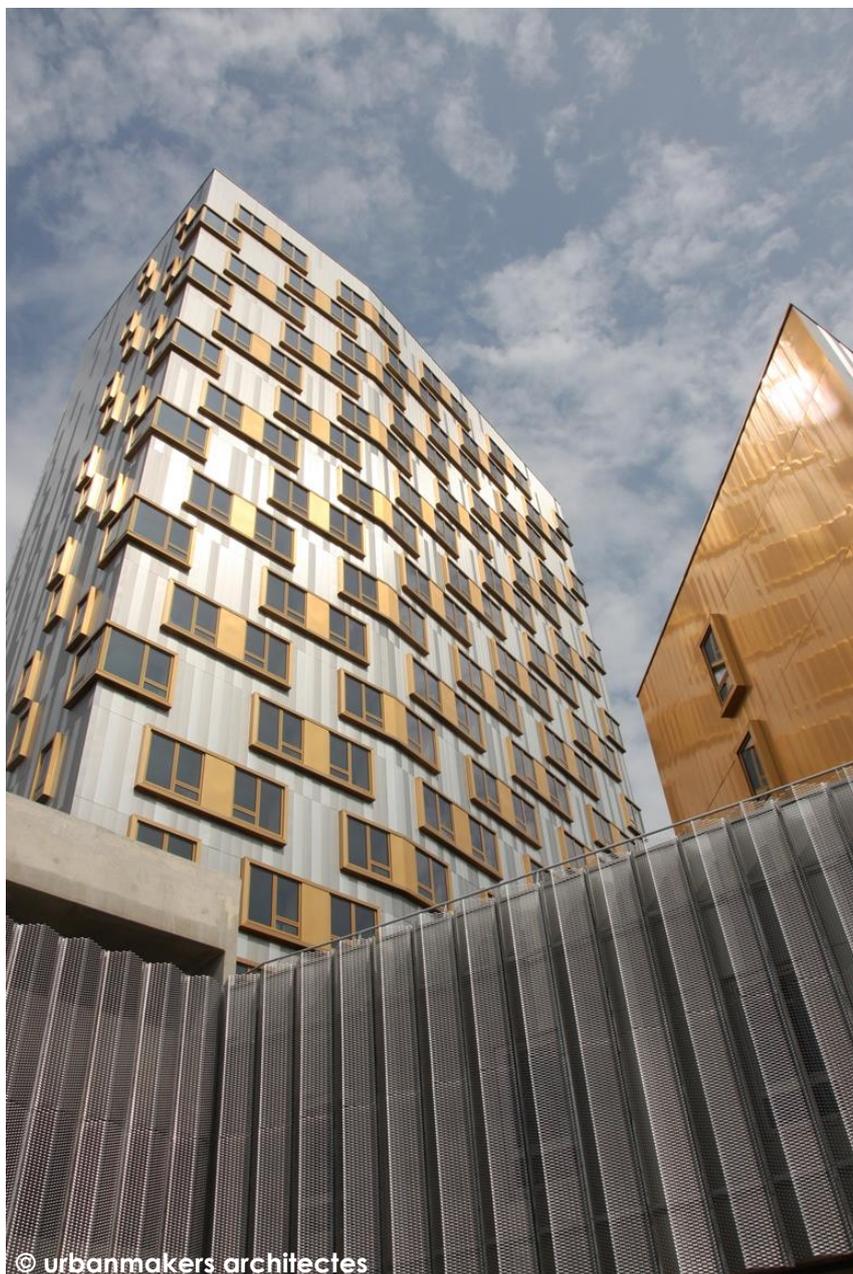


Jeudi 30 novembre 2017

DOSSIER
DE
PRESSE



Inauguration du premier programme de la Zac Normandie-Saumurois

N

O

E

S



DOSSIER DE PRESSE

Inauguration du premier programme de la Zac Normandie-Saumurois

SOMMAIRE

- Communiqué de presse
- Présentation du programme A
- Présentation de la Zac
- Les programmes immobiliers
- Habitat intergénérationnel



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

@Rennes_presse





COMMUNIQUÉ
DE PRESSE

NORMANDIE- SAUMUROIS



L'INNOVATION AU SERVICE DE TOUTES LES GÉNÉRATIONS

Jeudi 30 novembre 2017

JEUDI 30 NOVEMBRE 2017, NATHALIE APPÉRÉ, MAIRE DE RENNES, EMMANUEL COUET, PRÉSIDENT DE RENNES MÉTROPOLE ET CHRISTOPHE MIRMAND, PRÉFET DE BRETAGNE ET PRÉFET D'ILLE-ET-VILAINE, INAUGURENT LE PREMIER PROGRAMME IMMOBILIER D'UNE IMPORTANTE OPÉRATION DE RÉNOVATION URBAINE, AU CŒUR DU QUARTIER DE VILLEJEAN.

Située au nord de Rennes, le long de l'avenue Sir Winston Churchill, l'opération d'aménagement, conduite par la Ville de Rennes, s'étend sur 4 hectares et compte 5 programmes immobiliers. La Zac Normandie-Saumurois s'inscrit dans le processus de rénovation urbaine du quartier de Villejean et compte parmi les quartiers d'intérêt régional du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), bénéficiant à ce titre de financements de l'Anru.

Les urbanistes, le bailleur social Archipel habitat, les promoteurs et les services municipaux y ont développé ensemble un projet d'aménagement des espaces publics et de construction de logements visant à valoriser le quartier et le cadre de vie.

L'offre de logement de la Zac prend en compte les nouvelles "manières d'habiter" : accession aidée et libre pour les primo-accédants ou possibilité pour les seniors de vivre en autonomie sans risquer l'isolement. Les programmes immobiliers de la Zac Normandie-Saumurois visent à favoriser la mixité intergénérationnelle et la convivialité. L'habitat diversifié se décline en logements étudiants (150), maisons individuelles (12), appartements divisibles ou modulables, dont la livraison s'échelonne de l'été 2017 à fin 2019. Un pôle santé et des locaux associatifs et d'activités complètent le projet urbain Normandie-Saumurois.

Le premier programme, sous maîtrise d'œuvre des agences d'architecture Urbanmakers et THE architectes et sous la maîtrise d'ouvrage d'Archipel habitat, se compose d'un parking silo sur le toit duquel ont été construites douze maisons individuelles en accession sociale, d'une résidence étudiante de 150 appartements, d'un pôle santé et de locaux associatifs. Il contribue au caractère innovant du projet urbain par la mixité fonctionnelle qu'il propose et par son profil architectural. Avec un immeuble de 17 étages s'élevant en bordure de l'avenue Charles Tillon, le bâtiment présente des formes et des volumes résolument modernes sur le plan architectural.



LE PROGRAMME A



Premier programme immobilier de la Zac, dont il est emblématique par sa mixité sociale et fonctionnelle et par son architecture innovante, le bâtiment est composé d'une tour de logements étudiants qui s'élance sur 17 étages, d'un parking silo (180 places de stationnement), de maisons en accession sociale, d'un pôle santé et de locaux associatifs.

CALENDRIER

Choix du projet et de l'équipe d'architectes sur concours : avril 2014

Début du chantier : mars 2016

Livraison : fin août 2017 pour la résidence étudiante ; novembre 2017 pour le reste du programme.

« Le programme Normandie Saumurois est composé d'une tour de logements étudiants, d'un parking silo et de maisons sur le toit de ce dernier. Avec une hauteur de 55 m et une longueur de plus de 110 m, l'ensemble s'installe dans une échelle et une taille qui en font un véritable événement métropolitain : il participe à la skyline de Rennes. Au-delà de l'effet signal d'entrée de ville, le bâtiment propose un spectaculaire porte-à-faux que l'on découvre lorsqu'on chemine sur les boulevards.

Nous avons créé un bâtiment au sein duquel l'intégralité des logements est tournée vers le Sud et vers le panorama exceptionnel de la ville historique. Les fenêtres, aménagées, sont véritablement au cœur de la conception du projet, conçues comme des espaces propices à la contemplation. Nous avons fait le choix d'une vêtue qui joue avec le ciel : la tour affirme plus ou moins sa présence au gré des atmosphères lumineuses. Tantôt flamboyante, tantôt claire, sa lecture changeante s'exprime aussi

dans ses multiples profils. » **» ANTOINE MOTTE, ARCHITECTE (URBANMAKERS)**





LA TOUR MICHEL DENIS

Baptisée Michel Denis, du nom de l'historien, président de l'Université Rennes 2 décédé en 2007, la résidence étudiante gérée par le Crous compte 150 logements, du T1 au T2.

LES VILLAS DEL SOL

Les Villas del Sol, au nombre de 12, sont des maisons individuelles construites sur le toit du parking silo. Construites sur deux niveaux, ces maisons (T4 et T5) s'inscrivent dans le dispositif d'accès sociale qui permet aux ménages aux ressources modestes à intermédiaires de devenir propriétaires. Elles sont commercialisées par le bailleur social Archipel habitat.

L'ESPACE SANTÉ OLIVIER SABOURAUD

L'espace Santé Olivier Sabouraud comprend des locaux associatifs (Avenir Santé Villejean Beauregard; Bistrot Mémoire Rennais; Le Collectif Interassociatif Sur la Santé Bretagne; Maison Associative de la Santé; Réseau de santé périnatale "Bien Naitre en Ille-et-Vilaine") et accueillera également huit professionnels de santé (5 masseurs-kinésithérapeutes, une psychomotricienne, une podologue, une orthoptiste).



À PROPOS D'OLIVIER SABOURAUD, NEUROLOGUE (1924-2006)



Né à Paris, en 1924, Olivier Sabouraud est interne des hôpitaux de Paris en 1946 et soutient sa thèse de doctorat en médecine en 1951.

Nommé en 1953 neuropsychiatre à l'Hôpital de la Salpêtrière à Paris, il devient chef de clinique des maladies du système nerveux. En 1954-1955, il est attaché à l'Hôpital Cochin, puis chef de service de neurologie à l'Hôpital d'Argenteuil.

Le 13 octobre 1958, agrégé des Universités, il est nommé maître de conférences à la Faculté de médecine et de Pharmacie de Rennes, puis assistant des hôpitaux de Rennes. Médecin du CHU, il est nommé à la Chaire de Neurologie, en 1963 et de Psychiatrie, en 1966.

Avec le Professeur Jean Pecker, son collègue, il est l'initiateur de travaux sur la Neurologie et les maladies du cerveau et de la sclérose en plaques. Il travaille également sur les troubles du langage et les problèmes d'aphasie, en lien avec le linguiste Jean Gagnepain.

De 1968 à 1989, Olivier Sabouraud est chef de service de Neurologie au CHU de Rennes. Initiateur du Comité Régional d'Éthique, c'est un scientifique engagé dont la réflexion philosophique conduit à l'aide aux plus démunis. Il est l'auteur de nombreuses publications scientifiques.

Il décède à Rennes, en 2006.



LA ZAC NORMANDIE-SAUMUROIS

L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT NORMANDIE-SAUMUROIS COMPLÈTE LE PROCESSUS DE RENOUVELLEMENT URBAIN ENGAGÉ, À L'ARRIVÉE DE LA LIGNE A DU MÉTRO, AVEC LA ZAC KENNEDY, DEVENUE EMBLÉMATIQUE DE LA MÉTHODE RENNAISE DE RENOUVELLEMENT URBAIN.

L'opération Normandie-Saumurois repose sur la revalorisation des espaces publics et la promotion de la mixité (activités, habitat, intergénérationnelle...).

L'aménagement des espaces publics se décline sur trois secteurs et se traduit par des espaces verts, des aires de jeux pour enfants et des cheminements et voies de circulation douce pour piétons et cyclistes, en cœur d'îlot.

Logements, locaux d'activités professionnelles et associative, parking silo : le programme de constructions de la Zac vise à diversifier les activités sur le secteur et au sein d'un même immeuble (mixité fonctionnelle).

RENOUVELLEMENT URBAIN

Le programme d'aménagement urbain Normandie Saumurois, reconnu Quartier d'intérêt régional du Nouveau programme national de renouvellement urbain, bénéficie à ce titre du soutien de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru). Il intervient après une première phase de travaux financés par l'Anru et qui a vu, entre autres, la démolition, avenue Charles Tillon, de logements locatifs familiaux (Archipel habitat) et de la tour de Normandie, comptant 314 chambres universitaires.



LA ZAC NORMANDIE SAUMUROIS

CHIFFRES CLÉS

Superficie : 4 hectares

Surface plancher globale : 20 000 m²

330 logements dont :

- 12 maisons individuelles
- 150 logements étudiants
- 42 logements en accession aidée
- 26 logements en locatif social
- 40 logements en accession libre
- 51 logements en accession libre ou abordable

183 places de parking dans le parking silo du programme A

Un pôle santé (320 m²)

340 m² de locaux associatifs



FICHE TECHNIQUE



MAITRISE D'OUVRAGE DE LA ZAC

Ville de Rennes

MAÎTRISE D'ŒUVRE URBAINE DE LA ZAC

Atelier du Canal, urbaniste

Yannis Le Quintrec et Bérém (maître d'œuvre espaces publics)

MAITRISE D'OUVRAGE DU PROGRAMME A

Archipel habitat

MAÎTRISE D'ŒUVRE DU PROGRAMME A

Urbanmakers + THE architectes

FINANCEURS DU PROGRAMME A

État, Anru, Conseil départemental d'Ille-et-Vilaine, Rennes Métropole, Ville de Rennes.





LA ZAC NORMANDIE SAUMUROIS

CALENDRIER

2012

Création de la Zac Normandie-Saumurois

2014

Choix du projet et de l'équipe d'architectes du programme A.

2015

Travaux préparatoires et de viabilisation.

2016

Pose de la première pierre de l'opération d'aménagement

2017

Livraison de du programme A.

Lancement de la construction des programmes B, C et D.

2019

Fin des travaux du secteur Normandie (partie est de la Zac)

Horizon 2020

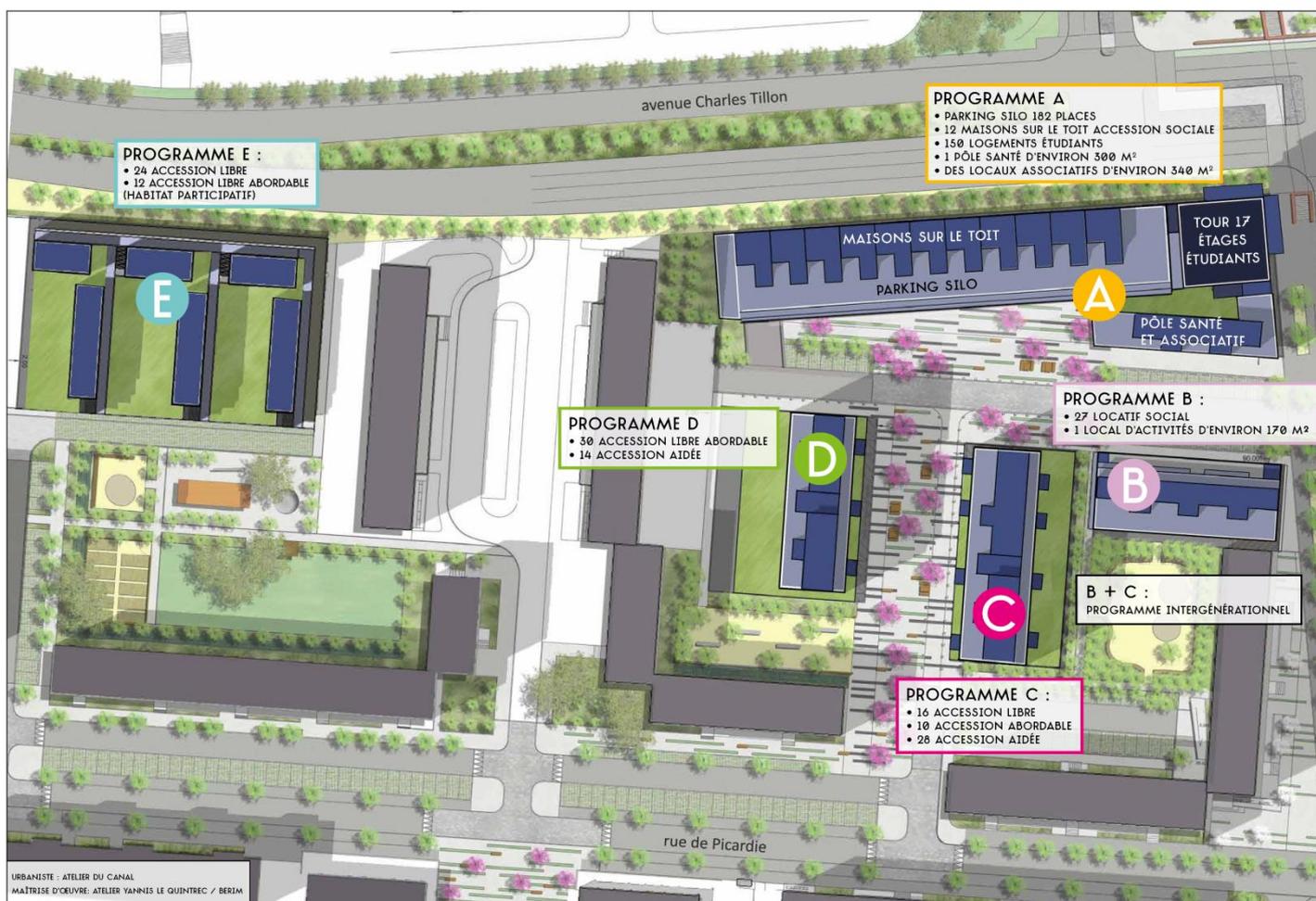
Début des travaux du programme E (secteur Saumurois)





LES PROGRAMMES IMMOBILIERS

LA ZAC NORMANDIE-SAUMUROIS S'ÉTEND SUR 4 HECTARES ET SE COMPOSE DE 5 PROGRAMMES TOTALISANT 330 LOGEMENTS DONT LA DIVERSITÉ DES TYPOLOGIE DOIT FAVORISER LA MIXITÉ INTERGÉNÉRATIONNELLE.



LES PROGRAMMES IMMOBILIERS

150 logements étudiants, 12 maisons individuelles, des locaux associatifs, un pôle santé, des espaces de convivialité et des aménagements paysagers et des formes urbaines originales : le projet Normandie-Saumurois mise sur la mixité intergénérationnelle et les services et commerces de proximité.





PROGRAMME B – LA LYRE



Programmation :

26 logements en locatif social dont 8 logements destinés à des personnes âgées (partenariat avec le CCAS), un studio d'amis (géré par l'AIVS), un local de convivialité (géré par l'Apras), une colocation à projet jeunes (en partenariat avec l'Afev) et un local d'activités pour l'association Parenbougé (170 m²).

Calendrier :

Début du chantier : 2018

Livraison : 2019

Acteurs :

Maîtrise d'ouvrage : Archipel habitat

Architectes : a/LTA architectes urbanistes





PROGRAMME C



Programmation :

54 logements (accession libre, accession aidée et accession abordable) :

- 28 logements dont 5 "Plug" - Archipel Habitat
- 26 logements dont 6 "Bi-Home®" – Icade Promotion

Calendrier :

Début du chantier : 2018

Livraison : 2019

Acteurs :

Maîtrise d'ouvrage : Archipel habitat et Icade Promotion

Architectes : Peoc'h Rubio





PROGRAMME D – NEW VILL



Programmation :

30 logements en accession libre abordable et 14 logements en accession aidée.

Calendrier :

Début du chantier : 2018

Livraison : 2019

Acteurs :

Maîtrise d'ouvrage : Habitation Familiale

Architecte : Désaleux Soares





PROGRAMME E



Programmation :

36 logements dont une douzaine réservée à l'habitat participatif. Un appel à projets sera lancé les 1^{er} et 2 décembre 2017 pour une finalisation du groupe de personnes retenues au printemps 2018.

Calendrier :

Début du chantier : 2020

Acteurs :

Maîtrise d'ouvrage : Ville de Rennes





HABITAT INTERGÉNÉRATIONNEL

Archipel habitat, en partenariat avec Icade Promotion, développe plusieurs formes d'habitat intergénérationnel à l'échelle de la Zac Normandie-Saumurois.

Participant au caractère innovant de la Zac, ces différentes formes d'habitat intergénérationnel répondent aux enjeux suivants :

- accueillir des personnes âgées autonomes dans des logements ordinaires en dehors du secteur médico-social, en prévoyant des aménagements spécifiques dans des logements classiques et destinant les logements d'un même immeuble/ilot à des générations différentes ;
- maintenir les jeunes ménages sur le territoire en proposant des logements attractifs (diversifier les types de logements et les formes d'habitat, concevoir des logements offrant des opportunités d'évolution) ;
- intégrer les habitants dans le tissu économique et social de proximité (en lien avec les acteurs locaux du territoire) en veillant à l'accessibilité du site et des services ;
- proposer des logements à coût modéré (partenariat avec les collectivités et structures en place, limiter les cotisations obligatoires en plus des loyers).

L'HABITAT INTERGÉNÉRATIONNEL À NORMANDIE-SAUMUROIS

Au sein de l'opération d'aménagement Normandie-Saumurois, l'habitat intergénérationnel se décline sous plusieurs formes :

- Logements locatifs (PLUS, PLAI, PLS, gérés par Archipel habitat) dédiés aux personnes âgées (distribution des espaces et aménagements adaptés aux seniors et aux personnes aidantes : barres de maintien, douches à l'italienne équipées de sièges, hauteur des prises électriques adaptées...)





- Les "Plug", logements évolutifs (en accession aidée), sont des studios conçus pour pouvoir être intégrés à un T3 ou T4 attenant ;

Bi-Home® (Icade Promotion) est une solution immobilière répondant à ces nouvelles façons d'habiter. Entre colocation et cohabitation, pour seniors et étudiants par exemple, cette "co-indépendance solidaire" se décline autour du concept "une unité d'habitation pour deux manières d'habiter" : concrètement, deux espaces de vie sont reliés tout en préservant l'intimité de chacun (entrées indépendantes et salles de bains privatives).

- La coloc' à projets (en partenariat avec l'Afev) : une colocation de trois étudiants chargés de mettre en place et d'animer un collectif d'habitants ;
- Les studios d'amis, situés en rez-de-chaussée, permettent d'élargir provisoirement l'espace habitable d'un résidant : en louant ces studios, les résidents peuvent accueillir amis ou famille pour un court séjour, tout en conservant le confort d'un logement à la mesure de leurs besoins le reste du temps.

L'ensemble de ces solutions d'habitat intergénérationnel est complété par la mission spécifique dévolue à l'agent de proximité d'Archipel habitat : en plus de sa mission classique de gardien d'immeuble, il accompagnera le projet de vie des locataires et accédants, de manière à pérenniser et à animer l'intergénération.

Pour favoriser la cohésion et le vivre ensemble intergénérationnel, des espaces communs sont également prévus en pied d'immeuble, conçu pour des moments d'échanges et de convivialité.

