Service de presse
Ville de Rennes/Rennes Métropole
Tél. : 02.23.62.22.34.

Mardi 5 mai 2015

Ilot de l'Octroi

Un projet d'aménagement sur les berges de la Vilaine

> Conseil municipal du lundi 11 mai 2015

Sommaire

> Communiqué de presse

> Le projet d'aménagement

> Périmètre d'étude

> Modélisations du projet

Interlocuteurs :

Sébastien Sémeril,
adjoint à la Maire,
délégué à l'urbanisme
et au développement durable

Vincent Maho-Duhamel,
conseiller municipal
délégué aux quartiers de Cleunay, Arsenal-Redon, Bourg-l'Evêque, La Touche, Moulin du Comte et La Courrouze

Aménagement de l'îlot de l'Octroi

Espaces publics et logements : un îlot au bord de l'eau

> Jeudi 16 avril 2015

Le lundi 11 mai 2015, le Conseil municipal de Rennes se verra présenter une délibération sur les objectifs et modalités de la concertation préalable à la création d'une Zone d'aménagement concerté (Zac) dans le secteur de l'îlot de l'Octroi. D'ici la fin de l'année 2015, les habitants et acteurs du quartier et les Rennais dans leur ensemble seront conviés à des réunions d'information présentant les enjeux et objectifs du projet d'aménagement et pourront également consigner leurs remarques et commentaires dans un registre.

Situé à la pointe ouest du mail François Mitterrand, en bordure de la Vilaine le secteur de l'îlot de l'Octroi concerné par le projet de Zac est délimité par la rue de la Carrière, la rue Louis Guilloux et la rue de Lorient et s'étend sur un peu plus d'un hectare. Actuellement en grande partie à l'état de friche urbaine, l'îlot a fait l'objet, depuis 2009d'études préalables à tout projet d'aménagement, permettant d'en définir les contraintes et les orientations.

Le projet d'aménagement comprend des logements (entre 180 et 200), des activités, commerces et services, la valorisation patrimoniale des lieux (pavillon de l'octroi et hangar présent sur le site) et la création d'espaces publics à proximité du fleuve avec un travail sur les berges. À l'horizon 2020, l'îlot de l'Octroi deviendra à la fois un trait d'union vert entre les cheminements existants le long de l'Ille et de la Vilaine et un pôle d'activités et d'animation aux portes du centre-ville. L'îlot de l'Octroi, s'inscrit ainsi pleinement dans le projet urbain de Rennes pour 2030, en articulant des zones de densité urbaine et des espaces apaisés.

Le projet d'aménagement de l'îlot de l'Octroi

Un nouveau segment de la trame verte et bleue

La proximité du fleuve est un atout majeur pour le site et fonde le projet d'aménagement en lui-même qui s'inscrit dans la démarche de réappropriation des berges de la Vilaine engagée par la Ville de Rennes à l'échelle de son territoire : l'îlot de l'Octroi constitue une nouvelle pièce du puzzle qui dessine des cheminements verts le long des cours d'eau : depuis la confluence de l'Ille et de la Vilaine jusqu'à Saint-Grégoire en passant par le canal d'Ille et Rance et les prairies Saint-Martin d'une part, et jusqu'à Cesson-Sévigné en passant par la promenade des Bonnets rouges et le futur quartier de Baud-Chardonnet. À terme, un cheminement ininterrompu pourrait voir le jour le long de l'Ille, du parc Saint-Cyr à l'îlot de l'Octroi.

L'îlot de l'Octroi bénéficie d'une situation très favorable à la réalisation d'un projet performant d'un point de vue écologique : gestion des eaux pluviales et des crues de la Vilaine, possibilité d'envisager l'installation de panneaux photovoltaïques (exposition plein sud).

Logements, activités et espaces publics : un pôle attractif à l'ouest du mail François Mitterrand

Les fortes contraintes issues des propriétés topographiques et hydrauliques du secteur et notamment par son caractère inondable, relevé par le Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI), ont guidé l'esquisse du projet d'aménagement de l'îlot de l'Octroi. Elles permettent d'envisager plusieurs programmes immobiliers accueillant des logements et des activités tout en créant des espaces publics de qualité où les Rennais pourront profiter de la proximité du fleuve. Dans son ensemble, l'îlot réaménagé renforcera l'attractivité du secteur dont l'identité est déjà marquée par la présence du théâtre et de la MJC de la Paillette et l'installation de la French Tech Rennes au Mabilay.

Le secteur est de l'îlot de l'Octroi pourrait accueillir 180 à 200 logements, dont des logements aidés et des logements libres à prix régulés, conformément aux objectifs du Programme local de l'habitat en vigueur. Cette offre de logements à proximité à la fois de l'entrée de ville, du centre-ville et de l'axe est-ouest participe de la reconstruction de la ville sur elle-même et de la démarche de densification urbaine. Réaffirmée par la Ville de Rennes et en lien avec la requalification des espaces publics, cette démarche illustre le projet urbain qui vise à accueillir sur son territoire toutes les personnes qui souhaitent s'y installer dans une ville faite à la fois d'intensité urbaine et d'espaces de respiration.

Les activités économiques (commerces et services) mais aussi culturelles et de loisirs ont leur place dans le projet d'aménagement : en rez-de-chaussée des immeubles de logement, mais aussi dans le pavillon de l'Octroi réhabilité ou encore sous le hangar situé en bordure du fleuve, en face du jardin de la confluence et du Mabilay, bâtiment totem de la French Tech Rennes.

La réappropriation des bords de cours d'eau par les Rennais passe, pour l'îlot de l'Octroi, par l'aménagement d'espaces publics accessibles à tous. Un jardin public, complété par des accès ménagés depuis la rue de la Carrière et la rue de Lorient devraient voir le jour à l'horizon 2020. Ces espaces publics formeront un trait d'union visant à relier, à terme, entre la promenade Madeleine Desroseaux (prolongée à l'ouest par le quai Eric Tabarly qui chemine jusqu'au stade de la route de Lorient) et l'allée Alfred Jarry, au nord de la MJC de la Paillette.

En bref

Enjeux du projet
> Reconquête des berges du fleuve ;
>extension du centre-ville ;
> développement de nouvelles fonctionnalités et mixité des usages ;
> pôle d'attractivité et d'animation à l'ouest du mail François Mitterrand ;
> densification urbaine avec la construction de 200 logements.

Superficie
15 000 m²

Activités, commerces
1000 m²

Livraison
Horizon 2020

L'Octroi : porte d'entrée de Rennes au XIX^{ème} siècle

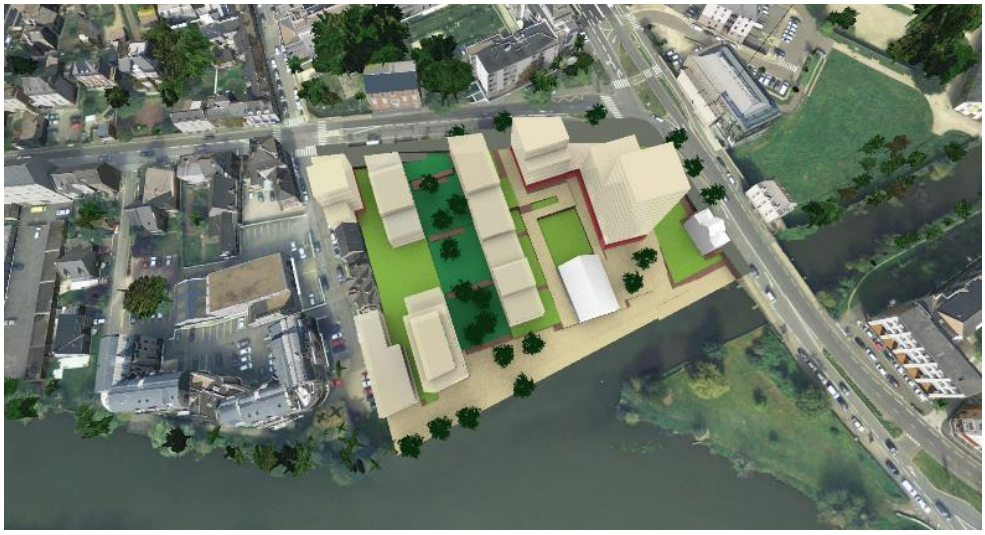
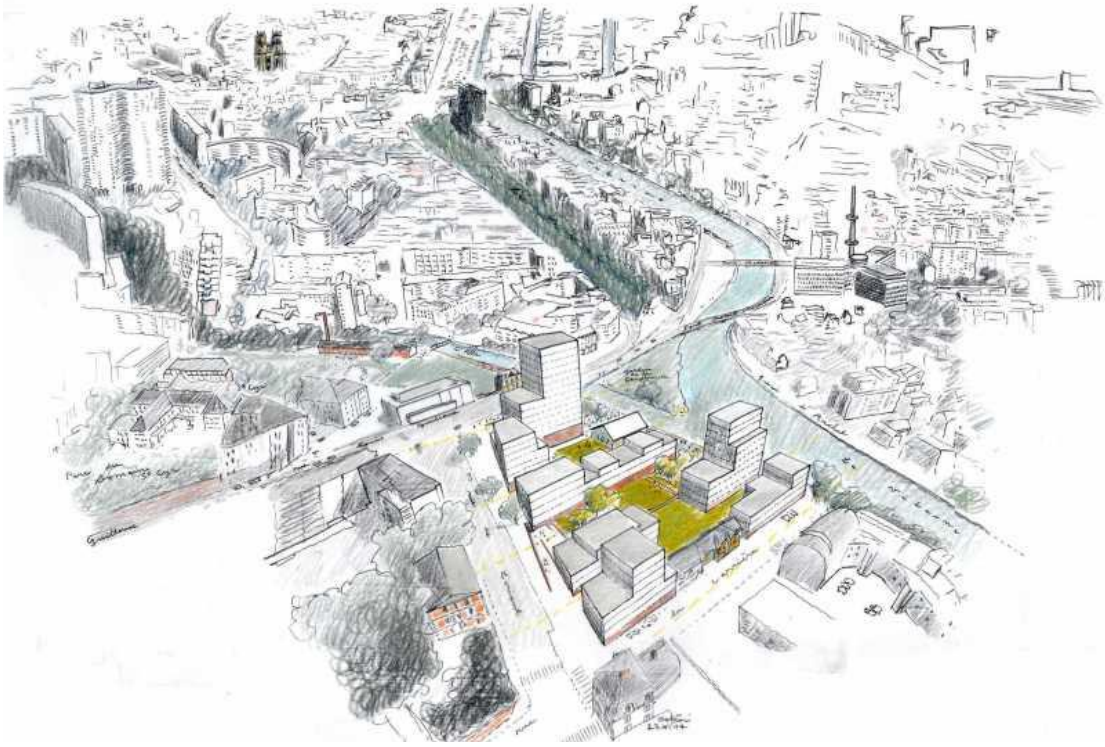
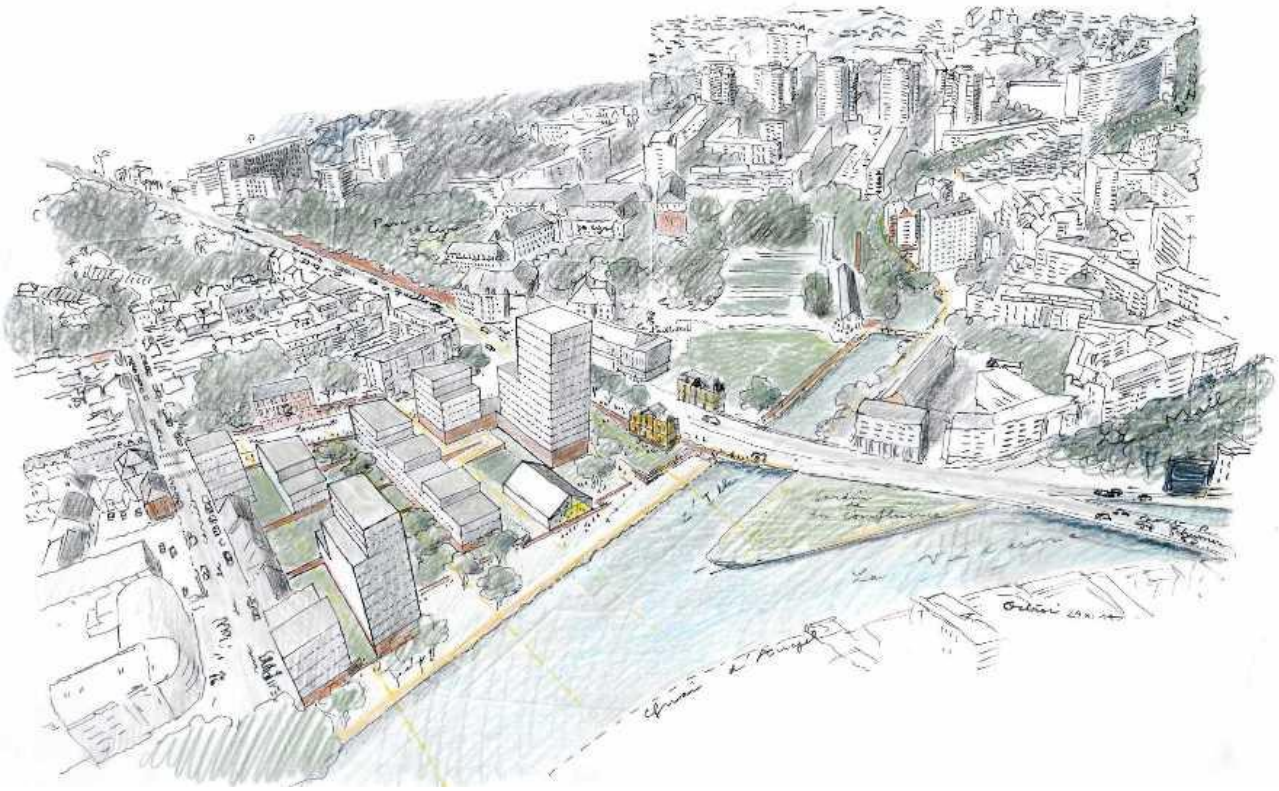
L'octroi est le nom d'une taxe autrefois perçue par les communes sur les marchandises qui entraient sur leur territoire. Les pavillons d'octroi hébergeaient l'administration chargée de percevoir cette taxe : les portes des villes étaient souvent signalées par des pavillons situés de part et d'autre de la route et reliés par une barrière.

Périmètre d'étude

Plan de l'îlot de l'Octroi

Vue aérienne de l'îlot de l'Octroi

Modélisations du projet



Vilaine