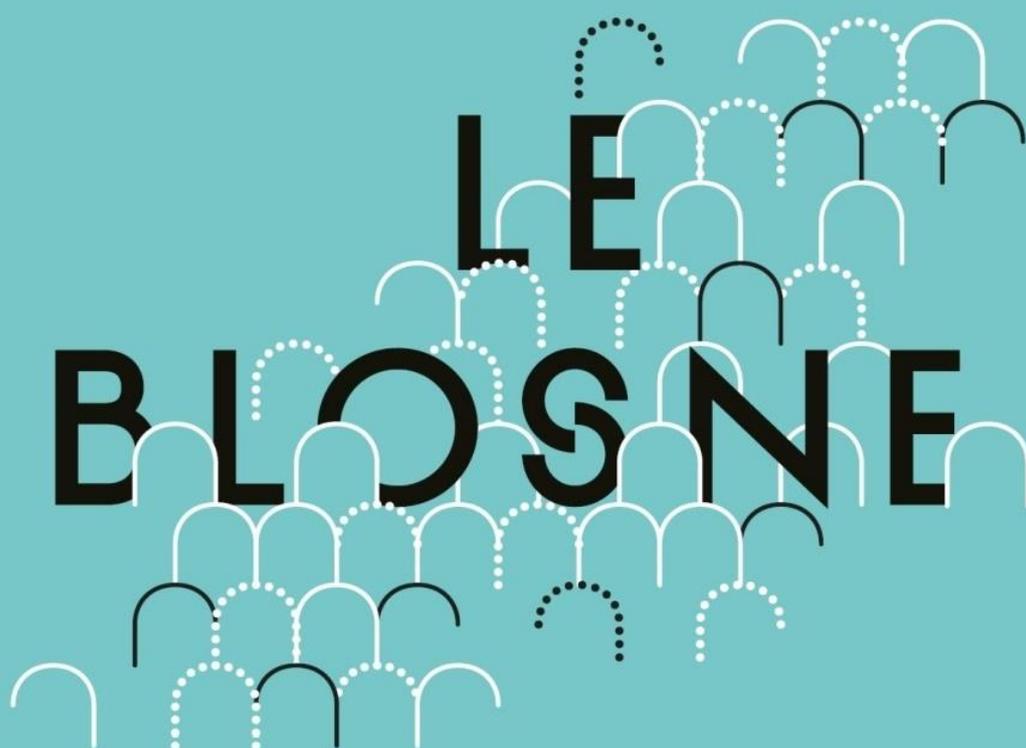


DOSSIER
DE
PRESSE

LE BLOSSNE



Un projet urbain pour le quartier



Un projet urbain pour le quartier du Blosne

SOMMAIRE

- Communiqué de presse
- Le projet urbain du Blosne
- Le programme de renouvellement urbain
- Avancement des projets



INTERLOCUTEURS

Sébastien Sémeril

*Adjoint à la Maire
délégué à l'urbanisme
et au développement durable*

Eric Berroche

*Adjoint à la Maire
délégué aux quartiers du Blosne et de Bréquigny*

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



Projet urbain du Blosne : redynamiser le quartier avec ses habitants

Mardi 26 janvier 2016

APRÈS LES TRAVAUX SUR LE RÉSEAU DE CHALEUR URBAIN ET LA CONSTRUCTION DU PÔLE DE SERVICES LE SAMARA, LE PROJET URBAIN DU BLOSNE ENTRE EN 2016 DANS SA PHASE OPÉRATIONNELLE AVEC LE LANCEMENT D'IMPORTANTES CHANTIERS D'AMÉNAGEMENT ET LA PRÉFIGURATION DE NOUVELLES POLARITÉS.

En février 2016, la concertation reprend pour continuer d'associer les habitants au projet urbain du Blosne. Des permanences seront assurées au pôle social du Blosne à partir du vendredi 29 janvier (voir détail des dates et horaires ci-contre). Les habitants pourront s'y informer sur l'avancement des différentes opérations d'aménagement du projet urbain du Blosne et contribuer à préparer l'ouverture de la Maison du projet.

CONCERTATION ET MAISON DU PROJET

Au fil des opérations d'aménagement du quartier, les habitants seront conviés à rencontrer les autres acteurs du projet urbain pour contribuer, ajuster et enrichir la programmation.

La Maison du projet, installée place de Zagreb, à proximité immédiate du métro (station Blosne) et du marché du samedi matin, ouvrira ses portes au printemps 2017.





UN PROJET URBAIN SOUTENU PAR L'AGENCE NATIONALE POUR LE RENOUVELLEMENT URBAIN (ANRU)

De 2004 à 2014, l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru) a accompagné financièrement le projet urbain du Blosne pour la réalisation de l'étude urbaine et le plan guide établis par Antoine Grumbach (urbaniste) et Ronan Désormeaux (paysagiste) ainsi que pour la requalification de la place de Torigné (année de livraison : 2011), la réhabilitation d'immeubles d'habitat social (2082 logements) et notamment les tours Aunis et Navarre ainsi que la construction du pôle de services Le Samara qui ouvrira prochainement ses portes.

Sur la prochaine décennie, avec le quartier de Maurepas, le Blosne fait partie des 200 quartiers d'intérêt national qui bénéficieront de l'enveloppe de 4 milliards d'euros d'aides financières de l'Anru sur les 5 milliards dédiés au Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU). La Ville de Rennes, Rennes Métropole et les bailleurs sociaux ont évalué à plus de 115 millions d'euros les investissements nécessaires à la requalification du Blosne (secteur est). L'Anru pourrait financer jusqu'à 25 % de cette enveloppe.

Pratique

Permanences au pôle social du Blosne, 7 boulevard de Yougoslavie.

| Mardi 14 h – 17 h | Jeudi 9 h 30 – 12 h | Vendredi 14 h – 17 h |
|------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|
| | | 29 janvier |
| | 4 février | 5 février |
| 9 février | | 12 février |
| | 18 février | 19 février |
| 23 février | | 26 février |
| | 3 mars | 4 mars |
| 8 mars | | 11 mars |
| | 17 mars | 18 mars |
| 22 mars | | 25 mars |
| | 31 mars | |





LE PROJET URBAIN DU BLOSNE

LE PROJET URBAIN DU BLOSNE COUVRE UNE LARGE PARTIE DU SUD-EST DE LA VILLE DE RENNES. ETENDU SUR 200 HECTARES ET RELIÉ AU CENTRE-VILLE PAR 5 STATIONS DE MÉTRO DEPUIS 2002, LE PROJET URBAIN VISE À REDYNAMISER LE QUARTIER À TRAVERS UN LARGE PROGRAMME DE REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS, DE DENSIFICATION ET DE RÉIMPLANTATION D'ACTIVITÉS COMMERCIALES ET DE SERVICES.

GRANDS PRINCIPES ET OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

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

En 2005, la Ville de Rennes a lancé une étude de requalification urbaine du quartier du Blosne qui s'inscrit dans un programme global de rénovation urbaine. Cette étude, confiée à l'agence d'architectes-urbanistes Antoine Grumbach, a souligné le potentiel d'évolution du quartier dans le cadre d'un projet sans démolition majeure d'immeubles de logements.

LA CONCERTATION, RÉVÉLATEUR DE LA MAÎTRISE D'USAGE DES HABITANTS

Dès 2007, un processus de concertation a été mis en œuvre à l'échelle du quartier. L'Institut d'aménagement et d'urbanisme de Rennes (IAUR) et l'Agence d'urbanisme et de développement intercommunal de l'agglomération de Rennes (Audiar) ont été missionnés pour animer cette démarche de concertation, intitulée "Atelier urbain" de 2010 à 2015.

Pendant ces cinq premières années, l'Atelier urbain a convié les riverains et acteurs du quartier à partager leur "maîtrise d'usage" pour mettre cette expertise au cœur de la fabrication du projet urbain.

Bénévoles et désignés en fonction de leur représentativité géographique, générationnelle et sociale, 100 ambassadeurs (ou "habitants experts") se sont positionnés comme des relais entre les habitants et la collectivité.

Installé au Triangle, l'Atelier urbain était aussi un lieu physique d'échange et d'expression au cœur du quartier, où se développaient les actions de concertation et d'accompagnement des ambassadeurs du quartier (ateliers, visites et voyages d'études). Cette première phase de concertation a notamment permis la mise en place d'outils numériques de partage d'information et de travail collaboratif.





LE PROJET URBAIN DU BLOSNE

En 2016, la concertation, pilotée par la Ville de Rennes, poursuit les mêmes objectifs :

- recueillir l'expérience et les attentes des habitants sur leur cadre de vie ;
- faire émerger des réactions aux propositions du projet urbain dont les principales portent sur la question du stationnement (résidentiel, intermodal, lié aux activités...), la densité et la hauteur des futures constructions, le développement de la ville nature dans le quartier et la mixité sociale et générationnelle ;
- engager, en lien avec les études opérationnelles, des groupes de travail et de réflexion permettant aux habitants et aux acteurs professionnels et associatifs du quartier d'être force de propositions pour alimenter le contenu de ce projet.

LE PROJET URBAIN EN CHIFFRES

- 2 000 logements nouveaux, soit une augmentation de 25 % à l'échelle du quartier ;
- 40 000 à 60 000 m² de surface de plancher pouvant être dédiés à l'activité ;
- 15 000 à 20 000 m² de surface de plancher pouvant être dédiés à des équipements.

OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Le plan-guide ainsi établi 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 : 2 000 nouveaux logements (dont 1 100 logements pour la Zac Blosne-Est), favoriser la mixité sociale et générationnelle, en particulier en confortant et en diversifiant le parc de logements par la construction 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.

L'étude urbaine de requalification a proposé une lecture du quartier en trois secteurs de projets distincts et complémentaires :

- le secteur des Hautes Ourmes (collège, lycée, équipements sportifs et de plein air) est destiné à devenir un pôle d'équipements partagé (après 2020) ;





LE PROJET URBAIN DU BLOSNE

FICHE TECHNIQUE

L'élargissement du périmètre de la Zac est en cours pour intégrer les centres commerciaux de proximité du Landrel, de Sainte-Elisabeth et de Torigné. Le devenir de ces sites est ainsi étudié en cohérence avec le projet urbain.

Surface

40 hectares

Programmation

130 000 m² de surface de plancher dont :

- 105 000 m² de logements (environ 1 300 logements neufs, essentiellement en accession à la propriété, réhabilitation du parc de logements sociaux existant et réhabilitation du parc des copropriétés) ;
- 10 000 m² de locaux tertiaires, d'activités, de services et de commerces ;
- 15 000 m² d'équipements publics et associatifs ;
- aménagement, en rive des espaces publics stratégiques (avenue des Pays-Bas, boulevard de Yougoslavie, Place de Zagreb, rue de Roumanie) et création et/ou transfert d'activités commerciales sur la polarité de la place de Zagreb (transformation de ce site en véritable pôle de centralité du quartier).





LE PROJET URBAIN DU BLOSNE

CALENDRIER

Mars 2012

Création de la Zac Blosne est (approbation du bilan de la concertation préalable et engagement des études commerciales).

Janvier 2014

Approbation du programme des équipements publics et validation du dossier de réalisation de la Zac Blosne est.

Avril 2015

Signature du Protocole de préfiguration dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

Novembre 2015

Approbation des objectifs et modalités de la concertation préalable à l'extension du périmètre de la Zac Blosne est aux centres commerciaux de proximité.

Été 2016

Date prévisionnelle de signature de la convention NPNRU.





NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE RENNES

UN ENGAGEMENT EN FAVEUR DE LA COHÉSION SOCIALE ET DE L'ÉGALITÉ DES CHANCES

EN DÉCEMBRE 2014, LE GOUVERNEMENT A INSCRIT LES QUARTIERS DE MAUREPAS (LE GAST ET GROS-CHÊNE) ET DU BLOSNE PARMIS LES 200 QUARTIERS D'INTÉRÊT NATIONAL. C'EST LA RECONNAISSANCE DE L'AMBITION DE RENNES POUR SES HABITANTS, MAIS AUSSI DU BIEN-FONDÉ DES OPÉRATIONS DE REQUALIFICATION URBAINE QUI VONT PROFONDÉMENT TRANSFORMER CES QUARTIERS ET QUI S'INSCRIVENT DANS UN VASTE PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN. RENNES METROPOLE ET LA VILLE DE RENNES ONT PRÉSENTÉ LEUR PROJET AU COMITÉ D'ENGAGEMENT DE L'AGENCE NATIONALE POUR LA RÉNOVATION URBAINE, LE 16 FÉVRIER 2015.

Avec un investissement de plus de 400 millions d'euros sur les dix années à venir, la Ville de Rennes réaffirme sa volonté de mettre en œuvre une action publique ambitieuse et solidaire, au bénéfice de ses habitants et de la qualité de leur cadre de vie. Le nouveau programme de renouvellement urbain de Rennes s'articule avec les mesures en faveur de la cohésion sociale, de l'emploi et du développement économique déployées à l'échelle de la ville et de la métropole.

Rennes bénéficie d'une forte expérience en matière de requalification urbaine. L'opération de démolition-reconstruction du square Colmar à Cleunay ou la requalification de la dalle Kennedy ont été saluées par l'Anru : désenclavement par le métro, mixité sociale, réhabilitation des logements, reconfiguration commerciale et nouveaux équipements publics ont transformé les quartiers. Forte de cette reconnaissance, la Ville de Rennes, avec le soutien de l'État, a présenté à l'Anru un programme ambitieux.

Dans le cadre de ces programmes, les entreprises du bâtiment et des travaux publics s'engagent auprès des collectivités et des bailleurs sociaux à favoriser l'emploi des habitants des quartiers prioritaires à travers la mise en œuvre de clauses d'insertion dans les marchés.

Enfin, ces programmes urbains s'intègrent dans une politique renouvelée de la Ville et des quartiers prioritaires, co-pilotée par Rennes Métropole, Rennes, et l'État, au sein du Contrat de Ville.





NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE RENNES

La réussite de cet ambitieux programme réside dans l'implication renouvelée des partenaires de la Ville de Rennes et de Rennes Métropole que sont les bailleurs sociaux, la Caisse des dépôts, le Département d'Ille-et-Vilaine, la Région Bretagne et l'État.

Pour le Blosne, le projet urbain s'articule autour du développement de centralités sociales et culturelles et d'une offre commerciale diversifiée qui donnent du sens à la construction de nouveaux logements et d'équipements et au réaménagement paysager conçu pour renforcer les espaces de convivialité et de rencontres. Les projets de requalification engagés à l'échelle du territoire rennais, à Maurepas et au Blosne, se caractérisent par de nombreuses constructions de logements, en accession libre et aidée, des programmes de rénovation énergétique du bâti existant, mais aussi par le peu de démolitions prévues.

Le Protocole de préfiguration NPNRU, signé à Rennes le 20 avril 2015 avec l'ANRU, Archipel Habitat et la Caisse des Dépôts, permet de finaliser ce projet.

La signature d'une convention NPNRU (ou "ANRU 2"), envisagée à l'horizon de l'été 2016, permettra de préciser les engagements financiers sur les différentes opérations et investissements prévus.





AVANCEMENT DES PROJETS

LE PROJET URBAIN DU BLOSNE EST ENTRÉ DANS SA PHASE OPÉRATIONNELLE EN 2015, AVEC LES TRAVAUX DE RÉNOVATION DU RÉSEAU DE CHAUFFAGE URBAIN, MAIS PLUSIEURS CHANTIERS DE RÉNOVATION SONT D'ORES ET DÉJÀ ENGAGÉS, VOIRE ACHEVÉS.

EQUIPEMENTS COMMERCIAUX

CENTRE COMMERCIAL ITALIE

En 2015, la Ville de Rennes a acquis la galerie commerciale du centre Italie dans la perspective de rénover la verrière et d'assurer la gestion de ce passage.

Travaux programmés en 2016.

RESTRUCTURATION DE L'OFFRE COMMERCIALE

L'offre commerciale est actuellement dispersée en trois polarités (Landrel, Sainte-Elisabeth, Torigné) situées à l'écart des flux, notamment depuis la mise en service de la ligne A du métro, en 2002. Les trois sites subissent les effets de la concurrence des autres pôles commerciaux et présentent des architectures datées.

Le marché hebdomadaire de la place de Zagreb, dont la zone d'attraction dépasse les limites du quartier, demeure un lieu d'animation sociale et urbaine. Cependant aucune dynamique n'est observée entre le marché de la place de Zagreb et les centres commerciaux de proximité du Landrel, de Torigné et de Sainte-Elisabeth.

Ces conclusions ont conduit au confortement du projet d'aménagement d'une nouvelle polarité commerciale autour de la place de Zagreb, sous la forme de nouveaux linéaires commerciaux en rez-de-chaussée des futurs programmes immobiliers. Le regroupement d'une partie des commerces et services présents dans les centres commerciaux de proximité vers cette nouvelle centralité est à l'étude, ainsi que la possibilité d'y conserver quelques commerces de première nécessité.





EQUIPEMENTS PUBLICS

CONSERVATOIRE

4 487 m² de surface plancher,

- Le pôle accueil et espaces communs, regroupant le hall et ses fonctions d'informations, d'accueil, un café musiques-salle club ouvert sur l'espace public et le hall, avec un fonctionnement autonome, un espace de consultation et d'écoutes. Ces espaces totaliseront une surface de planchers d'environ 338 m².
- Les salles d'enseignement et de pratique musicale, dédiées à une partie de la pratique instrumentale et de l'art vocal, à la musique traditionnelle, au Jazz et Musiques actuelles, à la percussion et aux musiques amplifiées. Ces salles et studios occuperont une surface de planchers de 1 260m².
- L'auditorium comportant 300 places assises, une scène et arrière scène, la régie, les loges et rangements dédiés, sur une surface de planchers de 668m².
- Le pôle d'enseignement chorégraphique et des arts dramatiques. Il développera sur une surface de 1 195m² de planchers, 3 studios de danse, 3 salles de répétition dédiées à la pratique des arts dramatiques, ainsi que des vestiaires, sanitaires et rangements associés.
- Une partie du pôle administratif du CRR développé sur 156m² de planchers.
- Le Pont Supérieur département musique, avec ses espaces de pratiques et sa fonction administrative, sur une surface de 541m² utiles de planchers.
- Les fonctions logistiques et techniques, pour une surface de planchers d'environ 330m², intégrant notamment les sanitaires, l'infirmerie, les locaux d'entretien et les locaux techniques.

Le coût prévisionnel de l'opération de 19 800 000 € TTC, valeur mai 2015.

Résultat du concours de maîtrise d'œuvre : premier semestre 2016.

Pose la 1^{ère} pierre : 2018

Livraison : 2020

MAISON DU PROJET

Située place de Zagreb, à proximité de la station de métro Blosne.

Ouverture au printemps 2017.

NOUVEAU PÔLE ASSOCIATIF

À l'angle du boulevard des Pays-Bas et du boulevard de Yougoslavie, le nouveau pôle associatif regroupera les associations présentes sur le quartier et d'offrir un nouveau pôle culturel, en lien avec le Triangle.

Programmation à l'étude.

Pose de la 1^{ère} pierre : 2019





AVANCEMENT DES PROJETS

CENTRE DE SECOURS ET D'INCENDIE

Reconstruction / extension du site, à l'angle du boulevard du Portugal et de l'avenue des Pays-Bas.

Maîtrise d'ouvrage : Conseil départemental d'Ille-et-Vilaine et Service départemental d'incendie et de secours.

Livraison : 2016.



© Treguer Architecte

HALLE MULTIFONCTIONS

Programmation halle couverte destinée aux activités sportives.

Horizon 2020

ÉCOLE ET GYMNASÉ TORIGNÉ

Programmation : requalification fonctionnelle et rénovation énergétique.

Horizon 2020





AVANCEMENT DES PROJETS

HABITAT - PROGRAMMES NEUFS

ILOT LE STRAT

Programmation : construction de 70 logements en accession à la propriété (40 logements Archipel Habitat et 30 logements Habitation familiale).

Pose de la 1^{ère} pierre : fin 2017

ILOT HAUTES OURMES

Programmation : environ 80 logements en accession à la propriété.

Lancement des consultations : 2016

Livraison : 2019-2020

HABITAT - RÉNOVATION

Plusieurs chantiers de rénovation thermique et d'aménagement sont en cours ou achevés, menés avec les bailleurs et syndicats à partir de 2011.

AUNIS ET NAVARRE

Ces deux tours de 17 étages comptaient respectivement 72 et 73 logements. Le programme de rénovation comprend la création d'une résidence étudiante pour la tour Aunis.

Maîtrise d'ouvrage : Espacil Habitat

Rénovation achevée en 2012.

BOSNIE-MONTÉNÉGRO

Ensemble de 4 tours pour un total de 219 logements.

Maîtrise d'ouvrage : Espacil Habitat

Rénovation achevée.

BALKANS

Ensemble de 10 immeubles, soit 116 logements.

Maîtrise d'ouvrage : Archipel Habitat.

Rénovation en cours (livraison en 2016).

SERBIE

Ensemble de 4 tours (environ 200 logements)

Maîtrise d'ouvrage : Espacil Habitat

Rénovation programmée fin 2016-début 2017.





AVANCEMENT DES PROJETS

COPROPRIÉTÉ TAGE-GACET

La copropriété Tâge-Gacet compte 80 logements.

Maîtrise d'ouvrage : Habitation familiale (syndic).

Rénovation programmée pour 2017.

OBSERVATOIRE DES COPROPRIÉTÉS

Actions menées par Rennes Métropole de manière à assurer une veille sur l'état des copropriétés et à fédérer et accompagner les acteurs du territoire via une plate-forme d'aide à l'habitat privé.

PROGRAMMES TERTIAIRES ET SERVICES

LE SAMARA

Adossé à l'ensemble de tours existantes sur l'îlot Prague-Volga, le Samara abritera un pôle santé (école d'aides-soignantes), mais aussi une crèche, une salle familiale et des locaux associatifs. Le programme comprend également un changement d'usage des premiers étages de la tour, auparavant réservés à l'habitat.

Maîtrise d'ouvrage : Archipel Habitat.

Livraison prévue en mars 2016.

PÔLE EMPLOI

Construction d'une nouvelle antenne Pôle emploi (rez-de-chaussée et deux premiers niveaux) et de bureaux (étages 4 et 5).

Maîtrise d'ouvrage : CFA Grand ouest.

Début des travaux en 2015.

Livraison fin 2016.



© CFA Grand Ouest architecte Paumier





AVANCEMENT DES PROJETS

LE QUADRI

Le Quadri comprendra sur 5000 m² des cellules commerciales en rez-de-chaussée et des bureaux répartis sur 4 étages. Il abritera un pôle d'économie sociale et solidaire.

Maîtrise d'ouvrage : Réso Solidaire / Coop de construction

Début des travaux début 2017

INFRASTRUCTURES ET AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

RÉSEAU DE CHALEUR

Programmation : modernisation et extension du réseau de chaleur urbain, raccordé à la centrale bio-masse Dalkia. Outre la requalification du réseau (plus vertueux et moins coûteux grâce à l'exploitation en basse pression).

Maîtrise d'ouvrage : Ville de Rennes, en partenariat avec Enersud, gestionnaire du réseau de chaleur.

Coût global : 9,2 M€

Livraison : fin 2015

AVENUE DES PAYS-BAS

Requalification globale de l'avenue au nord de la station de métro Triangle.

Début des travaux : 2016

Livraison par tranches à partir de 2018.



© A. Grumbach & associés / R. Désormeaux

BOULEVARD DE YOUGOSLAVIE

Aménagement d'une rambla. Le basculement de la circulation à double sens sur la voie sud libérera des espaces piétonniers et permettra l'aménagement d'un parvis devant les équipements publics qui borderont le boulevard.

Aménagements provisoires : 2016





AVANCEMENT DES PROJETS

Livraison : 2020

PLACE DE ZAGREB

Réaménagement de la place en nouvelle polarité commerciale.

Installation de la Maison du projet à proximité de la station de métro Blosne.

Début des travaux : 2018

Livraison échelonnée avec la livraison du Conservatoire et des nouveaux commerces.



© A. Grumbach & associés / R. Désormeaux



© A. Grumbach & associés / R. Désormeaux



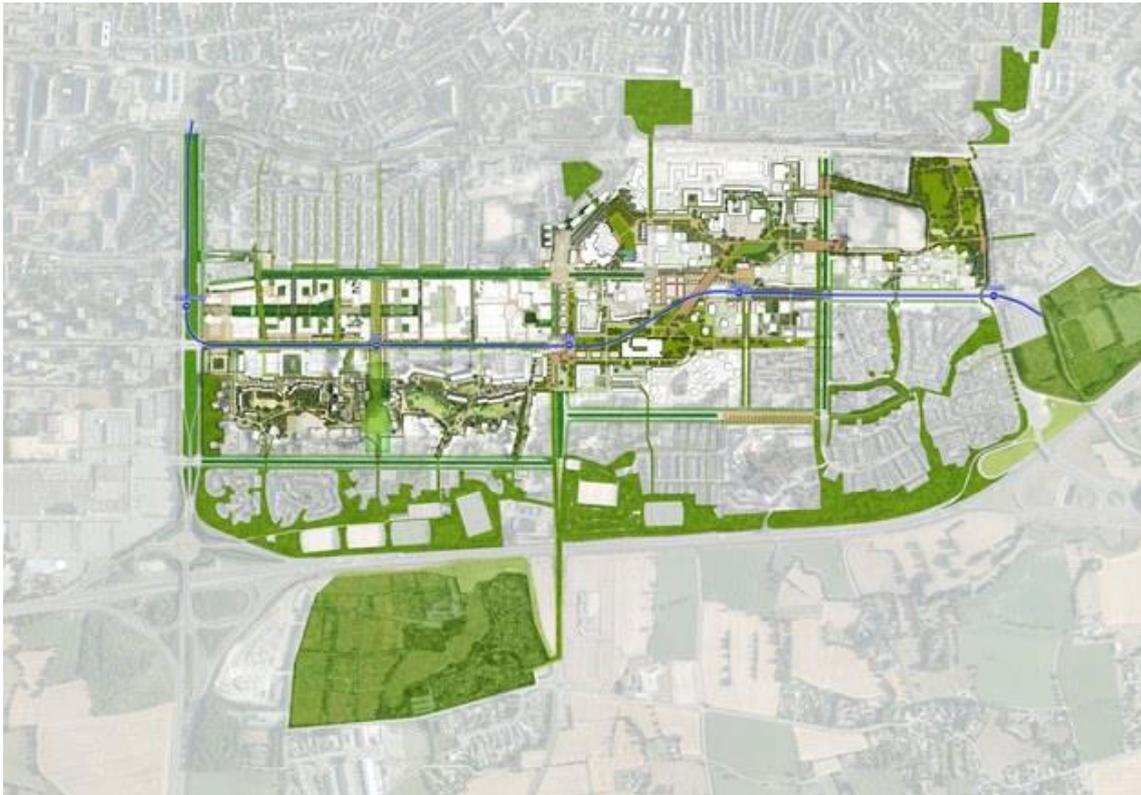


AVANCEMENT DES PROJETS

PARC EN RÉSEAU

Aménagement du premier secteur : ouvrage de régulation hydraulique du jardin des Dalmates.

Horizon 2017



© A. Grumbach & associés / R. Désormeaux

