

UN QUARTIER, UN LIEU, UNE HISTOIRE...

L'histoire de Baud-Chardonnet commence au XIII^e siècle.

Baud était le nom d'un lieu-dit en pleine campagne, rattaché à l'abbaye rennaise de Saint-Mélaine. Le site comprenait alors une maison bourgeoise, sise au « Petit Baud », et un château connu sous le nom de la « Ferme du Grand Baud ». Il ne reste plus de traces de ces deux habitations démolies au XX^e siècle pour permettre le développement des activités industrielles. Notamment l'installation d'une usine de textile en 1918 sous la direction de Louis-Marie Hilaire Bernigaud, Comte de Chardonnet et inventeur de la soie artificielle.

Dans les années 1920, d'autres activités viendront s'y greffer dont une corderie, une fabrique de savon, mais aussi des sociétés spécialisées dans la négoce de produits pétroliers, des ateliers de mécanique, de transport, de bâtiment, de menuiserie...

Pendant la Seconde guerre mondiale, la situation stratégique de la plaine de Baud lui vaudra de subir le bombardement allemand le plus meurtrier en Bretagne.

À partir des années 1980, l'activité industrielle décline et les entreprises s'en vont à tour de rôle. Délaiés complètement dans les années 2000, les terrains en friche sont rachetés progressivement par la Ville de Rennes et Rennes Métropole pour offrir au site un nouveau destin urbain.

LA VILLE DANS LA VILLE

À Baud-Chardonnet, tout sera à portée de main. Le cœur de quartier réunira des commerces, des bureaux, des services et des équipements (groupe scolaire, crèche, gymnase, pôle socio-culturel...).

La vie de quartier sera rythmée par les gens qui y vivent, qui y travaillent, qui y étudient et par l'ensemble des Rennais qui viendront profiter du grand parc en bord de fleuve et de l'ambiance guingettes. Le croisement de ces nombreux flux mobilisera une grande diversité de population et sera animé par les nombreuses associations ou acteurs à vocation culturelles et artistiques.

CONCERTER, C'EST PARTICIPER !

Le quartier Baud-Chardonnet se construit aussi au fil des échanges engagés dans les démarches de concertation initiées par la Ville de Rennes et Territoires Publics. L'objectif est de relayer auprès des participants les informations sur le déroulement du projet urbain, de sa conception à l'exécution des travaux et de leur permettre d'être acteur du quartier en formation.

Un collectif regroupe une trentaine de membres actifs, voisins ou occupants des lieux, représentants d'associations ou particuliers.

Il se réunit pour apporter sa contribution sur l'aménagement des espaces publics, les jeux pour enfants et préparer l'accueil des nouveaux arrivants.

Acteurs

L'opération est placée sous la responsabilité conjointe des équipes de la Ville de Rennes et de Territoires Publics, ainsi que du cabinet d'architectes/urbanistes Reichen & Robert et associés (Paris) et des paysagistes de l'atelier Jacqueline Osty et associés (Paris).

BIENVENUE À BORD DE VOTRE NOUVEAU QUARTIER



BAUD CHARDONNET

BAUD-CHARDONNET C'EST...

...UN QUARTIER PAISIBLE

D'un côté, le fleuve, de l'autre les voies ferrées : le quartier Baud-Chardonnet se vit comme un havre de paix, relié au reste de la ville.

...DE BELLES DIMENSIONS

sur 35 ha, ce quartier a des dimensions généreuses qui en font un site emblématique de la métropole de demain.

...OÙ COULE UNE RIVIÈRE

Dessiné au contact direct de l'eau, Baud-Chardonnet signe les retrouvailles des Rennais avec leur fleuve. Il offrira à ses futurs habitants et à tous les Rennais un nouveau lieu d'animation et de loisirs au bord de l'eau, agrémenté de beaux espaces de promenade et d'une cale destinée aux activités nautiques.

...À DEUX PAS DU CENTRE VILLE

À moins de 10 minutes à vélo ou en bus de la place de la République. L'accès à la nouvelle gare TGV vous place à 1h25 de Paris. Baud-Chardonnet, un quartier connecté !

...AU CŒUR D'UN POUMON ÉCONOMIQUE

Le quartier Baud-Chardonnet est situé à mi-chemin entre le futur centre économique EuroRennes, non loin de la nouvelle gare TGV, et le campus universitaire de Beaulieu où bat le cœur des innovations avec la Technopole Rennes Atalante.

BAUD-CHARDONNET EN CHIFFRES

UN SITE DE 35 HECTARES

14.200 M² D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS

90.000 M² D'ACTIVITÉS TERTIAIRES

7.000 M² DE COMMERCES

Mais aussi...

4 Hectares de parc ouvert sur le fleuve

et 2.600 logements, dont 50% de logements aidés

VIVRE AU FIL DE L'EAU

De la verdure, encore et encore

Baud-Chardonnet réservera 5 ha aux espaces verts, développés en réseau sous la thématique d'un grand jardin humide et frais. Qui reliera les cœurs d'îlots paysagers à un vaste parc urbain le long des berges de la Vilaine. Ce nouvel espace de nature au bord de l'eau sera le poumon vert du quartier. Il offrira un terrain de loisirs et de détente, ouvert à tout moment et tous les Rennais.

On y fait quoi ?

Ce nouveau paysage s'accompagne d'une multitude de nouveaux usages spécifiques au quartier. La plage verte vous permettra de vous prélasser sur une pelouse entretenue à proximité immédiate du fleuve. Des assises bétons, des chaises longues et des brumisateurs seront implantés tout au long de la promenade longeant la Vilaine.

La partie ouest du parc se veut un havre de nature, la prairie y a un caractère plus intimiste. Des jeux pour enfants prennent place entre prairie et sous-bois sous forme de structures géantes, de parcours d'agilité, de ponts suspendus ou encore de tipis.

Une cale accessible à tous permettra la mise à l'eau de kayaks et autres embarcations légères.

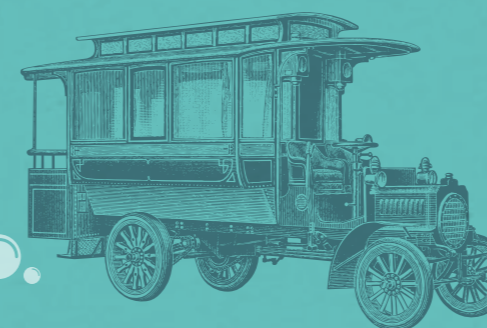
La prairie festive, ce sont près de 4 000 m² conçus pour l'accueil d'événements permettant de recevoir des installations éphémères (scènes, chapiteaux, barnums, tables et chaises...). La grande promenade pourra accueillir des équipements : guingettes, foodtrucks, marchands de glace, kiosques etc.

Au total, près de 6 200 m² seront dédiés aux pratiques libres et sportives, comme le volley-ball, le street workout, des parcours d'agilités et de fitness.

VOUS DÉPLACER ET REJOINDRE LE CENTRE-VILLE

Des lignes de bus à haut niveau de service connectent déjà le quartier au reste de la ville pour lui offrir un cadre propice au développement des activités économiques et de recherche et permettre à ses habitants de rejoindre le centre-ville ou la gare en quelques minutes.

Une passerelle réservée aux piétons et aux cyclistes viendra compléter les franchissements au-dessus de la Vilaine entre le quartier Baud-Chardonnet et l'Axe est-ouest. Au sud, une nouvelle voie aménagée en partie en site propre sera à terme desservie par une ligne de bus complémentaire. Elle traversera le quartier en direction de la gare.



WWW.BAUD-CHARDONNET.FR
contact@territoires-rennes.fr
02 99 35 15 15

BIENVENUE À BORD !

Baud-Chardonnet est une pièce maîtresse de notre projet urbain à plusieurs titres. Il participe à l'extension du centre-ville, avec l'ambition d'étirer l'activité vers de nouveaux pôles de centralité. Ce projet confirme aussi notre souci de consolider la trame verte et bleue du paysage rennais. La ville s'est construite en tournant le dos à la Vilaine : Baud-Chardonnet part à sa reconquête.

L'aménagement du quartier garantira une vraie diversité dans la typologie des logements et des formes urbaines - avec des immeubles de grande hauteur à proximité de petits collectifs et de maisons de ville.

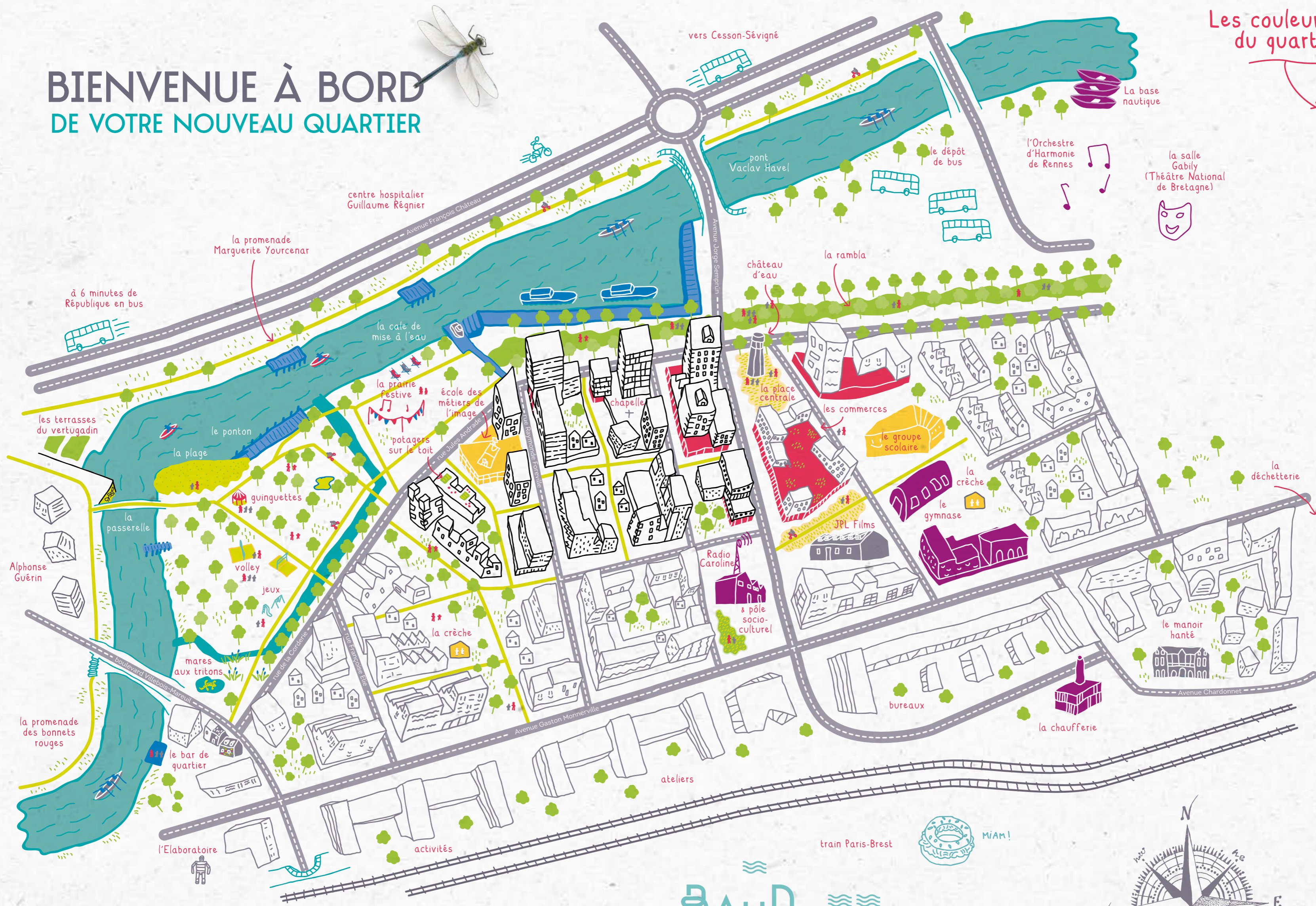
Baud-Chardonnet sera un quartier résidentiel mais aussi un lieu de passage, de rencontre et d'animation. Nous souhaitons que tous les Rennais viennent profiter de ses espaces de promenade, de sa base nautique, de son centre commercial, de ses animations culturelles...

Sébastien Sémeril
1^{er} Adjoint à la Maire de Rennes, délégué à l'urbanisme et au développement durable



rennes
VIVRE EN INTELLIGENCE

BIENVENUE À BORD DE VOTRE NOUVEAU QUARTIER



Les couleurs du quartier !



BAUD CHARDONNET

