

JOURNAL DE BORD

AMÉNAGEMENTS

LA VIE À BORD

LES ESCALES



Facilitation graphique de Céline Ziwers pendant l'événement de restitution de la concertation le 25 mai 2024.

LE MOT DE LA RÉDAC'

Plus de 20 ans après la création du projet urbain, Baud-Chardonnet poursuit son évolution. Le quartier est entré dans une nouvelle phase de développement marquée par l'extension de son périmètre et par le déplacement du dépôt bus plus au sud. À cette occasion, le plan-guide, document fixant les grands principes d'aménagement du quartier, est réinterrogé pour continuer à faire évoluer Baud-Chardonnet avec son temps.

Cette nouvelle étape s'enrichit de contributions : en 2024, un panel citoyen a participé à une démarche de concertation, animée par l'agence Scopic. Réunis lors de plusieurs ateliers, ses membres ont partagé leurs attentes autour de thèmes variés : équipements et services, espaces publics, mobilités, habitat et architecture... Ces regards précieux viennent nourrir la réflexion menée par la ville de Rennes, en lien avec l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine composée des agences Carta - Reichen et Robert Associés, Osty et associés ainsi que MA-GEO.

Ce numéro spécial du journal de bord revient sur les futures évolutions du projet urbain. Il présente les aménagements à venir, leur calendrier, et détaille les apports des habitants. Un nouveau chapitre s'ouvre ainsi, construit pour mais aussi avec celles et ceux qui vivent le quartier !

ACTUS
AMÉNAGEMENT

p. 2 à 4

VIE DE QUARTIER

p. 5

• Nos figures de proue

Crédit Agricole : une agence bancaire au cœur du quartier
Khao San : les saveurs de Bangkok s'invitent à Baud-Chardonnet

JOURNAL DE BORD

p. 6

• Dico-Baud

Les cabines de plage

• L'école des p'tits mousses

L'offre de crèches



Sport et vie associative

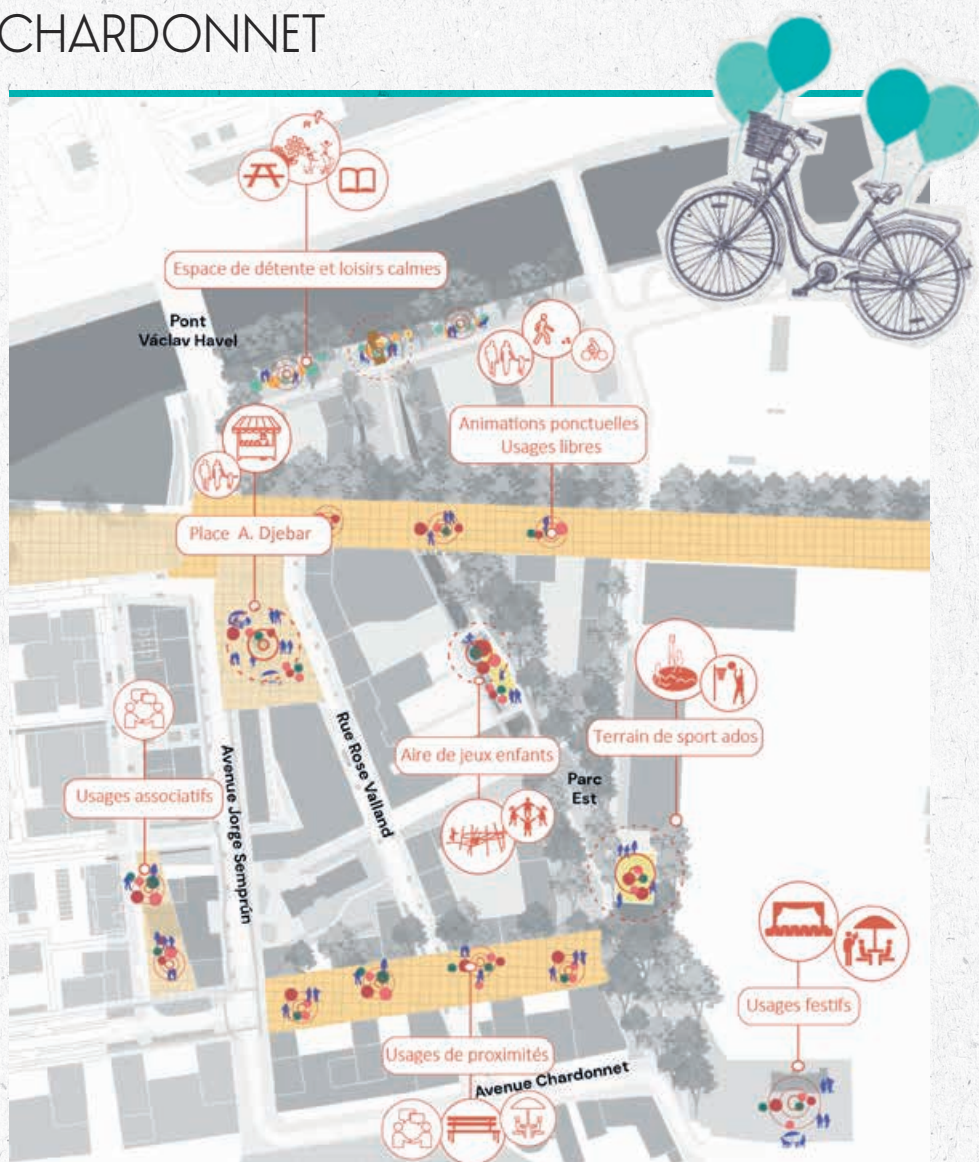
ÇA BOUGE À BAUD-CHARDONNET

Afin d'accompagner le développement du quartier et de répondre aux attentes exprimées par les habitants, l'**offre d'équipements publics** va évoluer à Baud-Char-donnet. La concertation a fait émerger deux priorités: le renforcement des infrastructures sportives et la création d'un lieu dédié aux associations.



Côté sport, le quartier bénéficie déjà de plusieurs aménagements en accès libre: cale de mise à l'eau dans la Vilaine pour les sports nautiques, aire de street workout... À l'avenir, une nouvelle aire de sport adaptée aux pratiques des adolescents verra le jour à proximité du manoir. Elle sera bordée par une clairière, idéale pour des activités autonomes: yoga, pilates, taï-chi, etc. En complément, un projet d'équipement sportif privé est à l'étude entre le futur parc Est et le dépôt bus. Un appel à projet lancé début 2025 vise à interroger des porteurs potentiels afin de préciser les contours de ce futur équipement.

Autre évolution majeure: la création d'un **pôle associatif** autour de La Cale, maison du projet de Baud-Char-donnet inaugurée le 1^{er} avril dernier, avenue Jorge Semprún. Aménagé dans les anciennes halles industrielles qui seront réhabilitées, ce futur lieu proposera 1600 m² d'espaces polyvalents qu'animeront des associations pour les habitantes et habitants de Baud-Char-donnet et les quartiers avoisinants. Il sera complété par une halle couverte extérieure conçue pour accueillir des événements par tous les temps.



Les lieux du quotidien - extrait du Plan Guide. Carta, Reichen et Robert Associés, AJOA, MAGEO



La place Assia Djebar

POURSUIT SA MÉTAMORPHOSE !

La place Assia Djebar continuera à évoluer dans les prochaines années afin d'affirmer sa fonction de centralité. Déjà animée sur deux de ses façades, notamment depuis l'ouverture du Lidl en mars, elle sera bordée à l'est par de nouvelles enseignes et divers commerces. Ce développement confortera sa vocation de **lieu dynamique de proximité**.

Côté aménagements, la rue Rose Volland adjacente deviendra une voie à sens unique afin de dégager plus d'espace aux futures terrasses et aux piétons. Le traitement de la rue se fondra avec celui de la place afin d'agrandir la perception de l'ensemble. Autour du château d'eau, une place en creux est aménagée et bordée de gradins où chacune et chacun peut se poser. Au nord, une seconde esplanade prolongera cette centralité vers la Vilaine. Monument emblématique du quartier, **le château d'eau**, aujourd'hui désaf-



fecté, a vocation à devenir un repère fort de la place. Après l'appel à projets lancé par Rennes Métropole afin d'imaginer l'avenir de 16 lieux sur son territoire, deux projets visant à donner une seconde vie à l'édifice ont été sélectionnés. Tous les

métropolitains étaient invités à voter pour celui qu'ils préférèrent sur le site de la fabrique citoyenne. La liste des projets lauréats sera annoncée le mercredi 18 juin 2025 et publiée sur le site fabriquecitoyenne.fr

Imaginer l'avenir du quartier

DANS LE RESPECT DE SON IDENTITÉ



Depuis les débuts du quartier Baud-Charbonnet, la conservation du patrimoine bâti et naturel constitue un principe fondateur. Qu'il s'agisse d'arbres ou de bâtiments anciens, véritables témoins de l'histoire du quartier, cette approche

visant à préserver l'identité et la dynamique du site guide les choix d'aménagement. De nombreux éléments architecturaux et paysagers existants sont ainsi intégrés au projet urbain : maison du projet, anciennes halles industrielles, château d'eau, bosquets préservés...

À l'ouest, le long du boulevard Villebois-Mareuil, les **maisons occupées par les associations locales**, comme Ars Nomadis ou La Garden Partie, sont conservées. Les berges, autrefois artificialisées, sont en cours de renaturation afin d'offrir un accès apaisé à l'eau et d'assurer une continuité piétonne et cycliste depuis le cœur de Rennes. Cet espace verdoyant, animé par les terrasses et par les événements conviviaux qui s'y tiennent au bord de l'eau, deviendra une porte d'entrée accueillante à l'ouest du quartier.

Côté est, le **manoir de Baud**, reconnaissable à sa façade à pans de bois, fera l'objet d'une réhabilitation d'ici 2026. Le bâtiment rénové, entouré d'anciens platanes participant à sa mise en valeur, sera proposé l'année prochaine à divers porteurs de projets afin de lui redonner une nouvelle vie. Sa situation à l'écart des habitations devrait en faire un lieu idéal pour une programmation festive.



Favoriser la mixité des usages

LE LONG DES VOIES FERRÉES

Les terrains situés le long des voies ferrées entrent également dans une nouvelle phase d'aménagement! La programmation mêlera non seulement **bureaux et logements, mais aussi des locaux artisanaux ainsi qu'un espace dédié à la logistique urbaine**. Objectifs: permettre aux artisans de travailler près du cœur de Rennes et favoriser une distribution fluide et durable des flux de marchandises en ville.



Perspective des programmes immobiliers Orion, Vela, Impulse et Batik - îlot O2.
Co-conçu par 3 agences d'architectes : Alta, Line Up et Maurer & Gilbert



Afin de préserver un maximum d'espace en pleine terre, une **gestion optimisée du stationnement** sera mise en place autour de deux principes. La mutualisation permettra à plusieurs bâtiments de partager un même parking et le foisonnement reposera sur une répartition alternée des usages entre logements et bureaux.

Cette approche libérera de l'espace au sol et favorisera la plantation d'arbres en pleine terre au cœur des îlots. Ces espaces verts limiteront l'imperméabilisation des sols et créeront d'agréables parenthèses de fraîcheur, essentielles à proximité des rails. Elles ménageront des percées visuelles tout en favorisant la circulation d'air entre les voies ferrées plus chaudes et les secteurs plus tempérés des bords de la Vilaine.

La transformation de ce secteur commencera avec la construction d'un premier ensemble regroupant logements, bureaux et parking silo.

De nouveaux espaces publics

POUR MIEUX VIVRE LE QUARTIER

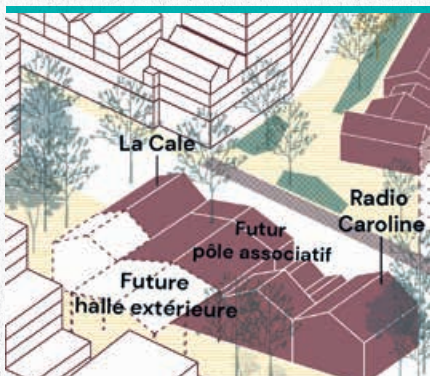
Lors de la concertation, les habitantes et habitants ont fait part de leur souhait de voir les espaces publics évoluer afin de mieux répondre aux usages du quotidien. Parmi les attentes exprimées, nombre d'entre eux ont souligné le besoin de disposer d'un lieu extérieur couvert permettant d'organiser des évé-

nements par tous les temps. **Une halle abritée d'environ 300 m²** sera ainsi prévue dans le prolongement du futur pôle associatif, entre les bâtiments occupés par Radio Caroline et La Cale.

L'aménagement du prolongement de l'avenue Gaston Monnerville est, pour sa part, prévu d'ici 3 à 4 ans selon le calendrier des chantiers à venir. Plus à l'est, l'avenue sera réduite afin de favoriser les déplacements piétons et cyclistes. Cette transformation, qui fera la part belle aux aménagements paysagers, marquera une transition douce vers le parc Est et renforcera la présence du végétal au sein du quartier.

La conception des futurs espaces publics accordera enfin une attention particulière à encourager une **présence plus mixte**, notamment pour les adolescentes et adolescents. Les aménagements sportifs seront pensés comme des lieux ouverts,

sans cloisonnement. Les équipements seront conçus de manière à favoriser des pratiques diversifiées et inclusives, sans distinction de genre, afin de permettre à chacune et chacun de s'y sentir légitime.



Halle abritée dans le prolongement du futur pôle associatif - extrait du Plan Guide. Carta, Reichen et Robert Associés, AJOA, MAGEO



Info chantier

• L'AROMATIQUE & LUMEN :

50 logements dont 4 maisons de ville (5 ou 6 pièces) • Lamotte et Aiguillon Construction • livraison prévue en septembre 2025

• **DARIUS** : 46 logements dont 37 en locatif social • Archipel Habitat • livraison prévue au 2^e trimestre 2026



Nos figures de proue



CRÉDIT AGRICOLE : UNE AGENCE BANCAIRE AU CŒUR DU QUARTIER

Depuis le 22 avril, une agence du Crédit Agricole est installée à Baud-Chardonnet ! Située avenue Jorge Semprún, face au Lidl, elle vient renforcer la présence locale de la banque, déjà implantée à proximité avec les agences Léon Bourgeois et Poterie.

D'une superficie de 100 m², cette antenne réunit trois conseillers particuliers, une conseillère professionnelle et un conseiller en gestion de patrimoine. Des experts en assurance ou en banque privée peuvent aussi intervenir selon les besoins. Conçue pour accueillir les clients avec

ou sans rendez-vous, elle est ouverte du mardi matin au samedi midi. Un distributeur automatique est également à disposition des habitants.

« Cette ouverture s'inscrit dans la volonté du Crédit Agricole de maintenir une relation de proximité avec tous ses clients. » précise Tony Langlet, directeur de l'établissement. Animée par une équipe engagée, l'agence entend s'intégrer pleinement à la vie de quartier en participant aux événements locaux et en proposant des accompagnements dédiés aux jeunes, par exemple des ateliers pour maîtriser leur budget.

Une inauguration est prévue le 10 juin en présence de certains commerçants, clients et habitants.



KHAO SAN : LES SAVEURS DE BANGKOK S'INVITENT À BAUD-CHARDONNET

Un vent venu de Thaïlande souffle sur la place Assia Djebar ! Le restaurant thaï Khao San - du nom d'une célèbre rue animée de Bangkok - ouvrira ses portes d'ici l'été, à côté du Lidl.

Krit Snitwongse, chef originaire de l'est de la capitale thaïlandaise, y mettra à l'honneur une cuisine maison, inspirée des recettes transmises par ses grands-parents restaurateurs. Soucieux de partager les saveurs de son enfance, il fera découvrir une gastronomie thaï authentique et généreuse : pad thaï, curry massaman, soupe tom kha gai, riz gluant... Il servira aussi quelques incontournables asiatiques comme les sushis ou les rouleaux de printemps. La carte, pensée pour

plaire à tous les palais, inclura des plats peu épicés. Disponible sur place ou à emporter, elle évoluera au fil des saisons pour le plaisir des gourmands.

Le restaurant, d'une capacité de 50 places assises, offrira une ambiance accueillante et familiale. L'établissement sera ouvert du lundi au samedi, avec un service à table le midi mais également le soir à partir du jeudi. Les plats à emporter seront disponibles chaque jour, y compris en dehors des heures de service.





Dico-Baud

LES CABINES DE PLAGE RETROUVENT DES COULEURS !

Depuis 2018, les cabines de plage installées au niveau de la Rambla participent à l'identité artistique de Baud-Chardonnet. Conçues par l'Atelier d'Urbanologie, ancien collectif mêlant architectes, paysagistes et artistes, elles font aujourd'hui l'objet d'une nouvelle intervention artistique afin de leur donner une seconde vie.

Réalisée par Flue Visual, designer graphique récemment diplômé de l'école d'art IFFDEC installée au cœur du quartier, l'œuvre a permis de retravailler l'intérieur et les façades extérieures des cabines. Cette création graphique originale, inspirée des cabines de plage traditionnelles, mêle rayures colorées, formes abstraites et motifs issus de la faune et de la flore : poissons, fleurs, oiseaux... Elle réinterprète avec poésie l'atmosphère paisible du quartier, entre nature et fleuve.

Le projet s'inscrit dans la continuité des démarches artistiques déployées à Baud-Chardonnet depuis 2015. Il témoigne de l'ambition de faire du quartier un espace vivant et créatif pour le plaisir de toutes et tous. RDV à l'inauguration prévue le vendredi 20 juin ! Le travail du designer breton est à découvrir sur Instagram : [@fluevisual](https://www.instagram.com/fluevisual)



L'école des p'tits mousses

PETITE ENFANCE : L'OFFRE DE CRÈCHES S'ÉTOFFE

L'ouverture d'établissements d'accueil pour les tout-petits répond à une forte demande des habitants. Implantée depuis 2022, la crèche La Clef des Champs accueille jusqu'à 24 enfants de 0 à 4 ans. Situé face au jardin Marie-Claude Vailant-Couturier, ce multi-accueil associatif ne suffisait plus dans un quartier jeune en plein développement. Depuis janvier 2025, un nouveau lieu enrichit l'offre locale avec une approche

inclusive. Installée avenue Gaston Monnerville, la micro-crèche Tournesol propose 12 places pour les enfants de 2 mois à 3 ans. Labellisée « entreprise d'utilité sociale et solidaire », la structure emploie des personnes en situation de handicap. Une troisième ouverture est prévue fin 2025. La crèche Poupig, gérée par l'association Les Amitiés Sociales, s'installera dans la résidence Habitat Jeune Le Colibri, avenue Jorge Semprún. Elle accueillera 20 enfants de 3 mois à 6 ans, avec une priorité donnée aux moins de 3 ans. Tous profiteront d'une terrasse de 100 m² aménagée pour l'éveil. Avec trois crèches dans le quartier et une future crèche municipale de 60 places attendue en 2027 à Bois Perrin, de l'autre côté de la Vilaine, l'offre d'accueil pour la petite enfance sera complète et adaptée aux besoins des familles.



À VOS AGENDAS

20 JUIN

INAUGURATION DE LA NOUVELLE INTERVENTION ARTISTIQUE

Par Flue Visual sur Les Cabines de Plage.

29 JUIN DE 11H À 18H

MARCHÉ DE CRÉATEURS

Organisé sur la prairie festive par l'association d'habitants du Piano Blanc

DIMANCHE À BAUD

Organisé par les Régates rennaises en partenariat avec Partager Baud-Chardonnet

9 JUILLET

BALADE À VÉLO DES QUARTIERS CENTRE

Arrivée sur les plages de Baud à 16h et soirée « Été à Rennes » de 16h à 23h sur la prairie festive (village associatif, balade sonore avec Ars Nomadis, initiation à l'aviron et au kayak, ciné plein air...)

26 AOÛT DE 17H À 19H

SÉANCES D'AVIRON ET DE KAYAK

Avec les Régates rennaises et KCR dans le cadre de « Été à Rennes »

14 SEPTEMBRE DE 10H À 18H

BAUD FAIT SA RENTRÉE

Vide-grenier sur les Plages de Baud avec Partager Baud-Chardonnet

6 OCTOBRE AU 2 NOVEMBRE

EXPOSITION PHOTO

à la Cale et sur la Rambla avec le festival « L'image publique » par l'association Photo à l'Ouest

>> La « Belle étoile » réouvre pour la saison sur les Plages de Baud : profitez de la guinguette du parc tout l'été !

La Cale Maison du projet urbain

18, avenue Jorge Semprún

La médiatrice vous accueille tous les mercredis, de 16h à 18h.



Suivez l'actualité de votre quartier...

www.baud-chardonnet.com

[@baudchardonnet](https://www.instagram.com/baudchardonnet)

Ou rejoignez le groupe fermé dédié aux habitants sur Facebook :

[vivreabaudchardonnet](https://www.facebook.com/vivreabaudchardonnet)

