

LIVRET D'ACCUEIL

BIENVENUE À BORD DE VOTRE NOUVEAU QUARTIER



BAUD
CHARDONNET

WWW.BAUD-CHARDONNET.FR

SOMMAIRE

Baud-Chardonnet en bref p. 4-5

Pionniers, voici les clés ! p. 6-7

Les bons réflexes p. 8-9

Découvrez les étapes
d'évolution du quartier p. 10-11

Mystères à partager p. 12-13

Au bord de l'eau,
un jardin humide et frais.....p. 14-15

S'informer et participer.....p. 16-17

Les acteurs du projet p. 19

BIENVENUE À BAUD-CHARDONNET !

Un quartier au bord de l'eau, à deux pas du centre-ville

D'une friche industrielle au destin artistique, territoire délaissé voire méconnu des Rennais, le nouveau quartier Baud-Chardonnet éclot à quelques encablures du centre-ville.

Ici, on est à la croisée des chemins : le campus universitaire est à deux pas, la gare TGV à quelques minutes en vélo, les rives de la Vilaine devant nos yeux. Car Baud-Chardonnet, c'est avant tout le symbole de la reconquête du fleuve : 4 hectares d'espaces verts avec un grand parc urbain central et une zone humide où poussent les roseaux, une rambla surélevée et des berges agréables où s'épanouiront des guinguettes estivales. Baud-Chardonnet s'inscrit aussi dans un réseau de transports collectifs et de pistes cyclables : une mobilité dynamique et accessible. Baud-Chardonnet, c'est aussi la mixité des usages, gage d'un vrai dynamisme : logements collectifs et habitats individuels seront mêlés à des équipements publics, à des commerces, à des activités et à des associations culturelles.

Vive la vie au bord de l'eau, à Baud-Chardonnet !



◆ BAUD-CHARDONNET EN BREF ◆

QUELQUES MOTS D'HISTOIRE

Baud-Chardonnet : un nom évocateur du destin de ce quartier, à la fois campagnard et industriel. Baud est le nom d'un lieu-dit qui comprenait autrefois une maison bourgeoise et un château.

Au début du XX^e siècle, le comte de Chardonnet y installe une usine de fabrication de soie artificielle. C'est le début du développement industriel du site : bientôt, une corderie, une fabrique de savon mais aussi du négoce de produits pétroliers ou des ateliers de mécanique rejoignent la plaine de Baud. La vocation campagnarde perdure : en 1938, des jardins familiaux sont mis en culture en bord de Vilaine.

À partir des années 1980, les usines quittent peu à peu le site, qui devient une friche. Parmi les vestiges de ce passé industriel : le château d'eau, qui alimentait les usines en eau et a même servi de silo à grains à une époque.

Avec l'arrivée de Radio Caroline, puis des bureaux de JPL Films et de L'Elaboratoire, **Baud-Chardonnet change de visage dans les années 1990**. La construction du pont Václav Havel puis la mise en route du projet d'une chaufferie mixte gaz-bois en 2013 lancent le véritable démarrage du projet urbain de Baud-Chardonnet. À terme, ce nouveau quartier accueillera plus de 5 200 habitants.



BAUD-CHARDONNET, C'EST...

...Un quartier paisible

D'un côté la rivière, de l'autre les voies ferrées : le quartier Baud-Chardonnet se vit comme un havre tranquille, une presqu'île dotée d'un grand parc au bord de l'eau parfaitement relié au centre-ville.

...De belles dimensions : étendu 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 Technopôle Rennes Atalante.



LES FUTURS AMÉNAGEMENTS

2017

Les premiers habitants investissent le quartier ! Projet au long court, près de 2 600 logements y verront le jour d'ici à 2027. Au total, 5 200 habitants vivront à Baud-Chardonnet.

2019

Le parc de 4 hectares sera totalement aménagé et ouvert au public. Des pelouses, plages vertes et aires de jeux seront accessibles aux habitants et plus largement à tous les Rennais.

2021

Une nouvelle passerelle réservée aux piétons et aux cyclistes sera créée pour rejoindre les terrasses de Vertugadin situées sur la partie ouest du parc.

Une première crèche sera livrée à proximité du cœur de quartier.

À deux pas du château d'eau et de la place centrale, une moyenne surface alimentaire ouvrira ses portes.

2023

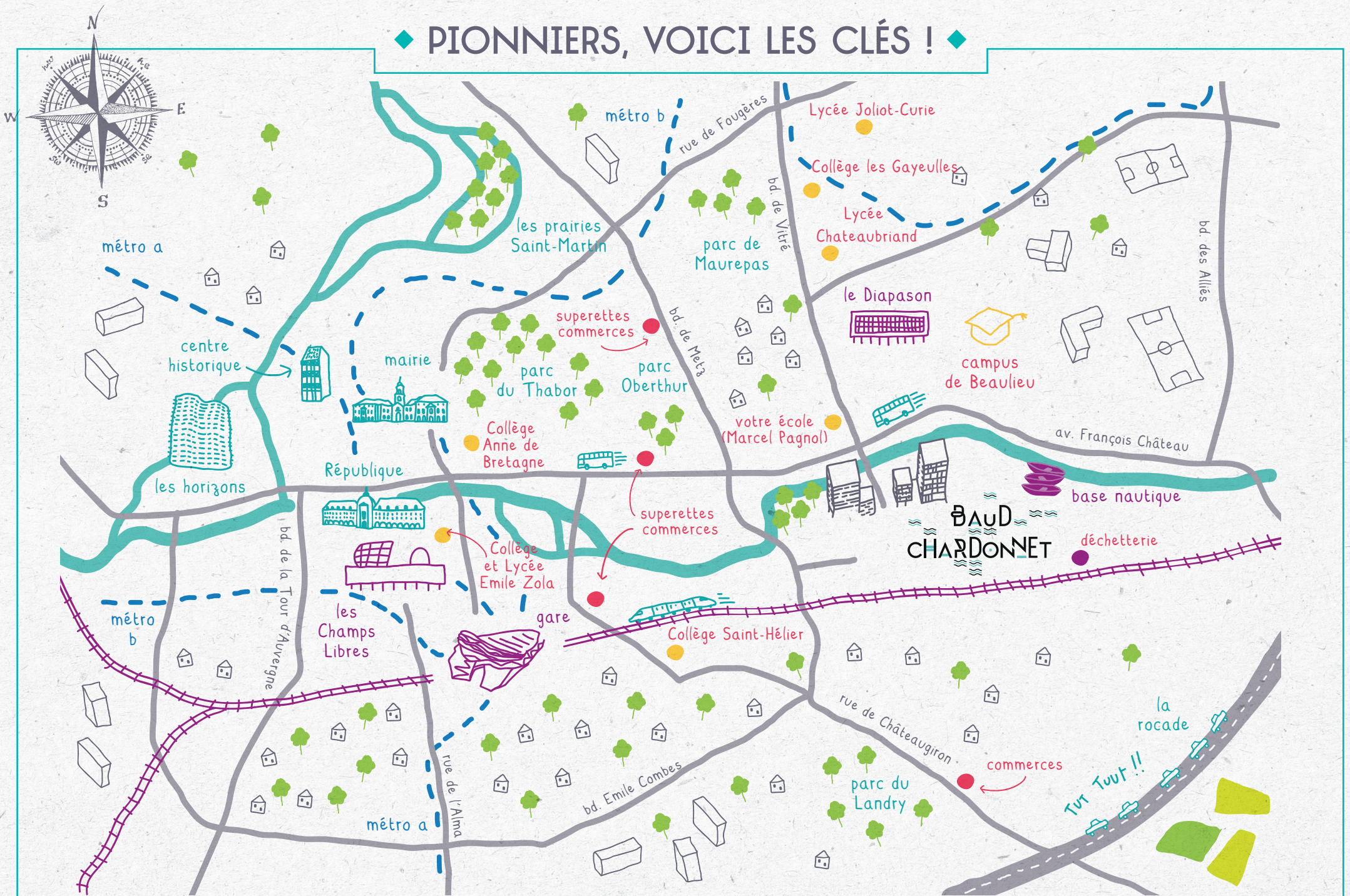
Une école maternelle et élémentaire sera ouverte au centre du quartier pour la rentrée scolaire 2023.

2027

Le projet s'achève. Baud-Chardonnet, un quartier où tout est à portée de main !



◆ PIONNIERS, VOICI LES CLÉS ! ◆





◆ ADOPTEZ LES BONS RÉFLEXES ◆

BOUGER !

2,5 kilomètres séparent Baud-Chardonnet du centre-ville de Rennes.

2 lignes de bus vous placent à moins de 10 minutes du centre-ville historique, de la ligne A du métro et de la place de la République.

4 stations Vélo STAR sont accessibles :

- Plaine de Baud (2 rue du Moulin de Joué),
- Robidou (89 rue Alphonse Guérin),
- Beaulieu chimie (allée de Beaulieu),
- et Cimetière de l'Est (78 boulevard Villebois-Mareuil).

Plus d'infos sur www.star.fr



ÉCONOMISER SON ÉNERGIE !

Eau chaude et chauffage sont assurés grâce au réseau de chaleur alimenté par la chaufferie bois-gaz de Baud-Chardonnet.

Pour réduire vos factures énergétiques, des gestes simples sont à portée de main pour le multimédia et autres électroménagers.

Rendez-vous sur www.alec-rennes.org/particuliers/les-gestes-economes



DES BORNES POUR VOS DÉCHETS !

Terminés, les bacs ! Des bornes d'apport volontaire sont installées au pied de chaque immeuble pour les ordures ménagères, le tri sélectif et le verre. Pour vos déchets organiques, pensez au compostage individuel, collectif ou au lombricompostage.

Pour les autres déchets, toxiques ou dangereux, encombrants, cartons de déménagement, peintures : rendez-vous à la déchetterie située à 10 minutes à pied du cœur du quartier, au 93 avenue Chardonnet.

Si vous n'avez pas de voiture, découvrez la collecte sur rendez-vous pour vos encombrants de type literie, gros électroménager et gros mobilier. En attendant, un local dédié est prévu dans votre immeuble pour un dépôt temporaire.

Vos contacts : **08 00 01 14 31** ou dechets@rennesmetropole.fr.
Plus d'informations sur dechets.rennesmetropole.fr.

VOUS EMMÉNAGEZ ?

Connaître la liste des fournisseurs et distributeurs, être raccordé à de nouveaux services ?

→ Internet, téléphone, fibre optique :
www.degrouptest.com

→ Eau : Société Eau du Bassin Rennais
www.eaudubassinrennais.fr

→ Électricité : **www.energie-info.fr**



VOS ENFANTS VONT À L'ÉCOLE ?

Votre école publique
maternelle
et élémentaire :
Marcel Pagnol,
19 rue Jeanne Jugan.
Tél. : **02 99 36 03 02**



VOS MARCHÉS

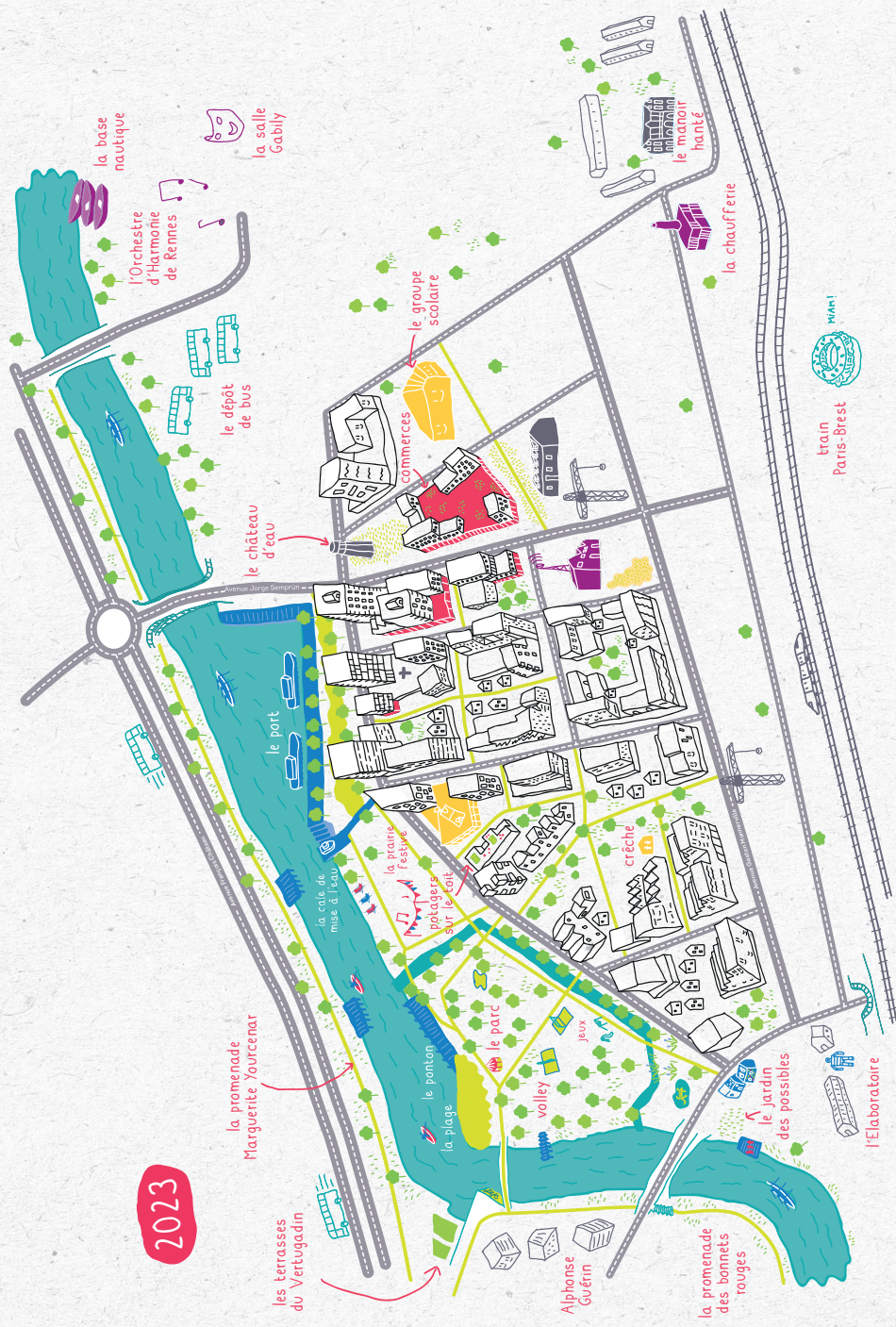
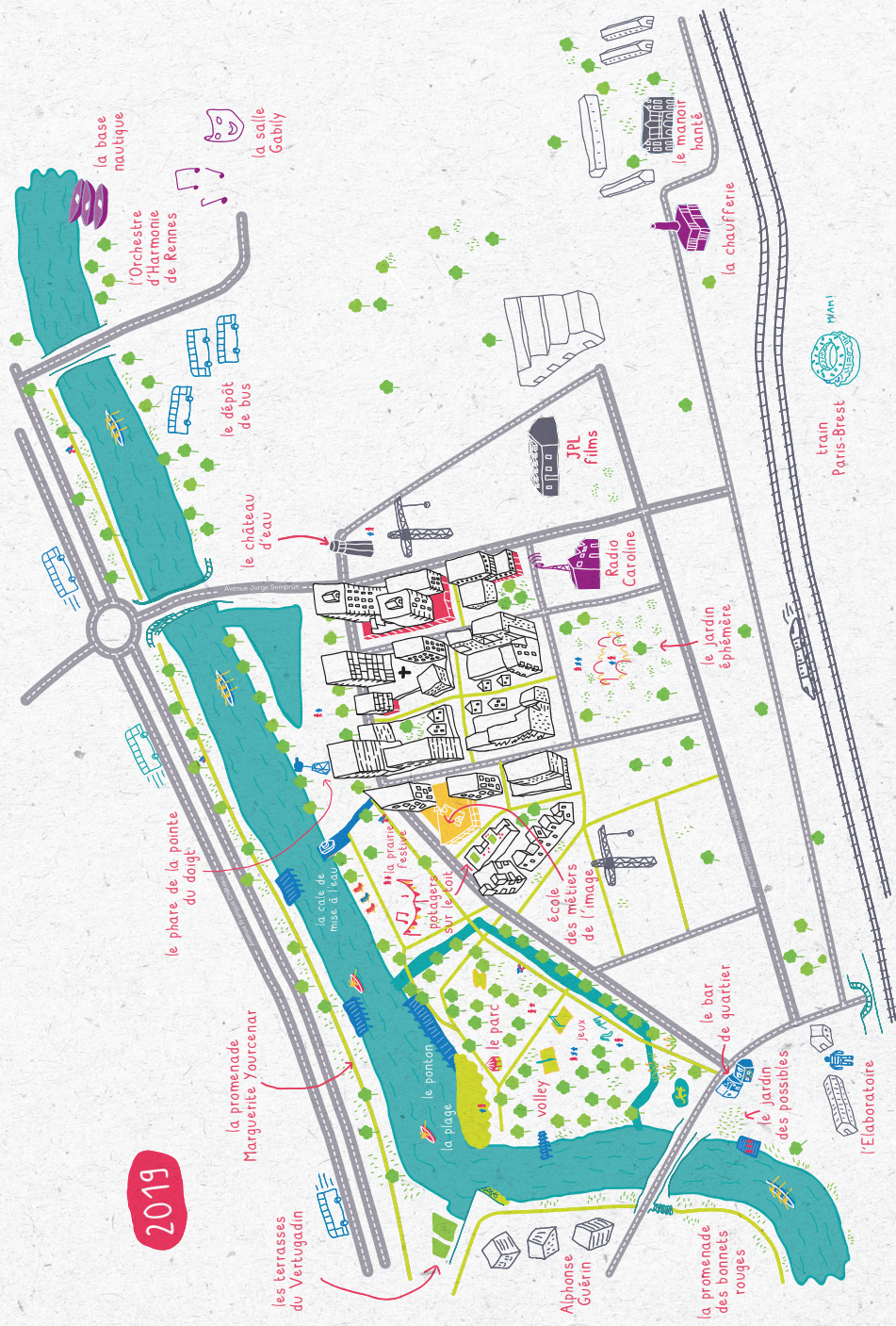
Marché des Lices, place des Lices, le samedi matin
Marché Sainte-Thérèse, place du souvenir, le mercredi matin
Marché Jeanne d'Arc, rue Alexis Carrel, le jeudi matin

COMMERCES À PROXIMITÉ

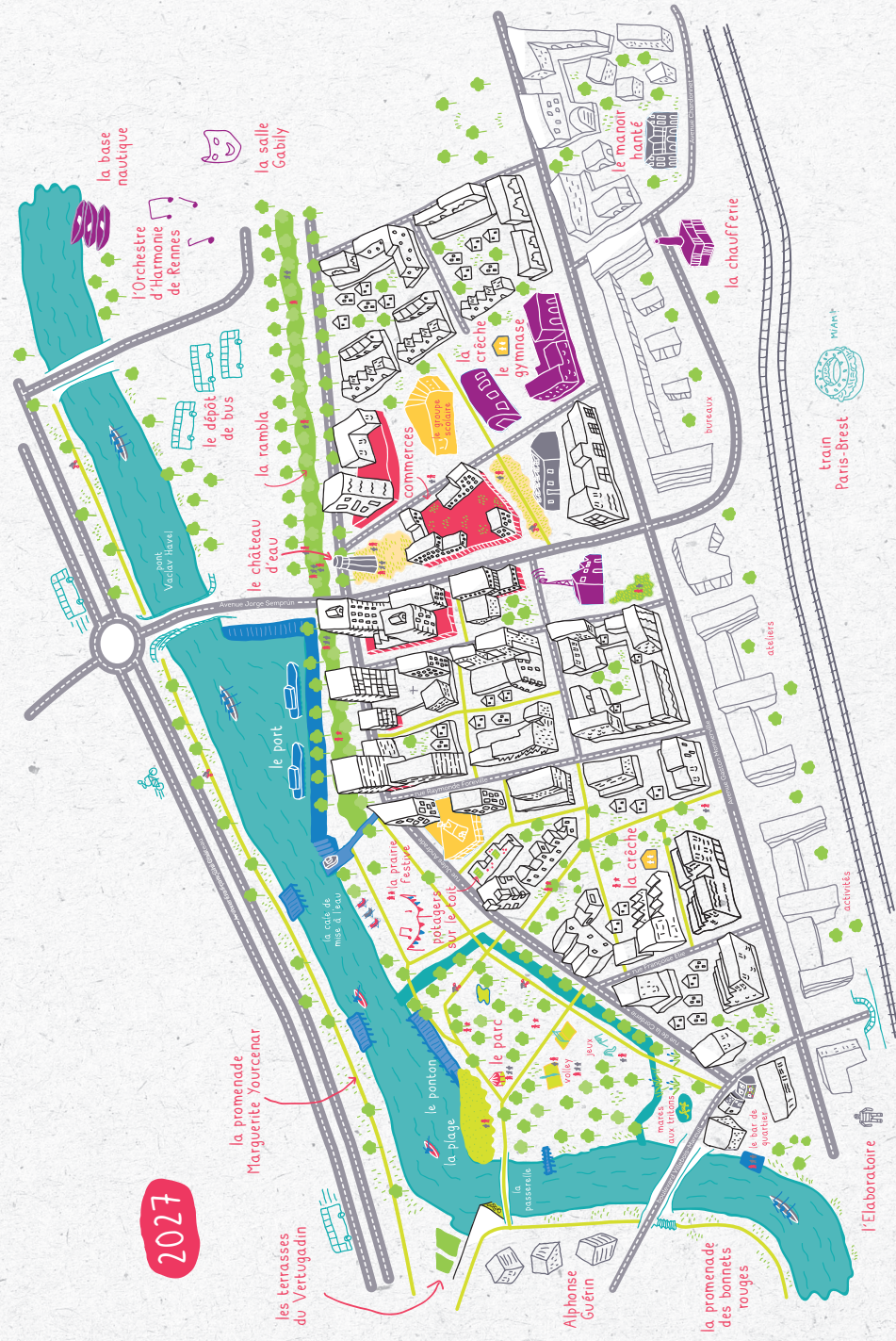
Supérettes et divers commerces, boulevard de Metz
Caviste, coiffeur, presse, boulangerie, etc., boulevard Villebois-Mareuil
Supérette et divers commerces, avenue Aristide Briand
Nombreux commerces de proximité et commerces de bouche, rue Saint-Hélier

EN 2020 :
OUVERTURE DE VOS PREMIERS
COMMERCES À BAUD-CHARDONNET !





PLIAGE



DÉCOUVREZ LES ÉTAPES D'ÉVOLUTION DU QUARTIER

Les couleurs
du quartier !



PLIAGE

◆ MYSTÈRES À PARTAGER... ◆

ENVIES DE BALADES...

Envie de campagne ?
La Vilaine comme fil d'Ariane.

En longeant les berges nord de la Vilaine, une large voie sableuse vous mène jusqu'au pôle France Canoë-Kayak de Cesson-Sévigné. Un bon bol d'air à quelques encablures de la ville.

Un tour en ville ?
De Baud à l'Octroi.

À pied ou à vélo, empruntez la promenade des Bonnets rouges. Rejoignez ensuite la piste cyclable pour atteindre l'Hôtel Pasteur puis la place de la République, et plus loin encore, le Mail François Mitterrand. Avis aux amateurs : les étangs d'Apigné ne sont plus qu'à un (grand) coup de pédale !

DES LIEUX INSOLITES À DÉCOUVRIR

N'hésitez pas à pousser leurs portes.

L'Elaboratoire (boulevard Villebois-Mareuil) Depuis 20 ans, ce collectif anime la scène créative rennaise. 2 000 m² d'ateliers, de salles de danse et de musique, mais aussi l'atelier de réparation de vélo « le plus rock 'n roll de Bretagne » !

Le Village d'Alfonse Vous avez repéré une maison colorée façon Mondrian boulevard Villebois-Mareuil ? Vous y êtes ! Le Village d'Alfonse est un lieu convivial d'accueil, de création et de diffusion artistique.

Les locaux de JPL Films (avenue Chardonnet) Cette maison de production spécialisée en cinéma d'animation abrite un studio de tournage et des maquettes immenses... Une véritable caverne d'Ali Baba !

La galerie 126 À deux pas du quartier, avenue du Général Leclerc. Un espace artistique inscrit dans l'art contemporain. Dessins, peintures, installations, performances : les porteurs de projet du 126 exposent leurs créations.



LE SAVIEZ-VOUS ?

Baud-Chardonnet et la plaine de Baud ont fait l'objet de projets urbains parfois extravagants : en 1969, un **projet de parc d'attraction** de 25 ha a failli voir le jour. Avec création de villages typiques style Far West, restaurants et night-clubs en prime !



La baignade : on s'est longtemps baigné dans la Vilaine, notamment à l'est de Rennes, au gué de Baud. Un règlement de l'Ancien-Régime rappelait d'ailleurs qu'il était défendu "aux jeunes filles de se baigner au Gué de Baud" ! Au début du XX^e siècle, les baigneurs désertent peu à peu la Vilaine. Les pouvoirs publics, soucieux d'hygiène et de sécurité, entreprennent en 1923 la construction de la piscine St-Georges et des bains-douches, rue Victor Hugo.



L'usine de soie artificielle fut la première industrie à s'installer sur la plaine de Baud en 1919. L'usine est ensuite concurrencée par le nylon d'Angleterre et ferme ses portes en 1929. Elle a donné son nom à l'impasse de la Soie jusqu'en 2011. Depuis, cette avenue porte le nom de l'écrivain espagnol Jorge Semprún.

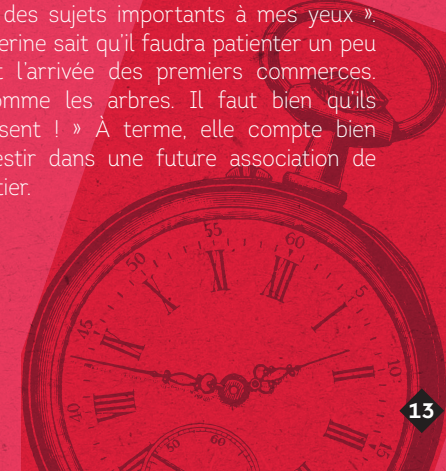
ILS FONT DÉJÀ VIVRE LE QUARTIER

Christophe Le Gal La Salle, patron de La Mie Mobile, le plus ancien bistro du quartier Baud-Chardonnet. Son bar est agrémenté d'une belle terrasse avec vue sur la Vilaine. Le patron rêve de monter un jour une guinguette dans le quartier. « Avec un parquet de bal et un chapiteau pour monter des concerts, du théâtre, du cirque... Un truc convivial et populaire dans l'esprit galette-saucisse ».

Patrick Ollivier, Directeur de Radio Caroline. Dans des locaux rénovés, Radio Caroline entrevoit la possibilité de « refaire du direct, de l'accueil d'artistes en présence du public et de l'animation de proximité ».

Pascal Roigneau, Directeur artistique du festival des Coquecigrues, installé à Baud-Chardonnet depuis deux ans. « On est ravis d'être ici. On va se battre pour créer une dynamique culturelle qui accompagne la naissance du quartier ».

Catherine Faisant, future habitante, se réjouit de son installation dans le quartier Baud-Chardonnet : « J'ai déjà hâte d'aller me balader dans le grand parc urbain, le long de la Vilaine ». Elle a repéré les lignes de bus qui desservent le centre-ville et la gare. « J'espère qu'ils ont pensé à tout pour l'accessibilité et la gestion des déchets. Ce sont des sujets importants à mes yeux ». Catherine sait qu'il faudra patienter un peu avant l'arrivée des premiers commerces. « Comme les arbres. Il faut bien qu'ils poussent ! » À terme, elle compte bien s'investir dans une future association de quartier.



◆ AU BORD DE L'EAU, UN JARDIN HUMIDE ET FRAIS ◆

USAGES ET PAYSAGES

Aménagé en bordure de Vilaine, le parc de Baud-Chardonnet s'étend sur 4 hectares. Conçu par l'atelier de paysagistes Jacqueline Osty, il entretient l'esprit de friche attaché à cet espace urbain en laissant libre cours à la végétation, originelle ou aménagée. De grandes prairies humides, ponctuées de zones d'ombres offertes par la présence d'arbres remarquables, descendront vers le fleuve. Originale en milieu urbain, des berges de gazon y formeront des plages. Aux abords des zones humides, des roselières et des herbes hautes entretiendront la sensation d'être au cœur d'un cocon végétal. En 2019, une grande aire de jeux se déploiera au centre du parc. Trois terrains de volley enherbés la jouteront. De part et d'autre, des commerces éphémères, food-trucks ou guinguettes, animeront l'espace. Ouvert à tous les Rennais, le parc de Baud-Chardonnet sera relié aux terrasses du Vertugadin en 2021.



UN PARC AU PIED DU FLEUVE

Le parc de Baud-Chardonnet rejoint le fleuve. Terminée, la digue qui séparait autrefois ses pelouses du cours de la Vilaine. Elle disparaît au profit de plages vertes et de pontons de bois. Aménagées à l'ouest et au centre du parc, deux roselières accueillent chacune un petit ruisseau ouvert sur la Vilaine. À l'est, une cale de mise à l'eau permettra aux canoës et avirons de partir sur la rivière ou de s'amarrer pour l'après-midi. Au-delà des prairies festives destinées aux spectacles de danse, musique ou théâtre, s'ouvrira une rambla, véritable promenade aménagée, qui prolongera la balade jusqu'à l'extrémité est du quartier.

LA VILAINE EN LIBERTÉ

À Baud-Chardonnet, le fleuve retrouve son cours naturel. Pour respecter le cycle des crues, la digue a disparu. Dans le parc, le niveau de l'eau des deux petits bras de la Vilaine, reliés par un canal, et de quelques mares originelles, varie en fonction des aléas climatiques.

Roselières, collection de saules, iris, tout a été pensé pour que la végétation vive au gré de cet aléa. Exceptionnellement, le parc pourra être inondé pendant deux à trois jours au gré des années particulièrement pluvieuses.

UNE BIODIVERSITÉ PRÉSERVÉE

Des années 1930 à 2000, Baud-Chardonnet a hébergé des jardins familiaux, propices à l'épanouissement de la biodiversité. La proximité de la Vilaine favorise aussi la présence de petites mares conservées dans le futur parc. En flânant dans ces espaces naturels aménagés, les promeneurs pourront apercevoir des abeilles solitaires, des tritons et des lézards de murailles, facilement reconnaissables à leur forme allongée et plate. Éclairage nocturne, conservation de murs, choix des essences : tout est fait pour préserver leur habitat naturel.

« HERBIER » DES ESSENCES LOCALES

Les saules. Tortueux, pourpres, osier, une collection de saules a été préservée ou replantée aux abords des roselières du parc.

Les phragmites stolinifera. Reconnaisables à leurs fines tiges et à leurs panaches qui dansent dans le vent dès l'automne, ces phragmites peuvent atteindre 2 mètres de hauteur.

Les iris. Elles prennent le nom de Sibirica ou de Graminea. Dès le mois de mai, leurs fleurs bleues s'épanouissent dans les zones humides et aux abords des noues.

Salix irrorata. Avec le Petasite japonicus, doté de larges et rondes feuilles vertes, cet arbuste aux rameaux blancs l'hiver est l'une des rares essences non locales à prendre racine à l'entrée sud du parc.



◆ S'INFORMER ET PARTICIPER À LA NAISSANCE DU QUARTIER ◆

La Cale : un lieu pour tout savoir

À partir d'octobre 2017, la Cale accueille les habitants au coin des rues Raymonde Foreville et Georges Charpak. Pôle d'information sur le quartier, les projets immobiliers et les équipements, ce lieu est aussi le vôtre : distribution de paniers de légumes, aide aux devoirs ou après-midi belote... À vous d'imaginer, de proposer ! À partir de 2018, La Cale se déplacera au gré des nouvelles livraisons de logements. www.baud-chardonnet.fr

Un médiateur pour vous écouter

Au fil du chantier, un médiateur vous écoute dans le local de La Cale. Un souci sur l'enrobé à la sortie de garage ? Un encombrement sur un trottoir ? Des désagréments liés à un chantier ? Une question sur son avancement ? Le médiateur répond à vos questions. www.baud-chardonnet.fr

Des ateliers pas comme les autres

Des échanges, des jeux, des interventions artistiques, culturelles et même scientifiques pour vivre la transformation du quartier de l'intérieur ? Jusqu'en 2019, découvrez l'Atelier d'Urbanologie, animé par les architectes, paysagistes et artistes plasticiens du collectif MaDe et Sophie Cardin. www.urbanologie.fr

S'impliquer dans la concertation

Depuis 2013, le quartier Baud-Chardonnet se construit dans une démarche de concertation initiée par la Ville de Rennes et la société Territoires Publics. Objectifs ? Vous informer sur le déroulement de l'opération, de sa conception à l'exécution des travaux, discuter et produire ensemble des éléments du projet : jeux, mobilier urbain, espaces verts.

Pour la rejoindre : www.baud-chardonnet.fr/contactez-nous ou Direction de quartier Centre et Thabor, 7 rue de Viarmes, 02 23 62 11 25 ou dqc@ville-rennes.fr.

L'îlot G, une friche pour la biodiversité et la convivialité

En attendant 2021 et la construction de 245 logements, 800 jeunes peupliers, saules et bouleaux ont été plantés sur cette parcelle bordant la rue Alexandra David-Néel. Dès à présent et tant que le chantier n'a pas démarré, son gazon est ouvert aux habitants, à des événements festifs pour découvrir le quartier mais aussi se rencontrer et organiser des fêtes des voisins, des cinémas en plein air...

En savoir plus sur le quartier, rendez-vous www.baud-chardonnet.fr

◆ CHOISIS LES COULEURS DE TA PRAIRIE FESTIVE ! ◆



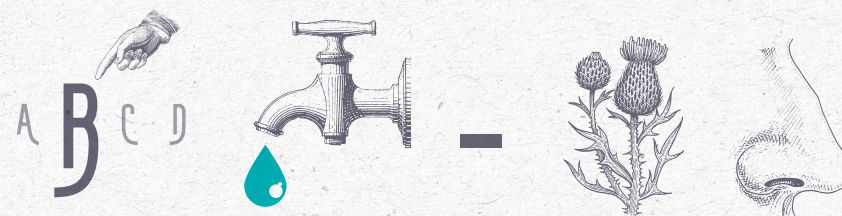
CAHIER DES PETITS ET GRANDS



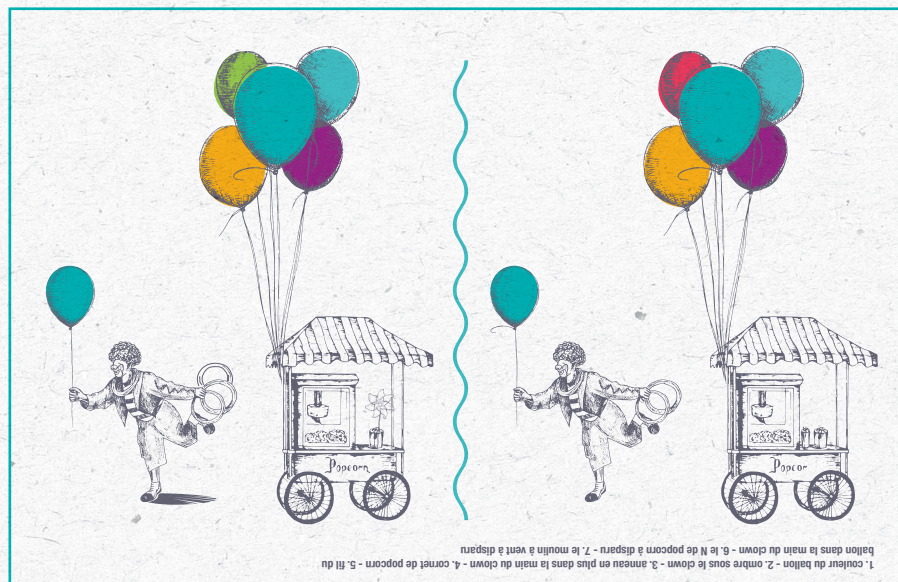
PLIAGE

◆ JEUX ET ÉNIGMES ◆

LE RÉBUS



LES 7 DIFFÉRENCES



LE FIL DU PÊCHEUR

Seras-tu capable de pêcher d'un coup de crayon dans les eaux de la Vilaine ?

BAUD
CHARDONNET

LES ACTEURS DU PROJET

Ville de Rennes. Votre élue de quartier : **Catherine Debroise**

Aménageur : **Territoires Publics**

Urbanistes de la ZAC : **Reichen & Robert & Associés**

Paysagistes : **Atelier Jacqueline Osty & Associés**

Maîtrise d'œuvre des espaces publics :
Ville de Rennes - Direction des Infrastructures

LES CHIFFRES-CLÉS

Un site de **35** hectares

5 200 habitants

2 600 logements

3 700 emplois prévus

2,5 km de distance entre le cœur
du quartier et le centre-ville de Rennes



BAUD CHARDONNET



Territoires Publics :
1, rue Geneviève de Gaulle Anthoiz
CS 50726 - 35207 Rennes Cedex 2
02 99 35 15 15
contact@territoires-rennes.fr