

# Bientôt logés à 50 m

## d'altitude à Baud-Chardonnet

Dans ce nouveau quartier en bordure de Vilaine, les grands immeubles vont bientôt recevoir leurs premiers occupants. Certains avec une vue panoramique à 50 m de haut, depuis le 16<sup>e</sup> étage



### Le projet

Baud-Chardonnet, une ancienne friche industrielle, est en train de se transformer pour devenir un nouveau quartier à l'est de Rennes, en direction de Cesson-Sévigné.

À terme, la Zone d'aménagement concertée (Zac) prévoit des logements pour environ 5 000 habitants, des commerces, un groupe scolaire, une chapelle... On parle aussi d'un établissement d'enseignement supérieur, tourné vers la création numérique.

Plusieurs promoteurs ont commencé à y construire de grands immeubles, visibles de loin. Le premier d'entre eux, le Premium, est presque achevé. Espacil en est le maître d'ouvrage. Dessiné par l'architecte Jean-

François Golhen, associé à l'agence parisienne Antonini et Darmon, il s'élève à 50 m de haut, sur 16 étages.

De là-haut, la vue est impressionnante. « Quand les travaux ont commencé, on se serait cru dans la pampa, il n'y avait qu'un vaste terrain balayé par la poussière », se souvient Étienne Roginski, le directeur d'Espacil 35, qui a fait visiter les lieux avec François Driot, responsable du programme.

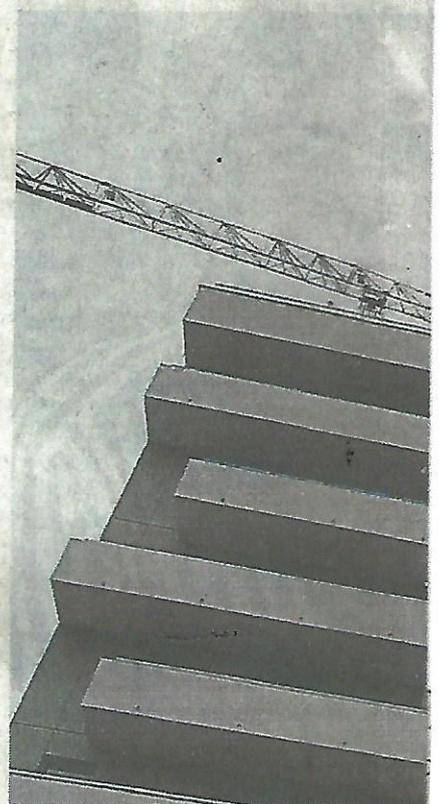
Cet immeuble, désormais en cours de finition, comprend une centaine d'appartements, avec deux commerces en rez-de-chaussée, ainsi que de petites maisons. « Les logements seront livrés entre octobre et décembre », détaille Étienne Roginski.

Le programme est mixte, avec des tarifs à 3 700 € le m<sup>2</sup> en accession libre, également à 2 650 € voire à 2 200 € le m<sup>2</sup> en accession intermédiaire ou en accession aidée.

### « De l'audace architecturale »

D'autres immeubles, de la même hauteur, sont en cours de construction à proximité. C'est le cas du Panoramik, réalisé par l'agence LAN Architecture, sous la maîtrise d'ouvrage de Kaufman and Broad et d'Aiguillon Construction.

« Il faut éviter la standardisation,



Pas de sous-sol, l'immeuble Premium a été

encourager l'audace architecturale. Cela implique de travailler les hauteurs, les volumes », résume Sébastien Sémeril, premier adjoint au maire.

Une moyenne surface alimentaire est prévue, près de l'ancien château d'eau. « Nous n'avons pas voulu attendre, nous avons fait le choix de faire venir les commerces en même

temps que les habitants », souligne encore Sébastien Sémeril.

La Ville de Rennes veut ainsi s'étendre et reconquérir les bords de Vilaine. Le futur quartier, dans son

ensemble, couvre 35 hectares.

Olivier BERREZAI.