

Trois immeubles futuristes près de la gare

Pour réaliser l'îlot Beaumont, c'est le projet de l'Atelier Kempe Thill (Rotterdam) qui a été retenu, associé à l'Atelier 56S (Rennes) et Dots Paysagiste (Paris). L'ensemble sera livré en 2022.



Les trois immeubles forment un ensemble harmonieux, avec de larges surfaces vitrées ouvertes sur la ville.

25 000 m² de surface

Parmi quatre équipes d'architectes, le jury a choisi, début juin, le projet néerlandais de l'Atelier Kempe Thill, associé à l'Atelier 56S (Rennes) et Dots Paysagiste (Paris). Cet ensemble immobilier s'étend sur près de 25 000 m² de surface plancher. Il comprendra 240 logements (locatif social, accession et résidence gérée), près de 1 000 m² de surfaces commerciales, 12 000 m² de bureaux.

Logements, bureaux, commerces

« L'îlot Beaumont, qui s'inscrit dans la Zac EuroRennes, se définit comme un secteur « vitrine » sur le pôle gare, caractérisé par une programmation hybride (bureaux, logements, commerces et services) », rappelle la Ville de Rennes. L'ensemble est réalisé par le groupe de BTP par Legendre Immobilier. Le foncier est maîtrisé par Espaces Ferroviaires, filiale du groupe SNCF.

Calendrier

Le planning prévisionnel prévoit le dépôt du permis de construire d'ici la fin de l'année, puis son examen l'an prochain, en 2019. Le démarrage des travaux est programmé pour le premier trimestre 2020. La livraison est prévue en 2022.

Inspiré par Georges Maillols

Le projet de l'îlot Beaumont a fait le choix d'une « rationalité structurale » pour intégrer un maximum de vitrages servant à refléter le contexte urbain. Ce choix a été inspiré par Georges Maillols, architecte rennais des années 1960 et 1970, qui a réalisé de nombreux bâtiments dans la ville avec un concept de rationalisme poétique. « À l'image des Horizons, immeuble emblématique de Rennes, il est ici fait allusion aux façades en béton armé avec un langage formel inspiré, loin de la monotonie des grands ensembles de cette époque. »

Solution technique

Il fallait que la construction permette la volumétrie souhaitée pour l'îlot Beaumont et qu'elle soit en même temps une solution économiquement réalisable. Pour cela, une solu-

tion technique a été trouvée : l'architecture est basée sur des façades qui s'adaptent doucement par des reculs à chaque niveau de 15 cm.

Trois histoires

Trois bâtiments racontent, chacun, des histoires différentes « réunies en un socle commun tourné vers la ville ». Un immeuble de 18 niveaux avec des logements ; ainsi que deux bâtiments à l'ouest sur dix niveaux, avec des bureaux sur une surface de 12 000 m². En rez-de-chaussée, commerces et restaurants. L'immeuble en pouce d'îlot accueillera, quant à lui, l'entrée du parking étalé sur l'ensemble du sous-sol des bâtiments, sur 4 000 m².

Larges surfaces vitrées

« L'équipe de conception a cherché à réaliser la structure la plus fine possible afin que la majorité de

la façade soit vitrée, celle-ci chantant à s'effacer en reflétant et le contexte environnant, et, par moments, presque invisible. » Tous les bâtiments offrent des vues traversantes. Un espace boré est prévu, composé de platanes, de chênes, de larges nains de bruyères, d'arbustes de soleil et de fougères.

Du végétal aussi

Au centre, la cour prend la forme d'un jardin semi-public. « Plus intimiste, végétalisée au sud, elle s'ouvre au nord vers le boulevard Beaumont avec une placette accueillant les terrasses des restaurants et les accès aux commerces. » À l'ouest, un grand parvis desservira les entrées des immeubles de bureaux.

Olivier BERTHIAUX