



<b>CODE FICHE</b>	O-100	SAm /
<b>Commune</b>	Cesson-Sévigné, Rennes	
<b>Nom de l'opération</b>	ZAC Baud-Chardonnet	
<b>Échéancier</b>	2010 - 2030	
<b>Consommation d'espace</b>	Renouvellement urbain	
<b>Étape</b>	Opérationnel	
<b>Confidentiel</b>	Non	

*Dernière actualisation le 05/12/2023 par f.chabru*

## I. Descriptif / objectifs

Descriptif	Sur l'ancien site industriel de la plaine de Baud, à deux pas du centre-ville et de la gare, le projet s'étend sur 35 hectares. Bordé au nord par la Vilaine et au sud par les voies ferrées, il se dessine comme une île. Depuis 2014, le pont Vaclav Havel relie Baud Chardonnet à l'axe est-ouest et permet de rejoindre à pied le campus universitaire de Beaulieu, situé sur l'autre rive. À court terme, ce quartier, qui s'inscrit dans la perspective des quais historiques, sera facilement accessible par une passerelle piétonne...
Surface totale du projet d'aménagement (ha)	35
Surface du projet objet de la fiche si différent (ha)	
Usages actuels	friche industrielle
Vocation principale	Mixte
Enjeux/objectifs	Reconquête des bords de Vilaine. Renouvellement d'une friche industrielle par le développement d'une opération d'aménagement à dominante résidentielle dans le prolongement du centre-ville.

## II. Composition / programmation

Composition urbaine, mixité fonctionnelle	2 700 logements, 7 250 m <sup>2</sup> de commerces et d'activités, 56 000 m <sup>2</sup> de bureaux, 34 000 m <sup>2</sup> secteur universitaire, équipements
a) Programmation de logements	
Nombre de logements	
Produits logements/répartition (prévisionnel)	705 PLUS ; 425 BRS ; 564 régulés ; 1129 libres
Convention PLH	22/05/2017 : 2015-2020/2022
Densité mini SCoT	45
Densité mini OAPq	

<i>b) Programmation autre</i>	
Programmation activité	92 382 m² de SdP
Programmation équipement	13 295 m² de SdP
Programmation autre	96 521 m² de SdP
<b>III. Contribution à la mise en œuvre du PADD et des OAP métropolitaines</b>	
Principaux enjeux généraux	
Principales contributions prises en compte	
Comment aller plus loin ?	
<b>IV. Cadre / montage opérationnel</b>	
<i>a) Foncier et occupation</i>	
Maîtrise foncière privée	
Maîtrise foncière publique	63 %
Niveau maîtrise foncière publique (%)	0
Type d'occupation impactant la maîtrise foncière	Autres
Outils fonciers existants	DPU
Commentaires	Test commentaire foncier
<i>b) PLUi</i>	
<b>Règlement graphique</b>	
Dispositions réglementaires significatives	zonage UO1 + OAP de quartier
<b>Plans thématiques</b>	
Commentaires	Test commentaire PLUi
Adaptation à prévoir	
<i>c) Procédure opérationnelle</i>	
Étude à prévoir et échéance	
Si opération publique/privée	
Si opération privée	
Outil d'aménagement	
Avancement administratif de l'opération	approbation de la 3ème modification du dossier de réalisation (modification du programme des équipements publics) par DCM du 09/10/2023
Surface réalisée (ha)	
Dossiers environnementaux (dont risques et nuisances)	
Taxes et participations	, ZAC
Éléments financiers dont équipements publics	Financement équipement publics et participation d'équilibre de la Ville à hauteur d'1 million d'€
Commentaires	
<b>V. Gouvernance / suivi de projet</b>	
Mode de réalisation	Concession d'aménagement
Maîtrise d'ouvrage urbaine	Communale
Commentaires maîtrise d'ouvrage	Test commentaire gouvernance
Actions à mener par RM (MO, AMO et MOE...)	
Services ou personnes internes	Franck Chabru (PSDA/DAUH/SAm)

	Franck Chabru (PSDA/DAUH/SAm)
Acteurs et partenaires externes	
VI. Commentaires	
Commentaire SAm	Test commentaire SAm vvvv
Commentaire SPEU	Test commentaire SPEU