



Juillet 2021

DOSSIER
DE
PRESSE

RENNES
BEAUREGARD





DOSSIER DE PRESSE

Lundi 5 juillet 2021



Le logo de Beauregard est une œuvre d'art graphique réalisée par un artiste local. Il est composé de divers symboles géométriques et naturels, tels que des engrenages, des soleils, des fleurs, etc., qui sont assemblés pour former un ensemble cohérent et harmonieux. Le logo est une représentation visuelle de l'identité de Beauregard, une commune située dans le département de la Mayenne. Le logo est une œuvre d'art graphique réalisée par un artiste local. Il est composé de divers symboles géométriques et naturels, tels que des engrenages, des soleils, des fleurs, etc., qui sont assemblés pour former un ensemble cohérent et harmonieux. Le logo est une représentation visuelle de l'identité de Beauregard, une commune située dans le département de la Mayenne.

SOMMAIRE

- Un parc champêtre pour couronner Beauregard
- Le projet urbain de Beauregard
- Espaces publics et programmes immobiliers
 - À l'étude
 - En construction
 - Livrés

CONTACT PRESSE

Service de presse
Ville de Rennes / Rennes Métropole
02 23 62 22 34
prescom@rennesmetropole.fr





Le quartier de Beauregard, positionné sur la cime des coteaux nord de Rennes, a vu prendre forme en 2005 un premier parc urbain de 6 hectares. À l'horizon 2022, le quartier sera aussi bordé au nord d'un vaste parc champêtre de plus de 15 hectares, dans le souci d'un dialogue permanent entre ville et nature, au service de la qualité de vie des habitants.





chaque secteur (zone humide, haies bocagères, plaine, belvédères, landes, fermes urbaines de Quincé, clairières...) et aux besoins et usages diversifiés des habitants.

L'aménagement du parc prévoit la plantation de près de 3 000 arbres et arbustes, et la création de nouvelles aires de loisirs (aire de jeux, pump-track...), des observatoires...

Coût prévisionnel de l'opération : 3.5M€

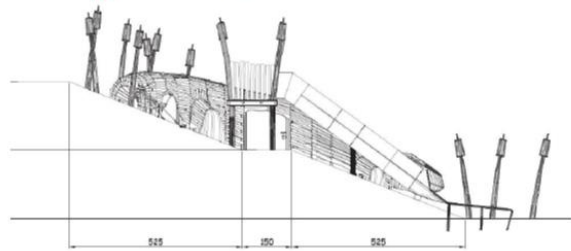
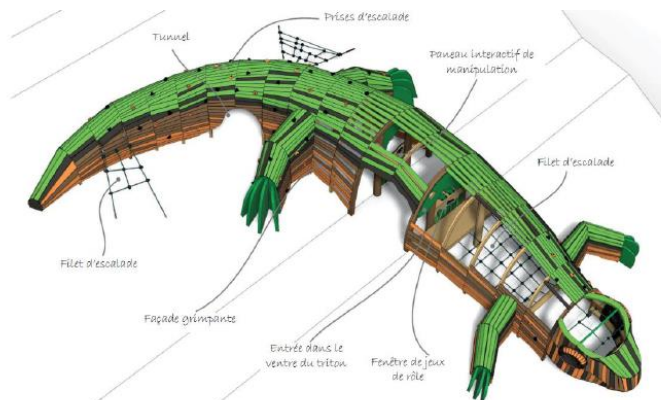


CHIFFRES CLÉS

- 60 000 m² de vallons naturels
- 55 000 m² destinés à l'agriculture urbaine
- 36 000 m² de bosquets, petits bois
- 17 000 m² de prairies de jeux
- 15 000 m² de roselière
- 3 000 arbres et arbustes à planter



VISUELS





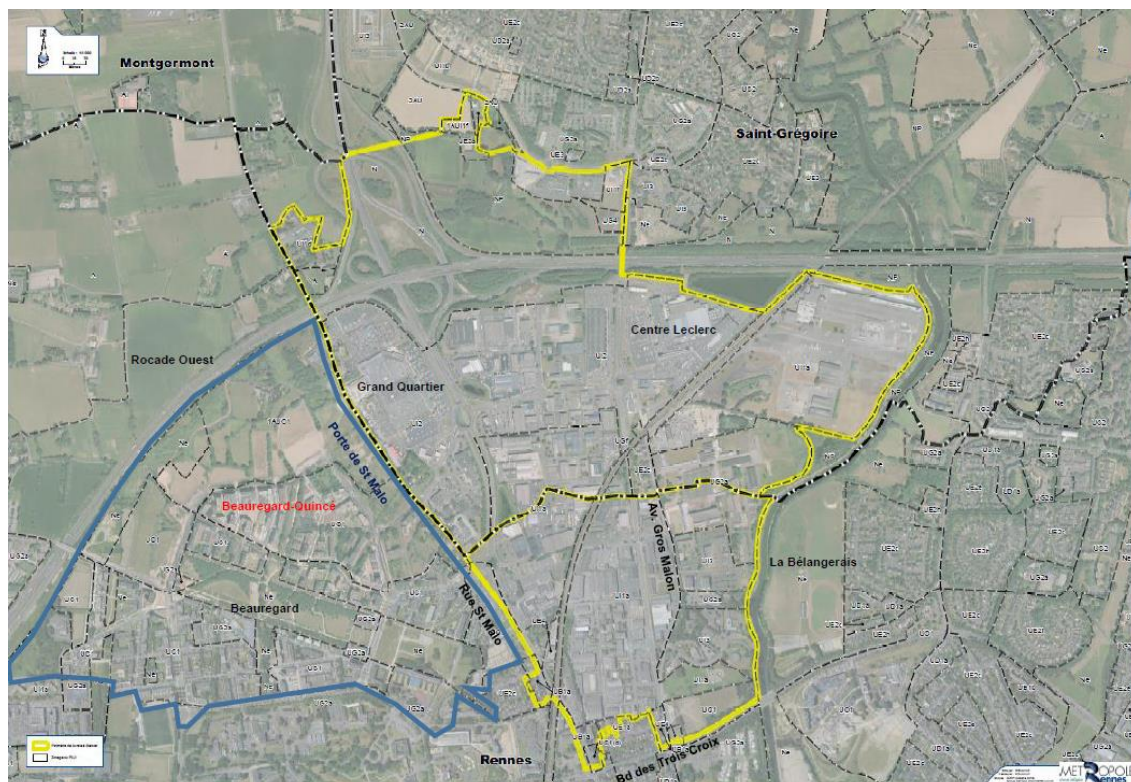
LE PROJET URBAIN

Bordées par la rocade ouest de Rennes, les Zac Beauregard et Beauregard Quincé composent le quartier le plus récent de Rennes, créé en extension urbaine. Respectivement créées en 1993 et 2005, elles forment, avec la Zac Porte de Saint-Malo (créée en 2006), le projet urbain de Beauregard. Leur programmation et les opérations d'aménagement qui s'y déroulent sont conduites dans ces trois périmètres distincts mais avec une vision globale permettant de garantir la cohérence d'ensemble, au regard, notamment, des caractéristiques paysagères du secteur.

Le projet urbain du quartier de Beauregard couvre environ 110 hectares, avec comme objectif global pour les 3 Zacs de construire 5 300 logements, plus de 33 000 m² de bureaux, 21 500 m² d'équipements culturels (Frac, Archives départementales) et plus de 16 000 m² de commerces et activités.

Aujourd'hui, les derniers programmes immobiliers et équipements des secteurs Beauregard et Beauregard-Quincé sont en construction ou en voie d'achèvement. La programmation en logement répond aux objectifs de mixité sociale fixés par le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Rennes Métropole : répartition entre 45 % de logements aidés (accession et locatif social) et 55 % de logements libres.

La poursuite du développement urbain de Beauregard se dessine dans un périmètre d'étude élargi, pour prendre en compte la zone Coteaux de l'Ille ZA Nord, qui fera l'objet d'une consultation avant désignation d'un urbaniste (fin 2021).





ZAC BEAUREGARD

Concédée à Territoires et développement
71 ha

À TERME

3 420 logements dont 45 % de logements aidés (locatif et accession social) et 55 % de logements régulés et libres
21 500 m² d'équipements culturels
10 000 m² de tertiaires et activités
11 000 m² d'équipements publics
6 000 m² de commerces et services

LE PROJET URBAIN

Les principes d'aménagement de la Zac Beauregard s'articulent autour du renforcement de la trame bocagère existante, et prennent en compte la topographie des lieux. Calé sur la ligne de rupture entre deux bassins-versants majeurs, ceux de la Vilaine et de l'Ille, Beauregard offre un point de vue dégagé sur Rennes. La Zac est conçue à partir du patrimoine paysager et agricole préexistant. Les haies bocagères contrant les vents du nord et de l'ouest et le façonnage de chemins creux par les agriculteurs du secteur ont guidé l'implantation des îlots de manière à préserver l'essentiel de ce patrimoine bocager : chemins creux, haies, fossés et talus agricoles, prairie humide, ruisseau...

Créée en 1993, la Zone d'aménagement concerté Beauregard a vu ses premiers logements livrés en 1997. Cette extension urbaine de Rennes a aussi été marquée par l'aménagement du parc, ouvert au public en 2001, la construction de deux groupes scolaires (Sonia Delaunay, en 2004, et Nelson Mandela, en 2015), d'un équipement de quartier (Le Cadran, livré en 2014) et l'implantation du nouveau bâtiment du Fonds régional d'art contemporain, qui a ouvert ses portes au public en 2012. *L'Alignement du XXI^e siècle*, œuvre monumentale d'Aurelie Nemours, inaugurée en 2006, participe de l'identité de Beauregard.

Équipements : école Sonia Delaunay, Archives départementales, Frac Bretagne, Le Cadran, crèche Colette, gymnase...





CHRONOLOGIE

1993

Création de la Zac

1997

Livraison des premiers logements

2001-2002

Ouverture du parc Beauregard et de l'école Sonia Delaunay

2018

90 % des logements sont livrés

2019

Ouverture de la résidence intergénérationnelle Le cours des arts

2021

Livraison du gymnase

2023

Horizon d'achèvement de la Zac



ZAC BEAUREGARD QUINCÉ

Concédée à Territoires et développement

27,5 ha

À TERME

- 1 473 logements
- 2 000 m² de services-activités
- 3 200 m² pour le groupe scolaire Nelson Mandela
- Fermes de Quincé





LE PROJET URBAIN

La Zac Beauregard-Quincé se structure autour du site des fermes de Quincé, désormais occupées par le Collectif 35 Volts, lauréat d'un appel à projets lancé par la Ville de Rennes et Territoires qui y développe un projet d'agriculture urbaine et d'animations culturelles.

Basé sur les objectifs environnementaux de l'opération Beauregard, le projet urbain pousse encore plus loin les exigences environnementales. La gestion des eaux pluviales se déploie à ciel ouvert (noues, toitures végétalisées, matériaux perméables, etc.).

De la conception à la consommation, la réduction des dépenses énergétiques des bâtiments fait partie intégrante du projet : prise en compte des conditions bioclimatiques, matériaux biosourcés, équipements économes.

APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT (AMI) "CONSTRUCTION BOIS POUR TOUS"

Inscrit dans cette logique, le projet « L'île ô Bois » issu de [l'AMI lancé par Rennes Métropole](#) propose une centaine de logements en accession libre et régulée (appartements et maisons individuelles). Le système constructif de ces logements utilise le bois structurel (panneaux CLT, bois massif lamellé croisé) et l'ossature bois. Chaque logement dispose de terrasses, de grands balcons ou d'un jardin privatif, et les futurs habitants seront appelés à participer à un projet de jardins partagés et à des ateliers de bricolage.

Un second projet, "Arboretum" permettant également le développement de la filière locale bois sera réalisé en bordure du parc champêtre et de la future place Desroches-Noblecourt.

Lancé par Rennes Métropole avec Abibois, l'AMI « Construction bois pour tous » va donner naissance à 340 logements en bois dans onze programmes immobiliers, accueillis dans dix communes, dont 250 sur Rennes à Beauregard.

CHRONOLOGIE

2005

Création de la Zac

2012

Livraison des premiers logements

2015

Livraison du groupe scolaire Nelson Mandela

2019

79 % des logements sont livrés

2021

Lancement du projet d'agriculture urbaine aux fermes de Quincé

2023

Horizon d'achèvement de la Zac





PORTE DE SAINT-MALO

Zac (10 hectares) destinée à être concédée à Territoires Publics fin 2021

Programme prévisionnel : 440 logements

Aménagement d'un parc le long du boulevard de la Robiquette

Le parti d'aménagement de la Zac prévoit des constructions sur la partie haute du coteau avec une desserte depuis l'avenue Germaine Dulac. La partie basse formée par une pente douce vers le boulevard de la Robiquette et marquée par des haies bocagères à préserver, sera aménagée sous forme de parc dans le prolongement de celui de Quincé. Des liaisons douces sont prévues pour connecter le quartier de Beauregard avec le secteur Grand quartier et Chesnay-Beauregard.

Les implantations bâties seront définies de manière à préserver les vues sur la vallée de l'Ille et le patrimoine bâti existant.

L'opération Porte de Saint-Malo assurera ainsi la transition avec le secteur Coteaux de l'Ille - Zone d'Activité Nord qui doit faire l'objet d'études à partir de la fin 2021 pour organiser son renouvellement urbain.



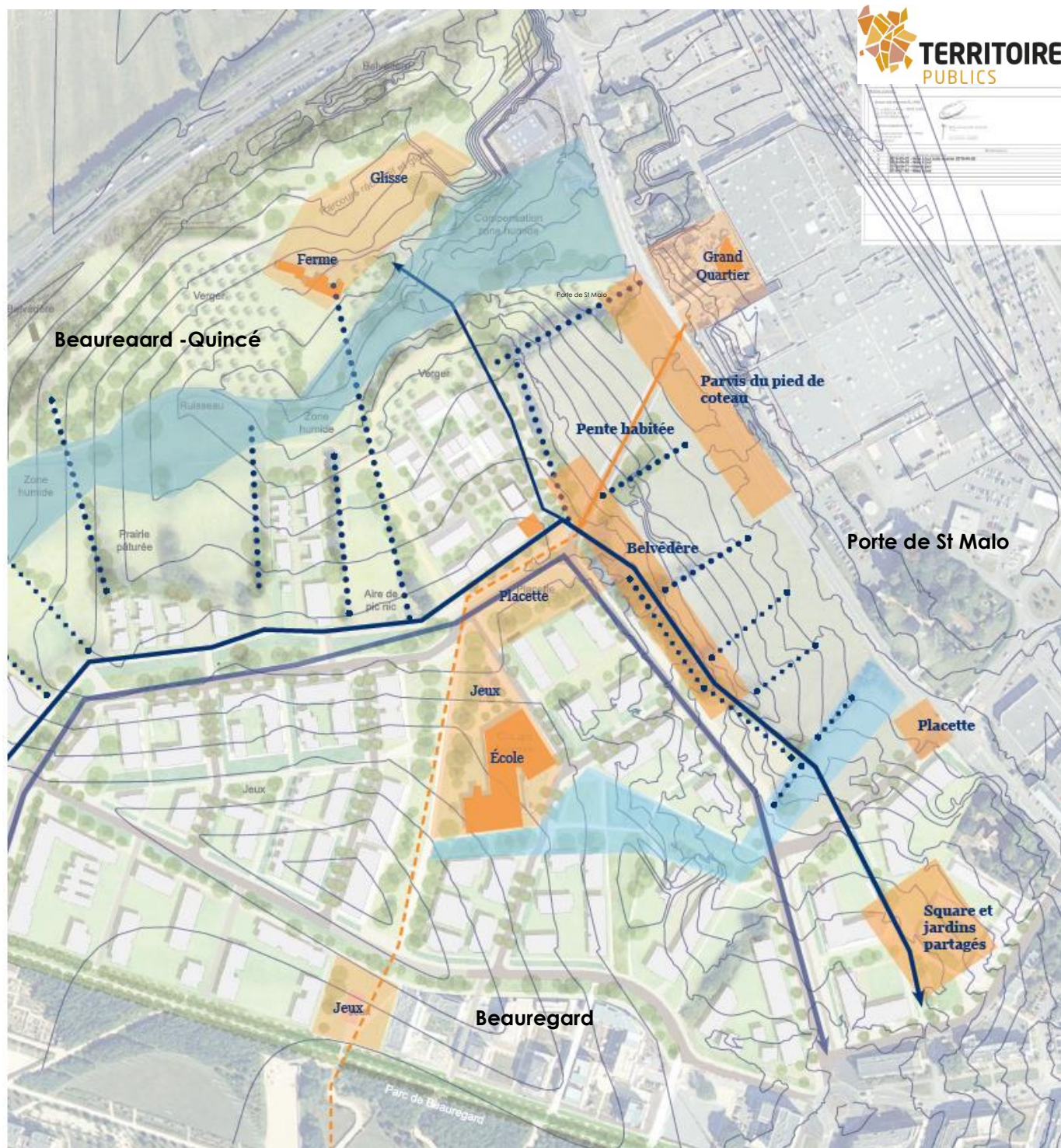
Aujourd'hui, 104 logements ont été livrés.

En 2020, 2 programmes situés rue Gaspard de Coligny ont été attribués totalisant 150 logements avec une livraison prévue en 2024.

De nouvelles attributions aux constructeurs sont prévues en 2021 et 2022 sur le reste de la Zac.

Les livraisons de ces 200 logements supplémentaires en bordure du futur parc s'échelonneront jusqu'en 2026-2027, date prévisionnelle de l'achèvement de ce quartier.







PROGRAMMES EN PROJET

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

ARBORETUM (AMI BOIS)



Grp Arc-Keredes et Archipel Habitat
145 logements dont 40 locatifs sociaux et 22 maisons
Architectes : Anthracite et WOA architectes
Entreprise bois : CBL
Début des travaux automne 2021.
Livraison horizon 2023-2024





LES JARDINS DE LUCILE



Aiguillon construction
Architecte : Atelier Madec
46 logements
Lancement des travaux début 2021
Livraison horizon 2022 - 2023





L'ÎLE Ô BOIS (AMI BOIS)



Ataraxia

Architectes : Tanguy Liard et Adao architectes

Entreprise bois : Belliard

111 logements en accession à la propriété, répartis en 72 logements collectifs (R+6) et 39 maisons individuelles, assis sur trois îlots distincts.

Début des travaux automne 2021.

Livraison horizon 2023-2024





EN CONSTRUCTION

CHROMOSOME



Grp Réalités

Architecte : Mille architectes

Le programme se compose de quatre immeubles qui s'élèveront sur 5, 6, 9 et 19 étages.

Livraison fin 2021





UNIPARC



Coop-Habitat
Architectes V. Treguer et G. Legarzik
23 logements.
Livraison 2021-2022

HÉRA



Keredes
Architecte : ALL
37 logements.
Livraison printemps 2022





GYMNASE BEAUREGARD



Livraison fin 2021

