

ÎLOT DE L'OCTROI

Les chantiers avancent à un bon rythme sur la ZAC de l'Îlot de l'Octroi. Après la livraison du Bacchus fin 2019, c'est la première tranche des aménagements d'espaces publics qui est réalisée. Alors que le chantier du programme « ascension paysagère » se poursuit, il me paraît nécessaire de vous donner des informations sur les évolutions des prochains mois, les réunions publiques étant pour l'instant impossibles, à cause du contexte sanitaire.

Valérie Binard, élue de quartier

POINT D'ÉTAPE DES CONSTRUCTIONS

Le projet de l'îlot de l'octroi transforme une friche d'activités artisanales en secteur habité de 170 logements, ouvert sur la Vilaine. Les programmes de logements se composent de trois bâtiments en retrait des berges avec des hauteurs variant de trois à dix étages. Ainsi le centre-ville, en continuité du mail François-Mitterrand, s'étend vers l'ouest. Ce projet crée un accès visuel et physique aux berges

avec des continuités de promenades ; un ponton permet de relier l'îlot de l'Octroi au parc Saint-Cyr, et dans l'avenir des passerelles permettront de rejoindre l'ancien site des papeteries de Bretagne. Une grande place offre un lieu d'animation et de convivialité avec le café-théâtre et la guinguette-restaurant du Bacchus. L'ancien bâtiment de l'Octroi a été conservé comme dépendance du Bacchus.



LES AMÉNAGEMENTS SUR L'ESPACE PUBLIC SE TERMINENT

Les emmarchements et les gradins ont été réalisés : ils permettront de profiter pleinement et au plus près de la Vilaine. Le ponton, qui relie l'îlot de l'octroi et le parc Saint Cyr, est également terminé. La placette est partiellement réalisée.



Avancement du chantier, janvier 2021

«ASCENSION PAYSAGÈRE» SE RÉVÈLE PEU À PEU



Le structure du bâtiment situé au bout de la rue de la Carrière est terminée. La pose du parement en céramique va commencer. Elle révélera l'aspect définitif du bâtiment.

Le jeu d'assemblage des panneaux de céramique a déjà été simulé sur un prototype (voir photo ci-dessous). Ces panneaux sont déclinés en 6 nuances, la densité de panneaux clairs augmentant avec l'élévation sur le bâtiment. De nuit, la mise en lumière de l'immeuble sera assurée par des panneaux rétro éclairés qui viendront animer la façade.



Le bâtiment situé au centre de l'opération est constitué de deux éléments de forme pyramidale : l'un au niveau du carrefour Lorient – Guilloux dont le béton du dernier étage vient d'être coulé, l'autre à proximité de la Vilaine, perpendiculaire à la berge. L'élévation des derniers niveaux, dans quelques semaines, marquera une étape importante de ce chantier.

LES TRAVAUX DE FINITION ET DE PLANTATION DÉMARRENT

L'aménagement des abords des bâtiments sera réalisé au fur et à mesure de la libération des emprises de chantier

Ces travaux concernent :

- la pente douce qui permet la continuité piétonne entre la rue de Lorient et l'esplanade Julie-Rose Calvé,
- l'escalier et de la rampe d'accès au bâtiment au carrefour Lorient / Louis Guilloux,
- La reprise des trottoirs des rues de Lorient et Louis Guilloux et la plantation d'arbres
- la fin des revêtements sur les berges en lien avec les constructions,
- la réalisation définitive de la partie sud de la rue de la Carrière et la remise à niveau de l'espace vert attenant (reprise de la voirie, organisation du stationnement, plantation d'arbres).



Bassins, plantations, passerelles et emmarchements du jardin d'eau



Le platelage au dessus du jardin d'eau

UN JARDIN D'EAU SERA RÉALISÉ PROGRESSIVEMENT

Le "jardin d'eau" est le dernier espace public important qui sera réalisé dans le cadre de l'opération d'aménagement. Il assure une fonction hydraulique de tamponnage des eaux pluviales et de zone d'expansion de la Vilaine en cas de crue. C'est aussi un espace public qui traverse entièrement l'îlot de l'Octroi du nord au sud et qui permettra de relier à pied la rue de Lorient et les berges de la Vilaine.

On pourra y cheminer grâce à une succession de passerelles traversant les bassins qui seront largement plantés. Des escaliers, emmarchements en béton et rampes pour les personnes à mobilité réduite permettront d'assurer l'accessibilité à tous. Cet espace étant utilisé par les différents chantiers comme base vie, il sera réalisé en tranches successives : la partie basse devrait être réalisée en accompagnement de la promenade des berges au tout début de l'année 2022. Pour la partie haute, il faudra attendre la fin du chantier d'Archipel Habitat actuellement programmée mi 2024.



«Juncus ensifolus», plante vivace de milieu humide ou aquatique

LE PROJET D'ARCHIPEL HABITAT PROPOSERA 34 LOGEMENTS EN ACCESSION AIDÉE

À l'angle des rues de la Carrière et Lorient, Archipel Habitat doit réaliser un programme de 34 logements en accession aidée, avec le Bail Réel Solidaire.

Ce dispositif d'accession est destiné aux acquéreurs qui répondent aux critères de plafond de revenus. En contrepartie d'un prix de vente très attractif, lors de la revente des logements, les nouveaux acquéreurs devront respecter les mêmes critères.

Avec un traitement esthétique différent, le bâtiment s'inscrira néanmoins dans une volumétrie constituée de terrasses qui dialoguent avec le projet "Ascension Paysagère". Le long de la rue de la Carrière, des logements en duplex assureront une transition harmonieuse avec les maisons conservées et les immeubles en vis-à-vis. La couleur du béton teinté fera écho aux constructions avoisinantes en schiste ou en briques.

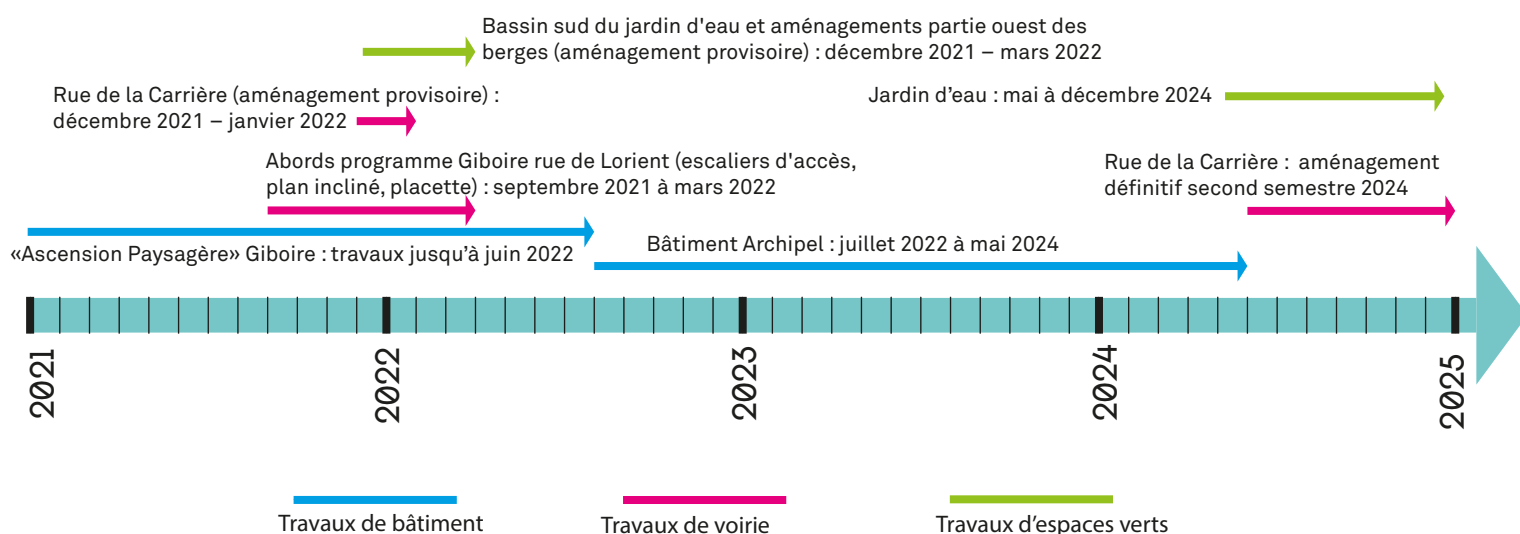


La façade sud, tous les appartements bénéficieront de terrasses ou balcons.



Rue de Lorient, le bâtiment sera implanté en retrait de l'alignement pour donner de l'ampleur à l'espace public.

LE PLANNING DES TRAVAUX



RENSEIGNEMENTS

Un médiateur est à votre disposition pour tout renseignement
au 06 24 13 60 95
comtravaux@rennesmetropole.fr

Retrouvez sur une carte unique les projets urbains majeurs conduits par la Ville de Rennes et Rennes Métropole : <https://metropole.rennes.fr/les-projets-urbains>