

Problématiques intéressantes :

- Mise en valeur d'un point haut du territoire
- Identification du cœur du quartier par les commerces et les services mélangés à de l'habitat
- Exclusivité de l'habitat collectif mais pas de densité extrême : immeubles de 4 niveaux en moyenne et large place de l'espace public
- « Pré-verdissement » du quartier pour obtenir une présence végétale dès la livraison des premières constructions
- Aménagement des cœurs d'îlots en espace vert

Détails à retenir :

- Diversité dans l'architecture et dans les types d'espaces publics
- Détails écologiques : constructions HQE, cheminement en stabilisés, traitement des EP, parc urbain, panneaux solaires pour éclairer le boulo-drome

Constructions emblématiques :



SITE 4 – de 10h45 à 12h00

Visite guidée de Beauregard

Quartier de Rennes, 209 600 hab. ville centre de Rennes Métropole

Daniel Delaveau, maire et président de Rennes Métropole

Représenté par M. Bourcier, adjoint à l'urbanisme et à l'environnement



• ZAC Beauregard

110 ha / 3700 logts / commerces et bureaux / activités et tertiaire / équipements et parc urbain contemporain de 6 ha

Urbanisation d'un des derniers grands sites situés à l'intérieur de la rocade, avec création d'un parc urbain contemporain, démarche environnementale dans les constructions et mixité sociale

Procédure d'aménagement et partenaires :

Maître d'ouvrage : Ville de Rennes

Convention publique d'aménagement avec la SEMAEB

Urbaniste : groupe ELLIPSEv (M. Josse)

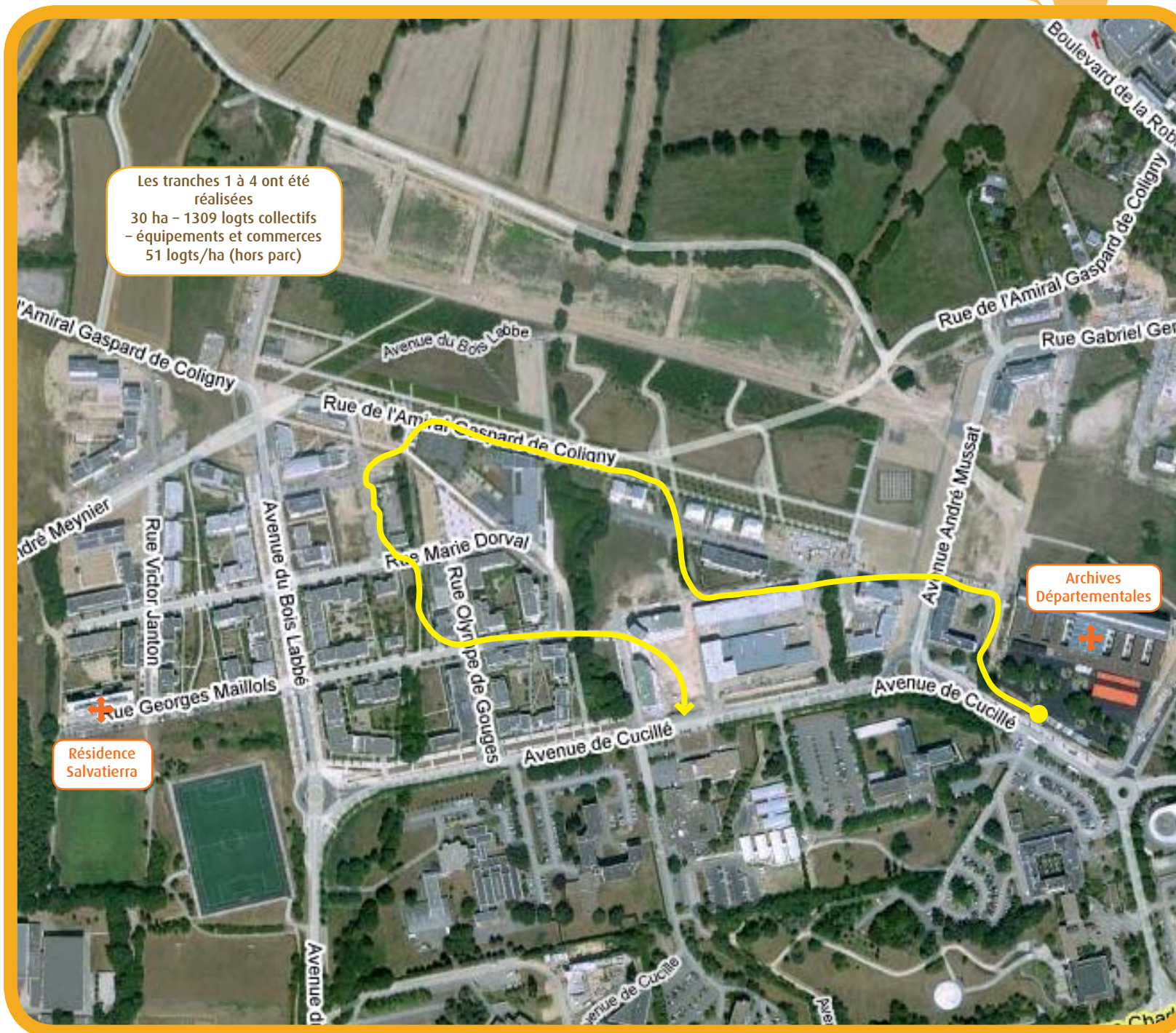
Paysagiste : Agence OSTY

Promoteurs : OPHLM, Arc Promotion, Socobret, Aiguillon Construction, Lamotte, Espacil, CIB, OCDL/OCODIM, SOREIM, SECIB, MACIF, SERI ouest/SOPIM Bretagne, OPAC 35, Archimmo, Prodim, Bouygues Immobilier, Coop de construction, Habitation Familiale

Echéancier :

ZAC créée en 1993

En cours de réalisation



Les tranches 1 à 4 ont été réalisées
30 ha - 1309 logts collectifs
- équipements et commerces
51 logts/ha (hors parc)

Résidence
Salvatierra

Archives
Départementales

...Repère

Construite en 2001, la **résidence Salvatierra** a été réalisée dans le cadre du programme européen Cepheus (Cost Efficient Passive House as European Standards), avec comme objectifs principaux la réduction de ses consommations d'énergie (jusqu'à 75% d'économie d'énergie), l'utilisation de matériaux sains (la bauge, le bois et le chanvre) et l'amélioration de la qualité de vie des usagers.

Il représente le projet le plus important du programme de recherche européen CEPHEUS, puisqu'il dispose de 43 logements expérimentaux de deux à six pièces et trois conventionnels.

Salvatierra est par ailleurs l'unique ouvrage français de ce standard européen qui promeut des bâtiments passifs à coût modéré (opération de 3 970 000 € TTC).

Cet ensemble de logements collectifs s'étend sur une surface de 3100 m², avec un parking souterrain conçu de sorte à réduire l'emprise au sol du stationnement autour de l'immeuble.