



Rennes donne le signal de la mixité dans le quartier de Villejean

La ZAC Normandie-Saumurois, opération de renouvellement urbain située en entrée de ville, au nord-ouest de Rennes, accueillera bientôt un ensemble qui associe une résidence pour étudiants à R+17, des locaux d'activités, un parking silo et des maisons de ville. L'équipe conduite par la jeune agence nantaise Urbanmakers remporte l'opération, face aux groupements parisiens de Bruno Gaudin et de Beckmann N'thépe Architectes.

LE LAURÉAT

Urbanmakers

Le projet L'opération ne se distingue pas par la hauteur, qui n'est pas nouvelle dans le quartier, mais par sa mixité. L'enjeu est donc de faire cohabiter des fonctions variées dans un objet simple. Le projet offre lumière et tranquillité aux logements pour étudiants et une forte visibilité au socle, ancrage du nouvel ensemble. Les façades sont habillées d'un camaïeu de blancs en dégradé vers le ciel. Déclinée en une résille plissée, cette même façade ceinture les premiers niveaux. Le socle est organisé autour d'un patio baigné de lumière naturelle et investi par le paysage. Tous les logements sont exposés plein sud et orientés vers la ville historique. Leurs larges fenêtres favorisent les vues panoramiques.



1. A l'angle des deux avenues, la tour est sculptée par un spectaculaire porte-à-faux qui participe, « par le vide », à la lecture du socle à R+4. La résidence pour étudiants est distribuée par le nord et tous les logements sont orientés vers le nouveau cœur d'îlot. 2. Au sud, la ZAC Normandie-Saumurois accueillera trois autres ensembles de logements à R+4 ou R+5 (lots B, C et D).



« Notre projet propose une architecture ancrée dans son époque : claire, sobre, orientée et connectée »

Axel Le Mintier, architecte, et Antoine Motte, ingénieur



Fiche technique • **Opération** : construction d'une résidence pour étudiants en R+17, de locaux d'activités, d'un parking silo de 175 places et de 12 maisons en accession sociale sur le toit du parking, ZAC Normandie-Saumurois (lot A).
 • **Maître d'ouvrage** : Archipel Habitat (Rennes). • **Equipe lauréate** : Urbanmakers, mandataire, Antoine Motte, architecte (Nantes); THE architectes, associé, David Juhel et Joachim Seyer, architectes (Paris), Betom Ingénierie, BET TCE (Rennes); Cap Terre, référent environnemental (Rennes). • **Surface** : 5 140 m² de surface de plancher (SP) pour la résidence pour étudiants et les locaux d'activités; 1 160 m² SP pour les maisons; 7 095 m² SP pour le parking. • **Estimatif travaux** : 9,1 M€ HT. • **Calendrier prévisionnel** : APS, septembre 2014; DCE, avril 2015; début des travaux, septembre 2015; livraison, juillet 2017.

LES PROJETS NON RETENUS

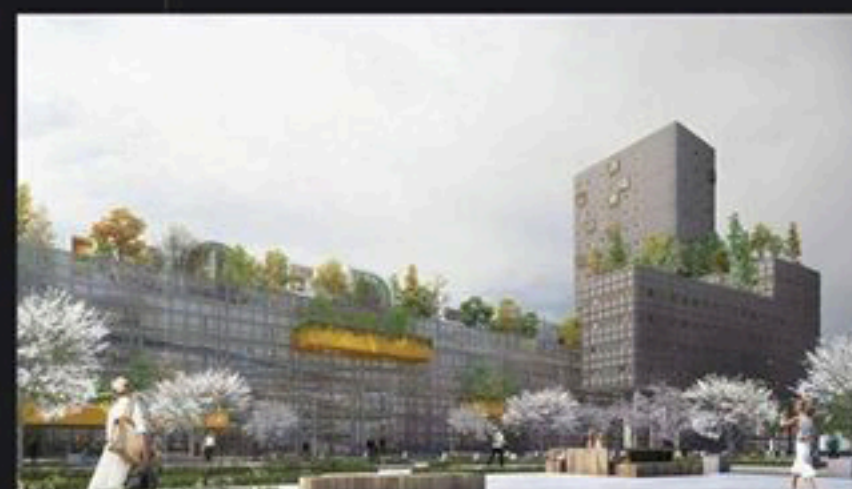
Bruno Gaudin

Le projet Une lame élancée, évidée par de longues failles qui accentuent sa verticalité, singularise la proposition. Orientée Est-Ouest, elle dégage une cour en cœur d'îlot, « grande pièce commune extérieure baignée de lumière naturelle ». En façade, les coloris clairs et mats, en pied, font place, en hauteur, à des surfaces réfléchissantes qui se teinteront des nuances du ciel. Le gabarit du parking silo est limité à R+2 pour ne pas en faire une coupure urbaine trop forte. Sa desserte est mutualisée avec celle des maisons. La rampe de parking - élément architectural et urbain à part entière - est, comme la desserte des maisons, enveloppée de verre profilé; de nuit, elle se transforme en une grande lanterne éclairée de l'intérieur.



Beckmann N'thépe Architectes

Le projet Qualifié par les architectes de « masse monolithique », le projet s'appuie sur son pouvoir de séduction visuelle pour faire événement en entrée de ville. Un dégradé de couleurs le parcourt, du gris anthracite au blanc des maisons-folies disposées sur le parking silo. Les éléments du programme s'imbriquent, tout en préservant des espaces interstitiels (terrasses plantées). Une même écriture les relie. Elle est volontairement surtramée sur le parking silo, front bâti et socle technique qui s'entoure d'un paysage abondant, du sol au toit. Le métal laqué de la façade est ponctué par de grands tiroirs végétaux surdimensionnés. En écho, sur la tour, des modules vitrés dorés, en saillie ou en creux, brouillent l'échelle des hauteurs.



Fiche technique • **Equipe** : Bruno Gaudin, architecte mandataire (Paris); Benoit Gautier Architectes, architecte associé (Saint-Jacques-de-la-Lande); Egis Bâtiments Centre-Ouest, bureau d'études (Rennes). • **Surface** : 4 893 m² de surface de plancher (SP) pour la résidence pour étudiants; 633 m² SP pour les locaux d'activités et associatifs; 1 038 m² SP pour les maisons; 3 930 m² SP pour le parking silo (173 places). • **Estimatif travaux** : 9 628 700 € HT (valeur janvier 2014).



Fiche technique • **Equipe** : Beckmann N'thépe Architectes, mandataire, Aldric Beckmann et Françoise N'thépe, architectes (Paris); BET Scoping, BET TCE et environnement (Massy). • **Surface** : 6 066 m² de surface de plancher (SP). • **Estimatif travaux** : 13,91 M€ HT.