

RENNES

Une tour pour étudiants en entrée de ville

Face aux architectes parisiens Beckmann N'thépé et Bruno Gaudin, ce sont les Nantais d'Urbanmakers, associés à THE Architectes, qui ont été retenus pour réaliser le programme phare de la nouvelle ZAC Normandie-Saumurois (îlot A), dans le quartier de Villejean, au nord-est de la ville. «Le projet propose une architecture ancrée dans son époque: claire, sobre, orientée et connectée», résume l'architecte d'Urbanmakers, Antoine Motte.

Élégance et mixité

Sous la maîtrise d'ouvrage d'Archipel Habitat, ce programme de 9,1 millions d'euros HT marquera l'entrée de ville par son architecture élégante et ses proportions (50 m de haut et près de 115 m de long). «Il s'inscrit dans un programme Anru et fait suite à deux démolitions, dont une résidence étudiante de 14 étages», rappelle Elsa Le Cunff, chargée d'opération chez Archipel Habitat. Son originalité réside dans sa mixité et la superposition des fonctions. Elle comprend

Cette tour de 150 logements étudiants (maîtrise d'œuvre, Urbanmakers, associés à THE Architectes) apportera de la mixité dans le quartier de Villejean, une zone urbaine sensible du nord-est de la ville.



en effet une tour de 150 logements étudiants adossée à un parking silo de quatre étages (175 places) qui jouera un rôle d'écran pour le cœur d'îlot et dont la toiture doit accueillir douze maisons

individuelles en ossature bois. Le parking est destiné à l'ensemble des projets de cette ZAC gérée en régie par la Ville et dont l'urbanisme a été confié à l'Atelier du Canal. Car dans la foulée,

trois autres projets de logements en accession aidée ou libre abordable sortiront de terre (28 pour Archipel Habitat, 58 pour Icade et 46 pour la coopérative Habitation familiale). «Ces opérations sont conçues dans une logique d'habitat intergénérationnel, avec des appartements adaptés, un local commun et un espace de rencontre en cœur d'îlot», explique Laurent Viel, responsable du projet pour Rennes Métropole. La tour, qui abritera des locaux d'activités (santé), déploiera 5 140 m² SP en R+17. Le souhait des architectes est qu'elle «se rattache aux grands objets de la ville» tout en s'inscrivant dans un ensemble cohérent à l'échelle du quartier. Largement vitrés, tous les appartements seront exposés plein sud et orientés vers la ville historique. Actuellement en phase APS, le DCE devrait être prêt en avril 2015 pour un début des travaux en septembre. La tour et le parking seront livrés en juillet 2017 et les trois opérations de logements de la ZAC à l'automne 2017. ■ Jean-Philippe Defaue