

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE



3. Plan général des travaux

JUILLET 2022

Les travaux prévus dans le cadre du projet de revitalisation artisanale et commerciale du Blosne-Est consistent en :

1- Déconstructions

L'ensemble des déconstructions sera réalisé sous la maîtrise d'ouvrage de Territoires Publics, dans le cadre de son contrat.

- Déconstruction du centre commercial du Landrel
- Déconstruction du centre commercial de Torigné
- Déconstruction du centre commercial et du pôle santé de Sainte Elisabeth
- Déconstruction de trois parkings en ouvrage semi-enterrés
 - Parking Galicie
 - Parking Prague
 - Parking Banat (déconstruit en octobre 2021)

2- Constructions

Les Maxi-Lots A et B ainsi que les programmes du Landrel et une partie de Sainte Elisabeth seront commercialisés dans le cadre du projet.

Le programme E19a est construit sous la maîtrise d'ouvrage de Territoires Publics, dans le cadre de son contrat.

La cité artisanale de Torigné sera réalisée sous la maîtrise d'ouvrage de Rennes Métropole, dans le cadre d'un mandat confié à Territoires Publics.

Une partie du programme de Sainte Elisabeth sera réalisé par la Foncière Logement, dans le cadre d'une contrepartie foncière de l'opération à l'ANRU.

Site Jean Normand :

- Maxi-lot A constitué des programmes E16, E20 et E21 :
 - Stationnement réglementaire PLUI en sous-sol pour l'ensemble des programmes
 - 315 logements étudiants à destination de l'Ecole Normale Supérieure, du Conservatoire et du Pont Supérieur
 - Environ 2 200 m² de surface de plancher de commerces de proximité
- Programme E19a destiné à accueillir :
 - Stationnement réglementaire PLUI en sous-sol
 - Environ 400 m² de commerce de proximité en rez-de-chaussée
 - Environ 1 000 m² de surface de plancher de tertiaire destinés à accueillir un centre de santé en rez-de-chaussée et des associations en lien avec la santé au 1^{er} étage

- Maxi-Lot B constitué des programmes E17, E18, E24 et E25 :
 - Stationnement réglementaire en sous-sol pour l'ensemble des programmes
 - 2 000 m² de surface de plancher pour accueillir un supermarché
 - 600 m² de surface de plancher pour des commerces de proximité
 - 600 m² de surface de plancher de locaux tertiaires
 - 65 logements familiaux dont une partie favorable aux aînés

Site du Landrel

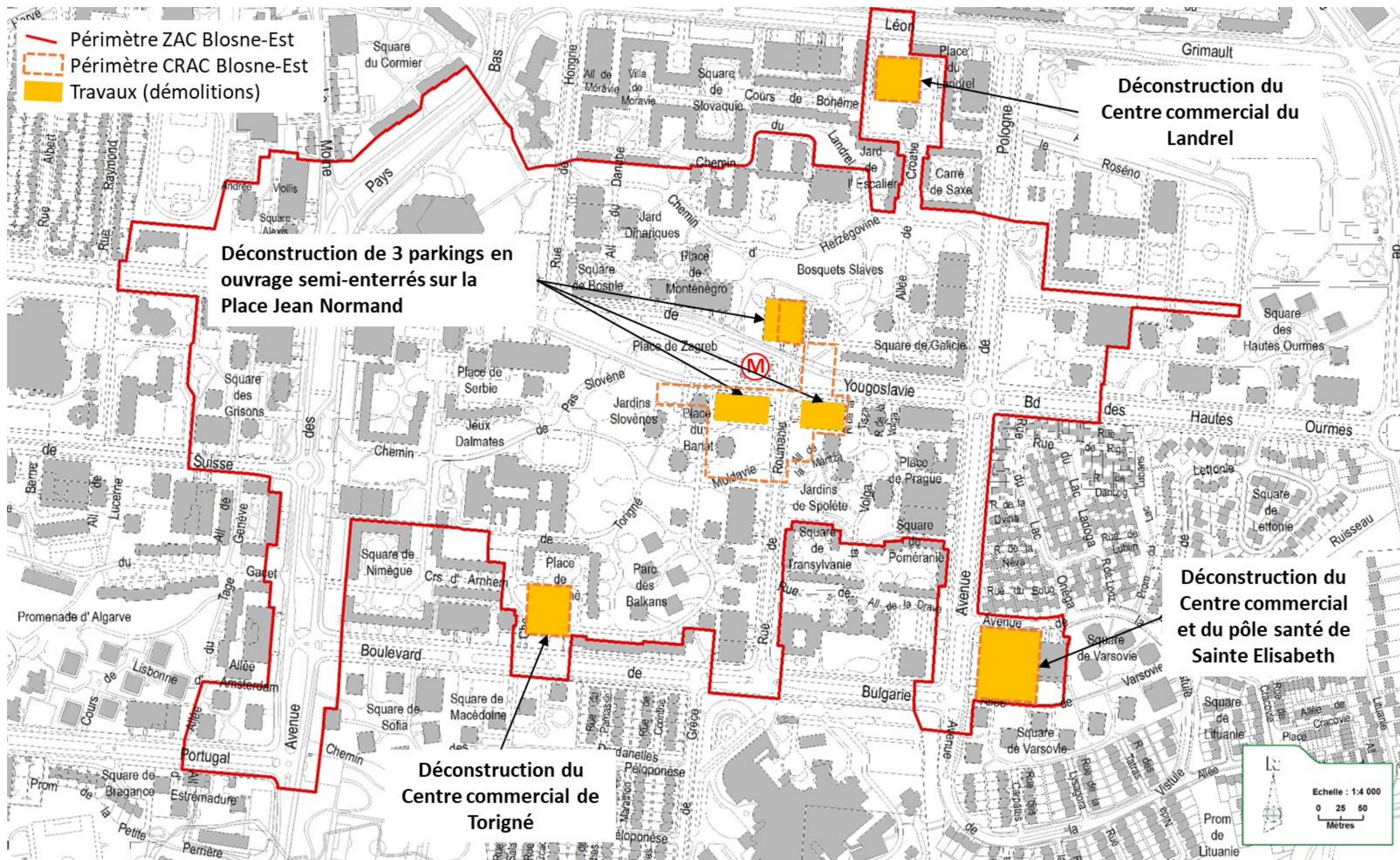
- Programmation mixte à vocation :
 - Activité / équipement / commerce en rez-de-chaussée
 - Environ 40 logements en accession libre, accession aidée et locatif social
- Afin de recréer un front bâti le long du Boulevard Léon Grimault, le parking public situé au nord du centre commercial sera intégré à l'emprise des nouvelles constructions.

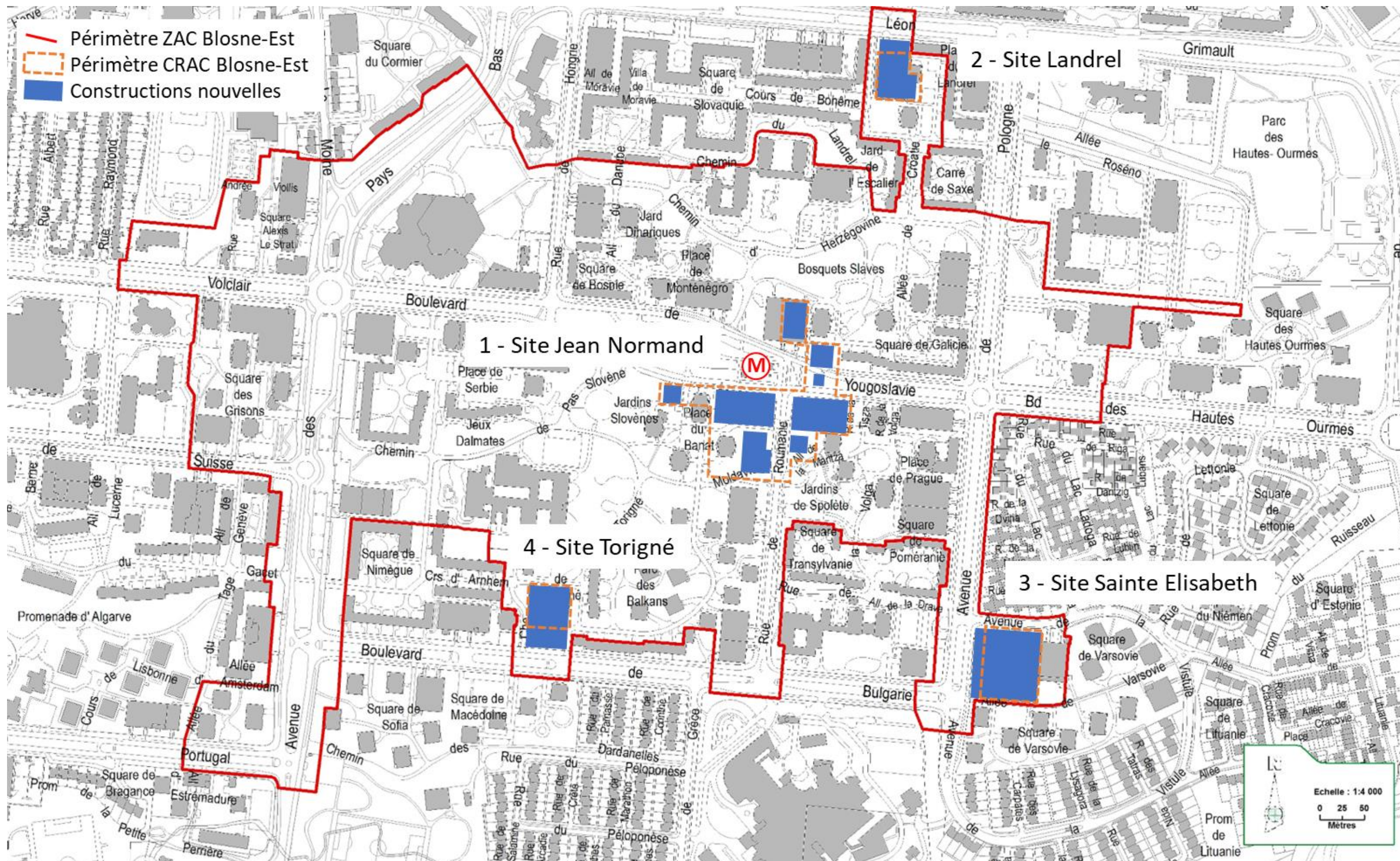
Site de Sainte Elisabeth

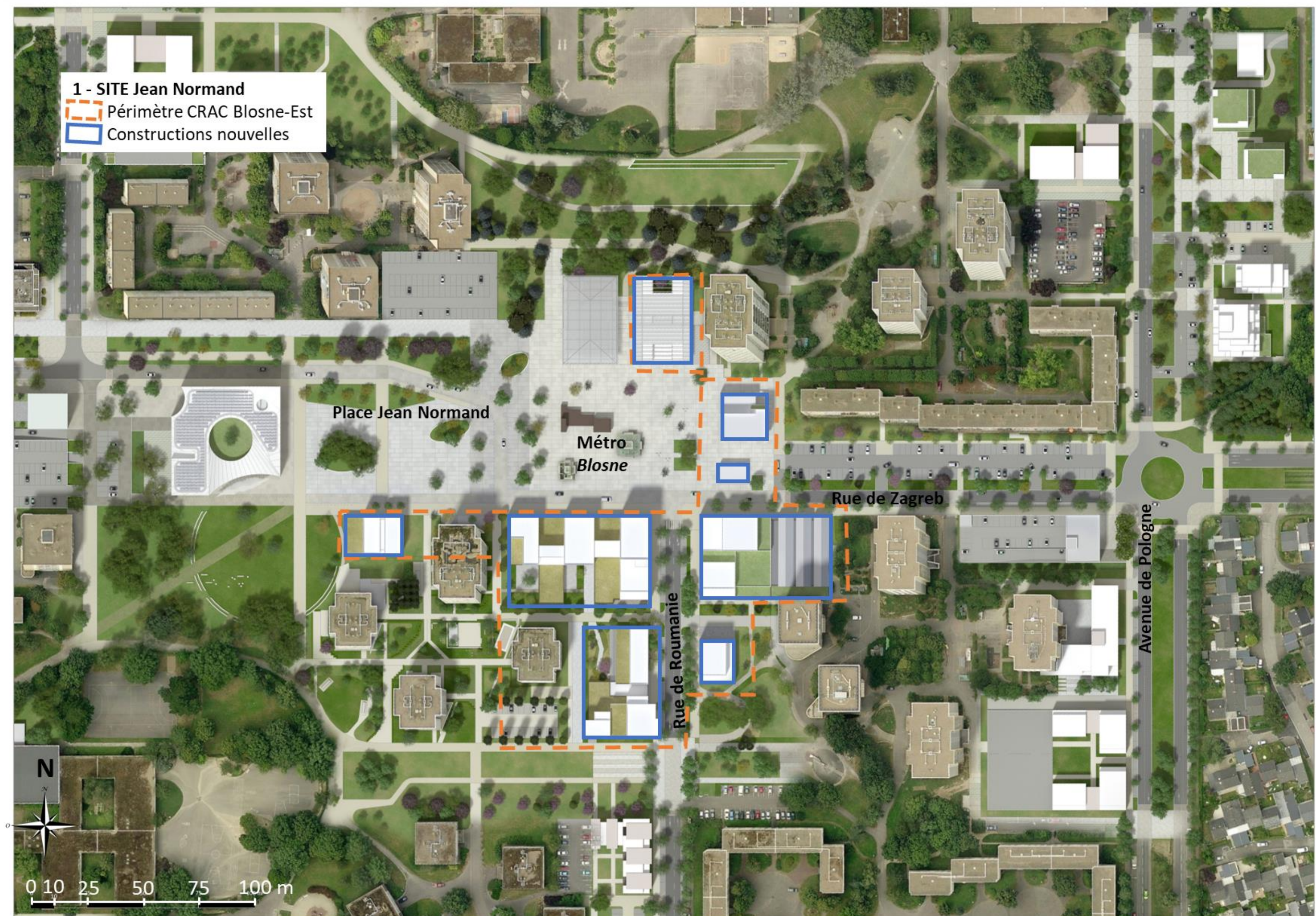
- Programme mixte à vocation :
 - Activité / service / commerce en rez-de-chaussée, le long de l'avenue de Pologne
 - Environ 70 logements en accession libre et en locatif social
- Afin de recréer un front bâti le long de l'avenue de Pologne, le parking public situé à l'ouest du centre commercial sera intégré à l'emprise des nouvelles constructions.

Site de Torigné

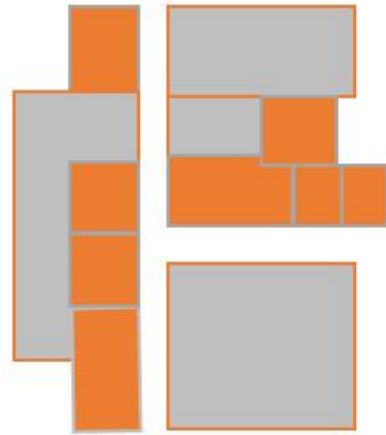
- Cité artisanale à destination des artisans du bâtiment
 - 10 à 12 cellules d'environ 100 m²
 - Maintien des locaux tertiaire propriété de la Ville de Rennes
- Afin de recréer un front bâti le long du Boulevard de Bulgarie, le parking public situé au sud du centre commercial sera intégré à l'emprise des nouvelles constructions.







2 - SITE Centre Commercial - Landrel



Avancement de la maîtrise foncière

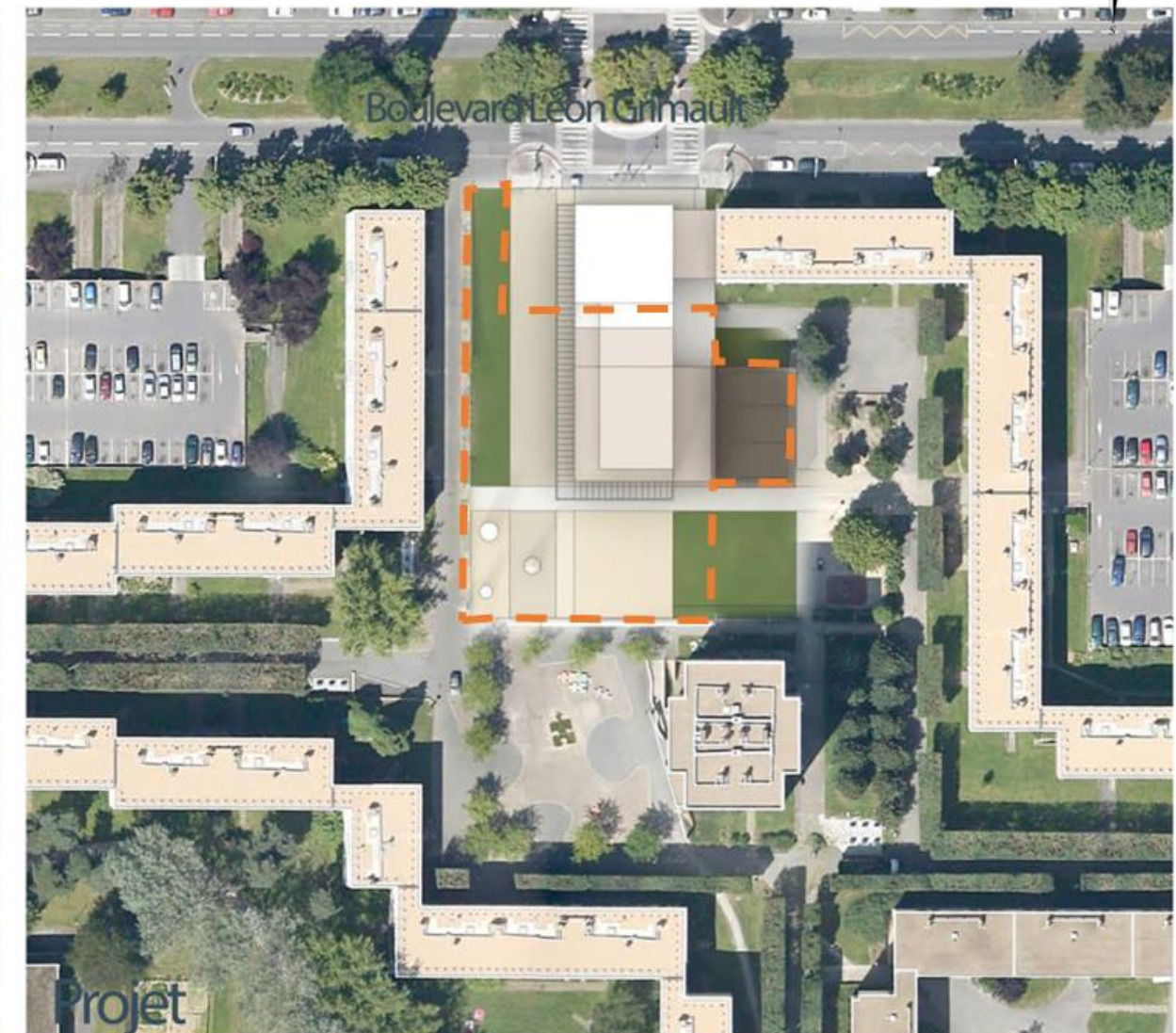
- Propriété privée
- Propriété Territoires Publics

PROJET
Landrel - surface de la parcelle : 1 2043 m²

Programme :
PROGRAMME MIXTE COMMERCES -ACTIVITE/TERTIAIRE ET LOGEMENTS

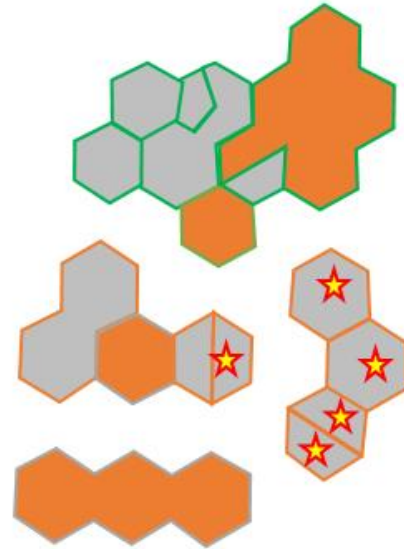


Etat Existant



Projet

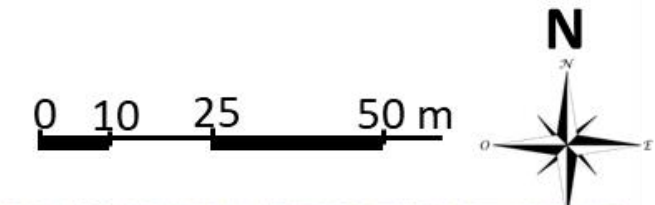
3 - SITE Centre Commercial - St. Elisabeth



Avancement de la maîtrise foncière

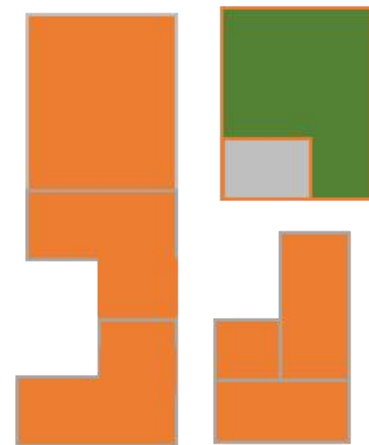
- Propriété privée
- Propriété Territoires Publics
- Centre commercial
- Pôle santé
- ★ Commerce fermé suite incendie

PROJET
Sainte Elisabeth – surface de la parcelle : 5 913 m²
Programme :
LOGEMENTS ET COMMERCES et activités EN RDC SUR RUE



4 - SITE Centre commercial - Torigné

Projet Torigné



Avancement de la maîtrise foncière

- Propriété privée
- Propriété Territoires Publics
- Propriété Ville de Rennes – maintenu

Cité artisanale à destination des artisans du bâtiment
Construction de 10 à 12 cellules de 100 m²

1 200 m² de surface de plancher
Maintien d'une partie des bâtiments existants

0 10 25 50 m



TORIGNE

PLAN DE MASSE - ETAT EXISTANT



PLAN DE MASSE - HYPOTHESE D

