

le OFF du Développement Durable



À l'origine simple écran acoustique, le projet est devenu un mur habité, support à la création, à la promenade et au partage, il assure sa fonction première qui est de diminuer l'impact sonore de la voie ferrée sur le quartier, mais cet ouvrage sera bien plus que cela : vivant, en mouvement, adaptable, modulable.



LE MUR HABITÉ

Tisser des liens dans la ville en mouvement

Situation

Quartier Bernard Duval - Rennes
le long de la future ligne LGV
Rennes- Brest

Programme

Ecran acoustique
et studios d'activités
9 modules de 20m²

Surface 700m² - 110ml

Coût 1 200 000€ HT

Le quartier Bernard Duval s'étend sur une ancienne friche industrielle de la ville de Rennes, en limite d'un tissu de faubourg principalement pavillonnaire du début du XX^e siècle. La couture urbaine du nouveau quartier prolonge la trame urbaine d'origine, et propose une mixité d'échelles intégrant au projet une diversité typologique (maisons de ville, collectifs) et fonctionnelle (bureaux, commerces, ateliers artistiques). Ce projet initie un lien fort avec la rivière et dessine une skyline qui répond au quartier de la Courrouze en vis à vis de la voie ferrée, requalifie les espaces publics autour des anciennes usines Picard et des anciens magasins généraux, propose la mutation de bâtiments existants, protège la vie du quartier des nuisances des infrastructures voisines (voie ferrée) par un nouveau concept de mur acoustique.

Un écran qui devient MUR HABITÉ

Inspirée de l'architecture scénique très modulaire des théâtres du XIX^e siècle, le mur habité est une structure multifonctionnelle qui protège.

Les objectifs sont :

- protéger le nouveau quartier Bernard Duval des nuisances liées à la voie SNCF
- accueillir des ateliers modulaires pour des créateurs et artisans
- créer une promenade urbaine en balcon au dessus de la place du quartier
- relier des éléments de programmes existants et futurs
- constituer un fond de scène pour les manifestations des établissements culturels voisins
- développer des fenêtres paysagères séquences vertes dans le quartier

LA VILLE FRUGALE

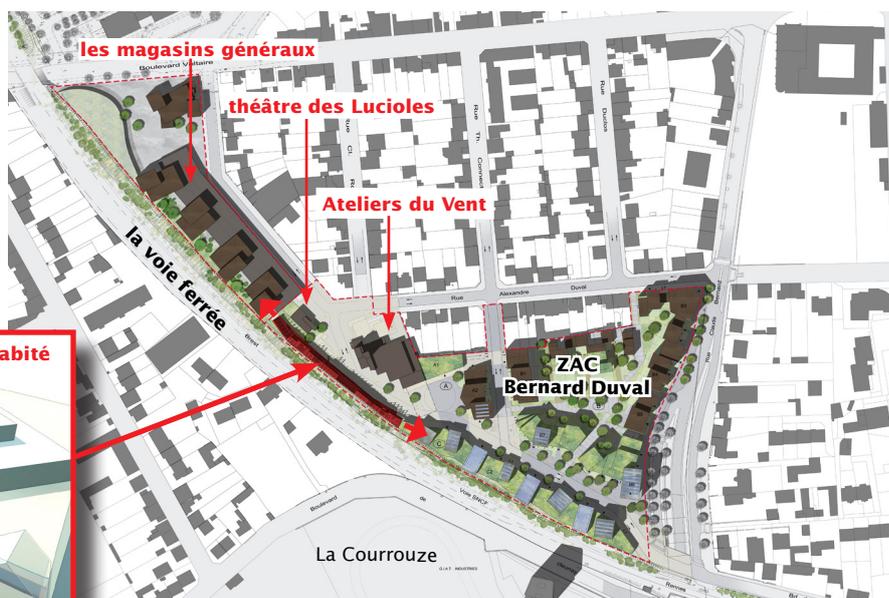
■ Construire sur la ville existante

■ Valoriser les friches et le contexte culturel/social local

■ S'inscrire dans une démarche collective et participative locale

■ Être économe en moyen et en ressource

■ Promouvoir de nouveaux types d'espaces évolutifs et collaboratifs dans la ville



Plan de la ZAC Bernard Duval - Première phase et extension



UN SOUTIEN À LA CRÉATION LOCALE



Lieu de création, de promenade, arrière scène, le mur habité est un espace de rencontres



"Les Ateliers du Vents sont un collectif d'artistique musical, théâtral, visuel et poétique".

Ils occupent les locaux d'une ancienne usine de moutarde. Très actifs et impliqués dans la vie du quartier, il se serviront du mur habité pour conforter leur activité et créer des intéactions et des collaborations directes avec les créateurs accueillis dans l'équipement.

"Une fabrique d'imaginaire"

Un contexte culturel et associatif très riche

Le projet bénéficie d'une proximité avec des institutions culturelles reconnues de la ville de Rennes qui ont très tôt investi les anciens locaux de l'usine Picard de part et d'autre de la place du quartier et du parvis du mur habité.

Pendant les travaux, les Ateliers du Vent s'intéressent à ce qui fonde l'identité du quartier et installent la "Place des Containers". Trois containers sur la future place publique accueillent le public et des artistes en résidence. C'est un laboratoire d'idées pour les artistes et les habitants actuels et futurs du quartier.

A terme, le mur habité sera le fond de scène des Ateliers du Vent et favorisera les manifestations et expérimentations autour des Arts de la rue sur la nouvelle place du quartier. Sur cette dernière, s'installe chaque mardi soir une AMAP qui attire les habitants du quartier. Depuis le mois de septembre, les Ateliers du Vent ont ouvert une cantine. A terme, des food trucks répondront à la demande de restauration rapide des personnes travaillant à proximité de ce centre de vie.

Une attractivité soutenue par la collectivité

La ville de Rennes encourage les expressions culturelles autour du projet du mur habité et de la construction sociale et culturelle du quartier. Pour cela, Territoires et Développement, concessionnaire de l'opération d'aménagement, met en place des baux bail précaire d'un an reconductible une fois de façon à garantir l'éclosion d'initiatives, de porteurs de projet, et, un loyer très bas de 150€ par mois pour chaque module. L'appel à projet pour les créateurs et artisans est en cours actuellement.

Cette volonté de favoriser l'artisanat d'Art et la Création Locale sera également développée dans l'enceinte des Magasins généraux qui seront reliés à terme par la promenade urbaine du mur habité.



*Il s'agit d'encourager
l'économie créative*

UN ÉQUIPEMENT ÉVOLUTIF



la structure bois s'exprime également dans les fenêtres paysagères, elle peut également accueillir la passerelle et continuer la liaison vers les magasins généraux

Un principe constructif simple et évolutif

En façade sur la voie ferrée, le squelette de bois est revêtu de panneaux verriers ou ciment protecteurs. De l'autre côté, il supporte un réseau de passerelles et de balcons qui assurent les connections entre le quartier et les berges de la Vilaine et accueille les modules préfabriqués en ossature bois. Des fenêtres paysagères s'organisent autour de patios plantés et de transparences dans le mur.

Les cheminements intégrés sur ce mur acoustique prennent naissance au pied d'un bâtiment en construction et sont voués à terme à être prolongés et à desservir les programmes en cours de réflexion de l'extension du quartier en liaison avec les anciens magasins généraux.

L'innovation contenue dans ce projet tient d'une part à son architecture et sa programmation et d'autre part à sa capacité à être un équipement en soi : d'une fonction à priori « protectrice et enfermant » se dégagent des enjeux et fonctions urbaines et citoyennes ouvertes pour le quartier.

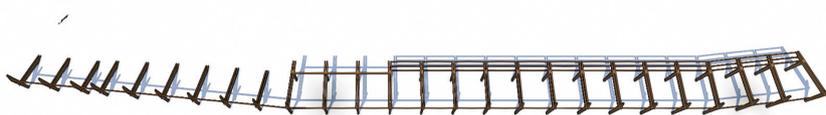


Nous sommes partis d'une contrainte pour en faire une opportunité.

Cette façade sur voie SNCF à priori dure devient finalement un prétexte à dynamiser un lieu, un espace et former une séquence urbaine reconnue à l'échelle de la Métropole Rennaise.

Les matériaux : une approche éco responsable de la construction

Une économie de matière et de ressources au service de l'évolutivité positive



squelette de bois lamellé collé multifonctionnel
(structure poteau poutre simple)



des transparences (verre)



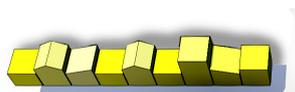
et des opacités (béton coloré)



formant paroi et protection



des passerelles, des modules,
(structure et parement bois serrurerie + visserie acier galvanisé)



et des fenêtres paysagères

LE OFF : LA VILLE FRUGALE

Définir un parti pris architectural, urbain et social

Un ouvrage innovant

Cet ouvrage possède un caractère innovant dans le sens où il n'existe pas encore d'autre expérience de ce type en France.

Le pari est de créer un lieu d'échange, de frottement, inséré au parti architectural de l'opération d'aménagement à partir d'une contrainte technique.

qui participe à la valorisation de l'urbanité au sein d'un quartier recomposé et initié depuis longtemps par la création de la Zac qui a déjà établi les règles qualitatives de ce quartier selon le principe de la couture urbaine : conserver et valoriser le patrimoine bâti par une intervention minutieuse et attentive sur l'existant porteur de l'histoire des lieux.

Affirmer l'identité culturelle de ce quartier en mutation en proposant une urbanité qui donne la part belle à la citoyenneté dans le respect des architectures présentes et à venir.

Concevoir un ouvrage technique dans lequel la fonctionnalité est un élément majeur puisqu'elle concerne l'affaiblissement acoustique que doit assurer le mur pour lutter contre les nuisances sonores générées par le trafic ferroviaire.

LE DÉROULEMENT DU PROJET

- | | |
|------------------|--|
| 2012 | Nécessité de créer un mur acoustique suite à l'étude d'impact de la ZAC |
| 2014 | Naissance de l'idée |
| 2015-2016 | Étude du projet |
| 2016 | Étude des studios d'activités
Appel à projet pour attribuer les modules aux créateurs |
| 2017 | Attribution des modules
Chantier durant l'été et livraison à l'automne |

LES ACTEURS DU PROJET

Maitrise d'ouvrage et Conduite d'Opération

Ville de Rennes : Renaud Fabry

Territoires et Développement : Julien Bailleul, Responsable d'opérations

Équipe de Maîtrise d'oeuvre

Architecte mandataire : Nicolas Lebunetel Architectes Urbanistes

Architecte associé : Patrick Lepriol Architecte

Paysagiste : UNIVERS

BET structure bois : ALTEABOIS

Eclairagiste : ECL Studio



rennes
VIVRE EN INTELLIGENCE

TERRITOIRES et Développement
Immeuble Agora
1, rue G. de Gaulle-Anthonioz
CS 50726
35207 RENNES Cedex 2
Tel : 02 99 35 01 16
www.territoires-rennes.fr

Lebunetel
Architectes - Urbanistes

1122 avenue du Pirée
Résidence Le Dôme
34000 Montpellier
Tel. + 33 (0) 4 67 13 81 20

contact@lebunetel.eu
www.lebunetel.eu

P. Le Priol
Architecte
RENNES

Agence Lepriol
30, rue des gantelles
35700 RENNES
Tel. 02 23 20 02 98

lepriol.p@wanadoo.fr

le  du
Développement
Durable