

La ZAC de la BRANCHERE à CHEVAIGNÉ

Un nouveau quartier dans une
commune périurbaine de
l'agglomération rennaise

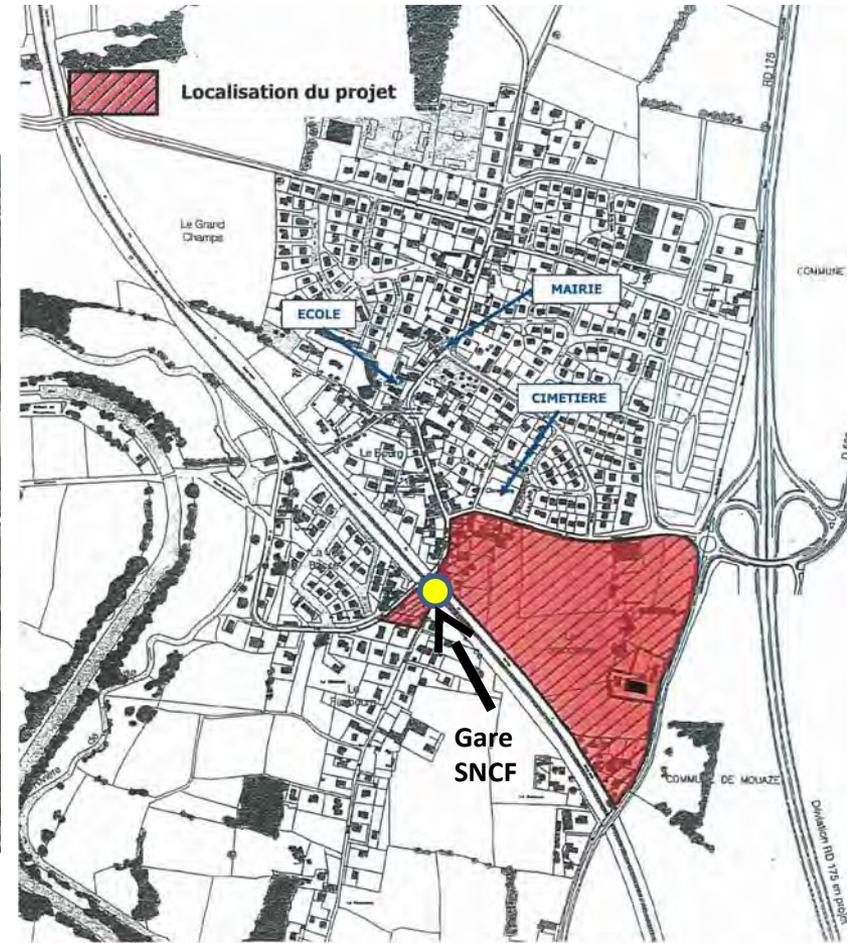


Chevaigné

- 13 km au nord de Rennes-centre
- Commune de Rennes Métropole
- 1 900 habitants en 2014 (environ 2 500 à l'achèvement de la ZAC)
- Gare SNCF (ligne Rennes-St Malo, bonne fréquence)
- Voie express vers Rennes
- Cadre de vie de qualité (canal d'Ille-et-Rance, forêt de Rennes, bourg...)



Une greffe sur le centre-bourg



Une programmation mixte

Une opération intégrant les orientations du PLH de Rennes Métropole (2005-2014)

Une programmation de 217 logements mixtes :

- 79 collectifs (36%)
- 18 semi-collectifs (8%)
- 49 indiv. groupés (23%)
- 71 lots individuels (33%)

Des financements diversifiés :

- 55 PLUS (25%)
- 39 accession aidée (18%)
- 123 accession libre (57%)

Un parti d'aménagement sobre, en phase avec l'existant dans un contexte périurbain et rural



La gare comme point de convergence

Le nouveau secteur de la gare mixte :

- Logements collectifs
- Commerces (700 m² dont une supérette de 250 m²)
- Equipements liés à la petite enfance
- Aire de stationnement de 90 places au droit de la gare SNCF



Un écohameau fédérateur

- Une conception sur le mode participatif
- Un maître d'ouvrage professionnel
- 12 ménages sélectionnés sur critères
- Une AMO qui fédère le groupe et permet une programmation cohérente
- Une participation des ménages « de A à Z »



- Des coûts et des délais tenus
- Une salle commune ouvertes aux habitants du quartier
- Une association « moteur » dans la mise en place du quartier

Une densité acceptée en individuel

Exemple du projet LAMOTTE

- Substitution de 8 intermédiaires par 6 individuels
- Commercialisation de terrains à bâtir avec constructeur obligé (CCMI)
- Un travail fin sur l'intimité côté jardin



- Des prix de vente compétitifs (160 k€ TTC le T5, 180 k€ TTC le T6)
- Une commercialisation en 3 mois !