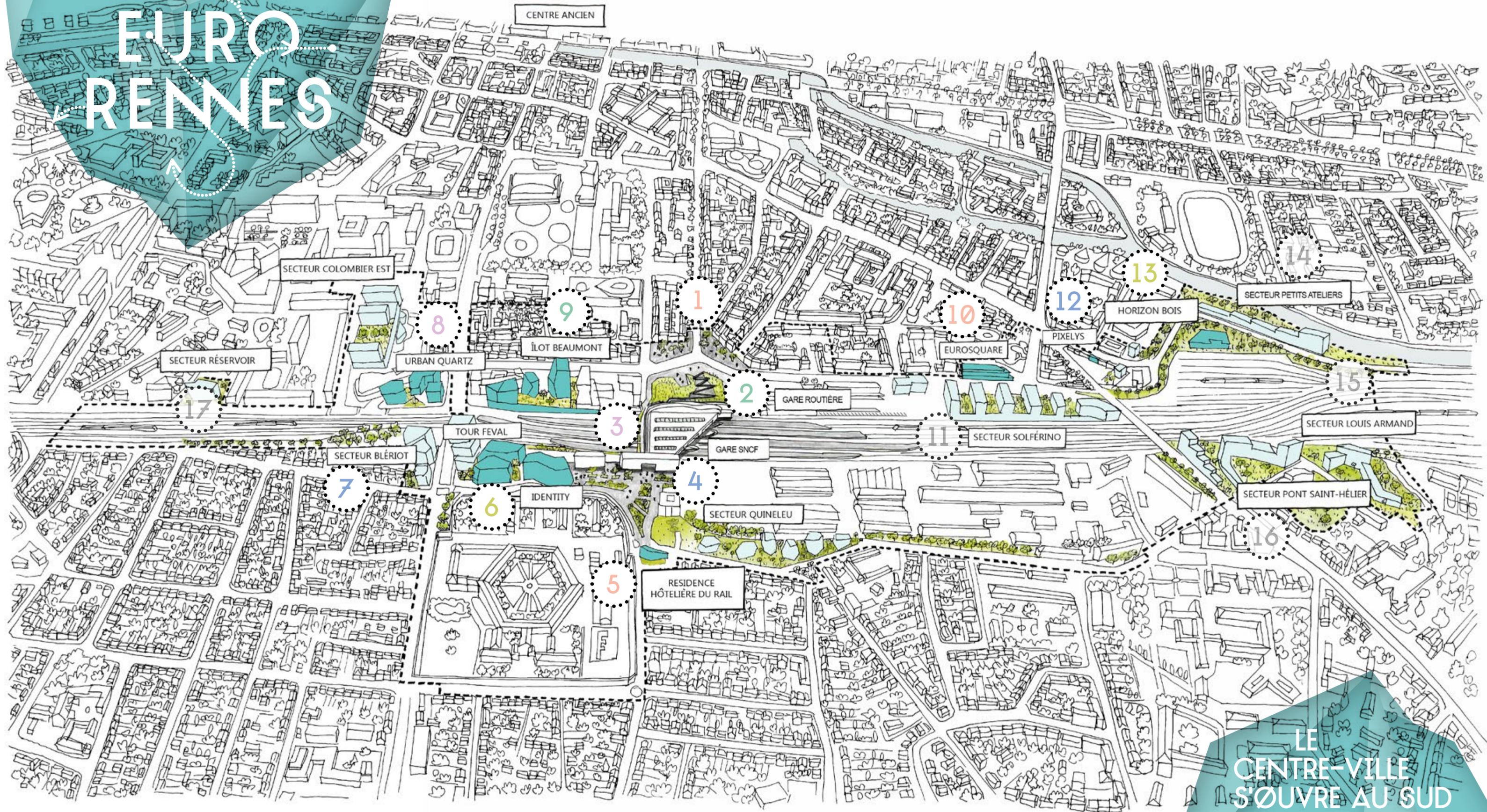


# EURO RENNES



LE  
CENTRE VILLE  
S'OUVRE AU SUD

# EURO RENNES

## LE CENTRE-VILLE S'OUVRE AU SUD

Le projet urbain EuroRennes est porté par **Rennes Métropole et la Ville de Rennes**. L'aménagement est confié depuis 2012 à **Territoires Publics**, qui coordonne l'ensemble des étapes du projet, en lien étroit avec l'équipe de maîtrise d'œuvre (les architectes-urbanistes de **l'agence FGP** et le paysagiste Michel Hoesler de **l'agence TER**).

Suivez l'actualité du projet EuroRennes sur : [www.eurorennes.fr](http://www.eurorennes.fr)



### Crédits iconographiques

Yohann Lepage  
Giboire / Viguier & Associés, Maurer, Pondevie  
FGP/TER  
Legendre / Kempe Thill et Atelier 56S  
Architecture Plurielle / Lamotte

### Cartes illustrées

Diane Berg

### Conception graphique

Distillerie Nouvelle

12/2018

Prenant forme autour d'une gare-paysage, EuroRennes est voué à étendre le centre-ville vers le sud. Porte d'entrée de la Bretagne et carrefour des mobilités, le quartier de la gare est désormais à 1h25 de Paris et sera desservi, dès 2020, par les deux lignes de métro de Rennes.

À lui seul, ce projet urbain symbolise une stratégie originale : transformer la rupture historique entre nord et sud de Rennes en opportunité grâce à la création d'un nouveau paysage urbain. L'objectif : contribuer au développement économique et culturel de la métropole et offrir de nouveaux logements tout en proposant une expérience renouvelée du centre-ville. Avec son paysage construit et ses deux places, la gare de Rennes devient un véritable espace public, clé de voûte d'un projet urbain d'envergure.

Sur 58 hectares, EuroRennes transforme le quartier de la gare en lieu de vie et de culture, à la fois quartier habité et pôle économique de centre-ville. Un lieu pour réunir tous les temps de la ville, de jour comme de nuit.

### À l'horizon 2027, le quartier de la gare accueillera...

- > 1500 logements supplémentaires (dont 40 % de logements aidés et 20 % de logements à prix maîtrisé)
- > 7000 nouveaux emplois
- > 40000 m<sup>2</sup> de commerces, hôtellerie et services

6



### IDENTITY

Identity est situé sur le parvis sud et la rue de l'Alma. C'est un ensemble cohérent de trois bâtiments accueillant des bureaux, des commerces en rez-de-chaussée et le cinéma d'art et essai L'Arvor. Ils se caractérisent par leurs façades bioclimatiques, habillées de résilles en aluminium, qui limitent la consommation d'énergie.

- > Livraison échelonnée entre début 2019 et fin 2020
- > OCDL Giboire / Viguier & associés, Architecture Blanchard Marsault Pondevie et Maurer et Gilbert Architectes

7

### SECTEUR FÉVAL OUEST-BLÉRIOT

À l'ouest d'Identity, le groupe Samsic installera son siège social et développera un programme de 30000 m<sup>2</sup> répartis au sein de 5 immeubles. Côté Féval, une tour de 26 étages accueillera environ 200 logements et des commerces en rez-de-chaussée. Un second immeuble de 9 étages sera destiné à la Maison de l'emploi du groupe Samsic, ainsi qu'à un hôtel 4 étoiles et à un restaurant panoramique. Côté Blériot, 3 immeubles seront construits, dont 2 immeubles de bureaux en R+9 et un immeuble de logements en R+6.

- > Livraison : 2023-2024
- > Groupe Samsic / Bâti Armor et Groupe Blot
- Concours d'architecture en cours

1

### LA PLACE DE LA GARE / LE PAYSAGE CONSTRUIT

Côté nord, la place de la gare accueille de nouvelles terrasses au sein d'un espace public propice aux mobilités douces. Le parvis nord, dans la continuité de l'avenue Janvier, dessert les 2 lignes de métro, la gare routière, la station de taxis et les quais de bus. C'est un nouvel espace public qui enveloppe la gare sous une colline mêlant terrasses, cheminements piétons et vélos, pelouses et végétation... Ce « paysage construit » enjambe les voies ferrées et relie le nord et le sud grâce à la nouvelle passerelle Anita Conti. Accessibles à tous, ces cheminements conduisent aux différents niveaux de la gare.

- > Livraison progressive de 2018 à 2020
- > Rennes Métropole, Ville de Rennes, Territoires Publics / FGP - Agence TER



2

### LA NOUVELLE GARE

Porte d'entrée du réseau ferroviaire breton, elle devient le point de rencontre entre le train, les 2 lignes de métro, les cars, les bus, les vélos, les taxis et les voitures. Agrandie et modernisée, elle accueillera 128000 voyageurs par jour à l'horizon 2020. Une multitude d'accès, des espaces de détente, un prolongement avec l'espace public et de nouveaux commerces et services (restaurant bistrannique, café, boulangerie, épicerie, bien-être...) faciliteront la vie des voyageurs.

- > Livraison début 2019
- > SNCF Gares & Connexions / AREP

### LE PARVIS SUD

Aménagé dans l'esprit d'un « salon urbain » accueillant terrasses et bancs en bois, c'est un espace animé, véritable lieu de culture et de convivialité avec ses restaurants et le nouveau cinéma d'art et essai L'Arvor, qui ouvrira ses 5 salles fin 2019.

- > Livraison progressive de 2018 à 2020
- > Rennes Métropole, Ville de Rennes, Territoires Publics / FGP - Agence TER

4



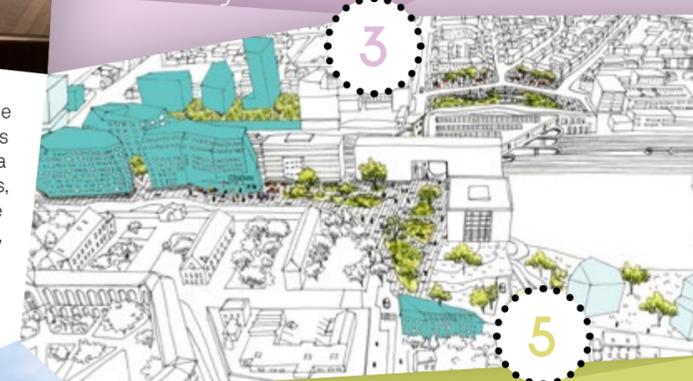
3

### RÉSIDENCE HÔTELIÈRE DU RAIL

Située tout près de l'entrée sud de la gare, la Résidence Hôtelière du Rail accueille les agents de la SNCF dans le cadre de leurs déplacements professionnels.

- > Livré en 2016
- > Espaces Ferroviaires / ALL Agence Laurent Lagodec

5



13

### HORIZON BOIS

Futur bâtiment démonstrateur de la filière bois français, Horizon Bois s'engage sur une très faible consommation énergétique. Exemplaire aussi sur la mixité des usages, les 11 étages accueilleront des bureaux sur les 3 premiers niveaux et 48 logements sur les nouveaux supérieurs. S'articulant autour d'un noyau béton, l'ensemble de la structure porteuse et des planchers du bâtiment seront en bois.

- > Livré en 2020
- > Architecture Plurielle / Lamotte

14

### SECTEUR PETITS ATELIERS

Terrain appartenant à la SNCF, le secteur Petits Ateliers accueille déjà le nouveau centre de commande pour l'exploitation du réseau ferroviaire grand ouest, livré en juin 2015. Un programme de logements est également à l'étude.

15

### SECTEUR LOUIS ARMAND

À l'extrémité est de la Zac EuroRennes, un programme d'environ 370 logements est aujourd'hui à l'étude.

16

### SECTEUR PONT SAINT-HELIER

Programme de 70 logements à l'étude

17

### SECTEUR RÉSERVOIR

Programme de 70 logements à l'étude

8

### URBAN QUARTZ

Initié par Poste Immo et Icade, Urban Quartz s'articule autour de 3 bâtiments de 7 à 8 étages. Ils sont reliés par des passerelles aériennes donnant sur des jardins intérieurs et accueillent des commerces en rez-de-chaussée.

- > Livraison fin 2018
- > Poste Immo et Icade / Harmonic + Masson et a/LTA

### L'ÎLOT BEAUMONT

Initié par SNCF Immobilier sur une parcelle appartenant à la SNCF, l'îlot Beaumont s'engage sur une programmation mixte : composé d'un bâtiment de 18 étages et de 2 bâtiments de 9 étages, il réunira 240 logements, près de 1000 m<sup>2</sup> de commerces et 12000 m<sup>2</sup> de bureaux. Le projet architectural mêle des objectifs de densité, de transparence et de qualité urbaine, notamment par la création de rez-de-chaussée animés.

- > Livraison 2022
- > Groupe Legendre / Atelier Kempe Thill et Atelier 56S

9

11

### SECTEUR SOLFÉRINO

Aujourd'hui à l'étude, le secteur Solférino accueillera un programme d'initiative publique accueillant environ 230 logements, 31360 m<sup>2</sup> de bureaux et 480 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales.

### PIXELYS

Donnant sur le pont et l'allée Saint-Héliér, l'immeuble Pixelys est le premier immeuble de logement livré dans le cadre du projet EuroRennes. Inséré dans le tissu urbain existant, il compte 28 logements et des services en rez-de-chaussée.

12

- > Livré en 2018
- > Promo Ouest / 2A Design