

Janvier 2021

# EURO RENNES

magazine





# EURORENNES en un coup d'œil

## 58 ha

dont 3 km  
de voies ferrées

## 130 000

voyageurs de passage  
chaque jour à la gare

## 1 900

nouveaux logements  
(dont 40% de logements  
sociaux et aidés)

## 7 000

nouveaux  
emplois attendus

## 767

fauteuils pour  
le nouveau cinéma L'Arvor

### Sommaire

**OÙ EN  
SOMMES-NOUS ?**

P.4-5

**L'ACTUALITÉ  
DES TRAVAUX**

P.6-7

**EURORENNES  
VU D'EN HAUT**

P. 8-9

**SE DÉPLACER**

/ Un train d'avance

P.10-11

**HABITER**

/ The place to vivre

P.12-13

**TRAVAILLER**

/ En (pro)ximité

P.14-15

**SORTIR**

/ La culture à loisir

P.16-17

**AVANT - APRÈS**

/ La métamorphose

P.18-19



# ÉDITO



~ Entretien avec  
**Nathalie Appéré**,  
Maire de Rennes  
et Présidente de  
Rennes Métropole

### Quoi de neuf à EuroRennes en 2021 ?

Nous avons voulu faire  
d'EuroRennes un quartier vivant  
et connecté, où l'on peut à la fois  
vivre, travailler et sortir.

Le nouveau boulevard Beaumont  
revitalisera l'axe Alma-gare, avec  
ses arbres et son trottoir élargi.

Les bâtiments Identity accueillent  
déjà plusieurs entreprises et de  
nombreux emplois. Et en 2021,  
le cinéma d'Art et d'Essai L'Arvor  
y ouvrira ses portes, aux côtés  
de restaurants, commerces et  
services de proximité.

### On ouvre les jardins de la gare et le parvis sud, ces espaces publics étaient très attendus ?

La gare a été conçue comme une  
colline pour faire le lien entre le

nord et le sud de la ville. On peut  
désormais y passer à pied ou à  
vélo, rejoindre le parvis sud et  
ses jardins. EuroRennes n'est pas  
qu'un lieu de passage, c'est un  
quartier où l'on se rencontre,  
où l'on s'attarde.

### Qu'est-ce qui fait d'EuroRennes le quartier le plus connecté de la ville ?

La gare en est le centre  
névralgique. Tous les modes de  
déplacement s'y croisent pour  
que les voyageurs puissent choisir  
la solution la mieux adaptée.

La Maison du vélo, récemment  
inaugurée, fait la part belle aux  
mobilités douces. Et l'ouverture  
prochaine de la ligne b du métro  
élargira encore le champ des  
possibles.

Janvier 2021

**Direction de publication**

> Territoires Publics

**Conception et maqueting**

> Here We Are

**Rédaction**

> Olivier Brovelli

**Photographies**

> Yohann Le Page, Julien Mignot (p.3)

**Illustrations**

> Alexia Moutel

**Impression**

> Imprimerie des Hauts de Vilaine

35220 Châteaubourg

Tiré à 10 000 exemplaires

# OÙ EN SOMMES-NOUS?

## Ça, c'est fait !

2019 > 20

## C'est en cours

2021

## C'est déjà demain

2022 > 2025

2019

Installation des entreprises dans les immeubles Urban Quartz (Groupe Legendre - principal locataire, PricewaterhouseCoopers, Yves Rocher, Crédit Coopératif, Icade...)

2020

Installation des entreprises dans les bâtiments Identity 1 et 2 (Niji, Biocoop...)

MARS 2021

25 arbres plantés boulevard de Beaumont

JUIN 2021

Fin des travaux place de la gare

Lancement de la construction du bâtiment Horizons Bois

2023 > 2024

Livraison des projets 3, rue de L'Alma, boulevard Beaumont et Horizons Bois

2024 > 2025

Livraison du projet Samsic

JUILLET 2019

Inauguration de la nouvelle gare

FÉVRIER 2021

Inauguration du cinéma L'Arvor, démarrage des travaux du projet 3, rue de L'Alma (immeuble de bureaux et de logements, accueil du siège de Bati Armor)

Livraison des jardins de la gare, du parvis sud et de la promenade Alice Guy-Blaché (parvis du nouveau cinéma L'Arvor)

JUIN > DÉCEMBRE 2021

Démarrage des travaux de réseaux et de voirie au niveau du Pont de L'Alma en vue de la construction du programme immobilier porté par Samsic (logements, hôtel, siège social)

2022

Lancement des travaux du boulevard Solférino (aménagement du boulevard, construction de nouveaux immeubles, bureaux et logements en rive sud)

2024

Livraisons progressives des programmes du boulevard Solférino

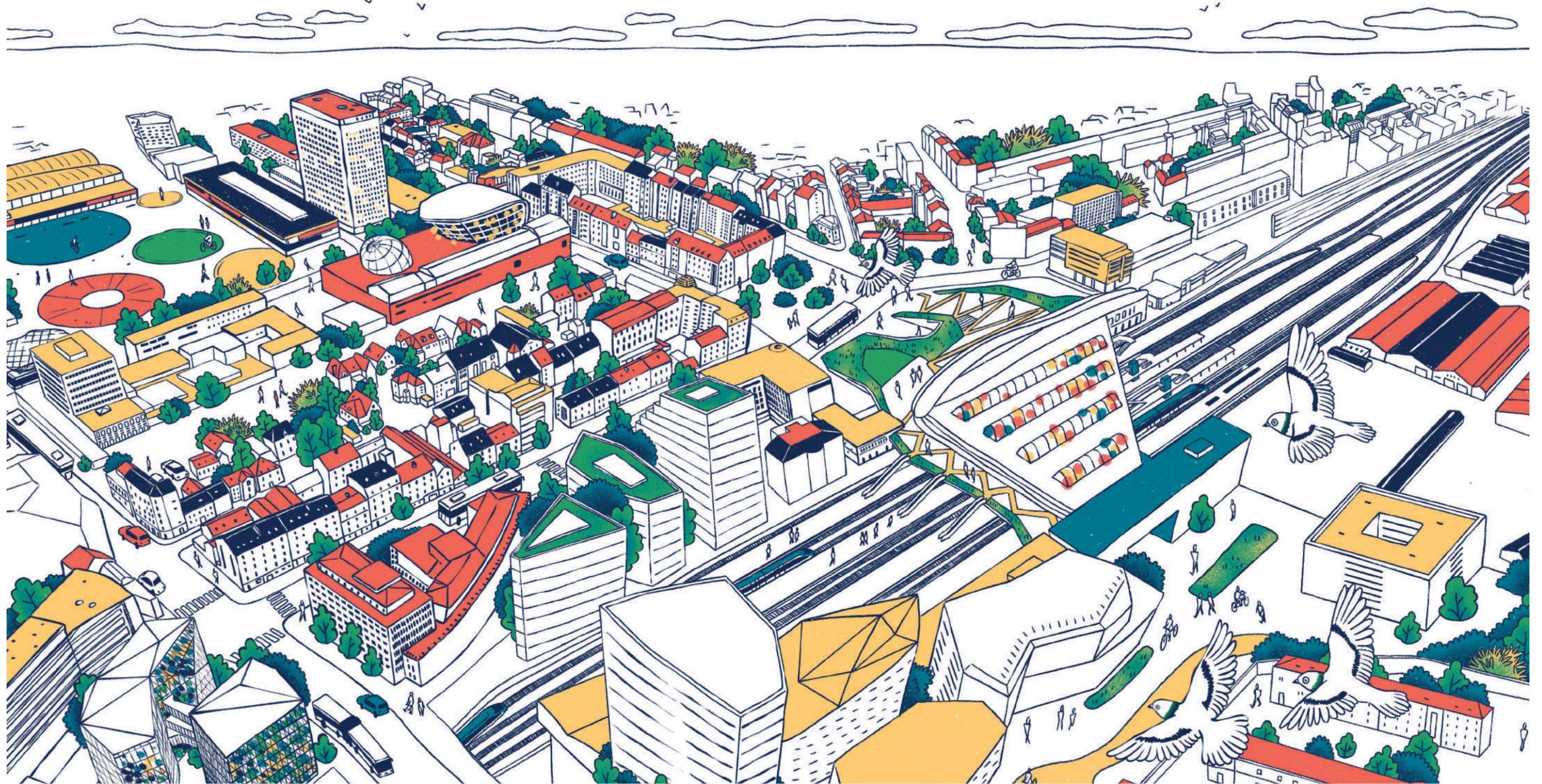
HORIZON 2025

Poursuite de l'aménagement au sud des voies ferrées

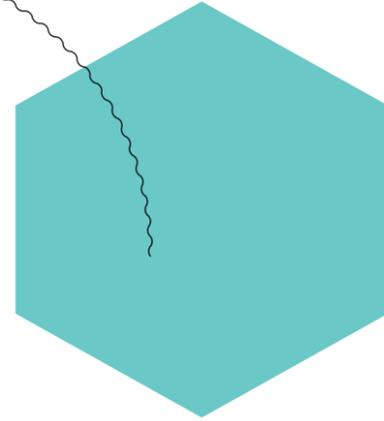
Lancement du quartier de la création côté sud gare



# EURORENNES VU DU CIEL



# Quoi de neuf au nord ?



## ~ Le boulevard Beaumont

- Le boulevard Beaumont dévoile ses nouvelles dimensions avec son trottoir élargi (5 à 6 mètres !) et ses 25 arbres plantés cet hiver. L'axe Alma-Gare, jadis peu riant, devient un espace de vie et de circulation apaisée où circuleront bus, vélos et voitures (depuis Alma vers le centre-ville uniquement).

## ~ Les jardins de la gare

- Cette année, il est enfin possible de passer par la gare du nord au sud (l'inverse est également possible...) à pied, à vélo, et surtout à l'air libre, via une passerelle puis une « prairie » urbaine (900 m<sup>2</sup> de pelouse publique et 2 200 m<sup>2</sup> de lande). Cela change tout pour accueillir les visiteurs, mais surtout pour celles et ceux qui traversent chaque jour la ville par cet axe si important et qui travaillent dans le quartier. Le cadre idéal pour une pause déjeuner bucolique en plein cœur de la ville.



# Quoi de neuf au sud ?

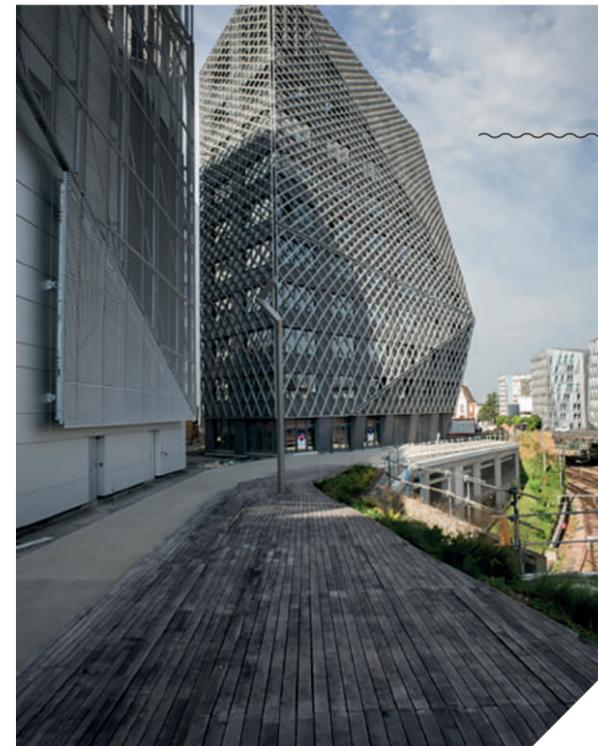
## ~ Le parvis sud de la gare

- La place Fulgence Bienvenüe (le père du métro parisien était breton !) devient un nouvel espace de déambulation, de passage champêtre pour qui flâne dans les jardins avant de filer vers le sud gare et Sainte-Thérèse. Elle accueille désormais cinq grands arbres lovés dans des fosses dédiées. L'accès à la gare par le sud sera plus vert que jamais.



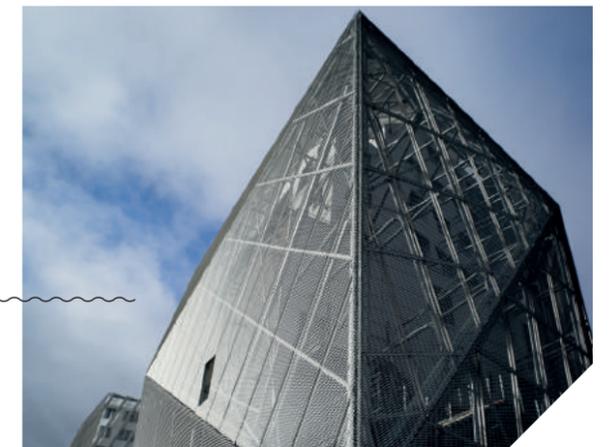
## ~ La promenade Alice Guy-Blaché

- Suspendue au-dessus des rails, la promenade Alice Guy-Blaché va plaire à celles et ceux qui aiment observer les voyages vers l'ouest, vers l'est, rêvasser en pensant aux milliers de voyageurs qui passent par Rennes chaque jour en vacances ou pour le travail. La touche paysagère bretonne indique d'ailleurs au voyageur qui voudrait s'asseoir sur la terrasse en bois qu'il est bien arrivé au pays des bruyères et des ajoncs.



## ~ Le programme Identity

- Les programmes développés par le groupe Giboire se parent de vert à leur tour et le cœur d'îlot prend forme et vie ! Les trois immeubles iconiques d'EuroRennes accueillent déjà plusieurs centaines de salariés (entreprise NIJI, Biocoop, SECIB...) et tout doit être pensé pour leur rendre la vie plus douce et verte.



# SE DÉPLACER

## Un train d'avance

~ Loco, métro, vélo... Le pouls d'EuroRennes bat à la gare, convertie en Pôle d'Échanges Multimodal (PEM). Pour les grands voyages d'affaires et les petits trajets du quotidien.

Porte d'entrée de la Bretagne, à 1h25 de Paris... Mais aux portes du centre-ville vu d'ici... Tout est question de point de vue. Une chose est sûre : la gare a pris un nouveau départ. Plus grande, plus confortable à l'issue d'un chantier titanesque de modernisation. Avec plus de voies, de quais, de trains. Et donc plus de monde aussi - le double en dix ans.

Fréquentée par 130 000 personnes chaque jour, la gare voit se croiser les usagers du TGV, du TER et du métro sous les voûtes d'une architecture légère et lumineuse. Au rez-de-chaussée, tous les moyens de transport mènent à la salle d'échanges.

On y vient pour prendre son car. On y laisse son vélo en toute sécurité avant de sauter dans le bus. Les taxis sont toujours là. Le parking souterrain compte maintenant 1 200 places de stationnement. Et la deuxième ligne de métro y fera très bientôt escale.

Ultra connectée, la gare respire à grande vitesse. Mais on y prend aussi la pause, le temps d'un petit café ou d'un bon restau (enfin... d'ici peu !). À l'étage, des boutiques variées animent la plateforme voyageurs. Avec vue imprenable sur la vie urbaine depuis les pentes vertes enherbées. Plus de grand détour pour franchir les rails : la gare fait le lien.



## Aurélien Gautier

La Maison du vélo

« Quand on propose des solutions de mobilité, on ne peut pas rêver meilleure situation, aux portes de la gare. Vous avez un rendez-vous professionnel sur Paris ? Le matin avant de prendre votre train, vous passez louer un vélo pliant ou une trottinette électrique. On a du stock. Un autre jour, vous prenez un abonnement de vélo STAR en libre-service. Ou vous suivez un atelier d'auto-réparation, une projection de films de voyage... Chez nous, c'est le vélo sous toutes ses formes. »



**Sébastien Ferdoile - habite Ambon (56)**

« Tous les matins, je laisse ma voiture à Questembert avant de prendre le TER jusqu'à Rennes. Cette gare est belle, presque transparente. Ensuite, j'ai deux stations de métro jusqu'à République. Ça se fait très bien. Le vendredi soir (hors crise sanitaire !), je prends un verre avec les copains avant de rentrer, au bar du coin. La fatigue a disparu. »



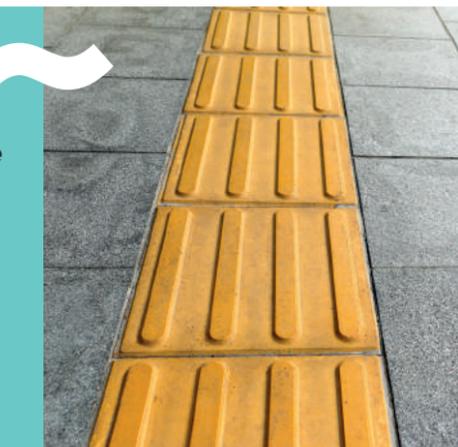
**Maïwenn Corrigan - habite Bruz (35)**

« Je vais en véloSTAR électrique jusqu'à la gare de Bruz. Puis je monte le vélo dans la rame. À Rennes, rebelote jusqu'au campus de Beaulieu. C'est la solution la plus rapide, la plus écologique. La gare est plutôt agréable, on y circule beaucoup mieux qu'avant. On est aussi très vite dehors. J'ai hâte de voir les aménagements extérieurs terminés. Sur le papier, ça a l'air très bien. »

## Une gare 100 % accessible

Toute neuve, la gare ouvre grand ses portes aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR). Le bâtiment compte quand même 12 ascenseurs et 18 escaliers mécaniques ! Des cheminements avec bandes de guidage, des boucles à induction magnétique aiguillent les déficients visuels

et malentendants. Des portes automatiques avec signalétique adaptée, des guichets de vente à hauteur de fauteuil et des toilettes conformes sont à disposition. Un service d'assistance - sur réservation - accompagne les voyageurs jusqu'à leur place dans le train. Il est gratuit.



# HABITER

## The place to vivre



~ On y passe mais on y fait aussi sa place. EuroRennes est un lieu de vie à part entière. Un quartier de cœur pour habitants de toujours et néo-Rennais.



Le quartier de la gare n'a pas attendu EuroRennes pour exister. Date de naissance ? 1857 à l'arrivée du chemin de fer. Mais EuroRennes raccroche les wagons en enjambant la voie ferrée. Jusqu'à étirer le centre-ville par la construction d'environ 1 900 logements supplémentaires, 9 500 m<sup>2</sup> d'équipements publics et 30 000 m<sup>2</sup> de commerces et services.

De quoi loger plus de monde avec les services qui vont bien. Un petit café ? Une place en crèche ? Un cours de tai-chi ? Inutile de chercher plus loin. EuroRennes vit jour et nuit, soir et week-end autour de restaurants, boutiques et terrasses. Les espaces publics font peau neuve et le paysage prend des couleurs.



## 2 portraits

**Gilberte Morel - habitante de toujours**  
« Ça fait plus de 50 ans que je vis ici. Je travaillais même au buffet de la gare ! Je fais tout à pied, on a tout sous la main. Les travaux, ça remue pas mal. Je regrette d'avoir perdu mes voisins. Mais il faut bien se moderniser ! Les pelleteuses, les camions sont garés juste devant chez moi. J'aime bien, ça me fait de l'animation. »



**Gaspard Disdet - 12 ans, habitant du quartier**  
« Dans mon quartier, j'aime bien être près du collège, j'aime bien pouvoir aller chez mes copains à pied, j'adore les restos autour de chez nous. Être dans la rue de la gare, ça me permet d'y être rapidement (quand je prends le train pour aller chez mes grands-parents dans le sud, à 7h du matin !!!). »



## Les Vagabondes, jardin sauvage apprivoisé

**Adelaïde Fiche, Folk Paysages**  
« Le jardin de la rue Quineleu a poussé il y a trois ans. Les urbanistes d'EuroRennes souhaitaient que cette parcelle en friche soit occupée provisoirement par les habitants du quartier. Dans un quartier qui se transforme, cultiver un jardin est un excellent moyen de faire du lien.

L'idée de friche est restée. C'est un jardin dessiné mais à moitié sauvage qui vit au rythme des saisons. Tantôt très fleuri, tantôt plus sec. L'hiver, on le

laisse monter en graine pour nourrir les oiseaux. Les plantes viennent des jardins d'à côté et de pépinières. Elle se ressèment au gré du vent. D'une année sur l'autre, le jardin n'est donc jamais le même. Il est entretenu mais pas dompté. Ce qui en fait un super refuge de biodiversité. On y trouve des papillons, des bourdons, des abeilles charpentières...

Dès le début, c'était clair : ce jardin serait éphémère. Pour combien de temps ? On ne sait pas encore. En attendant, il vit

bien. Des voisins se relaient pour désherber, installer des nichoirs. Le même petit groupe cultive le potager partagé de l'autre côté de la rue. Mais ce jardin est ouvert à tous. Les enfants déficients visuels du centre Angèle Vannier et ceux qui fréquentent le centre de loisirs Loisirs Pluriels l'adorent. On y a déjà organisé une fête de la musique, un festival de films... Pendant le premier confinement, les Vagabondes ont eu un succès fou. Ce jardin incarne bien ce que peut être la nature en ville. »



# TRAVAILLER



## En (pro)ximité

~ Au comptoir, au bureau, les actifs donnent le tempo d'EuroRennes.  
Pas un quartier d'affaires mais où il y a tant à faire. Le service, voilà l'esprit du coin.

Ruche ou fourmilière ?  
Pôle économique majeur, le quartier EuroRennes fait la part belle aux activités tertiaires. Il héberge les sièges sociaux de nombreuses entreprises, installés dans des immeubles premium. C'est en tout plus de 125 000 m<sup>2</sup> de bureaux qui seront construits pour accueillir, à terme, 7 000 emplois. Des services aux entreprises, des commerces de proximité et de l'hôtellerie complètent le panorama. Des professionnels qui investissent et s'investissent, convaincus du potentiel du nouveau quartier de la gare.



## 2 portraits

**Pierre Guédard - Cycles Guédard**  
13, boulevard de Beaumont

« J'ai repris la boutique de mes parents en 1985. Mon fils travaille avec moi. J'en suis à ma troisième gare... On m'a souvent conseillé de déménager dans une zone d'activité, à l'extérieur de Rennes. Pour le stationnement surtout. Mais je suis bien ici. Le vélo urbain a la côte. On sait où me trouver. »



**Pierre Lamidon - Cabinet d'avocats CVS**

« Être positionné en cœur de ville, c'était un choix stratégique. De visibilité, d'image. Avec deux lignes de métro et le TGV, ce quartier est le plus connecté de Rennes. Pour nos clients, nos équipes, nous qui nous déplaçons souvent à Paris, Lille ou Lyon, c'est très confortable. Sans compter les services aux entreprises, la restauration le midi... »



## À votre service



Sans eux, travailler près de la gare n'aurait pas la même saveur. Les commerces de proximité font tourner l'économie locale, le fait maison sans supplément.

**Laurence Truet - La Timonerie**

39, avenue Janvier

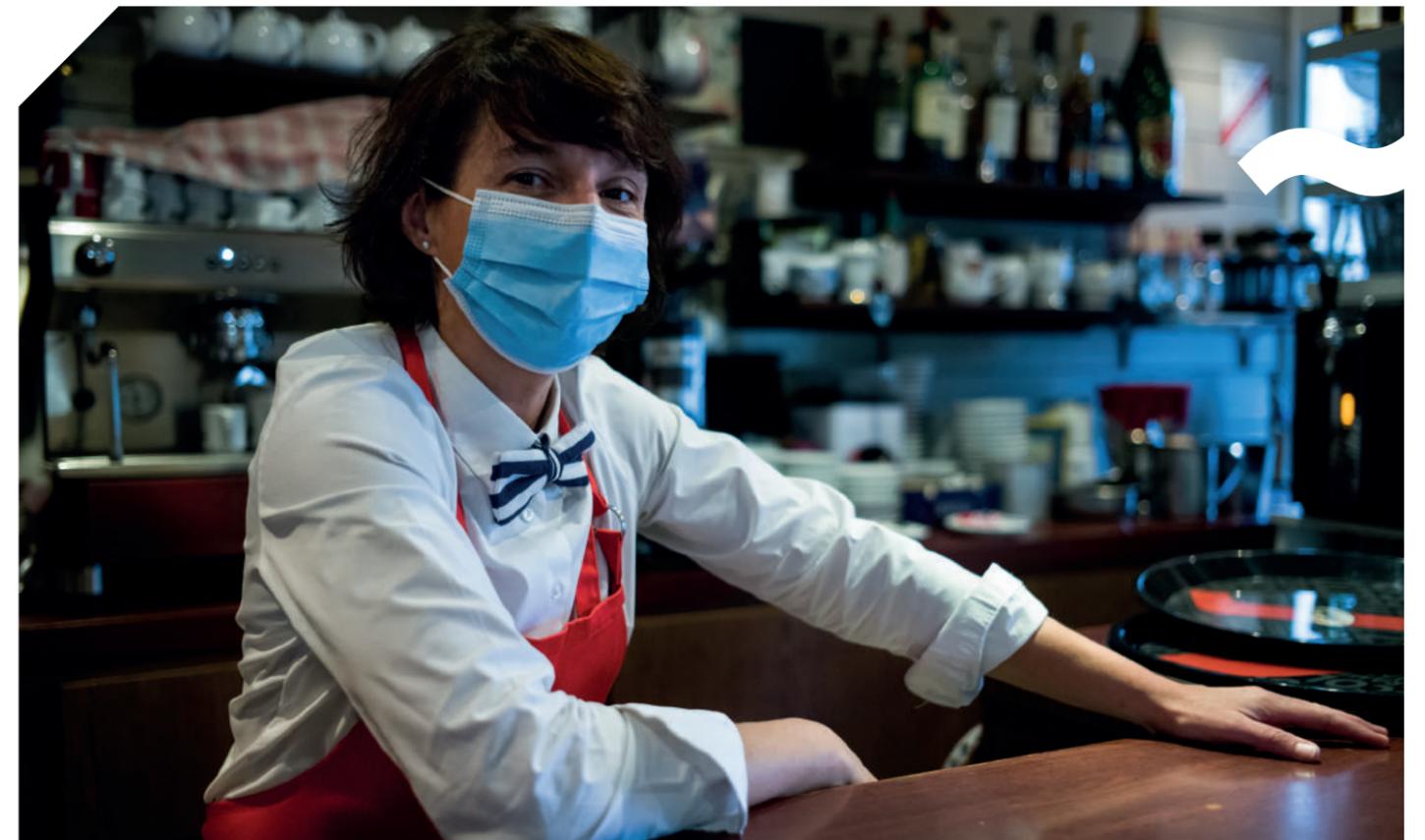
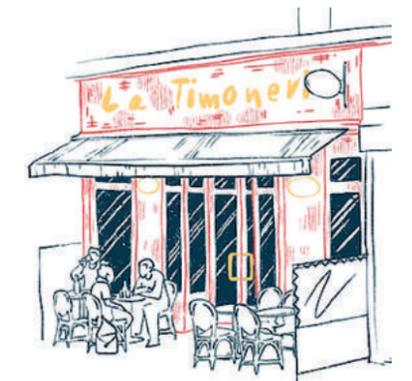
« Ici, c'est le bistrot de quartier. Je prête des plaids aux clients. J'ai un chargeur de portable à disposition. Je distribue des plans aux touristes. On peut même organiser des réunions de boulot, il suffit de pousser les tables. C'est intime, chaleureux. Deux ans de travaux, c'est long. Mais j'essaie de ne plus y penser. Demain, ce sera plus de sourires, plus de terrasses. »

**Cécile Heslouin**

Épicerie de Joseph

32, avenue Janvier

« Ça fait 29 ans que je travaille dans le quartier. Vous imaginez ? Toujours avec ma sœur. Je suis attachée aux gens. Il y a du passage, de la vie. Mais la clientèle est aussi très fidèle. On a nos habitués. Il y a ceux du petit-déjeuner. Ceux du sandwich à midi. Ceux qu'on dépanne le soir après le bureau. Et ceux qui repartent en train avec un petit souvenir breton. Nous sommes les dames qui faisons de jolis paquets ! »



## La culture à loisir

~ Ciné, concerts, expos... EuroRennes n'est pas en reste. Une vitrine culturelle alléchante qui fait le spectacle tout public.

La réouverture de L'Arvor ? C'est pour bientôt, encore un peu de patience... Sur le parvis sud, le cinéma Art et Essai pousse les murs avec 5 salles et 767 fauteuils. Juste ce qu'il faut pour faire grandir une programmation de qualité, complétée par un bar-restaurant et un espace de rencontre. De l'autre côté, EuroRennes se connecte à

l'esplanade Charles-de-Gaulle, la « place des cultures ». Que l'on fréquente pour une conférence à la Maison des associations, une expo aux Champs Libres. Que l'on traverse pour un concert au Liberté, une pièce de théâtre au TNB. Et après ? Pour prendre un verre, manger un morceau, les bonnes adresses ne manquent pas.



**Eric Gouzannet,**  
directeur du cinéma L'Arvor

« Le cinéma sera livré en février et pourra ouvrir dès que la situation sanitaire nous le permettra. Nous allons doubler notre capacité d'accueil avec cinq écrans. Ce qui permettra d'offrir une programmation Art et Essai encore plus variée. L'outil sera entièrement neuf. L'assise, l'image, le son... les conditions d'accueil et de projection seront optimales.

Le COVID-19 passé, nous imaginons consolider notre politique d'animation. Ce sera plus facile d'accueillir des avant-premières, des festivals, des rencontres... Les distributeurs seront réceptifs. Et pourquoi pas de la musique ? Il y aura aussi un petit coin « ciné-café ». Quand on a plus de place, les idées ne manquent pas.

Certains habitués vont regretter notre déménagement au sud de la Vilaine. Je les comprends. Mais d'autres publics y trouveront leur intérêt. En termes d'accessibilité, c'est idéal : deux lignes de métro, du stationnement vélo... L'accès PMR sera aussi beaucoup plus simple. »

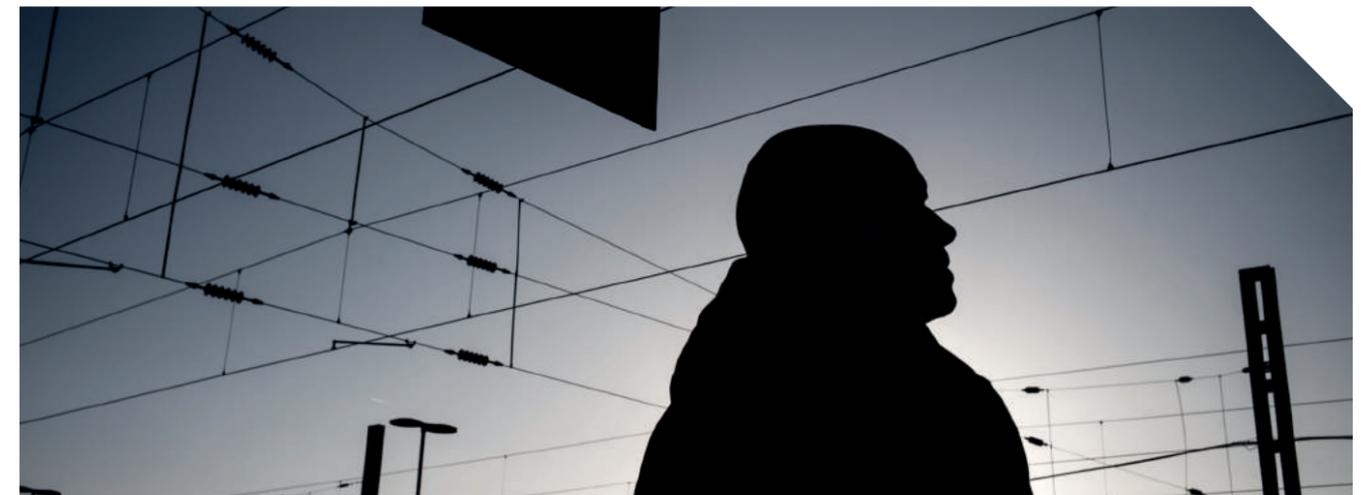
## 2 portraits croisés



**Corinne Poulain,**  
directrice des Champs Libres

« Actuellement, les Champs Libres sont totalement tournés vers l'esplanade Charles-de-Gaulle. Le renouveau du quartier est l'opportunité de regarder derrière. De s'ouvrir aux flux de la gare. De faire charnière avec le centre-ville. Nous sommes donc très sensibles à la question des aménagements extérieurs. Pour en tirer le meilleur parti, nous allons requalifier l'entrée du bd Magenta. Nous allons aussi

retravailler l'hospitalité du hall. Pour qu'il devienne la rue passante imaginée à l'origine par Christian de Portzamparc. Ce qui permettra de mettre en valeur nos ressources, notre programmation culturelle. Par ailleurs, les Champs Libres ne veulent pas être un simple « grand équipement » culturel de proximité. Notre rayonnement doit être métropolitain... à condition d'offrir une excellente desserte en transports publics. Côté mobilité, nous ne sommes pas inquiets ! »



## La pause photo

Plusieurs fois par an, des expositions photo grand format s'affichent dans la salle des pas perdus, les couloirs ou aux abords de la gare. De la photographie documentaire, artistique, en mode sensible ou reportage. Avec parfois de la BD pour changer mais toujours en partenariat avec des institutions culturelles reconnues, régionales ou nationales. Derniers complices en date ? L'association l'Art à l'Ouest, l'INRAP, le festival BD d'Angoulême et le festival photo de la Gacilly. De la gare à la galerie, il n'y a finalement qu'un pas... un peu pressé. Mais ça vaut le coup de s'arrêter !



Des cartes blanches ont été proposées à Yohann Lepage dans le cadre du projet urbain EuroRennes. Elles ont donné lieu à deux expositions, dont l'une sur la passerelle Anita Conti en 2019.

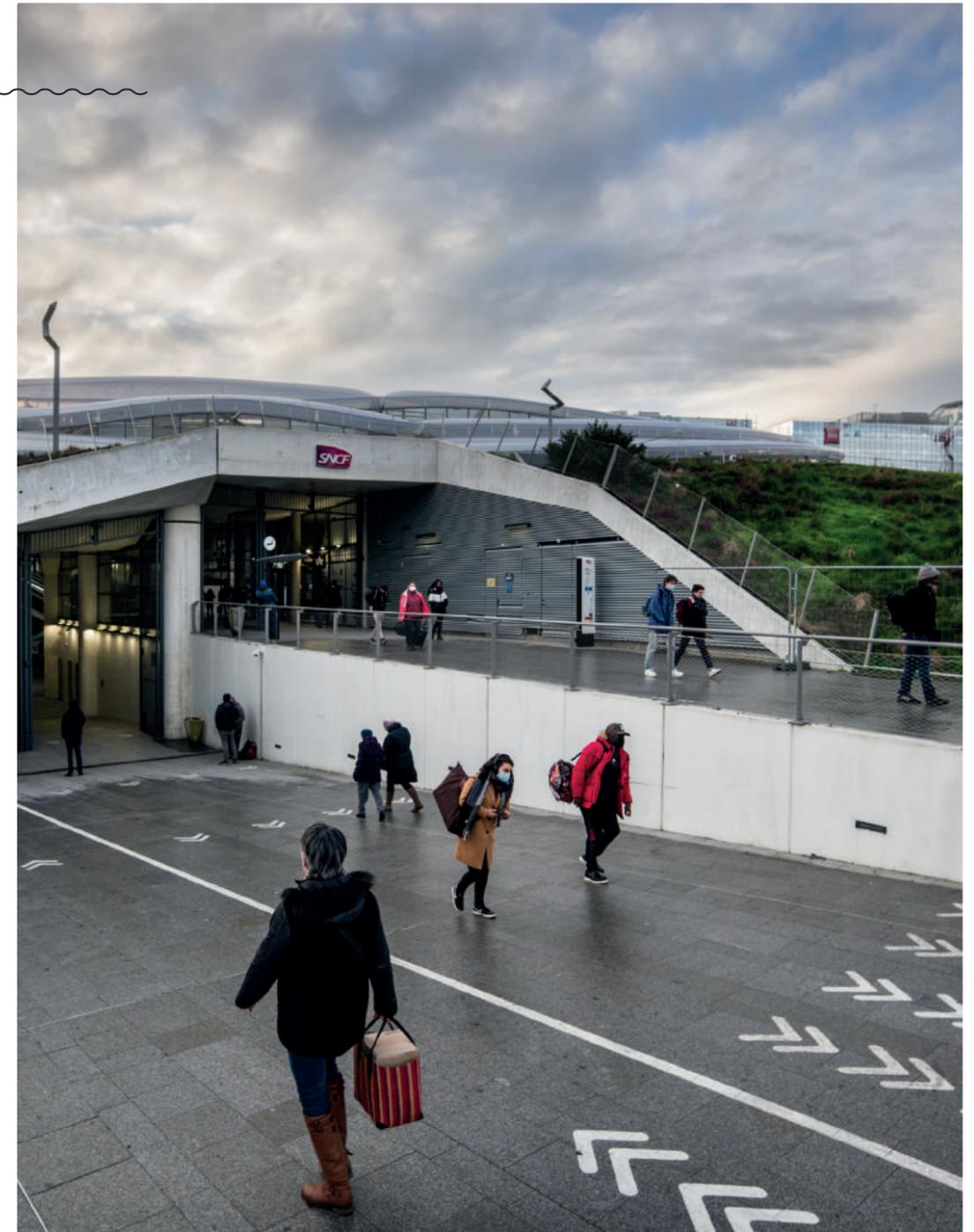
# AVANT/APRÈS LA MÉTAMORPHOSE D'UN QUARTIER



2021 - Derniers aménagements, la nouvelle gare s'apprête à accueillir la ligne b du métro.



◆ 2015 - Premières démolitions et lancement des travaux.



Pour toute information sur EuroRennes,  
un médiateur de Rennes Métropole est à votre disposition :  
06 24 13 60 95 - [comtravaux@rennesmetropole.fr](mailto:comtravaux@rennesmetropole.fr) - [@RennesTravaux](https://twitter.com/RennesTravaux) 

Vous pouvez également suivre le projet sur :  
[eurorennes.fr](http://eurorennes.fr)  
et l'appli ICI RENNES 

