

Rennes, le vendredi 16 juin 2023

## **EuroRennes : le projet urbain se développe**

**Rennes Métropole aménage un nouvel espace urbain de 7 hectares en lieu et place de l'ancien technicentre SNCF Pierre-Martin, situé à proximité immédiate de la gare. Le projet fait partie intégrante d'EuroRennes, au cœur de Rennes.**

EuroRennes, vaste projet de renouvellement urbain, se développe avec l'acquisition par Rennes Métropole d'un nouvel espace de 7 ha. Le site couvre le secteur des ateliers SNCF (le technicentre Pierre-Martin) situé au sud-est de la gare (environ 700 mètres d'ouest en est entre la gare et le pont Saint-Hélier et une centaine de mètre entre le faisceau ferroviaire et les rues Quineleu et Pierre-Martin). Son intégration dans le projet EuroRennes invite à réinterroger deux autres secteurs : Quineleu et Louis-Armand, indissociables du point de vue de l'organisation urbaine.

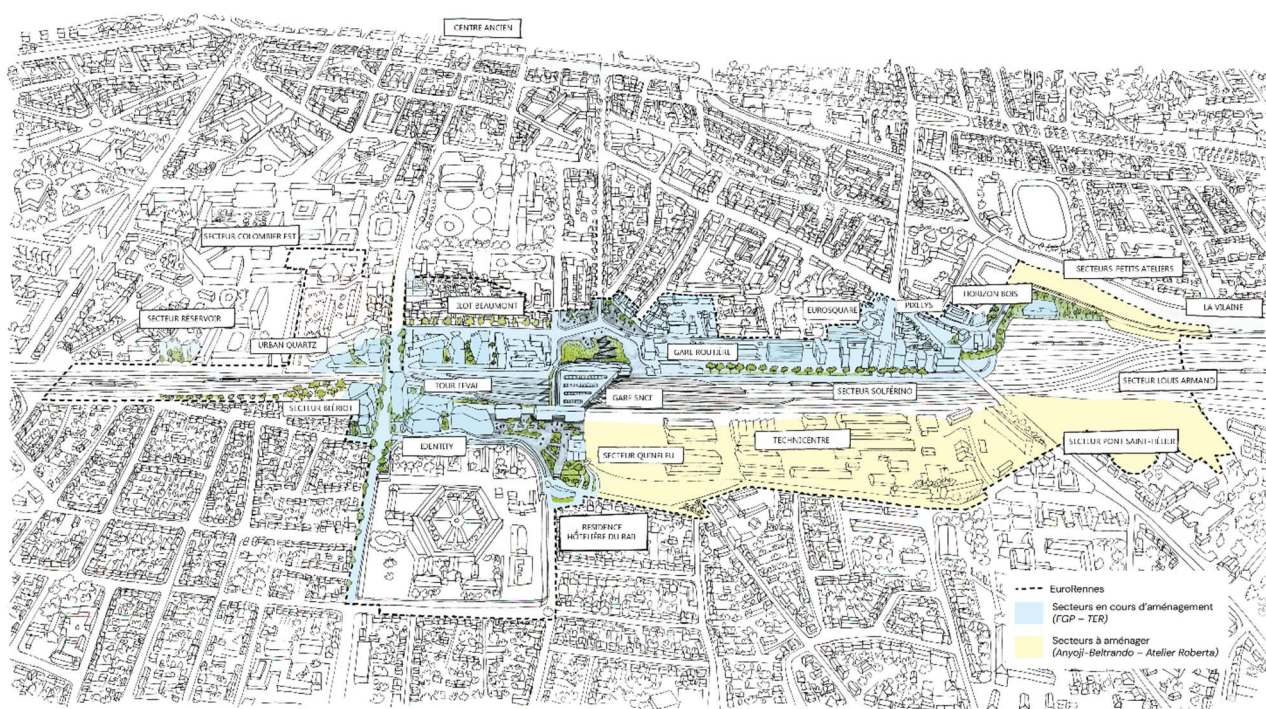
C'est la mission qui a été confiée au groupement Anyoji Beltrando, architecte-urbaniste mandataire - Atelier Roberta, paysagiste - Artelia, BET VRD, retenu en fin d'année 2022 pour mener une étude pré-opérationnelle.

### **Sommaire :**

De la gare à EuroRennes	p°2
Premières intentions architecturales et urbaines pour le site des ateliers SNCF	p°3
Le Grand Huit : nouvel espace public, dédié aux arts forains	p°7
Le technicentre SNCF : un foncier ferroviaire qui se réinvente	p°10
EuroRennes : un projet urbain qui façonne le sud du centre-ville depuis dix ans	p°13

## DE LA GARE À EURORENNES

EuroRennes, zone d'aménagement concerté, a été créée en 2010 à l'initiative de Rennes Métropole, en concertation étroite avec la Ville de Rennes. Elle représentait alors une superficie totale de 58 ha, avec comme point central la gare de Rennes. Le programme de construction, sous la maîtrise d'ouvrage déléguée de l'aménageur Territoires Publics, prévoyait la réalisation de 277 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) répartis en bureaux (124 000 m<sup>2</sup>), logements (113 800 m<sup>2</sup> soit 1 560 logements), commerces (16 300 m<sup>2</sup>), services (13 000 m<sup>2</sup>) et équipements (9 700 m<sup>2</sup>). À ce jour, environ 50% de cette programmation est engagée.



EuroRennes et ses secteurs

En 2018, et en lien avec la réflexion menée sur le projet urbain Rennes 2030, SNCF Immobilier a informé Rennes Métropole et la Ville de Rennes de l'intention du Groupe Public Ferroviaire de libérer dans les prochaines années l'emprise foncière des ateliers SNCF.

Dans ce contexte, Rennes Métropole, la Ville de Rennes et SNCF Immobilier se sont entendus pour mettre en place une démarche de travail partenarial avec le soutien de Territoires Publics afin de développer des réflexions partagées et de réinsérer le secteur libéré des activités ferroviaires dans le fonctionnement général de la ville et de l'agglomération.

En 2022, Lieux architectes, accompagnés du bureau d'étude 3C EcoStructures et de l'économiste Eco+Construire, ont été missionnés pour réaliser une étude de faisabilité portant sur quatre halles inoccupées sur le site des ateliers SNCF (environ 1 hectare sur les 7 hectares) afin d'y implanter un lieu vivant dédié aux arts forains.

## PREMIÈRES INTENTIONS ARCHITECTURALES ET URBAINES POUR LE SITE DES ATELIERS SNCF

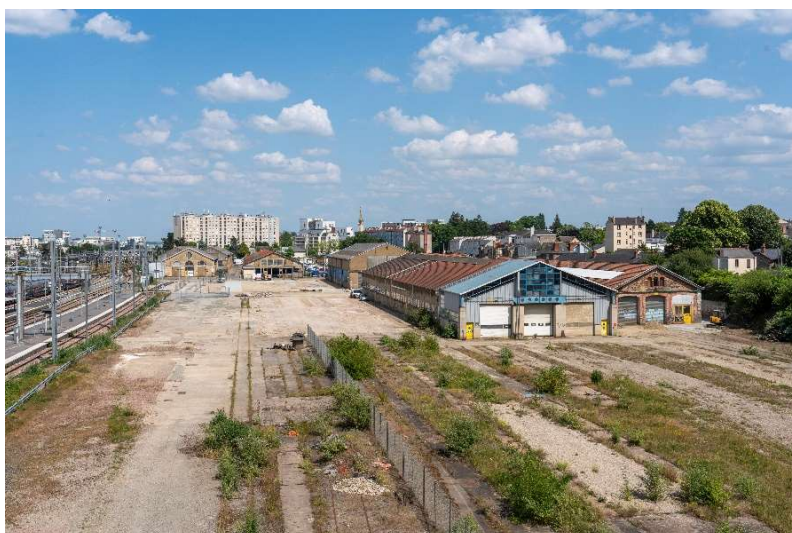
Cette étude s'articule selon plusieurs axes correspondant à la fois aux besoins d'accompagnement et de conseil auprès des porteurs de projet (Masclat Manèges et Makeme) et auprès de l'aménageur Territoires Publics afin de préciser le programme de chacun et, parallèlement, d'esquisser une organisation spatiale et définir une stratégie de réalisation dans le temps.

En parallèle, sur une emprise géographique plus large, une consultation a été lancée avec pour objectif de définir la capacité constructive des sites ateliers SNCF, Quineleu et Louis-Armand afin d'aboutir à une modification du dossier de réalisation de la Zac EuroRennes. Cette étude est le préalable à une mission de maîtrise d'œuvre urbaine qui permettra d'engager ensuite la phase opérationnelle à partir de la fin d'année 2024.

Les enjeux de cette étude sont multiples :

1. Redonner à la voie ferrée son rôle de lien structurant entre le centre-ville et les quartiers ;
2. Élaborer un projet d'ensemble "sud gare" qui s'identifiera au nouveau projet souhaité par la Ville et la Métropole ;
3. Prendre en compte les besoins du groupe SNCF ;
4. Intégrer le projet Grand Huit, aboutissement de l'étude des Manèges Masclat et Makeme, et construire un quartier en cohérence avec cette implantation qui en constituera les prémices ;
5. S'inscrire dans les perspectives environnementales et sociales portées par la Métropole rennaise à travers son nouveau Plan Local de l'Habitat (2023-2028) et son Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) mais également en réinterrogeant les mutations de la demande tertiaire suite à la crise sanitaire, la question de la logistique urbaine, la composante services et commerces, l'émergence de formes émergentes d'hébergements... ;
6. Promouvoir un esprit "tiers lieu" à l'échelle du quartier.

Le groupement Anyoji Beltrando, architecte-urbaniste mandataire - Atelier Roberta, paysagiste - Artelia, BET VRD a été retenu en fin d'année 2022 pour mener cette étude pré-opérationnelle.



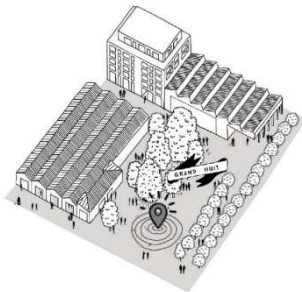
Vue du site depuis l'extrémité ouest

## Les fondements du projet urbain proposés par l'agence Anyoji Beltrando

L'agence Anyoji Beltrando a proposé une démarche de projet ouverte, dite "projet processus". Cette démarche permet d'intégrer au fur-et-à-mesure les éléments issus de l'urbanisme transitoire et de la concertation dans le projet urbain, qui conserve de la souplesse et laisse de la place aux réajustements. Elle se fonde sur quatre ambitions.

### 1. Donner la priorité aux usages

**Art forain, logements collectifs et individuels, industries culturelles et créatives, tertiaire, livraison du dernier kilomètre, immeubles hybrides mêlant coworking, hébergement partagé et services, etc. L'ancien site des ateliers SNCF mélange les programmes dans une nouvelle manière de vivre ensemble.**

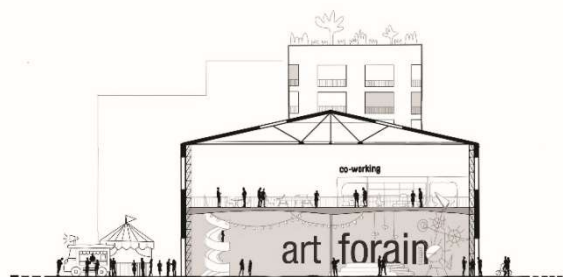


Dès cette année, le site est activé avec une phase de préfiguration et de co-conception. La vocation économique et créative s'amorce dans une partie des bâtiments existants (4 halles) à travers le projet Grand Huit de la Famille Masplet. Les programmes et filières sont testés en proposant des locaux à loyers modérés. Les frais de gardiennage sont évités. Le Grand Huit devient dès l'été 2023 un lieu de destination pour les Rennais et les Rennaises.

Les futurs usages des espaces publics sont expérimentés et intensifiés : manèges, jeux pour enfants/ados, œuvre d'art, sport en accès libre.

### 2. Penser le patrimoine comme ressource

**Plutôt que d'effacer le passé ferroviaire, le projet s'appuie sur la formidable opportunité dégagée par les voies ferrées et les équipements qui y sont associés.**



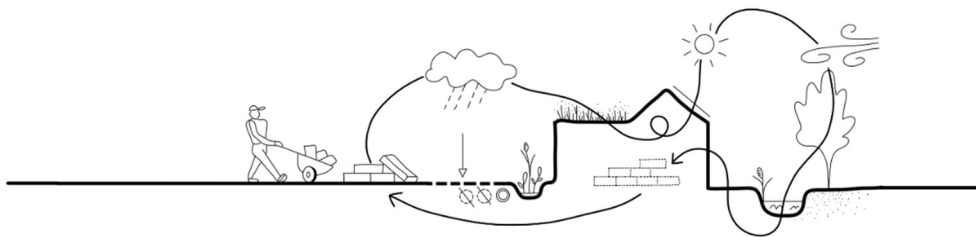
En conservant au maximum cet héritage, en le valorisant et en le transformant, le projet développe une identité mêlant déjà-là construit, naturel et des interventions contemporaines qui entrent en résonance avec l'existant et l'enrichit.

Toute démolition est interrogée et entraîne un réemploi des matériaux in situ. La réhabilitation des halles se mêle aux architectures contemporaines. Les percements ponctuels du mur d'enceinte permettent des vues et des accès depuis les quartiers sud et la rue Pierre-Martin.

Plutôt qu'une coupure, les abords des voies ferrées se transforment par les usages, par les mobilités douces, par le potentiel gratuit d'espace offert pour développer les loisirs et corridors écologiques.

### 3. Renaturer le site

**Les ateliers SNCF sont à l'origine peu plantés. Depuis le départ progressif de la SNCF, une végétation pionnière de friche et un vocabulaire ferroviaire se déploient. Faire place à la biodiversité est l'axe structurant du projet : offrir une plus grande ampleur aux espaces végétalisés en diversifiant son héritage arboré tout en conservant cette identité pionnière qui participe à sa singularité.**



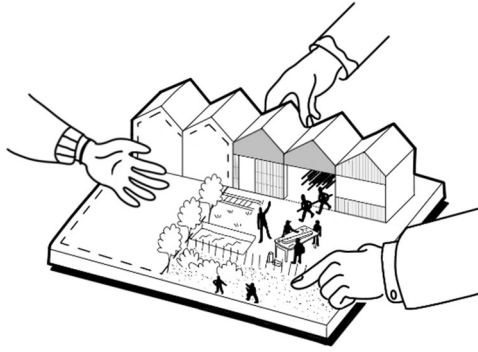
Le projet des ateliers SNCF fait place au vivant, à une nature rebelle et non domestiquée. Les aménagements sont décarbonés. Tout arbre est conservé. La pleine terre est étendue.

La conception bioclimatique du bâti et des espaces publics, la lutte contre l'îlot de chaleur urbain (ICU) permet une baisse des consommations énergétiques. Elle inscrit le projet de manière robuste dans l'adaptation au changement climatique.

Le site est un quartier 100% mobilités douces : des piétons et des vélos dans une zone de rencontre élargie, afin d'anticiper un changement de relation à la mobilité. La place de la voiture est réduite à son minimum, grâce à l'étude de la mutualisation et du foisonnement du stationnement automobile. Une grande plateforme de recyclage permet le réemploi des matériaux issus des déconstructions pour le site et les quartiers avoisinants.

### 4. Faire ville autrement

**Si la stratégie est unique, le site des ateliers SNCF se transforme à travers une multitude de projets, d'échelles et de temporalités variées. Ceux-ci évoluent au cours du temps, laissent de la place à l'imprévu mais sans jamais perdre le niveau d'ambition fixé au départ.**



Le site devient un bien commun où une nouvelle communauté d'usage permet de créer un lieu de destination pour la Métropole et pour ses riverains immédiats : l'initiative citoyenne est encouragée, le chantier devient un outil ouvert permettant aux riverains d'intégrer le projet et à la Ville de mettre l'instantané au service du long terme.

Le site de projet est un nouvel incubateur rennais où les dynamiques économiques, sociales et environnementales s'imbriquent pour illustrer une nouvelle façon de faire la ville "à la rennaise".



Deux des quatre halles du projet Grand Huit

## LE GRAND HUIT : NOUVEL ESPACE PUBLIC, DÉDIÉ AUX ARTS FORAINS

**Le site de l'ancien technicentre comprend quatre grandes halles, sur un foncier d'un hectare, qui sont au cœur d'un projet culturel porté par la famille Masolet. Dédiées aux arts forains, le Grand Huit sera à la fois un lieu de vie, d'exposition, de création artistique et culturelle et d'expérimentation.**

Le Grand Huit ouvrira en extérieur au grand public dès le jeudi 6 juillet, dans le cadre du festival Les Tombées de la nuit, et proposera, durant une période d' "urbanisme transitoire", le temps que le projet urbain définitif se précise, une première découverte de l'univers forain autour de manèges anciens, d'expositions, de spectacles, d'animations, d'ateliers agrémentés d'une offre de bar et de restauration.

Une visite du site à l'attention des riverains est organisée mardi 4 juillet de 16h à 20h. Puis le Grand Huit sera ouvert au public du 6 au 30 juillet, du mercredi au dimanche.

Des travaux fonctionnels (dépollution, mises aux normes de sécurité et d'accueil du public) seront ensuite réalisés par Territoires Publics, aménageur de la Zac EuroRennes, pour ouvrir les quatre halles au public, dès le printemps 2024, et y poursuivre l'expérimentation et l'activation du site.

Cette démarche d'urbanisme transitoire permettra d'enrichir le projet pérenne du Grand Huit et de stabiliser le programme, son enveloppe financière et les rôles des différents acteurs, pour y une mise en œuvre à partir de 2025 (travaux de réhabilitation des halles, aménagement définitif des espaces publics...).



Manèges de la collection

### Un projet porté par la famille Masolet

Au fil du temps, Régis Masolet et ses enfants, Thibault et Adrien, ont collectionné et rénové un ensemble d'œuvres appartenant à l'univers des arts forains. Cela concerne quatre grandes familles d'objets :

- Des décors de fête : éléments structurels, squelettes de manèges, plafonds, frontons, façades sculptées, enseignes, statues décoratives....
- Des manèges : bestiaire forain (animaux), gondoles, chars, carrosses, toupies, traîneaux, véhicules (voitures, avions, bateaux, bus, motos)

- Des éléments du spectacle forain : objets issus du théâtre et du cinéma, marionnettes, accessoires d'illusion et de magie, musées de curiosités, orgues, automates...
- Jeux de foire : jeux d'adresse et jeux de massacre, cibles, passe-boules, jeux, d'anneaux, billards, jeux de force, coup de poing, jeux de hasard, machines à sous, roues, voyance, horoscope...

Tous ces éléments constituent un conservatoire forain, que Le Grand Huit exposera sur ce site unique. Ses quatre halles proposeront un lieu de vie, un lieu d'amusement et de découverte des arts populaires d'autrefois et un lieu de création.

### ***Halle 1 : un lieu de vie***

La halle 1 accueillera les Rennais et les Rennaises dans une ambiance festive mixant cabaret et bistrot d'un autre temps. S'y mixeront différentes époques pour créer un lieu de vie atypique, rythmée par une programmation de spectacles vivants pour tout public. L'écosystème culturel rennais pourra s'y associer pour la co-réalisation d'événements et de propositions culturelles.

### ***Halles 2 & 3 : entre amusement et patrimoine***

Les halles 2 et 3 accueilleront les manèges de la collection du Grand Huit, via des expositions permanentes ou temporaires. Les objets et attractions s'animeront tout au long de l'année au gré d'une programmation de spectacles déambulatoires, d'expositions d'arts plastiques et d'arts numériques. Elles accueilleront également des artistes en résidence et serviront de lieu d'expérimentation pour le cinéma ou les acteurs de l'image et de l'audiovisuel. Certains partenariats pourront être proposés avec des collections d'autres territoires.

### ***Halle 4 : ateliers et bureaux***

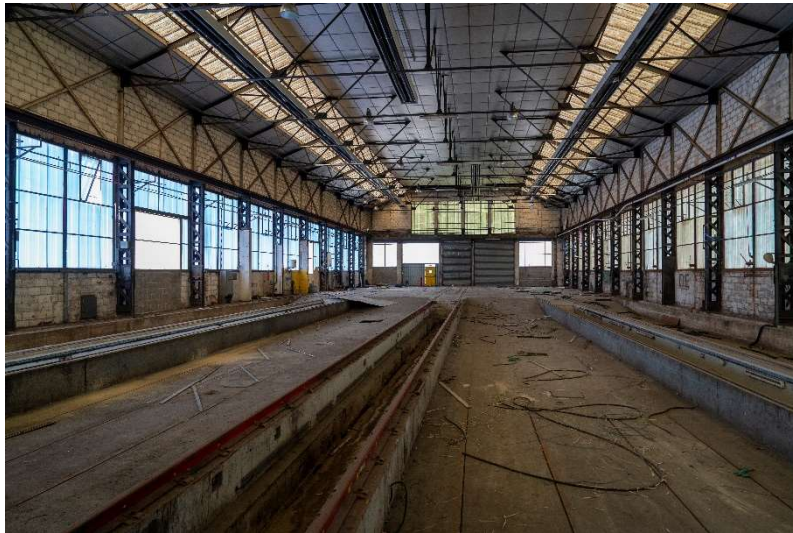
La halle 4 accueillera les bureaux et les ateliers du Grand Huit, qui rénove et répare tout au long de l'année son patrimoine forain. Cette halle, "pavillon de la création" et atelier géant, sera aussi un tiers-lieu qui a vocation à accueillir des artistes, artisans et autres "makers", inventeurs modernes mus par leur passion de la technologie et de la création en groupe (dans différents domaines : électronique, robotique, impression 3D, machines-outils à commande numérique mais aussi métallurgie, menuiserie...). Cela n'est pas sans faire écho à l'ancien technicentre SNCF dans lequel se rencontrait une multitude de compétences et de savoir-faire : mécanique, métallerie, électricité, peinture, tapisserie d'ameublement...

Le projet sera porté par une société coopérative d'intérêt collectif (scic) avec Makeme, afin que différents partenaires puissent enrichir ce projet collectivement.





Deux des quatre halles du site



## Le Grand Huit

"Le nom "Grand Huit" pourrait évoquer deux lieux qui ont marqué l'Histoire des Rennais mais nous nous sommes avant tout arrêtés sur ce nom de manière célèbre car, *très attachés au patrimoine architectural dans lequel le projet s'inscrit*, nous souhaitons créer un parallèle entre l'univers ferroviaire et l'univers forain dans lequel nous évoluons. Le Grand Huit semble être une évidence pour faire le lien et propose un voyage patrimonial, culturel et créatif. Symbole de l'infini : parfait pour le projet culturel que nous souhaitons bouillonnant sous toutes ses formes !" explique la famille Mascllet.

## LE TECHNICENTRE SNCF : UN FONCIER FERROVIAIRE QUI SE RÉINVENTE

L'histoire du groupe SNCF a inscrit son patrimoine immobilier dans la vie des françaises et des français. Parce qu'il fallait connecter le cœur des villes avec le reste des territoires, les fonciers ferroviaires se sont déployés partout en France et en nombre. A l'image du technicentre de Rennes construit dans la seconde moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle, lorsque ce patrimoine ne convient plus à une production ferroviaire moderne, les fonciers peuvent accueillir des projets de développement urbains. Ils concourent ainsi à la fabrique d'une nouvelle ville sobre, résiliente, solidaire et inclusive.

C'est dans cet esprit que les fonciers ferroviaires et la Gare de Rennes participent à la dynamique urbaine impulsée par Rennes Métropole dans le cadre de l'arrivée en 2017 de la Ligne à Grande Vitesse, de la création d'un pôle d'échange multimodale et de la modernisation du réseau Ouest. Le groupe SNCF accompagne la collectivité dans le réaménagement du quartier de gares dans le cadre de 3 projets au cours ces dix dernières années : la nouvelle gare et le pôle d'échange multimodal, Rennes « Solferino » et Rennes « Ilot Beaumont ».

Le technicentre de Rennes, libéré des activités industrielles, entre à son tour dans le projet de transformation de ces fonciers, avec une première étape : l'accueil du Grand Huit dans 4 de ces halles.



Vue sur la gare depuis le technicentre

### Un peu d'histoire

Les ateliers de Rennes ont occupé une place essentielle dans la vie économique de la ville. Au début du XX<sup>e</sup> siècle, ils emploient entre 1 200 et 1 400 personnes et sont le 1<sup>er</sup> employeur rennais.

Les ateliers se structurent à l'arrivée des chemins de fer à Rennes en 1857. Il faut 8 ans à la Compagnie de l'Ouest pour les installer au sud de la voie ferrée, entre les quartiers Quineleu et Saint-Hélier. Mais leur dimension est rapidement insuffisante pour faire face à l'augmentation du nombre des lignes et de voyageurs, et le besoin d'assurer la maintenance et l'entretien des trains nécessaire à l'exploitation des lignes. Dès 1868, un projet d'extension des ateliers voit le jour et en 1880 le site comporte 18 bâtiments : ateliers d'ajustage, forges, magasins, ateliers de réparation, de peinture, chaudronnerie-

bandage, sellerie-cordage... Les ateliers sont complétés par des dortoirs, des réfectoires, des sanitaires et des bâtiments administratifs, ainsi que des logements pour les équipes de conduite, les contrôleurs, les agents de train et les gardes-freins qui gèrent les trains en gare de Rennes. Une école est installée au sein du site en 1925 pour renforcer la formation des agents.

Au fil des années, les ateliers s'agrandissent, les organisations évoluent. Fait marquant, l'électrification de ces installations en 1912 avec la construction d'une usine électrique près du pont Saint-Hélier pour l'éclairage et la mise en route des moteurs et mécanismes. Au début des années 30, une redistribution géographique du travail des ateliers s'opère sur l'ensemble du territoire. Rennes cesse de réparer les locomotives et se spécialise dans la révision des véhicules à moteurs à explosion, draisines, locotracteurs et autorails, dans la remise en état des engins de levage et dans la fabrication de wagons couverts.

Avant le déménagement vers un nouveau site, les halles et les 30 bâtiments s'étendent sur 6,5 hectares et sont utilisés pour les opérations de maintenance du matériel roulant et stockage des pièces réparables. Les ateliers accueillent notamment les VB2N, matériel 2 niveaux exploités en Ile-de-France, pour leur rénovation à mi-vie.

En 2015 les équipes s'installent à Saint-Jacques de la Lande. Le nouveau technicentre industriel de Rennes est le centre d'excellence freinage de SNCF Voyageurs.

Katayoune Panahi, directrice SNCF Immobilier :

« Le groupe SNCF s'est engagé depuis plusieurs années dans une politique de valorisation de son patrimoine industriel non utile pour contribuer à la régénération urbaine, à l'image de celle conduite par Rennes Métropole. Je suis ravie de la transformation de nos bâtiments patrimoniaux en un lieu de vie dédié à l'univers des arts forains, élément fédérateur de ce projet urbain. »

## **L'urbanisme transitoire par SNCF Immobilier**

L'installation du Grand Huit dans l'ancien technicentre de Rennes s'inscrit pleinement dans le concept d'urbanisme transitoire initié dès 2015 par SNCF Immobilier sur le patrimoine du groupe devenu inutile aux activités ferroviaires. Le développement de cette démarche repose sur la volonté première de révéler ces lieux hérités d'une histoire ferroviaire et d'une identité forte. L'urbanisme transitoire aborde des sujets sociaux, culturels, urbains, économiques et environnementaux de la ville de demain. Au fil des expérimentations qui ont pris place dans ces sites, il a évolué. Il joue désormais le rôle de préfigurateur de ce que sera l'espace qu'il occupe dans le cadre de développements urbains ultérieurs, faisant ainsi la transition entre l'usage historique de l'espace et son usage futur.

40 projets ont vu le jour depuis 2015, accueillant plus de 4 millions de visiteurs, parmi lesquels figure l'emblématique Ground Control à Paris, ou La Cité Fertile à Pantin.

## **À PROPOS DE SNCF IMMOBILIER**

Au sein de la société SNCF, SNCF Immobilier assure pour les cinq sociétés du groupe, la gestion et l'optimisation immobilière du parc d'exploitation ainsi que le facility management, l'aménagement et la valorisation des biens fonciers et immobiliers non utiles au système ferroviaire avec notamment sa

filiale d'aménagement et de promotion immobilière Espaces Ferroviaires et la mission d'opérateur du logement et de bailleur social avec sa filiale ICF Habitat. SNCF Immobilier comprend 7 directions immobilières territoriales qui travaillent avec les acteurs locaux sur l'ensemble du territoire national

Chiffres clés SNCF Immobilier :

- 8 millions de m2 de bâtiments industriels et tertiaires, d'activités sociales.
- 30 000 hectares de foncier géré par SNCF Immobilier.
- Près de 100 000 logements dont 85 % de logements sociaux.
- Plus de 2 800 collaborateurs.

Contact Presse : Philippe Planchot : 06 12 83 02 05 [philippe.planchot@sncf.fr](mailto:philippe.planchot@sncf.fr) . Plus d'information : : <http://www.presse-sncf-immobilier.fr>



## **EURORENNES : UN PROJET URBAIN QUI FAÇONNE LE SUD DU CENTRE-VILLE DEPUIS DIX ANS**

Le quartier d'EuroRennes se déploie progressivement depuis 2013 autour de la gare de Rennes, au sud du centre-ville. Ce programme d'investissements exceptionnels, intégralement réalisé en renouvellement urbain, crée un ensemble urbain plus lisible pour les habitants, en étirant le centre-ville vers le sud et en connectant le nord et le sud des voies ferrées.

EuroRennes est composé de nouveaux équipements et espaces publics, d'immeubles de logements de tous types et de bureaux, de commerces et de services, de restaurants et d'offres d'hébergement.

Trois objectifs principaux animent ce projet qui dessine une nouvelle silhouette urbaine en faisant le pari de la densité et de la hauteur :

- La promotion des mobilités : nouvelle gare reconfigurée à l'occasion de l'arrivée de la LGV en 2017, accroissement de l'offre TER et l'interconnexion des deux lignes de métro, extension de la gare routière, réaménagement des abords de la gare, en lien avec la refonte du réseau de bus et augmentation de l'offre de stationnement pour vélos, extension du parking sud-gare...
- Le développement de l'offre de logement en centre-ville : création de plus de 1500 logements de tous types, conformément au programme local de l'habitat de Rennes Métropole ;
- Le développement économique : pour accueillir 7000 emplois et entre 120 et 170 entreprises en centre-ville.

Le projet urbain EuroRennes est piloté par Rennes Métropole et son aménageur, Territoires Publics, dans le cadre d'une Zone d'aménagement concertée (Zac) créée en 2010. Elle s'étendait sur 58 hectares avant l'intégration des 7 hectares de l'ancien technicentre SNCF, et se compose de 15 secteurs (y compris l'ancien technicentre). Ayant pour centre la gare de Rennes, elle est délimitée au nord-ouest par la dalle du Colombier, au nord par l'esplanade Charles-de-Gaulle et l'avenue Janvier, à l'est par l'avenue Solférino, et au sud par la rue de Châtillon en incluant la prison des femmes et la rue Quineleu jusqu'au quartier Saint-Hélier.

### **Depuis 2013, EuroRennes se dessine progressivement**

Autour de la nouvelle gare de Rennes, inaugurée en juillet 2019 et dont les abords sont désormais réaménagés (parvis nord et sud, passerelle Anita-Conti, boulevard de Beaumont), 6 programmes ont été livrés :

- Centre de commande SNCF, rue du 4 août 1944 à extrémité est du quartier, livré en 2015 ;
- Résidence pour le personnel roulant de la SNCF, angle des rues Quineleu et Châtillon, livrée en 2016 ;
- Immeubles Eurosquare, à l'angle des boulevard Solférino et Laënnec (activités en rdc, bureaux et logements), livré en 2017 ;
- Pixelys, rue et allée Saint-Hélier (activités en rdc et logements), livré en 2018 ;
- Urban Quartz, à l'angle du boulevard du Colombier et de la rue de l'Alma (3 immeubles de bureaux et activités en rdc), livrés en 2018 et 2019 ;
- Identity, sur le parvis sud de la gare (3 immeubles de bureaux, commerces en rdc et cinéma Arvor), livrés entre 2019 et 2022.

Quatre programmes sont actuellement en construction :

- Beaumont, en rive du boulevard du même nom : un ensemble de trois immeubles de logements (locatif social, accession et résidence gérée), bureaux et commerces en rdc, dont la livraison est prévue en septembre 2023.
- Horizons Bois, allée Saint-Hélier, activités et logements, dont la livraison est prévue en 2025 (les travaux ont commencé début 2023).
- Le projet dit "Adim", boulevard Solférino (bureaux et activités en rdc), dont les travaux ont débuté au mois de mars 2023 pour une livraison prévue début 2025 ;
- 3 Alma, en rive est de la rue de l'Alma, sur le site de l'ancien Crédit coopératif, bureaux et logements, dont les travaux ont débuté au mois de mars 2023 pour une livraison prévue fin 2025.

D'ici 2024, les travaux de 4 nouveaux projets seront engagés :

- Ilots "Féval Ouest" et Blériot" au sud du pont de l'Alma (siège social du groupe Samsic, logements, commerces en rdc, hôtel et restaurant), pour une livraison prévue à l'horizon 2027 ;
- Ilot "Réservoir", boulevard du Colombier (logements), pour une livraison à l'horizon 2026 ;
- Ilot "Esmat", boulevard Solférino et rue Lucien-Decombe (école d'enseignement supérieur, coworking et logements), dont la livraison est prévue fin 2025 ;
- Ilot central, boulevard Solférino (bureaux, logements et commerces en rdc) pour une livraison à l'horizon 2026.

Pour imaginer et concevoir EuroRennes, Rennes Métropole et son aménageur, Territoires Publics, ont fait appel aux urbanistes FGP (Gazeau et Paillard) et l'agence Ter (paysagistes). Le groupement Anyoji Beltrando - Atelier Roberta travailleront sur le nouveau site du technicentre.

## **7 hectares de plus pour EuroRennes**

L'ancien technicentre SNCF et ses 7 hectares constitue une nouvelle opportunité rare de développement urbain, en plein cœur de Rennes. Elle permet également de réinterroger deux secteurs à proximité immédiate : Louis-Armand et Quineleu. L'agence Anyoji Beltrando (Paris) a été retenue par Rennes Métropole et Territoires Publics pour assurer la maîtrise d'œuvre urbaine sur ces 3 secteurs.

Parallèlement, l'aménagement à plus long terme du secteur Colombier reste à l'étude.

### **Contact Presse**

Lucas Auffret / Service Presse de Rennes, Ville et Métropole. Tél. 06 22 25 70 90 ou  
[prescom@rennesmetropole.fr](mailto:prescom@rennesmetropole.fr)