

**Service de Presse**

Rennes, Ville et Métropole

Tél. 02 23 62 22 34

[@Rennes\\_presse](https://twitter.com/Rennes_presse)

Mardi 28 septembre 2021

Patrimoine

## Palais du Commerce : le projet "Renaissance" s'ajuste

Mardi 21 septembre 2021, après une réunion de partage entre Emmanuel Berthier, Préfet de Bretagne et Nathalie Appéré, Maire de Rennes, un comité décisionnel s'est réuni concernant l'avancement du projet de reconversion du Palais du Commerce, bâtiment emblématique de Rennes. Une opération qui s'inscrit dans le cadre du projet urbain Rennes 2030 et qui a pour vocation de valoriser le cœur de Ville.

Point d'étape important du projet, ce comité, composé de représentants de la Ville de Rennes, Rennes Métropole, Poste Immo et du Groupement Frey, a permis de valider les évolutions récentes et de préparer les prochaines étapes. Le projet "Renaissance", porté par le groupement Frey, avait été choisi à l'issue d'un appel à projets lancé en 2018 par le Groupe La Poste et la Ville de Rennes. Il avait été retenu pour ses ambitions urbaines, architecturales, commerciales et ses lignes de force : potentiel important de la centralité du lieu pour renforcer le dynamisme du centre-ville, capacité à en faire un lieu de vie, de partage et de transmission au service des Rennais.

Ce projet, qui bénéficiera d'une programmation diversifiée, vise à offrir à ce lieu central et symbolique de la Ville des usages qu'il n'avait jamais eus jusqu'à présent, et à l'ouvrir aux Rennaises et aux Rennais.



Perspective – "Projet Renaissance" - Reconversion du Palais du Commerce

---

## Un projet ambitieux pour la renaissance d'un bâtiment historique de Rennes

### Historique du Palais du Commerce

Situé au Sud de la place de la République et au Nord de la rue du Pré Botté, le Palais du Commerce est un ensemble immobilier de 11 941 m<sup>2</sup>, répartis sur 5 étages. Ce bâtiment monumental d'architecture néoclassique a été construit de 1889 à 1929 après la couverture de la Vilaine et a abrité au cours de son histoire plusieurs institutions et commerces. Initialement conçu pour accueillir divers éléments de programmation, dont une bourse du commerce, le Palais a intégré dès la fin du 19<sup>ème</sup> siècle un bureau de Poste et le Café de la Paix, toujours présents à leur emplacement d'origine. L'édifice a également hébergé la Chambre de Commerce, la Bibliothèque de Rennes, l'École Régionale des Beaux-arts et le Conservatoire de Musique. Aussi connu sous le nom du "Palais de la Poste", le bâtiment a accueilli à partir de 1930 et jusqu'à aujourd'hui, les Postes, Télégraphes et Télécommunications.

### Appel à projets pour sublimer un édifice patrimonial rennais et le rendre accessible à tous

**Poste Immo, propriétaire de l'ensemble immobilier, en association avec la Ville de Rennes et Rennes Métropole, a lancé le 1<sup>er</sup> mars 2018 un appel à projets pour imaginer les évolutions futures du Palais du Commerce.** Il s'agit d'une des premières opérations importantes du Programme « La Poste, Patrimoine en mouvement », dont l'ambition est de repenser l'immobilier postal.

L'objectif de cet appel à projets était d'imaginer et de penser le devenir du Palais du Commerce de Rennes dans son environnement immédiat, tout en respectant les valeurs du Groupe La Poste et en valorisant le patrimoine urbain rennais.

Le mardi 5 février 2019, le jury de l'appel à projets, co-présidé par Nathalie Appéré, Maire de Rennes, et Philippe Bajou, Secrétaire Général du Groupe La Poste et Président de Poste Immo, a auditionné les trois équipes finalistes, dont certaines disposant de références internationales. Le projet "Renaissance" proposé par le groupement Frey a donc été retenu pour ses fortes ambitions qui répondaient aux attentes du jury. **Ce dernier a souligné son potentiel d'attractivité du centre-ville par la valorisation architecturale du Palais, l'accessibilité donnée à ce lieu appartenant à l'histoire de la Ville et la diversification de sa programmation innovante pour intensifier le dynamisme du centre-ville.**

### Les ambitions du projet

Le projet de préservation et de valorisation de ce bâtiment patrimonial représente **un investissement d'environ 65 millions d'euros pour Frey et Poste Immo, porteurs du projet.** Au total, en incluant les investissements de la collectivité sur les espaces publics (ensemble incluant les quais de Vilaine et la place de la République, qui fait actuellement l'objet d'une concertation menée par la Ville de Rennes et Rennes Métropole) depuis la place de Bretagne jusqu'à la place Pasteur, **ce sont environ 85 millions d'euros qui**

---

**seront investis pour requalifier ce secteur de la Ville d'ici 2025 (65 millions d'investissements privés et 20 millions d'euros d'investissements publics).**

Ce projet de réaménagement du Palais du Commerce regroupe plusieurs ambitions :

- **Des ambitions urbaines** en repositionnant le Palais du Commerce au cœur des flux de la Ville, en l'inscrivant dans un ensemble d'espaces publics repensés, au nord avec la place de la République et la Vilaine, au sud avec une future rue du Pré Botté piétonnisée, vers laquelle il va s'ouvrir. Cet édifice patrimonial remarquable ne sera plus seulement traversé mais deviendra un lieu de destination, ouvert et accessible aux Rennaises et aux Rennais.
- **Des ambitions architecturales** : le projet Renaissance respectera les qualités historiques et patrimoniales exceptionnelles de cet édifice. Le projet architectural et urbain est conduit par l'agence d'architecture MVRDV, associée à Bernard Desmoulin, spécialisé dans la reconversion d'édifices remarquables. L'Architecte des Bâtiments de France est aujourd'hui pleinement associée aux étapes de conception de ce projet, dans le cadre d'une méthode partenariale comprenant de nombreux ateliers collaboratifs.
- **Des ambitions d'interaction** : ce projet a vocation à accueillir une diversité de programmes pour en faire un lieu de rencontre et de destination, dont des commerces, un bureau de Poste, des lieux de restauration, du coworking, une école de formation, un hôtel. **La programmation commerciale du Palais s'inscrit en complémentarité avec l'offre commerciale existante du centre-ville.** Le bâtiment retrouvera ainsi l'esprit de sa conception d'origine : un bâtiment accueillant, ouvert et multifonctionnel.

**Un programme affiné, pour une meilleure inscription dans le projet urbain de la Ville de Rennes**

**Initiée par Emmanuel Berthier, Préfet de Bretagne et d'Ille-et-Vilaine, ainsi que Nathalie Appéré, Maire de Rennes, une méthode collaborative à 360 degrés a été mise en place avec l'ensemble des partenaires afin d'avancer efficacement sur le projet de reconversion du Palais du Commerce.** La préfecture et la Ville de Rennes associent depuis plus d'un an l'expertise des services de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, en organisant notamment la tenue d'échanges riches et constructifs de manière régulière. L'instauration de ces temps de travail communs réalisés depuis le mois de mai à un rythme d'une réunion par semaine, a permis de faire émerger des solutions pertinentes et d'affiner le projet dans le respect des grands principes initiaux.

## Ajustements du programme : abandon de l'extension sur la façade est, modification des arcades et nouveau traitement de la toiture

Au regard de ces échanges sur le patrimoine, mais aussi de la volonté des Rennaises et des Rennais d'un centre-ville moins minéral, **l'extension contemporaine prévue sur l'aile est du bâtiment a été réinterrogé et celle-ci n'a finalement pas été retenue.**

La "placette Joffre" qui devait être l'emplacement de cette extension, ne sera donc pas construite mais fera **l'objet d'un réaménagement soumis à la consultation des habitants et des usagers du centre-ville.** Cela sera l'occasion d'envisager la piétonisation de la place, qui sera rendue possible par la suppression de la gare bus regroupant les lignes circulant sur la rue du Maréchal Joffre, à l'horizon 2024. L'occasion également de réfléchir à la préservation des 9 marronniers actuellement plantés pour favoriser les îlots de fraîcheur, ainsi que le maintien de cet espace comme espace public ouvert pour faire respirer le centre-ville, afin de concevoir cette place comme un espace de détente, de convivialité et d'animation. L'idée serait de proposer aux Rennaises et aux Rennais d'accéder à un parcours apaisant, refuge de biodiversité, en lien avec l'aménagement végétal de la place, située à proximité de la Vilaine.

Fruit du travail partenarial mené ces derniers mois, **des ajustements ont également été apportés sur les aménagements initialement prévus sur la toiture du bâtiment** : les circulations verticales ont été repensées et leur nouvel emplacement plus axial permet de supprimer les éléments verriers, initialement envisagés sur la toiture. Les éléments de décor présents y sont par ailleurs conservés, dont les grandes cheminées du dôme. Des percements mesurés de la toiture permettront de garantir des ouvrants et d'illuminer les espaces de vie des 5<sup>ème</sup> et 6<sup>ème</sup> étages.

**Les arcades** seront fermées par la mise en place d'éléments vitrés, en léger retrait des colonnes et de leurs corniches. Ces modifications permettront de réinscrire le projet en adéquation avec les nouvelles surfaces et contraintes du bâtiment.

## Visites de présentation du projet du Palais du Commerce et ses alentours, à destination des Rennais

Le Groupe Frey et Poste Immo, porteurs du projet de reconversion du Palais du Commerce, et la collectivité s'associent pour proposer aux Rennaises et aux Rennais des temps de présentation du bâtiment et ses alentours. **Ainsi, des visites ouvertes au public seront organisées le samedi 9 octobre dans la matinée, à 9 h 30, 10 h 30 et 11 h 30. Les places étant limitées, les visites se font sur [inscription sur le site web de Rennes Métropole.](https://metropole.rennes.fr/palais-du-commerce-le-projet-sajuste)**

→ Pour accéder au lien d'inscription pour les visites : <https://metropole.rennes.fr/palais-du-commerce-le-projet-sajuste>

---

## Le devenir de la "placette Joffre" dans la concertation citoyenne en cours sur le centre-ville

### Consultation des Rennaises et des Rennais sur le devenir de la "placette Joffre"

**Afin d'associer pleinement habitants et usagers du centre-ville dans la démarche de réflexion concernant le devenir de la "placette Joffre"**, la Ville de Rennes les invite à proposer leurs idées. Cet échange avec les Rennais s'inscrit dans la grande [concertation citoyenne "Centre-ville : vos idées en action"](#) lancée le 6 septembre par la Ville de Rennes et la Métropole et qui se tiendra jusqu'au 30 novembre 2021. L'objectif est de recueillir et prendre en compte les attentes des riverains, des commerçants et des usagers du centre-ville nord et des quais de Vilaine, sur les usages futurs de cet espace central de la Ville, dans le cadre du [projet urbain Rennes 2030](#).

Le matin et [des ateliers tout public](#) à 19 h sont d'ailleurs prévus les mardi 5, mercredi 6, jeudi 7, mardi 12, mercredi 13 et jeudi 14 octobre, au Couvent des Jacobins, sur inscription via [le site de la Fabrique citoyenne](#). **L'atelier du 12 octobre qui concernera spécifiquement le quartier République / Vilaine** sera l'occasion pour la Ville de Rennes d'expliquer le projet et de recueillir les suggestions des participants concernant l'aménagement futur de la "placette Joffre".

À l'image de la transformation du Couvent des Jacobins en Centre des Congrès, la reconversion de l'Hôtel Dieu, les travaux de mise en valeur des Remparts des Portes Mordelaises, la mise en valeur des vestiges archéologiques du Parc des Tanneurs, ou encore la rénovation de la salle du Jeu de Paume dans le quartier Rennes-Centre, **la renaissance du Palais du Commerce s'inscrit pleinement dans le projet urbain de la Ville de Rennes. Un projet de valorisation d'un patrimoine rénové et rendu aux Rennaises et aux Rennais, autour de nouveaux usages.**

Le Palais du Commerce devrait voir ses travaux débiter en 2023 pour une livraison à l'horizon 2025.