

Service de Presse

Rennes, Ville et Métropole

Tél. 02 23 62 22 34

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

Jeudi 18 novembre 2021

Pôle d'Excellence Industrielle du site de La Janais

Approbation du programme de réhabilitation du "Bâtiment 78", pépinière industrielle augmentée

Jeudi 18 novembre 2021, le Conseil métropolitain a approuvé le programme fonctionnel, technique et environnemental présenté pour la réhabilitation du "Bâtiment 78", véritable pépinière industrielle augmentée, dans le cadre du Pôle d'Excellence Industrielle (PEI) de La Janais.

En 2015, la Région Bretagne et Rennes Métropole, avec le soutien du Département, ont acquis 53 hectares du site de La Janais auprès du groupe PSA et ont par la suite engagé la réalisation d'un PEI sur les fonciers acquis. Alors que les transitions environnementales et numériques s'imposent comme un impératif de la performance économique, le Pôle d'Excellence Industrielle propose une offre territoriale globale orientée vers les industries de la mobilité décarbonée et du bâtiment durable. Il s'agit de consolider l'emploi industriel sur le territoire tout en répondant aux enjeux de transition écologique.

Afin de conforter ce pôle et d'y accueillir des entreprises souhaitant bénéficier d'un accompagnement complet quel que soit le stade de leur développement (capacité de R&D et d'innovation, parcours de formation et de recrutements adaptés, performance logistique, énergétique et environnementale), les acteurs du PEI souhaitent y développer une pépinière industrielle augmentée, véritable bâtiment "ressources" au service de la transition écologique de l'industrie. Ce site aura vocation à accueillir des entreprises industrielles en incubation ou en création, des plateformes d'innovation ouvertes, un centre de formation, des lieux de démonstration et d'expérimentation des savoir-faire industriels, etc.

À la faveur d'une nouvelle opération de compactage du site de Stellantis (ex PSA), Rennes Métropole a acquis en 2021 le "Bâtiment 78", en vue d'y installer ce bâtiment "ressources". Un audit du potentiel de reconversion du site a été réalisé, permettant de compléter et d'adapter le document programme du projet "Bâtiment 78" sur la base d'une opération de réhabilitation.

Contenu du programme fonctionnel, technique et environnemental

Le bâtiment présente un potentiel d'accueil important mais exige des aménagements complémentaires permettant notamment d'y accueillir les deux principales fonctions identifiées pour la pépinière industrielle augmentée :

- La fonction tertiaire regroupée dans la partie dite "Maison commune" constituée de bureaux et de locaux communs aux entreprises hébergées visant à favoriser les échanges interentreprises et l'émergence d'une communauté innovante ;
- La fonction "atelier" constituée de locaux industriels à destination de preneurs identifiés ainsi que des ateliers locatifs pour des entreprises en création ou en croissance.

À cela s'ajoutent des espaces extérieurs avec la présence d'une aire logistique pour la partie "Atelier", espace clos et sécurisé, permettant aux entreprises industrielles installées de recevoir et d'expédier des équipements et machines de dimensions importantes.

L'ensemble de ces besoins fonctionnels représente une surface utile d'environ 6 500 m² occupés à 65 % par la fonction atelier et à 35 % par la fonction tertiaire. Cette surface programme représente environ 30 % de la surface globale du bâtiment industriel existant. Elle pourra évoluer dans le cadre d'une seconde tranche de travaux ; une augmentation de la surface programme des ateliers industriels pouvant être proposée à terme pour répondre à des besoins supplémentaires.

Pour ce qui est de l'ambition environnementale, la réhabilitation du "Bâtiment 78" s'inscrira dans la démarche bas carbone et de réduction des consommations d'énergie engagée par Rennes Métropole, en tenant compte de la typologie actuelle du bâtiment réhabilité.

Enveloppe financière prévisionnelle et maîtrise d'ouvrage

Le coût global de l'opération s'élève à 16,3 M€ TTC (hors foncier, valeur novembre 2021). À noter que l'investissement à réaliser fait l'objet de demandes de subventions et que des recettes de fonctionnement sont attendues *via* la location des surfaces.

Afin de réaliser cette opération, Rennes Métropole a mandaté Territoires Publics qui aura pour mission d'accomplir l'intégralité des prestations normalement à la charge d'un maître d'ouvrage (préparation des choix des prestataires, signature des différents marchés, respect des dispositions du Code de la Commande Publique, suivi de l'opération, des travaux et de la coordination des missions confiées à des tiers, gestion, administrative, financière et comptable, etc.).