

le 19 septembre 2022

## **aménagement - urbanisme**

### **Renouvellement urbain à Maurepas : une nouvelle étape s'ouvre au Gros-Chêne**

**Le Conseil municipal a approuvé un programme d'aménagement ambitieux pour la ZAC Maurepas Gros-Chêne. Chiffré à plus de 74 millions d'euros, il concerne l'ensemble des équipements publics du quartier.**

Depuis 2016, un projet de rénovation urbaine de grande ampleur est à l'œuvre à Maurepas pour organiser la mutation urbaine et sociale du quartier dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

Ce projet s'appuie notamment sur la création de deux Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) : en 2013 pour la partie nord du quartier, dite Maurepas Gayeulles, et en 2019 pour le secteur situé au sud de l'avenue de Rochester, dite Maurepas Gros-Chêne. Depuis l'approbation du dossier de création, les études techniques se sont poursuivies s'agissant du Gros-Chêne. Elles permettent aujourd'hui aux élus de la Ville de Rennes de voter un programme ambitieux d'espaces et de services publics et de restructuration de la dalle commerciale.

Cette transformation du quartier a bien évidemment été pensée en cohérence avec les nouvelles solutions de mobilités qu'offre l'arrivée de la ligne b du métro, puisque le quartier est desservi par les stations Gros-Chêne au sud et Gayeulles, plus au nord.

C'est l'aménageur Territoires Publics qui sera chargé de mener à bien le projet de la ZAC Maurepas Gros-Chêne.

#### **Des espaces publics repensés**

Les espaces publics seront requalifiés à la faveur de plusieurs aménagements structurant : création d'un mail piéton reliant la coulée verte Patton au parc de Maurepas ; réaménagements notamment de la place de l'Europe en vis-à-vis direct avec la ZAC Maurepas Gayeulles ; réorganisation des voies de circulation et création de voies nouvelles, amélioration de l'accessibilité au cœur du quartier...

2 900 m<sup>2</sup> de surface de plancher de surfaces commerciales et de services seront restructurés dans le cadre du réaménagement du centre commercial du Gros-Chêne. Le pôle commercial offrira une plus grande ouverture sur son environnement et favorisera l'accessibilité aux véhicules et aux modes actifs (piétons, vélos), en lien avec l'avenue du Général-Patton et la station de la ligne b du métro, Gros-Chêne.

D'autres opérations sont prévues en plusieurs secteurs du quartier : square de l'Europe, centre commercial Europe et impliquent également les emprises libérées à Trégain et les sites en frange du projet, le long de l'avenue Patton et de la rue de Fougères.

Pour rappel, les deux groupes scolaires du quartier, Les Gantelles et Trégain, sont tous deux situés à proximité du métro (stations Gros-Chêne et Gayeulles). L'école Trégain fera l'objet d'une restructuration complète. Un troisième groupe scolaire, Toni-Morrison, ouvrira à la rentrée septembre 2023.

### **Paysage et biodiversité : préserver le patrimoine végétal et conforter la trame verte**

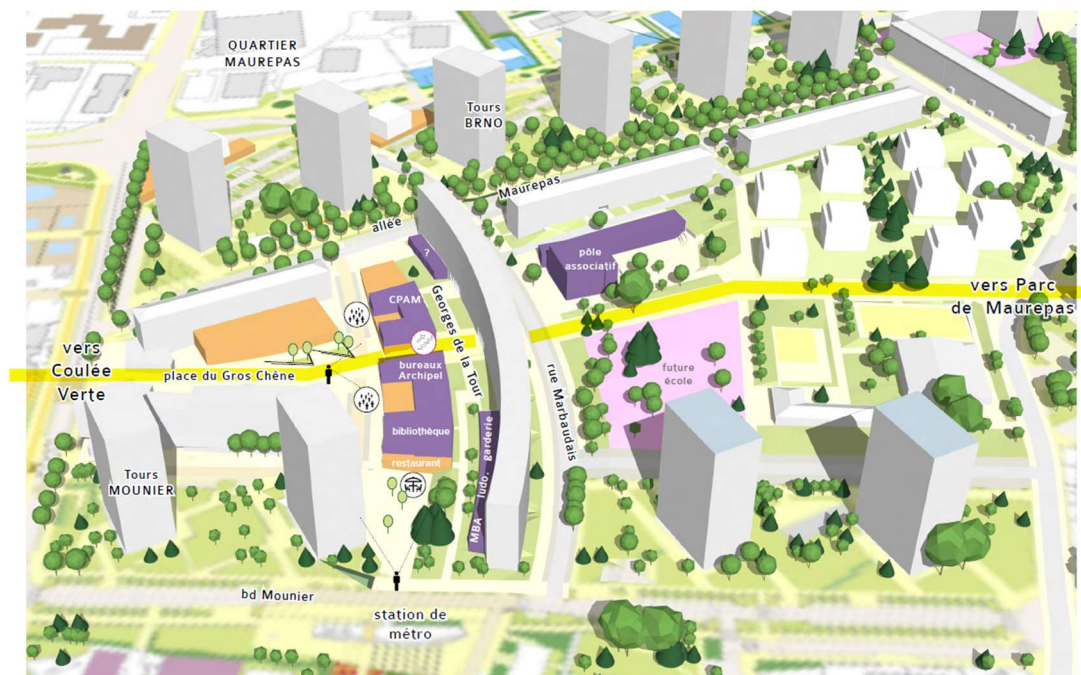
Le volet paysage et biodiversité du projet prévoit de préserver le patrimoine végétal existant. Il s'agit de conforter la trame verte reliant les principaux réservoirs biologiques environnant (parc des Gayeulles, parc de Maurepas, prairies Saint-Martin).

Le projet vise également à augmenter la surface d'espaces verts sur son périmètre de 84 000 m<sup>2</sup> à 98 000 m<sup>2</sup>.

Le choix des essences plantées dans le cadre des travaux d'aménagement se fera selon des critères d'adaptation aux conditions du site, de leur rôle pour la biodiversité, de leur résistance à la pratique humaine et enfin de leurs caractéristiques en matière de toxicité ou de potentiel allergène.

### **Un budget d'investissement de 74 millions d'euros pour les espaces et équipements publics et la dalle commerciale...**

Chiffré à plus de 74 millions d'euros, le projet des espaces et équipements publics du Gros-Chêne est porté par la Ville de Rennes pour près de 31 millions d'euros ainsi que par Rennes Métropole, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) et la Région.



## Un projet de transformation du quartier, avec de fortes interventions sur l'habitat

Après l'immeuble de la Marbaudais, une intervention majeure a démarré pour la requalification à terme des dix tours d'Archipel Habitat sur les secteurs Brno et Mounier. L'immeuble dit de "la banane" sera aussi entièrement réhabilité.

Plusieurs ensembles résidentiels appartenant à Aiguillon Construction (tour Parmentier, barres Exeter et Charpentier) et à Néotoa (tours Widor et Dayot, barre Louvain) feront également l'objet de réhabilitations. 1 600 logements du parc locatif social seront ainsi requalifiés.

Ces projets de réhabilitation ambitionnent d'atteindre les meilleurs standards en matière de consommation d'énergie (le label BBC Rénovation). Par exemple, la rénovation du patrimoine d'Aiguillon (barres Exeter et Charpentier, tour Parmentier) se traduira par une diminution d'environ 60% de la consommation d'énergie primaire et des émissions de gaz à effet de serre. Pour les tours d'Archipel Habitat, ce sont des réductions de consommation en énergie primaire de l'ordre de 40 à 60% selon les projets de restructuration.

550 nouveaux logements seront également construits.

L'objectif est de permettre aux habitants du quartier un parcours résidentiel (évolution dans le temps des besoins de logement) plus fluide, ainsi que d'attirer de nouvelles populations, tout en conservant la vocation sociale du quartier.

## Un projet urbain global, contractualisé avec de nombreux partenaires

Le projet urbain du Gros-Chêne s'inscrit dans le projet global de transformation des quartiers prioritaires de la ville (Maurepas, le Blosne et Villejean) contractualisé avec l'ANRU, l'État, la Région, le Département, Action Logement et les bailleurs sociaux, pour un montant total de 240 millions d'euros s'agissant du Gros-Chêne, et de 550 millions d'euros pour les trois quartiers.

---

### **Une ludothèque et un Espace d'Accueil du Jeune Enfant (EAJE) à Maurepas**

**Le Conseil municipal a également voté ce lundi 19 septembre 2022 une subvention d'équipement avoisinant le million d'euros pour la création d'une ludothèque et d'un Espace d'Accueil du Jeune Enfant (EAJE) à Maurepas.**

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain, la Ville de Rennes apporte son soutien financier à des opérations permettant l'implantation d'équipements et de services publics de proximité dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

À ce titre, une subvention d'équipement d'un montant de 994 017 € est attribuée à l'Office Public de l'Habitat de Rennes Métropole, Archipel Habitat, pour la restructuration de locaux permettant l'implantation de ces nouveaux équipements publics. Ils seront situés au pied de l'immeuble, au niveau des numéros 11 à 29 de la rue de la Marbaudais, dans le prolongement de la nouvelle antenne du musée des beaux-arts. La gestion de ces deux équipements sera confiée à l'Association Rennaises des Centres Sociaux (ARCS).

Le coût total de l'opération est estimé à 1 464 273 € HT, soit 1 744 725 € TTC.

Service de Presse Rennes  
Ville et Métropole

Tél. 02 23 62 22 34  
[Espace Presse](#)

