

**Service de presse**

Ville de Rennes/Rennes Métropole

Tél. : 02.23.62.22.34.

Lundi 17 novembre 2014

Espaces publics et Zac de la rue de l'Alma  
**Un nouveau pôle de quartier  
aux portes d'EuroRennes**

**Sommaire**

- > Communiqué de presse
- > Les espaces publics de la rue de l'Alma
- > La Zac de la rue de l'Alma
- > Le projet urbain
- > Visuels

**Interlocuteurs :**

**Sébastien Sémeril,**  
adjoint à la Maire,  
délégué à l'urbanisme  
et au développement durable

**Didier Le Bougeant,**  
adjoint à la Maire,  
délégué à la vie de quartier  
et aux quartiers Centre et Sud-Gare

Lundi 17 novembre 2014

## Espaces publics et Zac de la rue de l'Alma

# Un nouveau pôle de quartier aux portes d'EuroRennes

Porté par la Ville de Rennes et l'aménageur public Territoires & Développement, le projet urbain de la rue de l'Alma participe du renouvellement du quartier Sud-Gare, en lien étroit avec le projet EuroRennes mais également avec le réaménagement achevé de l'avenue Henri Fréville, au sud, et les nouveaux secteurs Rabelais-Rouault et Clemenceau.

Les travaux de voirie et d'espaces publics, conduits par la Ville de Rennes par phases successives de 2014 à 2016, donneront progressivement à voir le nouveau visage de cet axe structurant.

Avec les nouveaux immeubles construits en rive est de la rue de l'Alma (Zac concédée à Territoires & Développement), ce projet urbain a vocation à compléter une entrée de ville de qualité (dans le prolongement de la porte de Nantes et de l'avenue Henri Fréville), facilitant l'accès vers le pôle d'échanges multimodal et le centre-ville et tissant de nouveaux liens entre les quartiers traversés par cet axe.

### Espaces publics réaménagés

Au premier semestre 2016, la circulation se fera à double sens sur la rue de l'Alma dont la chaussée aura été élargie. Les espaces publics permettront un meilleur partage de l'espace entre les différents modes de déplacement.

Avec un environnement favorable aux mobilités douces et des espaces pensés pour accompagner la vie de quartier (nouvelle place Thérèse Pierre, en face de la station Jacques Cartier, bordée de commerces, places de stationnement, espaces de détente et de convivialité), la rue de l'Alma réaménagée remplira également ses fonctions d'axe structurant et de pôle de quartier aux portes du centre-ville, d'EuroRennes et du futur Pôle d'échanges multimodal. C'est notamment par cet axe que les automobilistes accéderont au parking Gare-Sud, réaménagé et étendu dans le cadre du projet EuroRennes.

### Zac de la rue de l'Alma : de nouveaux logements et services

Après la Zac Rabelais-Rouault, (239 logements, une salle de quartier, 460 m<sup>2</sup> de commerces en pied d'immeubles et un jardin public construits depuis 2008 sur la rive ouest de la rue de l'Alma), la Zac de la rue de l'Alma participe au renouvellement du secteur : à terme, 11 nouveaux projets immobiliers (dont deux sont déjà livrés) borderont la rue de l'Alma, principalement côté est. 407 logements seront construits d'ici 2017 et 4 640 m<sup>2</sup> d'activités et de commerces seront installés en rez-de-chaussée, sur la future place Thérèse Pierre.

# Les espaces publics

L'aménagement des espaces publics de la rue de l'Alma, entre la rue Ginguené et le boulevard Clemenceau, soit 630 mètres de linéaire, s'articule avec les futurs aménagements de la Zac EuroRennes et de la Zac de la rue de l'Alma. Il a pour objectif de réorganiser les circulations grâce à un élargissement de la rue tout en proposant un cadre de vie de qualité à ses riverains. Aménagement paysager et services de proximité s'y conjugueront avec la fonction d'axe de circulation de la rue. À l'exception de la place Thérèse Pierre, l'opération devrait être achevée au printemps 2016. Cet aménagement a été conçu par le paysagiste conseil de la Ville de Rennes, Christophe Delmar.

## Favoriser les modes de déplacement alternatifs à l'automobile

Entre le boulevard Clemenceau et la rue Ginguené, les espaces publics sont redistribués entre les différents modes de déplacement : large trottoir planté de deux rangées d'arbres pour les piétons, piste cyclable dans le sens sud>nord et bande cyclable dans le sens nord>sud et voie réservées aux bus (sens sud>nord).

## Rendre la rue plus accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR)

Le réaménagement des espaces publics de la rue de l'Alma comprend une amélioration de son accessibilité aux PMR avec un guidage tactile pour les malvoyants et des places de stationnement réservées aux PMR, à proximité immédiate des logements et commerces.

## Installation de nouveaux commerces

Axe structurant à l'échelle de la ville, la rue de l'Alma est aussi un pôle de quartier et son réaménagement inclut l'installation de commerces et services de proximité. Les espaces publics les desserviront et assureront le confort des riverains : des places de stationnement longitudinal et des aires de livraison sont prévues aux abords de la future place Thérèse Pierre. Celle-ci aura quant à elle vocation à accueillir les riverains et les passants pour un moment de détente et de convivialité, avec l'installation de mobilier urbain.

## Calendrier

### 1<sup>er</sup> semestre 2015

Mise en double sens de la partie nord de la rue de l'Alma, entre la rue Paul Féval et la rue Ginguené.

### 2<sup>ème</sup> semestre 2015

Mise en double sens de la partie de la rue de l'Alma comprise entre la rue Ginguené et le boulevard Jacques Cartier.

### 1<sup>er</sup> semestre 2016

Mise en double sens de la partie sud de la rue de l'Alma, entre le boulevard Jacques Cartier et le boulevard Clemenceau.

Travaux de finition des espaces publics en bordure des derniers programmes immobiliers.

### 2017

Livraison de la place Thérèse Pierre.

# La Zac de la rue de l'Alma

Confiée à l'aménageur Territoires & Développement, la Zac de la rue de l'Alma couvre une surface de 3,8 hectares. À terme, 407 nouveaux logements y seront construits, ainsi que 4 640 m<sup>2</sup> de locaux de commerces et services. Au sud de la rue, la crèche Loris Malaguzzi, équipement multi-accueil petite enfance de 60 places (Ville de Rennes), a ouvert ses portes en juillet 2013.

Un jardin public reliant la rue de l'Alma et la rue de la Boulais accompagnera la requalification de la rue de l'Alma en avenue urbaine.

## Repères

Superficie de la Zac : 3,8 hectares

407 logements, dont 245 logements en accession libre et locatifs et 162 logements en accession aidée.

4 640 m<sup>2</sup> de commerces et services en rez-de-chaussée, dont une supérette.

Un passage aménagé entre la rue de l'Alma et la rue de la Boulais, espace vert de proximité.

Le pôle petite enfance Loris Malaguzzi (1660 m<sup>2</sup>, 60 places).

Architecte urbaniste de l'opération : Atelier de Midi – AM Environnement

## Calendrier

### **2004**

Création de la Zac de la rue de l'Alma.

### **2004-2005**

Phase de concertation.

### **2008**

Concession d'aménagement à Territoires & Développement.

### **2008-2009**

Travaux préparatoires.

### **2011**

Premiers chantiers de construction des programmes immobiliers.

## **2013**

Ouverture de la crèche Loris Malaguzzi et livraison de deux premiers programmes :

- Les Marelles d'Alma (Coop de construction / agence d'architecture Badia Berger) ;
- L'Azur (Habitation familiale / Clément Gilet).

## **2014**

Lancement des chantiers des programmes :

- Confluence (Icade / Daufresne et Le Garrec) ;
- L'Émérillon (Soreim / Atelier Prost) ;
- Cosmopolitan (Arc promotion / Nicolas et Le Hen) ;
- Dolce Vita (Bâti Armor / Suzel Brout).

Constitution d'un groupe d'habitants pour le projet d'habitat participatif (six familles).

## **2015**

Début des chantiers des programmes :

- Cours Clemenceau (Probimmo - ADI / Jacques Boucheton) ;
- C1 (Neotoa / Fresh Architecture).

Travaux d'aménagement du passage de la Boulais.

Livraison du programme Confluence

## **2016**

Livraison des programmes :

- L'Émérillon ;
- Dolce Vita ;
- Cours Clemenceau.

## **Horizon 2017**

Livraison des derniers programmes.

# Le projet urbain

## De la porte de Nantes au centre de Rennes : une entrée de ville requalifiée

La rue de l'Alma s'intègre à l'axe nord-sud qui prend naissance place du Parlement de Bretagne et se développe jusqu'à la rocade, porte de Nantes. Autrefois pensé pour la circulation automobile et marquant une nette séparation entre les quartiers sud de la ville, cet axe structurant se transforme depuis la mise en service de la ligne A du métro, en mars 2002 :

- livraison de l'Hôtel de Rennes Métropole et de la place de la communauté en 2007, aménagement de la Zac Clemenceau engagé en 2005 ;
- requalification de l'avenue Henri Fréville (achevée en 2013) ;
- aménagement de la porte de Nantes.

Ces projets ont permis d'atténuer le caractère routier de la voirie en offrant plus de confort aux autres modes de déplacement, d'embellir les espaces publics et de recomposer le tissu urbain (mixité des fonctions, installation d'activités en rez-de-chaussée). Dans le prolongement de ces projets, la rue de l'Alma constituera après son réaménagement une « couture » entre l'est et l'ouest du quartier Sud-Gare, caractérisée par des aménagements de proximité pour le confort et la qualité de vie des riverains.

## Aux portes d'EuroRennes

La rue de l'Alma sera, à l'horizon 2017, l'une des portes d'entrée d'EuroRennes et d'accès au Pôle d'échanges multimodal desservi à terme par les deux lignes de métro et permettant de rejoindre Paris en 1 h 27. Après l'aménagement de l'îlot Féval, qui dynamisera la rive sud de la voie ferrée (extension du parking Gare-Sud, 18 000 m<sup>2</sup> de bureaux et commerces et 5 salles de cinéma art et essai), la partie de la rue de l'Alma située au nord de la rue Ginguené sera à son tour requalifiée.

# Visuels

## Espaces publics

Les visuels ci-dessous présentent des plateformes en bois figurant le mobilier urbain. Il s'agit d'une représentation à titre indicatif de ce mobilier, dont le maître d'œuvre n'est pas encore désigné.





## Zac de la rue de l'Alma, programmes immobiliers



Confluence (Icade / Daufresne et Le Garrec)





L'Emérillon (Soreim / Atelier Prost)



Dolce Vita (Bâti Armor / Suzel Brout)



Cosmopolitan (Arc promotion / Nicolas et le Hen)



C1 (Neotoa / Fresh Architecture)



Cours Clemenceau (Probimmo / Jacques Boucheton)