



# EURO RENNES

Porte d'entrée de la Bretagne,  
cœur de Métropole



TERRITOIRES  
PUBLICS

METROPOLE  
vivre en intelligence  
Rennes



DOSSIER  
DE PRESSE



# Porte d'entrée de la Bretagne, cœur de Métropole

## SOMMAIRE

- Le projet urbain EuroRennes
- La Zac EuroRennes
- Avancement des projets



---

## CONTACT PRESSE

Mathilde Legeais

Service de presse - Ville de Rennes / Rennes Métropole

02 99 86 62 95 — 06 22 25 70 90

[m.legeais@rennesmetropole.fr](mailto:m.legeais@rennesmetropole.fr)

@Rennes\_presse





# LE PROJET URBAIN EURORENNES

S'ÉTIRANT AUTOUR ET DE PART ET D'AUTRE D'UNE GARE ENTIÈREMENT RECONFIGURÉE, LE PROJET EURORENNES EST UN PROJET D'AMÉNAGEMENT D'ENVERGURE MÉTROPOLITAINE DONT LE PREMIER EFFET EST DE CONTRIBUER À L'EXTENSION DU CENTRE-VILLE DE RENNES VERS LE SUD.

EuroRennes symbolise la stratégie mise en œuvre, à Rennes, pour effacer la rupture historique entre le centre-ville et le sud de Rennes, en particulier le quartier Sud-Gare. EuroRennes enjambe les voies ferrées pour reconnecter nord et sud de la ville. La nouvelle gare de Rennes, avec son paysage construit, véritable espace public accessible et apaisé, est la clé de voûte de ce grand projet urbain. Située au-dessus de la salle d'échanges multimodale, cette colline mêlant cheminements piétons, terrasses et mobiliers en bois, grandes pelouses ouvertes aux piétons et végétation resserrera les liens entre le nord et le sud de la ville en facilitant les cheminements entre le parvis nord, les différents niveaux de la gare et la liaison piétonne nord-sud enjambant les voies ferrées.

## CARREFOUR DES MOBILITÉS

Depuis 2017, le prolongement de la ligne ferroviaire à grande vitesse (LGV) place Rennes à 1 h 25 de Paris. La mise en service de la seconde ligne de métro (2020) et le développement du trafic TER accompagneront l'augmentation du nombre de passagers attendus en gare, évalués à près de 128 000 par jour d'ici à 2020. EuroRennes répond à la nécessité de renforcer les capacités d'accueil et de fluidité du hub rennais. Agrandie et modernisée, la nouvelle gare de Rennes deviendra un pôle d'échanges multimodal (Pem) ouvert à tous les modes de déplacement alternatifs à la voiture.

## UN QUARTIER À VIVRE ET UN PÔLE ÉCONOMIQUE

Étendu sur 58 hectares, le quartier EuroRennes verra ses multiples facettes mises en œuvre d'ici 2027: la gare et la connexion progressive des différents modes de déplacements (TER, TGV, cars, bus, vélos, taxis...), les programmes de logements, les bureaux et commerces et le cinéma d'art et essai, vont changer le visage de la ville.





# LA ZAC EURORENNES

EURORENNES, ZAC D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE CRÉÉE EN 2010, RASSEMBLE LES ACTEURS DU TERRITOIRE AUTOUR DU PROJET DESSINÉ PAR LES URBANISTES GAZEAU ET PAILLARD ET L'AGENCE TER (PAYSAGISTES). DÉSORMAIS À 1H25 DE PARIS GRACE À LA LGV, EURORENNES RENFORCE UN CENTRE-VILLE ÉTENDU AU SUD DES VOIES FERRÉES EN INTÉGRANT UNE GARE TOTALEMENT RESTRUCTURÉE ET AGRANDIE POUR ACCUEILLIR PLUS DE 128 000 VOYAGEURS PAR JOUR (SOIT DEUX FOIS PLUS QU'AVANT LES TRAVAUX)

EuroRennes a vocation à réunir tous les temps de la ville, de jour comme de nuit : déplacements, travail, détente, loisirs, culture... l'enjeu de ce cœur de quartier est d'étendre l'animation du centre-ville et de l'articuler avec la nouvelle gare tout en répondant à une forte exigence de mixité.

## LE PROJET URBAIN

EuroRennes participe du renouvellement urbain de Rennes, en reconstruisant la ville sur elle-même. L'ensemble du projet se doit donc d'opérer une parfaite couture avec le tissu urbain existant et s'insère dans un ensemble d'aménagements conçus pour proposer une ville équilibrée et dynamique, accessible à tous.

Avec une offre de locaux tertiaires affirmée (125 000 m<sup>2</sup> de bureaux, 30 000 m<sup>2</sup> de commerces, services et loisirs), EuroRennes comprendra également des logements et des équipements (cinéma d'art et d'essai sur l'îlot Féval, par exemple).

## CHIFFRES CLÉS

Superficie : 58 hectares

125 000 m<sup>2</sup> de bureaux

Plus de 1 500 logements (environ 3 000 nouveaux habitants)

10 000 m<sup>2</sup> de locaux réservés à l'hôtellerie

30 000 m<sup>2</sup> de commerces et services

9 500 m<sup>2</sup> d'équipements

7 000 emplois attendus

1 h 25

Temps de trajet entre Rennes et Paris





## FICHE TECHNIQUE

### MAITRISE D'OUVRAGE DE LA ZAC

Rennes Métropole  
Territoires Publics

### MAÎTRISE D'ŒUVRE URBAINE DE LA ZAC

FGP(u), Gazeau et Paillard, urbanistes (mandataires)  
Agence TER, paysagistes  
AMCO, bureau d'études infrastructures

## CALENDRIER

2010

Création de la Zac EuroRennes

2013

Premiers travaux (voirie, réseaux divers)

2015

Lancement des premiers programmes

2017

Mise en service du prolongement de la LGV

2020

Mise en service de la ligne b du métro et livraison du secteur gare, cœur du quartier.

2027

Date prévisionnelle d'achèvement de la Zac.







## NOUVELLE GARE

### GARE

Projet d'initiative publique, porté en partenariat par SNCF (Gares & Connexions et SNCF Réseau), l'État, la Région Bretagne, le Département d'Ille-et-Vilaine, la Ville de Rennes et Rennes Métropole et le Syndicat mixte de gestion de la gare routière.

#### Coût global :

107 millions d'euros (SNCF 31 M €, Rennes Métropole 26 M €, Région Bretagne 25 M €, État 10 M €, Ville de Rennes 10 M €, Département d'Ille-et-Vilaine 5 M €).

#### Calendrier :

Été 2015 : engagement des travaux.

Été 2017 : livraison des premiers espaces de la gare pour l'arrivée de la LGV (liaison nord-sud, zone départs, premières cellules commerciales)

Été 2018 : livraison des nouveaux accès nord (vers salle d'échanges et dalle voyageurs), ouverture totale de la salle d'échanges, ouverture de la zone arrivées, ouverture de la billetterie et du salon grands voyageurs, ouverture de l'entrée sud, nouvelles cellules commerciales.

Début 2019 : livraison totale de l'intérieure de la nouvelle gare.

Vues de la salle d'échanges multimodale de la nouvelle gare



© Arep





## LE PÔLE D'ÉCHANGES MULTIMODAL – NOUVELLE GARE DE RENNES

### PARVIS NORD ET SUD

Maîtrise d'ouvrage : Territoires Publics pour le compte de Rennes Métropole.

Calendrier :

2019 : livraison des cheminements du paysage construit, premières plantations.

Fin 2019 : livraison des espaces publics du paysage construit et du parvis sud réaménagé.

2020 : livraison du parvis nord réaménagé, en lien avec la mise en service de la ligne b du métro et la requalification de l'avenue Janvier.

Le paysage construit – vue depuis le boulevard Solférino



© FGP TER

Le paysage construit et parvis nord – vue depuis l'avenue Janvier



© FGP TER





# LE PÔLE D'ÉCHANGES MULTIMODAL – NOUVELLE GARE DE RENNES

Entrée sud de la gare depuis le parvis sud



© FGP TER



Parvis sud, en direction de l'îlot Féval



© FGP TER





# LE PÔLE D'ÉCHANGES MULTIMODAL – NOUVELLE GARE DE RENNES

Parvis sud, en direction du cinéma d'art et essai



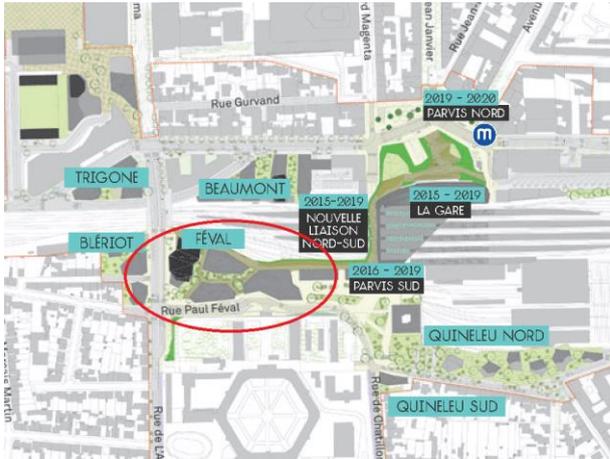
©FGP TER





# FÉVAL

## ILOT FEVAL



Le projet du secteur Féval concerne trois immeubles (21 936 m<sup>2</sup>) qui sont érigés sur la dalle du parking existant et de son extension. Des commerces et services sont prévus au rez-de-chaussée.

## PARKING GARE SUD

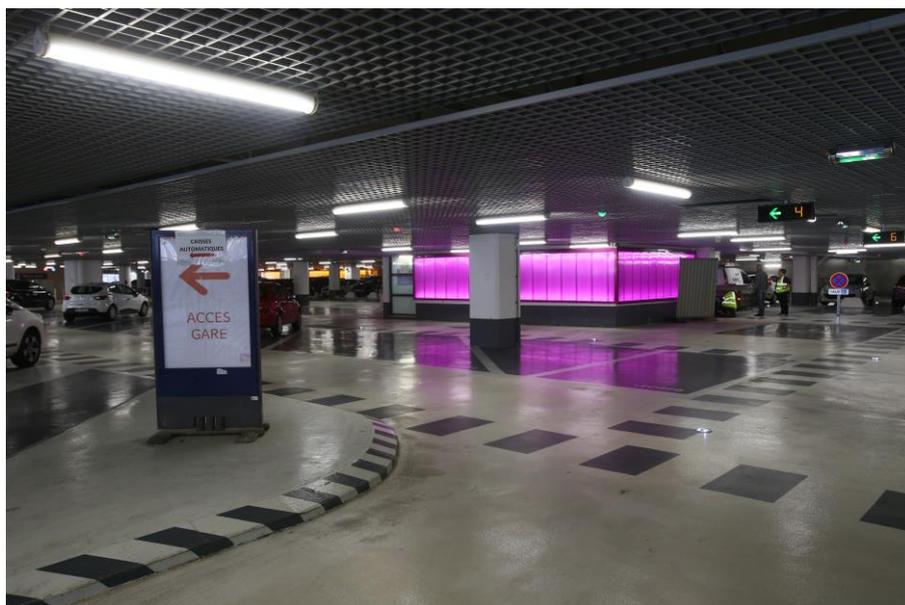
Projet d'initiative publique, les travaux de réhabilitation et d'extension du parking Gare-Sud ont été conduits par Territoires Publics, aménageur de la Zac EuroRennes pour le compte de Rennes Métropole.

Ouvert en novembre 2017, le parking de trois niveaux a été réaménagé et étendu, permettant la création de 500 nouvelles places de stationnement, portant sa capacité à 1200 places (200 places restant neutralisées pendant la construction du programme Identity au-dessus) dont 90 en dépose-minute pour les voitures, à 100 places pour les deux-roues motorisés et 400 places sécurisées pour les vélos.

Lancement des travaux : été 2015

Livraison : novembre 2017

Parking Gare-Sud



© Rennes Métropole / D. Gouray



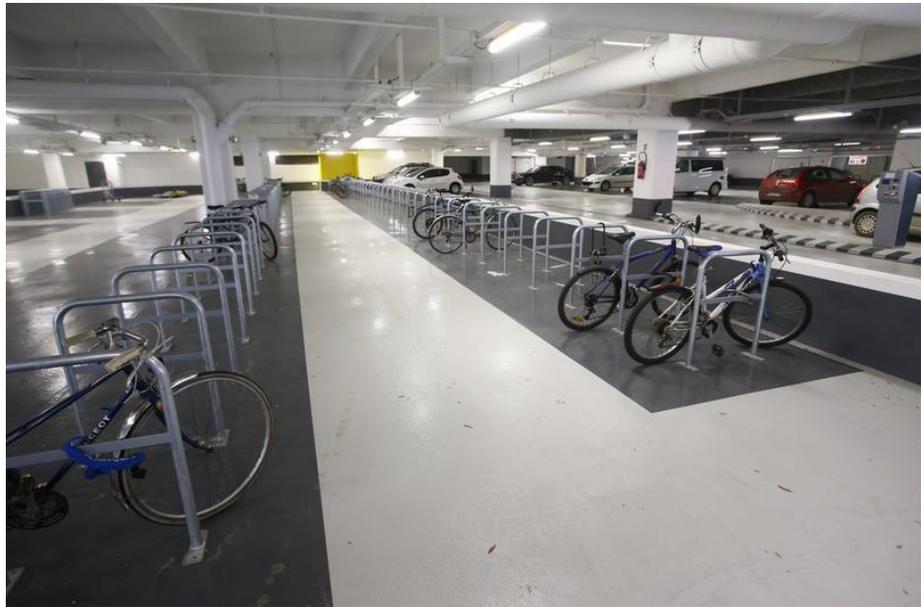


FÉVAL

Parking Gare-Sud



© Rennes Métropole / D. Gouray



© Rennes Métropole / D. Gouray

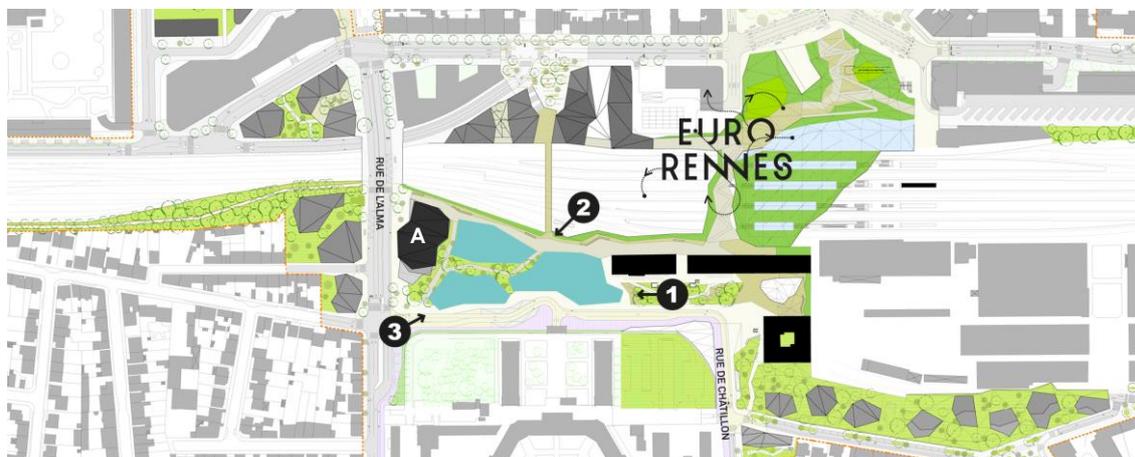




## FÉVAL

### ILOT FÉVAL

Le programme du secteur Féval concerne trois immeubles (repérés comme 1, 2 et 3), qui sont érigés sur la dalle du parking étendu.



#### 1 : IDENTITY<sup>1</sup>

#### 2 : IDENTITY<sup>2</sup>

#### 3 : IDENTITY<sup>3</sup>

En 2013, le groupe OCDL groupe Giboire a remporté le concours de maîtrise d'œuvre lancé par Territoires Publics pour l'aménagement du secteur Féval. Le projet immobilier est porté par une équipe de trois architectes : J.-P. Viguier et associés (Paris), Y.-M. Maurer (Rennes) et J.-C. Pondevie et associés (La Roche-sur-Yon).

> **Identity<sup>1</sup>** : 8761 m<sup>2</sup> de surface plancher, dont 5929 m<sup>2</sup> de bureaux 394 m<sup>2</sup> de commerces et 2438 m<sup>2</sup> d'équipements. Les trois niveaux du bas à l'angle nord-est sont dédiés au cinéma d'art et essai L'Arvor.

> **Identity<sup>2</sup>** : 7439 m<sup>2</sup> de surface plancher, dont 7257 m<sup>2</sup> de bureaux et 182 m<sup>2</sup> de commerces.

> **Identity<sup>3</sup>** : 8416 m<sup>2</sup> de surface plancher, dont 8239 m<sup>2</sup> de bureaux et 177 m<sup>2</sup> de commerces.

Calendrier :

Début des travaux en juillet 2017.

Livraisons :

Identity<sup>1</sup> : fin 2018 pour les bureaux, septembre 2019 pour le cinéma

Identity<sup>2</sup> : début 2019

Identity<sup>3</sup> : fin 2019

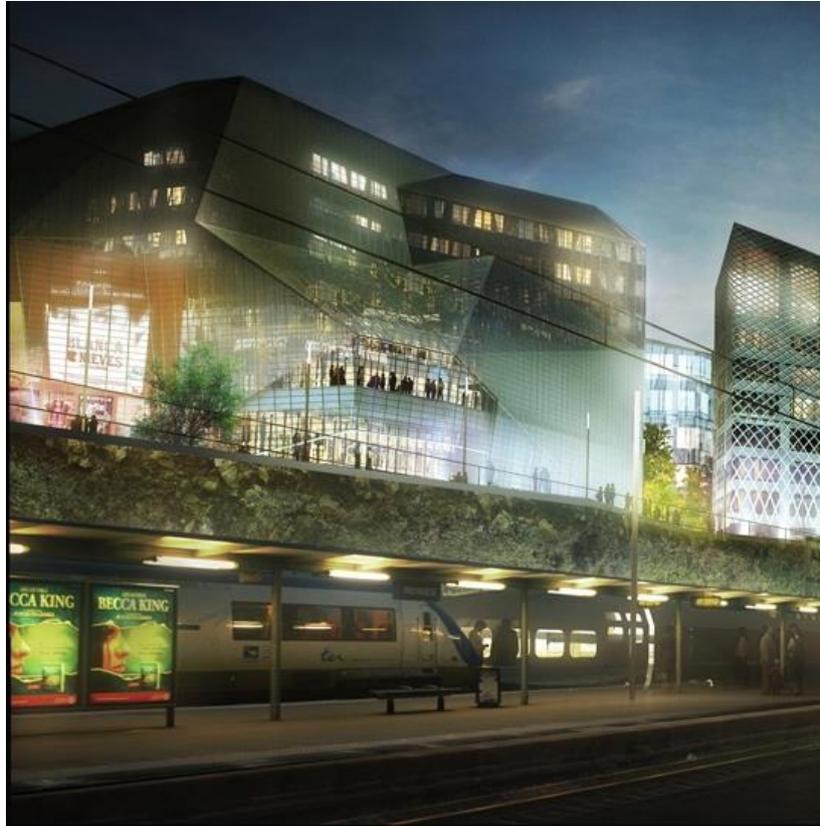




FÉVAL

Vues du secteur Féval

Identity!



© Giboire / Viguiier



© Giboire / Viguiier





FÉVAL

Identity<sup>2</sup>



© Giboire / Pondevie



Identity<sup>3</sup>



© Giboire / Maurer





## FEVAL – OUEST - BLERIOT

À l'ouest du secteur Féval, le groupe Samsic a annoncé en septembre 2018 la construction d'un vaste ensemble immobilier de 30 000 m<sup>2</sup>, qui s'élèvera en 5 immeubles (dont 3 sur le secteur Blériot, sur l'autre rive de la rue de l'Alma). Sur le secteur Féval, une tour de 26 étages (IGH) accueillera près de 200 logements, dont 27 en accession sociale, ainsi que des commerces en rez-de-chaussée. Pour plus de détails > [Lien vers le dossier de presse.](#)

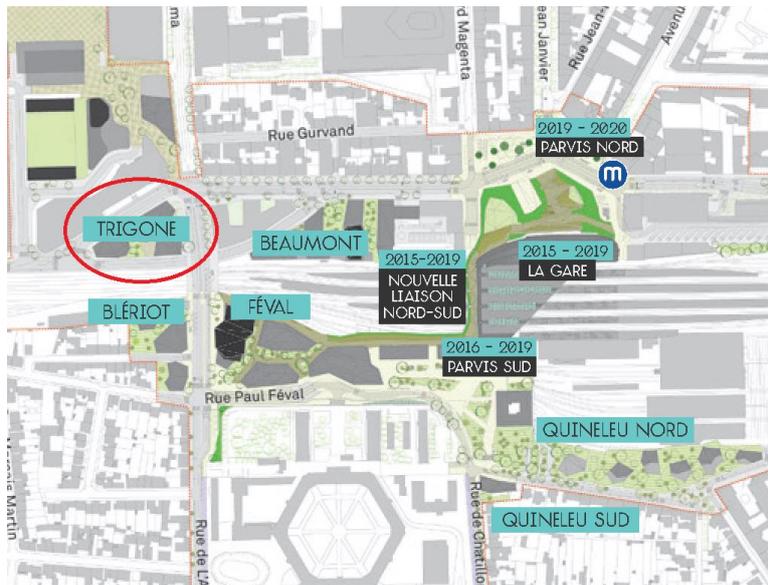
[Plus d'informations sur ce lien.](#)





TRIGONE

## TRIGONE



Projet d'initiative privée, le programme UrbanQuartz est porté par Poste Immo (propriétaire foncier) et Icade (promoteur) avec les architectes Hamonic et Masson et a/LTA.

L'ensemble immobilier de 13 834 m<sup>2</sup> de surface de plancher se compose de trois immeubles qui accueilleront :

- > 13 499 m<sup>2</sup> de bureaux ;
- > 335 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux ;
- > un parking semi-enterré de 100 places de stationnement ;
- > un jardin intérieur accessible depuis chacun des trois immeubles.

Calendrier

Pose de la 1<sup>ère</sup> pierre : mars 2016

Livraison : automne 2018

Vue depuis le boulevard du Colombier



© Icade/Hamonic-Masson/Alta





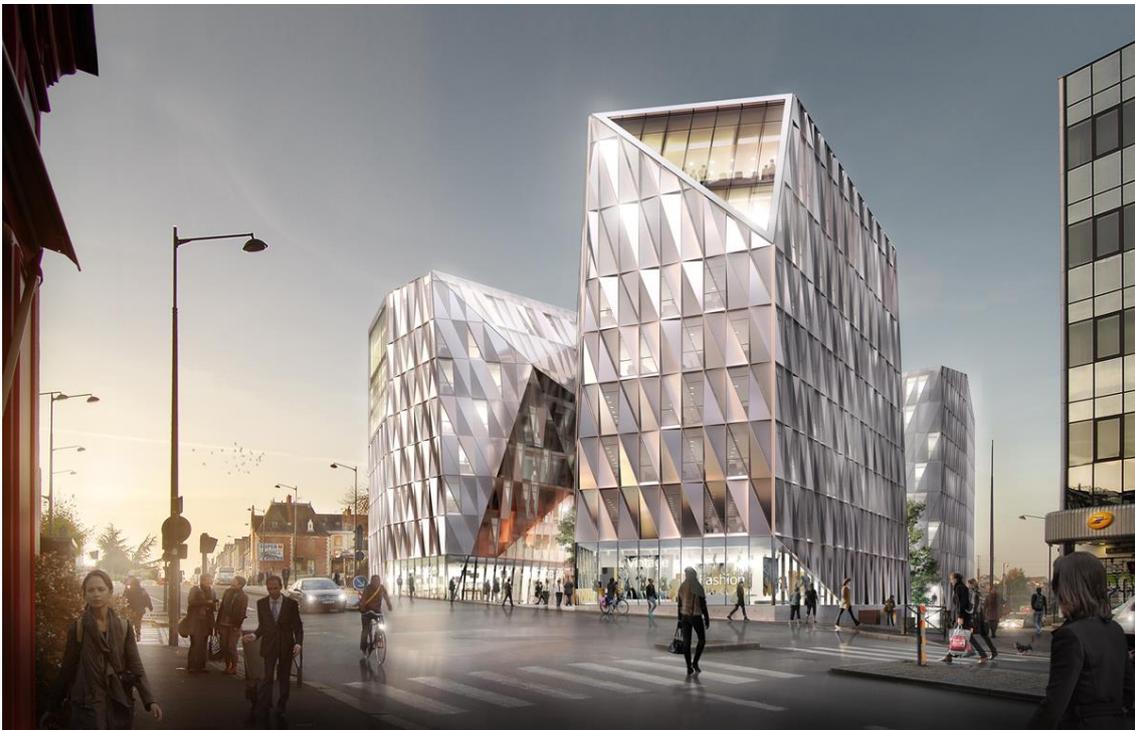
TRIGONE



© Yohann Lepage



Vue depuis la rue d'Isly



© Icade/Hamonic-Masson/Alta





BEAUMONT

## BEAUMONT

Programme d'initiative privée (foncier Espaces Ferroviaires, filiale du groupe SNCF) attribué fin 2017 au groupe Legendre.

- > près de 25 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- > 240 logements (locatif social, accession et locatif libre) ;
- > 500 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales
- > 12 000 m<sup>2</sup> de bureaux

[Voir la présentation du programme](#) (projet de l'Atelier Kempe Thill (Rotterdam) associé à l'Atelier 56S (Rennes) et Dots Paysagiste (Paris).

Calendrier :

Décembre 2016 : lancement de la consultation

Décembre 2017 : attribution à Legendre

Janvier 2018 : lancement du concours d'architectes.

Juin 2018 : désignation du lauréat

Dépôt PC : fin 2018



Livraisons horizon 2022



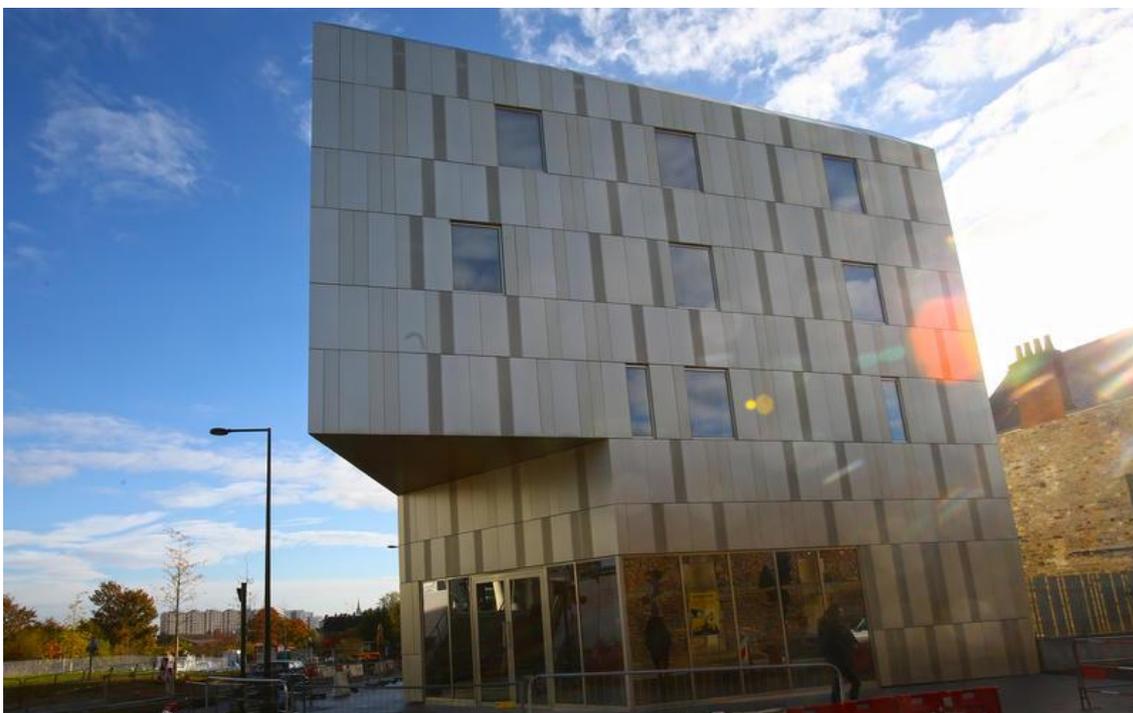
© Vinkvisuals





## QUINELEU SUD

Programme d'initiative publique, la résidence hôtelière du rail (RHR) baptisée Orphéa, est un projet porté par Espaces ferroviaires avec l'agence ALL (Laurent Lagadec). La RHR, inaugurée en novembre 2016, héberge le personnel de la SNCF en transit à Rennes.



© Rennes Métropole / D. Gouray

## PETITS ATELIERS

Programme d'initiative privée de 12 600 m<sup>2</sup> de surface plancher au total.

Équipement ferroviaire (livré en juin 2015) : centre de commande pour l'exploitation du réseau ferroviaire grand ouest.

Programme de logements à attribuer (8000 m<sup>2</sup>) à attribuer, livraisons après 2020.





## FRANÇAIS LIBRES

- Programme d'initiative privée, porté par le groupe OCDL Giboire.  
Le programme immobilier, baptisé Eurosquare, s'élève sur 8 niveaux.
- > 9 000 m<sup>2</sup> de surface totale
  - > 5 niveaux d'activités et de bureaux
  - > 31 logements

### Calendrier

Pose de la 1<sup>ère</sup> pierre : novembre 2015

Livraison : début 2018



© Yohann Lepage



© Giboire / uapS

## SOLFÉRINO

- Programme immobilier d'initiative publique composé de 7 lots pour un total de 50 500 m<sup>2</sup> de surface plancher.
- > 480 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales ;
  - > 31 360 m<sup>2</sup> de bureaux ;
  - > 230 logements (dont 40 % libre, 20 % de produits régulés et 40 % aidé en accession sociale et locatif social)

Attribution en 2019

Livraisons après 2020





## ALLÉE SAINT HÉLIER

### PIXELYS

Programme d'initiative privée porté par Promo Ouest Immobilier avec l'architecte Clément Gillet (2A Design).

> 28 logements en accession libre sur 5 étages.

Début des travaux : fin 2016

Livraison : juin 2018



© Yohann Lepage

### HORIZONS BOIS

Programme d'initiative privée porté par Lamotte avec l'architecte Thierry Soquet (Architecture Plurielle).

5555 m<sup>2</sup> sur 12 niveaux, avec 3 niveaux de bureaux et 48 logements libres sur les étages supérieurs.

Bâtiment démonstrateur de la filière du bois français, passif.







## EX CRÉDIT COOPÉRATIF (3 RUE DE L'ALMA)



Programme d'initiative privée porté par Bati Armor  
Logements en accession libre, bureaux et commerces en rez-de-chaussée.

Mars / Avril 2018 : lancement d'un concours d'architectes  
- SPLAAR, Sandra Planchez + Le labo des architectes (Paris)  
- The Architectes (Paris, Nantes)  
- DATA (Paris)

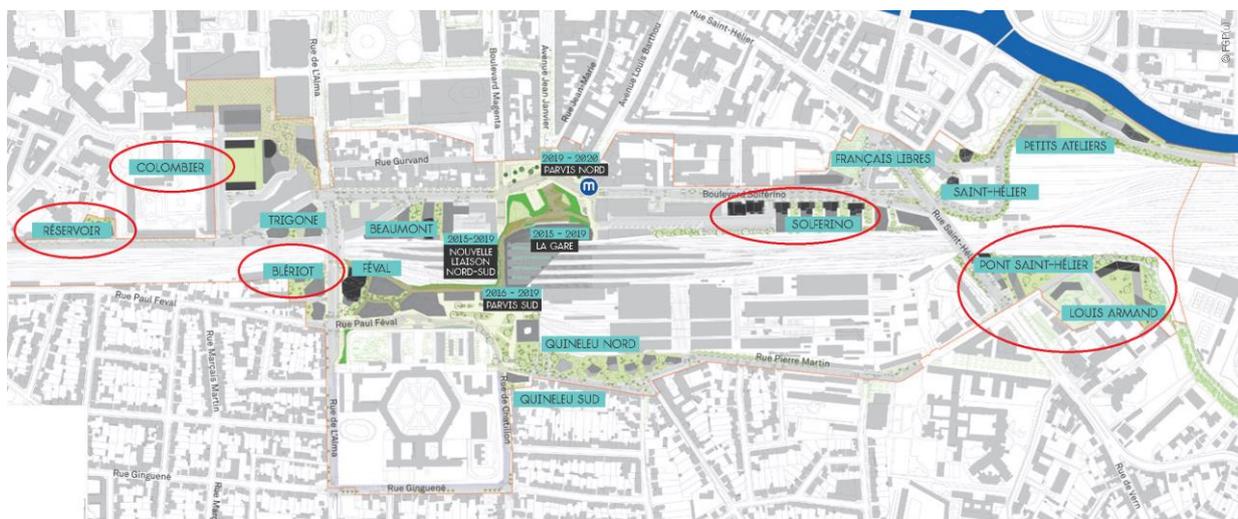
Fin 2018 : choix du lauréat  
2019 : dépôt du PC

2021 : livraison





## AUTRES SECTEURS



### QUINELEU NORD

Programme d'initiative publique de 16 600 m<sup>2</sup> de surface plancher, répartis en 8 lots.

> 5000 m<sup>2</sup> de bureaux

> 146 logements

Attribution à venir.

Livraisons après 2020

### RÉSERVOIR

Programme d'initiative privée de 5700 m<sup>2</sup> de surface plancher.

> 71 logements (dont 50 % en accession aidée et 50 % en accession libre).

Attribution à venir.

Livraison après 2020

### PONT SAINT-HÉLIER

Programme d'initiative publique de 5 570 m<sup>2</sup> de surface plancher.

> 70 logements (accession aidée et logement social).

Attribution à venir.

Livraisons après 2020

### COLOMBIER

Programmation à l'étude, réflexion en cours en lien avec l'évolution commerciale du secteur du Colombier.

### LOUIS ARMAND

Programme d'initiative publique de 30 000 m<sup>2</sup> de surface plancher.

> 370 logements (dont 50 % en accession aidée et 50 % en accession libre).

Attribution à venir.

Livraisons horizon 2025





DOSSIER

DE

PRESSE

