N

DOSSIER
DE
PRESSE

MARDI 9 JUILLET
2019

EURO
RENNES

SAMSIC DÉVOILE LE LAURÉAT DE SON CONCOURS D'ARCHITECTURE À EURORENNES

SAMSIC
BATI-ARMOR
BÂTISSEURS D'AVENIR
TERRITOIRES PUBLICS
rennes
VIVRE EN INTELLIGENCE
METROPOLE Rennes

O

E

S

DOSSIER DE PRESSE

Vue du pont de l'Alma © *JDSA – SMAC – Maurer et Gilbert – Think Tank*

SOMMAIRE

- **Communiqué de presse**

Samsic dévoile le lauréat de son concours d'architecture à EuroRennes

- **Projet lauréat : parti architectural**
- **L'équipe lauréate**
- **Le concours d'architecture**
- **A propos du groupe Samsic**
- **A propos d'EuroRennes**

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
@Rennes_presse

SAMSIC DÉVOILE LE LAURÉAT DE SON CONCOURS D'ARCHITECTURE À EURORENNES

Mardi 9 juillet 2019, Christian Roulleau, fondateur du groupe Samsic, aux côtés de Nathalie Appéré, Maire de Rennes et Jean-Luc Gaudin, Vice-président de Rennes Métropole et président de Territoires, a dévoilé le projet architectural lauréat de la consultation pour la réalisation d'un programme immobilier de 32 000 m² (4 bâtiments) comprenant le futur siège social de Samsic, à EuroRennes.

Le concours d'architecture, lancé à l'automne 2018, a permis de recueillir 84 candidatures, parmi lesquelles 5 équipes ont été retenues pour y travailler et participer à une première présentation, le 30 avril 2019. À l'issue de cette audition, les équipes conduites par Julien de Smedt et Marc Mimram ont été invitées à approfondir leur proposition et à faire une nouvelle présentation, fin juin 2019, qui a permis de désigner un lauréat faisant consensus parmi les acteurs du projet.

C'est finalement le projet porté par l'équipe composée des agences Julien de Smedt (Copenhague et Bruxelles), Stéphane Maupin (Paris), Maurer et Gilbert architectes (Rennes) et Think Tank (Paris) qui remporte le concours. Ce projet présente à la fois une forte personnalité, une grande adéquation aux caractéristiques attendues des différents programmes et un dessin architectural ambitieux tout en étant intemporel, à l'instar de l'Éperon et des Horizons, les deux tours grandes sœurs.

Chaque bâtiment a une silhouette particulière en lien fort avec le programme qu'il abrite : un restaurant qui lévite en balcon sur la ville, un atrium végétal pour les bureaux et des logements qui se nichent dans les plis de la tour, chacun avec une terrasse protégée.

La végétalisation a été pensée comme un élément intrinsèquement lié à l'architecture. La présence végétale est synonyme de lieux partagés pour les habitants au sein de chacun des éléments du projet, avec un plateau planté à mi-hauteur de la tour pour créer un jardin commun, une toiture-jardin pour les logements, des jardins d'hiver intégrés aux façades des bureaux ou une «cascade végétale» pour la façade sud de l'immeuble mixte, en cœur d'ilot.

PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET MIXITÉ : LA GRANDE HAUTEUR «À LA RENNAISE»

L'ensemble du programme vise une très basse consommation énergétique et une très faible empreinte carbone, soit le niveau de performance énergétique E3-C1 de l'expérimentation Énergie-Carbone pour la tour, qui préfigure la future réglementation RE 2020.

Conformément aux exigences fixées par le programme local de l'habitat de Rennes Métropole pour la Zac EuroRennes, la tour comprend 28 logements en accession sociale (OFS) sur 180 logements au total. Il s'agira du premier immeuble de grande hauteur mêlant des logements en accession libre et de l'accession sociale.

Vue de la rue de l'Alma © *JDSA – SMAC – Maurer et Gilbert – Think Tank*

LA GRANDE HAUTEUR À RENNES, UN HÉRITAGE POUR LE PAYSAGE URBAIN ET UN PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Vue de la rue de l'Alma (nuit) © *JDSA – SMAC – Maurer et Gilbert – Think Tank*

C'est à Rennes qu'a été construit le premier IGH (immeuble de grande hauteur) à usage d'habitation de France ; près de 50 ans se sont écoulés depuis la construction de la tour des Horizons (1970) et celle de l'Éperon (1975).

Dès les prémices d'EuroRennes et les premières orientations du projet urbain, l'ilot Féval était identifié parmi les sites pouvant accueillir un immeuble de grande hauteur. Cette ambition est confirmée dans le plan masse de la Zac, présenté en novembre 2010. Avec l'engagement des travaux sur les premiers secteurs d'EuroRennes, l'intention d'y élever un immeuble signal, emblématique par sa hauteur et par sa qualité architecturale se précise, intégrant notamment les contraintes réglementaires que constituent les servitudes liées à l'aéroport de Rennes (hauteur maximale fixée à 123 mètres au-dessus du niveau de la mer, soit environ 85 mètres par rapport au sol).

Le projet se concrétise à l'automne 2018, quand Christian Roulleau, PDG et fondateur de Samsic, annonce son intention d'implanter une partie de ses activités à EuroRennes, au sein d'un vaste programme immobilier, dont une tour de 26 étages.

La tour, conçue par l'équipe JDS réinterprète la tour d'habitation de l'Éperon, de l'architecte Louis Arretche et évoque aussi l'architecture de Georges Maillols dans sa géométrie, ses motifs et par un travail subtil du béton : ces deux architectes qui ont largement contribué à faire de Rennes une ville moderne.

PROJET LAURÉAT

PARTI ARCHITECTURAL

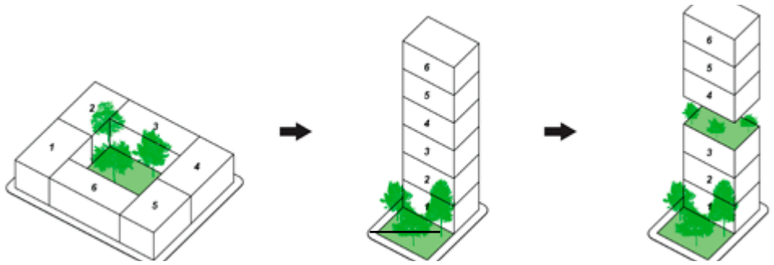
CONCEPT URBAIN ET ARCHITECTURAL

LE FRACTIONNEMENT VOLUMÉTRIQUE EST BASÉ SUR LE DOUBLE PRINCIPE SUIVANT :

la création de retraits et encorbellements pour s'adapter à la taille des programmes et leurs relations mutuelles, qui évoquent les maisons à pans de bois du moyen-âge avec leurs légers encorbellements (dès lors qu'on retourne la figure).

la création de pixels, par un jeu de redents, qui forment l'unité de base du projet, un dénominateur commun entre tous les bâtiments.

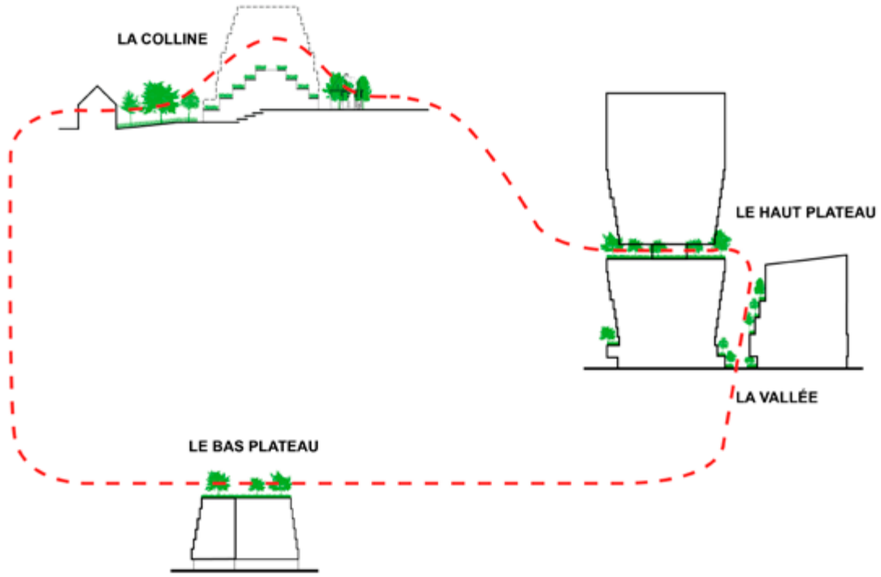
Ce fractionnement permet également de préserver l'échelle du piéton et de développer de généreux espaces publics. Avec un jeu de terrasses, ce dispositif assure la couture avec le bâti voisin, au sud et à l'ouest, quartier résidentiel au gabarit plus bas.



CONCEPT PAYSAGER

Jardin suspendu au 11ème étage de la tour, **LE HAUT PLATEAU** est un extrait du paysage bocager breton dont il reprend les codes et les essences.

Le jardin des logements de Blériot Sud suit la même déclinaison paysagère (**LE BAS PLATEAU**).



LA VALLÉE (façade sud, de l'immeuble mixte, végétalisée avec des plantes couvre-sol et des grimpantes retombant d'un étage sur l'autre) s'inspire du jardin exotique de Roscoff et des jardins d'Erwan Tymen. Elle répond au Plateau en faisant le lien entre le jardin en altitude et l'aménagement des espaces publics.

Enfin, **LA COLLINE** (siège du groupe Samsic) est une prairie fleurie ou steppe sur sol fin et allégé. Ce dispositif favorise l'entretien des zones de jardin comme celui des façades. Le drainage et le maintien des sols sont assurés par la mise en place de solutions pré-cultivées en caissons, qui permettent également de gérer les pentes. La superposition des prairies d'un étage à l'autre forme un paysage vallonné. La Colline recouvre l'atrium du bâtiment.

LA TOUR DE LOGEMENT

VISUEL FT 6 : **Intérieur tour** © *JDSA – SMAC – Maurer et Gilbert – Think Tank*

Le dessin du volume de la tour de 26 étages (R+26) s'évase au fur et à mesure qu'il s'élève, se «pince» au R+11 et s'élance à nouveau. Sur l'ensemble de la tour on retrouve le principe des encorbellements successifs qui permettent d'évaser le volume au fur et à mesure qu'il s'élève. Ainsi, tout en minimisant l'emprise au sol conseillée, la surface développée est optimisée, ce qui permet ensuite de sculpter l'espace. La compacité de la volumétrie permet de limiter les déperditions thermiques.

Le motif créé par les redents donne également à l'ensemble une vibration : qu'il s'agisse des reflets du soleil au cours de la journée et au fil des saisons ou du regard en mouvement du passager du train, la perception de l'édifice varie constamment.

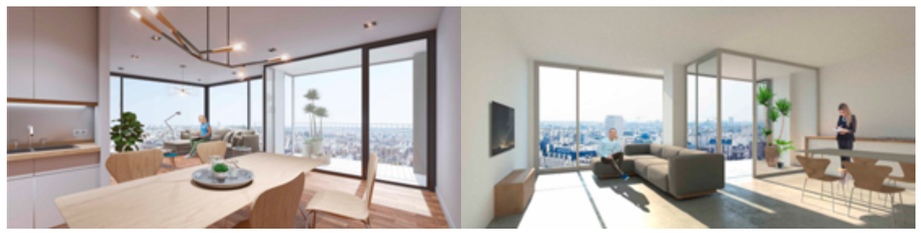
Raccordée au réseau de chaleur urbain et bénéficiant d'un haut niveau de performance énergétique, la tour de logement vise le niveau E3-C1 de l'expérimentation Énergie-Carbone, qui préfigure la future réglementation RE 2020, et est d'ores et déjà certifiée NF HQE® niveau «très performant». Compartimentage, récupération d'énergie sur le freinage, prédestination des manœuvres : les consommations énergétiques des ascenseurs seront optimisées, et une étude complémentaire déterminera la pertinence d'une couverture photovoltaïque de l'immeuble.

Les deux premiers niveaux de la tour (1067 m²) accueilleront des commerces, dont le loyer, perçu par la copropriété, permettra d'en réduire les charges.

Au R+11, le jardin partagé (+ de 600m²) de la résidence forme une interruption visuelle du volume. Ce jardin suspendu, accessible avec le café et espace fitness des résidents, offre une vue à 360° depuis un espace protégé et verdoyant.

Au-dessus de ce jardin, et jusqu'au R+21, la surface de chaque étage se développe à nouveau progressivement. La tour compte 180 logements, du T2 au T5, dont 28 logements en accession sociale. Chaque appartement bénéficie de plusieurs orientations et d'un jardin d'hiver.

Vue sur le haut plateau © *JDSA – SMAC – Maurer et Gilbert – Think Tank*



Intérieur tour © *JDSA – SMAC – Maurer et Gilbert – Think Tank*

L'IMMEUBLE MIXTE
(MAISON DE L'EMPLOI + HÔTEL + RESTAURANT)

Les façades est, ouest et sud du bâtiment mixte s'élèvent par gradins, épousant le double évasement inversé de la tour de logement adjacente (comme s'ils pouvaient s'emboîter) et soulignant leur complémentarité.

Ces reculs successifs permettent un aménagement paysager sur les terrasses ainsi formées (la vallée). Ce bâtiment qui accueille différentes fonctions installe les accès de manière à ce que chaque circulation soit autonome : les flux se frôlent et se devinent. La maison de l'emploi s'adresse sur le pont de l'Alma tandis que le hall des bureaux s'ouvre sur l'angle sud-ouest toujours sur la rue de l'Alma ; les halls du restaurant et de l'hôtel sont visibles depuis la gare et donnent sur la promenade Alice Guy-Blaché.

Le restaurant en roof-top trouve sa place au dernier étage, dans un volume au dernier étage, ouvert sur la ville pour donner une vue panoramique inédite (40 mètres au-dessus du niveau de la ville historique). Délicatement posé sur l'immeuble, il s'en distingue par son traitement en aluminium doré.

La démarche de qualité environnementale qui a guidé la conception de l'immeuble mixte se traduit par la certification BREEAM et/ou HQE bâtiment durable.

bâtiment mixte © *JDSA – SMAC – Maurer et Gilbert – Think Tank*

Restaurant © *JDSA – SMAC – Maurer et Gilbert – Think Tank*

ILOT BLÉRIOT :
SIEGE SAMSIC ET BUREAUX (BLÉRIOT NORD), LOGEMENTS (BLÉRIOT SUD)

Bureaux Samsic © *JDSA – SMAC – Maurer et Gilbert – Think Tank*

BLÉRIOT NORD L'îlot Blériot Nord accueille les bureaux du groupe Samsic. La construction s'organise en deux immeubles de 8 et 9 étages articulés autour d'un atrium commun.

Les façades intérieures en redents et les retraits côtés Sud et Ouest marquent la continuité avec l'îlot Féval.

Ce principe libère les vues et optimise les apports de lumière naturelle.

De plus, les décalages permettent la création de coursives, à la fois lieux d'agréments pour les utilisateurs du lieu et accès aisé pour la maintenance des façades largement vitrées.

Ce principe de façades s'adapte à chaque niveau en fonction des besoins ; le jeu de composition volumétrique permet d'aménager des terrasses protégées, des salles de réunion, des lieux de convivialité, des jardins d'hiver.

© JDSA – SMAC – Maurer et Gilbert – Think Tank

Atrium depuis Blériot

Au cœur du bâtiment, un grand atrium traversant relie les deux ailes. C'est à la fois le lieu d'accueil des visiteurs et de rencontres des employés. Ses larges baies laissent la lumière naturelle pénétrer au cœur des bâtiments tandis que la succession des terrasses en gradins donne une image de colline verte. L'octroi, mémoire du site, est conservé et restauré (usage définitif à l'étude).

Le siège SAMSIC vise la certification NF HQE® bâtiment durable

Atrium depuis Alma © *JDSA – SMAC – Maurer et Gilbert – Think Tank*

BLÉRIOT SUD Blériot Sud accueille un programme de logements en R+6 avec une surface dédiée aux services ou activités au rez-de-chaussée. Le volume se développe à l'alignement des rues dans un souci de liaison avec le quartier et respecte un retrait vis-à-vis des maisons existantes. La faible épaisseur du bâti permet de travailler sur des logements bénéficiant tous d'une double orientation.

Vue de la rue Bleriot © *JDSA – SMAC – Maurer et Gilbert – Think Tank*

L'opération totalise 33 logements. Comme la tour, l'immeuble vise le niveau E3-C1 de l'expérimentation Énergie-Carbone, qui préfigure la future réglementation RE 2020.

Le bâtiment préserve un cœur d'îlot aménagé en jardin. Cet espace paysagé offre un cadre agréable aux logements des étages bas tout en étant à l'abri des regards.

Au fur et à mesure des étages, les reculs successifs de la construction dégagent des espaces de terrasses généreux et bien orientés (sud ou ouest).

Cœur d'ilot Feval © *JDSA – SMAC – Maurer et Gilbert – Think Tank*

PROJET LAURÉAT

L'ÉQUIPE

JDSA
(TOUR DE LOGEMENT)

JDSA / Julien De Smedt Architectes est une agence multidisciplinaire axée sur l'architecture et le design, de la planification à grande échelle au mobilier urbain. L'agence est fondée par Julien De Smedt, architecte franco-belge ayant grandi entre Bruxelles et la France (en Bretagne et à Paris). JDSA est aujourd'hui basé à Copenhague et à Bruxelles et réalise des projets à l'international depuis sa fondation en 2006.

En France, l'agence a réalisé entre autres projets des logements en accession sociale sur les entrepôts Macdonald à Paris et la Maison Stéphane Hessel à Lille. Julien De Smedt a reçu le prix Dejean de l'Académie Française d'Architecture, le prix Maaskant et un Lion d'Or à la Biennale de Venise. Ses projets ont reçu plus d'une centaine de prix internationaux.

SMAC
(IMMEUBLE MIXTE)

SMAC (Stéphane Maupin Architecture et Création) est une agence d'architecture et de design dédiée aux projets d'exception. Elle intervient pour établir le plaisir de vivre dans l'urbain dans lequel elle construit des bâtiments résolument contemporains. Elle termine actuellement un ambitieux centre culturel dans le XVIIème arrondissement de Paris. L'agence a construit le centre RATP en 2012 pour lequel elle fut nominée au Prix Mies Van der Rohe et a reçu le prix Good Design en 2015. Elle a aussi reçu le prix de la revue Architectural Review pour la réalisation de 35 logements sur la rue Rebière à Paris, et une nomination au Prix Mies Van der Rohe en 2014.

MAURER ET GILBERT
(SIÈGE SAMSIC)

Maurer et Gilbert architectes, situé à Rennes, est créé en 2018 par Angélique Gilbert et Maël Maurer dans la continuité de l'agence créée par Yves-Marie Maurer. Les projets de l'agence, depuis sa création, sont conçus dans une démarche de bâtiment passif en mettant en avant la gestion des apports solaires par des murs capteurs et des façades à double peau. Des projets sont notamment construits en terre pisé selon le mode constructif utilisé depuis des siècles en Ille-et-Vilaine. Au cœur de ses enveloppes bioclimatiques, l'usage est le fil conducteur de la conception.

L'agence réalise des projets d'équipements, de bureaux et de logements dans le grand ouest, dont notamment l'espace jeune (CRIJ) esplanade Général de Gaulle à Rennes, la restructuration extension de la bibliothèque universitaire de Villejean, l'extension du bâtiment 16 pour le campus universitaire de Beaulieu (prix d'architecture de Bretagne).

THINK TANK
(LOGEMENTS BLÉRIOT SUD)

THINK TANK architecture paysage urbanisme a été fondée par Marine de la Guerrande et Adrien Pineau. Un Think Tank, littéralement « réservoir d'idées » est un lieu de débats, regroupant différentes expertises et qui contribue à l'intérêt public. L'agence a livré récemment les Ateliers du Moulin, centre de fabrication artistique pour la ville des Mureaux. Le centre sportif Bizot, pour le compte de la RATP est actuellement en chantier dans le XIIème arrondissement de Paris.

THINK TANK développe les études d'un hôtel innovant de 110 chambres sur le plateau de Saclay et vient de remporter la restructuration d'un ilot de 10 000m2 à Paris, regroupant logements, bureaux et commerces.

CONCOURS D'ARCHITECTURE

CALENDRIER

- **Lancement de l'appel à candidature Architecte :** 25 SEPTEMBRE 2018
- **Annonce des 5 équipes retenues :** 30 NOVEMBRE 2018
- **Première audition des 5 candidats :** 30 AVRIL 2019
- **Audition des 2 finalistes :** 20 JUIN 2019
- **Première date de livraison estimée :** 2024

COMPOSITION DES ÉQUIPES

Les équipes devaient être composées de 3 agences d'architecture minimum dont obligatoirement une agence du territoire rennais.

DÉROULEMENT DU CONCOURS

Suite au lancement de l'appel à candidatures, 84 équipes ont déposé un dossier.

Parmi elles, 5 équipes ont été retenues pour participer au concours.

Une première audition de ces 5 équipes les a départagées, deux d'entre-elles retenant particulièrement l'attention des partenaires du projet. Les équipes conduites par Marc Mimram et Julien De Smedt ont été invitées à poursuivre leur travail en vue d'une nouvelle présentation.

À l'issue de cette seconde audition, l'ensemble des partenaires du projet se sont accordés sur le choix du projet de l'équipe JDS.

LES PARTENAIRES DU PROJET

- **Groupe Samsic**
- **Ville de Rennes et Rennes Métropole**
- **Territoires Publics, aménageur de la Zac et FGP, urbanistes de la Zac**
- **Bâti Armor, promoteur immobilier**
- **Legendre, construction**
- **Blot, commercialisation**

À PROPOS DU GROUPE SAMSIC

UN GROUPE BRETON, LEADER EUROPÉEN DES SERVICES AUX ENTREPRISES

Créé en 1986 et spécialisé à l'origine dans la propreté, Samsic est un groupe familial breton. Depuis sa création en 1986, le groupe s'est beaucoup diversifié, totalisant désormais plus de 160 activités différentes, de l'intérim à la sécurité, en passant par la maintenance.

En forte croissance, Samsic fait le choix de pérenniser son siège social en Bretagne (40 % des activités du groupe en France sont à Paris). Le groupe Samsic s'installe à EuroRennes, centre hyper connecté et accessible de la métropole rennaise, vitrine du rayonnement de ses activités : Samsic se développera en fonction de la croissance du groupe (bureaux) et prévoit d'installer ses nouveaux collaborateurs dans une partie des logements du projet. Les locaux de Cesson-Sévigné seront conservés pour accueillir le siège administratif de Samsic.

DATES CLÉS

- **1986 : création de Samsic**
- **2004 : sponsor du SRFC**
- **2005 : développement à l'international**
- **2018 : sponsor de l'équipe cycliste Fortunéo/Samsic**

CHIFFRES CLÉS

- **Plus de 90 000 collaborateurs**
- **25 000 clients**
- **Présent dans 24 pays européens**
- **Plus de 2 milliards € de chiffre d'affaire**

Plus d'informations > vidéo Youtube

À PROPOS D'EURORENNES

◆

EURO RENNES

LE QUARTIER EURORENNES, AVEC LA NOUVELLE GARE S'AFFIRME COMME LE LIEU OÙ SE CONNECTENT LA VILLE MODERNE ET LA VILLE HISTORIQUE DE RENNES, DONT LE CENTRE SE DÉPLOIE PROGRESSIVEMENT.

C'est toute la Métropole de Rennes qui change d'échelle avec un programme d'investissement exceptionnel d'environ 2 milliards d'euros d'investissement public d'ici à 2020. Le quartier EuroRennes, qui se dessine à grande vitesse autour de la nouvelle gare de Rennes, porte d'entrée de la Bretagne, s'articule avec plusieurs projets structurants : la Cité Internationale Paul Ricœur (livrée en 2016), le Centre des congrès (2018), la mise en service de la ligne à grande vitesse (2017), le pôle d'échanges multimodal de la gare de Rennes, la seconde ligne de métro (2020) et de nouveaux équipements et quartiers, accueillant logements et activités. Ces grands projets contribuent à renforcer l'attractivité et le rayonnement de la Métropole et ouvrent la voie à la nouvelle décennie rennaise.

En savoir plus sur EuroRennes et l'avancement des différents projets de la Zac > dossier de presse

NOTES

EURO RENNES

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
@Rennes_presse