

**Service de presse**

Ville de Rennes/Rennes Métropole

Tél. : 02.23.62.22.34



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

Mardi 1<sup>er</sup> décembre 2015

Zac Madeleine

# Le quartier Sud-Gare se reconnecte au centre-ville

> **Mardi 1<sup>er</sup> décembre 2015**

## Sommaire

- > **Communiqué de presse**
- > **Le projet d'aménagement**
- > **Visuels**

## Interlocuteurs :

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

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

**Service de presse**

Ville de Rennes/Rennes Métropole

Tél. : 02.23.62.22.34

 [@Rennes\\_presse](#)Mardi 1<sup>er</sup> décembre 2015

## Aménagement de la Zac Madeleine

# Le quartier Sud-Gare

## se reconnecte au centre-ville

**> Mardi 1<sup>er</sup> décembre 2015**

La Zac Madeleine, dont l'îlot principal s'étend sur 2,2 hectares entre le boulevard Georges Pompidou, la rue de Buféron et les voies ferrées, entrera dans sa phase opérationnelle à partir de janvier 2016.

Situé en légère périphérie du centre-ville actuel, le secteur Madeleine sera une véritable porte d'entrée du centre-ville étendu, à l'horizon 2020 : à proximité des stations Courrouze et Colombier de la ligne b du métro, la Zac Madeleine forme également un trait d'union entre La Courrouze et EuroRennes. Désenclavée, la Zac Madeleine formera à terme une véritable couture urbaine en retissant du lien entre nord et sud et entre est et ouest de la ville. Les projets immobiliers et l'aménagement des espaces publics, voirie incluse (nouvelles traversées piétonnes et prolongement de voies) reconnecteront cette zone qui constitue actuellement, en partie, une friche industrielle.

### Programme d'aménagement

La Zac Madeleine est constituée de quatre îlots situés le long de la rue de Nantes et du boulevard Georges Pompidou. Le programme d'aménagement comprend 375 logements, 2500 m<sup>2</sup> de surfaces tertiaires, artisanales et commerciales. Un cœur d'îlot îlot paysager de 4000 m<sup>2</sup> complètera la requalification de cette zone en améliorant le cadre de vie des habitants du quartier Sud-Gare.

### Calendrier

La Zac Madeleine a vu son dossier de réalisation validé par le Conseil municipal le 4 novembre 2013.

À partir de janvier 2016, la Zac Madeleine entre dans sa phase opérationnelle avec le lancement des travaux de viabilisation et la déconstruction des entrepôts Superhalles.

Les premiers programmes immobiliers (lots A à D et lot F) devraient être livrés en 2018, pour un achèvement de la Zac Madeleine à l'horizon 2022.

---

### Pratique

Le projet d'aménagement dans son ensemble sera présenté lors d'une réunion publique, mardi 8 décembre 2015, à 18 h 30, dans la salle polyvalente de la mairie de quartier Sud-Gare (1 place de la Communauté).

# Le projet d'aménagement

Le projet d'aménagement de la Zac Madeleine s'articule autour de deux objectifs principaux : elle participera à la réorganisation du tissu urbain et de ses fonctionnalités, et contribuera aux objectifs fixés dans le programme local de l'habitat (PLH) avec la création de 375 logements (40 % de logements aidés PLUS, PLAI et PSLA, 20 % de logements à prix régulés et 40 % de logements en accession libre).

Comme la Zac de la rue de l'Alma, à l'est, la Zac Madeleine va reconnecter le quartier Sud-Gare au centre-ville et à EuroRennes qui en est l'extension côté sud. Conçue comme une couture urbaine, la Zac Madeleine vise à estomper la rupture constituée par le réseau ferroviaire. Avec de nouveaux habitants, commerces et services, le secteur sera redynamisé et pourra s'intégrer harmonieusement au tissu urbain, redimensionné avec la mise en service de la ligne b du métro, l'arrivée de la LGV en gare de Rennes et le développement des quartiers rennais.

Nexity, qui s'est vu attribuer le lot A de la Zac Madeleine, a choisi de s'y installer et de rassembler ses bureaux et ses activités (promotion immobilière, transaction, gestion...) sur ce site unique.

## Programmes immobiliers attribués

### Lot A

1850 m<sup>2</sup> de locaux tertiaires (bureaux et services) répartis sur cinq niveaux.

Le lot A est attribué au promoteur Nexity (dépôt du permis de construire : janvier 2016).

### Lot B

59 logements (dont 8 ou 9 maisons de ville), et 400 m<sup>2</sup> de commerces.

- 27 logements PLS institutionnels (Archipel Habitat) ;
- 23 logements collectifs en accession libre (Secib) ;
- 8 ou 9 logements individuels en accession libre (Secib).

### Lot C

32 logements, répartis sur 5 à 7 niveaux.

Accession à prix maîtrisé (Coop foncier).

Promoteur : Habitation familiale

### Lot D

Le lot D, implanté en bordure des voies ferrées, comprend un parking silo qui s'élèvera sur trois niveaux (120 places de stationnement), "chevauché" par deux programmes de 48 et 38 logements répartis respectivement sur 9 et 10 étages. Il comprendra également des cellules artisanales en rez-de-chaussée.

Parking silo et programme de logements D2 (48 logements) : Réalités (75 % de logements en accession libre et 25 % en accession à prix maîtrisé).

Programme de logements D1 (38 logements locatifs sociaux) : Archipel Habitat.

### Lot F

32 logements répartis sur 3 à 6 niveaux.

Logements locatifs intermédiaires.

Promoteur : SNI.

# Calendrier

## **Janvier 2013**

Approbation du dossier de création de la Zac Madeleine

## **Novembre 2013**

Approbation du dossier de réalisation de la Zac Madeleine

## **2014**

Premières consultations de promoteurs

## **Juin 2015**

Départ de l'entreprise Superhalles.

## **Janvier 2016**

Début des travaux de démolition (6 mois).

## **Mai 2016**

Travaux de viabilisation : reprise et prolongement de l'allée Ferdinand (6 mois).

Élargissement de la rue à 10,5 mètres, aménagement en zone 30, pour permettre la circulation automobile en double sens, un trottoir sur chaque rive et une dizaine de places de stationnement longitudinal.

## **2016**

Simultanément aux phases de travaux présentées ci-dessus, l'entreprise Superhalles (qui occupait les entrepôts jusqu'en juin 2015) prend en charge la dépollution du site qu'elle occupait. La Ville de Rennes prend en charge la dépollution des autres terrains.

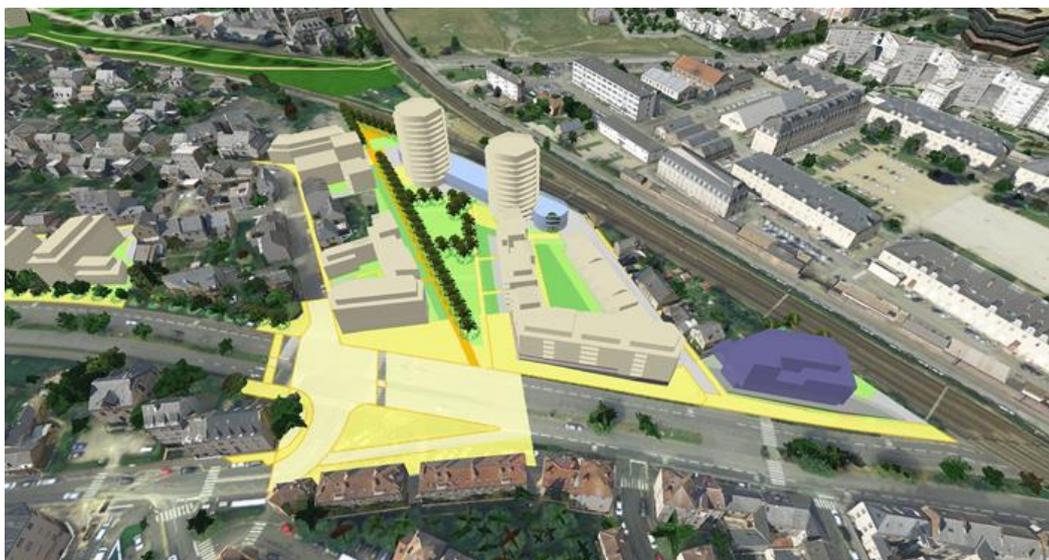
# Visuels

Périmètre de la Zac

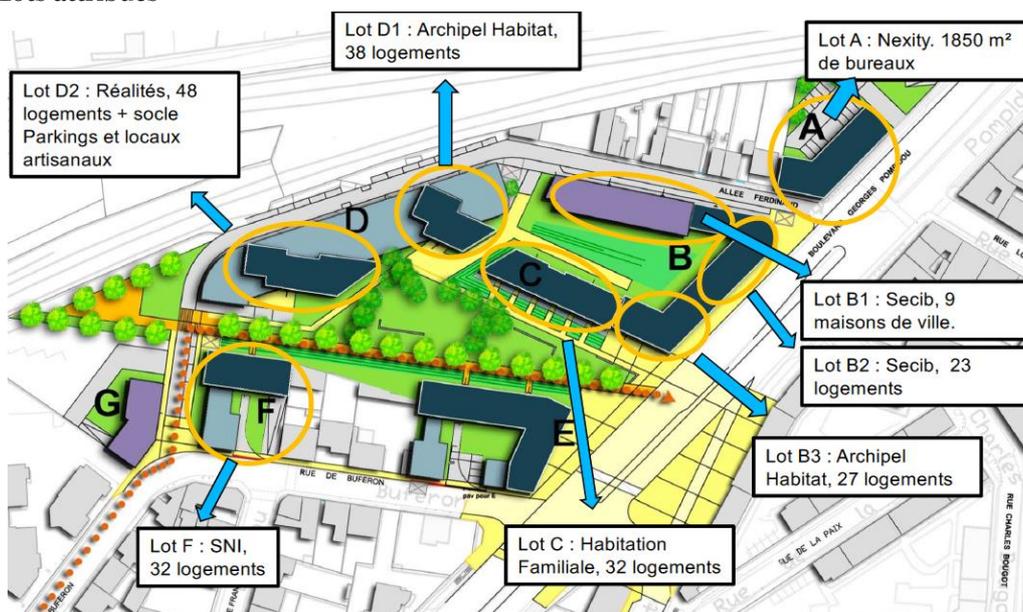


Modélisation 3D





Lots attribués



Lot A (Nexity)

