



#Bretagne #Rennes #LaCourrouze #EcoQuartier #qualitédevie



#LA COURROUZE

INVESTIR DANS UN ECOQUARTIER

À LA PERSONNALITE AFFIRMÉE

#EcoQuartier #LaCourrouze #Rennes #TGV #1h25 #CapitaledeBretagne
#grandsprojets #metro #qualitédevie



**DESTINATION
RENNES**
BUSINESS SERVICES

#La Courrouze

Rennes / Saint-Jacques de la lande

Au sud ouest de Rennes, la Courrouze est à mi-chemin de son développement à proximité du centre-ville et aux abords de la rocade. Portée par Rennes Métropole, la reconversion de ces anciennes friches militaires et industrielles constitue un projet pilote d'EcoQuartier en France. Mixité, formes urbaines et nature en ville sont les maîtres-mots du projet de renouvellement urbain imaginé par l'équipe d'architectes-urbanistes Paola Vígano et Bernardo Secchi ainsi que le paysagiste Charles Dard.

CHIFFRES-CLÉS

115 HA

**DONT 89 HA AMÉNAGÉS
ET 40 HA D'ESPACES VERTS**

400 000 M²

**DE LOGEMENTS
SOIT 5 000 LOGEMENTS**

120 000 M²

DE BUREAUX

22 000 M²

**DE COMMERCES
ET SERVICES**

À TERME

10 000

HABITANTS

4 000

EMPLOIS





UN ECOQUARTIER MIXTE AU CŒUR DE LA MÉTROPOLE

RENNAISE

L'EcoQuartier la Courrouze se développe sur 115 ha, au sud-ouest du centre-ville de Rennes. En 2020, il sera desservi par deux stations de métro, dont la station terminus de la ligne b, accueillie au sein d'un pôle d'échanges (métro, parking-relais, stations Vélo Star, taxis, gare-bus...).

LE PAYSAGE POUR IDENTITÉ

Témoin du passé industriel et militaire de Rennes, la Courrouze a fait de ses vestiges historiques et de son patrimoine naturel remarquable la trame de son renouveau. Anciennes halles industrielles, mur d'enceintes, bocages et prairies ponctuent l'environnement urbain. Sur 89 ha urbanisables, les espaces verts et publics représentent ainsi 40 ha, un parti pris récompensé par le prix Nature en ville du palmarès EcoQuartier, en 2011, par le Ministère de l'Ecologie.

L'aménagement tient compte des continuités écologiques et est composé d'un grand parc urbain, rythmé par des ambiances et des contrastes inédits. L'architecture originale qui prédomine y rencontre une nature à peine domptée : chemins boisés, vallons arborés, landes...

UN QUARTIER RESPONSABLE

Autres partis pris marqués, la mixité urbaine, la maîtrise des consommations d'énergie, les mobilités douces et la gestion des eaux pluviales constituent les piliers de ce grand projet urbain, imaginé comme une réponse à l'étalement urbain.

En faisant cohabiter un habitat diversifié (69 % des surfaces bâties), des activités tertiaires, des commerces et services (23 % des surfaces bâties) et des équipements (8 % des surfaces bâties), la Courrouze est un quartier animé, vivant en permanence, au rythme des flux de ses salariés et habitants.



#Le quartier des Dominos empreinte tertiaire de la Courrouze

Visibles de la rocade, les immeubles de bureaux réalisés à ce jour sur le quartier des Dominos ne passent pas inaperçus. Ce qui ne manque pas de susciter l'intérêt des décideurs économiques. De nombreuses entreprises ont choisi de s'y installer pour y poursuivre leur développement et conforter leur image de marque dans l'agglomération rennaise.

LES ENTREPRISES PRÉSENTES

Le siège du Crédit Agricole d'Ille et Vilaine (550 personnes) a été la première entreprise séduite par une implantation sur le quartier des Dominos.

Une option retenue également par le groupe Legendre (construction - promotion des bâtiments) pour la réalisation de son siège social inauguré en novembre 2011.

Ces 2 investisseurs ont parallèlement développé des programmes de bureaux, qui accueillent des entreprises prestigieuses comme Altran, Nextiraone, Envivio ou encore Nike et Adidas. Sont également présentes Ernst & Young et Thales.

UN ENVIRONNEMENT PRIVILÉGIÉ

- > Des commerces et services en nombre croissant qui facilitent la vie des salariés : boulangerie, restauration, hôtel, SPA, crèche...
- > Des équipements destinés aux événements professionnels : un auditorium de 200 places et des salles de réunions (le Carousel et l'Hôtel Best Western)
- > Un site entièrement couvert par la fibre optique offrant une connectivité optimale aux entreprises
- > Un cadre paysager et végétalisé agréable pour y travailler et y vivre



LES POINTS FORTS

D'UNE IMPLANTATION DANS

L'ECOQUARTIER

DE LA COURROUZE

Une accessibilité renforcée

- > une 2^{ème} ligne de métro en 2020 (station St-Jacques-Gaîté et Cœur Courrouze) qui reliera en quelques minutes les Dominos à la gare, à son quartier EuroRennes ainsi qu'aux quartiers inscrits dans ViaSilva (où se renouvelle et s'intensifie la Technopole Rennes Atalante)
- > la Courrouze, une localisation en façade de rocade, proche de l'échangeur
- > la proximité de la gare et de l'aéroport international de Rennes (5 minutes en voiture)
- > une desserte efficace en direction du centre rennais, avec une ligne de bus en site propre déjà en service (à peine 10 minutes de trajet)

Aujourd'hui, Rennes n'est plus qu'à 1h25 de Paris...
les principales métropoles françaises et européennes sont désormais plus proches.



#Les Dominos, zoom sur Cap Courrouze

Conçu par l'architecte Jacques Ferrier, le programme cap Courrouze s'articule autour de 3 bâtiments en R+2, R+5 et R+7.

Engagé en 2013 et réalisé par Pierre Promotion et Sogeprom, Cap Courrouze présente l'avantage d'être :

- > situé aux pieds de la future station de métro Saint-Jacques-Gaîté
- > certifié Haute Qualité Environnementale et BBC Effinergie 2005
- > doté de 2 niveaux de sous-sol (446 places de stationnement)
- > finalisée prochainement avec la livraison des derniers plateaux en août 2018

#Cœur Courrouze, zoom sur le programme PC4

Construit par le groupe Legendre, le futur bâtiment de plus de 7 300 m² s'organise sur 3 niveaux autour d'une cour de 800 m². Bâtiment à taille humaine, il est pensé pour assurer la modularité des espaces de bureaux, de 80 m² à 1 600 m² d'un seul tenant.

Le cœur de la Courrouze sera lui aussi desservi par une station de métro dès 2020 (arrêt cœur Courrouze). Dense et particulièrement vivant, Cœur Courrouze accueille de nouveaux programmes de logements, de bureaux et de commerces autour d'un espace public dessiné à la façon d'une esplanade urbaine arborée et semi-piétonne où se développeront des commerces en rez-de-chaussée.

Programme tertiaire, PC4 se situe à proximité immédiate de la future station de métro. Le bâtiment s'ouvre à l'ouest sur le parc tandis que les deux entrées principales sont adressées vers le métro et l'esplanade. Tout près d'une ancienne halle industrielle entièrement réhabilitée et devenue halle événementielle, PC4 est voisin d'un autre bâtiment industriel réhabilité et occupé par la société Digitaleo (marketing digital) et par la Fabrique (coworking, salles de réunions et conférences).

LES CONSTRUCTIONS
À VENIR :

18 200 M²

DE BUREAUX

400 M²

DE COMMERCES



#Rennes, La Bretagne en capitale

Porte d'entrée de la Bretagne, Rennes est une métropole européenne où il fait bon vivre et entreprendre.

Réputée pour son cadre de vie, à **45 minutes de la mer**, connectée à **Paris en 1h25 avec la LGV**, Rennes compte aujourd'hui **430 000** habitants et enregistre une croissance démographique sans précédent avec plus de **70 000 nouveaux habitants** attendus d'ici à 2030.

Rennes Métropole s'emploie à conforter son rôle de capitale économique de la Bretagne et à favoriser la réalisation de programmes fonciers et immobiliers comme EuroRennes, La Courrouze ou encore ViaSilva.

CONTACT

Rennes Métropole

Direction Economique,
Emploi, Innovation
Mission
"Entreprendre à Rennes"
02 99 86 64 40

entreprendrearennes@
rennesmetropole.fr
www.metropole.rennes.fr
www.rennes-business.com

Territoires & Développement

L'Aménageur de l'EcoQuartier
la Courrouze
02 99 35 15 15

marc.dartigalongue@
territoires-rennes.fr
www.territoires-rennes.fr
www.lacourrouze.fr
www.explore-lacourrouze.fr



PLUS DE 2,4 MILLIARDS D'INVESTISSEMENTS PUBLICS ET DES GRANDS PROJETS

2018

CENTRE DES CONGRES "LE COUVENT DES JACOBINS"

qui accueille des événements et congrès
d'envergure nationale et internationale

2020

MISE EN SERVICE DE LA 2^e LIGNE DE MÉTRO

qui confortera Rennes en tant que ville
accessible, fluide, connectée

