



# LE BLOSNE

**un quartier en évolution!**

**Panorama des projets (2015 – 2025)**

Édition actualisée en mars 2024

# Un quartier en évolution

Le quartier du Blosne a vu le jour dans les années 1970. Littéralement sorti de terre, il s'est construit en lieu et place des champs qui se trouvaient alors au sud de Rennes. Depuis la fin des années 2010, nous y menons un vaste projet urbain afin de réaménager le quartier et d'offrir ainsi un meilleur cadre de vie aux habitants, tout en attirant de nouvelles familles et en modernisant les équipements publics.

À terme, ce projet d'ampleur nous permettra de répondre à des enjeux de diversification du logement, de création d'emplois et de soutien aux activités associatives et économiques.

Sept ans après son lancement opérationnel, il a déjà permis de redessiner en partie la physionomie du quartier et d'y insuffler de nouvelles dynamiques.

L'aménagement de la place Jean-Normand et l'ouverture prochaine de ses commerces de proximité est pour nous l'occasion de revenir sur les différentes avancées du projet.

La première phase s'est concentrée sur l'Est du quartier, autour des deux stations de métro Triangle et Le Blosne. Nous y avons réaménagé les espaces publics et créé de nouveaux équipements comme le conservatoire à rayonnement régional et le pôle

associatif (Polyblosne). Les logements, quant à eux, ont pu être rénovés dans une logique d'amélioration de leurs qualités thermiques.

La prochaine étape du projet sera notamment dédiée à la végétalisation des espaces publics et au renforcement de la place donnée à la nature, dans le souci permanent de faire de Rennes une ville désirable où transition écologique rime avec qualité de vie dans les quartiers.

Réunions publiques, permanences à la maison de projet, événements festifs... Nous inscrivons délibérément ce réaménagement ambitieux dans une dynamique de concertation citoyenne, afin de créer pour et avec les habitants un quartier qui leur ressemble. Ces moments nous permettent de recueillir les attentes et idées de chacun et de co-construire ainsi un projet enthousiasmant et fidèle à l'identité du Blosne.

Ce document constitue donc une base d'informations et un état des lieux des principales opérations immobilières de la ZAC Blosne-Est (constructions et espaces publics).

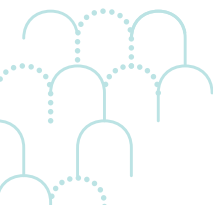
**Partons ensemble à la découverte du projet urbain du Blosne, bonne lecture !**



**Nathalie Appéré**  
maire de Rennes,  
présidente de Rennes Métropole



**Béatrice Hakni-Robin**  
18° adjointe déléguée au Quartier Le Blosne



# Sommaire

## **Les équipements culture, loisirs et services en bas de chez soi** **5**

Samara	6	Polyblosne	8
Maison du projet	6	Conservatoire à rayonnement régional	10
Halle multifonction	7		

## **Des espaces de vie pour toutes et tous** **12**

### **Travailler au Blosne** **15**

Le Sépia	16	Cité artisanale Torigné	17
Régie Archipel	16	Le Quadri	18
Locaux municipaux	16		

## **Place Jean-Normand, le cœur commercial du Blosne** **20**

### **Des programmes qui mixent les activités** **23**

Osmoz	24	Résidences étudiantes, commerces & services	26
Renn'Eo	24	Le Saphir	28
Angevin	25	Commerces & logements	29
Aiguillon	25		

## **Le dialogue citoyen, une énergie collective** **30**

### **Des logements qui se diversifient** **33**

Résidence Habitat Jeunes	34	Habitat participatif	37
L'Aparté	34	Epona	37
Arabesque	35	Terra Nova	38
Sinopia	36	Babia Gora	39

## **Sobriété et efficacité énergétiques** **40**

### **Des réhabilitations au goût des habitants** **43**

Portugal	44	Galicie	45
Balkans	44	Serbie	46
Nimègue	44	Bosnie-Monténégro	46
Macédoine	44	Aunis et Navarre	46
Carré de Saxe	45	Landrel et Torigné	47
Tage-Gacet	45		

## **Les partenaires du projet urbain** **48**

### **En savoir plus** **49**

### **La carte des projets** **50**

#rencontre  
#loisirs  
#culture  
#proximité  
#convivialité



# Les équipements

## culture, loisirs et services en bas de chez soi

Au pied du métro, des équipements de proximité privés ou publics, comme la halle multifonction ou le pôle associatif « Polyblosne », voient le jour. D'autres, comme le conservatoire, s'adressent aux habitants du quartier tout en ayant vocation à rayonner au-delà. Lieux de rencontre ou de travail, ces espaces multi-usages accueillent aussi bien des activités régulières que des évènements, permettant de croiser tous les publics.

### 5

#### nouveaux équipements

construits dans le cadre du projet urbain

### +30

#### associations au Polyblosne

Une trentaine d'associations sont utilisatrices du lieu grâce à un fonctionnement partagé des espaces (salle de réunion, salle de sport, salle familiale et cuisine)

### 3

#### groupes scolaires réhabilités

**Guillevic** : rénovation énergétique 2016.

**Volga** : agrandissement, restructuration, et rénovation énergétique entre juillet 2017 et février 2019.

**Groupe scolaire et gymnase Torigné** : agrandissement, restructuration, et rénovation énergétique entre l'automne 2021 et l'été 2023.

Samara.....	6
Maison du projet.....	6
Halle multifonction.....	7
Polyblosne.....	8
Conservatoire à rayonnement régional.....	10

## Samara



© Marc Loyon

## Pôle d'aide à la personne

Ce pôle de service regroupe un écosystème cohérent : les bureaux de 5 associations spécialisées dans l'aide à la personne et le soutien à la vie à domicile, un institut de formation d'aides-soignants, une crèche et une salle familiale.



12 avenue de Pologne  
Carte p. 50 n° 33



**OUVERTURE** Janvier 2016



**MAÎTRE D'OUVRAGE:** Archipel Habitat

**ARCHITECTE:** Claire Gallais Architectures / Rennes

## Maison du projet




© Sylvain Sorel

## Accueillir, informer, concerter et co-construire

La Maison du projet est un équipement municipal, ouvert à tous, dédié à l'information, aux rencontres et aux échanges sur l'évolution du quartier. Outre un bureau, elle abrite une salle de réunion et une salle d'exposition. La construction devant être temporaire, elle a été conçue sans fondation, les architectes ont recouru à trois containers maritimes longs et 9 demi-containers.



Place Jean-Normand /  Le Blosne  
Carte p. 50 n° 24



**LIVRAISON** Novembre 2017



**MAÎTRE D'OUVRAGE:** Ville de Rennes

**ARCHITECTE:** 2A Design / Chartres de Bretagne

# Halle multifonction



© 2A Design

## Une aire d'activités en plein air

Une aire, abritée par une halle, offrira des pratiques sportives libres avec :

- 8 agrès sportifs adaptés à tous les niveaux
- un terrain de pétanque et/ou jeu de palets

L'espace non fermé pourra également accueillir des animations ou des événements, des gradins délimitant l'espace. Cet équipement municipal a fait l'objet d'une concertation, visites de sites et ateliers, avec les habitants du quartier pour imaginer le style et les usages.



Place Jean-Normand / Galicie  
Carte p. 50 n° 14



**DÉBUT DES TRAVAUX** Fin 2023

**OUVERTURE** Second semestre 2024



**MAÎTRE D'OUVRAGE:** Ville de Rennes

**ARCHITECTE:** Ville de Rennes - direction des projets et équipements publics - Thomas Perdriel

# Polyblosne



© Sylvain Sorel

## Le Polyblosne, pôle associatif du quartier

Avec ses 1800 m<sup>2</sup>, cet équipement municipal est dédié aux associations du quartier, à un public jeune et à la petite enfance. Il regroupe de nombreux espaces : cafétéria, salles dédiées à la lecture, aux jeux, au numérique, à des expositions, au sport, à la musique... et salles polyvalentes. Le bâtiment « vise l'exemplarité énergétique » en présentant les caractéristiques des bâtiments à haute performance environnementale et à énergie positive.



Angle avenue Andrée Viollis /  
boulevard de Yougoslavie  
Carte p. 50 n° 27



**DÉBUT DES TRAVAUX** Fin 2020

**LIVRAISON** Septembre 2023



**MAÎTRISE D'OUVRAGE:** Ville de Rennes

**FUTUR GESTIONNAIRE:** Maison des squares,  
association d'éducation populaire

**ARCHITECTE:** Antonio Virga et associés - Paris



### 3 ASSOCIATIONS PERMANENTES

Maison des squares  
Do in it  
Ar Maure

#### Christophe Béchet Directeur de Quartier

*« Le nom du pôle associatif a été soumis à l'avis des habitants, sur la base de 5 propositions choisies par les acteurs du projet (services, acteurs associatifs hébergés) et les élus de la Ville. « Polyblosne » a ainsi été dévoilé au cours d'une journée festive organisée sur le site, au printemps 2022, par la Ville de Rennes avec la Maison des Squares. »*



© A. Loubry

# Conservatoire à rayonnement régional



© A. Loubry



## La culture au cœur du quartier

Tout en courbes et en transparence, le conservatoire à rayonnement régional tient une place centrale dans le quartier. Avec plus de 5 000 m<sup>2</sup> de surface, il comprend un auditorium, équipé de 290 places assises, des salles d'enseignement et de répétition, des studios, un plateau d'orchestre, des locaux administratifs et techniques, un café, un patio... Ses 700 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques en font un bâtiment à énergie électrique positive.



Place Jean Normand  
Carte p. 50 n° 11



**OUVERTURE** Septembre 2021



**MÂITRISE D'OUVRAGE:** Ville de Rennes  
**ARCHITECTE:** Agence Tétrarc - Nantes

**Hélène Sanglier**  
Directrice du Conservatoire

*« La qualité et la réputation d'excellence du conservatoire sont rendues accessibles à tous. L'auditorium, le plateau d'orchestre et le hall d'entrée, avec son café doté d'une scène pour les concerts donnent une perspective de transdisciplinarité. C'est très palpitant d'écrire une nouvelle page de l'histoire du conservatoire au Blosne. »*



**5 000 m<sup>2</sup>**  
DE SUPERFICIE

**700 m<sup>2</sup>**  
DE PANNEAUX  
PHOTOVOLTAÏQUES

**1800** ÉLÈVES

**200**  
ENSEIGNANTS

© Julien Mignot



© Julien Mignot

# Des espaces de vie pour tous et toutes

La place Jean-Normand, les Dalmates, la place du Banat, la Rambla près du Triangle... sont autant d'espaces publics à hauteur d'enfants et d'habitants. Des lieux de rencontre, pensés avec et pour eux.



Le Blosne bénéficie d'une situation privilégiée, entre ville et campagne. C'est un quartier très vert avec de nombreux atouts: proximité des jardins familiaux de la Bintinais, écomusée, vue sur la campagne, parc des Hautes-Ourmes, patrimoine arboré de qualité, haies bocagères préservées, allées piétonnes, etc.



© Christophe Le Devehat



Ferme urbaine du Blosne

© A. Loubry

Place aux piétons, aux cyclistes et au paysage ! Le cœur du quartier se redessine progressivement autour de la place Jean-Normand, espace arboré et vivant. Les arbres conservés côtoient les îlots végétaux nouvellement aménagés. Plus qu'un lieu de passage, la place Jean-Normand est un lieu de vie propice aux rencontres et à la détente.

### Des lieux et espaces animés

Située à la station « Le Blosne » de la ligne a du métro, la nouvelle place sera entourée, dès 2024, par des commerces de proximité variés, des services aux habitants, des logements et de nouveaux équipements culturels, sportifs et de loisirs. Et elle accueillera toujours le marché du samedi matin.

À proximité, les jardins Slovènes, aire de loisirs nature et d'aventure, ont été imaginés avec les enfants et les familles du quartier : jeux, tyrolienne et gradins surgissent entre les arbres.

Issue d'un voyage à Barcelone dans le cadre d'une concertation, une vraie Rambla à l'espagnole s'invite dans le quartier. Promenade piétonne originale de 17 m de large et 750 m de long, elle relie le Triangle, la halle multifonction et le Polyblosne. Un lieu de vie et de création, avec des ateliers et des activités hors les murs.

### La nature au cœur du quartier

Créer ou améliorer les continuités entre des espaces de nature en ville, souvent fragmentés ou isolés, est une des ambitions de ce projet. Et renforcer les liens entre la ville et la campagne toute proche ! La nature est ainsi préservée et

renforcée dans une variété de lieux. C'est le deuxième quartier le plus vert de la ville. Il faut s'y balader avec ce pas de côté, hors des grandes avenues, pour en découvrir tous les secrets. Fauches tardives, économies d'eau, utilisation des déchets verts... une gestion économique et écologique globale crée des lieux de vie plus agréables, plus variés et plus naturels.

### Préserver l'eau

Point de ralliement de toutes les eaux pluviales du nord-est du quartier, le bassin des Dalmates permet à la fois de réguler le rejet des eaux pluviales pour éviter les inondations et de favoriser l'infiltration de l'eau dans le sol.



La Rambla

© A. Loubry

# Librairie

#rencontre

#service

#proximité



# Travailler

## au Blosne

Artisanat, services, économie sociale et solidaire, commerces...

Le quartier propose une pluralité d'activités et de lieux. À l'image du Centre d'affaires de quartier et de la pépinière d'entreprises installés au Quadri, qui proposent des locaux à bas coût pour de jeunes entreprises. Objectif : favoriser l'implantation d'activités économiques afin de soutenir et développer l'emploi sur le quartier.

---

# 1200

**nouveaux salariés  
en tertiaire dans le quartier**

(publics et privés)

---

# 660

**acteurs économiques  
implantés dans le quartier**

(associations, entreprises, lieux dédiés à l'économie sociale et solidaire, travailleurs indépendants...)

Le Sépia .....	16
Régie Archipel.....	16
Locaux municipaux.....	16
Cité artisanale Torigné .....	17
Le Quadri.....	18

## Le Sépia



© Arnaud Loubry

## Immeuble dédié à Pôle emploi & à des bureaux privés

Immeuble de bureaux de 2 055 m<sup>2</sup>, composé de:

- locaux pour la nouvelle antenne de Pôle emploi (1 500 m<sup>2</sup> environ),
- bureaux privés (470 m<sup>2</sup>), sur les deux derniers étages.



Square Alexis Le Strat  
Carte p. 50 n° 16



**OUVERTURE** Janvier 2017



**MAÎTRISE D'OUVRAGE:** CFA Grand Ouest

**ARCHITECTE:** François Paumier architectes associés – Rennes

## Régie Archipel



© Lemoal Lemoal

## Locaux de maintenance

Bâtiment de 1 000 m<sup>2</sup> destiné à la régie d'Archipel Habitat, il comprend des ateliers en rez-de-chaussée et des bureaux au premier étage.



12, bd du Portugal / allée Estrémadure  
Carte p. 50 n° 29



**CONSTRUCTION** 2023

**LIVRAISON** 2024



**MAÎTRE D'OUVRAGE:** Archipel Habitat

**ARCHITECTE:** Lemoal Lemoal – Rennes

## Locaux municipaux



© Atelier BRA

## Des locaux techniques et municipaux

Bâtiment destiné aux équipes de maintenance et d'entretien des espaces verts (Direction des Jardins et Biodiversité) et du service Propreté et Fêtes de la Ville de Rennes (Direction Voirie Propreté et Fêtes), sur 600 m<sup>2</sup> environ, avec 250 m<sup>2</sup> d'espaces extérieurs.



Avenue de Pologne  
Carte p. 50 n° 22



**DÉBUT DES TRAVAUX**

Printemps 2024

**LIVRAISON**

2<sup>e</sup> trimestre 2025



**MAÎTRE D'OUVRAGE:**

Ville de Rennes

**ARCHITECTES:**

Atelier BRA – Rennes



# Cité artisanale Torigné




L'ancien centre commercial laissera sa place à la cité artisanale


© Atelier 56Sr

## Priorité aux artisans du quartier

Vétuste et vidé de la quasi-totalité de ses commerçants, le centre commercial Torigné laissera place à une cité artisanale. Les artisans sont nombreux au Blosne, ils représentent 25 % de l'activité économique du quartier. Sur un programme bâti de près de 1200 m<sup>2</sup>, Rennes Métropole proposera une dizaine de locaux d'une centaine de m<sup>2</sup> chacun, avec un espace commun..

 Place de Torigné  
Carte p. 50 n° 9

 **LIVRAISON** 1<sup>er</sup> trimestre 2026

 **MAÎTRE D'OUVRAGE**: Rennes Métropole avec Territoires publics en mandataire  
**ARCHITECTE**: Atelier 56 S - Rennes

**Marie Cotard**  
Chargée de développement économique dans les quartiers prioritaires de la ville à Rennes Métropole

*« Ces cellules seront louées en premier lieu aux artisans du bâtiment des quartiers prioritaires, qui bien souvent n'ont que leur camionnette pour travailler ou stocker leur matériel. »*


# Le Quadri



## Un lieu dédié à l'économie sociale et solidaire

Le Quadri est un véritable lieu d'innovations et d'expérimentations, propice à la création d'activités et en interaction avec le quartier. Dans ce bâtiment une trentaine de structures de l'économie sociale et solidaire se partagent les espaces, coordonnées par RÉSO solidaire (bureaux et salle de réunion). On trouve également des commerces au rez-de-chaussée et dans les étages (gestion concédée à Citédia), une pépinière d'entreprises et le Centre d'affaires de quartier.



Avenue des Pays-Bas /  Triangle  
Carte p. 50 n° 19



**OUVERTURE** Avril 2021



**MÂÎTRE D'OUVRAGE** : Coop de Construction  
**ARCHITECTE** : Atelier du Canal – Rennes

### Haud Le Guen

Directrice de Réso Solidaire

*« Ici on organise des actions avec des habitants du quartier et des collectifs pour tisser du lien. Apprendre à cohabiter, dans l'esprit village urbain, avec une culture commune à développer conjointement, c'est notre souhait. »*



© A. Loubry



**5 625 m<sup>2</sup>**  
SUR 4 NIVEAUX

**+300**  
SALARIÉS

© Arnaud Loubry



© AC Estève

# Place Jean-Normand, le cœur commercial du Blossne

**La restructuration commerciale et l'accueil d'activités économiques autour de la nouvelle centralité, la place Jean-Normand, représentent un des piliers importants du projet urbain.**

D'ici 2025, les habitants du Blossne bénéficieront d'un nouvel espace commercial moderne sur la place Jean-Normand, à proximité de la station de métro, du conservatoire et du marché.

Ce lieu central dans le quartier, vivant et animé, remplace les trois petits centres de Sainte-Élisabeth, Torigné et Landrel. Il permet d'améliorer grandement l'offre commerciale. Une douzaine de commerces de proximité vont voir le jour progressivement entre 2023 et 2025, ainsi qu'un supermarché de 1700 m<sup>2</sup>, dont l'ouverture est prévue fin 2026. Le marché du samedi matin a retrouvé en mars 2024 sa place initiale, au cœur de la place Jean-Normand.

Il s'agit d'un projet mené en concertation avec les acteurs du quartier et les commerçants, via des rencontres spécifiques avec les professionnels. Ce regroupement des commerces vers une nouvelle centralité est réalisé dans le cadre d'un contrat de revitalisation artisanale et commerciale, porté par Territoires Publics, aménageur public en association avec la SODES, opérateur commercial.

**Katell Ruellan,**  
responsable d'opérations chez Territoires

*« Notre objectif est de réorganiser le commerce autour de la centralité de quartier Jean-Normand, pour répondre au mieux à la demande des habitants et pouvoir, en complément, accueillir de nouvelles populations »*





ENVIRON  
**5 200 m<sup>2</sup>**  
DE SURFACE COMMERCIALE

LE MARCHÉ

1 SUPERMARCHÉ

COMMERCES ET  
SERVICES DE PROXIMITÉ  
RESTAURATION



© MRW Zeppeline Bretagne

#bureau  
#commerce  
#logement  
#mixité



Fresque du collectif 7<sup>e</sup> Gauche

# Des programmes qui mixent les activités

Des bureaux avec un centre de santé, un immeuble de logements et ses commerces en rez-de-chaussée, une résidence étudiante au cœur du quartier ou encore le nouveau siège d'une entreprise, autant de structures pour accueillir une grande diversité de publics. Les mixités fonctionnelles, sociales et intergénérationnelles, la preuve par l'exemple au Blosne !

**6**  
programmes mixtes

**14000 m<sup>2</sup>**  
de locaux d'activités et tertiaires  
déjà livrés ou en chantier  
**et 11500 m<sup>2</sup>**  
supplémentaires en projet

Osmoz.....	24	Résidences étudiantes,	
Renn'Eo.....	24	commerces & services .....	26
Angevin.....	25	Le Saphir .....	28
Aiguillon .....	25	Commerces & logements .....	29

## Osmoz




© A. Loubry

## Programme immobilier mixte de logements et de bureaux

Construction de 27 logements locatifs intermédiaires et aménagement de 1650 m<sup>2</sup> de bureaux pour l'Association pour l'action sociale et éducative (l'Apase) en Ille-et-Vilaine\*.



Avenue des Pays-Bas /  Triangle  
Carte p. 50 n° 26



**DÉMARRAGE DES TRAVAUX**

Juin 2021

**LIVRAISON DES BUREAUX DE L'APASE**

Avril 2023

**LIVRAISON DES LOGEMENTS**

Automne 2023



**MAÎTRE D'OUVRAGE** : Kermarrec Promotion

**ARCHITECTE** : Gaëtan Le Penhuel - Paris

**PROPRIÉTAIRE DES LOGEMENTS** : Caisse des Dépôts Habitat

### Samuel Coulibaly - responsable développement Bretagne chez CDC Habitat

*« Ce programme est idéalement situé à proximité de la station de métro Triangle et propose des logements spacieux. Il s'inscrit dans le cadre de la convention entre Rennes Métropole et CDC Habitat pour le développement de l'offre de logements locatifs intermédiaires. Il a été conçu en étroite collaboration avec les deux futurs propriétaires, la CDC Habitat et l'Apase. »*

\* association engagée depuis cinquante ans auprès d'enfants, de familles et d'adultes connaissant des difficultés éducatives, sociales, présentant un handicap, des troubles psychiques ou une altération de leur faculté

## Renn'Éo



© WOA architectes Paris

## École de commerce et digital

Programme d'enseignement supérieur porté par le groupe Duval, en partenariat avec le groupe Galileo, pour le programme Renn'Éo.

- 5 000 m<sup>2</sup> de locaux d'enseignement : commerce, digital
- avec 70 % des étudiants en apprentissage



Avenue des Pays-Bas /  Triangle (nord Nimègue)  
Carte p. 50 n° 30



**DÉPÔT DU DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE** Fin 2024

**DÉBUT DES TRAVAUX** 1<sup>er</sup> semestre 2025



**MAÎTRISE D'OUVRAGE** : groupe Duval avec le groupe Galileo.



**ARCHITECTES** : WOA architectes - Paris



# Siège de l'entreprise Angevin, logements & services

Programme mixte de bureaux et logements porté par le Groupe familial Angevin pour :

- 3 500 m<sup>2</sup> dédiés au siège de l'entreprise Angevin
- environ 30 logements dédiés aux équipes Angevin

 Avenue des Pays-Bas /  Triangle  
Carte p. 50 n° 2

 **CONCOURS SUR ESQUISSE** De janvier à mars 2023  
**DÉPÔT DU DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE** Fin 2023  
**LIVRAISON PRÉVISIONNELLE** 2026

 **MAÎTRISE D'OUVRAGE** : Groupe Angevin  
**ARCHITECTES** : Hamonic + Masson & associés – Paris



© Hamonic + Masson & associés – Paris


## Hamonic + Masson & associés

« Ces deux bâtiments dynamisent la silhouette urbaine en apportant de la diversité. Ils sont redécoupés d'étage en étage pour créer un jeu de décrochements et de retraits favorisant les espaces extérieurs, l'ensoleillement et les vues. »

## 35 logements en accession à la propriété

 Avenue des Pays-Bas /  Triangle  
Carte p. 50 n° 1

 **DÉPÔT DU DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE** Fin 2023  
**LIVRAISON PRÉVISIONNELLE** 2026

 **MAÎTRISE D'OUVRAGE** : Aiguillon construction  
**ARCHITECTES** : Hamonic + Masson & associés – Paris



© Hamonic + Masson & associés – Paris

## Aiguillon

# Résidences étudiantes, commerces & services



## Des logements place Jean-Normand pour accueillir des étudiants au Blosne

Composé de trois bâtiments, les résidences accueillent 315 logements, répartis dans les 3 immeubles, pour les étudiants de l'École normale supérieure (ENS) et de l'école Le Pont Supérieur du Conservatoire.

Les commerces de proximité et services, dont certains sont transférés des centres commerciaux du Landrel et de Sainte-Élisabeth, s'installeront en rez-de-chaussée.



Place Jean-Normand  
Carte p. 50 n° 32



**LIVRAISON DE 200 LOGEMENTS ÉTUDIANTS  
ET DES PREMIERS COMMERCES**

Septembre 2023

**LIVRAISON DE 115 LOGEMENTS ÉTUDIANTS**

Septembre 2024



**MAÎTRE D'OUVRAGE** : Espacil Habitat et Sodes  
**ARCHITECTES** : Julien Chouzenoux – Rennes,  
Marc Duplantier – Paris, Jean-François Madec  
– Brieç



2250 m<sup>2</sup>  
DE COMMERCES

315  
LOGEMENTS  
ÉTUDIANTS

© A. Loubry

© A. Loubry



Programme de 40 logements ou chambres étudiants avec locaux collectifs adaptés aux pratiques d'instruments de musique (isolation acoustique).



Vue intérieure d'une chambre d'étudiant.

© Chouzenoux Duplantier, Madec

# Le Saphir



Le programme a été baptisé Le Saphir

© 2A Design

## Une offre en santé, de la prévention aux soins

Un centre de santé temporaire s'est installé au 1, place du Banat en mars 2021, suite à une démarche menée par des médecins généralistes et d'un travail de concertation mené en 2018 avec des habitants et acteurs du quartier.

Les activités médicales de ce centre vont être transférées dans ce nouvel équipement, Le Saphir, qui accueillera également des associations de santé.

Un café-restaurant avec une terrasse ouverte sur la place est prévu.



Place Jean-Normand  
Carte p. 50 n° 20



**DÉMARRAGE DES TRAVAUX** 1<sup>er</sup> trimestre 2023

**OUVERTURE DU PÔLE SANTÉ** Été 2024



**MÂÎTRES D'OUVRAGE:** Territoires Publics

**ARCHITECTE:** Agence 2A Design - Chartres de Bretagne

**Fanny Guillon  
& Nicolas Saliou**  
Coordinateurs  
du centre de santé

*« Ouvert depuis mars 2021, place du Banat, le Centre de santé du Blossne lutte contre les inégalités d'accès à la santé. Ce déménagement permettra de doubler la surface et d'améliorer les conditions d'accueil. »*

# Les commerces et logements du secteur Prague



© Marian Rubio et Atelier L2

## À l'angle de la rue de Roumanie, de nouveaux commerces et logements

Avec 7100 m<sup>2</sup> répartis dans 4 bâtiments, ce vaste programme, situé face au métro, comprend :

- 2000 m<sup>2</sup> pour un supermarché, complétés par 700 m<sup>2</sup> de commerces de proximité ;
- 4500 m<sup>2</sup> environ de logements familiaux (65 logements)
- et 800 m<sup>2</sup> environ de locaux tertiaires.



Place Jean-Normand, à l'angle de la rue de Roumanie (secteur Prague)

Carte p. 50 n° 10



**DÉBUT DES TRAVAUX** Second semestre 2024

**LIVRAISON PRÉVUE** Fin 2026



**MAÎTRES D'OUVRAGE** : Arch' immobilier, Coop de Construction, Sodes

**ARCHITECTES** : Marian Rubio et Atelier L2 - Rennes

# Le dialogue citoyen, une énergie collective

**Quels usages? Quelles évolutions? Quel nom? Quelle forme? Pour qui? Autant de questions posées aux habitants, premiers acteurs du Blosne, lors des moments ou rendez-vous de concertation, dans une démarche de dialogue citoyen.**

Car la force du Blosne réside bel et bien dans ses habitants, attachés à leur quartier. Leur parole est primordiale. Recueillir leurs attentes et leurs idées pour apporter des réponses adéquates à l'évolution du quartier, est un prérequis à sa rénovation. Cela suppose d'écouter, dialoguer, communiquer. C'est tout l'enjeu du dialogue citoyen et des démarches de concertation.

Le renouvellement urbain suscite des inquiétudes. Rénover implique de prendre en compte des contraintes: densité, proximité, préservation de la nature, etc. Habitants, acteurs, professionnels et spécialistes (promoteurs, architectes, paysagistes), tous sont associés à la réflexion, dans l'esprit de la Fabrique citoyenne.

Entre 2010 et 2015, les études et réflexions ont été partagées avec des habitants, dans le cadre de l'Atelier urbain, piloté par l'Institut d'aménagement et d'urbanisme de Rennes.

Concertations et participations citoyennes prennent différentes formes: forums urbains, informations, matinées portes ouvertes à la Maison du projet, ateliers, balades urbaines, visites, réunions publiques, permanences de médiation, expositions, etc. L'idée est toujours la même: ouvrir le débat, questionner et construire ensemble.

© Suzanne Lenoble





## ILS ONT ASSOCIÉ LES HABITANTS DU QUARTIER

**Les Chants du Blossne:** 10 bornes sonores comme autant de visages du quartier. Création sonore conçue par Ars Nomadis, en collaboration avec le Conservatoire à rayonnement régional de Rennes et des habitants volontaires.

**La Rambla, comme en Espagne!** Voici une idée pour le moins originale émanant des habitants. Un vrai mail piéton de 17 m de large et 750 m de long. Lieu de vie, de détente, de promenade et des activités hors les murs.



**La mosaïque graphique, sociale & urbaine par Guillaumit.** Gigantesque fresque sur 100 m, haute en couleur et réalisée sur des panneaux issus du réemploi, elle évoque le futur cadre de vie du quartier. Fruit d'un appel à projets lancé par Espacil Habitat, la Sodes & Territoires Publics, elle a été réalisée avec la participation de la Maison des squares, ainsi que de plus de 50 enfants et 18 adultes du quartier.

**Le centre commercial Torigné transformé en lieu de résidence d'artistes.** Depuis l'automne 2022, l'ex-centre commercial Torigné accueille une dizaine d'artistes (en collectif ou individuel), en attendant sa démolition début 2024 et la construction d'une cité artisanale.



© A. Loubry

© A. Loubry

#amélioration  
#confort  
#accession sociale  
#qualité





# Des logements

## qui se diversifient

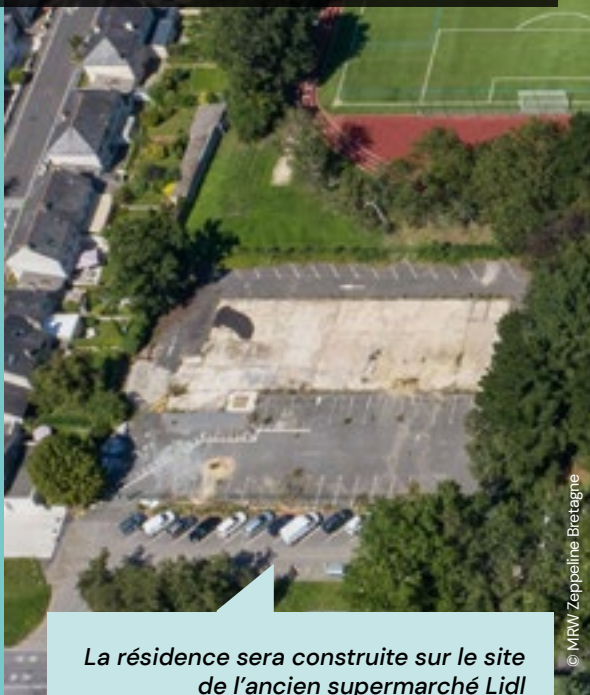
En accession sociale et maîtrisée, en « bail réel et solidaire\* » ou via de l'habitat participatif, les habitants ont le choix ! De grande qualité au meilleur prix, avec une originalité architecturale, les 1300 logements neufs sont en majorité en accession à la propriété. Grâce au projet urbain, l'offre de logements est plus variée.

**100%**  
de résidences  
«Haute Qualité  
Environnementale»  
(label «NF Habitat HQE»)

**1300**  
nouveaux logements

Résidence Habitat Jeunes.....	34	Habitat participatif.....	37
L'Aparté.....	34	Epona.....	37
Arabesque.....	35	Terra Nova.....	38
Sinopia.....	36	Babia Gora.....	39

## Résidence Habitat Jeunes



La résidence sera construite sur le site de l'ancien supermarché Lidl

© MFW Zeppeline Bretagne

## Logements pour jeunes travailleurs, étudiants et agence Espacil

Cette résidence d'accueil de jeunes travailleurs comptera environ 170 logements, avec local vélos dédié d'environ 150 places. L'agence sud d'Espacil Habitat et des espaces collectifs pour les locataires, complètent le programme. Les matériaux de construction durables seront utilisés et les déchets valorisés.



Boulevard Louis-Volclair  
Carte p. 50 n° 31



**DÉPÔT DE PERMIS DE CONSTRUIRE** Courant 2023

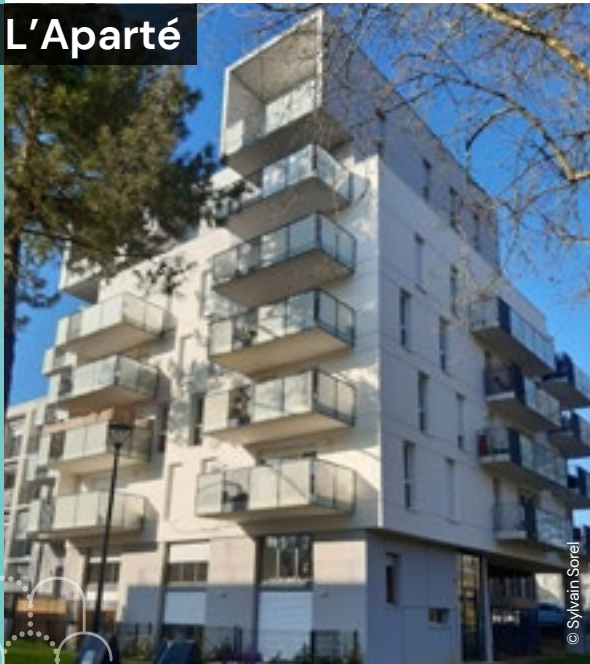
**DÉBUT DES TRAVAUX** 2024



**MÂÎTRES D'OUVRAGE** : Linkcity, en partenariat avec l'association Saint-Joseph de Prévillé, et Espacil habitat.

**ARCHITECTES** : Atelier 56S - Rennes

## L'Aparté



© Sylvain Sorel

## Des logements de qualité pour tous

L'Aparté est une résidence neuve de 26 logements, du T1 au T4.

Les accédants, bénéficiaires du prêt à taux Zéro, ont pu bénéficier d'une TVA à taux réduit (5,5 %).



Avenue des Pays-Bas  
Carte p. 50 n° 18



**LIVRAISON** Fin d'année 2021

**INSTALLATION DES HABITANTS** Début 2022



**MÂÎTRE D'OUVRAGE** : Keredes

**ARCHITECTE** : Atelier du Canal - Rennes



© A. Loubry

## Faciliter l'accès à la propriété

Programme réservé à la résidence principale, Arabesque est une construction de 30 logements neufs en accession sociale à la propriété (bail réel solidaire\*).

\*Le bail réel solidaire est un dispositif qui permet d'acheter un logement neuf, à moindre coût, sans être propriétaire du terrain avec des prix encadrés et des garanties de rachat.



Boulevard Louis Volclair  
Carte p. 50 n° 3



**DÉMARRAGE DES TRAVAUX** Novembre 2020  
**LIVRAISON** Décembre 2022



**MAÎTRE D'OUVRAGE:** Archipel Habitat  
**COMMERCIALISATION:** Keredes  
**ARCHITECTE:** Étienne Lengyel - Rennes

# Sinopia



© A. Loubry

## Construction de logements à prix maîtrisés

Cette résidence compte 33 logements à prix maîtrisés, du T2 au T5. Ce programme est réservé à la résidence principale. Les accédants sont bénéficiaires du prêt à taux Zéro avec TVA à taux réduit (5,5 %).



Square Alexis Le Strat / boulevard Pierre-Lemoine  
Carte p. 50 n° 35



**LIVRAISON** Fin 2021



**MÂTRE D'OUVRAGE** : Keredes

**ARCHITECTE**: Groupe Ellipse (Loïc Josse/Patricia Martineau) – Paris

**Sandrine Guegan**  
directrice de la promotion  
immobilière chez Keredes

*« Avec la construction de Sinopia dans le quartier du Blosne, Keredes poursuit son engagement à produire une offre immobilière de grande qualité au meilleur prix, tout en militant pour une originalité architecturale et une accession abordable. »*

## Programme immobilier logements & services

Construction de 32 logements en accession libre et sociale. Aménagement de 980 m<sup>2</sup> pour une crèche au rez-de-chaussée, avec jardin collectif, balcons et terrasses. 17 logements en accession sociale et 15 en accession libre.



Avenue Andrée Viollis  
Carte p. 50 n° 15



**PERMIS DE CONSTRUIRE ACCORDÉ** Mai 2023

**LIVRAISON** Horizon 2025



**MAÎTRE D'OUVRAGE** : Keredes

**ARCHITECTE** : Urbanmakers - Nantes



© Urbanmakers

## Vivre ensemble chacun chez soi

Un projet d'habitat participatif permet à un groupe de citoyens, avec l'aide de professionnels, de réfléchir ensemble à l'organisation de leur futur habitat. Des espaces partagés sont définis et gérés entre futurs voisins. Ce mode de vie respecte l'intimité et facilite l'entraide, les liens entre familles, enfants...



Avenue Andrée Viollis /  
à l'angle du Boulevard Léon Grimault  
Carte p. 50 n° 13



**DÉBUT DES TRAVAUX** 2<sup>e</sup> semestre 2025

**LIVRAISON PRÉVISIONNELLE** 2027



**MAÎTRISE D'OUVRAGE** : À définir

**ARCHITECTE** : À sélectionner.

## Habitat participatif



© F. Dollé

# Terra Nova



© Anne-Cécile Esteve

## Résidence et maison de santé

À proximité du Parc des Hautes-Ourmes, la résidence Terra Nova comprend 36 logements du T2 au T4, dont 11 en accession sociale et 25 en accession libre. Chaque logement jouit d'espaces extérieurs privatifs, selon les orientations solaires et urbaines les plus favorables. Des locaux tertiaires au rez-de-chaussée accueillent des professions médicales et paramédicales.



Avenue de Pologne / allée Chantal-Connan  
Carte p. 50 n° 37



**DÉBUT DES TRAVAUX** 2019

**LIVRAISON** Fin 2021



**MÂÎTRE D'OUVRAGE** : Coop Habitat Bretagne

**ARCHITECTE** : Thibaud Babled - Paris

**Patrice Cordier,**  
gérant Coop Habitat

« *Le programme propose le confort d'usage des constructions des années 70 (rangement, dimension des pièces de vie...) avec la performance des constructions modernes (thermique, espaces extérieurs...) »*



© Anne-Cecile Esteve

## Logements avec de grands espaces extérieurs

À Babia Gora, chaque logement dispose d'espaces extérieurs généreux: balcon ou terrasse de 10 à 50 m<sup>2</sup> et d'une double exposition. Au total 43 logements du T1 au T5, pour moitié à prix maîtrisés et pour moitié en accession libre. La résidence bénéficie de locaux d'activités et de services d'environ 700 m<sup>2</sup> d'activités en rez-de-chaussée et à l'étage, avec installation de professionnels de santé, d'un atelier artistique transféré depuis Sainte Élisabeth.



Avenue de Pologne / allée Chantal Connan  
Carte p. 50 n° 5



**DÉBUT DES TRAVAUX** 2018

**LIVRAISON** Mars 2020



**MAÎTRE D'OUVRAGE** : Réalités Promotion  
**ARCHITECTE**: Anthracite architecture - Rennes

# Sobriété et efficacité énergétiques

À l'échelle métropolitaine, la réduction des consommations énergétiques est une priorité. Pour cela, l'accent est mis sur la sobriété et l'efficacité énergétique en accord avec le Plan climat-air-énergie territorial (PCAET), afin de maîtriser les factures et limiter l'impact carbone des consommations énergétiques.

La sobriété passe par des projets de rénovation thermique des bâtiments (incluant souvent leur isolation thermique par l'extérieur), qui sont de plus en plus nombreux. Les copropriétés sont d'ailleurs accompagnées dans cette démarche par un service public métropolitain nommé écoTravo. Avantageux pour le parc de logement social comme pour les copropriétés privées, ces travaux permettent de réduire les consommations énergétiques, d'améliorer le confort des usagers mais également d'améliorer la valeur patrimoniale des bâtiments.

Depuis 2015, les nouvelles constructions du projet urbain ont satisfait à la norme NF Habitat HQE et rempliront à l'avenir les exigences du référentiel bas carbone.

« Aujourd'hui, nous apprécions énormément le confort de nos logements, moins froids en hiver et plus frais en été, avec des factures de chauffage divisées par deux! »

Marie Yvet, présidente du Conseil syndical de la copropriété Tage-Gacet-Amsterdam.

En matière d'efficacité énergétique, des efforts conséquents ont également été faits sur le réseau de chauffage urbain.

Les réseaux de chauffage urbain sont des systèmes de chauffage collectif, particulièrement vertueux. La chaleur est introduite dans le réseau sous forme d'eau chaude qui circule en circuit fermé et est sans cesse réutilisée. Cela permet d'alimenter en chauffage et eau chaude sanitaire des logements collectifs, équipements publics (établissements d'enseignement, etc.) et les locaux d'activités.

Le réseau, alimenté à l'origine par du gaz, a vu sa part d'énergie renouvelable augmenter progressivement pour atteindre 55% aujourd'hui avec un objectif de 85% dès 2027.

En 2014 et 2015, la Ville a engagé la modernisation et la densification du réseau de distribution du chauffage urbain de la partie Est du Blosne, afin d'en améliorer l'efficacité énergétique. 4 700 logements, soit environ 8 500 habitants en ont bénéficié.

À terme, avec les nouveaux logements, ce sont plus de 10 000 habitants qui seront concernés. Depuis 2015, tous les bâtiments du quartier sont raccordés au réseau, comme le Samara, le Conservatoire à rayonnement régional ou le Quadri.







© J. Gonzalez

## AUNIS ET NAVARRE

Ces deux tours de 19 étages ont été radicalement transformées et modernisées en 2013. Noires et blanches, elles sont un repère pour les habitants. Aunis dispose de 77 logements pour jeunes travailleurs, sa jumelle Navarre est dédiée aux logements locatifs. La réhabilitation réalisée par Espacil Habitat a permis de réaliser la première « isolation thermique par l'extérieur » du Blosne, à partir de plaques de fibrociment: un gain thermique de + 40%. Le projet a remporté le Prix d'architecture de Bretagne 2013.

**Stéphanie Ouazaa,**  
directrice communication  
d'Espacil Habitat

*« Les projets de construction, de réhabilitation et de résidentialisation développés par Espacil Habitat au Blosne répondent aux multiples besoins d'un quartier en pleine effervescence et de ses habitants. Espacil Habitat est fier de poser plusieurs des briques de ce projet global de renouvellement. De quoi offrir à nos locataires, des familles, des actifs, des seniors et dans quelque temps, de nombreux jeunes, un cadre harmonieux, diversifié et dynamisé. »*



© Sabine de Villeroy - MRW Zeppeline Bretagne

**Cédric Arnou,**  
ingénieur, service des réseaux  
d'énergie et de chaleur, Rennes  
Métropole

*« Le réseau de chaleur Rennes Sud est aujourd'hui alimenté principalement par la centrale de cogénération biomasse de la Bintinais. Prochainement, un nouveau projet de développement de ce réseau va conforter sa pertinence face aux enjeux de la transition énergétique à laquelle doivent se préparer la ville et le quartier du Blosne »*

**#amélioration**

**#confort**

**#propriété**

**#qualité**



# Des réhabilitations

## au goût des habitants

Des rénovations esthétiques, thermiques et énergétiques des logements sont en cours depuis près dix ans. Si certaines constructions du Blosne datent des années 70, le choix a été fait de ne pas démolir de logement mais de valoriser les constructions existantes qui présentent de belles qualités de surface et de lumière. Ces rénovations visent à améliorer le confort et réduire les factures. Il s'agit de valoriser et réhabiliter les constructions existantes de logements en mettant l'accent sur la qualité environnementale et énergétique.

+ de **1600**  
logements rénovés

**32**  
immeubles  
**BBC rénovation**  
(bâtiment basse consommation)

Portugal .....	.44	Galicie.....	.45
Balkans .....	.44	Serbie .....	.46
Nimègue.....	.44	Bosnie-Monténégro.....	.46
Macédoine .....	.44	Aunis et Navarre .....	.46
Carré de Saxe.....	.45	Landrel et Torigné.....	.47
Tage-Gacet.....	.45		

# Rénovation de logements pour atteindre le label « BBC ».

Plusieurs chantiers de rénovation thermique sont menés par les bailleurs et les copropriétés. Ces immeubles ont bénéficié d'une isolation thermique

par l'extérieur avec changement des menuiseries et d'une rénovation des pièces d'eau.

\* BBC = Bâtiment Basse Consommation

## Portugal



© J. Chouzenoux, architectes

54 logements locatifs répartis dans 3 immeubles : réfection de l'étanchéité, nouvelles menuiseries, embellissements intérieurs des logements et des parties communes, raccordement au réseau de chaleur urbain.



20, avenue des Pays-Bas et 11, 13, allée du Tage  
Carte p. 50 n° 28



**LIVRAISON** Printemps 2023



**MAÎTRE D'OUVRAGE:** Néotoa  
**ARCHITECTE:** Chouzenoux - Rennes

## Balkans



© D. Gouray

176 logements, 11 immeubles, 400 locataires.  
Implication des locataires avec les Compagnons bâtisseurs, pour les pièces d'eau (cuisines et salles de bain).



Parc des Balkans  
Carte p. 50 n° 6



**LIVRAISON** Septembre 2021



**MAÎTRE D'OUVRAGE:** Archipel Habitat  
**ARCHITECTE:** Desaleux-Soares - Rennes

## Nimègue



© S. Sorel

Résidence « l'Avesne » :  
81 logements avec obtention du label haute performance énergétique rénovation.



Square de Nimègue  
Carte p. 50 n° 25



**TRAVAUX** Entre février et déc. 2018  
**LIVRAISON** Décembre 2019



**MAÎTRE D'OUVRAGE:** Espacil Habitat  
**ARCHITECTE:** agence Louvel - Vitré

## Macédoine



© S. Sorel

4 immeubles et 67 logements :  
isolation thermique par l'extérieur, isolation des toitures, remplacement des portes du hall et amélioration des parties communes.



Square de Macédoine  
Carte p. 50 n° 23



**DÉMARRAGE DES TRAVAUX** Mars 2023  
**LIVRAISON DES TRAVAUX** 1<sup>er</sup> semestre 2025



**MAÎTRE D'OUVRAGE:** Archipel Habitat  
**ARCHITECTES:** Latitudes - Rennes

# Des subventions pour rénover ces 3 copropriétés

Afin d'accompagner la transition énergétique, Rennes Métropole participe financièrement à la rénovation des copropriétés. ÉcoTravo, piloté par Territoires

Publics, permet de bénéficier de conseils et d'aides financières. Ces programmes ont été éligibles au Plan d'investissement d'avenir (Caisse des Dépôts).

5 bâtiments contigus (5 halls d'entrée) de 80 logements.



Allée du Gacet, allée du Tage et allée d'Amsterdam  
Carte p. 50 n° 36



**LIVRAISON DES TRAVAUX**

Octobre 2017



**MAÎTRE D'OUVRAGE:** Copropriété Tage-Gacet + Keredes (syndic)  
**ARCHITECTE:** Atelier du Canal



© Cyril Follot

5 immeubles construits en 1968, avec un total de 95 logements.



Square de Galicie  
Carte p. 50 n° 12



**LIVRAISON DES TRAVAUX** Juin 2022



**MAÎTRE D'OUVRAGE:** Copropriété Galicie + Foncia (syndic)  
**MAÎTRE D'ŒUVRE:** Cabinet S. Touchet



© Dimitri Lamour

4 immeubles de 80 logements.



Carré de Saxe  
Carte p. 50 n° 8



**LIVRAISON DES TRAVAUX** 2023



**MAÎTRE D'OUVRAGE:** Copropriété Carré de Saxe + Foncia (syndic)  
**MAÎTRE D'ŒUVRE:** ACCEO, bureau d'étude thermique



© Dimitri Lamour

**Des habitants** de la copropriété Carré de Saxe,

*« Grâce à un conseil syndical fort et actif, les propriétaires ont réalisé eux-mêmes, peu à peu, de petits travaux d'économie d'énergie: éco-lampes dans les cages d'escalier, thermostats sur les radiateurs, double vitrage dans les appartements... »*

# Rénovation avec isolation thermique par l'extérieur

L'ensemble de ces programmes a été réaménagé et rénové via une isolation thermique par l'extérieur,

avec changement des menuiseries, requalification des halls et réfection de l'étanchéité.

## Serbie



Rénovation de 4 immeubles : L'Arbois, Le Luberon, Cévennes et Camargue pour 264 logements en location sociale.



Place de Serbie  
Carte p. 50 n° 34



**LIVRAISON DES TRAVAUX L'ARBOIS**

**ET LE LUBERON** Décembre 2016

**LIVRAISON CÉVENNES ET CAMARGUE**

Septembre 2017



**MÂÎTRE D'OUVRAGE:** Espacil Habitat

**ARCHITECTE:** Agence Tricot –  
Louvigné-du-Désert

## Bosnie-Monténégro



Rénovation de 4 immeubles pour 221 logements en location sociale.



1-2 place de Monténégro  
et 9-10 square de Bosnie  
Carte p. 50 n° 7



**LIVRAISON** Juillet 2015



**MÂÎTRE D'OUVRAGE:** Espacil Habitat

**ARCHITECTES:** Agence Tricot –  
Louvigné-du-Désert

## Aunis et Navarre



Réhabilitation de 145 logements locatifs sociaux dans les deux tours, l'une blanche (Navarre) et l'autre noire (Aunis) qui accueille sur les 7 premiers étages une résidence sociale pour les apprentis et les jeunes travailleurs.



1-2 place de Prague  
Carte p. 50 n° 4



**LIVRAISON** Juin 2013



**MÂÎTRE D'OUVRAGE:** Espacil Habitat

**ARCHITECTES:** Jacques Gefflot & Marc  
Vittel, Latitude – Rennes

# Landrel et Torigné

7 IMMEUBLES

453 LOGEMENTS

© Anne-Cécile Esteve

## Rénovation énergétique en location sociale

Ces deux réhabilitations « BBC Réno » (Bâtiment Basse Consommation) ont permis de réaliser une isolation thermique par l'extérieur avec des façades végétalisées, un changement des menuiseries extérieures, une rénovation des pièces d'eau. Mais aussi la mise en valeur des passages sous porches et l'embellissement des parties communes. Ces rénovations énergétiques ont fait l'objet d'une concertation auprès des habitants, en amont et pendant les travaux.

**Véronique Tonella,**  
Chargée d'opérations Néotoa

*« La réhabilitation a permis de conserver ce qui pouvait l'être. L'idée était de rompre avec la monotonie de façade, typique du bâti des années 60, d'améliorer la qualité du cadre de vie et de proposer une nouvelle identité aux résidences. Avec l'obtention du label BBC Rénovation, les habitants bénéficient d'un confort thermique, été comme hiver, avec une diminution des charges. »*



Cours de Bohème, place du Landrel, cours d'Arnhem, place de Torigné et boulevard de Bulgarie.  
Carte p. 50 n° 16 et n° 17



**LIVRAISON LANDREL** Novembre 2021

**LIVRAISON TORIGNÉ** Juillet 2022



**MAÎTRE D'OUVRAGE :** Néotoa  
**ARCHITECTE :** In Situ – Nantes

# Les partenaires du projet urbain

**Le projet de renouvellement urbain du quartier de Blosne-Est à Rennes, est inscrit parmi les 200 quartiers d'intérêt national au titre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU). Ce vaste programme de rénovation jusqu'à 2030, est en partie co-financé par l'Agence nationale de rénovation urbaine (Anru) et d'autres partenaires.**

De nombreux acteurs sont mobilisés aux côtés de Rennes Métropole, porteur de projet, pour financer et mettre en œuvre le programme de renouvellement urbain : Foncière logement, banque des territoires, Région, Département, Ville de Rennes, bailleurs sociaux, aménageurs, associations, promoteurs...

Une convention de renouvellement urbain, signée par l'ensemble des partenaires, encadre le plan de financement des projets. Ainsi sont prises en charge la construction de nouveaux logements, les opérations de réhabilitation, les rénovations

énergétiques des équipements et des immeubles existants, tant au niveau du parc locatif social en lien avec les bailleurs sociaux, qu'au niveau des copropriétés privées. L'aménagement et les opérations de restructuration commerciale sont également cofinancées dans le cadre de la convention, ainsi que l'aménagement paysager.

Grâce à la mobilisation de l'Anru et des partenaires, la Maison du projet, le Polyblosne ou encore le Conservatoire ont également pu être cofinancés.







© Christophe Le Devehat

## LA FERME URBAINE DU BLOSNE SOUTENUE PAR L'ANRU

Le potager des cultures a été retenu par l'Agence nationale de rénovation urbaine (Anru), dans le cadre de l'appel à projets « Les quartiers fertiles » en novembre 2020, pour soutenir l'agriculture urbaine. Portée par l'association Les Cols Verts et lauréate du budget participatif de la Ville de Rennes, la ferme urbaine accueille bénévoles, groupes scolaires et curieux de nature pour entretenir, planter et depuis septembre 2019 récolter. La production est livrée presque intégralement à une épicerie sociale du quartier. Depuis 2021, l'activité du potager des cultures s'est développée sur deux autres terrains plus grands (maraîchage et préservation de la biodiversité), à l'extérieur de la rocade, dans le secteur des Basses Ourmes.

## En savoir plus Rendez-vous à la Maison du projet



La Maison du Projet, ouverte à tous, est un lieu d'information, de rencontre, de convivialité autour des projets de transformation du Blosne. Ateliers, portes ouvertes, tables rondes permettent de comprendre et d'échanger, pour adapter au mieux les usages des différents lieux aux besoins et attentes des habitants et des acteurs du projet urbain.

À noter: un bureau et une salle de réunion sont mis à disposition des acteurs du quartier pour des réunions, des ateliers, des événements en lien avec l'évolution du quartier.

**Place Jean-Normand - Le Blosne**  
[leblobne@ville-rennes.fr](mailto:leblobne@ville-rennes.fr)

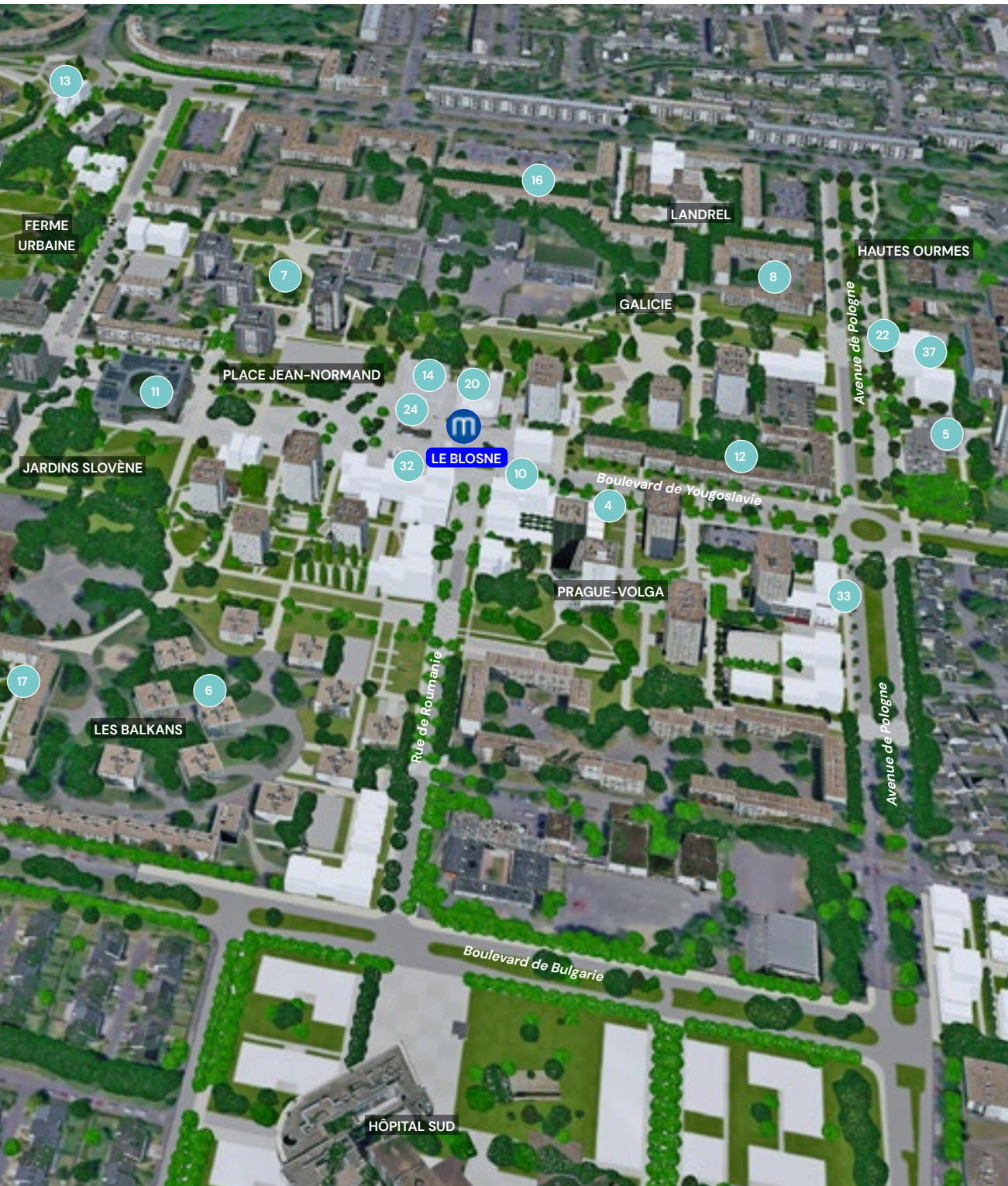
# La carte des projets

1	Aiguillon	p. 25	21	Le Sépia	p. 16	
2	Angevin	p. 25	22	Locaux municipaux	p. 16	
3	Arabesque	p. 35	23	Macédoine	p. 44	
4	Aunis et Navarre	p. 46	24	Maison du projet	p. 6	
5	Babia Gora	p. 39	25	Nimègue	p. 44	
6	Balkans	p. 44	26	Osmoz	p. 24	
7	Bosnie-Monténégro	p. 46	27	Polyblosne	p. 8	
8	Carré de Saxe	p. 45	28	Portugal	p. 44	
9	Cité artisanale Torigné	p. 17	29	Régie Archipel	p. 16	
10	Commerces & logements	p. 29	30	Renn'Eo	p. 24	
11	Conservatoire à rayonnement régional	p. 10	31	Résidence Habitat Jeunes	p. 34	
12	Galicie	p. 45	32	Résidences étudiantes, commerces & services	p. 26	
13	Habitat participatif	p. 37	33	Samara	p. 6	
14	Halle multifonction	p. 7	34	Serbie	p. 46	
15	Epona	p. 37	35	Sinopia	p. 36	
16	17	Landrel et Torigné	p. 47	36	Tage-Gacet	p. 45
18	L'Aparté	p. 34	37	Terra Nova	p. 38	
19	Le Quadri	p. 18				
20	Le Saphir	p. 28				

Le plan guide de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Blosne-Est est conçu et coordonné par Christophe Cuny, architecte-urbaniste - Atelier BURO (Paris) et Frédéric Geffroy, paysagiste - Origami (Rennes).

# La carte des projets







> [leblsne@ville-rennes.fr](mailto:leblsne@ville-rennes.fr)  
> <https://metropole.rennes.fr/le-blosne-demain>

