



Concertation préalable à la création de l'opération d'aménagement Gros Chêne



septembre 2018

Table des matières

1. Contexte et enjeux du projet urbain de Maurepas	3
1.1 Contexte urbain du quartier de Maurepas	3
1.2 Enjeux du secteur du Gros Chêne	7
2-Le projet d'aménagement Gros Chêne.....	9
2.1-Favoriser l'attractivité économique, commerciale et territoriale du Gros Chêne	9
2.2- Améliorer l'offre en équipements publics avec notamment la restructuration complète de l'école Trégain	14
2.3-Les secteurs potentiels de renouvellement urbain.....	18
2.4- La requalification des espaces publics du quartier:.....	19
2.5- Le renouvellement du cadre bâti du parc locatif social.....	20
3. Plan d'aménagement d'ensemble du projet urbain du Gros Chêne.....	21
4. Les grandes étapes de l'opération Maurepas Gros Chêne	21

Notice explicative du projet urbain du Gros Chêne

1. Contexte et enjeux du projet urbain de Maurepas

1.1 Contexte urbain du quartier de Maurepas

Le quartier de Maurepas est l'un des plus anciens et des plus grands quartiers d'habitat social de Rennes, issu de la fin des années 1950. Le quartier est couvert par une zone urbaine sensible (ZUS).

L'ensemble du quartier Maurepas/La Bellangerais/Le Gast compte 19 637 habitants selon le dernier recensement général de la population. Le secteur situé dans le périmètre d'étude du projet urbain Gros Chêne représente 6 443 habitants (source Insee – 2013).

Les indicateurs sociaux économiques montrent les tendances suivantes :

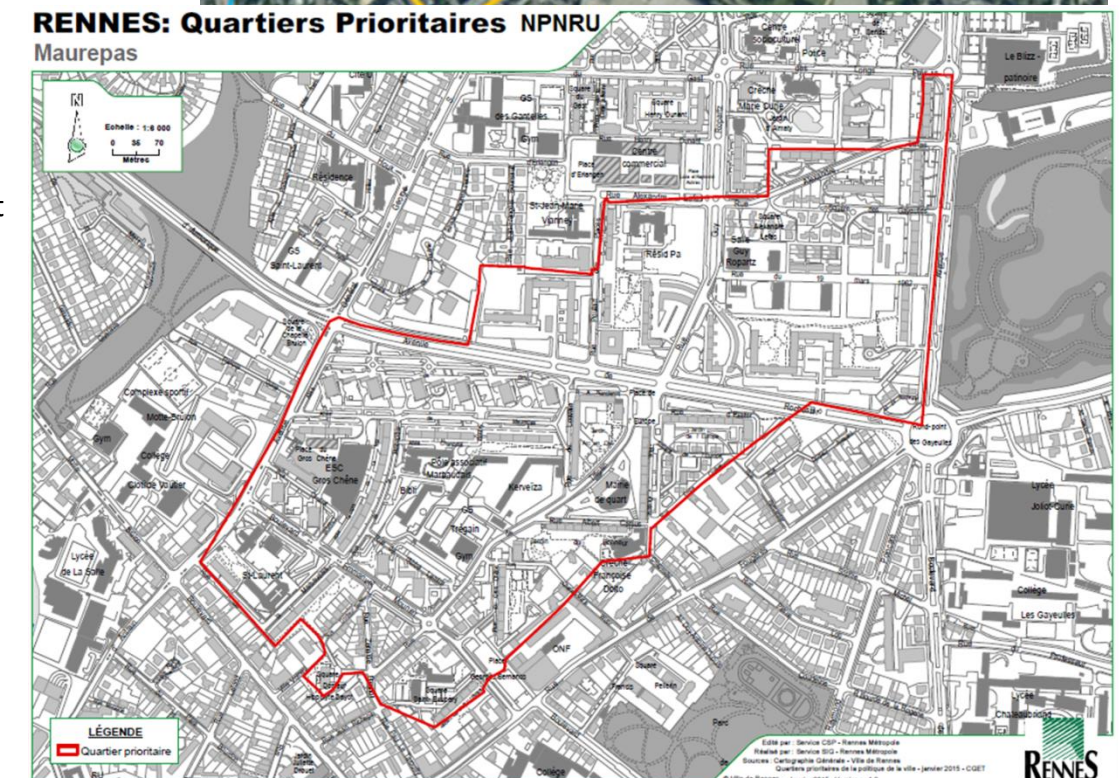
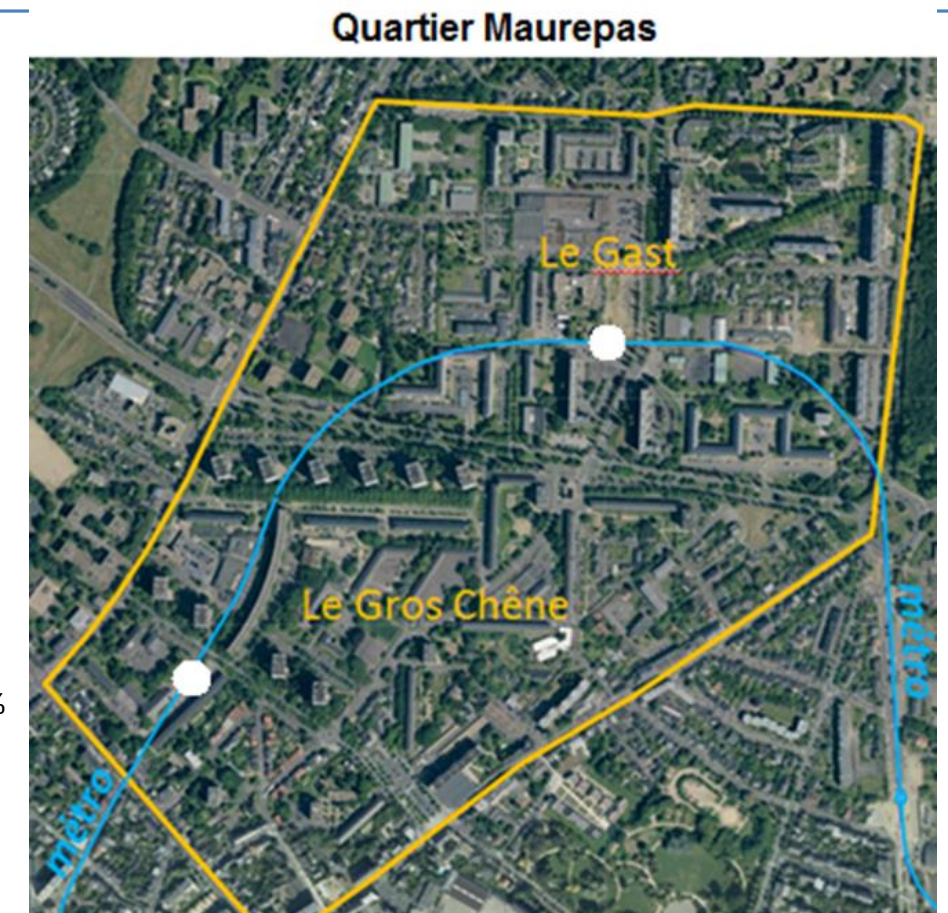
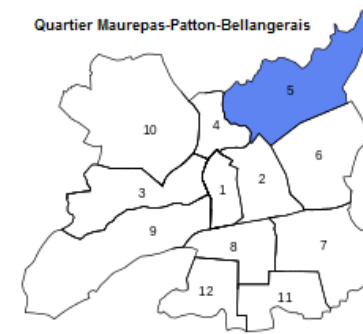
- Un vieillissement de la population plus élevé par rapport à la moyenne de la ville de Rennes (18.6% de plus de 65 ans contre 13% sur la ville de Rennes) ;
- Une diminution de population également plus élevée que la moyenne rennaise (-3.4% pour le quartier contre -0.8% pour la ville) ;

Le quartier est composé de deux entités, historiquement dénommée « *Le Gast* » et « *Le Gros-Chêne* ».

Elles sont séparées par l'avenue de Rochester qui relie le carrefour des Gayeulles à l'avenue du Général Patton.

Cet axe a constitué une ligne de rupture entre les deux entités du quartier.

Depuis sa récente requalification et la réduction du nombre de voie de circulation (2 fois 1 voie au lieu de 2 fois 2 voies) cet effet de coupure a déjà été atténué.

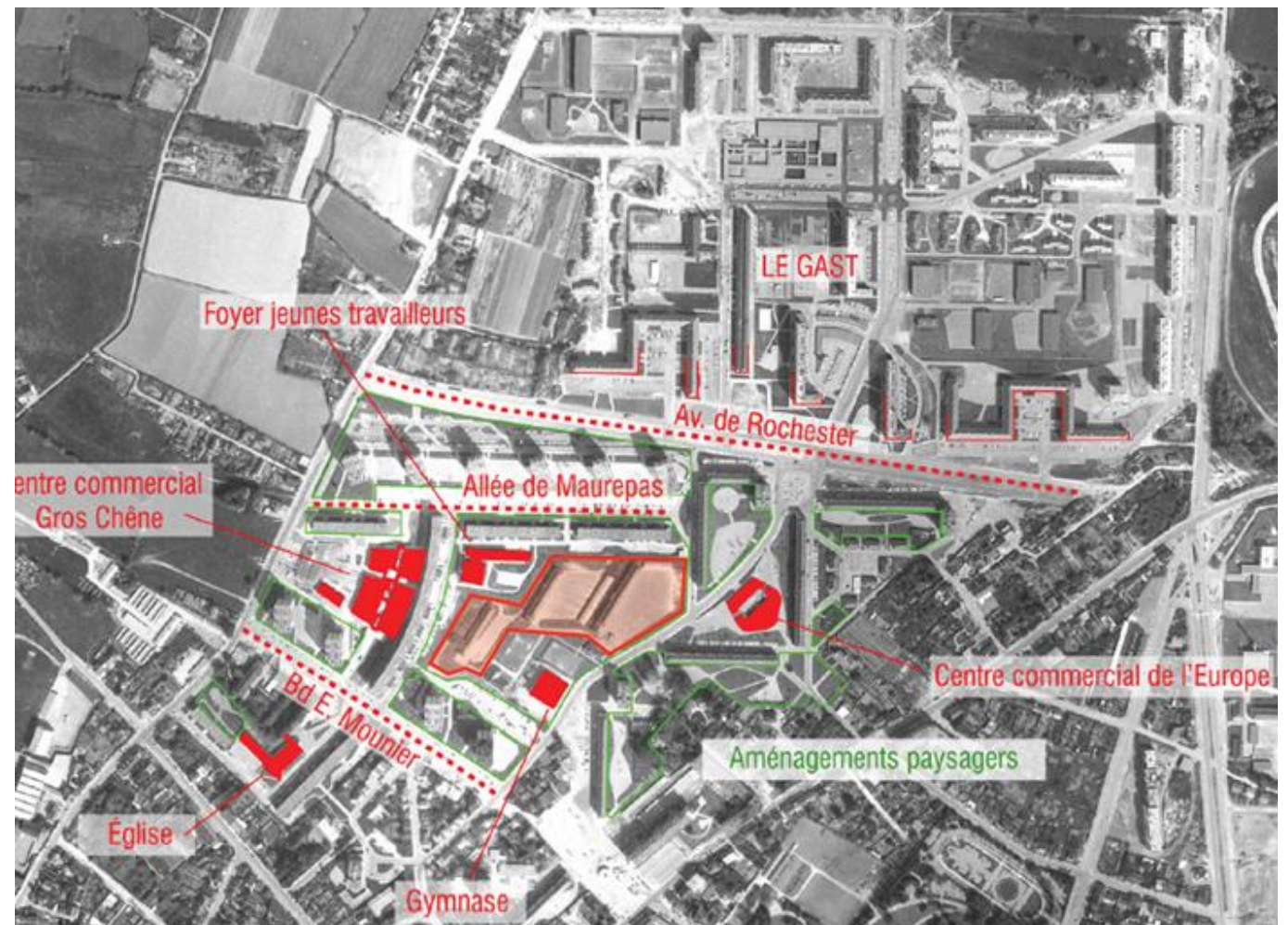


D'un point de vue morphologique, le quartier de Maurepas est caractéristique de la croissance de Rennes et en particulier d'une urbanisation relativement dense, largement dominée par l'habitat social de la fin des années 50.



Le quartier du Gros Chêne s'est développé selon un programme novateur prévoyant près de 1500 logements associés à des équipements de proximité avec notamment un groupe scolaire (école Trégain) achevé avant même la livraison des tours Brno et Mounier. Viendront par la suite, au milieu des années 60, la construction d'un foyer de jeunes travailleurs, d'équipements sportifs et de centres commerciaux (Gros Chêne et Europe).

Les unités d'habitations qui sont apparues dans les années 1970 autour du centre commercial du Gast (partie nord) sont quant à elles marquées par une prédominance du stationnement aérien et des espaces extérieurs à vocation de services et d'accès.



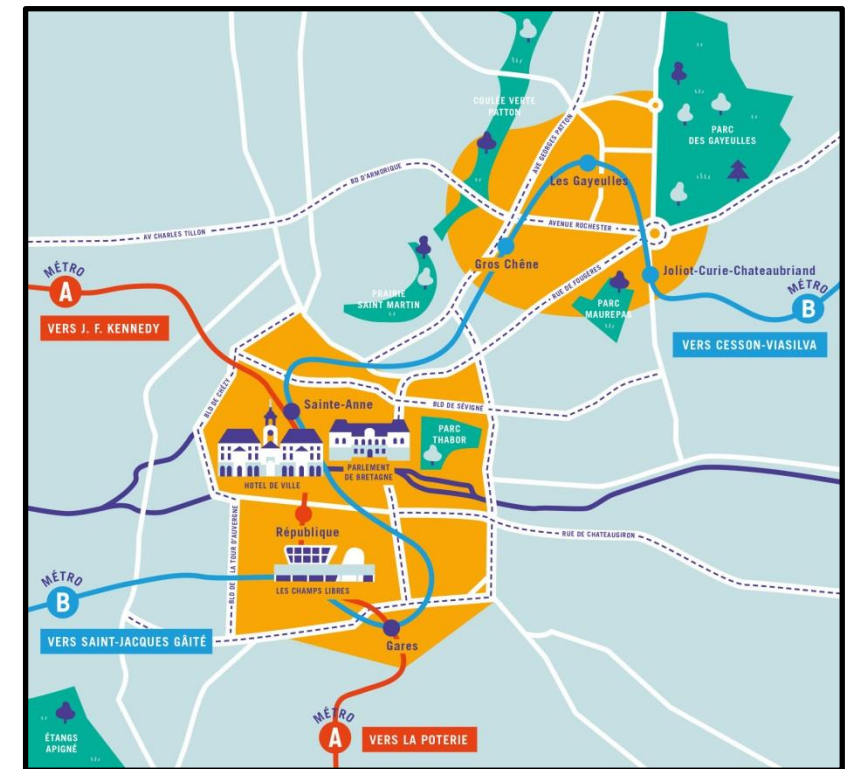
Depuis près de trente ans le quartier du Gros Chêne a bénéficié des différents dispositifs nationaux de la politique de la Ville comme le Développement Social des Quartiers (D.S.Q.). Des actions de requalification et de réhabilitation du bâti ainsi que des projets de résidentialisation des espaces extérieurs ont permis de maintenir une certaine attractivité de ce parc de logement.

Le premier Programme de Rénovation Urbaine (2006-2014), mené à l'échelle de la Zone Urbaine Sensible Maurepas, a permis d'engager une réflexion globale en accompagnement de l'arrivée de la deuxième ligne de métro dans une logique de desserte "cœur à cœur" des secteurs des Gayeulles et du Gros Chêne.

Le projet de renouvellement urbain du quartier de Maurepas a ainsi été envisagé à l'échelle des secteurs des Gayeulles, sur sa partie nord, et du Gros-Chêne, au sud, dès le démarrage des études liées à l'arrivée de la seconde ligne de métro.

L'approche globale menée sur ce territoire qui s'étend sur près de 70 hectares a donné lieu à deux opérations urbaines solidaires et interdépendantes. Les grandes orientations d'aménagement poursuivies pour ces deux opérations s'inscrivent dans une cohérence d'ensemble et des objectifs communs.

Dans cette perspective un premier volet du projet urbain a été élaboré dans le cadre de la ZAC Maurepas Gayeulles dont les travaux ont été engagés fin 2014.

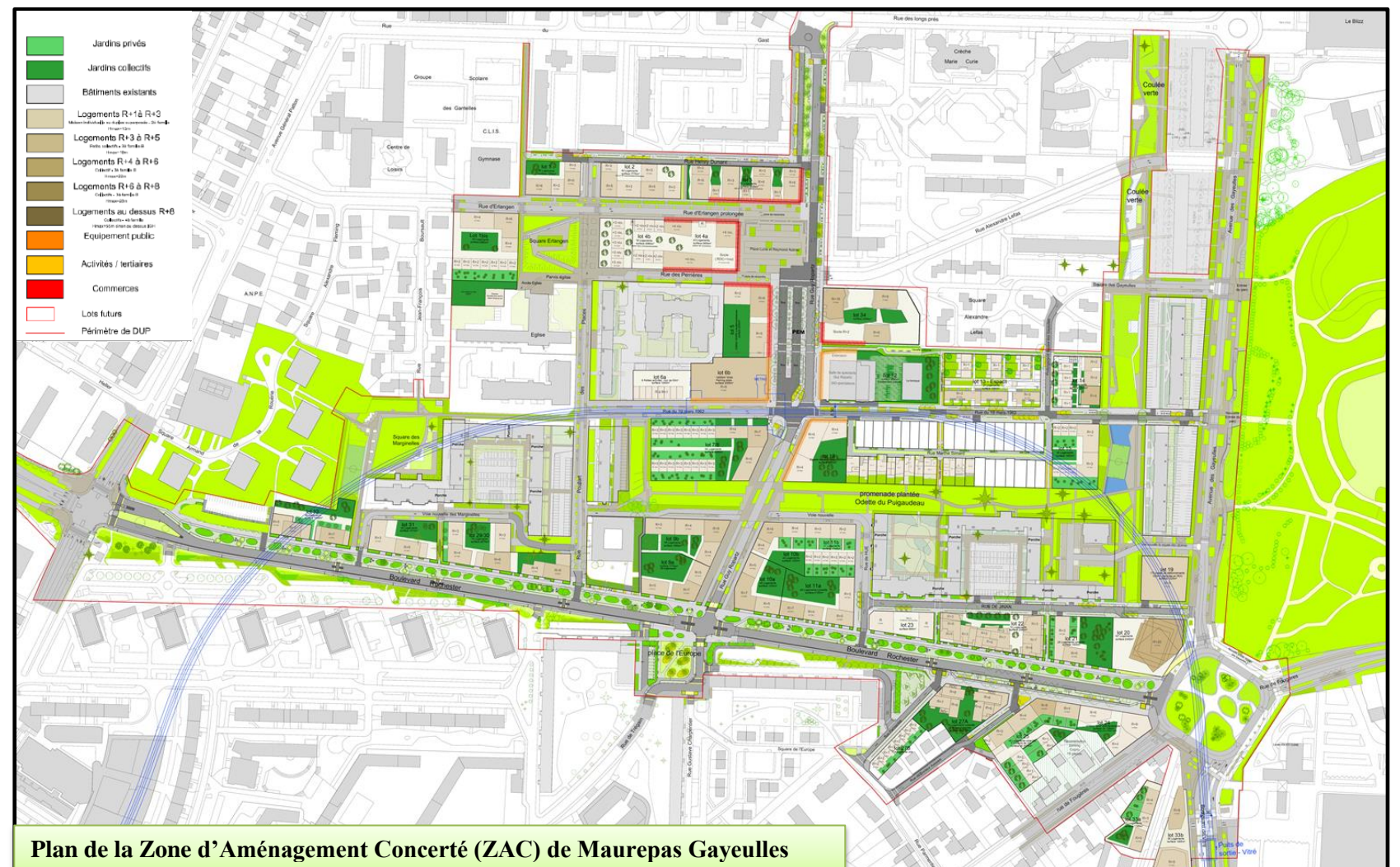


A) Opération Maurepas Gayeulles

Cette opération a été confiée par la collectivité à l'aménageur Territoires Publics. Le dossier de réalisation de la ZAC Maurepas Gayeulles a été approuvé en juillet 2013.

Le parti d'aménagement de la ZAC Maurepas-Gayeulles s'articule autour de plusieurs objectifs :

- Densifier et restructurer l'espace en valorisant les opportunités foncières
- Développer des mixités sociales et urbaines en diversifiant les typologies et morphologies de logements
- Organiser et structurer les mobilités et les déplacements
- Contribuer à la requalification des espaces publics et valoriser le patrimoine paysager du quartier
- Intensifier la centralité du quartier et le désenclaver
- Consolider et diversifier le niveau de services et d'activités économiques
- Mettre l'accent sur la qualité environnementale et énergétique



Plan de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Maurepas Gayeulles

Le second volet du projet urbain Maurepas concerne le territoire du Gros Chêne.

A) Opération Maurepas Gayeulles

Malgré les démarches de requalification, passées et en cours, le quartier de Maurepas reste marqué par des dysfonctionnements urbains majeurs et des difficultés sociales.

Les Collectivités et l'État ont donc décidé de porter prioritairement leur effort sur ce quartier et de l'identifier comme relevant des « quartiers d'intérêt national » pouvant ainsi bénéficier du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) financé par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU).

Des études préalables ont donc été engagées depuis 2015 dans le cadre d'un protocole de préfiguration signé avec l'ANRU. Ces études ont traité de la programmation en logement et en équipement, des usages sur espace public ainsi que des volets urbain et commercial.



Les tours d'Archipel Habitat constituent une identité patrimoniale forte du Gros Chêne

Des premières orientations d'aménagement ont ainsi été définies et ont permis de contractualiser, sur la période 2016–2026, un partenariat financier entre les Collectivités, l'Etat, l'ANRU et plusieurs autres acteurs avec la signature d'une convention pluri annuelle en 2017.

En couleur rouge-orange, sont représentés les logements du parc social qui feront l'objet d'une intervention.

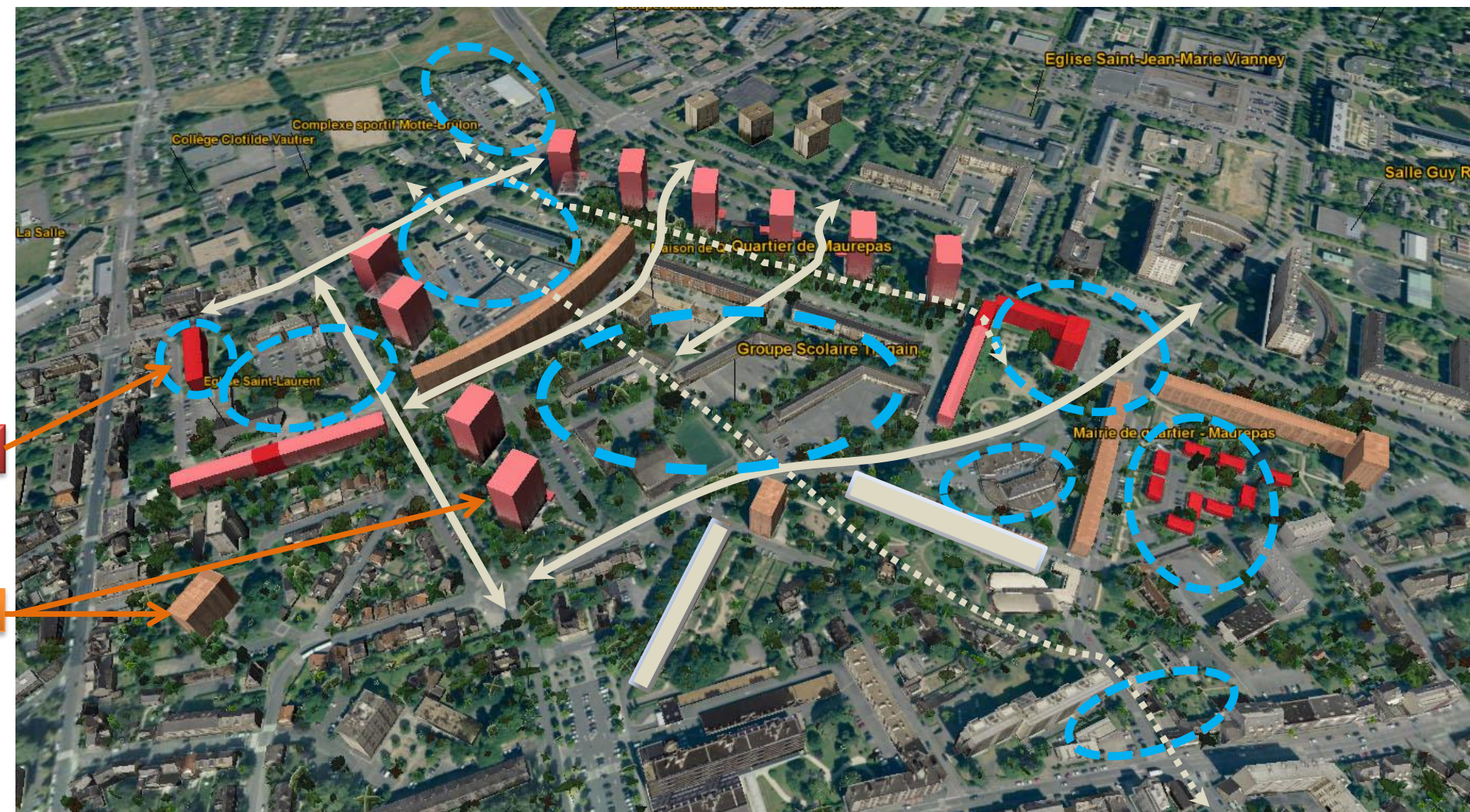
En rouge les bâtiments à démolir En rose et orange les bâtiments à réhabiliter.

En bleu les secteurs urbains en réflexion.

En blanc les voies et cheminements à étudier

Exemple de bâtiments à démolir

Exemple de bâtiments à réhabiliter

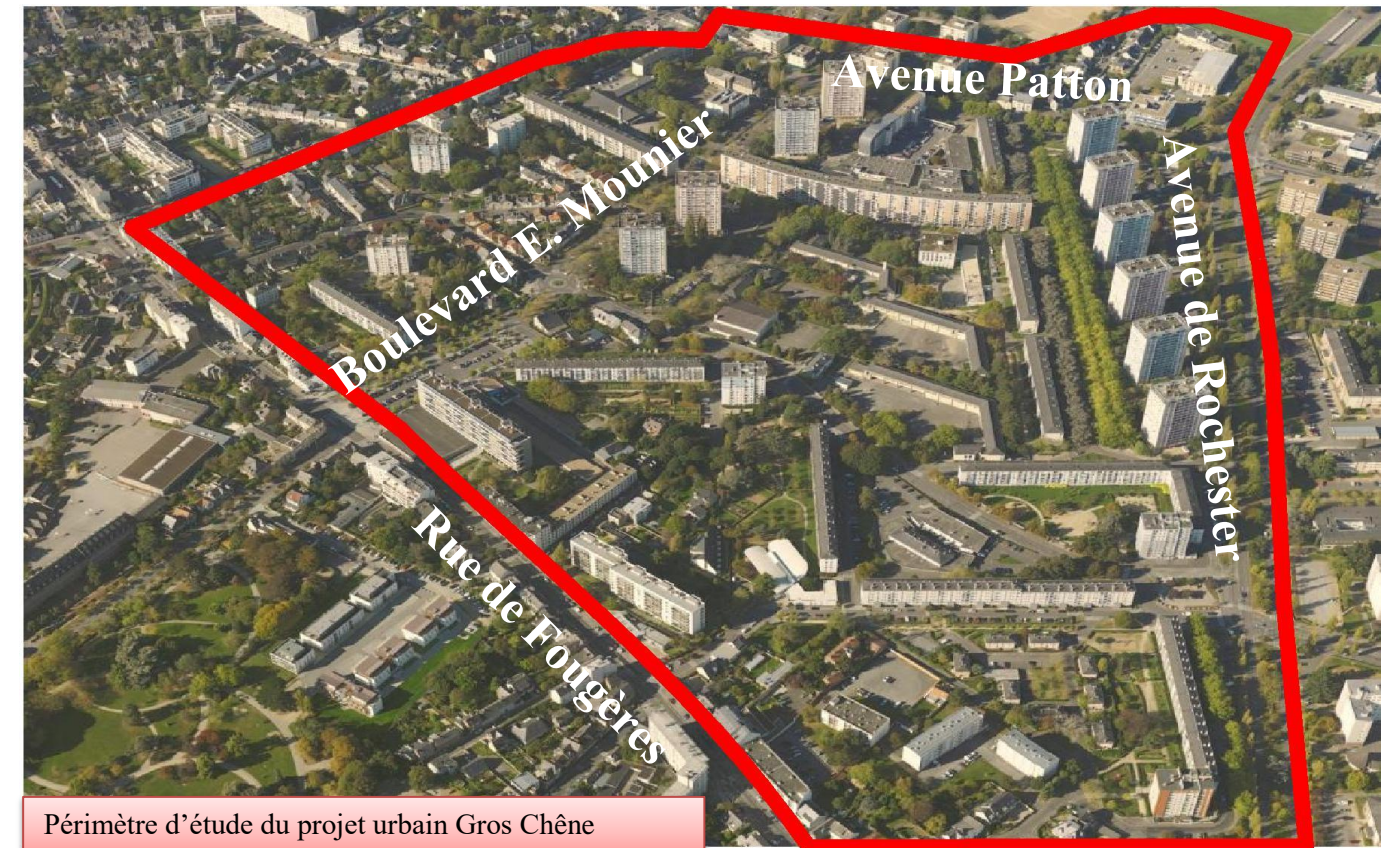
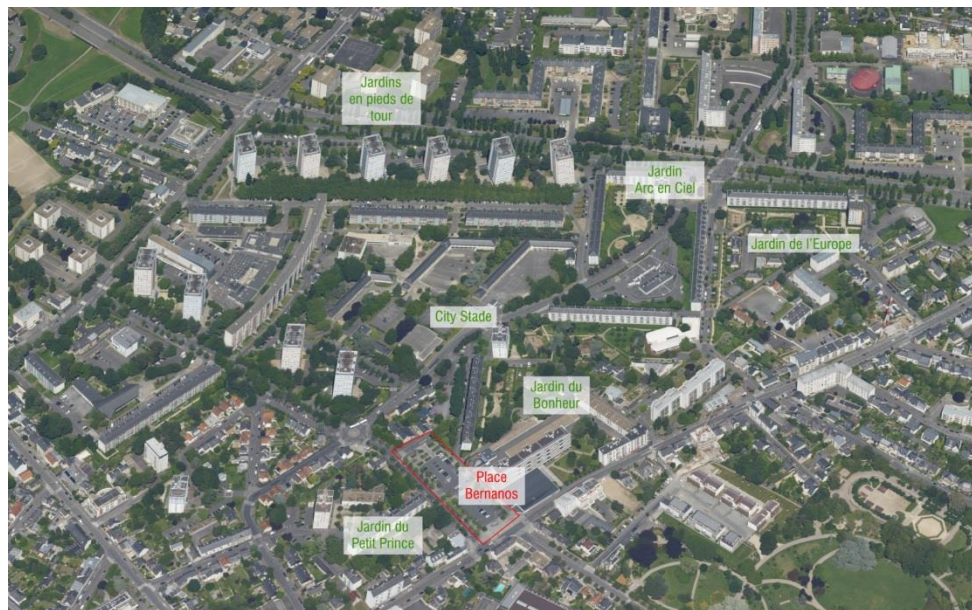


1.2 Enjeux du secteur du Gros Chêne

Le secteur du Gros Chêne constitue la partie sud du quartier Maurepas, il est borné par l'avenue Rochester au nord, la rue de Fougères à l'est, le boulevard Volney au sud, l'avenue Patton à l'ouest, et s'étend sur une surface de 40 hectares.

Cette zone d'étude est déjà entièrement urbanisée et occupée par des immeubles de logements collectifs construits à partir de 1957. Le parc de logements du secteur du Gros Chêne est composé à plus de 87% de logements sociaux.

On notera la présence d'un habitat pavillonnaire, plus ou moins ancien, aux franges de l'opération.

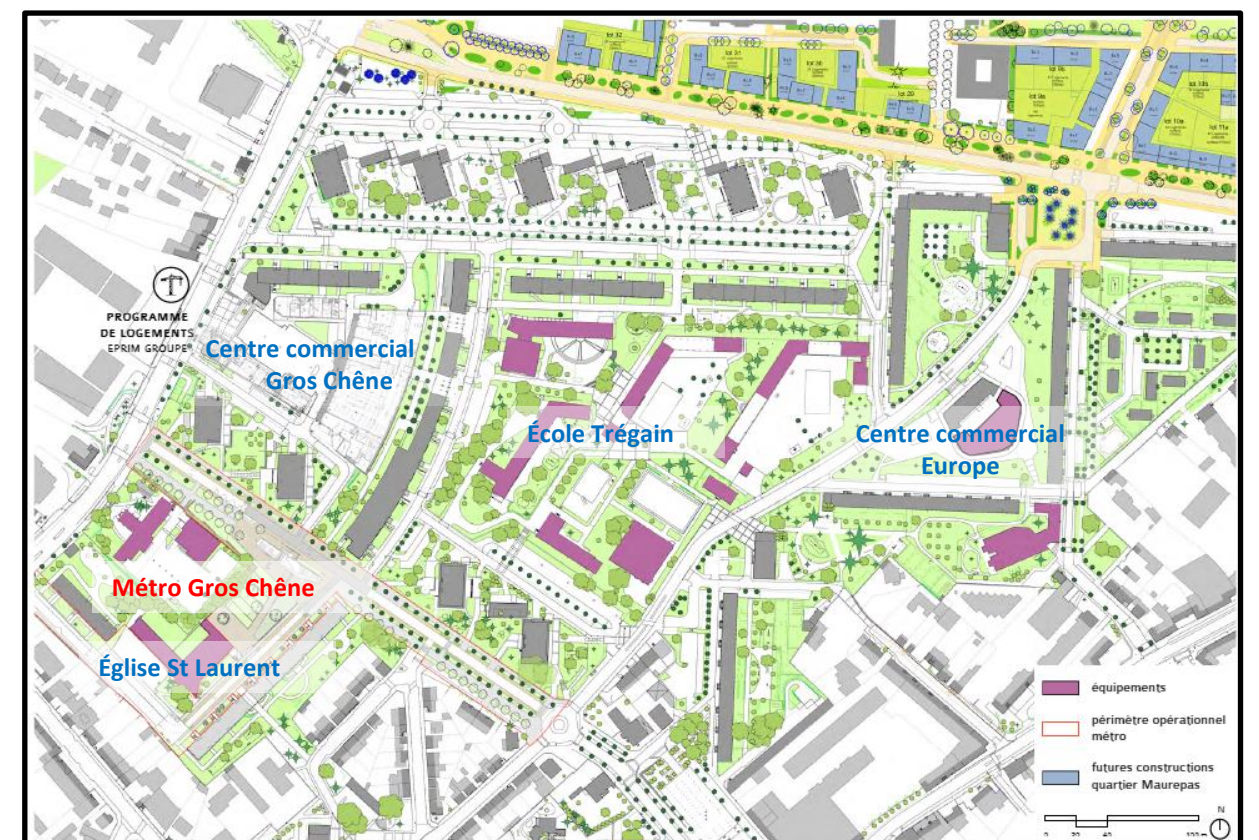
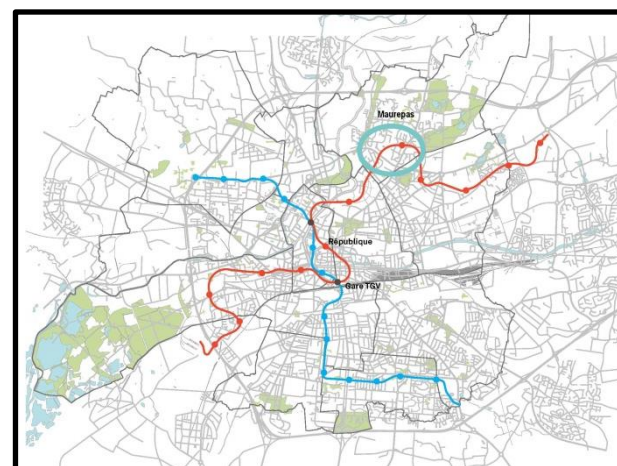


L'implantation de la station de métro Gros Chêne (ligne B), située à proximité du centre commercial du Gros Chêne, doit être mise en service en 2020.

Cette nouvelle desserte en transport en commun ouvre l'opportunité d'une opération de rénovation urbaine forte pour requalifier ce secteur qui nécessite une intervention publique majeure.

Cette démarche s'inscrit en complément des interventions déjà engagées sur le quartier des Gayeulles.

L'arrivée du métro à Maurepas Gros Chêne va contribuer au désenclavement du quartier, et permettre d'y trouver l'expression d'une nouvelle centralité. La future station de métro du Gros Chêne permettra de rejoindre le centre-ville de Rennes en moins de 10 minutes.



En cohérence avec les orientations des documents de planification et de développement spatial de Rennes et de son agglomération (Projet urbain Rennes 2030, SCOT, PLH, PLU, PDU), le projet de renouvellement urbain du quartier du Gros Chêne se veut solidaire et innovant tant dans ses dimensions sociales et économiques qu'en termes d'aménagement urbain et d'architecture.

Le projet du Gros Chêne s'inscrit dans l'un des axes du projet urbain de la Ville de Rennes (Rennes 2030) lié à la traversée de la vallée de l'île depuis le quartier de Beauregard jusqu'au quartier des Champs Blancs sur la route de Fougères en passant par l'avenue Rochester et le parc des Gayeulles. Ainsi, l'opération du Gros Chêne doit contribuer à valoriser le paysage de la vallée de l'île, améliorer les connexions entre les quartiers Nord et Sud de l'axe Charles Tillon – Armorique – Rochester, renforcer les fonctions résidentielles en lien avec les équipements en place.

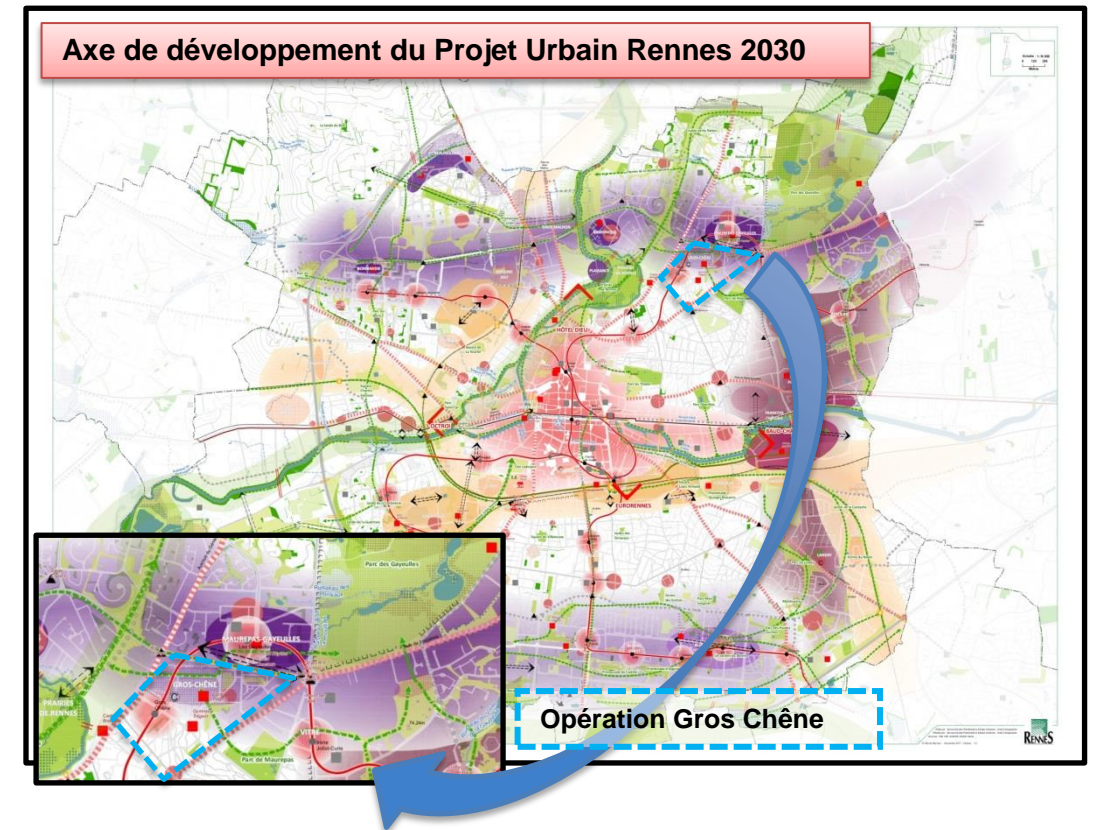
La rénovation de l'habitat, par le biais de requalifications lourdes (avec une modification des typologies et des produits en logements), de réhabilitations et de constructions nouvelles va permettre de diversifier l'offre en logements et ainsi redonner une nouvelle attractivité au quartier. Au total, plus de 1 600 logements seront rénovés.

Par ailleurs un nombre limité de démolitions, environ 170 logements, sera réalisé pour le patrimoine le plus obsolète et se situant sur des sites stratégiques. Les emprises libérées par ces démolitions produiront de nouveaux secteurs de construction.

Le renforcement de l'offre en équipement et la requalification des commerces contribueront également à cette dynamique de transformation du quartier.

C'est dans ce contexte que la Ville de Rennes a décidé de poursuivre en 2017 les études d'urbanisme avec le groupement Atelier Ruelle – Arcadis avec plusieurs objectifs majeurs:

- Favoriser l'attractivité économique, commerciale et territoriale du quartier du Gros Chêne ;
- Constituer une nouvelle centralité de quartier comme lieu de vie et de convivialité en s'appuyant sur l'arrivée du métro ;
- Réorganiser l'offre en équipements et en services publics pour mieux répondre aux attentes des habitants du quartier ;
- Diversifier les formes urbaines et les typologies en logement ;
- Améliorer l'accessibilité au cœur de quartier en donnant une plus grande perméabilité aux voies de communication et en assurant un meilleur fonctionnement des espaces publics ;
- Permettre, en partenariat avec les bailleurs sociaux, une revalorisation du patrimoine bâti existant par une amélioration significative de la qualité des logements et des espaces résidentiels ;
- Développer une mixité sociale et intergénérationnelle par l'accueil progressif d'une nouvelle population tout en conservant la vocation sociale du quartier.



2-Le projet d'aménagement Gros Chêne

À partir des grands objectifs énoncés précédemment, cinq grands axes d'intervention ont été définis et traduits dans un plan d'aménagement d'ensemble. Chacune de ces orientations est décrites ci-dessous.

2.1-Favoriser l'attractivité économique, commerciale et territoriale du Gros Chêne

A) Le développement d'activités économiques créatrices d'emplois

Le volet Emploi et Développement économique au sein des quartiers prioritaires renvoie à deux objectifs complémentaires : répondre à la problématique de l'emploi pour les habitants, dans et hors du quartier & implanter et développer dans le quartier des activités économiques créatrices d'emplois et vectrices de lien social et d'ouverture.

D'une manière générale, les quartiers prioritaires sont confrontés à plusieurs facteurs qui pénalisent leur attractivité pour les acteurs économiques :

- Une image et une représentation trop souvent floues voire négatives auxquelles sont injustement associés les habitants, en dépit de leurs talents et compétences intrinsèques ;
- Une localisation péricentrale « intermédiaire » entre centre-ville (dotée de tous les atouts d'attractivité : accessibilité, densité économique et commerciale, image, ...) et périphérie, apte quant à elle à développer une offre foncière moins contrainte permettant d'y implanter des zones d'activités accessibles notamment par les grands réseaux routiers ;
- Une configuration urbaine peu propice à la création de lieux dédiés à l'activité économique capables de se différencier à la fois de l'offre de centre-ville et de celle de la périphérie.

Une approche plus large et transversale est à privilégier de manière à impliquer les acteurs de la politique de la ville, du développement économique, de l'emploi et de l'aménagement du territoire sur l'ensemble des étapes de la mise en œuvre de la stratégie de développement économique et d'emploi dans les quartiers prioritaires. En effet, il est essentiel de mettre en exergue l'impact économique de ces activités mais également leur contribution au développement de la vie sociale du quartier et leur participation à l'offre de services globale proposée aux habitants. Aussi, 3 dimensions sont à mobiliser :

- Économique : agir sur le marketing urbain des quartiers prioritaires, la création, l'implantation et la pérennisation des activités ;
- Urbaine : travailler sur l'accessibilité et l'ouverture des quartiers avec le reste du territoire pour favoriser l'implantation et la circulation des ressources humaines et matérielles ;
- Sociale : mobiliser et concerter les habitants, acteurs locaux et entreprises pour connaître leurs besoins et attentes notamment en matière d'emploi, de création d'activités, d'activités manquantes, de locaux (volume, prix, ...).

3 orientations clés à retenir :

- Conforter le tissu existant
- Structurer l'offre pour accueillir et accompagner les entreprises
- Intégrer les Quartiers Prioritaires de la Ville dans le marketing métropolitain

Ainsi, des réflexions sont en cours, notamment sur le secteur Gros Chêne, de manière à favoriser la création de richesses (formation, soutien aux projets socio-économiques tels que le restaurant d'insertion "Le Bon Maurepas" et la coopérative de quartier), restructurer l'appareil commercial (cf. focus ci-dessous), offrir un immobilier d'entreprises adapté et à loyers maîtrisés (projet de Centre d'Affaires de Quartier, nouveaux locaux d'activités et de services en prévision sur différents lieux du quartier) et améliorer l'image du quartier (idée de dépasser la vocation résidentielle pour aller vers une mixité fonctionnelle des activités et des publics). En ce sens, un programme d'actions visant à favoriser le développement d'activités économiques est en cours de rédaction.

B) La restructuration du centre commercial du Gros Chêne

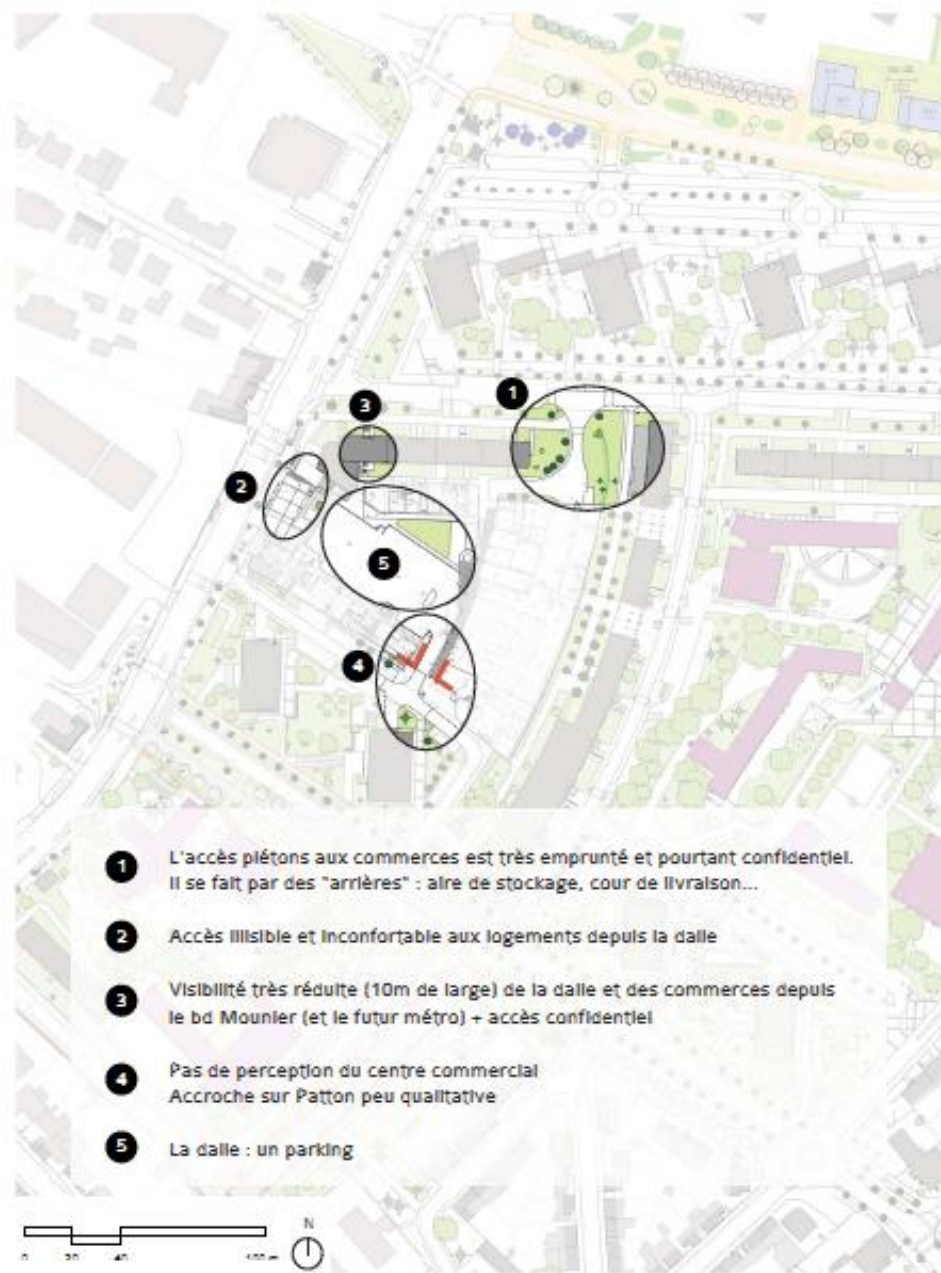
Aujourd'hui le centre commercial souffre de nombreux dysfonctionnements qui nuisent à son attractivité.

AUJOURD'HUI : DES DYSFONCTIONNEMENTS

Le centre commercial est en forte rupture avec son environnement urbain, ce qui est en soi un facteur de mauvaise santé commerciale.

Il est retranché vis à vis de Patton, d'où sa visibilité serait pourtant le premier gage d'attractivité. Ce retranchement est irrémédiable tant que la rupture topographique (4m) est portée à son maximum par la dalle.

Il est mal relié au quartier : enclavement, mauvaise visibilité, mauvaise qualité des accès piétons...



- 1 L'accès piétons aux commerces est très emprunté et pourtant confidentiel. Il se fait par des "arrières" : aire de stockage, cour de livraison...
- 2 Accès illisible et inconfortable aux logements depuis la dalle
- 3 Visibilité très réduite (10m de large) de la dalle et des commerces depuis le bd Mounier (et le futur métro) + accès confidentiel
- 4 Pas de perception du centre commercial
Accroche sur Patton peu qualitative
- 5 La dalle : un parking



Le réaménagement du centre commercial du Gros Chêne constitue une intervention majeure à l'échelle du quartier. Il contribuera au changement d'image du quartier en donnant une plus grande attractivité commerciale et en permettant l'aménagement d'espace public de qualité favorisant les rencontres et la convivialité.

Le projet du futur centre commercial repose sur les principes suivants :

- Une mixité de fonctions associant une offre commerciale diversifiée et adaptée au potentiel du quartier, une réorganisation des équipements publics (plutôt orientée vers une vocation culturelle) et des activités et services à la personne ;
- Une meilleure visibilité depuis l'avenue Patton en recherchant des continuités visuelles ainsi qu'une ouverture plus forte sur la Ville ;
- Une accessibilité plus facile en voiture pour les commerces avec la création notamment d'une nouvelle rue commerçante orientée nord-sud ;
- Une réorganisation de l'offre en stationnement en conciliant les besoins des commerçants, des futurs usagers des équipements et des résidents du quartier ;
- Des liaisons piétonnes plus simples et sécurisées vers les commerces et équipements. Ces itinéraires retravaillés, devront prendre en compte les personnes à mobilité réduite dans un site où la topographie constitue une contrainte majeure ;
- Une ouverture de la centralité commerciale vers la future station de métro qui va induire une modification des flux de circulation piéton ;
- Le repositionnement des commerces sur les nouveaux flux provenant de l'avenue Patton, du secteur Brno ou encore du secteur Trégain ;
- Des espaces publics de meilleure qualité avec une requalification des cœurs d'îlot, une meilleure lisibilité des espaces piétons, une continuité des itinéraires.

Les principes de fonctionnement définis ci-dessus et les premiers éléments de programmation de ce lieu de centralité du quartier ont conduit à formaliser un schéma de réaménagement du centre commercial du Gros Chêne (ci-après).

Ce schéma prévoit la démolition de certains volumes commerciaux existants (copropriété commerciale nord, une partie de la copropriété Est) pour permettre l'aménagement d'une allée piétonne sous forme de place, s'étirant depuis l'avenue Patton jusqu'à la station de métro Gros Chêne.

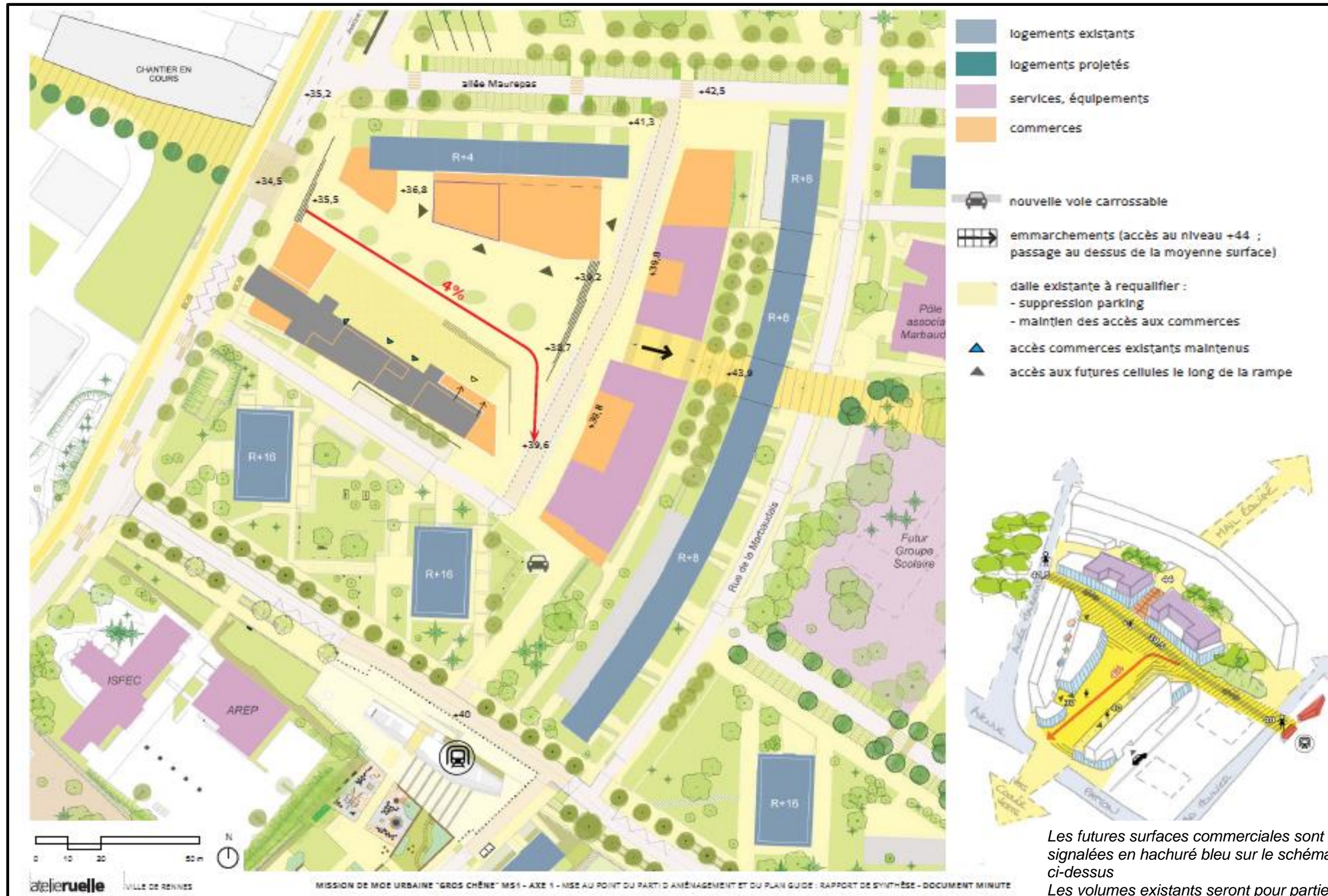
Cet espace piéton présentera une pente douce et régulière et sera bordé de nouvelles constructions qui accueilleront les commerces.

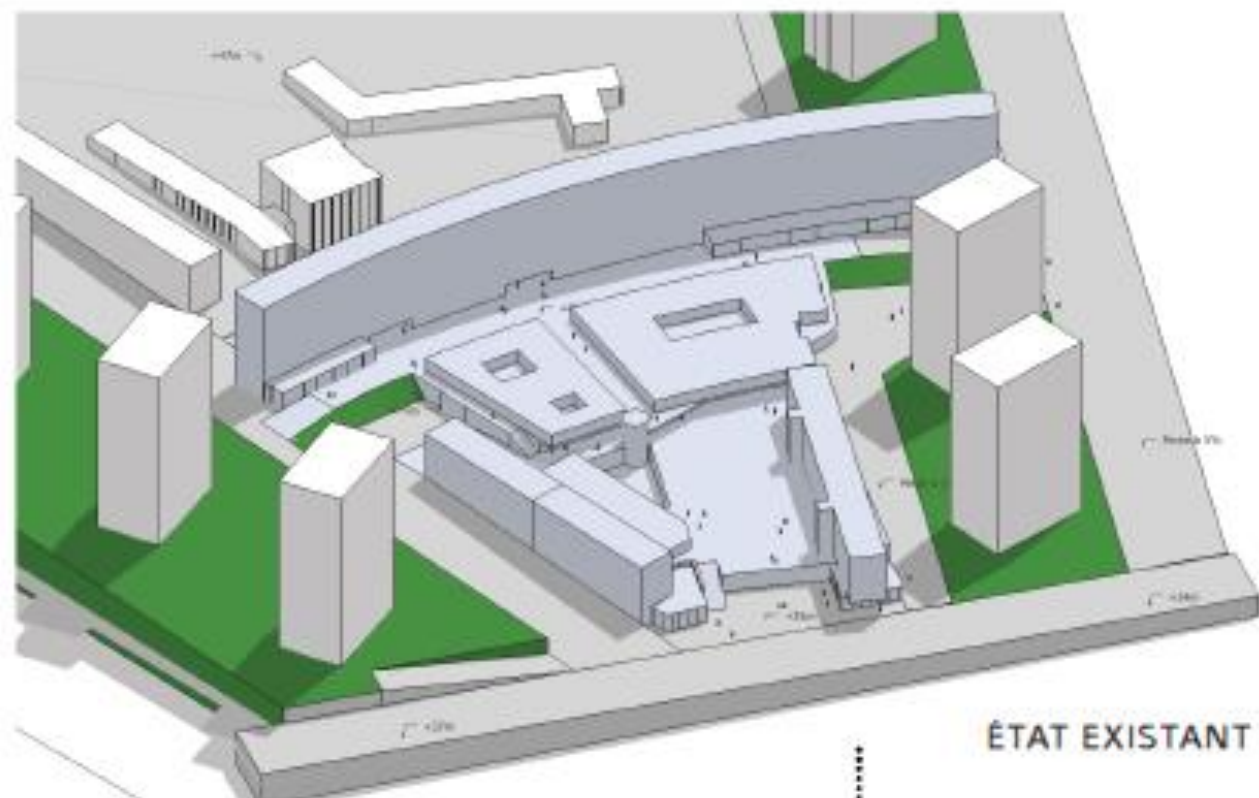
Le projet tel qu'envisagé nécessitera la démolition d'une partie du parking souterrain. En haut de cette allée, une nouvelle voie de circulation ouverte aux voitures permettra de désenclaver ce lieu et de relier l'allée de Maurepas (tours Brno) à la rue Cardinal Charost.

Enfin, certains espaces commerciaux, actuellement situés en rez de chaussée d'immeuble pourront être réaménagés pour accueillir des services ou des équipements.

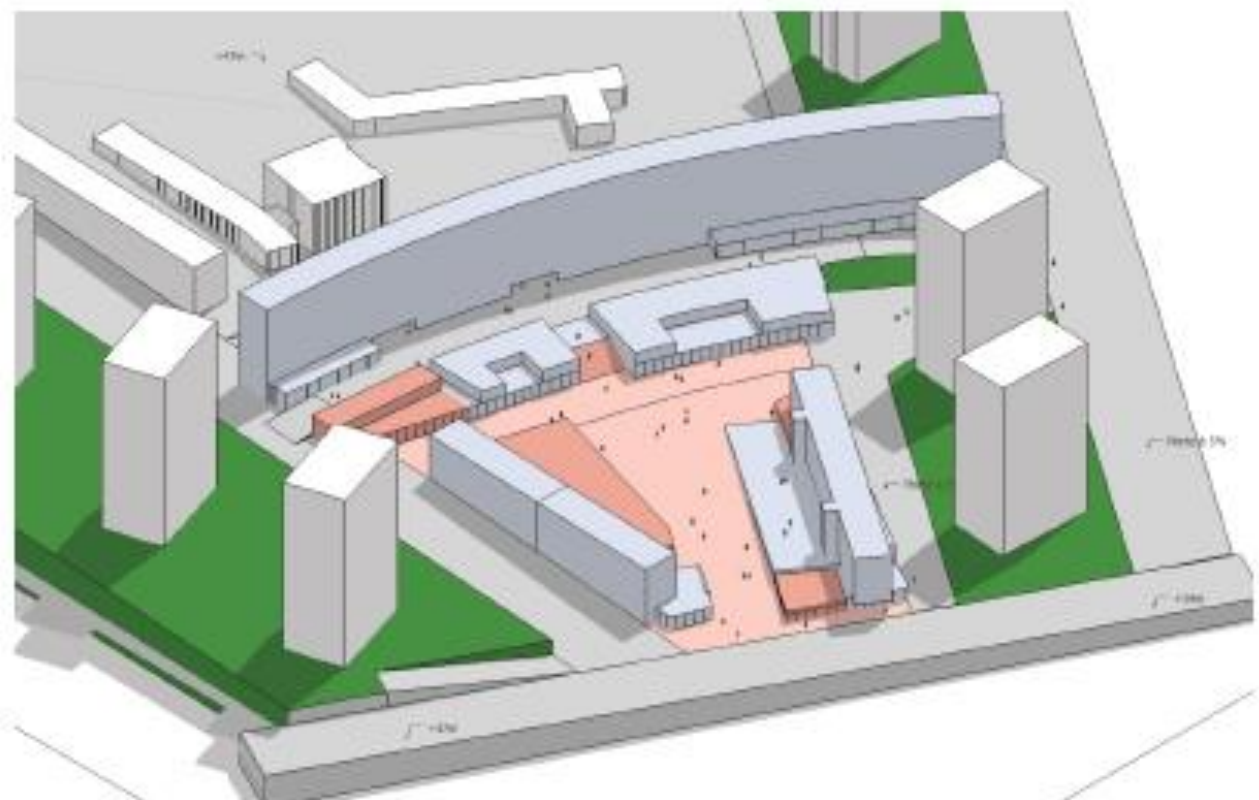
Au total, environ 5 000 m² seront aménagés sur ce secteur pour répondre à terme aux besoins commerciaux et aux équipements / services nécessaires au quartier.

Schéma d'aménagement pour la restructuration du centre commercial du Gros Chêne – Atelier Ruelle -Arcadis





ÉTAT EXISTANT



ÉTAT PROJETÉ



ÉTAT EXISTANT :
VUE DEPUIS L'AVENUE PATTON



ÉTAT PROJETÉ
VUE DEPUIS L'AVENUE PATTON

2.2- Améliorer l'offre en équipements publics avec notamment la restructuration complète de l'école Trégain

L'école Trégain prend place actuellement sur une vaste emprise de près de deux hectares au cœur du quartier. L'ensemble bâti vieillissant et peu fonctionnel accueille un effectif d'enfants important (près de 500 élèves) au profil scolaire fragile. L'idée retenue est de créer des écoles de taille plus modeste, ouverte sur les secteurs environnant du quartier permettant d'organiser une plus grande mixité sociale des publics scolaires.

En complément de l'école des Gantelles, située sur le secteur des Gayeulles, l'opération de réaménagement du quartier prévoit deux projets d'école : l'une sera positionnée à l'entrée du quartier (place de l'Europe), la seconde prendra place sur l'emprise de l'actuelle de la maternelle dont les bâtiments seront complètement restructurés. Ces projets constituent un levier fort en matière de renouvellement urbain pour le Gros Chêne :

La première école prévue sur le secteur de la place de l'Europe remplacera les 118 logements (tour de l'Europe et une partie de la barre Louvain) qui seront démolis par le bailleur Néotoa ;

Le second établissement se situera dans une relative proximité avec la future station de métro Gros Chêne (maternelle actuelle).

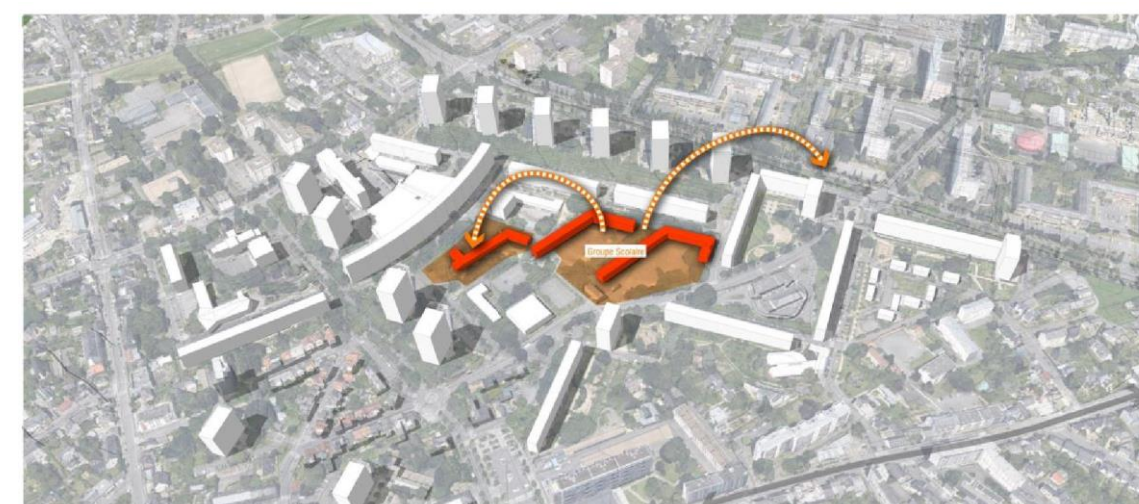
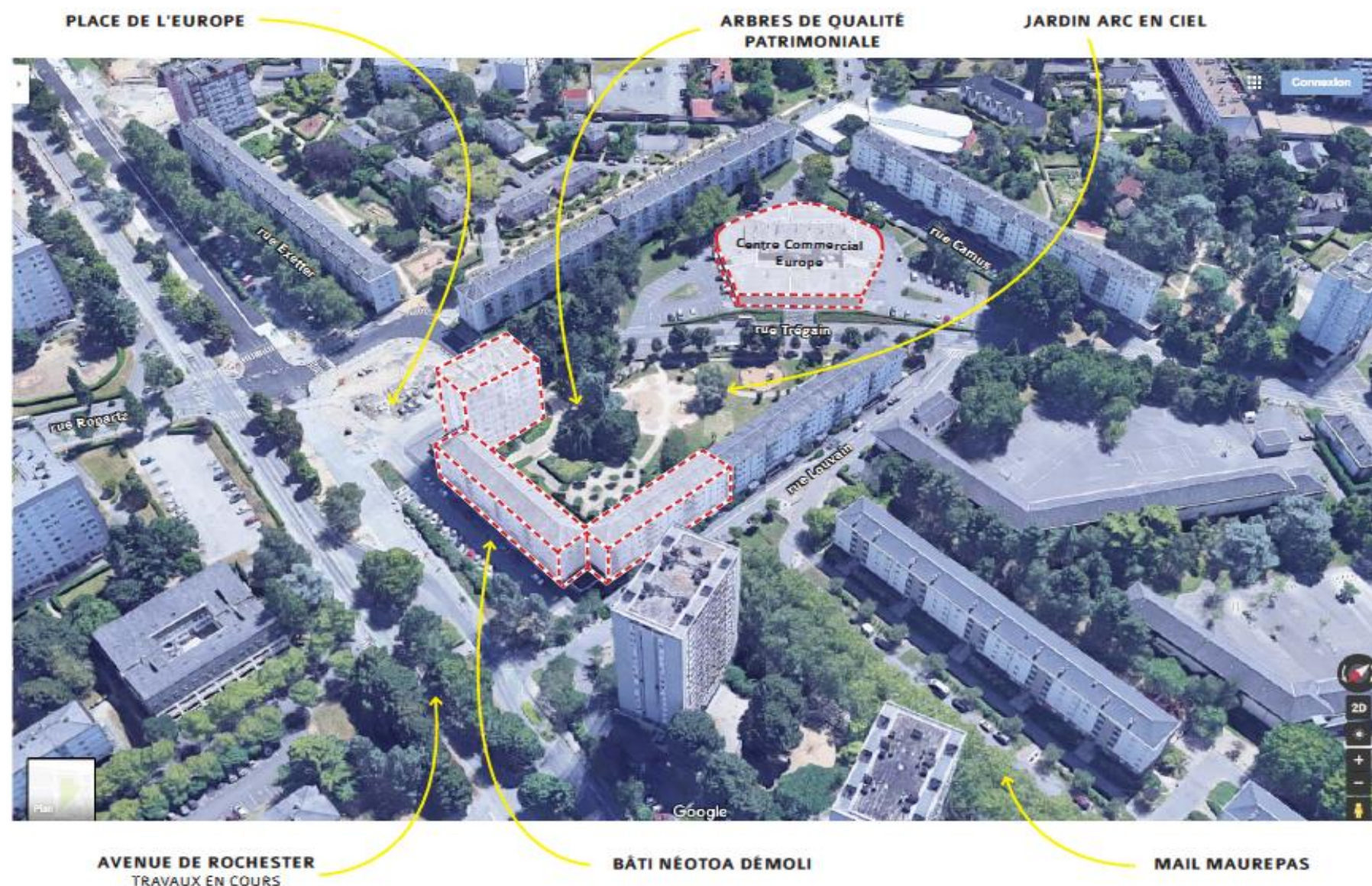


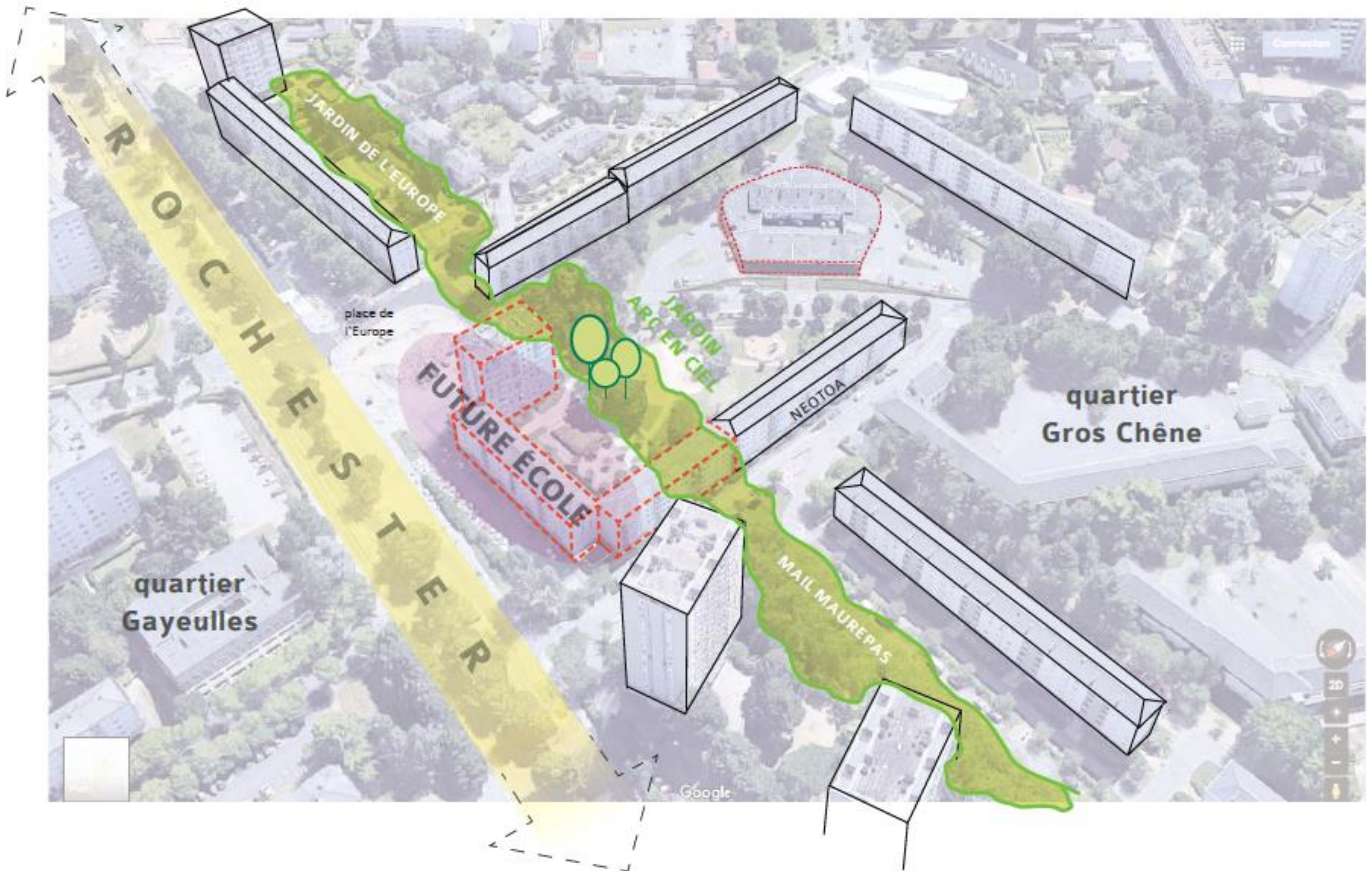
Illustration du principe de repositionnement des établissements scolaires du quartier

Le secteur place de l'Europe accueillera la nouvelle école

LES ABORDS DU FUTUR GROUPE SCOLAIRE : ÉVOLUTIONS

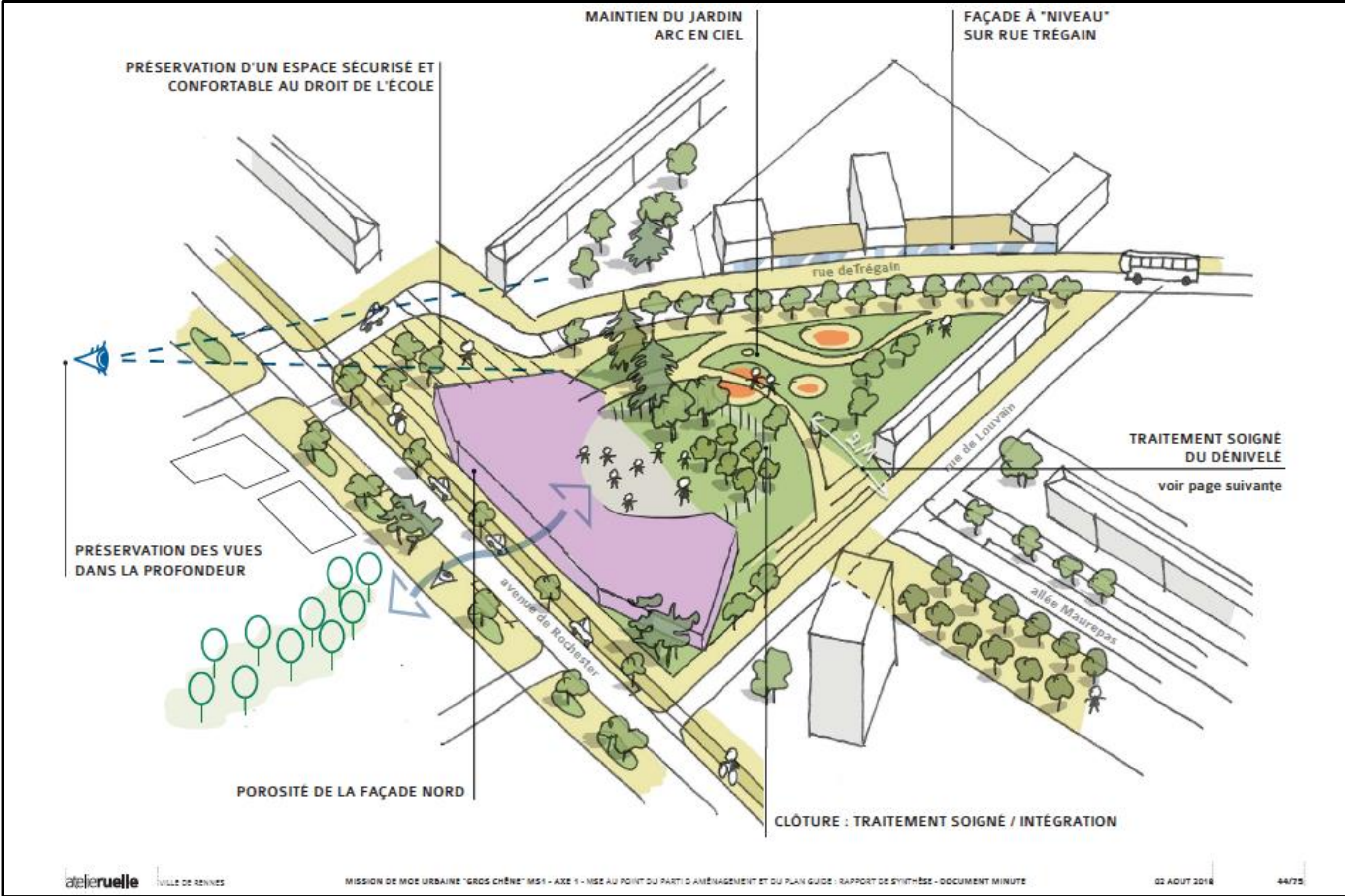


vers Parc des Gayeulles



vers Prairies Saint Martin

Croquis sur les hypothèses d'ambiance du secteur place de l'Europe qui accueillera la future école



DU MAIL MAUREPAS...AU JARDIN ARC EN CIEL



Le mail planté de l'allée de Maurepas débouchera, après la démolition des logements de Néotoa, sur le parc arc en ciel et la nouvelle école

En complément de l'intervention sur les équipements scolaires, la Ville de Rennes, en partenariat avec l'Association pour la Promotion d'Actions et d'Animations Sociales (APRAS) et les bailleurs sociaux, a engagé une réflexion sur la réorganisation de l'offre en équipements publics. Le départ de l'Espace Social Commun sur le secteur des Gayeulles va libérer des surfaces qui pourront être utilisées pour des services et équipements ou locaux associatifs.

Par ailleurs, des locaux situés aux rez de chaussée des immeubles de logement, ou des bâtiments existants, comme le pôle Associatif de la Marbaudais (PAM), pourront être réaménagés pour l'accueil de services, associations ou équipements.

2.3-Les secteurs potentiels de renouvellement urbain

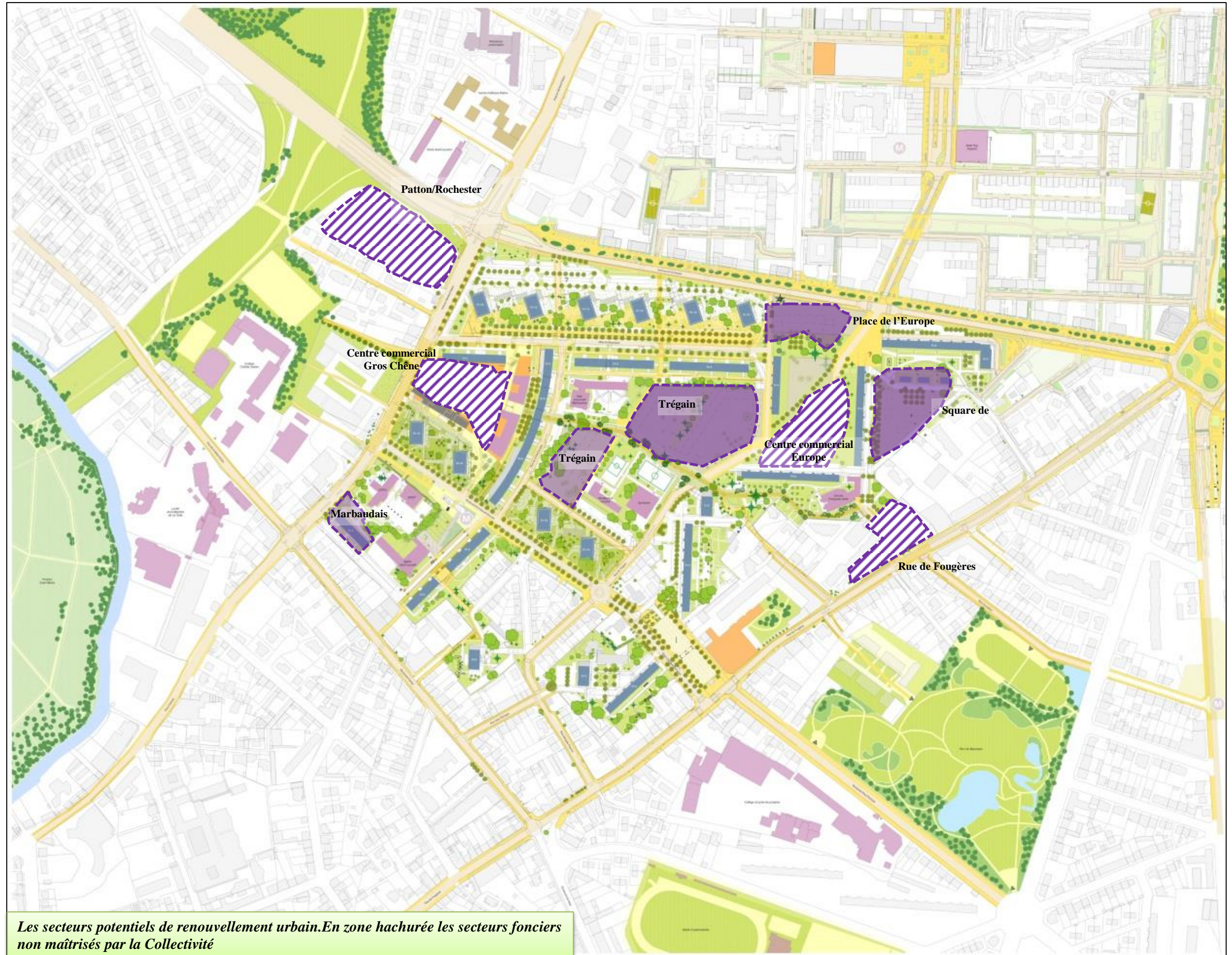
Les emprises potentielles de renouvellement urbain du projet se situent sur plusieurs secteurs stratégiques.

Elles ont vocation à accueillir de nouvelles constructions en logements selon des formes urbaines orientées vers du petit collectif ou de l'habitat individuel dense. Les sites de renouvellement urbain pourront également accueillir de nouvelles fonctions comme des activités économiques, services ou bureaux...

Les secteurs concernés par ces projets sont :

- Le square de l'Europe en lien avec l'ouverture du quartier vers la rue de Fougères.
- Le centre commercial Europe
- Les emprises libérées par le déplacement du groupe scolaire Trégain
- Les franges du quartier sur des sites en bordure de l'avenue Patton ou de la rue de Fougères.

Une hypothèse de construction de 300 à 450 logements neufs diversifiés est envisagée à terme sur ces différents lieux de projet. La programmation devra être précisée avec la poursuite des études.



2.4- La requalification des espaces publics du quartier:

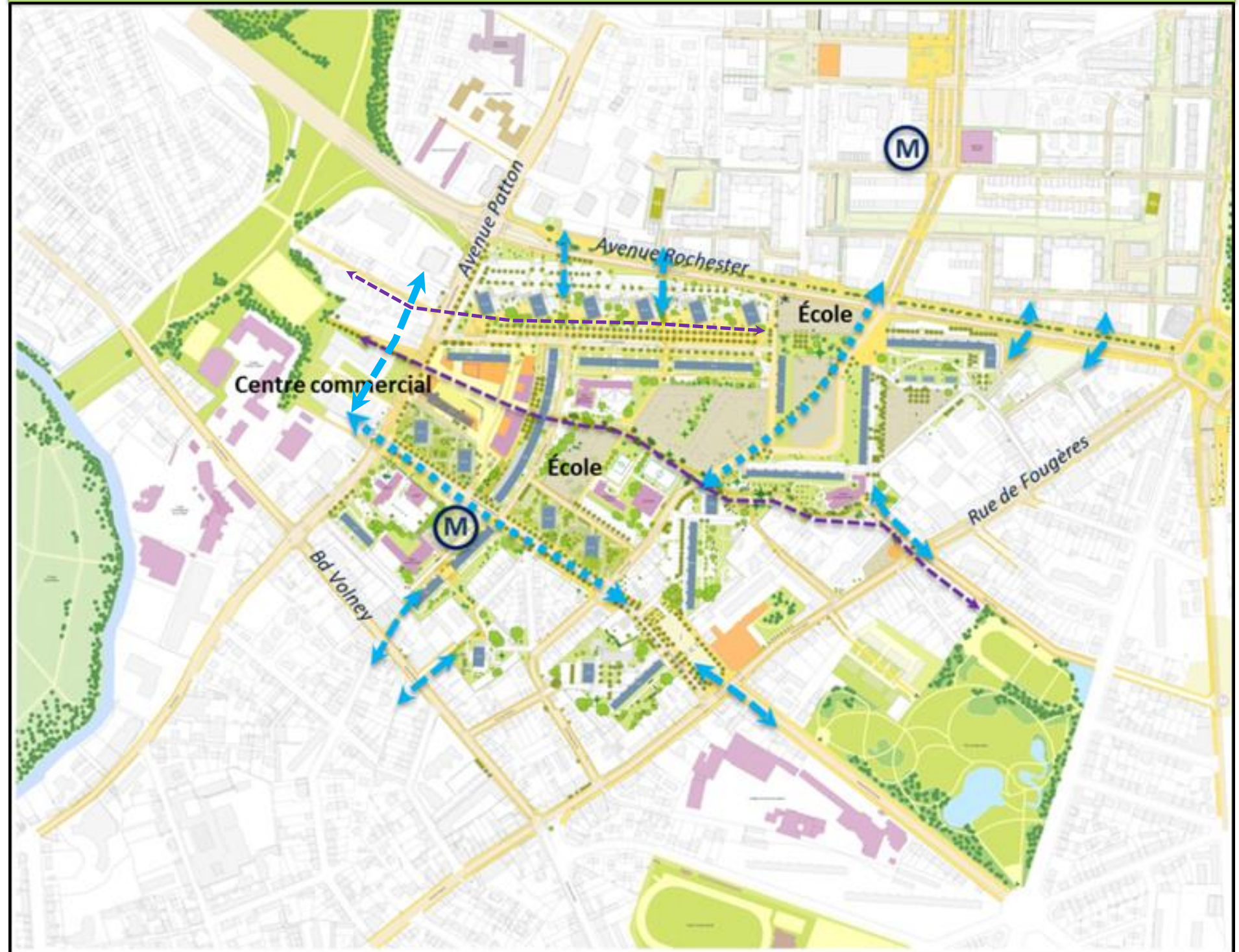
Le quartier du Gros Chêne est ceinturé de grands axes de communication (avenues Patton et Rochester notamment) qui ont conduit à son enclavement et à son repli sur lui-même.

Ce fonctionnement introverti est également accentué par un manque de lisibilité des espaces publics, de continuité des itinéraires et parfois l'absence de perspectives visuelles lointaines notamment à cause des implantations bâties et du couvert végétal dense à certains endroits.

Les principales intentions d'aménagement sur les espaces publics sont :

- la structuration d'un mail piéton « équipé » en cœur de quartier permettant de relier la coulée verte Patton au parc de Maurepas, considérés comme des espaces verts structurants à l'échelle de la Ville ;
- le réaménagement de la place de l'Europe en vis-à-vis direct avec la ZAC Maurepas Gayeulles ;
- le réaménagement des abords des tours Brno en interface avec l'avenue Rochester ;
- la réorganisation des voies du quartier : hiérarchisation, création de voies, amélioration de l'accès au cœur de quartier.

Schéma général sur les principes de desserte du quartier du Gros Chêne



2.5- Le renouvellement du cadre bâti du parc locatif social

L'intervention sur le cadre **bâti existant** constitue un axe majeur du projet de renouvellement urbain du Gros Chêne. La mise en œuvre de ces orientations urbaines travaillées en partenariat avec les bailleurs sociaux se fera par étapes successives sur une durée prévisionnelle d'environ 15 ans. Un plan ambitieux de rénovation du parc locatif social, concernant plus de 1 600 logements, engageant les bailleurs et en particulier Archipel Habitat, a été inscrit dans la convention ANRU du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain.

La restructuration lourde et qualitative des logements existants et de leurs parties communes ont pour objectif d'améliorer significativement la qualité des logements, d'assurer la maîtrise des charges locatives, de développer une réelle qualité d'usage, de réaménager les halls et les espaces communs.

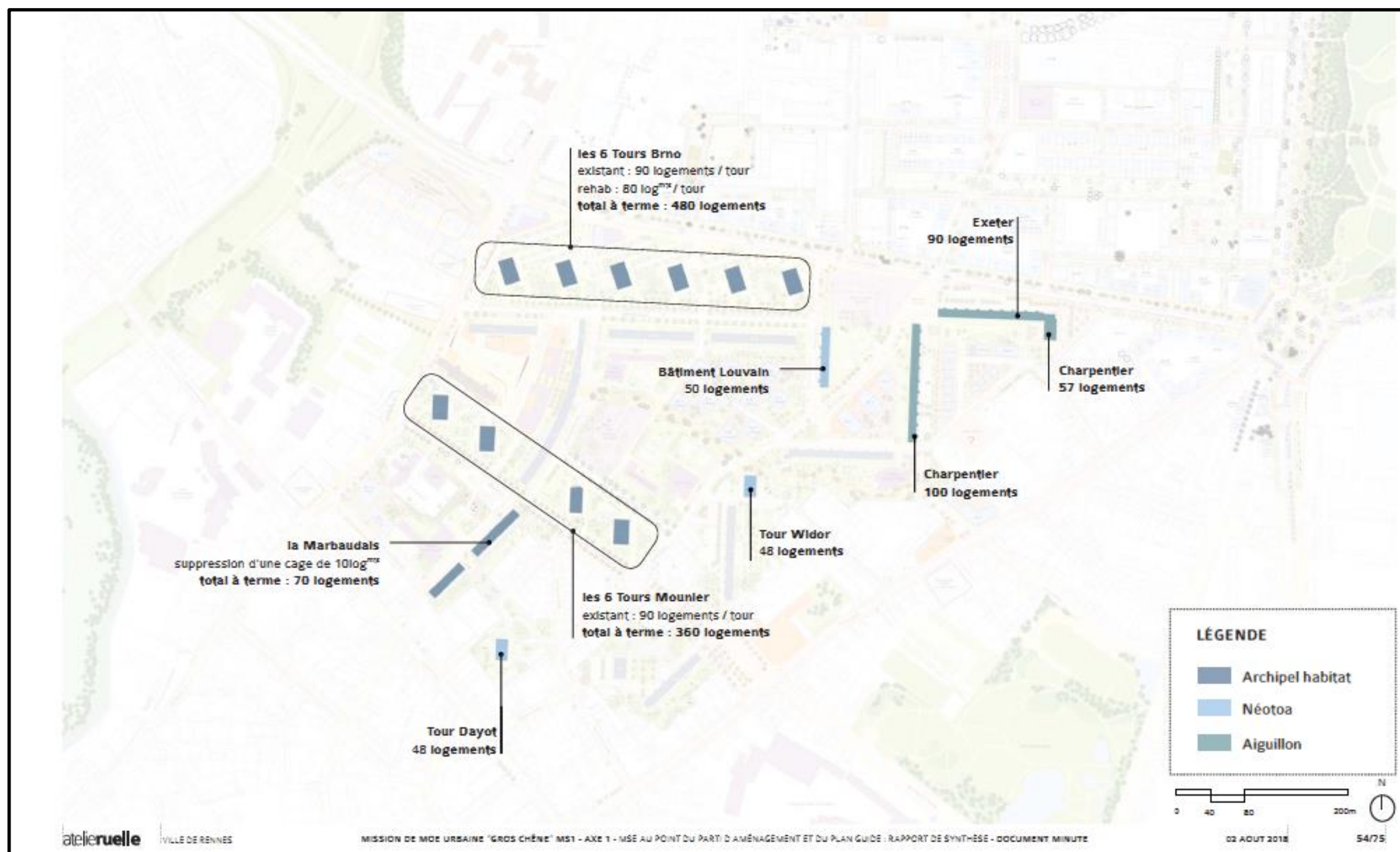
L'intervention majeure concernera les 10 tours Brno et Mounier appartenant à Archipel Habitat. Elles seront réhabilitées et offriront une diversité de logements à travers :

- La diversification des typologies et des surfaces.
- La conception et réalisation de statuts différents, pour accueillir une population nouvelle sur le quartier : logements locatifs intermédiaires, accession sociale,..., avec des statuts sécurisés.
- La création d'une diversité des usages : accueillir des locaux associatifs ou des locaux d'activités.

Aiguillon Construction engagera de son côté la réhabilitation des résidences Parmentier, Exeter, et Charpentier.

Néotoa est également impliqué dans ce plan de rénovation avec un programme de réhabilitation sur la barre Louvain et les tours Dayot et Widor.

En complément, des démolitions concerneront 176 logements locatifs sociaux dont 16 logements appartenant à Aiguillon Construction sur le square de l'Europe, 118 logements appartenant à Néotoa (tour située 1 place de l'Europe, immeuble partiel 6 à 14 rue de Louvain) et 39 à Archipel Habitat (création d'une faille au 18 rue de la Marbaudais et démolition d'un immeuble situé au 1 à 5 rue de la Marbaudais).



3. Plan d'aménagement d'ensemble du projet urbain du Gros Chêne



4. Les grandes étapes de l'opération Maurepas Gros Chêne

Février 2017 Signature avec le Président de la République d'un accord pour l'engagement du projet de renouvellement urbain de Rennes

Mars 2017 Ouverture de la phase de concertation sur le projet urbain du Gros Chêne

Avril 2017 à décembre 2018 Conduite des études préalables et de la concertation

Mai 2017 Démarrage des études et lancement de la concertation pour la requalification des tours 5 & 7 Mounier et l'immeuble 12 à 26 Marbaudais

Mai 2018 Inauguration de la Maison du projet

Juillet 2018 engagement des travaux de sécurisation du parking sous dalle

2019 Démarrage des travaux des espaces publics pour le métro

2020 Mise en service du métro

2021 Objectif de transfert de l'Espace Social Commun sur Maurepas Gayeulles

2021-22 réalisation des premières réhabilitation de logement au Gros Chêne

2023 Objectif de mise en service du nouveau groupe scolaire

