



# RENNES MAUREPAS

GAYEULLES GROS CHÊNE



LE PROJET URBAIN D'ICI 2023

## HÉRITIER DES 30 GLORIEUSES

Après la Seconde guerre mondiale, Maurepas n'était encore que champs et fermes.

La forte croissance de la population nécessite de construire de nouveaux logements. Entre 1956 et 1964, Maurepas fait ainsi partie des nouveaux quartiers de Rennes qui poussent dans le prolongement du centre-ville.

Les Rennais et les Rennaises y découvrent la construction industrialisée, l'architecture moderne des tours et l'urbanisme sur dalle. Le confort moderne et le dynamisme économique attirent une population jeune, majoritairement ouvrière, issue de divers horizons.

Maurepas devient un quartier populaire et familial où la nature se développe. En témoigne le parc des Gayeulles, véritable poumon vert de Rennes, ouvert en 1978 sous le nom de Parc des Bois.

## UN QUARTIER VIVANT

Avec l'arrivée du métro, Maurepas se transforme pour devenir un quartier actif et connecté au reste de la ville.

Débuté en 2014 par l'aménagement des Gayeulles, historiquement appelé le Gast, le projet urbain de Maurepas se poursuit à partir de 2019 avec le Gros Chêne pour offrir un cadre de vie renouvelé. Il bénéficie de tous les atouts d'un centre urbain :

- logements neufs, rénovés et diversifiés
- équipements publics de qualité
- modes de déplacement variés
- centres commerciaux de proximité
- activités économiques sur le quartier
- espaces publics plus agréables pour les piétons
- patrimoine végétal et espaces verts mis en valeur.

Tout en conservant l'esprit du quartier !

## UN TOIT POUR TOUS

Quartier à forte vocation sociale, Maurepas veut accueillir en priorisant le bien-être de ses habitants

Le renouvellement urbain du quartier prévoit la réhabilitation de 2 300 logements, ciblée sur l'accessibilité, le confort, la sécurité, l'isolation thermique et acoustique, sans oublier les parties communes.

Cette rénovation d'envergure a nécessité des démolitions pour permettre la création d'environ 2 000 logements neufs et accessibles à tous. Les personnes seules ou en couple comme les familles nombreuses peuvent ainsi accéder à l'achat d'un logement adapté à leurs besoins et à leurs revenus grâce à une offre variée en accession aidée et libre.

## DES PAYSAGES PARTAGÉS

Maurepas est l'un des quartiers les plus verts de Rennes avec ses nombreux parcs et jardins.

Du parc des Gayeulles à la coulée verte Patton en passant par le parc de Maurepas, un nouveau parcours de promenades se dessine.

De nouveaux espaces publics plantés co-conçus avec les habitants prennent vie. La promenade Odette du Puigauveau, les squares des Marginelles et d'Erlangen, les abords de la station de métro et le futur mail piéton au Gros Chêne rassemblent les générations autour du jeu et du végétal.

L'aménagement de ces espaces partagés laisse une large place aux piétons et aux vélos dans le quartier. A l'image de l'avenue Rochester, entièrement requalifiée, qui renoue le lien entre les Gayeulles et le Gros Chêne et contribue à la connexion des grands espaces verts.

En parallèle, les abords de nombreuses résidences sont réaménagés et de nouvelles rues irriguent le quartier.

## AU SERVICE DES PUBLICS

Autour des deux stations de métro, Maurepas s'enrichit de nouveaux équipements publics.

Le nouvel Espace Social Commun (ESC) rassemble plusieurs services publics de proximité : Mairie de quartier, Centres Départemental et Communal d'Action Social (CDAS et CDAS), centre social, We Ker, CAF, planning familial. L'ancien ESC accueille la médiathèque dans un projet commun avec la coopérative de quartier La Cohue et le restaurant coopératif le Bon Maurepas.

Côté écoles, un nouveau groupe scolaire de 14 classes voit le jour place de l'Europe. Le groupe scolaire Trégain sera par la suite entièrement restructuré.

Dédiée aux arts et à la culture, la salle Guy Ropartz met en scène la création pour le jeune public et la convivialité. En 2022, une antenne du musée des Beaux-Arts et la ludothèque prendront place au pied du bâtiment « La Banane ». La halte-garderie et l'accueil de loisirs occuperont également des locaux entièrement réhabilités.

L'arrivée du métro aux Gayeulles s'accompagne de l'ouverture d'un parc relais, d'une gare-bus, de places taxis et d'une station de vélos STAR.

## EMPLOIS & ACTIVITÉS

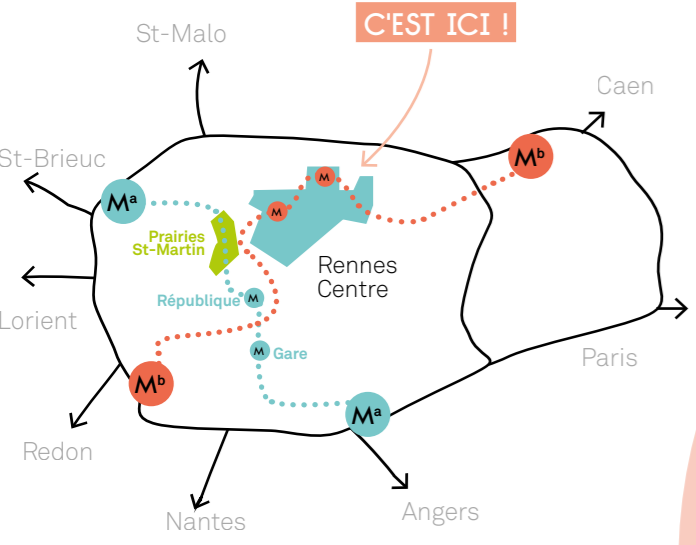
Les vitrines de Maurepas font peau neuve.

Près de la station Gayeulles, la nouvelle place Lucie et Raymond Aubrac accueille le marché hebdomadaire. Elle s'entoure du centre commercial reconstruit avec ses activités variées : supermarché, poste, boulangerie, tabac-presse, pressing, épicerie...

Au pied de la station Gros Chêne, une nouvelle place piétonne rejoint le centre commercial rénové et plus ouvert sur l'espace public et les rues alentour – Avenue Patton, boulevard Mounier et rue de la Marbaudais.

Participant à la reconquête de l'emploi local, Maurepas s'ouvre au tertiaire et à l'artisanat avec la création de locaux neufs. Le projet urbain organise ainsi l'accueil de nouvelles entreprises et de leurs salariés pour faire vivre un cœur de quartier actif. Plus varié, le tissu économique fait une place aux associations et à l'économie sociale et solidaire.

Un centre d'affaires de quartier est aussi envisagé aux pieds des tours Mounier.



Suivez l'actualité du projet Maurepas sur [www.rennes-maurepas.fr](http://www.rennes-maurepas.fr)

Illustration et carto : Sébastien Perrault  
Rédaction : Olivier Brovelli  
Conception graphique : Distillerie Nouvelle



2013	Démolition du "Balleroy"
2014	1 <sup>ers</sup> travaux de rénovation des logements et réaménagement des espaces publics côté Gayeulles
2016	Livraison des 1 <sup>ers</sup> programmes immobiliers
2017	Signature de la convention du Programme national de renouvellement urbain (NPNRU), en présence du président de la République François Hollande
2020	Démarrage des travaux de rénovation des 5 & 7 Bd E. Mounier
2021	Le métro arrive dans le quartier
2022	Ouverture du nouvel Espace Social Commun (ESC)
2023	Ouverture de l'école Rochester

320 M€ MONTANT INVESTISSEMENTS PUBLICS DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

2 000 LOGEMENTS NEUFS

2 300 LOGEMENTS RÉHABILITÉS

1 PARC RELAIS 400 VOITURES / 100 VÉLOS

2 STATIONS DE MÉTRO

2 NOUVELLES ÉCOLES

35 COMMERCES À TERME

## UNE MAISON POUR UN PROJET



Une idée ? Une question ? Une seule adresse pour s'informer et donner son avis : la maison du projet

Ouverte depuis mai 2018 au centre commercial Europe, la **maison du projet** vous renseigne sur l'avenir du quartier et les grands chantiers à venir. À votre écoute, un médiateur répond à toutes les questions que vous vous posez. N'hésitez pas à venir à sa rencontre !

Depuis 2020, le **vélo du projet urbain** sillonne le quartier. Vous pourrez l'apercevoir au détour du marché ou d'un événement dans le quartier.

Prenez la parole, exprimez vos envies et vos attentes à chaque temps fort de la concertation.

Toutes les infos à **La Maison du projet, 32 rue de Trégain**

Horaires : mardi 15-18h, mercredi 10-13h / 15-18h, jeudi 15-18h

Contacts : 02 99 86 60 34 / 06 31 52 92 17 / [maurepas@ville-rennes.fr](mailto:maurepas@ville-rennes.fr)