



**TERRITOIRES**  
RENNES

ASSEMBLEURS D'IDÉES, AMÉNAGEURS DE DIVERSITÉ



**RAPPORT  
D'ACTIVITÉ  
2020**



**Laurence BESSERVE**

Présidente de Territoires Publics et Territoires & Développement  
Vice-Présidente de Rennes Métropole  
Maire de Betton

## « Aménager pour l'avenir de l'économie locale »

L'année 2020 nous a rappelé que même des territoires dynamiques comme le nôtre peuvent être soudainement confrontés à des temps difficiles. Les plus fragiles d'entre nous sont aussi ceux que la crise touche le plus durement, et ils doivent alors être soutenus. Il faut aussi être attentifs aux entreprises qui, par leur activité ou leur situation, sont plus particulièrement exposées aux conséquences de la pandémie. La Métropole et les communes qui la composent, pourtant elles-mêmes impactées, n'ont pas manqué à ce devoir de solidarité.

Mais il faut aussi agir pour que de tels événements aient à l'avenir aussi peu d'impact que possible. Faire que notre territoire soit plus fort, qu'il résiste mieux dans les temps difficiles, est un des enjeux de l'aménagement. Car aménager impose de s'extraire de l'immédiateté, de penser le moyen et long terme, dans une logique d'équilibre et de solidarité.

Cette traditionnelle revue de l'année écoulée est l'occasion de mettre en lumière l'action de Territoires en faveur d'un développement économique durable et de la création d'emploi. En s'impliquant dans la revitalisation de l'offre commerciale et artisanale dans les quartiers rennais en Politique de la Ville, en soutenant l'installation de commerces et services à la juste mesure des besoins des habitants dans les quartiers émergents, en accompagnant les acteurs de l'Économie Sociale et Solidaire ou les entreprises culturelles, ou encore en travaillant au développement et à l'accueil de filières industrielles durables et décarbonées, Territoires a été sur bien des fronts en 2020.

Cette action en faveur de l'économie est une composante indispensable de la production de la ville, une ville qui soit également accueillante, ce qui impose de continuer à créer du logement, une ville solidaire, et dont les impacts environnementaux doivent être toujours mieux maîtrisés.

Sur tous ces sujets, en 2020, et malgré les circonstances, Territoires a pu continuer à agir. Ceci se traduit dans des résultats économiques qui restent satisfaisants. Nous mesurons notre chance d'intervenir dans un secteur et dans un contexte porteur. Cela ne fait que renforcer nos convictions et notre engagement.



**Jean-Pierre SAVIGNAC**

Président et Directeur Général de la SPLA ViaSilva  
Maire de Cesson-Sévigné  
Conseiller métropolitain membre du bureau

## « Faire face et faire sens »

Pour ViaSilva, l'année 2020 a été marquée par l'ouverture et l'avancée rapide de nombreux chantiers d'aménagement et de construction, résultats concrets de 5 années d'études, de mises au point, de procédures, de négociations et de concertations.

Ces chantiers ont évidemment été interrompus lorsque s'est déclenchée la crise du covid-19 ; mais ils ont rapidement repris, dès mai 2020, dans le strict respect des règles sanitaires.

Je profite que la parole me soit donnée pour rendre hommage à tous les acteurs de la construction, chefs d'entreprises, compagnons, maîtres d'œuvre, ouvriers... qui ont su se mobiliser, faire évoluer les méthodes et l'organisation, et finalement faire face à un problème que nul ne pouvait prévoir ou seulement imaginer.

Ce travail conjoint des élus, des services et des entreprises était nécessaire pour répondre à la demande de logements et d'immobilier pour les entreprises. Ce besoin était prégnant avant la crise sanitaire et s'est renforcé encore depuis.

Parmi les projets qui font ViaSilva, j'en distingue un en particulier, dont la Ville de Cesson-Sévigné est fière, notamment en raison des valeurs qu'il symbolise. Il s'agit de Movies, un ensemble qui regroupe une école de l'innovation, une entreprise « high-tech » et des logements étudiants. Ce projet exprime parfaitement les valeurs de ViaSilva : respect des engagements pris vis-à-vis d'organismes de formation, solidarité et coordination entre entreprises émergentes et entreprises durablement implantées comme Broadpeak, fleuron de la « digital tech » cessonnaise. Autrement dit, l'association réussie – nous l'espérons – de l'activité, du résidentiel et des services pour produire une ville vivante, accueillante, alliant qualité architecturale et attention à l'environnement.

De tels projets sont le fruit de rencontres entre des personnes venant d'horizons différents. Notre commune de Cesson-Sévigné se construit grâce à cette diversité des points de vue et c'est aussi ce qu'exprime le rendez-vous annuel du projet urbain et de la photographie.

Je finirai donc en remerciant également les artistes des rencontres photographiques de ViaSilva. Ils nous offrent, année après année, un regard décalé, joyeux, poétique et même un peu magique, sur cette ville que nous produisons. Leur regard nous permet de prendre de la hauteur et nous donne à voir la concrétisation d'une idée pour le territoire. Le travail des photographes revêt un sens particulier en cette année si difficile.



**Jean BADAROUX**

Directeur Général de Territoires Publics et Territoires & Développement  
Directeur Général Délégué de la SPLA ViaSilva  
Président de la SAS Territoires & Perspectives

## « Aménager est un acte collectif et solidaire »

Il n'est pas facile de rendre compte de l'année 2020 qui nous revient comme une suite de coups d'arrêt et de coups d'accélérateur, au gré des retraits et rebonds de l'épidémie, à laquelle Territoires n'était évidemment pas préparé, et dont l'un des impacts fut de bouleverser le calendrier du renouvellement des équipes municipales, qui sont les interlocuteurs quasi-quotidiens de notre travail.

Passé la sidération du premier confinement, il nous a fallu nous adapter à ce contexte changeant. Avec la conscience que notre activité n'était pas, de loin, la plus pénalisée ; que nous avions la chance, et donc la responsabilité, de continuer à agir.

Grâce à un effort d'équipement, considérable en si peu de temps, et d'adaptation de notre organisation, nous avons pu reprendre la conduite de nos projets, avec des décalages et des impacts financiers somme toute limités. Comme beaucoup, nous avons appris à manipuler de nouveaux outils, à travailler à distance les uns des autres, en essayant de ne pas malgré tout perdre le contact. Nous avons apprécié d'éviter des déplacements, de gagner ainsi du temps tout en réduisant notre impact carbone.

Mais la production de la ville n'est pas totalement dématérialisable. C'est même ce caractère tangible, durable, la confrontation inévitable à la réalité matérielle, qui font la saveur et la difficulté de notre métier.

Et surtout, d'avoir été limités dans nos contacts nous a fait sentir à quel point l'acte d'aménager est un acte collectif, qui mobilise de multiples acteurs et compétences, associe diverses fonctions et s'adresse à une pluralité d'usagers.

La solidarité des équipes, pour produire une ville elle-même plurielle et solidaire, doit rester un acquis de cette année 2020.

# SOMMAIRE

Directeur de publication  
Jean Badaroux

Rédaction des thématiques et entretiens  
Chloé Fié

Conception graphique  
www.agence-keroken.com

Impression  
Imprimerie des Hauts de Vilaine

Couverture  
Photographie prise en juillet 2021 par Yohann Lepage sur la place Lucie et Raymond Aubrac à Rennes. Récemment finalisée et ouverte au public, la nouvelle centralité du secteur des Gayeulles sur le quartier de Maurepas accueille des événements dédiés aux habitants tout au long de l'été dans le cadre du programme culturel «Cet été à Rennes». La place occupe aujourd'hui pleinement sa fonction de polarité commerciale qui s'articule avec le pôle d'échanges multimodal au pied de la station de la nouvelle ligne de métro qui sera ouverte en 2022.

# FAITS MARQUANTS

## TOUTE L'ANNÉE

### RENNES | ST-JACQUES-DE-LA-LANDE | LA COURROUZE QUAND L'HISTOIRE SE RACONTE AUTREMENT

Après un appel à projets lancé par Territoires, Adrien Lecoursonnais, médiateur culturel, et Jacques Ligot, architecte, coconçoivent depuis octobre 2019 avec les habitants du quartier un projet de parcours mémoriel racontant l'histoire de la Courrouze marquée par son passé industriel et militaire. À travers des balades urbaines et des ateliers participatifs réalisés jusqu'en juillet 2020, les habitants ont pu imaginer, raconter, découvrir, écrire et concevoir seize prototypes de formes-objets. Elles seront réalisées lors de la seconde phase du projet et installées sur l'ensemble du quartier pour former un parcours pérenne.



Le projet « Quelle est la forme de la mémoire ? » est porté par Adrien Lecoursonnais et Jacques Ligot avec le Théâtre à l'envers. Projet multipartenarial, il s'inscrit dans le cadre du jumelage culturel entre Les Champs Libres et le quartier 9 (Cleunay, Arsenal-Redon et Courrouze) et se construit avec le Musée de Bretagne, les Archives de Rennes et Destination Rennes.

### ÉCOTRAVO DES MODES D'ANIMATION À L'ÉPREUVE DU CONTEXTE SANITAIRE

La situation sanitaire n'aura pas épargné les projets de rénovation énergétique des copropriétés accompagnées par ecoTravo en rendant impossible la tenue des instances collectives de débats et de prises de décisions pendant plusieurs mois. Les équipes ne se sont pas découragées pour autant et ont su s'adapter au contexte. De nouvelles modalités de concertation et d'animation ont pu être mises en place via les outils numériques pour poursuivre les échanges avec les

copropriétaires en cours d'accompagnement dans leur projet. Certains projets ont pu se concrétiser par l'organisation d'assemblées générales en vote par correspondance, majoritairement pour les phases d'audit.



### LE RHEU | LA TRÉMELIÈRE POÉSIE ET RÊVERIE AU JARDIN LE PASSE-TEMPS

Au cœur des nouveaux quartiers de la Trémelière sur la commune de Le Rheu, le jardin onirique le Passe-Temps s'est révélé en 2020. Imaginé par Adélaïde Fiche (Folk Paysages), il est coconçu avec les habitants, associations, écoles et services de la ville grâce à des ateliers menés tout au long de l'année. Cette démarche participative prend racine dans l'imaginaire suscité par le ruisseau du Lindon, le cours d'eau qui structure la frange nord du projet d'aménagement urbain.

Sur le thème de la météorologie, le jardin sera



agrémenté d'installations pour faire chanter la pluie, danser le vent, regarder passer le temps ou observer les nuages et les étoiles. Une belle ode à la nature mêlant médiation, sensibilisation et appropriation citoyenne pour accompagner la naissance du nouveau quartier au sein de la cité-jardin. Par ailleurs, les quartiers continuent de prendre forme avec la réalisation des travaux de viabilisation du troisième îlot-jardin et la commercialisation d'une quarantaine de lots libres de constructeur en novembre 2020.

## FÉVRIER

### PONT-PÉAN UN PROJET DE RÉSIDENCE D'HABITAT ACCOMPAGNÉ

Opération multi-sites, le projet du Centre - Fontaine Blanche - Bétuadais vise à équilibrer le développement de la commune de Pont-Péan autour de son centre-bourg tout en s'inscrivant dans une réflexion globale sur le devenir de la ville au regard des enjeux sociaux, économiques et environnementaux.



Sur le secteur Centre, le 1<sup>er</sup> compromis de vente a été signé en février 2020 pour la réalisation d'une résidence d'habitat accompagné destinée aux personnes âgées autonomes. La résidence propose 36 logements locatifs indépendants, adaptés au vieillissement et situés à proximité des commerces et services.

Ce projet conçu par les architectes d'a/LTA regroupe, aux côtés de la commune, différents acteurs : Territoires Publics (aménageur), le groupe Duval (promoteur constructeur), Aiguillon Construction (propriétaire de la résidence) et la Mutualité Française d'Ille-et-Vilaine (gestion locative et services d'accompagnement).

### RENNES | MAUREPAS-GAYEULLES DES ACCOMPAGNANTS POUR GUIDER LES HABITANTS PENDANT LES TRAVAUX

Parce que nos interventions s'échelonnent parfois sur plusieurs années et ont un impact direct sur le quotidien, Territoires Publics a missionné deux personnes pour accompagner les habitants dans leurs déplacements pendant la période de travaux autour du nouveau centre commercial des Gayeulles.

Les deux accompagnants ont été recrutés par le biais de La Cohue, la coopérative de quartier de

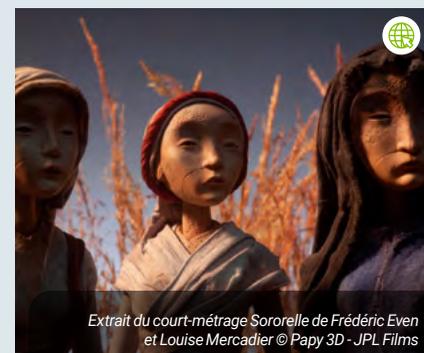
Maurepas qui a notamment pour vocation de faire bénéficier de missions rémunérées des habitants du quartier éloignés de l'emploi.



## MAI

### RENNES | BAUD-CHARDONNET JPL FILMS S'INSTALLE DANS LA HALLE CHEVET RÉHABILITÉE

Acteur culturel et créatif historique de Rennes, la société de production de films d'animation JPL Films, déjà basée sur le quartier de Baud-Charbonnet, a intégré l'ancien bâtiment de l'entreprise Chevet réhabilité par Territoires Publics dans le cadre de l'opération d'aménagement. Partie prenante dès la phase de conception du projet, JPL Films dispose aujourd'hui de 850 m<sup>2</sup> de nouveaux bureaux, studios, ateliers (peinture, bois, couture, fabrication de marionnettes) et espaces de stockage sécurisés.



## JUILLET

### LE VERGER | LES CHAPUTS COUP D'ENVOI OPÉRATIONNEL

Après l'entrée de la commune au capital de la SPLA Territoires Publics et la validation des dossiers de création et de réalisation en 2019, le projet d'aménagement des Chaputs est entré en phase opérationnelle en 2020.

Les premiers travaux de viabilisation ont été lancés en mai et la commercialisation des premiers lots libres en juillet. En novembre, un programme de

10 logements en locatif social a été attribué à Archipel Habitat et sera réalisé par Briand Renault Architectes.

À terme, le projet vise à réaliser 111 logements répartis au sein de petits îlots d'habitat favorisant la mixité intergénérationnelle. Interconnectés les uns aux autres et au centre-bourg, ils favoriseront la création de nouveaux espaces de convivialité dans le respect du caractère rural de cette commune de 1 500 habitants.



### RENNES | LE QUADRI L'ACTE DE VENTE SIGNÉ

En juillet 2020, l'acte de vente a été signé entre la Coop de construction (constructeur) et la SCI Le Quadri regroupant Territoires & Perspectives, la Banque des Territoires, Citédia et le Crédit Municipal de Nantes. Conçu par les architectes de l'Atelier du Canal, le bâtiment de 5 000 m<sup>2</sup> héberge 26 structures de l'économie sociale et solidaire, des services dédiés à la population, une pépinière d'entreprises, le centre d'affaires



de quartier, un magasin Biocoop, une librairie coopérative, un dépôt-vente de vêtement et bientôt un bar-restaurant. Les commerces du rez-de-chaussée ont fait l'objet d'une livraison anticipée en septembre 2020 afin de permettre aux preneurs de démarrer leurs travaux d'aménagement.

En mai 2020, Territoires et Rennes Métropole ont par ailleurs signé un mandat de réalisation pour l'aménagement du plateau de bureaux du 3<sup>e</sup> étage. Ce projet s'inscrit dans le renouvellement du quartier du Blossne, porté par la Ville de Rennes et soutenu par l'ANRU.

## AOÛT

### RENNES | EURORENNES L'ÎLOT BEAUMONT PREND VIE



C'est un programme emblématique du quartier EuroRennes. À deux pas de la gare, la construction du programme Beaumont a démarré en août 2020. Dès mars 2023, le projet de trois bâtiments réalisés par le groupe Legendre accueillera 212 logements, 12 000 m<sup>2</sup> de bureaux et 1 500 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales.

Dessiné par les architectes néerlandais Kempe et Thill et l'Atelier 56S, le projet s'inspire du « rationalisme poétique » de Georges Maillols et des Horizons, immeuble emblématique de Rennes. Au pied du projet, le boulevard Beaumont entièrement réaménagé a été livré au printemps 2021. Avec un trottoir élargi et de nouveaux arbres plantés, l'axe qui relie la rue de l'Alma s'est transformé en un véritable espace de vie et de circulation apaisée où circulent les bus, vélos et voitures.

## FAITS MARQUANTS

### RENNES | BAUD-CHARDONNET UNE PASSERELLE POUR ENJAMBER LA VILAINE

Son installation a été impressionnante ! La passerelle Alice Millat relie les terrasses du quartier de Baud-Chardonnet et le centre-ville de Rennes via le quartier Alphonse Guérin. Réservée aux piétons et cyclistes et accessible aux personnes à mobilité réduite, la passerelle de 73 m de long et 3 m de large est composée d'acier et d'un platelage en résine. Sous la maîtrise d'ouvrage de Territoires, une grue gigantesque - l'une des plus grandes de France - a dû être mobilisée pour son installation. Une intervention tout aussi spectaculaire que peu commune dans une opération d'aménagement.



### SEPTEMBRE

#### LAILLÉ | LA TOUCHE OUVERTURE DU COLLÈGE

Premier geste fort du projet d'aménagement de La Touche sur la commune de Laillé, le nouveau collège a pu accueillir ses premiers élèves à la rentrée de septembre 2020. Sous la maîtrise d'ouvrage du département d'Ille-et-Vilaine, l'établissement d'une capacité de 800 places conçu par les architectes Pelleau Associés est alimenté par une chaufferie bois et produit sa propre électricité grâce à 75 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques.



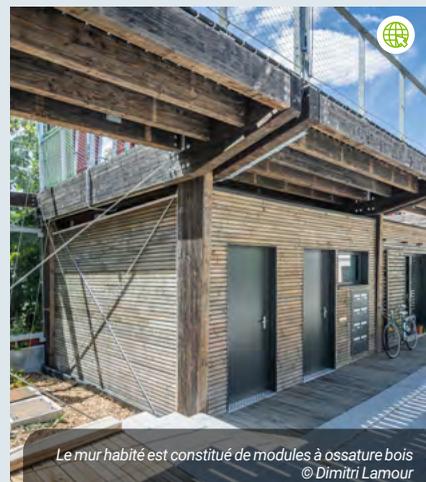
Aux abords de ce nouvel équipement, les espaces publics et les voiries de l'entrée ouest de la ZAC se dessinent pour permettre la réalisation de voies douces et faciliter l'accès aux cars de transports scolaires.

En parallèle, les travaux pour la réalisation des premiers lots individuels ont été lancés sur la tranche 2 du nouveau quartier.

### OCTOBRE

#### RENNES | BERNARD-DUVAL UN MUR PAS COMME LES AUTRES

Dans le quartier Cleunay à Rennes, au cœur du projet urbain Claude Bernard - Alexandre Duval, une structure d'un nouveau genre s'étend le long de la voie ferrée reliant Brest et Paris. Le Mur Habité, c'est à la fois un mur anti-bruit et une occasion saisie de ramener de l'activité artisanale au cœur d'anciennes friches industrielles en pleine mutation. Cet équipement unique en France a été conçu par l'architecte Nicolas Lebunetel, lauréat en 2019 d'un Décibel d'Argent pour cette réalisation. Inauguré en octobre 2020, le mur habité accueille huit ateliers d'artisans-créateurs au sein de modules à ossature bois. Une deuxième partie est d'ores-et-déjà prévue dans le cadre de la seconde phase du projet d'aménagement du secteur.



### DÉCEMBRE

#### L'HERMITAGE LIVRAISON DE LA MAIRIE RÉHABILITÉE

Malgré le contexte sanitaire, la nouvelle mairie de L'Hermitage a pu être livrée en fin d'année 2020. En cohérence avec le réaménagement de son centre-bourg, la commune a confié la réalisation de ce projet de réhabilitation ambitieux à Territoires

à travers un mandat d'études et de réalisation. Pour mener à bien ce projet, une démarche de réhabilitation « low-tech » a été mise en place. Restructurée et agrandie, la nouvelle mairie offre aujourd'hui un véritable bénéfice en termes de confort et de consommation énergétique.



#### RENNES | BEAUREGARD DE L'AGRICULTURE URBAINE AU CŒUR D'UN PARC CHAMPÊTRE IMAGINÉ AVEC LES HABITANTS

Au nord de Beaugard, un vaste espace de nature mêlant prairies, boisements et zones humides formera bientôt un second poumon vert pour le quartier. Au cœur de ce futur parc champêtre, l'Association 35 Volts a été désignée lauréate de l'appel à projets lancé par la Ville de Rennes et Territoires pour le développement d'un projet d'agriculture urbaine, social et culturel.

Située sur le site des anciennes fermes de Quincé, l'association déploie dès cette année des actions en lien étroit avec les habitants du quartier : exploitation et production agricole, expositions, ateliers pédagogiques et artistiques, guinguette, concerts, cinéma en plein air, chantiers participatifs, marchés, etc...

Des travaux d'aménagement seront par ailleurs réalisés pour protéger le parc du bruit provenant de la rocade. La zone humide sera restaurée, les arbres existants préservés, et près de 3 000 arbres seront plantés.



# 01

## Polarités commerciales

### Des méthodes d'intervention éprouvées

Premier pôle commercial de Bretagne, la métropole rennaise connaît ces dernières années de profondes évolutions au profit du renforcement de son attractivité. Cette stratégie territoriale, impulsée en partie par l'arrivée de la Ligne à Grande Vitesse (LGV) et de la nouvelle ligne de métro, trouve un prolongement au cœur des projets urbains émergents ou en renouvellement portés par Territoires. Une partie de nos interventions porte sur le développement des commerces, des services aux habitants et des locaux d'activités.

Missions et contrats dédiés, professionnalisation de ses équipes, investissements ou co-investissements via la SAS Territoires & Perspectives... En grande proximité avec les collectivités, Territoires déploie des modalités d'intervention spécifiques qui ont su évoluer au fil des expériences pour aujourd'hui constituer une boîte à outils performante au service d'un développement local équilibré et solidaire.



# Restructuration commerciale et artisanale dans les quartiers prioritaires de la ville

Des méthodes d'intervention qui s'affinent au fil des expériences

## INFOS CLÉS MAUREPAS GAYEULLES ET GROS CHÊNE

- > Démarrage de l'opération Maurepas-Gayeulles: 2010
- > Démarrage de l'opération Maurepas-Gros Chêne: 2019
- > 2 centres commerciaux restructurés / 35 commerces à terme
- > 10 000 m<sup>2</sup> de bureaux et 1 000 m<sup>2</sup> d'ateliers artisanaux sur le secteur Gayeulles
- > 2 nouvelles écoles, un nouvel Espace Social Commun, une antenne du Musée des Beaux-Arts
- > 7 000 m<sup>2</sup> de locaux d'activités au Gros Chêne (pieds de tours actifs, centre d'affaires de quartier, création de surfaces neuves ou restructuration de locaux existants)



La place Lucie et Raymond Aubrac en travaux sur le quartier de Maurepas à Rennes © Yohann Lepage

De Kennedy au Blossne en passant par Maurepas, les Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV) font l'objet de projets de renouvellement urbain majeurs à Rennes. Inscrits dans le cadre de la convention NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain), la transformation de ces quartiers croise les enjeux de la ville de demain, tant sur le plan social que sur la désirabilité de l'habitat, la place de la nature et des mobilités. Ces opérations d'aménagement intègrent parallèlement d'importants leviers d'actions contribuant à développer leur attractivité économique et l'emploi local par la diversification de l'offre de commerces, le soutien à l'artisanat et le développement des services à la population. Pour mener à bien ce dernier volet, Territoires, en lien étroit avec les politiques publiques de la ville, accompagne la collectivité à travers un dispositif stratégique, opérationnel et méthodologique volontariste qui a su évoluer et s'adapter au fil des expériences.

## OUVRIR ET ACCUEILLIR : DES ESPACES PUBLICS REDESSINÉS AU PROFIT D'UNE OFFRE DIVERSIFIÉE

« Sur l'ensemble du quartier de Maurepas, une partie de notre intervention concerne la requalification des centres commerciaux existants qui sont typiques de l'urbanisme de dalle des années 60 - 70. En s'appuyant sur l'arrivée du métro et la réalisation de nouveaux espaces publics, les opérations visent à désenclaver ces polarités pour les ouvrir à l'ensemble du quartier et réorganiser l'offre commerciale pour répondre aux besoins des habitants. La centralité des Gayeulles a été restructurée en ce sens. L'intervention au Gros Chêne sera similaire avec la restructuration du centre commercial qui sera directement accessible et visible depuis la nouvelle station de métro.

L'activité artisanale trouve aussi sa place dans ces quartiers. Le projet urbain s'attache à proposer des locaux d'artisans dans la ville, en particulier pour les petites activités déjà présentes à Maurepas. C'est déjà le cas pour Les Gayeulles avec les premiers « Ateliers de Maurepas » réalisés en 2017. Ce travail va se poursuivre sur les deux secteurs opérationnels. Au Gros Chêne, nous travaillons également en lien étroit avec le bailleur Archipel Habitat sur les pieds de tours connectés à l'espace public. Il s'agit de transformer quelques Locaux Commun Résidentiel (LCR) pour accueillir des activités avec une vraie vocation économique. Il y a, en outre, toute une réflexion qui est menée avec les associations du quartier en relation avec le sujet de la vacance des locaux. Par exemple, l'actuelle bibliothèque va déménager et libérer 500 m<sup>2</sup> pour des associations dans le pôle associatif Marbaudais. Les équipements font aussi partie intégrante de cette stratégie. Le nouvel Espace Social Commun, qui regroupera de nombreux services, ou encore la future antenne du Musée des Beaux-Arts contribuent à cette nouvelle impulsion.

Il s'agit de recréer les conditions de mixité, au sens large du terme, pour que Maurepas accueille à la fois des habitants et une nouvelle population venant travailler ou consommer sur le quartier. »



Entretien avec Julien Bailleul  
Chef de projets pour Territoires



Entretien avec Anne Lebrun  
Responsable d'opérations  
pour Territoires



Rez-de-chaussée commerciaux dans l'immeuble de logements Sensea à Maurepas-Gayeulles © Yohann Lepage



Entretien avec Katell Ruellan  
Responsable d'opérations  
pour Territoires

## ACCOMPAGNER : LA PROXIMITÉ AU SERVICE DE LA RÉALITÉ ÉCONOMIQUE DES ACTEURS

Au Blossne comme à Maurepas, une large partie de l'intervention concerne la gestion et l'organisation des transferts des commerçants vers leurs nouveaux locaux. Un travail de dentelle qui se traduit par un accompagnement des exploitants au cas par cas et selon leurs besoins.

« À Maurepas-Gayeulles, l'enjeu pour la collectivité était de reconstituer un outil commercial dynamique et attractif offrant une nouvelle diversité aux habitants. Dans le cadre du projet urbain, l'idée était de prendre appui sur cette nouvelle polarité pour pouvoir recréer une centralité réfléchie de manière plus globale sur la mixité des usages avec le positionnement des commerces en pieds d'immeubles à vocation mixte et à proximité du Pôle d'Échange Multimodal.

Dans la mise en œuvre du projet, nous avons déployé une méthode à « tiroir » impliquant la réalisation de nouveaux programmes sur les abords de la future centralité, le transfert et relogement des commerçants puis la démolition de l'ancien bâti pour terminer sur la réalisation des nouveaux espaces publics. C'est un vrai jeu de chaises musicales qui nécessite d'avancer progressivement. Le projet a été construit dès le début dans cet optique dans un souci de réalité économique pour les différents acteurs.

Aujourd'hui, la majorité des exploitants est installée dans leurs locaux, la nouvelle place du marché va bientôt rouvrir et le supermarché s'installera dans le bâtiment Yci & Là dès le printemps 2022. Le bilan est très satisfaisant car ils disposent aujourd'hui de locaux plus agréables et d'une clientèle qui s'est maintenue voire intensifiée avec l'arrivée des nouveaux habitants et salariés sur le quartier. »

## ÊTRE À L'ÉCOUTE DES INITIATIVES DE QUARTIER

Selon les mêmes enjeux, la Ville de Rennes fait appel à Territoires Publics pour mener à bien le remaniement de l'outil commercial du quartier du Blossne-Est, au sud de la Ville. En articulation directe avec l'opération de renouvellement urbain pilotée par la ville, Territoires accompagne la collectivité à travers une mission dédiée, le Contrat de Revitalisation Artisanale et Commerciale (CRAC) Blossne-Est signé en 2019. Le projet est voué à recentrer l'offre vers la nouvelle centralité de quartier tout en restant à l'écoute des initiatives émergentes. En 2020, la SODES a été retenue comme opérateur commercial unique sur le projet.



Vue de la place Jean Normand sur deux des nouveaux bâtiments du Maxi-Lot A © Chouzenoux Architecture, Martin Duplantier Architectes, Jean-François Madec Architecte.

« Dans le cadre de cette ZAC, il y a un programme ambitieux de renouvellement urbain mêlant réhabilitation d'habitats existants en lien avec les bailleurs sociaux et constructions neuves pour développer la mixité urbaine du quartier. L'aspect sur lequel nous travaillons est le rééquilibrage de l'offre économique, au sens large du terme, sur le quartier et vis-à-vis de l'extérieur en transférant une partie des commerces existants depuis trois petites polarités vers la centralité de quartier autour de la place Jean Normand.

C'est un projet très particulier puisque nous ne faisons pas d'aménagement des espaces publics. L'enjeu et la complexité réside dans la maîtrise foncière et le cadre opérationnel cadencé par un planning contraint. L'ensemble des missions de l'opération, c'est-à-dire, gérer le transfert des commerçants, maîtriser l'ensemble du foncier, réaliser les nouveaux programmes, transformer ou démolir les anciens centres commerciaux, doit être réalisé avant décembre 2026.

Au Blossne, l'un des centres commerciaux sur lequel nous intervenons (Sainte-Elisabeth) accueille un pôle santé. Compte tenu de l'offre faible en professionnels et spécialistes, il y a un enjeu fort de les reloger dans le cadre de l'opération. Lors des études, un centre de santé communautaire a émergé sur le quartier. Il intégrera demain un des bâtiments réalisés place Jean Normand. C'est une chance que nous avons eue. Ils sont arrivés au bon moment, dans la période où nous étions en train de travailler sur la programmation, où l'on cherchait à densifier et à augmenter les surfaces afin d'accueillir des services attractifs répondant aux besoins de la population. Nous avons donc pu les intégrer dans un des nouveaux programmes

## INFOS CLÉS CRAC BLOSNE-EST

- > Regroupement des commerces et services présents sur les centres commerciaux du Landrel, Torigné et Ste-Elisabeth vers la nouvelle centralité
- > 6 000 m<sup>2</sup> de rez-de-chaussée actifs (commerces, services, équipements)
- > 360 logements étudiants, 150 en accession, 40 en locatif social
- > 2 500 m<sup>2</sup> d'artisanat et d'équipements



Entretien avec Frédérique Vallée  
Directrice du développement  
et des programmes à la SODES

la place. De même, au-delà des rez-de-chaussée actifs, une autre opportunité s'est présentée avec un projet de résidence étudiante porté par l'Ecole Normale Supérieure (ENS). Nous avons intégré au Maxi Lot A 360 lits dédiés aux étudiants, dont 40 pour ceux du Conservatoire et du Pont Supérieur, un équipement majeur réalisé sur la place par la ville de Rennes. Pour construire une nouvelle centralité de quartier, nous avons besoin de commerces mais aussi d'activités qui permettent de créer un lieu de destination et de service à la population. C'est en ce sens que nous avons réfléchi à l'implantation des commerces mais aussi à celle d'activités complémentaires pour que cette centralité prenne toute l'ampleur qu'on espère. »

## PORTER : LE TRAVAIL PARTENARIAL AVEC UN OPÉRATEUR COMMERCIAL UNIQUE

Pour mener à bien ces opérations, Territoires s'est associé à la SODES, opérateur commercial unique désigné sur les opérations Maurepas-Gayeulles et Le Blossne, pour réaliser le portage et la gestion des rez-de-chaussée actifs.

« Nous sommes venus à Rennes pour travailler sur l'opération Maurepas-Gayeulles en étant associés à Territoires & Perspectives et à la Caisse des Dépôts au sein de la SCI du centre commercial des Gayeulles. Ensuite, nous avons été retenu comme opérateur commercial unique sur le Blossne-Est. Sur cette opération, nous sommes en co-maîtrise d'ouvrage avec le promoteur, nous revendons ensuite les cellules commerciales en VEFA à la SCI Le Blossne associant la SODES et Territoires & Perspectives.

Sur le Blossne, tout a bien été anticipé en termes d'urbanisme avec un espace public de qualité qui permet de bonnes conditions de concentration des flux et de visibilité pour la création d'un lieu de vie à bonne échelle. Nous travaillons main dans la main avec Territoires et les services de la ville sur les transferts des exploitants. Nous intervenons en co-maîtrise d'ouvrage avec le bailleur Espacil sur la réalisation du Maxi-Lot A et avons lancé avec Territoires une consultation d'enseignes pour le futur preneur de la moyenne surface alimentaire du Maxi-Lot B. Nous l'avons spécifiquement fait avant la consultation promoteur pour pouvoir, selon les retours de l'enseigne, adapter sa fiche de lot et ainsi avoir la cellule la plus adaptée possible à l'activité et limiter les coûts d'aménagements ultérieurs à charge du preneur.

Notre approche en terme de montage technique et juridique vise également à limiter le plus possible les charges du commerçant, une démarche encore plus sensible dans le cadre des QPV. En tant que maître d'ouvrage, nous prenons le risque en investissant mais nous optimisons le prix de revient en supprimant les marges des intermédiaires et en n'appliquant pas les marges de prudence courantes en VEFA. Les loyers de sortie sont ainsi plus abordables, ce qui fait particulièrement sens au sein de quartiers tels que le Blossne ou Maurepas. L'autre intérêt de notre méthodologie est de garantir l'indépendance technique des commerçants en limitant notamment les zones d'échanges entre les commerces et les habitations, ce qui permet d'assurer de meilleures conditions de gestion. »



Esquisse du futur centre commercial Gros Chêne à Maurepas depuis l'Avenue Patton  
© Atelier Ruelle



Perspective de la future place Jeanne Normand au Blossne  
© Ville de Rennes



Entretiens menés auprès de :

- Thomas Saglio  
Chef de projets pour Territoires
- Mathilde Ferry  
Responsable des programmes immobiliers pour le Groupe Chessé

# Le Petit Baud Une polarité commerciale pour faire battre le cœur de Baud-Charдонnet



Terrasse du bar-restaurant «La Rescouisse» ouvert depuis le 7 juin 2021  
© Franck Hamon

Ancien site industriel connecté aux voies ferrées, Baud-Charдонnet se transforme et participe à l'extension du centre-ville de Rennes avec l'ambition d'étirer l'activité vers de nouvelles centralités. Sa polarité commerciale, ses équipements, ses associations, son grand parc et ses espaces de promenade recréent un lieu de vie et d'animation pour tous les Rennais. En 2018, le Groupe Chessé a remporté l'appel à projet lancé pour le développement commercial du cœur de quartier. La réponse imaginée favorise une grande diversité de l'offre avec des commerces et services de proximité ainsi que des commerces de destination en relation avec les activités des plages de Baud. Pour porter ce volet du projet, la SCI Baud Commerces a été créée en 2020 associant l'opérateur commercial et la SAS Territoires & Perspectives, filiale de Territoires & Développement.

« En termes de stratégie commerciale, nous avons paradoxalement la chance d'être sur un secteur de la ville sous-dôté en commerces car il n'était pas nécessaire d'attendre l'arrivée des 5 000 habitants prévus pour lancer ce volet de l'opération. Néanmoins, il fallait développer d'emblée une certaine attractivité sur le quartier. Les enjeux et la temporalité de la polarité commerciale supposaient de pouvoir maîtriser la stratégie commerciale globale pour garantir la réussite de l'installation des exploitants. C'est avec ce bagage que nous avons décidé de trouver un partenaire capable de porter les murs commerciaux sur le temps long et d'aller chercher les exploitants, les accueillir et les accompagner en leur proposant des niveaux de loyers compatibles avec leur projet. », Thomas Saglio, chef de projets pour Territoires.

Aux côtés de Territoires et de la Ville de Rennes, le Groupe Chessé œuvre donc depuis 2019 à l'activation de la polarité commerciale du quartier, nommée le Petit Baud par ses habitants.

« Notre rôle est de porter la voix des commerçants et de faire remonter leurs contraintes. C'est pourquoi nous intervenons le plus en amont possible, dès la phase de conception des programmes immobiliers pour pouvoir garantir leurs besoins et s'assurer de la cohérence commerciale de la polarité. Nous percevons notre rôle comme une sorte d'assistance à maîtrise d'ouvrage vis-à-vis des promoteurs avec qui nous collaborons pour concevoir les pieds d'immeubles. C'est en ce sens que nous avons contribué avec Territoires et la collectivité à la consultation lancée pour la conception de l'îlot R qui accueillera le supermarché et le parking dédié à la polarité. Il s'agissait de pouvoir intégrer à la fois les conditions techniques et celles d'acquisition des futures cellules réalisées.

Sur Baud-Charдонnet, c'est la première fois que nous intervenons en co-investissement avec l'aménageur. Territoires est un interlocuteur incontournable qui peut replacer les sujets selon les objectifs globaux du projet urbain. Lorsqu'on intervient sur ce type de quartier en cours de réalisation, il est difficile pour les preneurs de se projeter quand les espaces publics sont encore en chantier. Ce partenariat permet de mettre en place des solutions techniques les plus adaptées à ce contexte. Nous avons notamment travaillé avec Territoires sur la mise en place d'un parking provisoire pour accompagner l'arrivée des premiers commerces sur le quartier dans l'attente de la réalisation de l'îlot R. C'est typiquement le genre de solution que nous n'aurions pas pu développer seuls. », Mathilde Ferry - Responsable des Programmes Immobiliers pour le Groupe Chessé

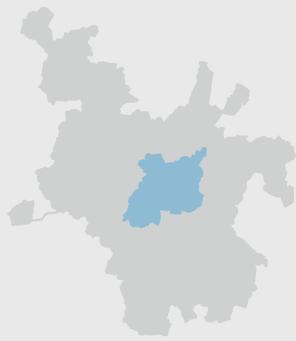
« Aujourd'hui, dans un quartier tel que celui de Baud-Charдонnet, ouvrir le plus rapidement et le mieux possible des commerces est un enjeu majeur pour les habitants et la dynamique du quartier. Il faut proposer une offre qualitative et complémentaire qui justifie qu'on adopte une stratégie d'intervention volontariste. S'appuyer sur un partenaire en qui nous faisons confiance tout en étant à ses côtés pour mener à bien le projet et faciliter les interfaces avec les autres aspects du projet urbain est un vrai plus. » conclut Thomas Saglio.

## INFOS CLÉS

- > Ouverture en 2019 de la maison médicale
- > Ouverture en 2021 du bar-restaurant « La Rescouisse »
- > Une vingtaine de commerces et services à terme : moyenne surface de 2 000 m<sup>2</sup>, boulangerie, caviste, boutique de sports-loisirs, café-librairie, magasin alimentaire spécialisé, coiffeur, opticien, fleuriste, pharmacie, professionnels de santé, etc...

## LE GROUPE CHESSE

- > Créé il y a 30 ans, le Groupe Chessé est une entreprise familiale regroupant une vingtaine de personnes à Nantes (44) et à Thouars (79). Foncière de commerce, elle est aujourd'hui notamment spécialisée dans la création de commerces de proximité et de lieux de vie en cœur de ville et en pieds d'immeubles.



# Rennes centre ancien

## Mission commerce, une recommercialisation raisonnée



Entretien avec Hélène Ribierre  
Responsable d'opérations  
commerces pour Territoires



Les hermines de l'action « Bonne Kohz » sur une vitrine du centre ancien  
© Cyril Folliot

La seconde phase de l'OPAH Rennes Centre ancien (2016 - 2023) intègre une Mission commerce dédiée à accompagner la remise sur le marché de locaux commerciaux acquis dans le cadre de la réhabilitation des immeubles du centre historique de Rennes. Territoires Publics s'appuie sur ce patrimoine pour favoriser l'implantation d'une nouvelle offre, dans un souci de pérennité et de diversification et, en lien direct avec le Plan d'action « Commerces centre-ville » porté par la Ville de Rennes.

Pour mener à bien cette mission, Hélène Ribierre, responsable d'opérations commerces pour Territoires Publics, intervient sur les volets foncier, technique, juridique et commercial de cette opération. Informer, prévenir, accompagner, gérer... autant de champs d'intervention qui façonnent son quotidien.

### FAIRE LIEN

« Je travaille en coordination étroite avec les services de la collectivité. À travers cette mission, nous sommes garants de la stratégie commerciale portée par la collectivité sur le centre-ville.

Une partie importante de mon travail est consacrée aux échanges avec les commerçants et porteurs de projets sur les secteurs prioritaires d'intervention de l'opération (secteur St Michel, St Georges...). Je suis une facilitatrice pour ces commerçants, tant pour les accompagner dans leur activité ou leur projet d'implantation que pour les informer sur des volets patrimonial et technique liés à l'opération. Mon rôle est avant tout d'informer sur l'état des commerces et des bâtiments grâce à des visites préalables et de les conseiller sur les dispositions des règlements d'urbanisme : PSMV (Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du patrimoine) et PLUi (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) et sur les normes relatives aux établissements recevant du public. »

### UNE STRATÉGIE OPÉRATIONNELLE AU SERVICE DU PATRIMOINE ET DE L'ATTRACTIVITÉ COMMERCIALE

« Lorsqu'un immeuble est très dégradé et dangereux, Territoires Publics peut dans certaines situations faire l'acquisition de la cellule commerciale et/ou de logements pour accompagner la réhabilitation de l'immeuble. Dans le cas des commerces, ces interventions sont couplées à des travaux sur la cellule pour pouvoir intervenir sur sa mise en conformité. Dans ce cadre, je travaille directement avec les responsables d'opérations en charge de la réhabilitation de l'immeuble. Pour le moment, nous avons fait le choix de conserver les pieds d'immeubles, même après réhabilitation, sur des linéaires prioritaires comme la rue St Michel pour pouvoir maîtriser les commerces qui seront implantés ainsi que les conditions d'encadrement de ces activités (baux, loyers...). Cette stratégie permet de diversifier les activités qui s'installent et de proposer une offre pour les artisans ou petits commerces. Autrement dit, c'est une stratégie de recommercialisation raisonnée. »

### DES APPELS À PROJETS COMME FINALITÉ

« C'est une des principales missions. Il s'agit de la remise sur le marché des locaux commerciaux après sécurisation et réhabilitation du bâti en cohérence avec la stratégie commerciale de la collectivité. Cela nécessite une expertise fine pour pouvoir assurer toutes les étapes de cette mission : de l'analyse des candidatures proposées jusqu'à la signature d'un bail. Le processus de lancement des appels à projets est assez long à mettre en place, mais c'est la stratégie que nous avons décidé d'adopter car elle rend accessible nos locaux au plus grand nombre. Dans l'idéal, nous anticipons avec la réhabilitation de l'immeuble pour que le commerce puisse ouvrir au même moment que la livraison des logements. Ce processus va pouvoir s'accélérer sur les 3 prochaines années avec des temps forts en 2022 et 2023. »



# Territoires & Perspectives

## un outil de développement économique sur-mesure



Entretien avec Marie-Yvonne Lahaye  
Secrétaire Générale de Territoires



La librairie coopérative L'établi des mots est installée au Quadri, un bâtiment intégré au second plan d'investissement de Territoires & Perspectives © Arnaud Loubry - Rennes Métropole

Filiale de la SEM Territoires & Développement, la SAS Territoires & Perspectives a été créée en 2013 afin de réaliser des investissements immobiliers et des prises de participations dans des sociétés de portage immobilier. Elle investit plus particulièrement pour l'accueil d'activités de haute technologie et le portage d'activités commerciales ou artisanales. Un outil qui a fait ses preuves et qui poursuit son développement à travers son second plan d'investissement et l'engagement d'un troisième.

### INFOS CLÉS

- > **1<sup>re</sup> génération d'investissements (achevée)** : 1<sup>re</sup> phase SCI centre commercial des Gayeulles, 1<sup>re</sup> phase Ateliers de Maurepas, pépinière d'entreprises Whitefield à ViaSilva
- > **2<sup>e</sup> génération (en cours)** : 2<sup>e</sup> phase SCI centre commercial des Gayeulles, SCI Le Quadri (pôle ESS), SCI Baud Commerces, SCI de portage des murs commerciaux du Cœur Courrouze, investissements dans certains murs commerciaux du centre historique de Rennes
- > **3<sup>e</sup> génération (à engager)** : Prise de participation dans la société de portage des murs commerciaux de la place Jean Normand au Blois et la poursuite des études dans le même but pour Maurepas Gros-Chêne, 2<sup>e</sup> tranche des Ateliers de Maurepas
- > **Répartition du capital de Territoires & Perspectives** : 53,9% SEM Territoires & Développement, 27,8% Caisse des Dépôts, 4,4 % Crédit Agricole d'Ille-et-Vilaine, 4,4 % Caisse d'Épargne Bretagne Pays de Loire, 4,4% Arkéa Banque Entreprises et Institutionnels, 4,4% Banque Populaire Grand Ouest, 0,6% Crédit Coopératif

« Historiquement, nous avons d'abord commencé à intervenir sur la polarité commerciale du quartier Kennedy, au nord de Rennes. Pour cette opération, nous avons mis en place une convention de partenariats. Bien que le projet ait abouti, nous avons rapidement pris conscience que ce montage ne nous permettait pas, en tant qu'aménageur pour le compte de la collectivité, d'intervenir sur les points de blocage. C'est cette expérience qui a fondé notre opinion sur le fait qu'il était nécessaire de mettre en place un portage commercial unique. C'est le point de départ de notre stratégie de montage qui a d'abord été déployée à Maurepas-Gayeulles avec la création d'une société dédiée, une Société Civile Immobilière (SCI) pour permettre de tenir dans le temps le dispositif autour de la nouvelle polarité commerciale.

Concernant les polarités commerciales, l'intervention est donc depuis la suivante : une relation de partenariat avec un opérateur - investisseur unique et le portage des pieds d'immeubles via une société dans laquelle l'aménageur est partie prenante, sous forme minoritaire, le temps du projet urbain. Nous créons une structure privée dédiée à chaque projet et rédigeons un pacte d'associés pour encadrer nos relations de travail et contractualiser le fait que certaines décisions ne pourront se faire sans majorité. Le commercialisateur a alors une double casquette, celle de l'opérateur - investisseur qui commercialise et a pour objectif de maintenir son patrimoine, et celle de gestionnaire qui entretient des relations privilégiées et de proximité avec ses commerçants. Dans ce rôle à trois avec le constructeur, l'opérateur commercial et l'aménageur, les intérêts convergent. C'est pourquoi, un contrat et un lien juridique, bien qu'essentiels, ne remplaceront jamais des relations partenariales de confiance. Il n'y a finalement rien de mieux qu'une société pour entretenir des relations partenariales car cela permet de développer « l'affectio societatis ».

À travers un premier puis un second plan d'investissement, c'est le modèle que nous avons mis en place pour Maurepas-Gayeulles, Baud-Chardonnet et le CRAC Bloisne-Est. Ce sont trois opérations qui suivent ce schéma et dont la pertinence du montage se vérifie au quotidien.

Avec Territoires & Perspectives, nous investissons également dans d'autres types de projets tels que la pépinière d'entreprises Digital Square à ViaSilva, Le Quadri, un bâtiment dédié aux acteurs de l'Économie Sociale et Solidaire sur le quartier du Bloisne, ou encore la réalisation d'ateliers artisanaux. Ce dernier volet est plus complexe du fait de la très faible rentabilité et nécessité de travailler sur un système de péréquation de projets pour aboutir. Aujourd'hui, la création de SAS de portage immobilier est assez courante pour les aménageurs publics. Cependant, lorsque nous avons créé Territoires & Perspectives en 2013, cet objet était bien plus rare à l'échelle nationale. Ces huit ans de travail ont permis un retour d'expériences qui s'est affiné au fil du temps pour voir et corriger les erreurs des premières expériences. Ce sont des projets qui s'inscrivent dans le temps long, qui est celui de l'aménagement, et qui ont besoin de mûrir pour être adaptés.

C'est pourquoi, notre implication directe sur le développement des outils commerciaux dans le cadre des projets urbains que nous pilotons se traduit au quotidien par un rôle de médiation entre les différentes parties prenantes. Nous sommes capables de comprendre les besoins de l'opérateur en tant qu'investisseur tout en étant garants des enjeux du projet urbain et de la vision politique sur le territoire. Notre connaissance du mixte nous place comme les bons interlocuteurs pour développer ces partenariats public - privé. »



Découvrez le projet

# 02

## Accompagner et expérimenter pour demain

Aménager, c'est avant tout savoir s'adapter. S'adapter aux changements de paradigmes, qu'ils soient sociaux, économiques ou environnementaux, dans un contexte paradoxal où le temps long des projets urbains se confronte au rythme toujours plus rapide de notre société. Aménager, c'est aussi expérimenter et innover pour créer les

conditions de faisabilité des projets. Cette agilité, Territoires la puise dans son rôle d'acteur de proximité privilégié des territoires en mutation. À la fois observateur et traducteur des dynamiques émergentes, Territoires accompagne et contribue parfois directement au développement et à la structuration de projets d'avenir.



Entretien avec Claudia Henneberger  
Responsable d'opérations  
pour Territoires

### INFOS CLÉS

- > Urbaniste: Id up / BE VRD: Artelia
- > Concession d'aménagement signée entre Rennes Métropole et la SPLA Territoires Publics en juillet 2018
- > Dossier d'Autorisation Environnementale Unique obtenu en août 2020
- > Lancement des premiers travaux de viabilisation des secteurs 2 et 5B en avril 2021
- > 200 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher à construire
- > 1 500 heures d'insertion sociale réalisées dans le cadre des marchés de travaux et du partenariat avec Atout Clause

## La Janais Recyclage industriel pour le développement d'industries durables



Vue aérienne du site de La Janais  
© MRW Zeppeline / Rennes Métropole

**Projet métropolitain d'envergure, le renouvellement du site industriel de La Janais engagé par Rennes Métropole vise à créer un pôle d'excellence industrielle aux standards de l'écologie industrielle. Le projet confié à Territoires Publics proposera des terrains « clés en main » dédiés aux industries innovantes de la mobilité et de la construction durables au profit du développement d'un nouveau bassin d'emploi local et de la structuration de ces filières sur le territoire.**

### UNE OPÉRATION DE RECYCLAGE INDUSTRIEL INÉDIT À L'ÉCHELLE DE LA MÉTROPOLE

« L'aménagement du site de La Janais est totalement atypique sur le territoire rennais puisqu'il s'agit de la première opération de renouvellement urbain à vocation industrielle sur la métropole. L'objectif est d'assurer le renouvellement économique d'un site encore en activité et d'accompagner la réindustrialisation et la transition énergétique du territoire. C'est un projet de 53 hectares, répartis sur quatre secteurs. Trois de ces derniers sont d'anciennes zones de stockage de véhicules utilisées historiquement par l'entreprise Stellantis (ex PSA). Aujourd'hui 100 % urbanisés, l'intervention va permettre de transformer ce site en un parc industriel pluri-utilisateurs grâce à une restructuration parcellaire et un découpage adaptable aux besoins des preneurs.

Sur le volet énergétique, l'ambition du projet urbain va au-delà des réglementations actuelles. 100 % des toitures des nouveaux bâtiments seront actives, contre les 30 % actuellement en vigueur pour les bâtiments de plus de 1 000 m<sup>2</sup>. Les entreprises auront le choix entre la végétalisation ou l'installation de panneaux photovoltaïques.

Plus largement, une attention particulière est portée sur le projet paysager qui s'attache à renaturer des espaces et à préserver ceux existants pour favoriser la biodiversité. À l'échelle de la ZAC et dans le cadre de la démarche Eviter-Compenser-Réduire, les lignes arborées et la bande boisée existante à l'ouest du site seront conservées. L'étude d'impact a par ailleurs révélé la présence de certaines espèces d'oiseaux établis sur les talus laissés en friche et qui constituent des habitats importants à préserver pour la faune présente sur le site. Un suivi écologique et environnemental est mené dès la phase chantier par un AMO spécialisé, Dervenn, en charge de suivi de l'impact de la restauration écologique engagée.

L'accessibilité multimodale du site est aussi totalement repensée avec de nouvelles liaisons douces connectées aux équipements de transports métropolitains tels que le futur trame-bus qui encadrera le site et le Réseau Express Vélo. Économie foncière, désimperméabilisation des sols, aménagements paysagers favorables à la biodiversité, multimodalité et accueil d'entreprises industrielles durables font de la Janais un projet démonstrateur d'une utilisation plus raisonnée du territoire. Il s'agit par ailleurs du plus grand projet de renouvellement de parc d'activités industriel en Bretagne. »





## Orgères

### La construction bois pour un habitat durable accessible à tous



Entretien avec Olivier Briand  
Responsable d'opérations  
pour Territoires



Programme O' Bois sur Les Prairies d'Orgères  
© Coop Habitat / Agence LE LABO / Kréaction

#### CHIFFRES CLÉS

- > Coût de construction : entre 1 360 et 1 425 € HT / m<sup>2</sup> de surface habitable (hors VRD et espaces verts)
- > Dans le cadre de l'AMI « Construction bois pour tous », Territoires a proposé, en étroite collaboration avec les communes concernées, 8 fonciers sur les 12 recherchés pour accueillir un total de 275 logements
- > Au sein des opérations d'aménagement qu'elle pilote, Territoires impulse la réalisation de programmes de logements ou de bureaux comprenant l'utilisation de matériaux biosourcés et à faible consommation énergétique

Sur le quartier des Prairies d'Orgères, les programmes bois issus de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) « Construction Bois pour tous » lancé par Rennes Métropole en 2017 - 2018 se concrétisent. Des projets conçus dans un cadre expérimental qui ouvrent aujourd'hui les perspectives pour répondre aux enjeux de structuration des filières de matériaux biosourcés et de développement de l'habitat durable accessible au plus grand nombre.

« Sur la commune d'Orgères, nous avons développé quatre programmes dans le cadre de l'AMI « Construction Bois pour tous ». Nous avons travaillé avec Coop Habitat Bretagne et les architectes de Le Labo & Claire Gallais. Au total, ce projet représente 40 logements répartis au sein de quatre petits bâtiments intermédiaires de 8 à 12 logements en accession libre, maîtrisée et Pinel.

Avant même la problématique bois, il y avait celle de la commercialisation car nous avons fait le choix de ne pas tout « dédensifier » et de conserver les formes urbaines en collectif et intermédiaire. C'était un pari en soit car il n'y a pas réellement de marché constitué pour ce type de programme en accession libre sur la commune. Par ailleurs, des idées reçues autour du bois persistent encore, notamment sur les questions du coût d'entretien et du vieillissement du matériau avec le temps. La commercialisation a donc démarré doucement mais s'est progressivement accélérée. Aujourd'hui, celle du quatrième et dernier bâtiment est quasiment achevée.

L'autre enjeu est bien-sûr la maîtrise des coûts de construction, d'autant plus actuellement dans un contexte économique tendu et de pénurie des matériaux. Pour garantir la réussite du projet, une approche spécifique a été menée avec Coop Habitat et Abibois en amont auprès des entreprises de la construction bois pour les associer dès le départ à la conception. La volonté était de pouvoir intégrer les contraintes des entreprises le plus tôt possible et permettre aux architectes d'avoir une approche la plus fine et réaliste possible dans la conception du projet. La consultation lancée allait dans ce sens. Ici, nous remplissons les objectifs fixés par l'AMI qui sont ceux du label biosourcé (36 kg/m<sup>2</sup> de matériaux biosourcés par mètre carré habitable) avec un parcours le plus local possible des matériaux. À l'origine, il n'y avait qu'un des quatre programmes concernés par l'AMI et, finalement, l'ensemble des bâtiments a pu être intégré à la démarche.

Avec ce projet, on prouve donc que le logement intermédiaire qui propose des loyers à prix maîtrisés trouve sa place sur le marché. Nous avons du vrai intermédiaire avec des accès individuels aux logements, du stationnement aérien, des balcons et jardinets et des petites entités qui vont de 8 à 12 logements et qui semblent correspondre aux attentes des habitants sur les communes périphériques. C'est une réponse directe à la question de la désirabilité de l'habitat avec des formes de bâtiments à taille humaine. Nous avons plus que rempli les objectifs de l'AMI et les coûts de travaux de sortie restent encadrés et cohérents avec le contexte économique actuel de la construction.

Actuellement, l'ensemble des projets sont assez difficiles à monter en raison du contexte économique. Malgré cela, ce type de projet encore innovant ne semble pas plus complexe ou chronophage à réaliser. Ça nous conforte dans l'idée qu'il est possible d'étendre ce type de démarche au programme collectif avec une nouvelle proposition architecturale et esthétique. C'est particulièrement encourageant pour la suite et pour le développement de ces modes constructifs dans nos projets. »



Découvrez le projet



## Chevaigné

### Un espace de coworking expérimental dans le centre-bourg



Entretien avec Aurélie Chatellier  
Responsable d'opérations  
pour Territoires



Le bâtiment acheté par la commune de Chevaigné est situé au cœur du centre-bourg  
© Dimitri Lamour

#### INFOS CLÉS

- > Les acteurs du projet :
  - Urbaniste - paysagiste : SCE
  - BET : ABEIL
  - Bureau d'études hydrauliques : lao Senn
- > L'opération « Les Trois Lieux » s'étend sur 10 ha et comprend 3 sites d'aménagement : le centre-bourg en renouvellement, le secteur de logements des Grands-Champs et la zone d'activités des Fonderies
- > 150 logements, un pôle associatif et culturel, aménagement d'un parc, de placettes et d'espaces publics connectés aux îlots de logements, extension de la zone d'activités
- > Commercialisation de terrains à bâtir dédiés aux personnes en situation de perte d'autonomie

#### LE TÉLÉTRAVAIL DES CHAMPS A-T-IL SA PLACE ?

Depuis plusieurs années, la commune de Chevaigné est engagée dans une démarche de développement raisonné s'appuyant sur la restructuration de son centre-bourg et la création de nouveaux services et équipements publics. Dans le cadre du projet urbain multisites « Les Trois Lieux », une maison en centre-bourg se transforme en un lieu de coworking expérimental. Nommé « L'Expérience », cet espace de travail partagé est une réponse concrète à des besoins contemporains qui résonnent aujourd'hui d'autant plus fort avec la généralisation du télétravail.

« L'idée de ce projet vient de l'initiative de Sandrine Vincent, maire de Chevaigné, qui est sensible aux changements des modes de travail. Elle a ressenti un vrai potentiel pour sa commune, et ce dès 2019 bien avant les périodes de confinement que nous avons connues. L'opportunité de créer un espace partagé de travail à Chevaigné permet d'accompagner et d'affirmer l'attractivité de la commune. C'est aussi une démarche qui fait sens à l'échelle de la métropole. Impulser la création d'un tel lieu, c'est répondre à un enjeu écologique en réduisant ou en décalant les trajets domicile-travail. C'est également une réponse à la question du bien-être en s'adaptant aux évolutions des modes de travail pour rompre avec l'isolement des travailleurs indépendants, créer des synergies nouvelles et favoriser les liens entre les habitants d'une même commune.

La démarche a démarré en 2019. Territoires travaillait déjà sur le renouvellement urbain du secteur centre-bourg. La mairie, en parallèle, a eu l'opportunité de racheter cette maison de patrimoine située juste à côté de l'école publique et du café. Le projet de coworking était un bon moyen d'occuper le lieu tout en laissant le temps à la collectivité de statuer sur son devenir. Dans la mise en place du projet, nous avons d'abord organisé une table-ronde pour prendre la température auprès de professionnels. L'une des conclusions a été de ne pas lancer ce type de projet, même expérimental, sans avoir déjà une petite communauté constituée pour être moteur dans ce lieu. Des personnes intéressées ont tout de suite été identifiées, ce qui a permis de connaître leurs attentes et estimer la pertinence du projet. L'opération a pris en charge les diagnostics techniques de départ considérant que c'était un lieu expérimental pour le centre-bourg. Nous avons accompagné la collectivité pour la création de la charte d'usages, organisé les différentes rencontres au moment de la définition du projet et proposé des temps d'échanges « bilan ».

C'est assez inédit pour nous en tant qu'aménageur. Nous sommes vraiment dans une démarche d'accompagnement de la collectivité. On se rend tout de suite compte en quoi l'expérience menée à L'Hôtel Pasteur est structurante et a déjà un impact dans nos méthodes de faire. La visite réalisée avec les élus a été très inspirante car elle a confirmé qu'il était possible d'impulser cette démarche même dans un lieu qui n'est pas totalement achevé ou neuf. Ce type de projet expérimental peut être risqué mais si ça ne fonctionne pas aujourd'hui, ce sera peut-être le cas demain sous une autre forme. L'objectif est de tester et de s'adapter. »



Découvrez le projet



## ViaSilva

### La péréquation de projets en faveur de l'émulation créative



Entretien avec Soizic Nué  
Cheffe de projets ViaSilva



Après l'ouverture en 2019 du campus créatif de Baud-Charbonnet à Rennes, ViaSilva accueillera à son tour un campus de création numérique et d'innovation au cœur de la Technopole Atalante. À l'origine du projet, deux écoles, Creative Seeds (école d'animation) et La Licorne Rouge (école du son), réunies autour du projet de créer un centre de formation commun. Porté par Réalités, lauréat du concours organisé par la SPLA ViaSilva à l'initiative de Rennes Métropole et de la Ville de Cesson-Sévigné, le projet «Movies» proposera une mixité d'usages participant à l'animation, l'attractivité et au rayonnement de l'opération Atalante-ViaSilva, et plus largement de la métropole rennaise.

« Ce projet est né de l'initiative de l'école Creative Seeds qui était déjà localisée à Cesson-Sévigné. Ils étaient à la recherche d'opportunités pour pouvoir se développer et créer de nouveaux liens sur le territoire, notamment avec les entreprises basées à ViaSilva. Très vite, La Licorne Rouge s'est jointe à eux pour la réalisation du centre de formation. Avec les élus de Cesson-Sévigné, nous avons rencontré les écoles et recherché un espace sur l'opération pouvant répondre à leurs besoins. Nous avons ciblé l'îlot C7 en face de la place ViaSilva et de sa station de métro, une localisation très pertinente vis-à-vis de l'attractivité de la centralité du quartier.

Pour accompagner les écoles dans leur projet, nous les avons aidés à définir leurs programmes et leurs besoins. Nous avons mis en place une méthode de consultation promoteurs plus ouverte qu'à l'habitude dans l'objectif de générer un projet global sur l'îlot, avec la possibilité pour les opérateurs de proposer des programmes complémentaires pertinents. En lien avec le service habitat de Rennes Métropole, nous avons par ailleurs intégré dès le départ la possibilité de proposer des logements étudiants.

Sur cette base, nous avons lancé la consultation d'opérateurs et retenu trois candidatures. Les opérateurs ont ensuite proposé des architectes, et nous avons engagé avec chaque équipe retenue un dialogue compétitif et des workshops en présence de l'urbaniste. Le jury a retenu le projet «Movies» porté par Réalités et les architectes Hérault-Arnod Architectures (Paris) et Tetrarc (Nantes). À chacune de ces étapes, les écoles étaient parties prenantes à nos côtés avec les élus.

Le projet est composé de trois bâtiments qui hébergeront, en plus des écoles, le siège mondial de l'entreprise de distribution vidéo «Broadpeak», la résidence étudiante et jeunes actifs d'environ 180 appartements et des locaux annexes pour pouvoir accueillir des entreprises de l'image et du numérique ou des associations culturelles et artistiques. Un important volet consiste à préserver et valoriser les arbres de la haie bocagère en fond de parcelles, protégée par l'autorisation environnementale unique, et à valoriser les arbres d'alignement le long du boulevard des Alliés.

Ce type de process enrichit directement le territoire car il permet d'envisager le développement de projets parfois atypiques et d'accompagner des acteurs clés dans la faisabilité de leur projet. Le fait d'avoir imposé un certain nombre d'éléments tout en laissant ouvert le reste de la programmation a créé une vraie émulation créative autour de ce projet. Cette méthode nous donne des idées pour la suite et pourrait être reproduite sur d'autres aspects, par exemple sur des objectifs environnementaux ou constructifs. »

#### INFOS CLÉS

- > 16 000 m<sup>2</sup> de surface plancher
- > À proximité immédiate de la place ViaSilva et de la station de métro «Cesson-ViaSilva»
- > Livraison : septembre 2023

# 03

## Les rencontres photographiques de ViaSilva

### Questionner les rapports de l'homme à la ville

Démarche artistique engagée depuis 2017, les Rencontres Photographiques de ViaSilva invitent chaque année deux photographes à explorer le territoire de ViaSilva pour porter leur regard sur son évolution. Entre ébullition artistique et récit poétique, les artistes se font les témoins de ce nouveau quartier en mouvement, en inscrivant l'art et la photographie au cœur même du projet urbain.

En 2020, la quatrième édition a invité les photographes François Lepage et Alessia Rollo à se questionner autour de la notion d'équilibre. Pendant respectivement 9 et 3 mois, les deux artistes ont parcouru le territoire du silence des chantiers à l'arrêt au bruit des engins de nouveau en action. Un travail de recherche retranscrit dans les livres «Se Fondre» et «Un jour sans fin» édités aux Éditions de Juillet.

# HOMÉOSTASIE

par François Lepage

Entre journal de bord et journal intime, François Lepage nous livre un travail qui témoigne du temps et des transformations, des saisons et des bouleversements physiques et émotionnels de ce paysage en mutation.

## LE STÉNOPÉ À 9 TROUS POUR RENDRE COMPTE DE L'HOMÉOSTASIE

En se questionnant sur la notion d'équilibre, dès ses premiers pas à ViaSilva un mot s'est imposé à l'artiste comme une évidence : homéostasie, autrement dit, la capacité d'un système à maintenir l'équilibre de son milieu intérieur quelles que soient les contraintes extérieures.  
« Le territoire s'appareille plutôt à un grand corps tuméfié aux multiples cicatrices entre lesquelles subsistent des zones qui, d'apparence, résistent à l'inflammation générale. Homéostasie. Comme une optique spécifique pour porter mon regard sur le tumulte », peut-on lire dans les premières pages de son journal de bord.



© François Lepage



© François Lepage



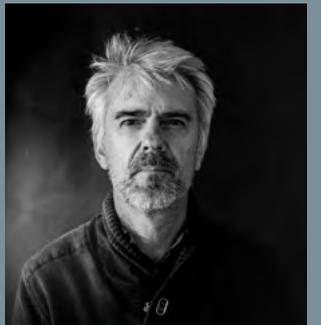
© François Lepage



© François Lepage



Le travail de François Lepage est publié dans le livre «Se fondre». Il est accompagné d'un texte d'Alexis Fichet, auteur et metteur en scène.



## FRANÇOIS LEPAGE

Après une formation de lettres, François Lepage travaille plusieurs années en Afrique puis en Amérique du Nord. Il devient en 2007 (jusqu'en 2017) collaborateur de l'agence de photojournalisme Sipa PRESS. Il intègre en 2017 le Studio Hans Lucas. Tourné vers l'actualité dans les premières années, son regard s'ouvre peu à peu à des destinations plus lointaines, à des projets au long cours, à des aventures plus personnelles et intimes.

<https://www.francoislepage.com/>

# UN JOUR SANS FIN

par Alessia Rollo

Alessia Rollo révèle à travers ses créations photographiques un récit poétique et magique pour mettre en avant le changement et ce qu'il implique: l'instabilité de la vie et l'éphémère. Arrivée en juillet dans ce paysage en pleine mutation, dans un contexte de restrictions et de distanciations sociales, l'artiste visuelle s'est laissée guider par ses intuitions. Son objectif: raconter une histoire, celle du présent de ViaSilva, avec pour personnages ouvriers et habitants du territoire.

## LE CHANTIER COMME UNE MÉTAPHORE DE LA VIE ET DES SENTIMENTS HUMAINS

Un chantier, c'est une zone où règne la confusion, mais, Alessia Rollo le prouve, cette confusion est également source de création. « Arrivée là-bas, j'ai eu l'impression d'être tombée par erreur sur Terre pendant que Dieu construisait le monde » dit l'artiste. Elle décide de porter un regard innocent, presque enfantin sur ViaSilva, et en fait une immense salle de jeu à ciel ouvert. Comme une « magicienne », elle vient alors nous dévoiler les secrets de ce territoire qui se transforme chaque jour un peu plus.



© Alessia Rollo



© Alessia Rollo



© Alessia Rollo



© Alessia Rollo



## ALESSIA ROLLO

Née dans le sud de l'Italie en 1982, Alessia Rollo est diplômée à l'Université de Pérouse et obtient en 2009 le master « Creative Photography » à l'EFTI de Madrid. Depuis plusieurs années, elle participe à différentes résidences artistiques à l'international, les dernières ayant eu lieu à l'Institut italien de la culture à Addis Ababa en Ethiopie et à Mashiko, au Japon, où elle réalisera la série European Eyes on Japan.

Sa photographie s'intéresse aux phénomènes sociaux (stéréotypes culturels, migrations, production contemporaine de la nourriture) et vise à utiliser l'art comme un terrain d'investigation collective et sociale.

<http://www.alessiarollo.it/>



Le travail d'Alessia Rollo est publié dans le livre « Un jour sans fin » avec la participation de Marine Bachelot Nguyen, autrice et metteuse en scène.

# LES RENCONTRES PHOTOGRAPHIQUES DE VIASILVA

Depuis 2017, les Rencontres Photographiques de ViaSilva sont portées par l'association Les ailes de Caïus, en partenariat avec la SPLA ViaSilva et les Éditions de Juillet. Elles sont financées par le Cercle des mécènes de l'association qui regroupe des acteurs économiques actifs sur le territoire. Chaque année, deux photographes arpentent ViaSilva pour donner à voir ses mutations à travers un œil nouveau. Ils documentent le projet dans sa dimension urbaine mais aussi, et surtout, dans sa dimension humaine avec les personnes (habitants, entreprises, élus, urbanistes, paysagistes, architectes, opérateurs immobiliers, associations, artistes...) mobilisées pour créer ce nouveau quartier de la métropole rennaise à la frontière entre Cesson-Sévigné, Rennes et Thorigné-Fouillard.

## LES OBJECTIFS

- > Garder une trace, un témoignage d'une « saison » de travail.
- > Révéler le territoire par un regard artistique façonné par les rencontres humaines et techniques.
- > Mettre en lumière les lieux, les sentiments et les histoires que les artistes croiseront sur leur chemin pour raconter et inventer le ViaSilva de demain.

## DEUX RÉSIDENCES ARTISTIQUES CHAQUE ANNÉE

Une résidence-mission de 9 mois environ est dédiée au reportage artistique. Au fil des saisons, les photographes sont invités à construire une narration visuelle constituée des images

récoltées lors de leurs sorties reportages. Cette résidence au long cours est réservée à un artiste breton ou vivant à proximité du territoire. Une résidence carte blanche de 3 mois environ : elle est ouverte à tout photographe professionnel résidant en France et propose à l'artiste de produire un travail libre, inspiré du chantier, des personnes et du territoire de ViaSilva. Les appels à candidature sont diffusés en novembre, pour des résidences qui peuvent démarrer dès janvier. Les artistes reçoivent une bourse de recherche et la production des restitutions est prise en charge par l'association **Les ailes de Caïus**.

## LES RESTITUTIONS : ÉDITION DE LIVRES MONOGRAPHIQUES ET EXPOSITIONS

Le travail de chaque artiste-résident est édité dans la collection des « Rencontres photographiques de ViaSilva », publiée aux Éditions de Juillet. Ces livres sont disponibles en librairies

et en ligne. Des expositions en plein air et à la Galerie Net Plus à Cesson-Sévigné sont organisées en parallèle tous les ans.

## CINQ ÉDITIONS DES RENCONTRES PHOTOGRAPHIQUES DE VIASILVA

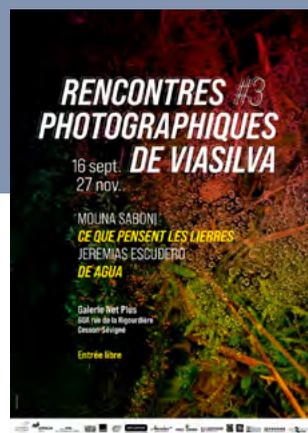
- #1 > Trajectoires, Christophe Simonato, Jacques Domeau 2017
- #2 > Traces, Richard Volante et les Photographes du dimanche 2018/2019
- #3 > De Agua, Jeremias Escudero et Ce que pensent les lierres, Mouna Saboni 2019/20
- #4 > Se fondre, François Lepage, Un jour sans fin, Alessia Rollo 2020/2021
- #5 > Résidences en cours : Françoise Beauguion et Emmanuelle Blanc 2021/2022

Plus d'informations sur la démarche artistique : [www.rencontres-photo-viasilva.fr](http://www.rencontres-photo-viasilva.fr)

# 04

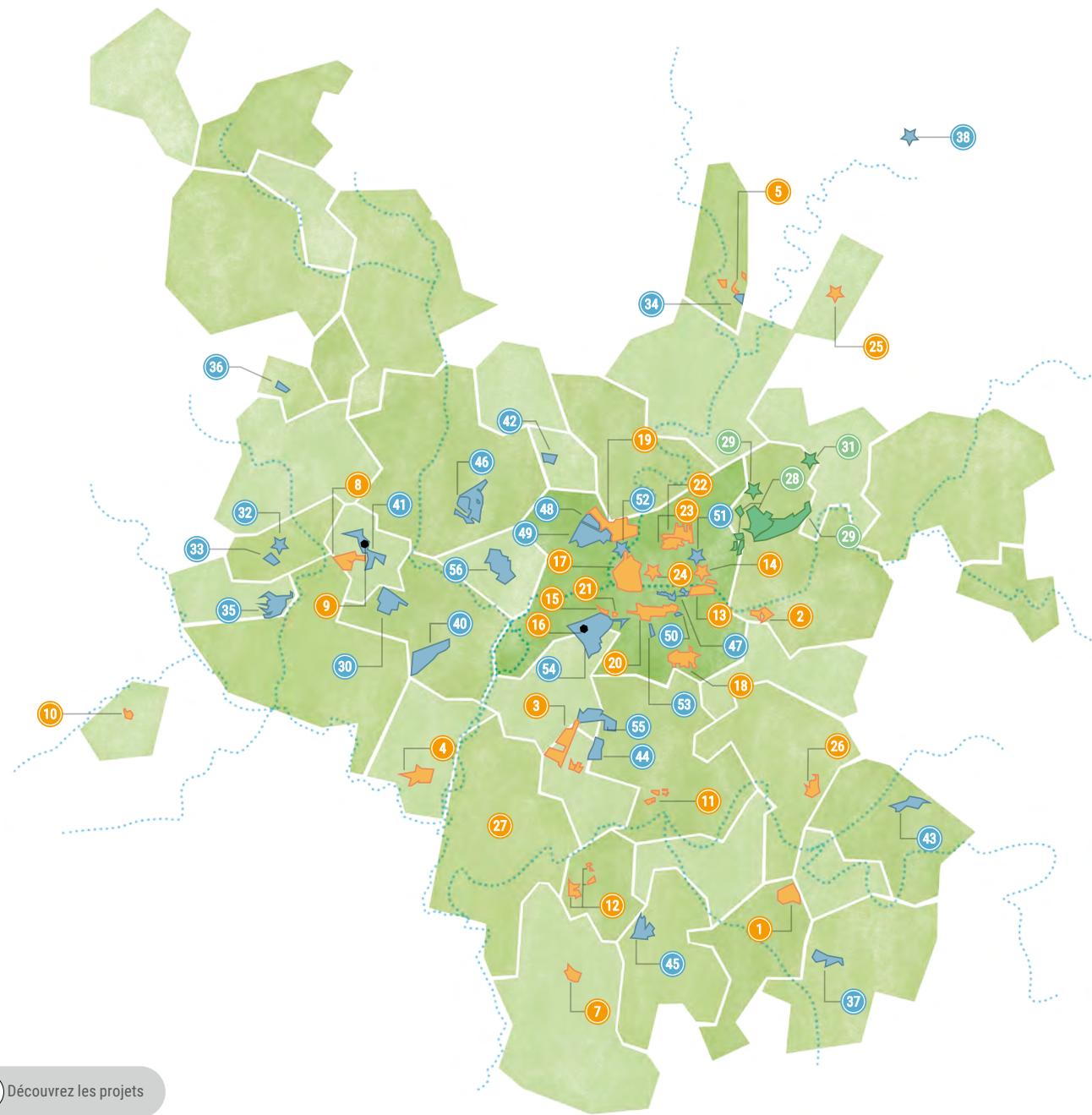
## Équipes et projets

Après quatre départs et six arrivées, l'effectif de Territoires continue de se renforcer et s'établit à 67 personnes à la fin de l'année 2020.



Plus d'infos sur les Rencontres Photographiques de ViaSilva : <https://ailesdecaius.fr/>

# CARTE DES PROJETS



## TERRITOIRES PUBLICS

- 1 Bourgarré nord
- 2 Cesson-Sévigné / Le Chêne Morand
- 3 Chartres-de-Bretagne / PSA La Janais
- 4 Chavagne / Quartier de la Touche
- 5 Chevaigné / Les Trois Lieux
- 6 ecoTravo copropriétés
- 7 Laillé / La Touche
- 8 L'Hermitage / Le Lindon
- 9 L'Hermitage / Réhabilitation et extension de la mairie
- 10 Le Verger / Les Chapûts
- 11 Noyal-Châtillon-sur-Seiche / Centre-ville
- 12 Pont-Péan / Bétouadais - Fontaine Blanche
- 13 Rennes / Baud-Chardonnet
- 14 Rennes / Beaulieu (campus)
- 15 Rennes / Claude Bernard - Alexandre Duval
- 16 Rennes / Les Cartoucherries
- 17 Rennes Centre ancien
- 18 Rennes / Contrat de revitalisation artisanale et commerciale Zac Blosson Est
- 19 Rennes / Les Coteaux de l'Îlle
- 20 Rennes / EuroRennes
- 21 Rennes / Guines
- 22 Rennes / Maurepas-Gayeulles
- 23 Rennes / Maurepas-Gros Chêne
- 24 Rennes / Pasteur
- 25 Saint-Sulpice-la-Forêt / L'Orée de la forêt et Îlot de La Tronchay
- 26 Verm-sur-Seiche / Les Hautes Perrières
- 27 Bruz - Mandat d'études de cadrage

## SPLA VIASILVA

- 28 Cesson-Sévigné, Rennes / Atalante ViaSilva
- 29 Cesson-Sévigné / Les Pierrins
- 30 Cesson-Sévigné, Rennes / Boulevard des Alliés
- 31 Thorigné-Fouillard / Porte de Tizé

## TERRITOIRES & DÉVELOPPEMENT

- 32 La Chapelle-Thouarault / AMO centre-bourg
- 33 La Chapelle-Thouarault / La Niche aux oiseaux
- 34 Chevaigné / La Branchère
- 35 Cintré / Le Moulin à vent
- 36 Claves / Les Petites Haies
- 37 Corps-Nuds / Les Grands Sillons
- 38 Ercé-Près-Liffré / Le Bocage de l'Îlet
- 39 Le Rheu / La Trémelière
- 40 Le Rheu / Les Cormiers
- 41 L'Hermitage / Le Centre aux mares noires
- 42 Montgermont / Les Petits Prés
- 43 Nouvoitou / La Lande
- 44 Noyal-Châtillon-sur-Seiche / La Touche-Tizon
- 45 Orgères / Les Prairies d'Orgères
- 46 Pacé / Les Touches-Rive ouest
- 47 Rennes / Alphonse Guérin
- 48 Rennes / Beauregard-Quincé
- 49 Rennes / Beauregard
- 50 Rennes / Brasserie Saint-Hélier
- 51 Rennes / Centre hospitalier Guillaume Régnier
- 52 Rennes / Hôtel-Dieu (AMO)
- 53 Rennes / Rue de l'Alma
- 54 Rennes - Saint-Jacques-de-la-Lande / La Courrouze
- 55 Saint-Jacques-de-la-Lande / Mivoie-le-Vallon
- 56 Vezin-le-Coquet / Les Champs bleus

# ÉQUIPES OPÉRATIONNELLES

## ÉQUIPE 1 DONT BEAUREGARD



**PHILIPPE CLÉMENT** CHEF DE PROJETS  
**JESSIE JOSEPH** RESP. D'OPÉRATIONS  
**ELISABETH MAZURAIS** RESP. D'OPÉRATIONS  
**OLIVIER BRIAND** RESP. D'OPÉRATIONS  
**ÉLODIE CHAPIN** ASSISTANTE D'OPÉRATIONS  
**MAGALI FARIN-TOURNEUR** ASSISTANTE D'OPÉRATIONS  
**ISABELLE LE FRANC** ASSISTANTE D'OPÉRATIONS  
**LAURENCE BARGAIN** ASSISTANTE D'OPÉRATIONS

## MISSION HÔTEL PASTEUR



**LOUIS-MARIE BELLIARD** RESP. D'OPÉRATIONS  
**SOPHIE BESSIÈRE** ASSISTANTE D'OPÉRATIONS

## ÉQUIPE 2 DONT MAUREPAS



**JULIEN BAILLEUL** CHEF DE PROJETS  
**KATELL RUELLAN** RESP. D'OPÉRATIONS  
**WILLIAM CHAMPALAUNE** RESP. D'OPÉRATIONS  
**ANNE LEBRUN** RESP. D'OPÉRATIONS  
**EMMANUELLE LEVACHER** RESP. D'OPÉRATIONS  
**CHARLY GUTIERREZ** CHARGÉE DE MÉDIATION OPÉRATIONNELLE  
**STÉPHANIE GOUGEON** ASSISTANTE D'OPÉRATIONS  
**FABIENNE LECHAUX** ASSISTANTE D'OPÉRATIONS  
**ISABELLE LESOUD** ASSISTANTE D'OPÉRATIONS  
**ISABELLE RENAULT** ASSISTANTE D'OPÉRATIONS  
**LAËTTIA GEORGES** ASSISTANTE D'OPÉRATIONS

## ÉQUIPE 3 DONT VIASILVA



**SOIZIC NUÉ** CHEFFE DE PROJETS  
**VALÉRIE LUCAS** RESP. D'OPÉRATIONS  
**SERVANE GRISON** RESP. D'OPÉRATIONS  
**ROMAIN SCOAZEC** RESP. D'OPÉRATIONS  
**CLAUDIA HENNEBERGER** RESP. D'OPÉRATIONS  
**ISABELLE GAUTIER** CHARGÉE DE SUIVI DE CHANTIER  
**CÉLINE PICARD** ASSISTANTE D'OPÉRATIONS

## ÉQUIPE 4 - RENNES CENTRE ANCIEN



**MÉLANIE BARCHINO** CHEFFE DE PROJETS  
**ÈVE DE COURVILLE** RESP. D'OPÉRATIONS  
**FABRICE MATHOULIN** RESP. D'OPÉRATIONS  
**MARION COUSOQUER** RESP. D'OPÉRATIONS  
**ANNIÉTHA GASTARD** RESP. D'OPÉRATIONS  
**CORENTIN ADRASSÉ** RESP. D'OPÉRATIONS  
**HÉLÈNE RIBIÈRE** RESP. D'OPÉRATIONS COMMERCES  
**KARINE GUÉGAN** CHARGÉE DE MISSIONS ADMINISTRATIVES ET OPAR-RU  
**SYLVIE BARRETEAU** ASSISTANTE D'OPÉRATIONS  
**JESSICA BLOCH** ASSISTANTE D'OPÉRATIONS  
**CORINNE PROUX** ASSISTANTE D'OPÉRATIONS

## ÉQUIPE 5 DONT LA COURROUZE



**MARC DARTIGALONGUE** CHEF DE PROJETS  
**MEHDI TEFFAHI** RESP. D'OPÉRATIONS  
**ANTHONY FÉRARD** RESP. D'OPÉRATIONS  
**ANAÏS LANDWERLIN** CHARGÉE DE MÉDIATION OPÉRATIONNELLE  
**ISABELLE GAUTIER** CHARGÉE DE SUIVI DE CHANTIER  
**CAROLE PIGUEL** ASSISTANTE D'OPÉRATIONS

## CONSTRUCTION



**SÉBASTIEN SAUVAGET** CHEF DE PROJETS CONSTRUCTION

## ÉQUIPE 6 DONT BAUD-CHARDONNET



**THOMAS SAGGIO** CHEF DE PROJETS  
**LOUIS-MARIE BELLIARD** RESP. D'OPÉRATIONS  
**AURÉLIE CHATELLIER** RESP. D'OPÉRATIONS  
**THOMAS PRIGENT** RESP. D'OPÉRATIONS  
**QUENTIN MAROLLAUD** RESP. D'OPÉRATIONS  
**SOPHIE BESSIÈRE** ASSISTANTE D'OPÉRATIONS  
**ISABELLE GASC** ASSISTANTE D'OPÉRATIONS

## ÉQUIPE 7 DONT EURORENNES



**CLAIRE BRINDJONE** CHEFFE DE PROJETS  
**SÉBASTIEN GUIGOT** RESP. D'OPÉRATIONS  
**ANNE-LISE ROULLIER** RESP. D'OPÉRATIONS  
**RACHEL FAYOLLE** ASSISTANTE D'OPÉRATIONS

## MISSION RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE



**YAELE ILLIAQUER** RESP. DE PROJET RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE  
**FABRICE MATHOULIN** RESP. D'OPÉRATIONS  
**PAULINE REBOURS** CHARGÉE DE MISSION RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE  
**SYLVIE BARRETEAU** ASSISTANTE D'OPÉRATIONS

# LES MOYENS COMMUNS

## GESTION, COMPTABILITÉ



## JURIDIQUE, MARCHÉS



## RESSOURCES HUMAINES



## DIRECTION



## FONCIER



## COMMUNICATION



# 05

## Synthèse financière

Facilitée par une organisation mutualisée, l'activité des sociétés Territoires s'est adaptée à la conjoncture particulière de l'année 2020, en confirmant une croissance de 17% sur les cinq dernières années.

# TERRITOIRES RENNES EN 2020

Plus que jamais acteur du développement local



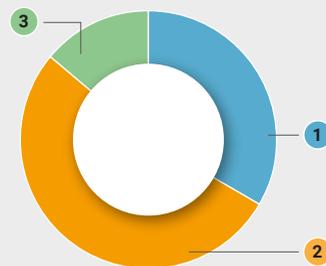
Marie-Yvonne LAHAYE,  
Secrétaire Générale de Territoires

« En 2020, l'activité a été marquée par les impacts de la crise sanitaire de la Covid 19. Quasiment à l'arrêt en mars et avril, l'activité opérationnelle a redémarré progressivement au rythme des reprises de chantiers et des délivrances de permis de construire. Le dynamisme du marché immobilier, tiré par les conditions favorables de financement, a permis de limiter les impacts de la crise, malgré une situation sanitaire et une conjoncture économique incertaines. »

## DONNÉES FINANCIÈRES CONSOLIDÉES EN K€ (PRODUITS D'EXPLOITATION 2020)

1 • SEM Territoires & Développement	2 106
2 • SPLA Territoires Publics	3 305
3 • SPLA ViaSilva	857
<b>TOTAL</b>	<b>6 269</b>

Les trois EPL réalisent des produits d'exploitation consolidés de 6 269 K€ en 2020



**47** CONCESSIONS D'AMÉNAGEMENT

Dans 25 communes de Rennes Métropole, dont 1 nouvelle concession attribuée en 2020 sur l'îlot du Tronchay à Saint-Sulpice-la-Forêt.

**16** MANDATS D'ÉTUDES

et de réalisation et 5 contrats d'assistance à maîtrise d'ouvrage.

**217** TERRAINS À BATIR vendus à des particuliers

Grâce à des prix de terrains maîtrisés, des conditions de financement favorables et l'essor du produit « Maison + Jardin » à moins de 220 000 € en 1<sup>ère</sup> couronne et 200 000 € en 2<sup>e</sup> couronne qui s'adresse aux bénéficiaires du PTZ. La commercialisation des terrains à bâtir en 2020 a confirmé l'attrait pour l'habitat individuel dans les communes de 1<sup>ère</sup> et 2<sup>e</sup> couronne de la métropole avec une demande soutenue qui s'est confirmée au 2<sup>e</sup> semestre.

**1 188** LOGEMENTS

attribués, dont 559 aidés, dans le cadre des consultations d'opérateurs immobiliers par les trois sociétés de Territoires. 106 logements seront commercialisés en Bail Réel Solidaire via Foncier Solidaire Rennes Métropole.

**300** IMMEUBLES

engagés dans des processus de requalification ou de rénovation énergétique

Environ 120 immeubles accompagnés dans le cadre de l'opération de requalification Rennes Centre ancien et 180 copropriétés soutenues via la plateforme écoTravo copropriétés.

**32 000** MÈTRES CARRÉS

de surface plancher vendus pour l'implantation d'activités économiques.

**37,7 M€** DE MARCHÉS PUBLICS ATTRIBUÉS  
**13 863** HEURES D'INSERTION

Réalisées dans le cadre des marchés attribués.

**67** PERSONNES

dont 12 fonctions transversales et 55 opérationnels. L'effectif de Territoires est passé de 65 à 67 personnes, pour une moyenne d'âge de 42 ans. 320 heures de formation ont été effectuées pour un budget annuel de 37 000 € HT.

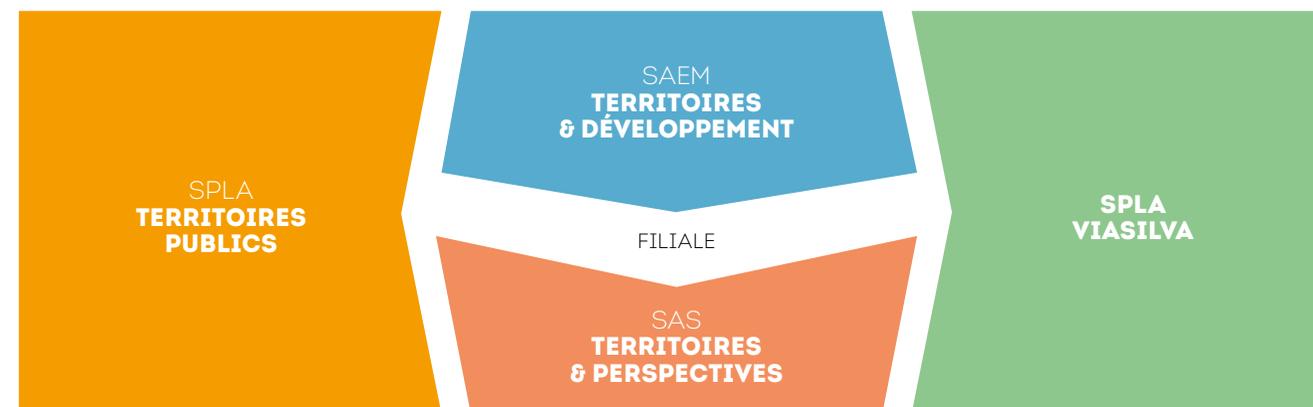
**14** SITES ET BÂTIMENTS GÉRÉS

par Territoires dans le cadre de l'activité de portage immobilier de Territoires & Perspectives ou de missions de gestion transitoire: ateliers artisanaux du Mur habité dans le quartier Claude Bernard / Alexandre Duval; ateliers artisanaux de Maurepas, centre commercial des Gayeulles; cœur commerçant Le Petit Baud, Cale Baud Chardonnet, locaux de JPL Films et locaux loués en bail précaire à des artistes et artisans à Baud Chardonnet; locaux commerciaux du Cœur Courrouze, Halle et Pavillon Courrouze; locaux commerciaux au sein des centres commerciaux à restructurer au Blosne; Hôtel à projets Pasteur; locaux commerciaux inclus dans des immeubles à requalifier dans le Centre ancien de Rennes.

**2** MAISONS DU PROJET

La Cale à Baud-Chardonnet et le Pavillon Courrouze à La Courrouze sont animés par nos médiateurs opérationnels.

## 6 ENTREPRISES fédérées par une équipe et des métiers communs



**TERRITOIRES GE**  
mise à disposition de personnel opérationnel

**GIE TERRITOIRES**  
mise en commun de moyens et fonctions supports spécialisées

# DES MOYENS MUTUALISÉS

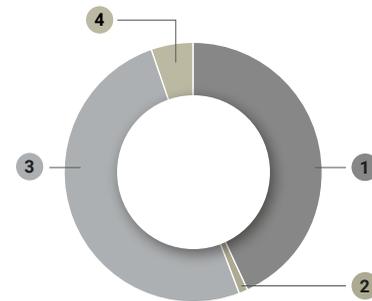
## LE GIE TERRITOIRES : UN GROUPEMENT D'INTÉRÊT ÉCONOMIQUE, OUTIL DE MUTUALISATION DES MOYENS GÉNÉRAUX

Le budget du GIE connaît une légère baisse en 2020 de -3%. Le GIE Territoires est propriétaire du parc informatique et du mobilier pour le compte de ses membres. Le montant des investissements de l'année 2020 s'élève à 45 K€, correspondant à l'évolution et au renouvellement du parc informatique pour permettre le télétravail. Par ailleurs, la diminution des charges externes, liée au contexte sanitaire de 2020, est particulièrement sensible sur les frais de communication et les frais de colloques et séminaires.

### ACTIVITÉ DU GIE TERRITOIRES

#### CHARGES D'EXPLOITATION EN K€

1 • Achats et charges externes	618
2 • Impôts et taxes	20
3 • Charges de personnel	778
4 • Amortissements et provisions	75
<b>TOTAL</b>	<b>1 491</b>



#### RÉPARTITION DES DÉPENSES NETTES DU GIE EN 2020 EN K€

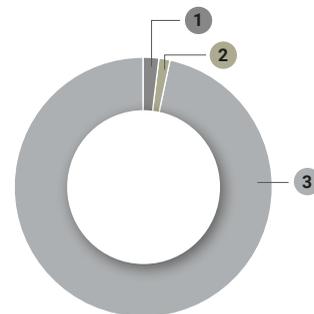
SEM Territoires & Développement	424
SPLA Territoires Publics	945
SPLA ViaSilva	122
<b>TOTAL</b>	<b>1 491</b>

## TERRITOIRES GE : UN GROUPEMENT D'EMPLOYEURS, OUTIL DE MUTUALISATION DES RESSOURCES HUMAINES

Le budget du groupement d'employeurs connaît une légère baisse en 2020 de -3%.

#### CHARGES D'EXPLOITATION EN K€

1 • Achats et charges externes	44
2 • Impôts et taxes	40
3 • Charges de personnel	2 673
<b>TOTAL</b>	<b>2 757</b>



#### REFACTURATIONS 2020 EN K€

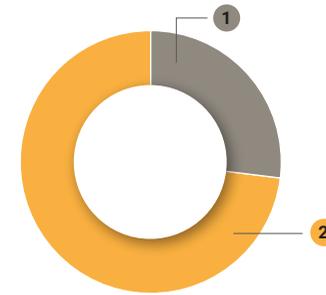
	Coûts salariaux	Autres charges*
SEM Territoires & Développement	616	350
SPLA Territoires Publics	945	540
SPLA ViaSilva	184	104
Territoires GIE	12	6
<b>TOTAL</b>	<b>1 757</b>	<b>1 000</b>

\*dont charges sociales

# SPLA TERRITOIRES PUBLICS

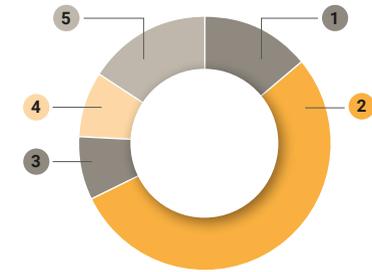
## CESSIONS DES CHARGES FONCIÈRES EN K€

1 • Logements vendus TVA à 5,5% et 10%	1 840
2 • Logements vendus TVA à 20%	4 986
<b>TOTAL</b>	<b>6 827</b>



## INVESTISSEMENTS EN CONCESSIONS EN K€

1 • Foncier	5 145
2 • Travaux et honoraires	19 642
3 • Rémunérations	2 916
4 • Autres dépenses	3 070
5 • Dépenses en mandats	5 742
<b>TOTAL</b>	<b>36 515</b>



BILAN ACTIF EN K€	31/12/20	31/12/19	BILAN PASSIF EN K€	31/12/20	31/12/19
Immobilisations incorporelles	0	0	Capital social	799	799
Immobilisations corporelles	0	0	Réserves	925	735
Immobilisations financières	14	25	Résultat de l'exercice	-46	190
<b>Actif immobilisé</b>	<b>14</b>	<b>25</b>	<b>Capitaux propres</b>	<b>1 678</b>	<b>1 724</b>
Stocks et en cours	104 907	90 788	Provisions pour risques et charges	0	0
Créances clients	6 530	802	Dettes financières	28 794	33 884
Autres comptes d'actif	4 864	4 368	Dettes d'exploitation	10 073	10 980
Trésorerie	4 314	18 821	Autres comptes de passif	80 084	68 216
<b>TOTAL GÉNÉRAL ACTIF</b>	<b>120 629</b>	<b>114 804</b>	<b>TOTAL GÉNÉRAL PASSIF</b>	<b>120 629</b>	<b>114 804</b>



En 2020, Territoires Publics enregistre un recul du chiffre d'affaires de -11% lié au contexte sanitaire. Le décalage des rémunérations par rapport au budget initial 2020 a pesé pour 790 K€, tant en cessions de charges foncières (décalage des instructions de permis) qu'en travaux (arrêt des chantiers).

Les projets de renouvellement urbain ont été particulièrement impactés, notamment dans les phases de maîtrise foncière. Dans ce contexte, la Société a renforcé sa présence dans ces quartiers par le recrutement d'un médiateur fin 2020 et la poursuite des études et du travail sur la programmation. De même, le déroulement des procédures (OPAH, RHI, DUP travaux) de l'opération Rennes Centre ancien a été impacté par la suspension des commissions d'attribution de subventions ANAH et les difficultés à réunir les assemblées de copropriétés. Le nombre de dossiers subventionnés en 2020 s'est limité à 9 pour un montant de 5 M€. La Société confirme cependant son positionnement sur le pilotage d'opérations de rénovation énergétique auprès des copropriétés avec un nombre d'immeubles en démarche préalable aux travaux toujours en croissance, et sur des équipements universitaires en complémentarité d'une opération de valorisation foncière. Les projets en phase de travaux (ZAC Baud-Chardonnet et ZAC EuroRennes) ont quant à eux été moins impactés sur l'année, le niveau des investissements ayant particulièrement été soutenu à la reprise.

Bien que 61% des produits d'activités aient été générés par les projets de la Ville de Rennes, cinq projets d'habitat confiés par des communes actionnaires étaient en phase de commercialisation et de travaux. La commercialisation des terrains à bâtir a confirmé par ailleurs l'attrait pour l'habitat individuel dans les communes de 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> couronne de la métropole, avec 55 lots vendus et 62 compromis signés.

# SEM TERRITOIRES & DÉVELOPPEMENT

Durant l'année, les études et les attributions de droits à construire ont pu se poursuivre grâce à la mise en place de nouvelles méthodes d'organisation et de nouveaux outils de travail.

Les attributions de nouveaux programmes d'habitat collectifs représentent 491 logements, dont 44 % de logements aidés et 2 500 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher de bureaux. L'actualité a été particulièrement marquée par l'attribution des charges foncières du secteur Grande Prairie à la Courrouze. Les ventes de terrains à bâtir ont soutenu l'activité des opérations d'habitat hors Rennes représentant 42 % des produits d'exploitation hors refacturation. Toutefois, le chiffre d'affaires de l'année 2020 enregistre un fléchissement des produits de -4 % par rapport à 2019. La Société a répondu à la demande de terrains à bâtir qui s'est confirmée au 2<sup>ème</sup> semestre. Ainsi, en 2020, 162 lots ont été vendus (219 lots en 2019) et 121 compromis signés (182 en 2019). Une part significative des cessions s'est réalisée auprès de ménages aux revenus modestes, pour leur résidence principale. L'attrait du produit « Maison + Jardin » issu du PLH 2015-2022 se confirme, tant par sa commercialité, que par la qualité des premiers logements livrés sur les opérations.



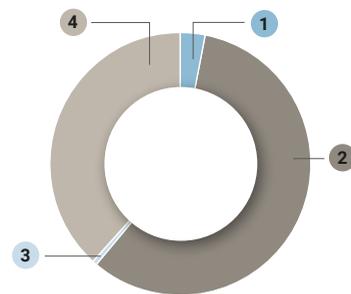
Maisons individuelles et zone humide préservée sur la Zac du Moulin à Vent à Cintré © Dimitri Lamour

Les ventes de charges foncières réalisées directement auprès de promoteurs du logement social et bailleurs sociaux (TVA à 5,5 % ou 10 %) n'ont représenté que 3 % des cessions mais ne tiennent pas compte des montages en VEFA. Les cessions de foncier non aidé (TVA à 20 %) sont de 17.168 K€ contre 12.380 K€ en 2019. Les opérations d'activité économique représentent quant à elles 9,5 % des produits d'activités sur des cessions de terrains pour des locaux d'activité.

Les impacts de la crise sanitaire sur les calendriers opérationnels ont entraîné un décalage de chiffre d'affaires d'environ 460 K€ par rapport aux prévisions budgétaires. Toutefois, ces données ne reflètent que les produits des concessions d'aménagement et ne prennent pas en compte les interventions de la SAS Territoires & Perspectives dans le développement de polarités commerciales et dans l'immobilier destiné à l'économie sociale et solidaire ou l'hébergement de pépinières d'entreprises.

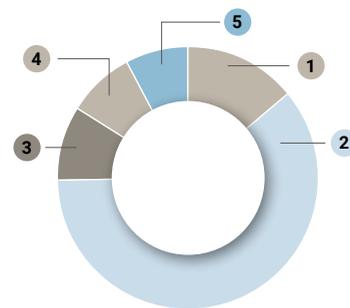
## CESSIONS DES CHARGES FONCIÈRES EN K€

1 • Logements vendus TVA à 5,5%	977
2 • Logements vendus TVA à 20%	17 168
3 • Ventes immeubles	26
4 • Activités économiques	11 363
<b>TOTAL</b>	<b>29 534</b>



## INVESTISSEMENTS EN CONCESSIONS EN K€

1 • Foncier	2 857
2 • Travaux et honoraires	12 274
3 • Rémunération	1 878
4 • Autres dépenses	1 698
5 • Dépenses en mandats	1 526
<b>TOTAL</b>	<b>20 233</b>



BILAN ACTIF EN K€	31/12/20	31/12/19	BILAN PASSIF EN K€	31/12/20	31/12/19
Immobilisations incorporelles	17	18	Capital social	2 799	2 799
Immobilisations corporelles	1 296	1 413	Réserves	7 348	7 089
Immobilisations financières	2 477	2 509	Résultat de l'exercice	297	259
Actif immobilisé	3 790	3 940	Capitaux propres	10 444	10 147
Stocks et en cours	29 535	37 592	Provisions pour risques et charges	23 821	17 478
Créances clients	12 640	13 278	Dettes financières	24 686	31 670
Autres comptes d'actif	3 685	5 402	Dettes d'exploitation	7 926	9 709
Trésorerie	25 672	19 959	Autres comptes de passif	8 445	11 168
<b>TOTAL GÉNÉRAL ACTIF</b>	<b>75 322</b>	<b>80 171</b>	<b>TOTAL GÉNÉRAL PASSIF</b>	<b>75 322</b>	<b>80 172</b>

## SAS TERRITOIRES & PERSPECTIVES (FILIALE DE TERRITOIRES & DÉVELOPPEMENT)



Le Petit Baud © Franck Hamon

La SAS de portage immobilier Territoires & Perspectives a continué de développer son second programme d'investissement. Ainsi, en 2020 la SAS a pris une participation dans la SCI Baud Commerces à hauteur de 20 % du capital. La Société a par ailleurs souscrit à l'augmentation du capital de la SCI Le Quadri portant la participation de 4 750 € à 684 000 €. L'immeuble Le Quadri est un projet de construction d'environ 6 500 m<sup>2</sup> dédié aux activités de l'économie sociale et solidaire et à l'accueil d'une pépinière d'entreprises au cœur du quartier du Blossne.

MONTANT DU CAPITAL SOCIAL	MONTANT DE LA PARTICIPATION DE TERRITOIRES & DÉVELOPPEMENT		RÉSULTAT 2020		
<b>4.500.000 €</b>	<b>2.425.000 €</b>		<b>160.721 €</b>		
BILAN ACTIF EN K€	31/12/20	31/12/19	BILAN PASSIF EN K€	31/12/20	31/12/19
Capital souscrit non appelé	550	1 350	Capital social	4 500	4 500
Immobilisations incorporelles	0	0	Réserves	83	-69
Immobilisations corporelles	9 902	10 299	Résultat de l'exercice	161	152
Immobilisations financières	1 326	77	Capitaux propres	4 744	4 583
Actif immobilisé	11 228	10 376	Provisions pour risques et charges	0	0
Stocks et en cours	0	0	Dettes financières	7 468	7 970
Créances clients	253	262	Dettes d'exploitation	96	101
Autres comptes d'actif	8	13	Autres comptes de passif	211	210
Trésorerie	480	863			
<b>TOTAL GÉNÉRAL ACTIF</b>	<b>12 519</b>	<b>12 864</b>	<b>TOTAL GÉNÉRAL PASSIF</b>	<b>12 519</b>	<b>12 864</b>

## SPLA VIASILVA

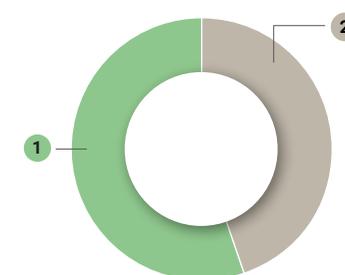
Les opérations d'aménagement conduites par la SPLA ViaSilva ont connu une activité soutenue en 2020. Le volume des travaux et honoraires en 2020 est de 8.847 K€. Le chiffre d'affaires de l'exercice ressort ainsi à 857 K€, contre 914 K€ au 31 décembre 2019.

Par rapport aux prévisions de l'année, le calendrier de la commercialisation a pu être respecté avec la vente de quatre programmes collectifs et la signature de huit compromis de vente (environ 220 logements) et d'une résidence. À cela s'ajoutent une quarantaine de compromis signés auprès des particuliers sur les terrains à bâtir. Côté activité économique, 2 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher ont été cédés en 2020 et 14 518 m<sup>2</sup> ont fait l'objet d'une promesse de vente. En parallèle, la démarche artistique Les Rencontres photographiques ViaSilva se sont poursuivies en 2020 en partenariat avec les Ailes de Caius et les Éditions de juillet.

La réalisation d'infrastructures en accompagnement de la ligne b du métro, et notamment la requalification du boulevard des alliés, se fait dans le cadre de deux mandats avec Rennes Métropole et la Ville de Cesson-Sévigné. Les investissements réalisés en 2020 sur ces mandats se sont élevés à 3,4 M€. Les études confiées par Rennes Métropole sur le secteur de la Porte de Tizé pour la création d'une nouvelle zone d'activité économique se sont poursuivies.

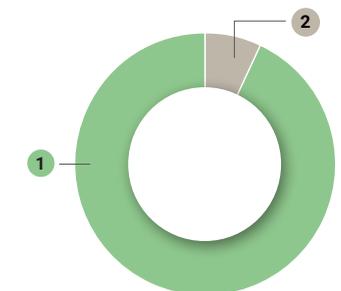
### RÉPARTITION DES PRODUITS DE LA SPLA PAR DONNEUR D'ORDRE EN K€

1 • Rennes Métropole	472
2 • Ville de Cesson-Sévigné	385
<b>TOTAL</b>	<b>857</b>



### RÉPARTITION DES PRODUITS DE LA SPLA PAR NATURE JURIDIQUE EN K€

1 • Concessions	797
2 • Mandats	60
<b>TOTAL</b>	<b>857</b>



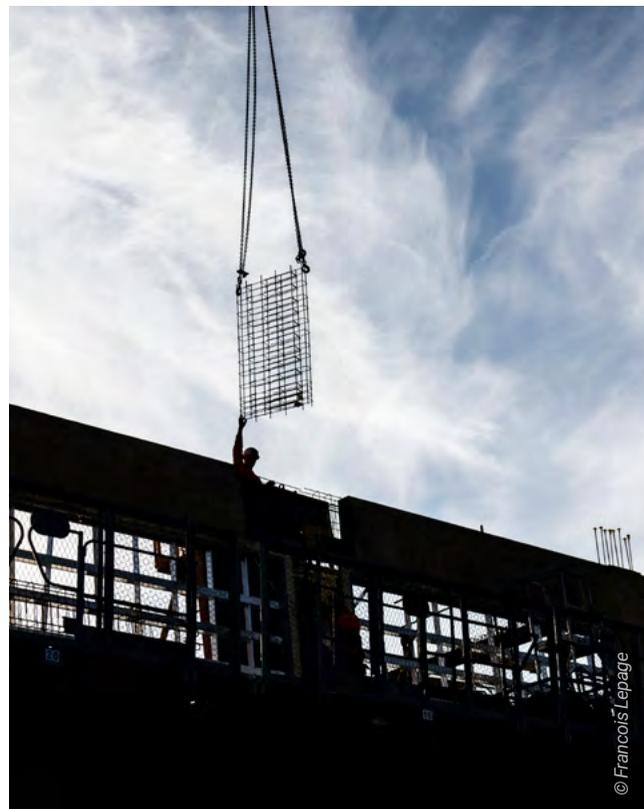
BILAN ACTIF EN K€	31/12/19	31/12/19	BILAN PASSIF EN K€	31/12/19	31/12/19
Immobilisations incorporelles	0	0	Capital social	800	800
Immobilisations corporelles	0	0	Réserves	214	-87
Immobilisations financières	0	0	Résultat de l'exercice	252	301
Actif immobilisé	0	0	Capitaux propres	1 266	1 014
Stocks et en cours	9 776	5 701	Provisions pour risques et charges	7 664	9 654
Créances clients	66	56	Dettes financières	8 024	8 691
Autres comptes d'actif	4 186	2 428	Dettes d'exploitation	2 808	2 184
Trésorerie	8 789	18 840	Autres comptes de passif	3 055	5 482
<b>TOTAL GÉNÉRAL ACTIF</b>	<b>22 817</b>	<b>27 025</b>	<b>TOTAL GÉNÉRAL PASSIF</b>	<b>22 817</b>	<b>27 025</b>



© François Lepage



© François Lepage

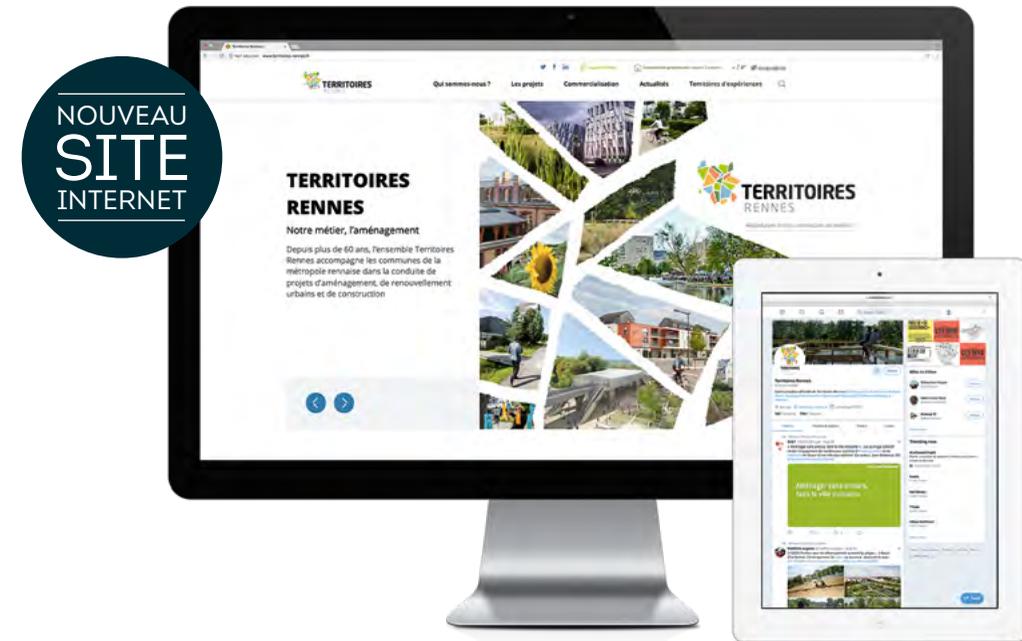


© François Lepage



© François Lepage

## SUIVEZ TERRITOIRES ET L'ACTUALITÉ DES PROJETS



NOUVEAU  
SITE  
INTERNET

[www.territoires-rennes.fr](http://www.territoires-rennes.fr)



### RENNES CENTRE ANCIEN

- [www.rennes-centreancien.fr](http://www.rennes-centreancien.fr)
- [www.facebook.com/rennescentreancien](https://www.facebook.com/rennescentreancien)
- [www.instagram.com/rennescentreancien](https://www.instagram.com/rennescentreancien)

### LA COURROUZE

- [www.lacourrouze.fr](http://www.lacourrouze.fr)
- [www.instagram.com/pavillon\\_courrouze](https://www.instagram.com/pavillon_courrouze)

### BAUD CHARDONNET

- [www.baud-chardonnet.fr](http://www.baud-chardonnet.fr)
- [www.instagram.com/baudchardonnet](https://www.instagram.com/baudchardonnet)

### VIASILVA

- [www.viasilva.fr](http://www.viasilva.fr)

### EURORENNES

- [www.eurorennes.fr](http://www.eurorennes.fr)

### ÉCOTRAVO

- [www.ecotravo.rennesmetropole.fr](http://www.ecotravo.rennesmetropole.fr)

### BEAUREGARD EN IMMERSION

- [www.beauregardenimmersion.fr](http://www.beauregardenimmersion.fr)

### PASTEUR

- [www.hotelpasteur.fr](http://www.hotelpasteur.fr)

### RENNES CASALMA

- [www.rennes-casalma.fr](http://www.rennes-casalma.fr)



---

1, rue Geneviève de Gaulle-Anthonioz  
CS 50726 - 35207 Rennes cedex 2  
[www.territoires-rennes.fr](http://www.territoires-rennes.fr)

TERRITOIRES & DÉVELOPPEMENT  
TERRITOIRES PUBLICS  
VIASILVA SPLA  
TERRITOIRES & PERSPECTIVES  
TERRITOIRES G.I.E  
TERRITOIRES G.E

---