



#rennesmetropole #business #eurorennes #gareconnectée #1h25deparis



# #EURORENNES

## UN QUARTIER D'AFFAIRES

À 1H25 DE PARIS

#rennes #capitaledelabretagne #business #metro #congrès



**DESTINATION  
RENNES**  
BUSINESS SERVICES



**63 000**

**VOYAGEURS  
PAR JOUR EN 2016**

**128 000**

**VOYAGEURS  
PAR JOUR EN 2017**

**20 MILLIONS**

**PAR AN EN 2020**

**30 MILLIONS**

**EN 2040**

## #Porte d'entrée de la Bretagne

Depuis juillet 2017, avec le prolongement de la liaison ferroviaire à très grande vitesse, **Rennes n'est plus qu'à 1h25 de Paris**. En lien direct avec l'ensemble des modes de déplacements (gare TGV, TER, gare routière, lignes A et B du métro, bus urbains et suburbains), EuroRennes est le secteur le mieux desservi de Bretagne.

Le trafic en gare de Rennes sera démultiplié pour atteindre : 128 000 voyageurs par jour en 2017 (contre 63 000 en 2016), 20 millions par an en 2020, 30 millions en 2040.

L'arrivée de la LCV Bretagne-Pays de la Loire et la modernisation des lignes Rennes/Brest (1h35) et Rennes/Quimper (1h30) ont considérablement réduit les distances avec les autres régions.

## #Un pôle économique au cœur de la ville

---

EuroRennes est un **projet urbain ambitieux** (270 000 m<sup>2</sup>) qui conjuguera les fonctions de pôle d'échanges multimodal et de pôle économique du Grand Ouest.

Véritable extension du centre-ville rennais, EuroRennes accueillera en majorité des activités tertiaires et s'imposera d'emblée comme **un lieu de rencontres et de vie.**

## UNE PROGRAMMATION AMBITIEUSE

---

**130 000 M<sup>2</sup>**  
de bureaux

---

**30 000 M<sup>2</sup>**  
de commerces,  
services et loisirs

---

**115 000 M<sup>2</sup>**  
de logements

---

**10 000 M<sup>2</sup>**  
d'hôtellerie

---

**9 500 M<sup>2</sup>**  
d'équipements





# EURORENNES

## UNE VOCATION

### ÉCONOMIQUE FORTE

EuroRennes symbolise aujourd'hui le renouvellement d'une offre tertiaire de centre-ville. Entre 120 et 170 nouvelles entités économiques (grands comptes, sièges interrégionaux ou régionaux) pourraient s'y installer à terme, pour un total de 7 000 emplois supplémentaires attendus.

La centralité d'EuroRennes, conjuguée avec les 2 lignes de métro qui se croiseront en gare, irriguera l'ensemble des relations d'affaires développées sur la métropole, de l'Ecocité Via Silva (et son pôle d'excellence numérique) à l'Écoquartier de la Courrouze (et son parc d'affaires des Dominos), en passant par le bâtiment totem de la French Tech Rennes Saint-Malo à la Mabilais.

# #EuroRennes premières opportunités

L'année 2017 a marqué la poursuite des travaux de construction des premiers immeubles tertiaires d'EuroRennes.



## IDENTITY<sup>3</sup> Secteur Féval

Au pied du plus grand pôle d'échanges multimodal de Bretagne, au-dessus du parking gare-sud (porté à 1 200 places) un ensemble cohérent de 3 bâtiments, revêtus d'une résille, sera érigé par le Groupe Giboire. Certifiés HQE, ils accueilleront des bureaux, ainsi que des activités de loisirs (cinéma d'art et essai) et du commerce, pour une surface totale de 24 800 m<sup>2</sup>.

**UN PROGRAMME IMMOBILIER DE 24 800 M<sup>2</sup>**  
LIVRAISON PRÉVUE 2019 ET 2020





## URBAN QUARTZ Secteur Trigone

À proximité immédiate de la direction commerciale d'Yves Rocher, c'est un investissement immobilier de 13 834 m<sup>2</sup> (NF HQE Bâtiment Tertiaire) qui sera livré par Icade (promoteur)/Poste Immo (propriétaire foncier). Ce programme s'articule autour de trois immeubles de bureaux (de R+7 à R+8), reliés entre eux par des passerelles, donnant sur des jardins extérieurs, ainsi que sur des locaux commerciaux (335 m<sup>2</sup>).

**UN ENSEMBLE IMMOBILIER DE 13 834 M<sup>2</sup>**  
LIVRAISON PRÉVUE PREMIER TRIMESTRE 2018

## EUROSQUARE Français Libres

Premier immeuble mixte (logements et commerces) d'EuroRennes, le programme EuroSquare a été conçu par le cabinet d'architectes Uaps (Anne Mie Depuydt & Erik Van Daele). L'immeuble de 9 000 m<sup>2</sup> comprend 5 niveaux d'activités et de bureaux (pour un total de 5 900 m<sup>2</sup>, jusqu'au R+4), ainsi que 3 niveaux de logements (du R+5 au R+7). Il est certifié Habitat & Environnement et HQE, labellisé Effinergie.

**UN IMMEUBLE MIXTE DE 9 000 M<sup>2</sup>**  
LIVRAISON PRÉVUE FIN 2017



## #EuroRennes, le secteur Beaumont investi

La concrétisation du projet EuroRennes se poursuit. Elle s'oriente désormais sur le secteur Beaumont, à proximité immédiate de la Direction commerciale d'Yves Rocher et des locaux d'Harmonie mutuelle.



La construction d'un programme mixte de **23 400 m<sup>2</sup>** se profile. Espaces ferroviaires, propriétaire du foncier, y prévoit notamment la réalisation, sur 3 bâtiments (dont un immeuble de 17 étages), de 13 300 m<sup>2</sup> de bureaux, de 400 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales et de 240 logements. Le concours d'architecture va être lancé prochainement. Le démarrage du chantier est prévu en 2019, pour une **mise sur le marché fin 2020/début 2021**.

**UN PROGRAMME MIXTE DE 23 400 M<sup>2</sup>**  
**MISE SUR LE MARCHÉ FIN 2020/DÉBUT 2021**



# #Rennes, la Bretagne en capitale

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

Réputée pour son cadre de vie, à 45 minutes de la mer, connectée à Paris en 1h25 avec la LGV, la métropole rennaise compte aujourd'hui 438 500 habitants et enregistre une croissance démographique sans précédent avec plus de 70 000 nouveaux habitants attendus d'ici à 2030.



## CONTACT

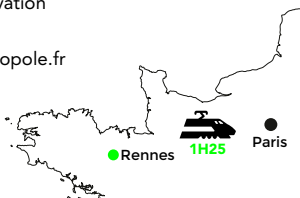
### Rennes Métropole

Direction Economie, Emploi, Innovation  
Service Entreprendre à Rennes

[entreprendrerennes@rennesmetropole.fr](mailto:entreprendrerennes@rennesmetropole.fr)

[www.metropole.rennes.fr](http://www.metropole.rennes.fr)

02.99.86.64.40  
4, avenue Henri Fréville  
35207 Rennes Cedex



## PLUS DE 2 MILLIARDS D'INVESTISSEMENTS PUBLICS

## 2017

### OUVERTURE

de la **Cité Internationale**  
des étudiants et chercheurs.

## 2018

### OUVERTURE DU COUVEN DES JACOBINS

un centre de congrès unique, dans un  
site patrimonial, en cœur de ville.

## 2020

### MISE EN SERVICE DE LA 2<sup>e</sup> LIGNE DE MÉTRO

**DESTINATION  
RENNES**  
BUSINESS SERVICES