

## UNE CONCERTATION PUBLIQUE POUR DÉTERMINER LA NATURE DU FUTUR ÉQUIPEMENT

L'opération de renouvellement urbain du Haut-Sancé impliquant la déconstruction du gymnase, elle intègre une réserve foncière dédiée à la réalisation d'un nouvel équipement public. Sa nature sera définie lors d'une prochaine consultation publique organisée spécifiquement à cet effet. Cette démarche permettra ainsi d'aboutir à une offre au plus près des attentes des habitants et des riverains du quartier.

## DES PROGRAMMES IMMOBILIERS ENCORE APPELÉS À SE PRÉCISER

Le découpage des îlots B, C et D ainsi que les programmes immobiliers qui y seront réalisés restent encore à préciser. Leurs promoteurs et architectes seront choisis ultérieurement. Le projet définitif veillera toutefois à ce que leur forme urbaine soit articulée de façon harmonieuse avec leur environnement. L'îlot B, jouxtant le quartier pavillonnaire, sera ainsi constitué de logements individuels.

## CONTINUITÉ PAYSAGÈRE ET VÉGÉTALISATION AU COEUR DU PROJET

L'opération du Haut-Sancé entend profiter de la proximité du parc du Landry et laisser une large place à la végétation au sein de ses nouveaux espaces publics.

Sont ainsi programmés la plantation d'arbres (118 au total) et d'arbustes, ainsi que la présence d'un couvert végétal dans le square situé au cœur du quartier, entre les différentes constructions, et sur la nouvelle place publique.

En outre, l'opération vise à articuler le quartier avec le parc du Landry en créant une ouverture visuelle vers celui-ci, afin de faire du quartier un prolongement du parc grâce au continuum végétal le traversant.



Vue de l'opération depuis le parc du Landry

## RENSEIGNEMENTS

Un médiateur est à votre disposition pour tout renseignement au 02 99 86 62 77 comtravaux@rennesmetropole.fr

LETTRE  
D'INFO  
OCTOBRE 2020

HAUT-SANCÉ

## UN FUTUR COEUR DE QUARTIER DE NOUVEAUX COMMERCES, LOGEMENTS ET EQUIPEMENTS AUTOUR D'ESPACES PUBLICS VÉGÉTALISÉS



Abords de la rue de Châteaugiron

Réalisée sur une zone de 4,8ha, l'opération de renouvellement urbain du Haut-Sancé initiée par la Ville de Rennes va contribuer à renforcer le cadre de vie du quartier à travers la redynamisation de sa fonction commerciale et la mise en valeur de son offre d'espaces et d'équipements publics.

Situé sur la ligne Chronostar C1, ce projet prévoit en effet la création de 500 logements, de 1000m<sup>2</sup> d'activités et de services, ainsi que de 1400m<sup>2</sup> de commerces de proximité (supérette, boulangerie, pharmacie etc.).

Il contribuera par ailleurs à l'enjeu de mixité sociale à travers une offre de logements diversifiée, et constituera un prolongement du parc du Landry avec lequel il sera articulé.

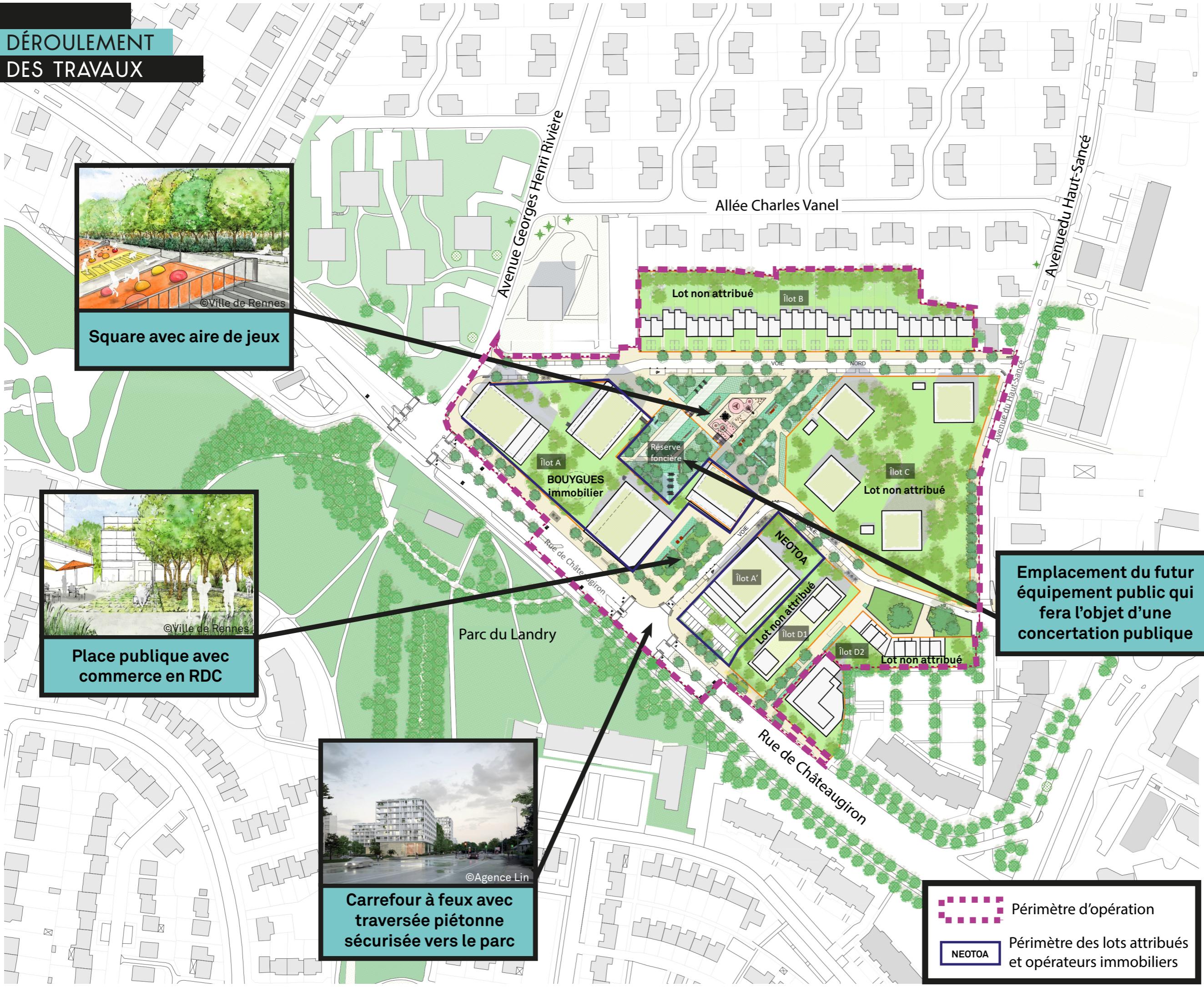
### Un nouveau quartier adapté au tissu existant

- ▶ 4 îlots composés de plusieurs bâtiments et près de 30 maisons individuelles
- ▶ De nouveaux espaces publics : place commerciale, square avec aire de jeux, traversée sécurisée vers le parc du Landry...
- ▶ Une zone apaisée : nouvelles voies uniquement dédiées à la desserte résidentielle, cheminement piétons adaptés aux normes d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, nouveau carrefour à feux limitant la vitesse en entrée de ville...

### Une mixité fonctionnelle mise en valeur

- ▶ 500 nouveaux logements en accession libre, accession à prix maîtrisé, locatif social et accession aidée
- ▶ Relocalisation des commerces du centre commercial dans les rez-de-chaussée situés autour de la nouvelle place
- ▶ Remplacement du gymnase par un nouvel équipement dont la nature sera déterminée après concertation publique

## DÉROULEMENT DES TRAVAUX



CALENDRIER PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX

LIVRAISON FIN 2026

Fin 2025

Travaux de finition de voirie et d'espaces verts

Fin 2023 à mi-2025

Démarrage de la construction des autres projets immobiliers

Début 2023

Démolition du centre commercial et transfert des commerçants dans les nouveaux bâtiments situés autour de la place

Fin 2022

Travaux d'espaces publics rue de Chateaugiron (carrefour à feu, traversée piétonne...)

2ème trimestre 2021

Démarrage de la construction des bâtiments situés autour de la place publique

Nov. 2020 - Avril 2021

Démolition du Gymnase et extension du réseau de chauffage urbain sur la rue de Chateaugiron et le boulevard Paul Hutin-Desgrées

Octobre 2020

Début des travaux de viabilisation (voirie et réseaux divers)

Avril-Oct. 2018

Nouvelles réunions publiques sur l'aménagement du quartier (formes urbaines, espaces et équipements publics, offre de logements...)

Sept. 2016

Approbation par le Conseil Municipal de la création de la ZAC après une première démarche de concertation initiée dès 2014