

# EURO RENNES

magazine



Hors-série

## Solférino, un boulevard apaisé

Vue vers la place de la Gare

# Solférino, un boulevard apaisé

Entre la gare routière et le pont Saint-Hélier, les travaux de réaménagement du boulevard Solférino se poursuivent. La revitalisation des espaces publics accompagne la construction de trois nouveaux projets immobiliers.

## Le point sur les travaux

À partir de **mars 2023**, les travaux d'aménagement des espaces publics ont débuté par la reprise des réseaux sur la partie sud du boulevard – chauffage urbain, électricité, eaux usées et pluviales. Ils se sont poursuivis avec la réalisation des trottoirs, des futurs espaces verts et de la piste cyclable.

Depuis le mois de **mars 2024**, le chantier se déroule sur la partie nord du boulevard. Il reste donc une année de travaux à réaliser, conformément au calendrier prévu.

Cette deuxième phase du chantier ne change rien aux habitudes de circulation prises depuis un an. Le sens de circulation est maintenu du pont Saint-Hélier vers la gare avec un contre-sens vélo autorisé. Les bus sont déviés par la gare routière et les taxis par l'avenue Janvier. Depuis le boulevard Solférino, les sorties des véhicules des riverains se font toujours vers la gare par l'avenue Louis-Barthou.

Les travaux engagés par Rennes Métropole et Territoires visent à transformer le boulevard Solférino en un axe de circulation apaisé, ombragé, laissant infiltrer l'eau de pluie et agréable à parcourir pour les piétons et les cyclistes.

Les trottoirs élargis seront plantés d'une centaine d'arbres des deux côtés de l'artère. Le trafic automobile sera limité à 30 km/h. Les vélos circuleront sur des pistes cyclables séparées de la route par une bordure en béton sur la quasi-totalité du boulevard.

## Les programmes immobiliers

Sur la rive sud, à la place des grands parkings SNCF, trois projets architecturaux sont lancés qui donneront un nouveau visage, de centre-ville plutôt qu'industriel, au quartier. Avec des logements, des bureaux, des services mutualisés, des commerces mais aussi une école d'art et une résidence étudiante.

Les trois ensembles de bâtiment constitueront un îlot bâti « bas carbone » à haute performance énergétique, valorisant les matériaux biosourcés, les eaux pluviales, la ventilation naturelle et le photovoltaïque en toiture.



## Le siège régional de Vinci

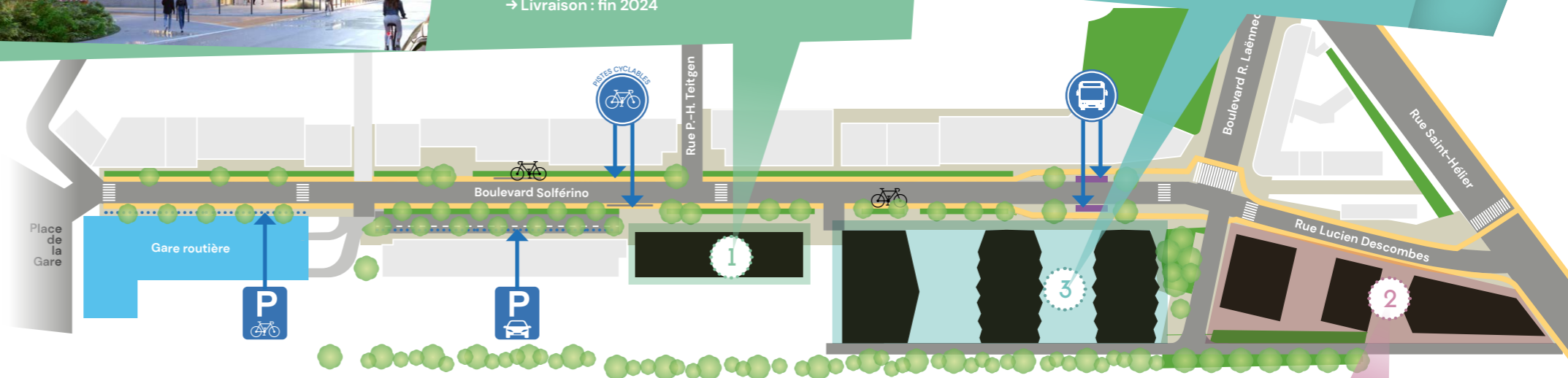
Au bout de la rue Pierre-Henri Teitgen, côté gare, le programme de bureaux ADIM sort de terre. L'immeuble de neuf niveaux (7 145 m<sup>2</sup>) abritera pour moitié le futur siège régional de la direction Ouest de Vinci Construction et ses filiales. Des commerces sont prévus au rez-de-chaussée. Coiffé d'une toiture photovoltaïque, le bâtiment s'inscrit dans le projet de réseau de distribution d'électricité « intelligent » (smart grid) qui couvrira à terme l'ensemble du secteur Solférino.

→ ADIM Ouest / Parc architectes  
→ En chantier  
→ Livraison : fin 2024

## L'îlot central

Entre l'ESMA et le siège social de Vinci, un troisième programme immobilier est à l'étude. Il sera constitué de trois bâtiments non mitoyens d'une hauteur de huit à dix étages, connectés par de larges espaces végétalisés. Ce programme de 7 000 m<sup>2</sup> de bureaux, commerces et services intégrera également 183 logements dont plus de la moitié en locatif social ou accession sociale.

→ Cogedim / Legendre / Keredes // Marin+Trottin architectes, Anthracite architecture  
→ Dépôt du permis de construire : fin 2024  
→ Début des travaux : septembre 2025  
→ Livraison : 2027



## L'école d'art ESMA

Quartier de la gare, EuroRennes est aussi un pôle pour les industries culturelles et créatives en devenir. L'école supérieure des métiers artistiques (ESMA) en sera une brique essentielle. L'établissement proposera des formations en dessin, cinéma d'animation 3D, effets visuels et jeu vidéo. À proximité du pont Saint-Hélier, trois entités composeront ce mini-campus. L'école sera doublée d'une résidence étudiante de

304 logements et d'une résidence services de 76 logements avec espaces privatifs et partagés. Les bâtiments, dont la conception favorise le confort d'été grâce aux protections solaires et la production énergétique avec des panneaux photovoltaïques, s'élèveront de huit à treize étages.

→ Groupe Icônes / Philippe Dubus architectes  
→ Dépôt du permis de construire : mars 2024  
→ Début des travaux : fin 2024  
→ Livraison : 2026/2027





Boulevard Solferino en direction du Pont Saint-Hélier

# Calendrier

**Mai 2025**

Fin des travaux d'aménagement du boulevard.  
Retour des conditions normales de circulation

**Fin 2024**  
Livraison du  
programme d'ADIM  
Ouest

**4<sup>e</sup> trimestre 2024**  
Démarrage  
des travaux de l'ESMA

**Mars 2023**  
Démarrage des travaux de  
réaménagement du boulevard

**Septembre 2025**  
Démarrage des travaux  
de l'îlot central

**Fin 2026 /  
début 2027**  
Livraison de l'ESMA

**2027**  
Livraison de l'îlot central



## Rentrez dans les coulisses !

Rendez-vous le **23 mai** à 9h30 ou 10h30  
pour une visite du chantier d'ADIM Ouest.

Inscrivez-vous à la visite



**Un médiateur**  
est à votre disposition  
pour tout renseignement  
au 06 24 13 60 95  
ou par mail à  
[comtravaux@rennesmetropole.fr](mailto:comtravaux@rennesmetropole.fr)

Rédaction : Olivier Brovelli  
Iconographie : FGP/ TER, Parc architectes, Philippe Dubus architectes,  
Marin+Trottin architectes, Anthracite architecture  
Réalisation : distillerie-nouvelle.com

