



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Rennes, le 27 janvier 2022

INVESTIR DANS LA FRANCE DE 2030 : RENNES METROPOLE LAUREATE DE L'APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT « DÉMONSTRATEURS DE LA VILLE DURABLE »

Le projet « Les Halles en commun » de Rennes Métropole a été désigné lauréat de la première vague de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) « Démonstrateurs de la ville durable » du 4^e volet du Programme d'investissements d'avenir (PIA4). Lancé le 25 mai dernier, cet AMI porté par le Ministère du Logement, le Ministère de la Cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, le Secrétariat général pour l'investissement s'inscrit dans la stratégie du Gouvernement pour des solutions pour la ville durable et les bâtiments innovants. La Banque des Territoires intervient pour le compte de l'Etat en tant qu'opérateur pour le PIA, en partenariat avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU).

Le projet « Les Halles en commun », porté par Rennes Métropole et aménagé par Territoires et Développement, se déploie sur la ZAC La Courrouze et s'inscrit dans le projet global du quartier la Courrouze initié dans les années 2000 ainsi que dans les démarches environnementales poursuivies par Rennes Métropole.

En réponse à l'étalement urbain et au phénomène de zonage, l'écoquartier de la Courrouze, reconnu pour son intégration de la nature en ville, fait cohabiter un habitat diversifié, des activités tertiaires, des commerces et des équipements de proximité et métropolitains. Cette mixité fonctionnelle sur l'ensemble de l'opération est le ferment d'un quartier animé et vivant.

Sur l'ancien site de l'entreprise « Euroshelter », 4 grandes halles de 2 200 m² datant de 1916, typiques de l'architecture industrielle du 20^{ème} siècle (charpente métallique, toiture tuiles et murs en remplissage brique) permettant des volumes exploitables rares dans le patrimoine bâti rennais font partie des 11 500 m² de bâtiments patrimoniaux qui seront réhabilités. Le projet se développera sur 24 000 m² mêlant 10 000 m² d'activités et 190 logements, accueillant environ 350 habitants.

L'ambition première de ce démonstrateur tient dans la volonté de conserver le patrimoine bâti. Les vastes espaces libérés et les faibles loyers envisagés permettent d'envisager le maintien d'activités généralement peu présentes en ville et plutôt reléguées dans les Zone d'Activités.

Rennes Métropole et son aménageur, par ce projet, créent un véritable terrain d'expérimentation favorable au développement d'entreprises et associations de l'économie circulaire, sociale et solidaire avec notamment une plateforme de réemploi sans équivalent en France. Le projet vise également à déployer une méthode de co-conception innovante, en s'appuyant sur la permanence urbaine comme méthode de fabrique de la ville. L'occupation transitoire du site permettra de fédérer autour d'un projet commun avec la mobilisation des entreprises, des habitants, du monde universitaire et culturel.

La Banque des Territoires (Caisse des Dépôts) est opérateur dans le secteur de la ville durable depuis 2010 pour le compte des Investissements d'avenir. Elle est aussi un acteur majeur de l'inclusion et de l'attractivité des territoires, en lien avec les acteurs de l'innovation, et au cœur des enjeux de relance et de transformation (durable, numérique) de notre pays. Elle apportera à ce projet autant ses expertises dans le domaine de la transition écologique et énergétique que ses capacités d'investissement territorial sur ses fonds propres, avec la conviction que l'innovation urbaine est essentielle pour créer du lien, réduire les inégalités sociales, rendre attractifs ou revitaliser des territoires, créer ou recréer de l'emploi localement.

L'AMI « Démonstrateurs de la ville durable »

Dans la perspective d'accélérer la transition écologique des espaces urbanisés, l'AMI « Démonstrateurs de la ville durable » vise la création d'un réseau national de démonstrateurs, à l'échelle d'îlots ou de quartiers, illustrant la diversité des solutions possibles pour répondre aux défis de la transition écologique et du développement durable des espaces urbains français. **Un démonstrateur de la ville durable est un projet d'aménagement à haut niveau d'ambition sociale et environnementale, visant à la transformation d'un quartier pour l'adapter à ces défis.** Le cahier des charges de l'AMI liste les objectifs poursuivis par un démonstrateur de la ville durable :

- la sobriété dans l'usage des ressources (eau, énergie, carbone, sols)
- la résilience par l'adaptation des villes, de leurs aménagements, de leurs organisations et de leur gestion face aux risques de toute nature
- l'inclusion sociale/les transitions démographiques, dans le but de lutter contre les fractures sociales, générationnelles et territoriales et la dépendance
- la productivité urbaine.

Le comité de sélection a retenu 9 projets sur les 30 dossiers de candidatures reçus lors de la première vague de l'AMI. Les lauréats bénéficieront d'un accompagnement en phase d'incubation du projet d'une durée de 36 mois maximum soutenue financièrement et techniquement par l'État à hauteur de 500 K€ maximum. Arrivés à maturité, les projets bénéficieront du soutien du Programme d'investissements d'avenir (PIA) pour la mise en œuvre des actions innovantes. Ce programme, doté de 305 M€, pourra mobiliser jusqu'à 10 millions d'euros par projet lors de la phase de réalisation.

Marc Hervé, 1er adjoint de la ville de Rennes, a présenté ce jour le projet lors d'une déambulation dans le quartier de la Courrouze à Emmanuel Berthier, Préfet de région et à Eric Lombard, directeur général de la Caisse des Dépôts.

A propos du Programme d'investissements d'avenir (PIA)

Engagé depuis 10 ans et piloté par le Secrétariat général pour l'investissement auprès du Premier ministre, le PIA finance des projets innovants, contribuant à la transformation du pays, à une croissance durable et à la création des emplois de demain. De l'émergence d'une idée jusqu'à la diffusion d'un produit ou service nouveau, le PIA soutient tout le cycle de vie de l'innovation, entre secteurs publics et privés, aux côtés de partenaires économiques, académiques, territoriaux et européens. Ces investissements reposent sur une doctrine exigeante, des procédures sélectives ouvertes, et des principes de cofinancement ou de retours sur investissement pour l'Etat. Le quatrième PIA (PIA4) est doté de 20 Md€ d'engagements sur la période 2021-2025, dont 11 Md€ contribueront à soutenir des projets innovants dans le cadre du plan France Relance. Le PIA continuera d'accompagner dans la durée l'innovation, sous toutes ses formes, pour que notre pays renforce ses positions dans des secteurs d'avenir, au service de la compétitivité, de la transition écologique, et de l'indépendance de notre économie et de nos organisations. »

Plus d'informations sur : www.gouvernement.fr/secretariat-general-pour-l-investissement-sgpi @SGPI_avenir

À propos de la Banque des Territoires

Créée en 2018, la Banque des Territoires est un des cinq métiers de la Caisse des Dépôts. Elle rassemble dans une même structure les expertises internes à destination des territoires. Porte d'entrée client unique, elle propose des solutions sur mesure de conseil et de financement en prêts et en investissement pour répondre aux besoins des collectivités locales, des organismes de logement social, des entreprises publiques locales et des professions juridiques. Elle s'adresse à tous les territoires, depuis les zones rurales jusqu'aux métropoles, avec l'ambition de lutter contre les inégalités sociales et les fractures territoriales. La Banque des Territoires est déployée dans les 16 directions régionales et les 37 implantations territoriales de la Caisse des Dépôts afin d'être mieux identifiée auprès de ses clients et au plus près d'eux.

Pour des territoires plus attractifs, inclusifs, durables et connectés.

www.banquedesterritoires.fr | [@BanqueDesTerr](https://twitter.com/BanqueDesTerr)

A propos de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) :

L'ANRU met en œuvre des projets de renouvellement urbain afin de transformer le cadre de vie de 5 millions d'habitants. A travers le Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU), le Programme « Quartiers Anciens » (PNRQAD), et le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), l'ANRU intervient notamment sur les logements, les espaces et

équipements publics, l'activité économique. L'ANRU est également opérateur au titre du Programme d'investissements d'avenir (PIA), avec une enveloppe de près d'1 milliard d'euros, pour la mise en œuvre de projets destinés à la Jeunesse, à la Ville et aux Territoires durables ainsi qu'au co-investissement et à l'innovation dans les Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville.

<https://www.anru.fr/> Suivez-nous sur [@AnruOfficiel](#) Rejoignez-nous sur LinkedIn [ANRU](#)

Contacts presse :


Rennes Métropole :

Lucas Auffret, responsable du service presse Ville de Rennes / Rennes Métropole
lu.auffret@rennesmetropole.fr - 02 99 86 62 95

Banque des Territoires Bretagne – Groupe Caisse des Dépôts

Morgane Vallée, chargée de communication

morgane.vallee@caissedesdepots.fr – 06 71 94 72 28

 @BdT_Bretagne