

dossier de Presse

14 mars 2016

Un nouveau siège pour Espacil

Pour accompagner son développement, Espacil construit son nouveau siège.

Il sera signé par l'agence nantaise **forma⁶**.

A l'étroit dans ses locaux de la rue du Scorff qu'il occupait depuis les années soixante-dix, Espacil retrouvera en 2019 son berceau historique du Gast dans le quartier de Maurepas.

Le nouveau bâtiment comprendra les services du siège d'Espacil ainsi que l'agence locative de Rennes-nord déjà implantée au Gast. Il offrira aux salariés des conditions de travail améliorées, en confort, en espaces collectifs (salles de réunion, espaces de convivialité...), avec un aménagement propice aux synergies entre les métiers. Face aux futures stations de métro et de bus, le nouveau bâtiment bénéficiera d'une accessibilité en transports en commun remarquable pour les salariés, pour la clientèle et pour ses habitants.

En effet, ce nouvel ensemble immobilier revêtira une mixité d'usages, en réunissant à la fois des bureaux dans les niveaux inférieurs, et 110 logements dans les niveaux supérieurs. Une brasserie est prévue au rez-de-chaussée. Le site pourra accueillir environ 260 postes de travail.

Le nouveau siège d'Espacil offrira également aux habitants du quartier et aux associations la possibilité d'utiliser une salle de réunion en dehors des heures de bureau.

Le programme résidentiel comprendra des logements en accession libre pour habiter ou investir, des logements en accession aidée sous conditions de ressources et des logements locatifs à un niveau de loyer intermédiaire.

Espacil donne à ce projet une ambition environnementale forte, avec les objectifs de la certification « NF Habitat HQE* » pour les logements, et « HQE-niveau excellent » pour les bureaux.

Le dépôt du permis de construire est prévu fin 2016, pour une livraison fin 2019.

*Haute Qualité Environnementale.



C'est l'agence d'architecture **forma⁶** qui a été choisie pour porter ce projet complexe. Parmi la centaine de candidatures reçues, les trois agences* retenues en phase finale ont travaillé en ateliers avec l'ensemble des acteurs, Espacil, Territoires publics, l'urbaniste TGTFP et la Ville de Rennes. Cette démarche a permis de s'assurer très en amont que les objectifs souhaités par l'aménageur et la Ville sur le périmètre de la ZAC ont bien été intégrés, en termes de proposition architecturale, porteuse du changement d'image du quartier, et de qualité du cadre de vie pour tous ses usagers, qu'ils soient salariés, clients ou habitants.

Catherine Dumas, architecte de **forma⁶**, décrit le projet :

« Le projet de **forma⁶** apporte une réponse fonctionnelle et sensible au programme proposé. Un grand jardin-patio apporte lumière et respiration aux bureaux constituant le socle. Trois émergences de logements (dont une de 17 étages) y sont posées sur un jardin collectif destinés aux habitants ».

L'agence nantaise s'est distinguée par sa capacité à intégrer les contraintes de la mixité programmatique, et celles de l'insertion du projet parmi les formes urbaines voisines, allant de collectifs de grande hauteur à des maisons individuelles. Sa proposition, audacieuse, mais élégante et sobre, reflète les valeurs et l'image de l'entreprise.

* **forma⁶** (Nantes), Chouzenoux (Rennes) & Champenois (Montreuil-93), l'agence Hamonic & Masson (Paris).

Le projet urbain Maurepas-Gayeulles

Avec un premier horizon fixé à 2020, le projet urbain du quartier Maurepas-Gayeulles s'étend sur une trentaine d'hectares. Il participe au renouvellement du nord-est de Rennes et à la valorisation d'un cadre de vie aux multiples atouts. Particulièrement ambitieux, il a été retenu par l'Etat dans le cadre du second Programme national de rénovation urbaine (NPRU). Pour le secteur du Gast, l'enjeu est de faire naître une nouvelle dynamique, et en particulier de :

- favoriser la mixité sociale par la diversification de l'offre de l'habitat, et la mixité fonctionnelle par l'accueil d'activités économiques,
- confirmer un cœur de quartier fédérateur, autour d'équipements et de commerces confortés,
- valoriser l'image du quartier, avec de nouvelles rues et des espaces publics réaménagés,
- accompagner l'arrivée de la seconde de ligne de métro, avec la création d'équipements associés (pôle d'échanges multimodal, parc relais).

Arp-astrance

Cabinet de conseil immobilier, Arp-astrance assiste Espacil dans la programmation de la partie bureaux. La conception des aménagements intérieurs lui est également confiée : elle se fera dans une démarche collaborative avec l'ensemble des salariés, et suivant le référentiel WELL, qui place la qualité de vie de l'utilisateur au cœur de la réflexion.

Le projet en quelques chiffres :
 Bureaux : environ 6 000 m² de surface de plancher
 Brasserie : environ 350 m² de surface de plancher
 110 logements

Aménageur de la ZAC

Territoires Publics
 Immeuble Agora,
 1 rue Geneviève de Gaulle-Anthonioz
 35207 Rennes Cedex 2
 T. : 02.99.35.21.02
www.territoires-rennes.fr

Urbaniste de la ZAC

TGTFP
 3 rue Boyer
 75020 Paris
 T. : 01.43.66.87.89
www.tgtfp.com

Architecte

forma⁶
 17 rue La Noue Bras de Fer, BP 40137
 44201 Nantes Cedex 2
 T. : 02.40.29.47.25
<http://forma6.net>

Assistance à maîtrise d'ouvrage

Arp-Astrance
 27 rue Duret
 75116 Paris
 T. : 01.58.44.99.20
www.arp-astrance.com

Espacil, généraliste de l'immobilier

Président : Didier Ramé

Création : 1955 à Rennes

370 salariés

1 500 logements neufs collectifs et individuels livrés en 2015, en accession à la propriété et promotion locative.

21 500 logements locatifs sociaux gérés sur 272 communes en Bretagne, Pays-de-la-Loire et Ile-de-France.

11 300 lots de copropriété gérés.

Espacil est certifié NF Logement HQE et SMEO pour son activité de promotion.

Espacil est engagé dans une démarche RSE (Responsabilité Sociétale et Environnementale).