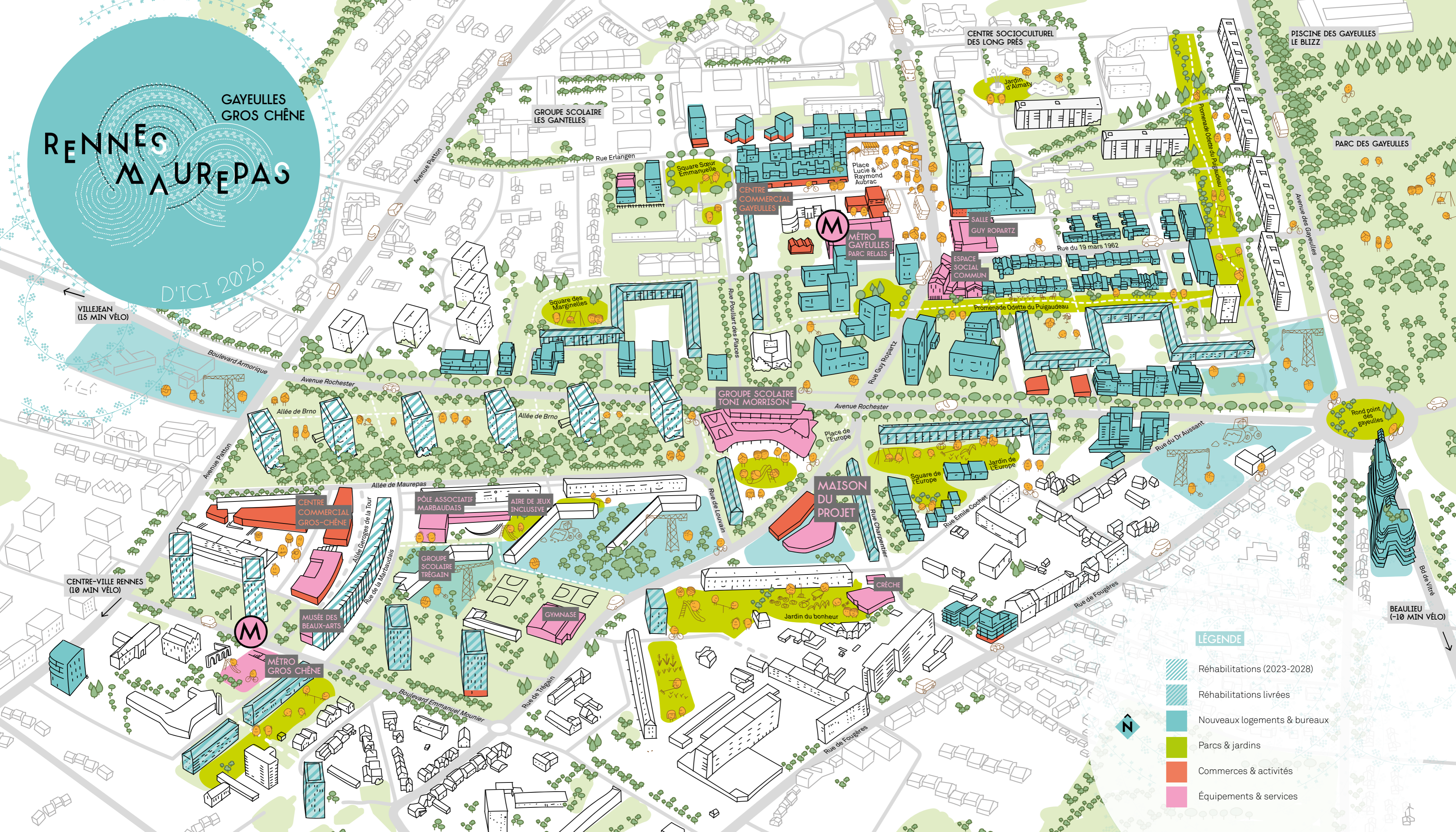


RENNES MAUREPAS

GAYELLES GROS CHÊNE

DICI 2026



LÉGENDE

- Réhabilitations (2023-2028)
- Réhabilitations livrées
- Nouveaux logements & bureaux
- Parcs & jardins
- Commerces & activités
- Équipements & services



VILLEJEAN (15 MIN VÉLO)

CENTRE-VILLE RENNES (10 MIN VÉLO)

BEAULIEU (~10 MIN VÉLO)

CENTRE SOCIOCULTUREL DES LONG PRÉS

PISCINE DES GAYELLES LE BLIZZ

PARC DES GAYELLES

GRUPE SCOLAIRE LES GANTELLES

CENTRE COMMERCIAL GAYELLES

MÉTRO GAYELLES PARC RELAIS

SALLE GUY ROPARTZ

ESPACE SOCIAL COMMUN

GRUPE SCOLAIRE TONI MORRISON

MAISON DU PROJET

CENTRE COMMERCIAL GROS-CHÊNE

PÔLE ASSOCIATIF MARBAUDAIS

AIRE DE JEUX INCLUSIVE

GRUPE SCOLAIRE TRÉGAIN

GYMNASÉ

MÉTRO GROS CHÊNE

MUSÉE DES BEAUX-ARTS

CRÈCHE

Jardin du bonheur

Rue de Trégain

Boulevard Emmanuel Mounier

Rue de Fougères

Rue de Fougères

Rue de Fougères

Rue Emile Cochet

Rue Charpentier

Rue de Louvain

Avenue Rochester

Place de l'Europe

Rue du Dr Aussant

Promenade Odette du Puigadeau

Rue du 19 mars 1962

Rue Poullart des Places

Square Sœur Emmanuelle

Square des Margnelles

Rue Erlangen

Avenue Patton

Boulevard Armorique

Avenue Rochester

Allée de Brno

Allée de Brno

Allée de Maurepas

Rue de la Marbaudais

Avenue Patton

Bd de Vitré

Rond point des Gayelles

Avenue des Gayelles

Promenade Odette du Puigadeau

RENNES MAUREPAS

GAYEULLES GROS CHÊNE



LE PROJET URBAIN D'ICI 2026

HÉRITIER DES 30 GLORIEUSES

Après la Seconde guerre mondiale, Maurepas n'était encore que champs et fermes.

La forte croissance de la population nécessite de construire de nouveaux logements. Entre 1956 et 1964, Maurepas fait ainsi partie des nouveaux quartiers de Rennes qui poussent dans le prolongement du centre-ville.

Les Rennais et les Rennaises y découvrent la construction industrialisée, l'architecture moderne des tours et l'urbanisme sur dalle. Le confort moderne et le dynamisme économique attirent une population jeune, majoritairement ouvrière, issue de divers horizons.

Maurepas devient un quartier populaire et familial où la nature se développe. En témoigne le parc des Gayeulles, véritable poumon vert de Rennes, ouvert en 1978 sous le nom de Parc des Bois.

UN QUARTIER VIVANT

Avec l'arrivée du métro, Maurepas se transforme pour devenir un quartier actif et connecté au reste de la ville.

Débuté en 2013 par le réaménagement des Gayeulles, historiquement appelé le Gast, le projet urbain de Maurepas se poursuit à partir de 2019 avec la partie Gros Chêne pour offrir un cadre de vie renouvelé. Il bénéficie de tous les atouts d'un centre urbain :

- logements neufs, rénovés et diversifiés
- équipements publics de qualité
- modes de déplacement variés
- centres commerciaux de proximité
- activités économiques sur le quartier
- espaces publics plus agréables pour les piétons
- patrimoine végétal et espaces verts mis en valeur.

Tout en conservant l'esprit du quartier !

UN TOIT POUR TOUS

Quartier à forte vocation sociale, Maurepas veut accueillir en priorisant le bien-être de ses habitants.

Le renouvellement urbain du quartier prévoit la réhabilitation de 2 300 logements, ciblée sur l'accessibilité, l'isolation thermique et acoustique, le confort, la sécurité, sans oublier les parties communes.

Cette rénovation des logements existants s'accompagne de quelques démolitions ciblées pour permettre la création d'environ 2000 logements neufs et accessibles à tous. Les familles nombreuses comme les personnes seules peuvent ainsi accéder à l'achat d'un logement à prix encadré, que ce soit en accession sociale, aidée ou libre.

DES PAYSAGES PARTAGÉS

Maurepas est l'un des quartiers les plus verts de Rennes avec ses nombreux parcs et jardins.

Du parc des Gayeulles à la coulée verte Patton en passant par le parc de Maurepas, un nouveau parcours de promenades se dessine.

De nouveaux espaces publics plantés co-conçus avec les habitants prennent vie. La promenade Odette du Puigauveau, les squares des Marginelles et d'Erlangen, les abords de la station de métro et le futur mail piéton au Gros Chêne rassemblent les générations autour du jeu et du végétal.

L'aménagement de ces espaces partagés laisse une large place aux piétons et aux vélos dans le quartier. À l'image de l'avenue Rochester, entièrement requalifiée, qui renoue le lien entre les Gayeulles et le Gros Chêne et contribue à la connexion des grands espaces verts.

En parallèle, les abords de nombreuses résidences sont réaménagés et de nouvelles rues irriguent le quartier.

AU SERVICE DES PUBLICS

Autour des deux stations de métro, Maurepas s'enrichit de nouveaux équipements publics.

Le nouvel Espace Social Commun "Simone Iff" (ESC) rassemble plusieurs services publics de proximité : Mairie de quartier, Centres Départemental et Communal d'Action Social (CDAS et CDAS), centre social, We Ker, CAF, planning familial. L'ancien ESC accueille la médiathèque dans un projet commun avec la coopérative de quartier La Cohue et le restaurant coopératif "Pépites !".

Côté écoles, un nouveau groupe scolaire "Toni Morrison" de 14 classes voit le jour place de l'Europe. Le groupe scolaire Trégain sera par la suite entièrement restructuré.

Dédiée aux arts et à la culture, la salle Guy Ropartz met en scène la création pour le jeune public. En 2024, prendront place le musée des Beaux-Arts et la ludothèque, au pied du bâtiment « La Banane ». La halte-garderie et l'accueil de loisirs occuperont également des locaux entièrement réhabilités, allée Georges de La Tour.

L'arrivée du métro aux Gayeulles s'accompagne de l'ouverture d'un parc relais, d'une gare-bus, de places taxis et d'une station de vélos STAR.

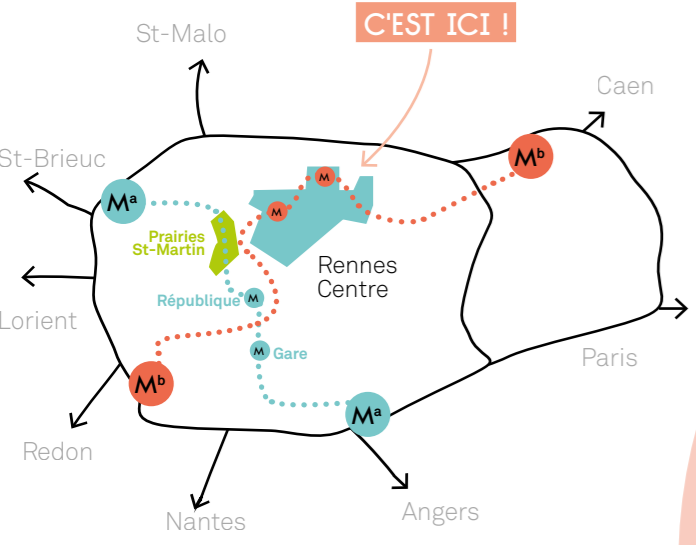
EMPLOIS & ACTIVITÉS

Les vitrines de Maurepas font peau neuve.

Près de la station Gayeulles, la nouvelle place Lucie et Raymond Aubrac accueille le marché hebdomadaire. Elle s'entoure du centre commercial reconstruit avec ses activités variées : supermarché, poste, boulangerie, tabac-presse, pressing, épicerie...

Au pied de la station Gros Chêne, une nouvelle place piétonne rejoint le centre commercial rénové et plus ouvert sur l'espace public et les rues alentour : Avenue Patton, boulevard Mounier et rue de la Marbaudais.

Le projet urbain organise l'accueil de nouvelles entreprises et de leurs salariés. Participant à la reconquête de l'emploi local, Maurepas s'ouvre au tertiaire et à l'artisanat avec la création de locaux neufs, comme le centre d'affaires de quartier, au pied de la tour Mounier n°7. Plus varié, le tissu économique laisse aussi une large place aux associations et à l'économie sociale et solidaire.



Suivez l'actualité du projet Maurepas sur www.rennes-maurepas.fr

Illustration et carto : Sébastien Perrault
Rédaction : Olivier Brovelli
Conception graphique : Distillerie Nouvelle - 04/2023



2013	Démolition du "Balleroy", immeuble iconique, symbole pour beaucoup, du lancement du projet urbain.
2014	1 ^{ers} travaux de rénovation des logements et réaménagement des espaces publics côté Gayeulles.
2016	Livraison des 1 ^{ers} programmes immobiliers neufs.
2017	Signature de la convention du Programme national de renouvellement urbain (PNRU), en présence du président de la République François Hollande.
2019	Réhabilitation et démolition partielle de l'immeuble 12 à 26 rue de la Marbaudais. Lancement de la partie Gros Chêne du projet urbain.
2020	Démarrage des travaux de rénovation 5 & 7 Bd Mounier.
2022	Le métro arrive dans le quartier !
2023	Ouverture du nouvel Espace Social Commun "Simone Iff" et de l'école "Toni Morrison".

Logements 2000 neufs 2 300 réhabilités	Parc relais 400 voitures 100 vélos	2 stations de métro
2 nouvelles écoles	35 commerces	Musée des Beaux-arts

De nouveaux **espaces publics**, des aires de **jeux**, des **services**, de nouveaux **locaux associatifs**, des **équipements**... à destination de toutes et tous pour **bien vivre à Maurepas !**

UNE MAISON POUR UN PROJET

Une idée ? Une question ? Une seule adresse pour s'informer et donner son avis : la Maison du projet urbain

Ouverte depuis mai 2018 au centre commercial Europe, la **Maison du projet urbain** vous renseigne sur l'avenir du quartier et les grands chantiers à venir. À votre écoute, un médiateur répond à toutes les questions que vous vous posez. N'hésitez pas à venir à sa rencontre !

Depuis 2020, le **Vélo du projet urbain** sillonne le quartier. Vous pourrez l'apercevoir au détour du marché ou d'un événement dans le quartier.

Prenez la parole, exprimez vos envies et vos attentes à chaque temps fort de la concertation, pour que ce projet urbain se co-construise avec vous !

La Maison du projet, 32 rue de Trégain
Horaires : **mardi 15-18h,**
mercredi 10-13h / 15-18h
jeudi 15-18h
Contacts : **02 99 86 60 34 - 06 31 52 92 17 - 06 45 60 99 06**
maurepas@ville-rennes.fr