



Mardi 5 février 2019

Palais du Commerce

## La Ville de Rennes et Poste Immo choisissent le projet "*Renaissance*" porté par le groupement Frey

Mardi 5 février 2019, le jury de l'appel à projets Palais du Commerce, co-présidé par Nathalie Appéré, Maire de Rennes, et Philippe Bajou, Secrétaire Général du Groupe La Poste et Président du Conseil d'administration de Poste Immo, a auditionné les trois équipes finalistes et délibéré.

À l'unanimité, les membres du jury ont classé en tête le projet porté par le **groupement Frey** associé aux architectes MVRDV / B.Desmoulin et baptisé "*Renaissance*". Poste Immo et la Ville de Rennes entrent donc désormais en négociation exclusive avec ce groupement.

Le jury a particulièrement apprécié la très forte ambition de ce projet, conçu comme un lieu de vie, de partage et de transmission, au service des Rennais.

Ambition urbaine : en repositionnant le Palais du Commerce au cœur des flux de la ville, et en l'inscrivant dans un ensemble d'espaces publics requalifiés, au nord avec la place de la République et la Vilaine, au sud avec une future "place" du Pré Botté piétonne.

Ambition architecturale : en respectant et en valorisant le patrimoine tout en proposant un ajout contemporain pertinent.

Ambition commerciale : en positionnant de puissants attracteurs commerciaux, parmi lesquels Décathlon City, AM PM, Citadium, espace Lego... dans le bâtiment repensé pour ouvrir le Palais du Commerce à tous les Rennais.

Enfin, le projet porte des objectifs forts en termes de développement durable, de performance énergétique et d'innovation.

### **Le parti architectural et urbain**

MVRDV, agence d'architecture néerlandaise de renommée internationale, associée à Bernard Desmoulin, récemment élu à l'académie des Beaux-arts et spécialisé dans la reconversion d'édifices remarquables, conçoivent le projet architectural et urbain.

Ils proposent une modernisation du bâtiment existant et la création d'une extension contemporaine sur l'aile est du bâtiment. Ainsi, le projet préserve et met en **valeur les qualités patrimoniales du Palais du Commerce, tout en révélant l'existant** et en l'adaptant aux besoins de demain.

Le volet urbain est aussi un axe important du projet, en positionnant le bâtiment comme un lien entre le nord et le sud de la ville, et en ouvrant sa façade sud vers l'espace public pour favoriser les relations avec les piétons et révéler l'activité intérieure.

## L'esprit du projet

Le projet Renaissance permet de retrouver l'esprit initial du bâtiment tel qu'il a été conçu par les architectes Jean-Baptiste Martenot et Emmanuel Le Ray : un bâtiment accueillant, ouvert et multifonctionnel.

Au cœur du bâtiment, un espace central met en lien les différentes fonctions du Palais du Commerce : hôtel, restaurant, bureaux, commerces... Plus largement, des interactions sont prévues entre l'école de cuisine (Cuisine mode d'emploi(s) – Thierry Marx) et le restaurant, entre l'école hôtelière et l'hôtel (ALoft, by Marriott)...

### La Poste et le lien citoyen

La Poste, propriétaire et exploitant historique de l'immeuble restera présente avec des services innovants pour les Rennais avec notamment un bureau de Poste, une conciergerie numérique et physique et de la logistique urbaine. Le Palais du Commerce sera emblématique de la capacité d'innovation du Groupe.

### Ce que l'on trouvera dans le bâtiment :

La Poste  
Café de la Paix  
Commerces et grandes enseignes  
Restauration  
Coworking  
Culture & Sports  
Hôtel  
Logistique urbaine  
Bar panoramique  
Espaces de loisirs  
Espaces de formation et école de cuisine

## Chronologie du projet

- o 1<sup>er</sup> mars 2018 : lancement de l'appel à projets.
- o 29 juin 2018 : sélection des équipes admises à remettre un projet parmi les 12 candidatures réceptionnées.
- o 16 novembre 2018 : remise de 3 projets.
- o 5 février 2019 : jury et désignation du lauréat.
- o Fin 2022 : lancement des premiers travaux.

## Visuels du projet lauréat

Voir documents joints

© Frey / MVRDV

## Présentation du groupement lauréat

### Mandataire principal, promoteur investisseur

FREY, Aménageur, développeur, investisseur et gestionnaire, Frey est depuis 40 ans l'un des spécialistes français de l'urbanisme commercial. Concepteur de lieux de vie mixant différents usages (commerces, loisirs, restauration, activités tertiaires), le Groupe mène aujourd'hui en Europe (France, Espagne et Italie) de grands projets de renouvellement urbain en développant un savoir-faire unique : la requalification des pôles économiques existants.

### Promoteur

Engie Avenue est la filiale de co-promotion du Groupe Engie. Au sein du groupement, Engie intervient aux côtés de Frey, comme co-promoteur. Dans le cadre du projet, Engie pilote le volet environnemental, les innovations énergétiques, la mobilité durable et les nouvelles offres digitales.

### Maitrise d'œuvre

Agence d'architecture MVRDV associée à Bernard Desmoulin.

### AM Environnement

NOX, Setur, SOCOTEC, Les Eclaireurs

### Designer

Mathieu Lehanneur

### AMO (assistance à maîtrise d'ouvrage)

Elan, UrbaNova, EPEA France, Dynamo, MenilCook, The Street Society, Niji

### Partenaires

LEGO, Cuisine Mode d'Emploi(s), ALOFT MARRIOTT, StartWay, AntiCafé, Jones Lang Lasalle, Dropbird, Urban Farm, Tetro, Emile & the cool kids, Le Temple

## À propos du projet urbain Rennes 2030

Le centre-ville de Rennes bénéficie d'une dynamique positive, avec le Couvent des Jacobins ou le mail François-Mitterrand. En attestent les classements nationaux. En témoignent également les marques de confiance des grandes enseignes et des acteurs économiques.

En 2020 et dans les prochaines années, le centre-ville s'apprête à vivre encore de nouvelles transformations : une nouvelle gare, une nouvelle ligne de métro, et, en conséquence, un nouveau plan de circulation, les nouvelles places Ste Anne et St Germain, et de nouveaux lieux de vie et d'animations, les Portes Mordelaises, l'Hôtel Dieu, l'Hôtel à projets Pasteur, l'Octroi. Le Palais du Commerce constituera quelques années plus tard une étape majeure de ces nouvelles transformations.

Lieu de passage aujourd'hui, le Palais du Commerce deviendra demain un lieu de destination. Il est positionné au cœur des flux (*plus de 110 000 voyageurs par jour*), occupe une position charnière et constitue une pièce-clé de l'animation commerciale du centre-ville de Rennes et du renforcement de son attractivité. Sa valorisation patrimoniale et commerciale permettra d'insuffler une nouvelle dynamique à la fois sur les espaces publics, les transports et le commerce.

Le projet "Renaissance" formule des propositions d'aménagement des espaces publics sur les quais de la place de la République, qui vont au-delà du périmètre de l'appel à projet sur le Palais du Commerce. La Ville de Rennes les étudiera à partir des conclusions de la concertation Rennes 2030 sur le cœur de ville.

## Un bâtiment emblématique de La Poste

Le Palais du Commerce est un bâtiment de 11 940 m<sup>2</sup>, répartis sur 5 étages et un sous-sol. De par son emplacement, son architecture néoclassique et l'histoire de sa construction, il fait partie des bâtiments emblématiques de la ville de Rennes.

Bâtiment à usage administratif et commercial, il est construit en plusieurs phases, entre 1887 à 1930. Destiné à l'origine à l'installation d'un hôtel des Postes et des Télégraphes, d'une bourse et d'autres commerces, il est l'œuvre de deux architectes successifs qui ont marqué l'histoire de Rennes (Jean-Baptiste Martenot puis Emmanuel Le Ray).

### Contacts presse

#### **Rennes, Ville et Métropole**

Service de presse

Mathilde Legeais - 06.22.25.70.90

#### **Le Groupe La Poste Bretagne**

Service de presse

Allan Kaci – 06.32.63.09.99