

VIA SILVA

CESSON-SÉVIGNÉ

NOUVEAU QUARTIER,
NOUVELLES AMBITIONS



DOSSIER
DE PRESSE
2023 - 2024

SOMMAIRE

VIASILVA, LA GÉNÈSE	04-05
AMÉNAGER LA VILLE	06-07
UNE TERRE DE CONTRASTE	08-09
L'ENJEU DU BAS CARBONE	10-13
QUELLE PLACE POUR LA NATURE ?	14-15
UN QUARTIER QUI VIT DÉJÀ	16-17
DONNÉES & CHIFFRES CLÉS, ÉCOSYSTÈME VIASILVA	18-19
ANNEXES	20-27



ÉDITO

IMAGINER & CONSTRUIRE LA VILLE AUTREMENT

Depuis 2022, nous abordons la version 3 du projet urbain ViaSilva. Après avoir revu une première fois le projet initial de 2008 à la baisse en divisant par deux le nombre de logements et la superficie, nous avons aujourd'hui la volonté politique d'aller plus loin afin d'imaginer une ville différente. Dans cette nouvelle phase, nous renforçons l'idée de quartier harmonieux en conservant l'ambition première de ville nature et en épousant davantage le caractère naturel du site, avec une meilleure intégration du bâti et une continuité dans les volumes.

Si cette nouvelle étape reprend les fondamentaux du projet, sur la base de ses logements, la volonté de les construire différemment s'est imposée. Aujourd'hui, les normes telles que la RE 2020 nous pousse à changer notre façon de faire la ville. Mais nous souhaitons avoir une vision qui va au-delà. En nous appuyant sur ce que l'on a déjà fait, nous avons à cœur de pousser les curseurs dans la qualité de la fabrication de la ville. Notamment en favorisant les nouvelles filières de construction de nouveaux matériaux. Et nous souhaitons que cela soit visible !

Il nous faut aussi expliquer et accompagner ces changements face aux réticences et aux freins psychologiques, rappeler les avantages en termes d'écologie, mais aussi de santé, comme nous l'avons fait lors du Forum de la construction bas carbone à l'automne 2022.

Nous travaillons à faire de ViaSilva un quartier pleinement intégré à la ville de Cesson-Sévigné, où tout est à portée de main. Un quartier dans lequel on privilégie la place faite à la vie inter-quartier, les mobilités douces, les transports en commun et les interactions entre logements et entreprises.

Imaginer la ville autrement, c'est aussi créer des lieux de rencontre et d'intégration que les habitants de Cesson-Sévigné, et d'ailleurs, peuvent s'approprier, pour faire vivre le quartier tous les jours.



Jean-Pierre SAVIGNAC

Président-Directeur général
de la SPLA ViaSilva,
Maire de Cesson-Sévigné,
Conseiller métropolitain,
Membre du bureau

RÉPONDRE AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX & FAVORISER LA MIXITÉ

La métropole est très attentive aux enjeux environnementaux et à la préservation des sols. Cette dernière est d'ailleurs fixée par la loi Climat et résilience, entrée en vigueur en août 2021. Avec l'objectif de Zéro Artificialisation Nette, à l'horizon 2050 et à l'échelle des 43 communes de la métropole, nous nous attachons à limiter les constructions sur les surfaces naturelles. Dès maintenant et jusqu'à 2030, l'artificialisation des sols sera divisée par deux.

Prendre conscience des enjeux environnementaux, c'est aussi réinterroger les façons de construire. Avec la mise en place du référentiel Énergie Bas Carbone, Rennes Métropole souhaite pousser les curseurs encore plus loin en termes d'isolation thermique, d'énergies renouvelables et de nouveaux matériaux. Notre ambition est de construire sur la durée avec un impact carbone réduit, sur toutes les opérations d'aménagement métropolitaines.

Nous menons également une réflexion sur les espaces publics nourriciers, à coconstruire avec les habitants.

Par ailleurs, pour ViaSilva comme pour l'ensemble de la métropole, l'objectif est d'optimiser l'usage du foncier et la densité à proximité des transports en commun.

Dans ce nouveau quartier, l'écomobilité a été privilégiée pour réduire l'utilisation de la voiture individuelle au profit des transports en commun et des mobilités douces. Parking relais, métro, voies cyclables ou encore espaces piétons ont été conçus en ce sens.

ViaSilva est aussi un quartier où il fait bon vivre et travailler : c'est tout l'enjeu de la mixité fonctionnelle. Un parti pris fort sur ce quartier qui mixe activités tertiaires, logements, transports, équipements publics, sportifs et culturels, école, commerces...

La mixité sociale est au cœur du projet : chacun doit pouvoir habiter dans la métropole, quels que soient ses moyens. Ainsi, l'offre à ViaSilva est équitable, entre logements sociaux, en accession aidée ou libre. Une volonté forte que nous portons au sein du nouveau PLH (programme local de l'habitat) de Rennes Métropole.

Laurence BESSERVE

Vice-présidente de Rennes
Métropole en charge de
l'aménagement,
Maire de Betton





VIASILVA, LA GÉNÈSE



C'est pour répondre aux enjeux de création d'emploi et d'accueil à l'échelle du bassin rennais qu'est lancé le projet ViaSilva dès 2009. Presque 15 ans plus tard, les premiers habitants s'installent progressivement dans ce nouveau quartier en constante évolution.

DE LA PETITE COMMUNE RURALE À LA TECHNOPOLE

Révolution industrielle puis révolution numérique, en un siècle, Cesson-Sévigné devient un bassin d'emplois attractif pour la métropole rennaise. En 1950, Cesson-Sévigné est une petite commune rurale dont l'économie est essentiellement tournée vers l'agriculture avec des exploitations agricoles consacrées à l'élevage laitier, de nombreux vergers et des petits hameaux.

Dès 1970, la Technopole Atalante est créée et attire les grands noms du secteur des télécommunications et de l'informatique. Dès lors, Cesson-Sévigné n'a cessé d'évoluer. ViaSilva fait aujourd'hui partie intégrante de l'histoire de la commune en s'attachant à respecter cet équilibre entre patrimoine historique et attractivité économique.



INVENTER UN QUARTIER POUR VIVRE & TRAVAILLER

Avec la création de Rennes Atalante et l'installation de nouvelles entreprises, l'idée d'un projet urbain mêlant locaux professionnels, logements et espaces naturels émerge. Jusqu'alors réservé aux activités économiques, le quartier s'ouvre à la mixité en intégrant une diversité de nouveaux logements, commerces et équipements publics.

L'enjeu est fort, car l'attractivité de la métropole rennaise induit une démographie en hausse, dans un contexte où le foncier est déjà en tension. Avec plus de 20 000 foyers en attente d'un logement social et 100 000 habitants attendus sur la métropole d'ici 2040, le quartier offre la possibilité de vivre et travailler dans un même environnement, en conjuguant douceur de vivre, accessibilité et développement économique.



MIXITÉ SOCIALE : L'ACCÈS AU LOGEMENT POUR TOUS

La mixité sociale est l'un des enjeux majeurs de ViaSilva. De la maison individuelle à l'appartement en accession libre, maîtrisée ou sociale via le Bail Réel Solidaire (BRS) ou à la location libre et sociale... une grande diversité de formes urbaines et de logements est proposée, dans le respect du Programme local de l'habitat (PLH) de Rennes Métropole.

L'ensemble de ces logements accueilleront à terme environ 12 000 habitants (6 000 logements) progressivement jusqu'à la fin du projet.



UN PROJET QUI ÉVOLUE

Grand projet urbain situé entre les villes de Cesson-Sévigné et Rennes, ViaSilva intègre aujourd'hui l'aménagement de deux premiers secteurs Atalante ViaSilva et Les Pierrins. La société publique locale d'aménagement (SPLA) ViaSilva est créée en 2013 pour piloter ce projet et faire l'interface entre les différents acteurs, des élus aux prestataires missionnés. Elle est présidée par Jean-Pierre Savignac, le maire de Cesson-Sévigné. Ses trois actionnaires sont Rennes métropole, la Ville de Rennes et la Ville de Cesson-Sévigné.

« Nous construisons ce projet de manière collaborative et ouverte. Chacun apporte ses idées, et les votes marquent très souvent les points de convergence » explique Laurence Besserve, vice-présidente de Rennes Métropole en charge de l'aménagement.

Par ailleurs, la zone économique Atalante est actuellement à l'étude afin de déterminer les conditions d'accompagnement des entreprises ayant un projet de restructuration. L'objectif est d'accompagner le renouvellement urbain de ce site de manière cohérente avec les enjeux portés à ViaSilva.

Si l'ambition initiale était d'accueillir 40 000 habitants sur 600 ha, le projet ViaSilva s'est affiné et a divisé par trois son périmètre, dès 2014, avec l'arrivée de la nouvelle équipe municipale de Cesson-Sévigné. Son aménagement prend alors appui sur un maillage paysager pour imaginer un nouveau quartier où parcs et déplacements doux s'inscrivent au cœur du projet. ViaSilva intègre la réalisation de deux stations de métro, d'un parc-relais, d'une gare-bus et d'un réseau dense de pistes cyclables et cheminements piétons qui se greffent aux quartiers historiques de Cesson-Sévigné.

Après une première phase d'études, couplée à plusieurs cycles de concertation, les travaux débutent à ViaSilva, en 2019. Logements mixtes et locaux d'entreprises sortent progressivement de terre, le parc du Boudebois et les espaces publics prennent forme. En 2022, les premiers habitants s'installent et la ligne b du métro est mise en service.



VERS UN QUARTIER BAS CARBONE

Les exigences de la RE 2020 sont venues bousculer les manières de construire la ville. Dès 2022, en s'appuyant sur le travail déjà réalisé, ViaSilva se renouvelle et apporte des réponses concrètes aux enjeux de la transition environnementale. Il s'agit de renforcer ces ambitions liées à la construction bas carbone, à l'utilisation des matériaux bio et géo sourcés, au réemploi, à la préservation des arbres, à la gestion des terres, ainsi qu'à la participation citoyenne dans son ensemble.

C'est en ce sens que des expérimentations ont débutées dès 2019. Elles sont vouées à s'intensifier et à se pérenniser dans cette nouvelle phase du projet. Un ensemble de bureaux d'études spécialisés planchent conjointement sur l'évolution de la stratégie urbaine dans le cadre de nouvelles études en cours.

« Nous voulons construire des bâtiments plus performants, qui consomment moins d'énergie, avec des matériaux naturels comme le bois, la paille ou la terre. On expérimente la terre crue porteuse sur un bâtiment collectif. Nous allons suivre ce projet expérimental de près pour pouvoir le dupliquer ensuite » souligne Jean-Pierre Savignac.

DES VOIES ROMAINES VERS LA FORÊT

ViaSilva, ou « le chemin vers la forêt » en latin, est un clin d'œil à l'histoire du site révélée lors des fouilles menées par l'INRAP. Un grand domaine gallo-romain a ainsi été découvert, au cœur d'une exploitation agricole de 300 hectares, avec une des plus grandes villas jamais trouvée dans le bassin rennais. Compte tenu de sa taille et de la présence de thermes, elle aurait appartenu à des aristocrates, notables de la Ville de Rennes.

LES GRANDES ÉTAPES DU PROJET





AMÉNAGER LA VILLE



6

VIASILVA EST-IL UN PROJET AMBITIEUX & PIONNIER POUR RENNES MÉTROPOLE ?

ViaSilva est un projet important pour les trois collectivités : Rennes Métropole, Ville de Rennes et Cesson-Sévigné, avec des enjeux forts en termes de renouvellement urbain. Ce quartier de Cesson-Sévigné a été pensé dès son origine pour accueillir de nouveaux habitants, d'où qu'ils viennent.

Avec plus de 100 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2040 et un solde naturel important, le territoire métropolitain doit pouvoir répondre aux besoins en logements.

Or, fabriquer la ville, c'est aussi favoriser la mixité entre les habitants et faire en sorte que la diversité des ménages puisse accéder à un habitat.

Mettre la nature au cœur du quartier était et reste l'ambition première de ViaSilva. Intégrer un parc de 40 ha au cœur du quartier, c'est une volonté forte ! Elle se poursuit avec le travail des paysagistes sur les rues jardin et l'implantation de toute une palette d'essences végétales, la création d'îlots de fraîcheur ou encore de noues pour gérer les eaux de pluie.

LE PROJET VIASILVA A ÉVOLUÉ ET CONNAIT UNE NOUVELLE PHASE, QUELS EN SONT LES ENJEUX ?

Le projet ViaSilva, dans sa première et seconde phase, a parfois suscité des critiques. Transformer l'espace public, fabriquer du commun est un acte fort et peut en effet faire l'objet de contestations.

Lors de la consultation lancée en 2022 pour désigner une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine – le contrat précédent arrivait à son terme – nous avons souhaité challenger les candidats pour engager une nouvelle dynamique sur ce projet, sans compromettre les fondamentaux. L'Agence D&A a été renouvelée sur des ambitions fortes, en s'adjoignant une équipe experte, sur des enjeux tels que la construction bas carbone, le réemploi, la préservation des arbres... C'est un important virage que prend le projet dans sa troisième phase.



COMMENT PASSER DE L'EXPÉRIMENTATION À LA REPRODUCTIBILITÉ DANS LA CONSTRUCTION BAS CARBONE ?

Loger les gens en étant le moins impactant possible est un objectif fondamental. Le poids carbone de la construction est fort (entre 23 et 25 % des GES). C'est pourquoi nous avons besoin d'être accompagnés par des experts sur ces sujets, en associant des bureaux d'études spécialistes du bas carbone, du réemploi, de l'économie circulaire, etc.

Aujourd'hui, il y a une réelle prise de conscience de tous les acteurs face à l'urgence climatique et le portage politique est de plus en plus fort sur les enjeux environnementaux. L'ambition est de trouver d'autres modes de construction mais il ne suffit pas de le dire, il faut trouver des solutions.

Or à l'heure actuelle, les filières de construction comme le bois, la paille, la terre crue porteuse... ne sont pas encore assez structurées pour faire face au défi démographique. Nous cherchons donc à accompagner ces ambitions et à apporter des solutions sur mesure. Comme avec le forum de la construction bas carbone organisé par la SPLA ViaSilva avec la ville de Cesson-Sévigné et Rennes Métropole en automne dernier. Territoires se positionne en activateur de filières, en tant que prescripteurs, en partenariat avec Rennes Métropole, pour reproduire et multiplier ces projets de constructions bas carbone.



« *L'aménagement est un acte fort. Territoires s'engage, auprès des élus, pour mettre en musique l'ensemble des projets avec les différents acteurs de la fabrique de la ville. Notre rôle est de leur permettre de prendre la décision finale qui leur semble la plus appropriée.* »

Antoine Monnerie,
Directeur Général délégué
de la SPLA ViaSilva

Directeur Général de Territoires Rennes



COMMENT CONCILIER VILLE DÉSIRABLE ET DENSIFICATION ?

En tant qu'aménageur, nous avons une fonction de régulateur auprès des promoteurs pour appréhender la fabrication de la ville. L'enjeu principal est que les habitants se sentent bien dans leur quartier, durablement.

Notre rôle est aussi de créer du lien social, dès les premiers aménagements, en proposant des outils et des référents, comme avec la médiatrice du projet urbain et le concierge à La Cabane. Ce sont des relais d'information et des personnes ressources qui favorisent les interactions et l'intégration des nouveaux habitants. Ils nous permettent de faire remonter les informations et de répondre aux demandes, tout au long de l'aménagement du quartier. La fabrique urbaine procède du temps long et les aménageurs en sont les garants. Il s'agit de conjuguer stratégie au long cours et souplesse d'intervention.

La métropole rennaise est une collectivité qui s'est bâtie sur un volontarisme public et la définition d'un cadre faisant largement appel aux outils publics d'opération d'aménagement. Il y a toujours eu une continuité et une convergence dans la volonté politique sur le territoire, que ce soit au niveau du programme local de l'habitat – et une urbanisation initiée et contrôlée par les collectivités locales – dans les réseaux de transport ou encore dans la politique foncière maîtrisée. Il y a cette culture de la ville désirable qui a toujours guidé la vision urbaine de la métropole.

7

*En cohérence avec les ambitions de l'Union européenne, la loi Climat et Résilience a défini l'objectif d'atteindre l'absence de toute artificialisation nette des sols, (dit "Zéro Artificialisation Nette" ou ZAN) en 2050, et de réduire par deux la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2032.

UNE TERRE DE CONTRASTE



ViaSilva est un nouveau quartier aux multiples facettes. Un quartier où l'on cultive ce trait d'union entre nature & ville, constructions contemporaines & hameaux, commerces & parcs, habitants & acteurs économiques à la pointe de la technologie, accessibilité & modes doux... ViaSilva cultive la diversité de ses richesses.



L'HISTOIRE & LE RENOUVEAU

Depuis les années 70, ViaSilva est un quartier qui s'est construit par strates en conservant les traces du passé. Sa géographie est conservée, avec un fort contraste entre les temporalités.

« Ici, la technopole côtoie les hameaux d'habitation. Dès son origine, ViaSilva assume ce contraste de la ville numérique aux portes d'un site historique avec ses lieux-dits, ses arbres, ses rivières et ses fermes en terre crue. La force des nouveaux élus est d'avoir pris en compte cette hétérogénéité, de la valoriser et d'en avoir fait un atout pour l'harmonie du quartier » explique Soizic Nué, cheffe de projets à la SPLA ViaSilva.

La ville mute et garde son histoire. Des différences de temporalité visibles qui font l'identité de ViaSilva.

« C'est le génie du lieu ! On a sanctuarisé les hameaux, avec ses réseaux de chemins agricoles, ses belvédères pour garder ce patrimoine naturel et historique, avec des règles intégrées au Plan local d'urbanisme pour ne pas construire sur ces îlots. C'est un vrai choix politique de conserver cette ambiance patrimoniale et ces paysages à proximité du métro. On assume ce mélange entre zone écologique, densification et renouvellement urbain » souligne Soizic Nué.

LA NATURE & LA VILLE

Là encore, il s'agit d'intégrer l'histoire du site et de la valoriser, tout en accueillant le présent. Ce sont ces contrastes architecturaux qui font l'ADN de ViaSilva.

« Les élus assument cette écriture architecturale. Ils souhaitent poursuivre cette vision de manière encore plus fine avec plus de diversité de paysages tout en veillant à ce que les contrastes soient plus équilibrés » poursuit Soizic Nué.

La volonté est de les nuancer, avec la troisième phase du projet grâce, par exemple, aux lisières courtoises entre maisons et collectifs. Cette nouvelle étape est l'occasion d'aller plus loin, notamment sur la mixité des matériaux de construction utilisés (paille, terre crue), mais aussi sur le réemploi ou encore avec le renouvellement de la zone Atalante et la composition avec le patrimoine des années 80.



VIVRE & TRAVAILLER

Habiter et travailler à ViaSilva c'est possible ! Le quartier a d'ailleurs été pensé dans ce sens, avec une ambition sociale d'accueillir tous les types de population et de ménages.

« Nous avons cherché à créer des ambiances de village, en préservant la mixité sociale, qui a beaucoup de vertu pour faire vivre un quartier » explique Magali Volkwein.

Pour faire de ViaSilva un quartier de la mixité sociale et de l'intergénérationnel, une large diversité de formes urbaines s'est imposée. Ainsi coexistent maisons individuelles et appartements en accession libre, maîtrisée ou sociale via le Bail Réel Solidaire (BRS) ou à la location libre et sociale...



En outre, la technopole, conçue comme une réponse durable au développement de l'attractivité métropolitaine, accueille des filières d'avenir créatrices d'emplois et génératrices d'activités à forte valeur ajoutée. On retrouve petites et grandes entreprises, ainsi que des organismes de recherche à la pointe des nouvelles technologies de l'image, de l'information, du numérique et de la cybersécurité.

Accessibilité rapide, restauration sur place, commerces et services de proximité, espaces naturels et lieux de respiration... le quartier s'aménage aussi pour les personnes qui y travaillent, grâce à l'offre en transports en commun et l'aménagement de cheminements vélos et piétons.

« Nous avons cherché à inventer un modèle désirable et répliquable avec des formes urbaines respectueuses de l'environnement. Il faut trouver l'équilibre, la juste échelle pour que l'urbanisme soit réussi durablement. »

Magali Volkwein,
Urbaniste et présidente de l'agence
Devillers & Associés



L'ENJEU DU BAS CARBONE

Urgence climatique, enjeux écologiques et économiques, exigences de la Réglementation Environnementale 2020 et anticipation de celles à venir imposent de réfléchir à de nouvelles façons de construire la ville. ViaSilva ne cesse d'évoluer en poussant davantage les curseurs et les ambitions écologiques. Depuis 2022, une nouvelle phase affirme ces ambitions environnementales.

ÉQUIPE RENOUVELÉE, NOUVELLES COMPÉTENCES INTÉGRÉES

C'est donc suite à la consultation menée en 2021 pour le renouvellement de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine, que les urbanistes historiques de l'agence Devillers & Associés ont été reconduits. Une équipe entourée d'experts qui travaillent conjointement sur la stratégie urbaine du projet.

L'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine :

- **Artelia** : bureau d'études techniques
- **Sensomoto** : paysagiste
- **Alto Step** : stratégie environnementale
- **Aubépine** : préservation des arbres
- **Bellastock** : réemploi et économie circulaire
- **Terra Nova** : gestion des terres
- **Segat** : stratégie renouvellement urbain

« Nous souhaitons aller plus loin que la réglementation RE2020 en vigueur et anticiper la RE2025 et 2028, avec un niveau environnemental important et une intégration significative des matériaux géosourcés ou biosourcés, le réemploi et le recours aux panneaux solaires. »

Denis Schneider,
Conseiller municipal à la Ville de Cesson,
chargé de ViaSilva.

L'agence d'urbanisme a ainsi privilégié les petits collectifs (R+2, R+3) qui offrent une réglementation plus souple pour la construction bas carbone, tout en conservant les fondamentaux comme « le droit au ciel », avec les grandes fenêtres et les terrasses, et en intégrant des lisières courtoises entre les collectifs et les maisons. Ou encore en créant des îlots avec leur placette centrale, pour conserver une ville conviviale et agréable à vivre.

« Dans la première phase, nous n'avons pas suffisamment pris en compte le poids des infrastructures, se souvient Magali Volkwein, présidente de Devillers & Associés. Aujourd'hui, les élus souhaitent porter plus haut les ambitions bas carbone. Si les constructions géo et biosourcées majorent les coûts de construction, il nous faut trouver les moyens de faire la ville bas carbone à isocoût en révisant les formes urbaines ».

NOUVEAUX MATÉRIAUX, NOUVELLES FILIÈRES

Dans la fabrication de la ville, les matériaux de construction sont un des leviers majeurs pour réduire l'empreinte carbone d'une opération.

« Les filières locales doivent se créer, s'organiser pour faire baisser les coûts et le bilan carbone. Nous pourrions montrer ainsi que c'est à portée de réalisation et reproductible, avec un rapport qualité prix acceptable » poursuit Denis Schneider.

De la RE 2020, seuil obligatoire pour tous les bâtiments, à une maison tout en bois, il existe différents seuils pour permettre aux filières de s'organiser.

« Notre objectif est de faire se rencontrer des acteurs de la construction traditionnelle et des filières alternatives, pour initier des collaborations » explique Soizic Nué, cheffe de projet à la SPLA de Via Silva.

L'idée : poser les bases d'un cahier des charges qui s'appliquera aux futures constructions, y compris pour les propriétaires de maisons individuelles.

« Il ne s'agit pas d'imposer mais de faire des préconisations, qui seront peut-être revues à l'avenir, car nous sommes sur un terrain d'expérimentation » précise Soizic Nué.

Il s'agit de recourir à des matériaux de réemploi ou de construction associant le bois et le béton ou le bois et la terre crue, disponible sur place. Une première expérimentation est en cours sur deux îlots démonstrateurs, pour accompagner la montée en compétences des acteurs de la construction.



LES AMBITIONS BAS CARBONE DE VIASILVA : ZOOM SUR QUATRE PROJETS

ViaSilva affirme des ambitions élevées en matière de construction bas carbone et de réemploi. Quatre projets particulièrement innovants sont en cours.

- 1 Le premier, "Redwood", est réalisé par Réalités avec l'agence d'architecture Dreams. Sur deux parcelles dans le secteur Champs Blancs (12 000 m² SP), le projet sera réalisé en ossature bois et planchers béton, tuiles en terre cruite, panneaux photovoltaïques. Le tout en RE2020 et certification BREEAM niveau excellent.
- 2 Le second, "CityZen", concerne les bureaux du siège de Launay boulevard des Alliés (7 000m² SP) prévus en ossature bois avec du remplissage en paille. Il est réalisé par l'Atelier d'architecture Brenac & Gonzalez & Associés.
- 3 L'îlot B10, dont la consultation promoteurs à été lancée en 2023, alliera activités tertiaire et logements sur 15 000 m².

« Nous avons travaillé sur un plan guide avec des prescriptions et les leviers économiques disponibles pour produire un projet bas carbone plus efficient. Nous avons associé un économiste à nos travaux. L'idée est d'intégrer le bois au maximum, avec une structure en bois seuil 2028 » explique Soizic Nué.

- 4 Enfin Viatera, piloté par la Coop de Construction et Neotoa en partenariat avec l'IAUR (Institut d'Aménagement et d'Urbanisme) et le réseau Ecomatere, comporte quant à lui, 45 logements en terre crue porteuse. Il s'agit d'une innovation technique pour ce type d'habitation collective. C'est le premier bâtiment en France R+2 et R+3 en terre crue, extraite sur site, pour une centaine de logements sociaux.

« Sur ces deux derniers projets, on introduit soit un maximum de bois, soit un maximum de terre. Ils vont nous donner le baromètre pour la suite, la terre crue offre une réelle régulation thermique et de l'humidité, c'est un matériau vivant moins émissif qui garantit une qualité de l'air. L'impact sur le bien-être et la santé est considérable. »

Renaud Derrien

Quant à l'approvisionnement en énergies renouvelables, chaque projet est analysé et orienté en fonction du site : accessibilité pour les camions, pompes à chaleur performante, panneaux solaires, photovoltaïques, chaudières à granuler pour eaux chaudes et sanitaires. « On impose des objectifs de résultats mais les moyens sont au choix des opérateurs » précise Renaud Derrien.

À SAVOIR

Les matériaux biosourcés sont des ressources issues de la biomasse, des matières organiques d'origine végétale ou animale (paille, ouate de cellulose, bois, lin et chanvre, algue, textile recyclé, roseau...) ou d'origine minérale (terre crue ou pierre sèche...).





UN FORUM DE LA CONSTRUCTION BAS CARBONE

Point de départ de cette nouvelle étape du projet, le forum de la construction bas carbone organisé par Rennes Métropole, la Ville de Cesson Sévigné et la SPLA ViaSilva a permis de réfléchir à ces nouveaux modes de construction. Un temps fort qui a réuni élus, promoteurs, architectes, artisans, fournisseurs et acteurs des filières bio et géo sourcées.

Le forum a mis en exergue le fort dynamisme actuel de la filière de la construction bas carbone et low-tech à Rennes et en Bretagne. Il a permis de débattre sur les idées reçues et les préjugés sur l'inflammabilité de certains matériaux biosourcés, sur leur coût, sur la déforestation ou encore l'exploitation intensive des ressources...

Une partie de cette rencontre était consacrée à la façon de généraliser les modes de construction bas carbone dans les opérations futures de ViaSilva. Cette démarche collaborative réunissant les différents acteurs de la fabrique de la ville se poursuit à travers des ateliers spécifiques. Les conclusions de ces travaux, en cours de rédaction, seront intégrées au Cahier des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères du projet et publiées courant 2024.



Parallèlement, une première consultation promoteurs a été lancée sur un îlot "BIO" à vocation mixte, proche de la station de métro. Ici, les curseurs sont poussés très haut dans l'objectif d'atteindre le niveau 3 du label biosourcé, le 100 % ossature bois, le niveau PassivHaus pour les logements et PassivHaus Plus pour les bureaux, l'intégration de matériaux géosourcés et la réalisation d'une étude sur la réversibilité des bureaux. Ce premier îlot, inscrit dans la nouvelle phase du projet, permettra d'éprouver une première méthode bas carbone qui pourra être adaptée pour les futures consultations.

LE RÉFÉRENTIEL ÉNERGIE ET BAS CARBONE : AGIR SUR LA CONSTRUCTION

Avec le Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) adopté en 2019, Rennes Métropole est engagée dans l'amélioration des performances énergétiques pour réduire les émissions de gaz à effet de serre dans les zones d'aménagement et la construction.

Pour les concrétiser, Rennes Métropole oeuvre avec les aménageurs, promoteurs et bailleurs sociaux du territoire. Afin d'assurer le respect du PCAET et du Plan d'actions en faveur de l'énergie durable et du climat (PAEDC), le référentiel Énergie et Bas carbone apporte une aide à la décision et contient des prescriptions pour les aménageurs et maîtres d'ouvrage de bâtiments.

Il fixe, pour les bâtiments neufs et les opérations d'aménagement, des ambitions concrètes pour réduire l'impact carbone des constructions. Il encourage une production de bâtiments qui anticipent les réglementations, sont sobres énergétiquement et favorisent le développement des matériaux bas carbone et des énergies renouvelables produites localement.

« Nous accompagnons les projets afin d'acculturer les habitants, de façon à présenter et expliquer le panorama de ce qui peut être fait en construction alternative au béton. »

Renald Derrien,
Chef de projet aménagement durable chez Alto Step.

LA VILLE QUI SE REFAIT SUR ELLE-MÊME

Aujourd'hui, une réflexion est en cours sur la zone économique Atalante. Ce secteur situé sur la Technopole Atalante Beaulieu n'est pas inclus dans le périmètre du projet urbain.

Pourtant, il se renouvelle naturellement : une mutation importante et rapide des entreprises du site s'opère du fait de son attractivité. Réhabilitation, extension ou démolition et reconstruction : comment encadrer, en termes de prescriptions, de qualité architecturale et environnementale, ce projet, pour qu'ils répondent aux mêmes qualités qu'à ViaSilva ?

Une étude d'impact, dont les résultats sont prévus pour juin 2024, permettra de mieux accompagner les entreprises et les constructeurs sur les enjeux de ce renouvellement urbain. Cela permettra d'accroître la préservation des milieux naturels et de répondre aux enjeux bas carbone souhaités par les élus.

LE RÉEMPLOI DANS LE MOBILIER PUBLIC

Depuis 2021, les collectivités sont contraintes d'acheter des produits recyclés ou issus du réemploi ou de la réutilisation en vertu de l'article 58 de la loi Économie circulaire du 10 février 2020, dite loi Agec.

Une démarche, souvent bien acceptée par les habitants. C'est le cas des murets ou gabions réalisés avec du béton issu de la démolition des structures existantes, qui permettent d'aménager les paysages. Très esthétiques, ils ont également des propriétés drainantes.





QUELLE PLACE POUR LA NATURE ?

ViaSilva a toujours préservé ses grands espaces naturels. Le site s'est structuré et adapté aux zones écologiques et naturelles existantes pour faire renaître un paysage.

Dès le démarrage, le projet d'aménagement fait l'objet d'une attention particulière pour assurer la préservation et la restauration des zones humides, la valorisation des ressources naturelles, le respect du circuit naturel de l'eau, de la biodiversité, la gestion des eaux pluviales... Parcs, vergers, ruisseaux... la valorisation des zones naturelles est au cœur de la démarche pour permettre aux habitants, aux usagers, aux curieux de profiter de tous ces espaces de respiration.

Pour Sébastien Roussel, paysagiste de l'agence D&A, il était important de créer une proximité entre nature et ville, avec la campagne à moins de 5 minutes de chez soi. « Il s'agissait de mettre en valeur et restaurer la nature en aménageant des parcs et en préservant le maximum. Créer des promenades accessibles, retrouver une nature de sol naturelle et une biodiversité pour la faune et la flore ».

DES RUES-JARDINS AUX PARCS

Afin de créer du lien entre parc et espaces urbanisés, des « rues-jardins » jalonnent le quartier.

« L'idée est que le projet urbain conserve la qualité paysagère remarquable du site. Les rues-jardins, de grandes rues composées de large espaces végétalisés, viennent relier les parcs à travers les habitations. Les cheminements ruraux, qui font l'identité du quartier, sont pour certains conservés » souligne Sylvain Delboy, paysagiste à Sensomoto.



Il s'agit en outre, de préserver les hameaux, mettre en valeur le patrimoine ainsi que les continuités rurales. Le système de parcs compose une matrice qui structure l'ensemble des quartiers de ViaSilva. Lieux de respiration, les parcs jouent également un rôle technique permettant de gérer l'ensemble des eaux pluviales. Ils mettent en relation les ruisseaux et les zones humides.



ZOOM SUR LE PARC BOUDEBOIS

Avec les paysagistes de D&A, l'écologue d'Artelia, le spécialiste des arbres Aubépine, et les associations environnementales, un travail de fond a été mené pour l'aménagement du Parc Boudebois : les essences à favoriser, la renaturation du ruisseau des Pierrins, la protection des espèces...

Après deux années d'aménagement, le parc de Boudebois se révèle en 2021 : prairies naturelles, haies bocagères, cours d'eau, mares et retenue d'eau. De l'étude d'impact aux intentions paysagères, rien n'a été laissé au hasard pour préserver la biodiversité locale. La gestion différenciée laisse les prairies se parer de fleurs pour les pollinisateurs, des installations facilitent le cheminement et la présence des multiples espèces (grands capricornes, chiroptères, reptiles, hérissons...) dont certaines sont protégées.



« Grâce à une démarche écologique extrêmement pointue sur les 40 ha de parcs, des espèces sont revenues sur le site ; il nous faut réfléchir à un équilibre entre nature sauvage et nature domestiquée, lieu d'expérimentation pour les habitants. »

Soizic Nué,
Cheffe de projet à la SPLA ViaSilva

NATURE LUDIQUE & PRODUCTIVE

Entre mars et juillet 2023, dans le cadre de la démarche de concertation « La Fabrique ViaSilva », des rencontres sous forme de balades et d'ateliers créatifs ont été organisés avec les nouveaux habitants et ceux des hameaux.

Cela a permis d'échanger sur les futurs usages dans le parc Boudebois et les rues-jardins. Une méthode qui permet d'avoir une bonne connaissance des usagers et de leurs envies.

« Il s'agit de faire un premier diagnostic en marchant afin de déterminer comment on équipe le parc : plaine de sport, piste de course, gradins, parcours ludiques en bois... et quelle place on laisse au végétal. On a dessiné différents scénarios et les aménagements provisoires ont commencé cet été » explique Sylvain Delboy.

La démarche se poursuivra au cours de l'année 2024 avec des ateliers de co-construction et de plantations.

« Une belle façon de perpétuer ce temps collaboratif et de faire prendre cette greffe entre nouveaux et anciens habitants » souligne Sylvain Delboy.

RETROUVER DES COURS D'EAU NATURELS

En 2020, l'aménagement de ruisseaux, encadré par le cabinet Artelia, a été validé par l'Office français de la Biodiversité, avec un avis très positif. Il s'agissait de retrouver des cours d'eau naturels, sinueux et de recréer une ripisylve le long de la rivière. Des aménagements qui permettent de prévenir les inondations, de garder la fraîcheur et de contribuer à la qualité des eaux.

FERTILISER LES TERRES

Comment valoriser la terre issue des terrassements ? Cette réflexion, réalisée avec Valhoriz, a mené à un projet de fertilisation des terres excavées via un procédé breveté, baptisé TerraGenese. À terme, ces terres végétales amèneront les espaces publics de ViaSilva, dans une logique d'économie circulaire.

LE COMITÉ DE SUIVI SCIENTIFIQUE

Créé en 2019, le comité de suivi scientifique est composé des associations environnementales (Eaux et Rivières, LPO, Bretagne Vivante), des services de l'État (DDTM et OFB), des représentants de la SPLA, du bureau d'études Artelia, et des collectivités gestionnaires Cesson-Sévigné et Rennes Métropole. Il assure les suivis environnementaux afin de produire un rapport annuel. Il fait le point sur les travaux et assure le suivi des résultats des inventaires et de la qualité des eaux.

QUELQUES CHIFFRES

SUR 200 HECTARES DE VIASILVA, la nature occupe près du quart de la surface

60 HECTARES D'ESPACE DE NATURE

2,65 HECTARES DE ZONES HUMIDES

ont été restaurés, comme le ruisseau des Pierrins sur près de 2,5 kilomètres. Le parc de Boudebois représente à lui seul 40 hectares d'espaces naturels.

1575 ARBRES PLANTÉS

SUR LES 2250 PRÉVUS D'ICI 2025

Les arbres ont une place de choix à ViaSilva. Noisetiers, aulnes, chênes sessiles, merisiers, aubépines, alisiers torminaux, chênes pédonculés et charmes communs ont pris racine partout sur le site.





UN QUARTIER QUI VIT DÉJÀ

Ici se dessine un véritable lieu de vie. ViaSilva est avant tout pensé pour le bien-vivre au quotidien. Contribuer à créer des partenariats, accompagner des associations qui cherchent à s'implanter sur un quartier, faire le lien avec les commerçants, c'est le rôle de la médiatrice du projet urbain.

Début 2022, les premiers habitants s'installent et la vie de quartier s'anime. En parallèle, plus de 3 000 Cessonnais travaillent déjà dans l'une des nombreuses entreprises de la Technopole. Des lieux de rencontres, de partage et de culture fleurissent comme avec la Maison du projet urbain, la conciergerie "La Cabane", la place du métro, le skate park...



MAËLYS MOREAU, MÉDIATRICE DU QUARTIER VIASILVA

Véritable trait d'union entre les habitants et le projet urbain ViaSilva, Maëlys Moreau est la médiatrice du quartier depuis juillet 2022. Elle a pour mission de faciliter les échanges, de partager sur l'évolution du quartier et d'encourager la participation des riverains, comme avec les ateliers de La Fabrique ViaSilva. Elle est également chargée de la « gestion urbaine de proximité » : faire le lien avec les habitants, les partenaires du projet urbain, les associations... Depuis octobre 2023, elle est installée à la Maison du Projet située place ViaSilva.

Horaires des permanences de la Maison du projet :
Jeudi de 13h à 15h et de 17h à 19h

LE DIALOGUE CITOYEN POUR CO-CONSTRUIRE

C'est en 2015 que la concertation citoyenne débute à ViaSilva, avec un premier cycle réglementaire, des cafés puis trois saisons de Rencontres entre 2016 et 2021.

À chacune de ces éditions, des groupes ont été constitués sur la base du volontariat pour échanger sur des sujets majeurs, qu'ils soient sanitaires (ligne à très haute tension), historiques (mémoire et noms) ou liés à la qualité de vie (habitat, espaces publics, conciergerie). Des temps d'échanges qui ont mené à des actions concrètes, alimentées par l'engagement des groupes.

Depuis mars 2023, une nouvelle démarche de concertation et de co-construction est en cours avec les habitants sur les usages du parc de Boudebois et des rues-jardins. Sont abordés les aspects ludiques et sportifs mais également les jardins partagés, les vergers et autres aires de compostage.

« Nous faisons en sorte que le quartier vive dès l'arrivée des premiers habitants et pendant tout le temps de l'aménagement qui s'inscrit dans le temps long. Chacun peut participer à la création de son environnement avec les ressources qui existent sur place. »

Maëlys Moreau



DES CAFÉS À LA FABRIQUE VIASILVA

La concertation citoyenne est une méthode pour cocréer, concerter et tisser des liens. Au-delà des exigences réglementaires, la participation des habitants est au cœur de ce projet urbain d'envergure. Des cafés lancés dès 2014 à la Fabrique ViaSilva, le quartier prend forme avec les habitants.

800 PERSONNES CONCERTÉES

60 RÉUNIONS & ATELIERS

20 THÉMATIQUES ABORDÉES

LES RENCONTRES PHOTOGRAPHIQUES DE VIASILVA, LA MÉMOIRE D'UN QUARTIER QUI SE TRANSFORME

Contribuer à créer des partenariats, accompagner des associations qui cherchent à s'implanter sur un quartier, faire le lien avec les commerçants, c'est aussi le rôle de la médiatrice. Elle s'attache également à soutenir les démarches artistiques comme les Rencontres Photographiques de ViaSilva, rendez-vous culturel autour de la photographie.

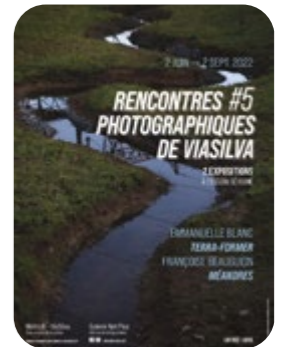
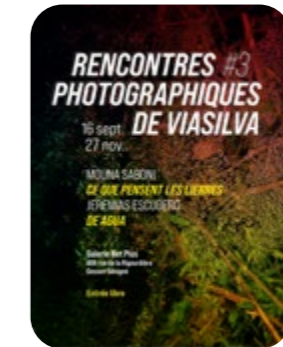
« Un projet urbain transforme durablement un territoire, en espérant le meilleur, mais en engendrant aussi des bouleversements. Le temps long de la transformation amène pourtant une amnésie souvent rapide, dès lors que les nouvelles rues et les nouveaux immeubles sont là. Pourtant, les personnes qui vivent ces lieux se souviennent. C'est pour eux et pour les nouveaux arrivants, que l'idée des Rencontres Photographiques est devenue une évidence : pour témoigner, se souvenir, transmettre » témoigne Soizic Nué.

Les Rencontres photographiques de ViaSilva ont été créées en 2017.

Les artistes invités en résidence dans La petite Maison, se font les témoins des mutations du quartier afin de garder une trace de ces changements. Tous les ans, des photographes sont amenés à témoigner des transformations du quartier, à travers leur regard plastique, donnant à voir le chantier avec un œil nouveau. Portées par l'association Les ailes de Caius en partenariat avec la SPLA ViaSilva et les Éditions de Juillet, la démarche artistique est financée par un Cercle de mécènes.

LA CABANE, LA CONCIERGERIE DU QUOTIDIEN

Pour faciliter le quotidien des habitants et leur rencontre, une conciergerie a été créée. Située au cœur du quartier, 12 route des Parcs Quercie, elle ouvrira ses portes début d'année 2024.



Pierre Poulain, concierge de proximité, propose des services du quotidien, des ateliers collectifs et contribue à la vie du quartier.

C'est aussi un lieu qui permet d'organiser la gestion des déchets sur le quartier (biodéchets, encombrants, etc.). Une salle est également disponible à la location pour les habitants, associations et entreprises.

Les services de la conciergerie :

- ✓ Gestion des encombrants et biodéchets
- ✓ Dépôt colis
- ✓ Paniers bio
- ✓ Location de salle
- ✓ Espace bricolage
- ✓ Commandes groupées
- ✓ Ateliers
- ✓ Petits services du quotidien



DONNÉES & CHIFFRES CLÉS - L'ÉCOSYSTÈME VIASILVA

LES CHIFFRES CLÉS DE VIASILVA

200 HECTARES
DE PÉRIMÈTRE URBAIN

6 000
LOGEMENTS POUR
12 000 HABITANTS

8 400
EMPLOIS NOUVEAUX

DONT

60 HECTARES
D'ESPACES NATURELS

16 KM
DE CHEMINEMENTS DOUX

2 STATIONS
DE MÉTRO

DONT

3,6 KM
DE PISTES CYCLABLES

1 PARC-RELAIS
DE 800 PLACES VOITURES
& 200 PLACES VÉLOS

AVEC

2 PARCS
DE 40 HA ET XX HA

2 250
ARBRES PLANTÉS D'ICI 2025



COMMERCES & SERVICES

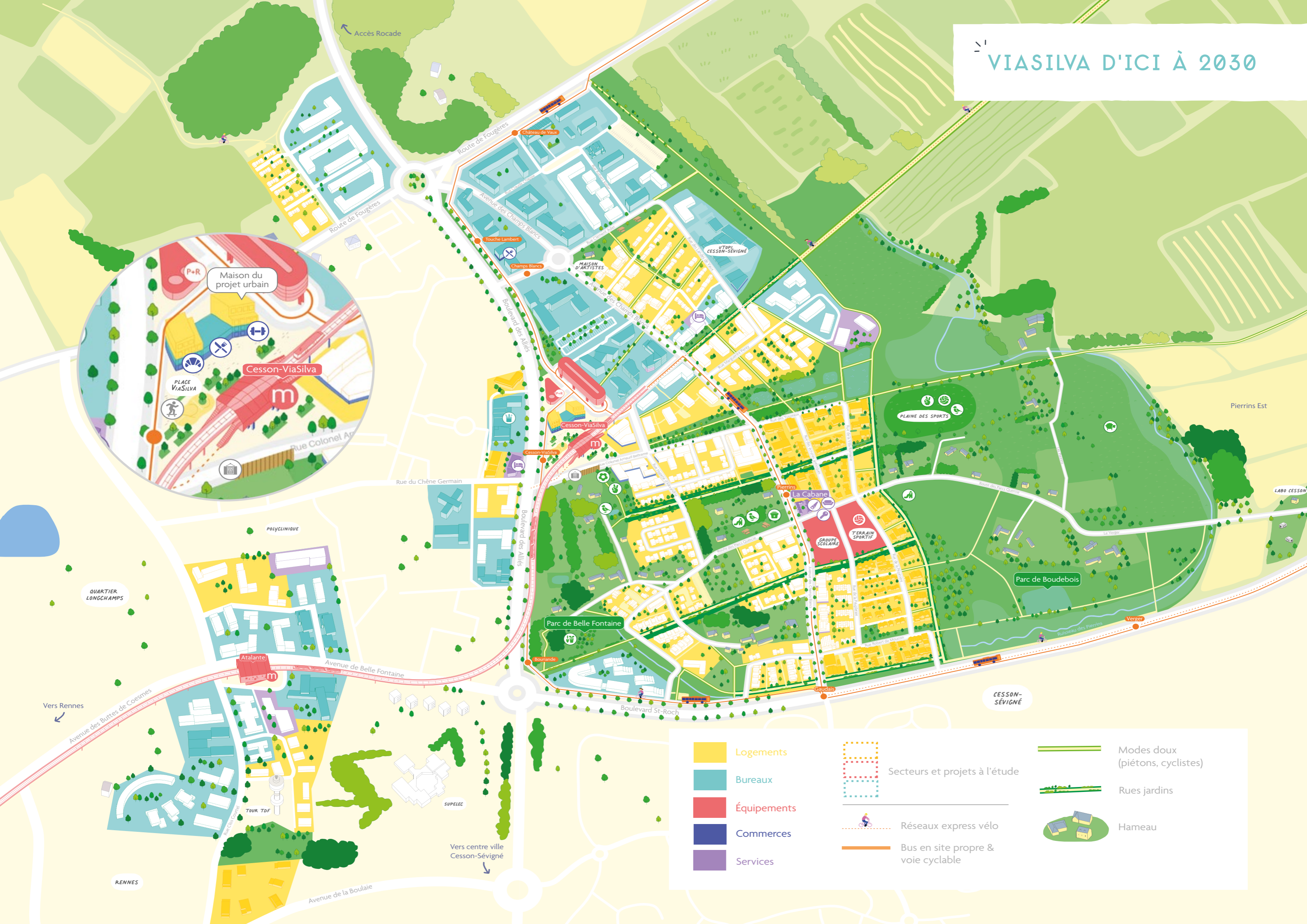
1 ÉCOLE & 1 PLAINE DES SPORTS
1 MAISON DU PROJET URBAIN
1 CONCIERGERIE DE PROXIMITÉ

L'ÉCOSYSTÈME VIASILVA

- **CESSON-SÉVIGNÉ** : à l'initiative de la ZAC des Pierrins, la Ville de le Cesson-Sévigné est actionnaire de la SPLA ViaSilva
- **RENNES MÉTROPOLE** : à l'initiative de la ZAC Atalante-ViaSilva, Rennes Métropole est actionnaire de la SPLA ViaSilva
- **SPLA VIASILVA** : entreprise publique locale d'aménagement, elle a été créée pour accompagner le projet ViaSilva depuis les études préalables jusqu'à sa réalisation. La SPLA fait partie de l'ensemble Territoires Rennes
- **MAÎTRISE D'ŒUVRE** :
Architecte-urbaniste : D&A (mandataire)
Bureau d'études VRD : Artelia
Paysagiste : Sensomoto
Bureau d'études bas carbone : Alto Step
Bureau d'études gestion des terres : Terra Innova
Bureau d'études économie circulaire et réemploi : Bellastock
Bureau d'études spécialiste des arbres : Aubépine



VIASILVA D'ICI À 2030



 Logements	 Secteurs et projets à l'étude	 Modes doux (piétons, cyclistes)
 Bureaux	 Réseaux express vélo	 Rues jardins
 Équipements	 Bus en site propre & voie cyclable	 Hameau
 Commerces		
 Services		



© Brennac & Gonzalez & associés



LOCALISATION

A l'angle de la rue du Chêne Germain et le boulevard des Alliés.

- **PROMOTEUR :** Launay
- **ARCHITECTE :** Brennac & Gonzalez Associés
- **PROGRAMMATION :**
 - Une résidence étudiante et jeunes actifs de 76 logements allant du T1 au T2 (62 T1 et 14 T2 avec balcon ou terrasse).
 - Des bureaux d'environ 4 479 m² ViaSilva.
- **LABELLISATION :** NF Habitat HQE pour les logements & HQE Bâtiment durable pour les bureaux.
- **DATES CLÉS :**
 - Livraison 2027

SPÉCIFICITÉS

Réparti sur cinq niveaux, CITY'ZEN offre des vues dégagées grâce aux terrasses et balcons privés disposés en quinconce.

La résidence étudiante et jeunes actifs propose des espaces communs (laverie, salon détente, espace cafétéria, coworking) pour encourager les échanges et créer une atmosphère conviviale et chaleureuse.

Les terrasses et balcons, en prolongement des logements, composent un damier d'ombres et de lumières en façade. Au sud, de larges terrasses en cascade s'ouvrent sur le cœur d'îlot végétalisé dans l'esprit d'un verger japonais. Des jardins potagers agrémenteront également les toits terrasses.

Revêtues d'un enduit à la chaux, les façades s'associent au bois des pare-vues et créent un mélange de matériaux nobles et naturels.

En matière de performances énergétiques, l'objectif est d'atteindre le niveau Cepmax 10%. Concernant l'impact carbone, le projet respectera le seuil 2025 de l'indicateur IC Construction de la RE2020.



© DREAM / BRA



LOCALISATION

Au croisement de la rue Clément Ader, de la rue Robert Keller et de la rue Claude Chappe.

- **PROMOTEUR :** Réalités
- **ARCHITECTE :** DREAM / BRA
- **PROGRAMMATION :**
 - 13 000 m² dédiés au tertiaire (bureaux, coworking, crèche, restauration, salle de sports, commerces)
- **LABELLISATION :** PassivHaus, Niveau 3 du label biosourcé, IC Construction seuil 2028 et certification BREEAM niveau excellent.
- **DATES CLÉS :**
 - Démarrage des travaux en 2024
 - Livraison fin 2025

SPÉCIFICITÉS

Avec une façade principale de 150m de long, le projet se déploie à travers plusieurs modules de bâtiments proposant des retraits et des hauteurs variés pour garantir un rapport dynamique aux espaces publics environnants. Le long de la rue Claude Chappe, une place permettra d'accueillir des foodtrucks à l'heure du déjeuner.

Le projet à l'architecture sobre et élégante, sera réalisé en ossature bois avec des façades constituées de tuiles de terre cuite faisant références à la brique de schiste rouge et à la bauge, matériaux emblématiques du territoire rennais.

33,5 % de la surface de la toiture sera végétalisée, ou munis de panneaux photovoltaïques. Pour le reste, des toitures terrasses accessibles et vivantes avec, notamment, un terrain de sport.

Un jardin contemporain composera le cœur d'îlot, où les arbres existants seront conservés et de nouvelles plantations réalisées.





© Leclercq Associés



LOCALISATION

Au cœur de la technopole Atalante, l'îlot se trouve le long de la rue du Clos Courtel.

- **PROMOTEUR :** Legendre Immobilier
- **ARCHITECTES :** Leclercq Associés / JAGG
- **PROGRAMMATION :**
 - Lot C : 47 logements (45 en accession libre et 2 en accession maîtrisée)
 - Lot B : 42 logements répartis sur deux bâtiments
- **LABELLISATION :** Passiv'Haus, IC Construction seuil 2028 et le niveau 3 du label biosourcé.
- **DATES CLÉS :**
 - Livraison 2026 - 2027

SPÉCIFICITÉS

La majorité des logements bénéficient d'une double orientation et d'espaces extérieurs privés, qu'ils soient aménagés en loggia ou en jardins privés à rez-de-chaussée. Avec peu d'appartements par niveaux et un principe de desserte par l'extérieur qui redéfinit la séquence d'entrée dans son logement, le projet s'attache à retrouver les qualités de l'habitat individuel dans l'échelle collective.

Le jardin en coeur d'îlot se compose de plusieurs espaces paysagers dont un jardin collectif à disposition des habitants avec un emplacement pour un compost collectif et des accès extérieur pour tous les logements en rez-de-chaussée.



23



LOCALISATION

Dans le centre du quartier ViaSilva au sud de la place ViaSilva, à proximité directe de la station de métro Cesson ViaSilva, le long de la rue Sophie Germain.

Consultation en cours

- **PROGRAMMATION :** Mixte
 - Environ 100 logements (dont 45% en accession libre, 15% en accession maîtrisée, 25 % en locatif social et 15% en accession sociale BRS)
 - 6 500 m2 tertiaire avec RDC commerces et services de 300 m2
- **OBJECTIF LABELLISATION :** NF Habitat HQE territorialisé au projet ViaSilva, Passivhaus pour les logements, Passivhaus PLUS pour les bureaux.
- **DATES CLÉS :**
 - Décembre 2023 : choix du promoteur

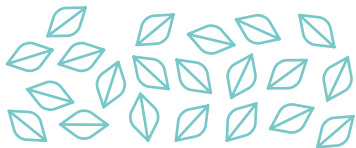
SPÉCIFICITÉS

Futur îlot démonstrateur, les bâtiments intégreront l'obligation d'atteindre un certain nombre d'objectifs performanciers :

- **Objectifs performances énergétiques :**
 - Niveau label Passivhaus (logements) / Passivhaus PLUS (bureaux)
 - 50% d'approvisionnement de chaleur couvert par les énergies renouvelables
 - 100 % des logements traversants ou bi orientés à partir du T3
 - Compenser, à minima, 100% de la consommation énergétique liée à la production de froid, par des panneaux photovoltaïques à l'échelle du bâtiment (bureaux)

Matériaux :

- Atteindre le seuil 2028 IC Construction / Niveau 3 du label Bâtiment biosourcé (36 kg/m² SDP)
 - 100% des façades en ossature bois (logements)
 - Éléments bois labellisés PEFC ou FSC
 - Tous les éléments en bois devront être labellisés PEFC ou FSC.
 - Calcul du taux d'imperméabilisation et comparaison état initial
- B10 proposera un cœur d'îlot paysager ainsi qu'un jardin promenade.



VIASILVA



CONTACTS PRESSE

VILLE DE CESSON-SÉVIGNÉ

Service communication – Virginie Lucas

02 99 83 52 00

communication@ville-cesson-sevigne.fr

RENNES MÉTROPOLE – VILLE DE RENNES

Service presse

02 23 62 22 34

prescom@rennesmetropole.fr

SPLA VIASILVA

Chloé Fié – Responsable communication

06 45 96 94 56

chloe.fie@territoires-rennes.fr



RETROUVEZ LES ACTUALITÉS DU PROJET SUR WWW.VIASILVA.FR



Rédaction : Nathalie Jouan Consultants

Conception : L'Unique Équipe & Mr. Plum

Crédits iconographiques : Yohann Lepage - Christophe Le Dévéhat - MRW zeppeline - Inrap - Quinze Architectures

Ne pas jeter sur la voie publique

