

BIENVENUE CHEZ VOUS !

SERVICES · ACTIVITÉS · COMMERCE

ÉQUIPEMENTS · PATRIMOINE · NATURE

VIA SILVA

Chères nouvelles habitantes et chers nouveaux habitants,

C'est avec une joie sincère que je vous souhaite la bienvenue à Cesson-Sévigné, dans le quartier de ViaSilva.

Vous prenez possession d'un véritable projet de vie. Élus de la Ville et équipes de la SPLA ViaSilva, avons souhaité faire de ViaSilva un espace pensé pour le bien-vivre au quotidien, où logements de qualité côtoient commerces, lieux de travail et espaces naturels. Pour vous accompagner dans votre quotidien, une conciergerie de quartier « La Cabane » est prévue pour la fin d'année 2023.

Afin de vous sentir pleinement cessonnois, n'hésitez pas à découvrir la ville et ses 1000 richesses : balades en bord de Vilaine, patrimoine historique, équipements sportifs pour tous les goûts, commerces et marchés du centre-ville.

Les élus et agents de la ville se tiennent à votre écoute pour que vous vous sentiez accueillis comme il se doit dans votre commune et que vous goûtiez à l'esprit « village » qui a fait sa renommée.

Dans l'attente du plaisir de vous rencontrer,



Jean-Pierre SAVIGNAC

Président – Directeur Général de la SPLA ViaSilva
Maire de Cesson-Sévigné

Bienvenue chez vous !

Entre ville & nature, patrimoine historique & innovation technologique, mobilité & respect de l'environnement... ViaSilva est un nouveau quartier cessonnois aux multiples facettes. La diversité est au cœur des projets, à l'image des habitants qui la composent et participent à en dessiner les contours et les usages.

À ViaSilva, on peut habiter dans un immeuble à deux pas du métro, ou dans une maison près des hameaux, à la lisière de la campagne. On peut se déplacer facilement et rejoindre les centres-villes de Cesson-Sévigné et de Rennes

en quelques minutes, grâce à une multitude de modes de transports connectés, ou flâner tranquillement entre parcs et paysage bocager. On peut, comme plus de 3000 cessonnois travailler dans l'une des nombreuses entreprises de la Technopole tournées vers les nouvelles technologies. On a aussi la liberté d'échanger ses idées, rencontrer ses voisins dans des lieux de partage et de culture comme à la Maison du projet urbain, à La Cabane, la conciergerie de quartier ou lors des Rencontres photographiques de ViaSilva. Les choix sont multiples et pluriels pour inventer ensemble votre nouveau quartier.

INFOS CLÉS

200 HECTARES

COMPRENANT LES SECTEURS LES PIERRINS & ATALANTE-VIASILVA



6 000

LOGEMENTS



2 STATIONS

DE MÉTRO

60 HECTARES

D'ESPACES DE NATURE



8 400

NOUVEAUX EMPLOIS



1 PARC-RELAIS

DE 800 PLACES VOITURES



2 PARCS
STRUCTURANTS



COMMERCES & SERVICES

1 GROUPE SCOLAIRE & 1 TERRAIN SPORTIF

2009-2014 ♦ LES PRÉMICES

Définition d'un premier projet urbain visant l'accueil de 40 000 habitants sur 600 hectares. Le périmètre global est finalement réduit à environ 200 hectares pour l'accueil de 12 000 habitants.

2014-2021 ♦ LES PREMIÈRES PIERRES

Première phase d'études couplée à une période de concertation réglementaire, suivie de nouvelles concertations thématiques. Les premiers travaux d'espaces publics et de logements sont lancés. De nouvelles entreprises s'installent dans la Technopole, les premiers habitants et commerces arrivent dans le quartier. 40 hectares d'espaces de nature sont aménagés afin de créer un vaste parc agro-naturel en cœur de quartier, le parc de Boudebois.

À PARTIR DE 2022 ♦ LES NOUVELLES AMBITIONS

Sans compromettre ses fondamentaux, ViaSilva se renouvelle et accentue ses ambitions liées à la construction bas carbone et au réemploi, à l'écriture architecturale du projet urbain, à la préservation des arbres et à la gestion des terres, ainsi qu'à la participation citoyenne.

CESSON-SÉVIGNÉ :

DE LA COMMUNE RURALE AU HAUT LIEU DE LA TECHNOLOGIE



Révolution industrielle puis révolution numérique, en un siècle, Cesson-Sévigné est devenue un véritable bassin d'emplois attractif.

En 1950, Cesson-Sévigné était alors une commune rurale dont l'économie était essentiellement tournée vers l'agriculture, avec des exploitations agricoles consacrées à l'élevage laitier. De nombreux vergers et des petits hameaux formaient un paysage champêtre et bucolique.



Dès 1970, la création de la Technopole Rennes Atalante et la proximité de grandes écoles comme Centrale Supélec, l'INSA, etc... attirent les grands noms du secteur des télécommunications et de l'informatique.

À Cesson-Sévigné comme à Rennes, les entreprises se développent et les habitants affluent. L'idée d'un projet urbain s'appuyant sur l'arrivée du métro émerge, mêlant locaux professionnels, logements mixtes et espaces naturels. 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.

DES VOIES ROMAINES
VERS LA FORÊT

Le nom ViaSilva, ou le chemin de la forêt en latin, est un clin d'œil à l'histoire du site révélée lors des fouilles menées par l'INRAP (Institut National de Recherches Archéologiques Préventives).

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 sur le bassin rennais. Compte tenu de sa taille et de la présence de thermes, avec un bassin d'eau chaude, elle aurait appartenu à des aristocrates, notables de la ville de Rennes.



LES HABITANTS CHOISISSENT LE NOM DES RUES

Histoire, personnalités ou nature & biodiversité, les habitants du groupe « Mémoire & noms » ont proposé dans le cadre de la concertation des listes de noms rattachés à l'histoire du lieu : rue de l'Atrium, de la Peupleraie ou Robert de Moucon, retrouvez-les au gré de vos déambulations !



ViaSilva est une réponse directe à l'enjeu d'accueil de nouveaux habitants et d'emplois à l'échelle de Cesson-Sévigné et de la métropole.

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 et développement économique, à proximité directe de la place ViaSilva, du métro du centre-ville de Cesson-Sévigné.

UN QUARTIER OUVERT À TOUS

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

L'idée ? Que chacun puisse trouver le logement qui lui correspond.

CONFORT & QUALITÉ DES LOGEMENTS

Dans la première phase de conception du quartier, une attention particulière a été portée sur la qualité et le confort des logements : orientations et ensoleillement des appartements, espaces extérieurs, espaces de rangement et secondaires, isolation acoustique...

Avec la seconde phase, de nouvelles ambitions en matière de performance énergétique et de construction en matériaux biosourcés (bois, terre crue, chanvre d'isolation etc.) permettent de poursuivre et d'accélérer les expérimentations déjà en cours dans le quartier.

UN PÔLE ÉCONOMIQUE EN PLEIN DÉVELOPPEMENT

Site d'emplois stratégique à l'échelle de la métropole, ViaSilva accueille des entreprises de toutes tailles, de la start up aux plus grands groupes.

Ici, entreprises et organismes de recherche tournés vers les nouvelles technologies de l'image, de l'information, du numérique et de la cybersécurité se côtoient au sein de la Technopole Rennes Atalante. Accessibilité rapide, restauration sur place, commerces et services de proximité... le quartier s'aménage aussi pour les personnes qui y travaillent !



INFOS CLÉS

DÉJÀ PLUS DE

3 000 CESSONAIS
TRAVAILLENT À VIASILVA

À TERME

8 400 EMPLOIS
SERONT ACCUEILLIS AU SEIN DE
LA TECHNOPOLE ATALANTE VIA-
SILVA

400 000 M²
DE SURFACES D'ACTIVITÉS

LA DOUCEUR DE VIVRE, UNE DEUXIÈME NATURE

Entre la forêt de Rennes et la Vilaine, ViaSilva se structure et s'adapte aux zones naturelles existantes pour faire naître un paysage, préserver la biodiversité et offrir un cadre de vie calme et ressourçant.

Se balader, pique-niquer, jouer, jogger, flâner... avec 60 hectares d'espaces de nature, les lieux de promenade et de respiration ne manquent pas dans le quartier.

Dès ses prémices, l'opération d'aménagement fait l'objet d'une attention particulière pour limiter l'impact du projet et renforcer les espaces naturels existants. Parcs, vergers, ruisseaux dessinent le paysage. Parmi eux, les parcs de Boudebois et Belle Fontaine, sont reliés directement aux nouveaux logements par un système de rues-jardins qui assurent des continuités écologiques juste en bas de chez vous !



FAVORISER LA BIODIVERSITÉ

Grâce à une démarche collaborative entre collectivités, aménageurs, urbanistes, paysagistes, écologues, associations environnementales et riverains... la nature est au cœur des priorités. Protéger les espèces et les ressources naturelles, aménager un système de parcs reliés par des corridors écologiques, conserver les hameaux, restaurer les zones humides, respecter le circuit naturel de l'eau, optimiser la gestion des eaux pluviales... Un travail de fond est réalisé au long cours pour maintenir et développer la biodiversité du site.

Dès 2023, un plan de gestion des espaces verts est mis en place, en tenant compte des enjeux écologiques, de la biodiversité des lieux et des usages (éco-pâturage, fauche différenciée, entretien des bassins de rétention...).

ZOOM : LES ESSENCES & LES ESPÈCES PROTÉGÉES

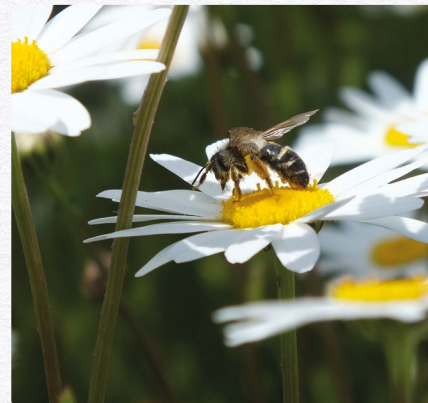


Réalisé en 2019, un inventaire faune-flore a mis en évidence une grande biodiversité sur tout le site de ViaSilva : amphibiens, chauves-souris, syrphes, capricornes, grillons de mercure... une faune d'une grande richesse. Si le parc de Boudebois a été identifié comme un centre névralgique des zones humides, Belle Fontaine est une zone privilégiée des batraciens.



À SAVOIR

Des actions volontaires en faveur des pollinisateurs sauvages, déclinaison locale du Plan National Pollinisateurs « France Terre de pollinisateurs », sont également proposées dans le quartier, par l'association « Bretagne Vivante ».



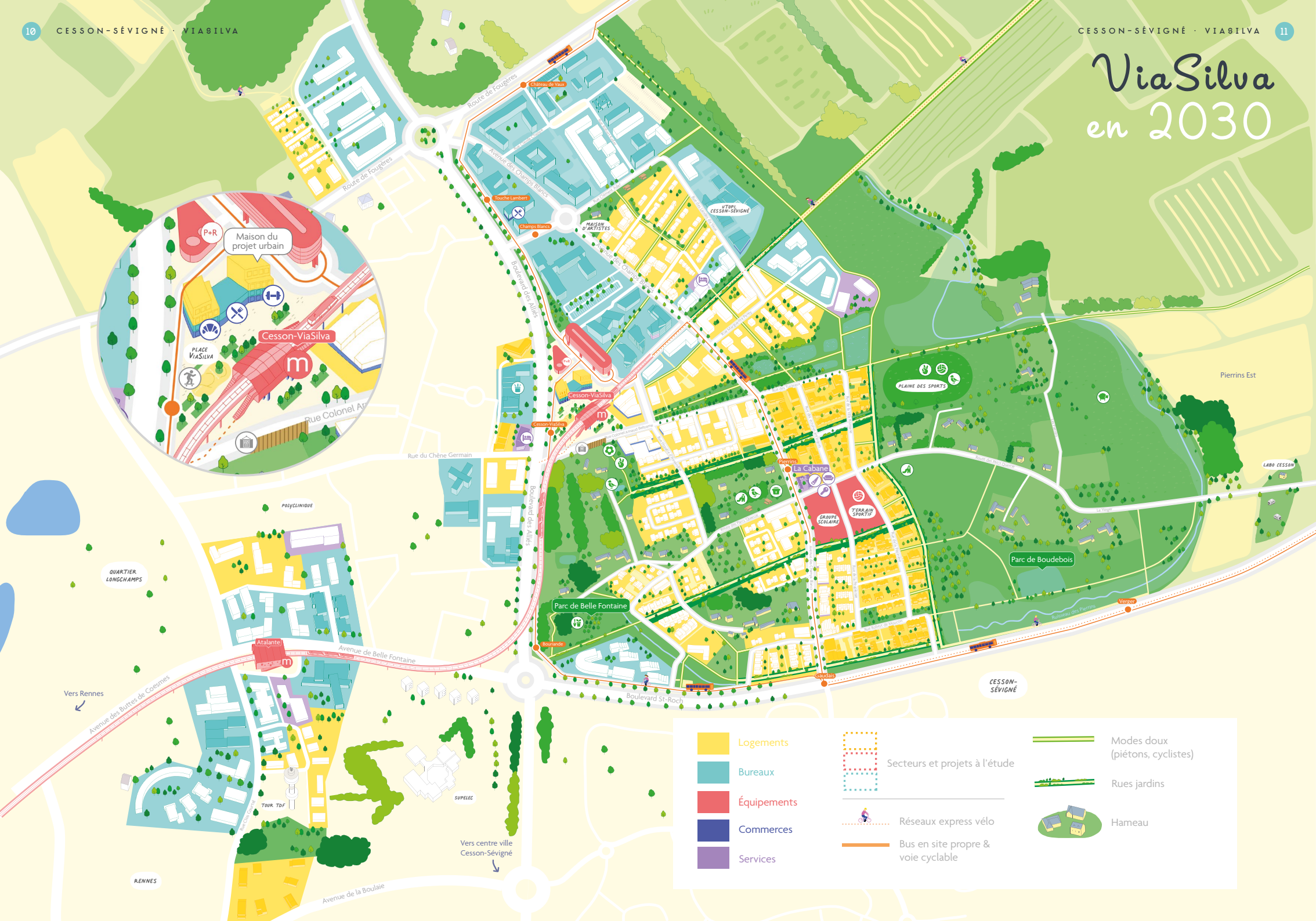
VOTRE RENDEZ-VOUS !

Expositions, vente de végétaux, conférences, animations...

Rendez-vous tous les ans au mois de septembre pour « Délices de plantes », le salon des jardins et du végétal, au parc du Pont des Arts de Cesson-Sévigné.



ViaSilva en 2030



- Logements
- Bureaux
- Équipements
- Commerces
- Services



Secteurs et projets à l'étude



Réseaux express vélo



Bus en site propre & voie cyclable



Modes doux
(piétons, cyclistes)



Rues jardins



Hameau



LA CABANE – VOTRE CONCIERGERIE DE QUARTIER



Favoriser le quotidien des habitants du quartier et le bien vivre ensemble, c'est le rôle de La Cabane ! Située au 12 route des Parcs Quercie, elle ouvrira ses portes d'ici la fin d'année 2023.

Pierre Poulain, vous accueille toute l'année pour faciliter votre installation, favoriser l'entraide et proposer de nombreux services pour vous accompagner dans votre quotidien : gestion des encombrants, service pressing, relais colis, dépôt de pain, impression de documents, livraison de paniers bios, etc. A La Cabane, vous pouvez aussi participer et proposer des activités comme des ateliers de bricolage, de bien-être, de réparation vélos ou encore de sensibilisation à l'environnement... L'offre est variée et se complète selon vos besoins.

La Cabane sera à terme directement gérée par les habitants du quartier à travers une Association Syndicale Libre (ASL).

N'hésitez pas à pousser la porte !

📍 12 route des Parcs Quercie
✉️ poulain.pierre@lesconciergeriesrennaises.fr
☎️ 06 08 16 58 03



Pierre POULAIN

EN SAVOIR PLUS SUR



LA MAISON DU PROJET – VOTRE LIEU RESSOURCE



À la fois laboratoire d'idées, point d'information et de rencontre, la Maison du projet accueille tous les acteurs du quartier ViaSilva. Habitants, commerçants, associations, entreprises, étudiants : ce nouveau lieu ressource est le vôtre !

Pousser la porte de la Maison du projet urbain, c'est aller à la (re)découverte de votre quartier au travers de nos ressources. C'est un lieu d'information pour connaître toutes les actualités de ViaSilva, les aménagements à venir, les infos pratiques, l'agenda du quartier : ici, vous pouvez vous renseigner et poser toutes vos questions ! Lieu propice à la cocréation, la Maison du projet est également le cœur battant des démarches de concertation.

Maëlys est présente sur le quartier pour faire le lien entre les habitant.e.s et le projet urbain. Elle facilite les échanges, informe sur l'évolution du quartier et promeut la participation de chacun.

📍 1 place ViaSilva
✉️ maelys.moreau@territoires-rennes.fr
☎️ 06 08 16 58 03



Maëlys MOREAU

HORAIRES D'OUVERTURE

Les jeudis
de 13h à 15h
& de 17h à 19h

Commerces & Services

PLACE VIASILVA



Vous êtes fraîchement installé à ViaSilva et cherchez à découvrir de nouveaux lieux pour bien manger ou faire du sport ? Alors posez vos bagages et laissez-vous guider vers la place ViaSilva... La boulangerie Amande, la crêperie B8, le restaurant It Trattoria & la salle de sport Keepcool vous accueillent !

D'autres commerces et services type supérette ou pharmacie ouvriront leurs portes dans le quartier à l'horizon 2030. Pour toutes vos courses, les magasins et centres commerciaux cessonais sont à proximité directe de chez vous !

JOUR DE MARCHÉ

Rendez-vous tous les samedis matin, place de l'église pour le marché de plein air. Et tous les mercredis de 14h30 à 18h45, toujours place de l'église, pour le marché bio.

DES SERVICES & DES ÉQUIPEMENTS À PROXIMITÉ

Écoles élémentaires, collèges, lycées, cinéma Le Sévigné, centre culturel Pont des Arts, avec sa médiathèque et sa galerie, centre communal d'action sociale, piscine, stades, stade d'eaux vives.... La Ville de Cesson-Sévigné dispose de nombreux équipements éducatifs, sociaux, culturels et sportifs.



DÉCOUVREZ-LES
SUR LE SITE DE LA VILLE

Partager & Imaginer

LA FABRIQUE VIASILVA



ViaSilva est un projet qui se dessine avec vous ! Depuis 2016, des démarches de concertation thématiques sont organisées chaque année pour vous permettre de contribuer à la réalisation de votre quartier. À vos côtés, élus, aménageurs, urbanistes et paysagistes, services techniques des collectivités et bureaux d'études travaillent ensemble à la recherche de cet équilibre.

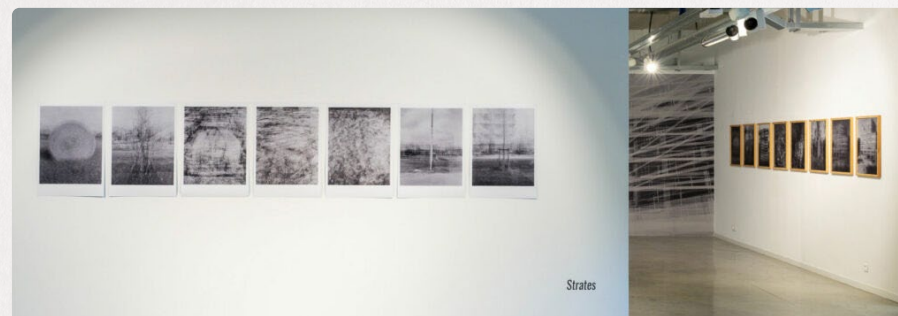
Lors d'ateliers organisés en groupes thématiques, les habitants ont pu travailler et partager leur point de vue sur des sujets tels que les espaces publics, la nature en ville, la mémoire des lieux pour nommer les rues, la tranquillité publique, l'accueil des habitants ou encore les espaces de loisirs et les jardins dans le quartier. D'autres concertations vous seront proposées tout au long de la vie du projet. Ces temps sont les vôtres, n'hésitez pas à vous en emparer !

LES RENCONTRES PHOTOGRAPHIQUES

Chaque année depuis 2017, les Rencontres Photographiques de ViaSilva accueillent des artistes en résidence, pour capturer et retracer par leur regard plastique l'évolution du quartier en devenir. Des travaux partagés lors d'expositions dans et hors les murs, imprimés et édités dans de beaux ouvrages.

Le nom des Rencontres Photographiques n'est pas anodin. Il rappelle sa genèse, née des cycles de concertation et des connexions avec les acteurs engagés dans cette démarche : l'association les Ailes de Caius, les Éditions de Juillet, le Cercle des Mécènes, et la SPLA ViaSilva à l'initiative du projet.

Ces Rencontres sont aussi des temps de partage et de redécouverte avec les habitants par la mise en lumière des lieux, l'approche sensible des artistes et leur interprétation de l'histoire du quartier. Une autre façon de raconter et de révéler ViaSilva, dans le temps.





MÉTRO LIGNE B
Rennes >
Cesson-ViaSilva



PARC RELAIS
800 places voitures
200 places vélos

C1

Cesson-ViaSilva
<> Rennes (République)
<> Chantepie

34

Rennes
(ZA Saint-Sulpice)
<> Chantepie

64

Acigné (Timonière) <>
Cesson-ViaSilva

83

Thorigné-Fouillard (ZA
Bellevue <> Betton (Champ
devant)

C4

Rennes (ZA Saint-Sulpice)
<> Rennes (République)
<> Saint Grégoire

50

Thorigné-Fouillard
(Landelles) <>
Cesson-ViaSilva

70

Saint-Sulpice-La-Forêt
(Cropy) <>
Cesson-ViaSilva

Retrouve les trésors de ton quartier !

Pars à la conquête de ton quartier, enfile tes bottes et tes lunettes d'aventurier !

À l'aide de ce petit carnet, Madame Rose te propose de partir à la recherche des trésors cachés dans la ville... Sauras-tu les retrouver ?

TRÉSOR N°1 :

Rendez-vous au bois de Belle Fontaine!

Tu y trouveras de grands arbres aux petits fruits rouges... Sauras-tu retrouver ses feuilles ?



Colle ici la feuille que tu as trouvée :

Bravo tu as trouvé la feuille de Merisier !

Arbre originaire d'Europe, le merisier est aussi appelé cerisier des oiseaux car ils adorent ses petits fruits rouges !

TRÉSOR N°2 :

La fleur enchantée de ViaSilva

Je suis un des symboles de ViaSilva, je sens bon, je suis de couleur rose...



Note ici tous les endroits où tu m'as trouvée !

Bravo tu as trouvé la rose ViaSilva* !

Créée pour la ville de Cesson-Sévigné par Michel Adam, cette rose est le symbole de toute une ville !

TRÉSOR N°3 :

Le gîte à chauve-souris

Cachées dans les arbres, se trouvent deux cabanes secrètes dans lesquelles règnent des petites chauves-souris... Peut-être auras-tu la chance d'apercevoir un habitant ?



Trouvé !

Bravo tu as trouvé le refuge !

Ces cabanes suspendues sont des gîtes qui abritent des chiroptères, les plus petites chauves-souris d'Europe !

TRÉSOR N°4 :

La cabane aux serpents

Mme Rose te met au défi de retrouver ses trois refuges à reptiles. Situés en milieu hostile, ces refuges abritent des serpents et ont pour objectif de préserver l'espèce.



Dessine dans l'encart ci-dessous la cabane que tu auras observée.

Bravo tu as trouvé la cabane !

La couleuvre à collier est l'une des espèces remarquables de ViaSilva ! Sa taille peut aller de 65 cm à 1m40. Mais pas de craintes, elle est inoffensive !

Connais-tu bien ton quartier ?

1 SAIS-TU COMBIEN DE LOGEMENTS SERONT RÉALISÉS À VIASILVA ?

☐ A : 1 000 ☐ B : 3 100 ☐ C : 6 000

2 QUELLE EST LA SUPERFICIE DU PARC DE BOUDEBOIS ?

☐ A : 10 ha ☐ B : 25 ha ☐ C : 40 ha

3 EN QUELLE ANNÉE SONT ARRIVÉS LES PREMIERS HABITANTS DE VIASILVA ?

☐ A : 2009 ☐ B : 1978 ☐ C : 2021

4 QUEL EST LE NOM DE LA FLEUR QUI SYMBOLISE LE QUARTIER ?

☐ A : le pissenlit ☐ B : la tulipe ☐ C : la rose

5 QUELLE EST LA HAUTEUR DE LA TOUR DE TÉLÉCOMMUNICATION ?

☐ A : 117 m ☐ B : 321 m ☐ C : 208 m

RÉSULTATS

- Tu as entre 0 et 2 bonne(s) réponse(s) : tu as découvert les premiers secrets... continue ton exploration, tu n'es pas au bout de tes surprises !
- Tu as entre 2 et 4 bonnes réponses : tu sais reconnaître les éléments phares de ton quartier, tu es un sacré observateur !
- Tu as tout bon : ViaSilva n'a plus de secrets pour toi ! Tu es un véritable

RÉPONSES : 1B | 2C | 3B | 4C | 5A





VIASILVA



VILLE DE CESSON-SÉVIGNÉ

Service urbanisme

02 99 83 52 00

urbanisme@ville-cesson-sevigne.fr

RENNES MÉTROPOLE – VILLE DE RENNES

Service aménagement opérationnel

Direction de l'aménagement urbain et de l'habitat

02 99 86 60 60

SPLA VIASILVA

02 99 35 15 15

spla.viasilva@territoires-rennes.fr



RETROUVEZ LES ACTUALITÉS DU PROJET SUR



www.viasilva.fr



Le groupe dédié aux habitants
« La vie de quartier à ViaSilva »



[@viasilva](https://www.instagram.com/viasilva)



Conception: L'Unique Équipe & Mr. Plum

Crédits iconographiques : Christophe Le Dévéhat – Yohann Lepage – MRW zeppeline – Inrap

Ne pas jeter sur la voie publique