

Le Renais en 2025 ?

C'est un des grands projets du centre-ville des cinq prochaines années : La Renaissance. Hier, ses promoteurs ont levé un peu plus le voile sur sa fonction et ses particularités.

Pourquoi ? Comment ?

À quelle philosophie répond cette renaissance du Palais du commerce ?

« Nous ne voulions plus que ce bâtiment reste un écran ou une barrière entre le nord et le sud du centre-ville mais qu'il devienne un nouveau trait d'union, commente Marc Hervé, maire adjoint chargé du commerce. Qu'il soit un lieu fédérateur et de rendez-vous et qu'il incarne un nouveau symbole fort pour les Rennais et les Rennaises. Il répond aussi à notre volonté forte de renforcer le commerce du centre-ville en proposant des surfaces qui n'existaient pas. Il sera ambitieux et étonnant. »

Gardera-t-il son histoire et sa dimension historique ?

Oui, répond Remi Feredj, directeur général de la Poste Immo, propriétaire de l'immeuble. « Comme son nom l'indique, il va incarner la renaissance d'un lieu emblématique. Être aussi révélateur de ce qu'a été ce bâtiment lors de sa construction au XIX^e siècle et le projeter durablement dans le futur. » Un projet qui répond aussi à l'objectif de la Poste de transformer son activité. « Il y a dix ans, le courrier représentait 80 % de notre activité. Cette part sera de 20 % en 2021. Le destin de ce bâtiment nous importait. Nous voulions lui donner une nouvelle valeur que l'on peut qualifier d'exceptionnelle. »

Quelles ont été les trois priorités du groupe Frey qui a remporté le concours à projet ?

La réponse par Antoine Frey, fondateur du groupe Frey spécialisé dans

l'aménagement : « Notre projet s'est construit sur la mixité d'usage avec, non pas une superposition de services et de commerces mais, une vraie fusion. Notre seconde priorité était de respecter l'histoire sans sacrifier à l'audace architecturale à l'image de l'extension qui n'est pas une pièce rajoutée mais fait partie intégrante du projet. Enfin, l'aspect environnemental qui est intégré dès la conception. »

Le bâtiment est-il vraiment économe et écologique ?

C'est Aire Nouvelle, filiale d'Engie, qui est chargée de l'aspect environnemental. « Ce bâtiment produira 50 % de l'énergie dont il aura besoin, assure Morgane Kerdoncuff. Nous axons sur la sobriété du bâtiment et les matériaux de déconstruction seront réutilisés. » Outre l'installation de panneaux solaires sur le toit de l'extension, un ingénieux système d'aquathermie utilisant l'eau de la Vilaine sera mis en place.

Est-ce que ce ne sera finalement qu'un nouveau centre commercial ?

Ses promoteurs répondent catégoriquement non. « Ce sera le lieu le plus mixte de la ville de Rennes, affirme Roger Barbary de DC Citizens, la filiale du groupe Frey chargée de la commercialisation. Il offrira une programmation commerciale inédite avec des boutiques qui n'existent pas encore dans le centre (Citadium, Decathlon City, AMPM, Aromezone...) mais aussi un hôtel de 150 chambres, un électro bar, sept cafés et restaurant dont l'historique Café de Paris, une école de cuisine inspirée par le chef Thierry Marx... » Sans oublier un espace Lego multifonction,

des salles d'exposition, un espace de co working, une Poste nouvelle génération, un desk, une salle de boxe...

Et la dimension culturelle ?

Les autres projets sélectionnés proposaient une annexe du Palais de Tokyo et de Beaubourg. « Lors de l'absence de la culture dans le projet Frey ? » « L'offre culturelle est déjà riche et

multiple à Rennes et nous n'avons pas vocation à devenir une annexe des lieux parisiens », assène Marc Hervé. Et toc aux détracteurs.

Que deviendront la place de la République et la rue du Pré-Botté ?

La Ville entend profiter de ce projet pour revoir totalement les abords du Palais du commerce. C'est-à-dire la

rue du Pré-Botté et la place de la République. « Avec l'ouverture de la seconde ligne de métro, la circulation devrait baisser de 30 %. Nous réfléchissons sur plusieurs scénarios dont la réouverture de la Vilaine », précise Marc Hervé. Rien n'est encore acté et cette partie d'aménagement sera financée par la Ville.

Quand sera livré ce projet ? Combien coûtera-t-il ?

Les premiers travaux devraient commencer début 2022 et durer environ trois ans. La livraison est donc prévue en 2025. Quant au coût, il avoisinerait les 80 millions d'euros financés par la Poste Immo et le groupe Frey.

Samuel NOHRA