

Service de Presse

Rennes, Ville et Métropole

Tél. 02 23 62 22 34



@Rennes_presse

Rennes, vendredi 6 mai 2022

Pôle d'Excellence Industrielle / appel à manifestation d'intérêt

Entreprises de la construction durable : de nouvelles opportunités d'installation sur le site de la Janais à Rennes

Cet appel à manifestation d'intérêt (AMI), mené par Territoires Publics en partenariat avec Rennes Métropole, a pour objectif de permettre l'implantation d'entreprises industrielles de la construction, actrices de la transition bas carbone, sur un terrain premium* situé sur le Pôle d'Excellence Industrielle de La Janais à Rennes. La consultation est ouverte depuis le 29 avril et prendra fin le 17 juin 2022. Le ou les lauréats seront annoncés en septembre.

Implanté sur le territoire de Rennes Métropole, le Pôle d'Excellence Industrielle (PEI) de La Janais est un projet d'envergure nationale, au croisement de la transition écologique et du développement de l'industrie.

Porté par la Région Bretagne et Rennes Métropole qui l'ont, avec le Département, initié et rendu possible en 2015, à la faveur d'une transformation du site industriel de PSA, devenu Stellantis, le PEI est un site en renouvellement urbain dédié aux entreprises industrielles de la mobilité décarbonée et de la construction durable.

* Terrain présentant une visibilité privilégiée, cf. ci-dessous.

200 ha de foncier économique à vocation productive aux portes de Rennes

En 2018, Rennes Métropole confie à Territoires Publics, aménageur de la Zone d'aménagement concertée (ZAC), le plus grand projet de renouvellement de parc d'activités à vocation industrielle en Bretagne, sur ce site idéalement situé dans le Grand-Ouest. Le Pôle d'Excellence Industrielle de La Janais se trouve à moins de 2 km de l'aéroport de Rennes Bretagne, à 1 h 25 de Paris en train, connecté par une halte ferroviaire active, à proximité de 5 grands axes routiers, situé à 9 km de la gare ferroviaire et à 7 km du métro, connecté par 3 lignes de bus et situé à 3 h du port du Havre, à 1 h 30 du Port de Saint-Nazaire, et à 2 h 30 du Port de Brest.

Ce site de 200 hectares en mutation, propose une offre foncière exceptionnelle. Près de 100 ha de foncier à bâtir à vocation productive sont essentiellement consacrés au développement industriel, dont 23 ha de foncier à bâtir immédiatement disponible dans la ZAC (en jaune ci-après).



© Kerozen & Agence Why

Objectifs de l'AMI

L'AMI s'adresse aux entreprises industrielles actrices de la transition bas carbone de la filière construction souhaitant porter un projet d'implantation sur le site du Pôle d'Excellence Industrielle de La Janais.

Il s'agit d'accompagner l'industrialisation des solutions de décarbonation de la filière construction, les processus d'innovation et les entreprises dans cette transition en leur proposant :

- un lot premium de foncier à bâtir de 3 ha présentant une visibilité privilégiée et immédiatement disponible (parcelle 2.3) pour un projet d'implantation complet ;
- **ou bien** une mise à disposition temporaire de terrains supplémentaires pour une durée limitée (de 3 à 5 ans) dans le cadre d'un projet d'essai, ou de test d'un process industriel qui nécessiterait de la surface foncière disponible.



© Artefacto

Au-delà de l'offre foncière, un dispositif d'accompagnement unique assuré par les directions de l'Économie et de l'Aménagement de Rennes Métropole et Territoires Publics est proposé pour :

- accompagner la mise au point technique du projet jusqu'au dépôt du permis de construire et son obtention ;
- créer les liens avec des partenaires professionnels ou institutionnels ;
- aider à la recherche de financements et aux montages de dossiers de subventions ;
- faciliter les conditions de recrutement ou de formation des collaborateurs.

Outre le projet industriel innovant, démonstrateur de la transition bas carbone de la filière construction, il est attendu des candidats qu'ils présentent un projet de construction démonstrateur des engagements environnementaux (construction bas carbone, charges énergétiques, écologie industrielle, etc.) et qu'ils précisent le montage immobilier adapté permettant l'implantation de leur entreprise ou l'incubation de leur projet industriel.

Modalités de l'AMI

Cette consultation s'adresse à des entreprises industrielles, ou à des groupements de promoteurs et investisseurs cherchant à accompagner l'installation clefs en main d'une entreprise industrielle identifiée et en mesure de faire une offre unique et solidaire pour cet AMI. Les groupements éventuels devront être affichés dans leur globalité en précisant le rôle de chacun des membres.

Les invariants de la consultation :

- présenter un projet d'implantation sur le site de La Janais témoignant des solutions d'industrialisation de la filière construction ou des solutions d'innovations en matière de transition bas carbone portées par les entreprises candidates ;
- respecter le cahier des prescriptions de la ZAC ;
- proposer les synergies industrielles souhaitées et possibles à mettre en place entre l'activité du candidat et les autres activités présentes sur le site et/ou les modalités constructives démonstratrices des engagements environnementaux ;
- respecter le prix de cession du terrain fixé par Territoires Publics à 80 €/m² pour la parcelle 2.3.

L'ensemble des prescriptions, attentes et modalités, le règlement et le calendrier de l'AMI sont à retrouver dans le [dossier de consultation](#).

À propos du Pôle d'Excellence Industrielle de La Janais

Terre d'innovations depuis 1961, La Janais est le site de l'implantation historique de PSA en Bretagne. À partir de 2012, les évolutions logistiques et technologiques de l'industrie automobile permettent des libérations foncières sur ce site de 200 ha. La Région Bretagne, le Département d'Ille-et-Vilaine et Rennes Métropole y voient l'opportunité d'accompagner la mutation de ce site historiquement mono-utilisateur et mono-fonctionnel pour accélérer sa transformation vers un site pluri-utilisateur, pôle de l'excellence industrielle bas carbone des filières de la mobilité et de la construction.

Ce pôle industriel exemplaire répond à plusieurs enjeux :

- réussir la réindustrialisation du site de La Janais et plus largement du territoire métropolitain ;

-
- créer des emplois industriels qualifiés, accessibles aux salariés touchés par les mutations industrielles dans les secteurs traditionnels ;
 - faire émerger et structurer un pôle de compétence reconnu dans les industries de la mobilité et du bâtiment durable, identifiés comme des leviers de la transition écologique ;
 - créer et développer les bonnes pratiques en matière d'écologie industrielle, notamment dans le domaine de la performance énergétique et de la gestion des ressources.

Pratique

- L'ensemble des documents de la consultation sont disponibles [sur ce lien](#).