

Opération Centre ancien

Ouverture du commerce 28lunes au 17 rue Saint-Georges

La mission commerce de l'opération Centre ancien accompagne la Ville de Rennes dans la remise sur le marché de locaux commerciaux en rez-de-chaussée acquis dans le cadre de la réhabilitation des immeubles du centre historique. Un premier local commercial, baptisé 28lunes, ouvrira ses portes samedi 12 novembre au 17 rue Saint-Georges.



© L'œil au carré

Mission commerce de l'opération Centre Ancien : objectifs et enjeux

En cohérence avec la stratégie commerce de la Ville de Rennes, Territoires Publics accompagne la municipalité sur la requalification du patrimoine historique rennais et favorise sur les rez-de-chaussée requalifiés l'implantation de nouveaux commerces pour apporter de la complémentarité et de la diversité aux commerces déjà présents sur le quartier ou le centre-ville. La remise sur le marché des locaux commerciaux passe par des **appels à projets publics, avec une volonté de cibler des activités nouvelles ou complémentaires aux activités déjà existantes (commerce de détail ou**

artisanat ouvert au public) en fonction des caractéristiques ou contraintes du bâtiment. L'objectif est **d'accompagner les porteurs de projet dans la formalisation de leur candidature** et de les informer sur les volets patrimonial et technique liés à l'opération (visites préalables et conseils personnalisés sur les dispositions des règlements d'urbanisme et les normes relatives aux établissements recevant du public). Grâce à son expertise, Territoires Publics, aux côtés du service commerce de la Ville de Rennes, assure toutes les étapes de cette mission : de l'analyse des candidatures proposées à la signature du bail.

Lorsqu'un immeuble est fortement dégradé et dangereux, Territoires Publics peut dans certaines situations faire l'acquisition de la cellule commerciale et/ou de logements pour accompagner la réhabilitation de l'immeuble. Dans ce cadre spécifique, Territoires Publics conserve dans la plupart des cas la propriété des murs commerciaux et propose le rez-de-chaussée à la location via un bail commercial classique.

La particularité de ces rez-de-chaussée réside dans le fait que les surfaces sont souvent caractéristiques du centre ancien avec des éléments architecturaux de type cheminée, pans de bois et se déploient pour la plupart sur de petites surfaces. Les travaux intérieurs restent à la charge du futur exploitant mais il n'y a pas de droit d'entrée à financer pour le candidat, ce qui permet au primo-créditeur de pouvoir se lancer.

Durant les phases de travaux, une attention particulière est portée sur la vacance des rez-de-chaussée commerciaux concernés par l'opération de réhabilitation, avec pour objectif de limiter l'impact visuel, dans l'attente de la fin des travaux et de l'ouverture de nouvelles boutiques. Piloté par l'équipe Centre ancien, en partenariat avec la Ville de Rennes, le **projet artistique Bonne Kozh** (*kozh signifie ancien en breton*) a fait apparaître des hermines blanches sur les vitrines a priori délaissées de commerces situés aux pieds d'immeubles en cours de réhabilitation. Les hermines interpellent les visiteurs de passage et indiquent que des travaux seront bientôt initiés.

Ouverture du commerce 28lunes au 17 rue Saint-Georges

L'immeuble du 17 rue Saint-Georges est une copropriété qui a bénéficié d'un accompagnement renforcé de Territoires Publics et des financeurs (Agence nationale de l'habitat et Rennes Métropole) pour engager sa réhabilitation globale et durable. L'ensemble des parties communes, du clos et couvert à la cage d'escalier en passant par la structure même du bâtiment a été traité. Les logements ont été réhabilités et le local commercial a fait l'objet de travaux de remise en état : purge, reprise de structure et coupe-feu tiers entre autres. Pour procéder à sa réhabilitation, Territoires Publics a acquis le local commercial situé en rez-de-chaussée afin de débloquer une situation qui empêchait le démarrage de ces travaux, jugés urgents pour la sécurité de ses occupants.

L'hermine laisse définitivement sa place à un nouveau commerce, 28lunes, qui ouvrira ses portes samedi 12 novembre. Le concept de magasin imaginé par la porteuse de projet se déploie autour d'une gamme de produits d'hygiène, de santé et de bien-être accompagnant les différentes étapes du cycle de la femme (principalement français, bio ou écoresponsables). Cette boutique est pensée comme un cocon dédié à la naturalité et à la féminité pour toutes les jeunes filles et femmes soucieuses de l'environnement et de leur santé. Outre un accompagnement et des conseils personnalisés, 28lunes proposera par la suite des ateliers thématiques.

À propos de l'Opération Centre ancien

Dès 1970, la Ville de Rennes a engagé plusieurs opérations successives de réhabilitation sur les copropriétés privées du Centre ancien. Elles ciblent des secteurs géographiques précis ou des types de travaux, tels que le ravalement de façade ou la rénovation des cages d'escalier. En 1985, la Ville s'est associée à l'État pour mettre en place un [secteur sauvegardé](#) qui s'étend sur les deux tiers du périmètre du Centre ancien, soit environ 40 hectares, ville moyenâgeuse et ville classique comprises. **L'objectif est de protéger le patrimoine historique et remarquable du centre-ville.**

Le rapport Tattier de 2009 tire la sonnette d'alarme : près de la moitié des 1 600 immeubles du Centre ancien sont dégradés. En 2011, la Ville de Rennes confie alors à la Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) Territoires Publics **l'opération de requalification du Centre ancien de Rennes, de son patrimoine bâti et de l'habitat.**

Cette opération d'envergure est sans précédent à Rennes par son ampleur, ses moyens et ses ambitions. Elle se déroule en deux phases :

- entre 2011 et 2016, une première étape a permis la réhabilitation de 80 immeubles et de 750 logements par des dispositifs incitatifs et 38 immeubles par le biais d'une intervention publique renforcée ;
- inscrite sur la période 2016-2023, la seconde phase doit permettre la réhabilitation d'environ 120 immeubles par le biais de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU), soit environ 1 200 logements dont 80 copropriétés privées en traitement curatif et 35 en accompagnement préventif.

Elle intègre également deux nouvelles missions :

- - déploiement des interventions en faveur de la redynamisation du commerce (acquisition de locaux commerciaux, réhabilitation, remise sur le marché, etc.) ;
 - mise en œuvre d'une démarche de prévention pour éviter la dégradation des copropriétés.

Pratique

- Coordonnées de Fabienne Bouraud, créatrice du concept 28lunes :
06 63 74 86 17

Service de Presse Rennes
Ville et Métropole

Tél. 02 23 62 22 34
[Espace Presse](#)

