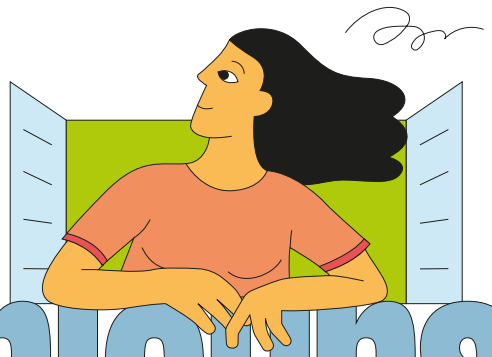
TERRITOIRES
RENNES



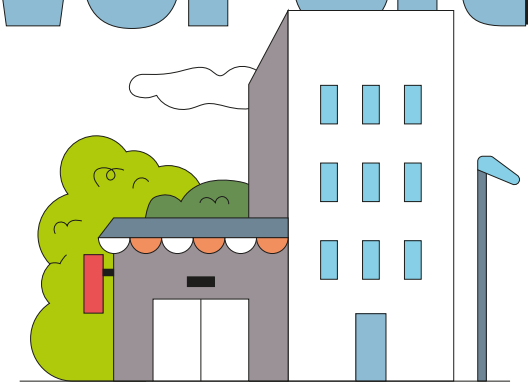
Assembleurs d'idées, aménageurs de diversité

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2025









ÉDITOS



Marc Hervé

Président de Territoires Publics et Territoires & Développement
1er adjoint délégué à l'Urbanisme, à l'Aménagement durable, à la Rénovation urbaine et à la Politique des temps
Conseiller métropolitain délégué aux Formes urbaines et à la Rénovation urbaine

Un dialogue permanent entre nos ambitions et leurs concrétisations

Territoires apporte des solutions agiles à l'ensemble des communes de la Métropole pour répondre aux enjeux sociaux d'accès de tous au territoire métropolitain et aux défis écologiques d'un aménagement plus sobre en foncier et en carbone.
Elle a cette particularité d'être une entreprise publique locale (EPL) : gage de performance, face aux exigences économiques, mais également de transparence dans un moment où chaque euro investi doit être un euro utile. C'est une chance pour les collectivités de la Métropole de compter sur un opérateur innovant, compétent et responsable.



Jean-Pierre Savignac

Président - Directeur Général de la SPLA ViaSilva
Maire de Cesson-Sévigné
Conseiller métropolitain

Continuité et innovation

En mars 2026, les Cessonnaises et les Cessonnais nous ont renouvelé leur confiance.
Durant la campagne, nous nous sommes engagés à poursuivre le travail mené ensemble avec le même esprit de dialogue et la même exigence pour faire de ViaSilva un quartier à part entière de notre belle Ville Jardin.
À ce titre, nous portons une attention particulière au renouvellement urbain des secteurs Atalante ViaSilva et des Pierrins, en privilégiant la co-construction avec les habitants, comme pour les équipements sportifs autour de l'école ViaSilva.
Par ailleurs, les évolutions climatiques nous obligent à construire durablement.
L'îlot B11 en est une illustration, avec l'utilisation de terre crue sur l'ensemble du programme.
Un esprit d'innovation qui nous permet d'imaginer sereinement la ville de demain.



Antoine Monnerie

Directeur Général de Territoires Publics et Territoires & Développement
Directeur Général délégué de la SPLA ViaSilva
Président de la SAS Territoires & Perspectives

Assembleurs d'idées, aménageurs de diversité

Rassembler les nouveaux administrateurs autour de l'histoire et des valeurs de Territoires : telle est notre ambition.
Cette nouvelle gouvernance s'inscrit dans la continuité de notre engagement au service des territoires, des collectivités et des habitants de la métropole rennaise. À l'écoute des besoins de chaque commune, nous concevons des solutions sur mesure, adaptées aux réalités locales.
Parallèlement, nous poursuivons l'évolution de notre entreprise pour répondre aux enjeux du (ré) aménagement et accompagner les transformations des territoires, tout en diversifiant nos activités.
Cette dynamique s'est traduite, en 2025, par plus de 70 projets menés dans 25 communes.
Une diversité d'actions et de réalisations que nous vous invitons à découvrir au fil de ce rapport d'activité.



SOMMAIRE

2
Éditos
4
Faits marquants
6
Chiffres clés

7
partie 1 :
Accompagner les communes

12
partie 2 :
Explorer et concevoir des stratégies urbaines

15
partie 3 :
Réaliser des quartiers vivants

24
partie 4 :
Faire participer dans la diversité

28
Carte projets
30
Organisation
33
Synthèse financière

Faits marquants

février



Inauguration de la supérette coopérative Breizhicoop au Quadri au Blosne

mars

Intervention de l'équipe ecoTravo à la rencontre du réseau Renov'acteurs



avril



Inauguration de La Cale, maison du projet urbain de Baud-Chardonnet



Université de Printemps à Saint-Sulpice-la-Forêt

mai

Inauguration du Bâtiment 78 à La Janais



Inauguration du parc Grande Prairie à La Courrouze

Inauguration de l'île aux jeux à Maurepas Gros Chêne

juin

Augmentation du capital de la SAS Territoires & Perspectives

Obtention de la 2e phase de financement France 2030 pour les Halles en Commun

Lancement des travaux de la Cité artisanale au Blosne



juillet

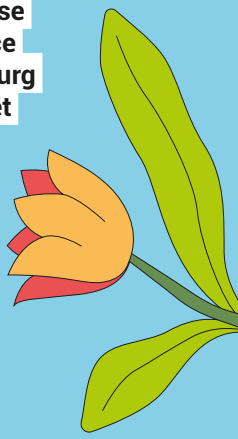


Inauguration du Saphir au Blosne

Signature du pacte Bois & biosourcés breton de Fibois Bretagne et [FB]²

septembre

Obtention de la 2e phase de financement France 2030 pour le centre-bourg de St-Sulpice-la-Forêt



octobre



3e édition du Dessous des plans, le rendez-vous des administrateurs de Territoires sur le thème du renouvellement urbain

Lancement de l'AMI « FAME » avec Rennes Métropole pour le recyclage immobilier

décembre

Territoires obtient le Label Mobil'Employeur et est signataire de la charte économie circulaire de Rennes Métropole

Chiffres clés



78
collaboratrices
et collaborateurs

Territoires

1 050 h
de formation

42 ans
moyenne d'âge

95/100
l'indice de parité



Contrats

45
concessions
d'aménagement

24
mandats dont
9 travaux et
12 d'études

6 AMO

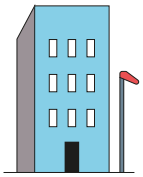


Financier

61 M€
investissements
sur le territoire

7,6 M€
de produits
d'exploitation
consolidés

818 K€
de résultats nets
consolidés



Opérationnel

513
logements attribués

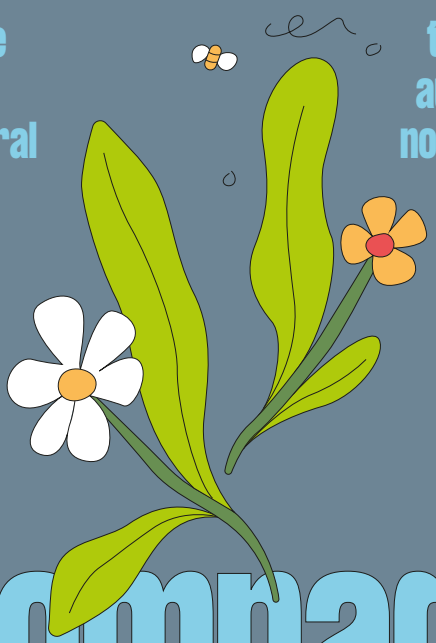
90 000 m²
d'activité attribués

7 300 h
d'insertion dispensées
dans le cadre
de nos marchés

partie 1

Territoires, une entreprise au service de l'intérêt général

Confiance et transparence : au fondement de nos collaborations



Accompagner les communes

Assembleurs d'idées, aménageurs de diversité, depuis presque 70 ans, Territoires affirme un positionnement clair : celle d'un aménageur public, agile et engagé, au service de toutes les communes de la métropole.

Territoires, une entreprise au service de l'intérêt général



Antoine Monnerie
Directeur Général
de Territoires

Réunissant près de 80 collaboratrices et collaborateurs, Territoires dispose d'une variété de compétences pour répondre aux besoins de chaque commune cliente. Sa force réside dans sa capacité à conjuguer vision stratégique, proximité territoriale et efficacité opérationnelle. Rencontre avec Antoine Monnerie, directeur général de Territoires.

Un modèle agile pour répondre à chaque projet

Dès 2010, Territoires a fait le choix structurant de se constituer en groupe d'Entreprises Publiques Locales (EPL), réunissant la SEM Territoires & Développement, la SPLA Territoires Publics et la SPLA ViaSilva.
Trois structures, au service d'un objectif clair : accompagner l'ensemble des communes de Rennes Métropole dans leurs projets. « *Faire appel à Territoires ponctuellement ou entrer dans la gouvernance en tant qu'actionnaire, c'est bénéficier d'un accompagnement à la carte, comme avec les récentes "missions flash" à Chavagne, Laillé ou La Chapelle-Thouarault* », souligne Antoine Monnerie.

→ *lire en page 13*

« Nous nous adaptons aux besoins des communes pour faire des propositions sur mesure, allant du développement urbain, ou de la réhabilitation de bâtiment, à la construction d'équipements publics. »



L'engagement d'un aménageur public

L'un des atouts majeurs de Territoires réside dans sa nature même d'aménageur public. Son actionnariat, détenu majoritairement par les collectivités, garantit un alignement constant avec l'intérêt général. « *Du fait que les élus sont administrateurs, nous sommes en prise direct avec les réalités locales. Cela exige beaucoup de transparence et instaure une relation de confiance. Ce positionnement implique une vision de long terme, indépendante des logiques strictement financières. Les bénéfices générés sont réinjectés dans les territoires, contribuant directement à leur développement.* » C'est aussi une garantie de fiabilité et de continuité pour les communes, qui peuvent s'appuyer sur un partenaire durable.

Des savoir-faire transposables

Au cœur de l'action de Territoires, il y a la capacité à construire des réponses personnalisées en mobilisant des expertises variées, pour s'adapter à chaque contexte local.

« *Les solutions développées à l'échelle d'un quartier de la métropole rennaise peuvent être adaptées et transposées à une commune, quelle que soit sa taille. Et l'inverse est aussi vrai. Méthodes, outils, montages opérationnels ou innovations programmatiques circulent d'un territoire à l'autre, au bénéfice de tous. Ainsi, un accompagnement dans la rénovation énergétique pour les logements avec ecoTravo fonctionne aussi pour des équipements publics* », poursuit Antoine Monnerie.

Accompagner : de l'idée à la réalisation

Territoires intervient à toutes les étapes des projets, en mobilisant les outils les plus adaptés : assistance à maîtrise d'ouvrage pour éclairer les décisions, mandat pour accompagner la conduite d'opérations, ou concession d'aménagement pour piloter intégralement un projet.
« *Les collectivités peuvent externaliser certaines opérations tout en conservant une parfaite lisibilité des rôles et des engagements. Comme avec la réhabilitation de la mairie de l'Hermitage, qui a été opérée dans le cadre d'un mandat de travaux au nom et pour le compte de la commune* », souligne Antoine Monnerie.

S'adapter aux enjeux environnementaux des territoires

Face aux mutations urbaines et environnementales, Territoires fait sans cesse évoluer ses pratiques. Le renouvellement urbain devient central, avec une attention accrue portée à la sobriété foncière et au bâti existant. « *Il nous faut rester vertueux pour optimiser cette ressource qu'est le sol, favoriser une densité douce. La loi ZAN pousse à la transition.* »

Recycler, transformer plutôt qu'étendre : ces principes guident désormais de nombreuses opérations. « Faire du neuf avec de l'existant » c'est le principe et l'ambition du recyclage immobilier. Qu'il s'agisse de reconvertir des bureaux en logements, surélever une bâtisse, rénover des logements inoccupés comme avec l'AMI* FAME « faire avec et mieux ensemble » pour lequel Territoires est missionné par Rennes Métropole.

** Appel à Manifestation d'intérêt*

Une dynamique collective au service du territoire

Au-delà des projets, Territoires s'inscrit dans une logique de coopération avec les collectivités, les autres EPL, le monde universitaire… Cette mise en réseau permet d'être en veille et de nourrir une réflexion continue sur les évolutions démographiques, sociales et urbaines.
« *Les communes bénéficient ainsi d'un véritable centre de ressources, capable d'anticiper les mutations et de proposer des solutions adaptées. En partageant nos questionnements, on chemine collectivement et l'on crée une culture commune au sein de Territoires.* »

Glossaire

CONSEILLER
L'assistance à maitrise d'ouvrage (AMO) :
Territoires accompagne collectivité ou acteur privé dans la préparation ou le suivi d'un projet. Il s'agit d'apporter une expertise technique, financière, juridique et opérationnelle pour aider à prendre les bonnes décisions, tout en laissant le commanditaire maître du projet et des choix à effectuer.

ACCOMPAGNER
Le mandat :
Mandat public ou privé (pour Territoires & Développement uniquement), le mandat permet de confier à Territoires la réalisation d'études ou le suivi d'opérations en son nom et pour son compte. Territoires agit alors comme représentant du commanditaire pour coordonner les prestataires, suivre les procédures et piloter les travaux, dans un cadre défini et contrôlé par le client.

RÉALISER
La concession :
Contrat par lequel la collectivité confie à Territoires la réalisation complète d'une opération d'aménagement : études, acquisitions foncières, travaux, commercialisation et coordination des acteurs. L'aménageur pilote l'opération dans la durée, peut assumer une part du risque financier et opérationnel, et agit pour mettre en œuvre le projet défini par la collectivité au service du territoire et de l'intérêt général.

Confiance et transparence : au fondement de nos collaborations



René Bouillon
Ancien Maire de Chavagne

« Territoires nous apporte une ingénierie que nous n'avons pas en interne ». Rencontre avec René Bouillon, maire de Chavagne*, de 2016 à 2026.



© Quartier de la Touche à Chavagne, Cyril Folliot

À quel moment avez-vous fait appel à Territoires ?

Nous sommes devenus actionnaires de Territoires en 2018 pour accompagner la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de la Touche, à Chavagne qui prévoit 1 100 logements à terme.

Une collectivité comme la nôtre ne dispose pas en interne de toutes les compétences nécessaires. La SPLA Territoires Publics est ce qui se rapproche le plus d'une régie. Elle apporte une ingénierie et des moyens, tout en nous permettant de rester pleinement décisionnaires. Elle est détenue par les collectivités et agit exclusivement pour elles. Cela permet de contractualiser simplement, mais surtout de garder la main sur les orientations et le financement. On a toujours notre mot à dire. Un opérateur privé n'offre pas cette souplesse, ni cette vision à long terme.

Quelle est la plus-value concrète de cet accompagnement ?

Territoires s'adapte à nos besoins et nous accompagne dans la durée. Pour la ZAC de la Touche, nous avons pu intégrer des innovations fortes : gestion de l'eau, mobilités douces, construction bas carbone ou encore projets intergénérationnels et participation des habitants grâce à un comité de pilotage.

« Nos visions se complètent et s'alimentent : nous portons une ambition politique quand Territoires nous apporte expertise, méthode et retours d'expérience. »

Par ailleurs, le parangonnage est précieux : ce qui fonctionne ailleurs peut être adapté chez nous.

Quels sont les prochains projets avec Territoires ?

Avec les enjeux comme le ZAN, les communes doivent vraiment repenser leur développement. L'étude prospective menée avec les équipes de Territoires permettra d'anticiper les besoins en logements et équipements. Territoires remplit pleinement son rôle pour nous aider à définir notre stratégie pour les années à venir, en intégrant les contraintes réglementaires et les réalités locales. C'est un véritable outil au service des communes : pour nous, c'est un partenaire de confiance, capable d'accompagner à la fois les projets d'aujourd'hui et les réflexions de demain.

** 5 000 habitants*

« À Orgères, 20 ans de collaboration avec l'aménageur public ! » Rencontre avec Yannick Cochaud, maire depuis 2020.



Yannick Cochaud
Maire d'Orgères

Quelle est votre vision de l'aménagement pour Orgères ?

Orgères est une ville où il fait bon vivre, avec une identité forte et un cadre de vie préservé : commune à taille humaine, rurale mais proche de Rennes, composée de 80 hameaux. Il nous faut lutter contre l'étalement urbain tout en nous renouvelant. Territoires a su comprendre cet enjeu, avec une urbanisation mesurée, adaptée à nos spécificités.

Quels étaient vos besoins en urbanisme et logement ?

Dès 2009, l'équipe municipale a lancé la ZAC des Prairies, un projet ambitieux en termes de logements. La convention avec Territoires, signée la même année, et qui se poursuit jusqu'en 2030, nous a apporté une expertise précieuse. Aujourd'hui les besoins ont changé. Territoires nous aide à anticiper ces changements.

Quelle est la plus-value de Territoires ?

« Ils proposent une ingénierie sur mesure, avec une approche qui n'est pas "hors-sol", ancrée dans notre territoire et notre histoire. »

Ils anticipent les contraintes (comme le ZAN) tout en préservant notre âme rurale. Leur équipe, et surtout Olivier Briand, notre interlocuteur depuis le début, s'imprègne de notre ADN. Par exemple, nous avons pu intégrer une stèle commémorative dans la ZAC honorant 2 aviateurs de la seconde guerre mondiale. C'est là aussi une façon de rattacher la ZAC à l'histoire de notre commune.

Et sur le temps long ?

Oui. Les besoins de 2009 ne sont plus ceux de 2026, et ils le savent. Aujourd'hui, nous travaillons sur la zone E (180 logements) et un pôle petite enfance, avec une charte urbaine pour garantir la qualité des quartiers (gestion des déchets, mixité générationnelle…).

Des projets pour le futur ?

Oui, nous poursuivons le développement de projets multisite et de la ZAC des Prairies, avec une maîtrise du foncier. Je siège au CA de Territoires, pour renforcer notre collaboration. Pour notre mairie, c'est un partenaire de confiance dans la durée !

© Quartier des Prairies d'Orgères, Franck Hamon



partie 2

Missions flash : des perspectives rapides et adaptées

Vezin-Le-Coquet : conjuguer études et gouvernance pour un futur projet urbain durable



Explorer & concevoir des stratégies urbaines

Territoires accompagne les communes dans l'exploration et la définition de leurs stratégies urbaines, en amont de la conception d'opérations d'aménagement. Études, gouvernance et expertises croisées permettent d'explorer des solutions adaptées aux enjeux environnementaux, sociaux et économiques actuels.

Missions flash : des perspectives rapides et adaptées

En 2025, les élus de Chavagne ont fait appel à Territoires pour mener une étude prospective à l'échelle de la commune. Une mission flash menée conjointement avec l'agence de programmation urbaine, Alphaville, ainsi que le bureau d'études VRD Ora.



© Centre-bourg de Chavagne, Manuel Clauzier

Le périmètre étudié comprend plusieurs secteurs identifiés dont la ZAC existante de La Morinais, le cœur de ville et un gisement foncier. Ici, il s'agit d'évaluer les capacités d'évolution de la commune pour répondre au besoin en logements et pour maintenir le niveau d'équipements, tout en limitant l'artificialisation des sols.

Adapter les projets aux besoins de la commune

« *Avec la loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette), les collectivités et l'aménageur abordent différemment les perspectives d'évolution de leur commune. La recherche d'équilibre optimal, entre urbanisation en extension et renouvellement urbain, est aujourd'hui centrale dans nos réflexions* », explique Thomas Saglio, directeur opérationnel chez Territoires. « *Le précédent Maire de Chavagne a souhaité laisser une feuille de route à la nouvelle équipe municipale. La mission flash, effectuée sur 10 mois, a permis d'objectiver les besoins futurs de la commune et d'explorer des scénarios d'intervention adaptés.* »

Anticiper et programmer

Pour programmer les besoins en logements et en équipements en fonction de la démographie attendue, du Programme Local de l'Habitat (PLH)… Territoires s'est appuyé sur l'expertise de l'agence de programmation urbaine Alphaville.

« Notre mission est d'identifier les besoins d'un territoire, travailler avec les usagers, les élus, en étant à l'écoute du contexte environnemental et économique, pour se projeter dans le temps, donner du sens à l'acte d'aménager et de construire. »

BRUNO YVIN

Mission flash en 3 phases

1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL
2. SCÉNARIOS D'AMÉNAGEMENT
3. PLAN D'ACTIONS

« L'expertise et la dimension méthodologique sont très importantes dans ce type de mission. Territoires apporte un cadre de travail et un vrai savoir-faire que l'on ne voit pas partout », conclut Bruno Yvin directeur associé chez Alphaville.

D'autres communes bénéficient de missions similaires comme Laillé, avec l'appui de l'architecte-conseil de Rennes Métropole, ou La Chapelle-Thouarault, *via* une mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage.

Vezin-Le-Coquet : conjuguer études et gouvernance pour un futur projet urbain durable



Sébastien Guigot
Directeur de projets

Avec la mission en cours à Vezin-le-Coquet, la SPLA Territoires Publics mobilise son expertise pour accompagner la collectivité dans les études préalables à la création d'une opération multisite. Entretien avec Sébastien Guigot, directeur de projets chez Territoires.

Construire une vision globale et cohérente

Les études pré-opérationnelles aident les élus à explorer la faisabilité, objectiver leurs choix et sécuriser les orientations pour leur territoire. « *Cette phase pose les bases d'une vision partagée* », souligne Sébastien Guigot.

À Vezin-le-Coquet (6 400 habitants), la mission porte sur un projet d'une ou plusieurs ZAC comprenant la Haie de Terre et le centre-bourg. L'originalité ? Deux maîtrises d'ouvrage coexistent : la commune (logement) et Rennes Métropole (développement économique) *via* deux mandats d'études (2024-2027) et un groupement de commandes.

Le rôle d'ensemblier

A la croisée des enjeux de production de logements, de requalification du centre-bourg et de développement de l'offre économique, Territoires agit comme un véritable ensemblier. Plusieurs études thématiques (urbaines, environnementales, commerciales, etc.) vont être lancées, mobilisant des équipes pluridisciplinaires. « *C'est la convergence des études structurantes et thématiques, ainsi que notre savoir-faire, qui font émerger un projet crédible, partagé et cohérent.* »

Organiser la gouvernance, sécuriser les décisions

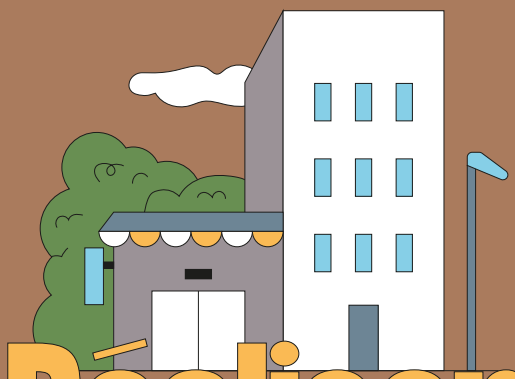
À Vezin-le-Coquet, des instances dédiées associent élus et services de la commune et de la métropole. L'aménageur veille à la coordination des acteurs, à la circulation de l'information et à la prise de décision au bon niveau. « *Notre rôle, c'est aussi de faire dialoguer des attentes spécifiques pour construire une vision commune.* »

> « Notre valeur ajoutée réside dans notre capacité à structurer cette gouvernance multiple et articuler les niveaux de décision. »
>
> **SÉBASTIEN GUIGOT**

partie 3

Des modes d'habiter pour faire commun

Revitalisation commerciale : une boîte à outils adaptée à toutes les échelles



Des offres de services pour tous

Le Rheu : le vallon du lindon retrouve son cours naturel

Réaliser des quartiers vivants

Au cœur de l'action de Territoires : le pilotage et la mise en œuvre des projets urbains. Accueillir de nouveaux habitants, faire émerger des quartiers vivants, développer l'offre de commerces et services de proximité, préserver les ressources et espaces naturels caractérisent notre intervention au quotidien.

Des modes d'habiter pour faire commun

L'accueil des habitants et le bien vivre ensemble sont au cœur des préoccupations. Parmi les formes d'habitat qui se développent, l'habitat participatif, sous ses formes multiples, propose des manières renouvelées de faire commun. Comme au Rheu et à Maurepas où deux projets participatifs voient le jour.



© Les habitants de *Vilajoa*

Vilajoa, un habitat participatif au Rheu

Vilajoa est un projet d'habitat participatif dans le quartier de la Trémelière, au Rheu. Né d'une envie collective d'imaginer une autre manière d'habiter, ce projet illustre la manière dont la volonté citoyenne, l'accompagnement de la commune avec l'appui de Territoires, peuvent faire naître un projet de vie durable et convivial.

Des valeurs partagées

Inauguré en septembre 2025, *Vilajoa*, accueille cinq familles autour de valeurs communes. « *L'humain est au centre du projet, le respect de la nature, un mode de vie sobre, le partage, la solidarité…* », explique Malika, pour le collectif.

Qualité, sobriété & innovation

Les habitants ont fait le choix de la sobriété architecturale. Ils ont privilégié des solutions écologiques intégrées : récupération des eaux pluviales, toilettes sèches, gestion partagée des espaces extérieurs…

Auto-promotion

À *Vilajoa*, les habitants assurent eux-mêmes la maîtrise d'ouvrage, sans promoteur. « *On voulait que rien ne nous échappe. On porte la responsabilité juridique et financière, mais on conçoit nos logements selon nos besoins* », explique Thomas, résident.

5

logements répartis dans un bâtiment compact de 407 m²

Espaces communs intérieurs :

80 m²

Espaces extérieurs :

200 m²

incluant un potager vivrier en pleine terre

10 adultes **7** enfants **30** vélos

Un futur habitat concertatif à Maurepas Gayeulles

Situé dans le quartier Maurepas-Gayeulles, *Les Partitions* est un projet en cours de 62 logements, à prix abordables, porté par Keredes. Il contribue à la diversification durable de l'offre d'habiter dans un quartier NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain). Son ambition : démocratiser l'accès à la participation.

Et donner un pouvoir d'arbitrage aux futurs habitants, à travers une démarche concertative, leur permettant d'être acteurs de leur projet. Elle se déroule en deux temps : une participation individuelle au choix des options pour son logement et une participation collective sur les usages des espaces partagés et la mise en place de la copropriété.



© Esquisse d'ambiance, Keredes

En bref

L'ALEC, un partenaire clé pour des projets résilients.

Laillé. Préserver l'eau

À Laillé, la gestion durable de l'eau est au cœur d'un projet pilote de 20 logements locatifs sociaux, porté par Néotoa. Ainsi, l'installation de cuves de récupération des eaux pluviales, alimentées par la toiture, permettront d'alimenter les toilettes et les usages extérieurs tels que l'arrosage des jardins. Par ailleurs, des douches sont exclusivement prévues dans tous les logements. Autre mesure de sobriété hydrique : un système de récupération de chaleur des eaux grises est mis en place, permettant de réutiliser la chaleur des eaux de douche pour préchauffer l'eau sanitaire.

Sollicité par Territoires, l'ALEC (Agence Locale de l'Énergie et du Climat) du Pays de Rennes, est partenaire de cette opération pour étudier sa faisabilité et dimensionner les équipements.

Nouvoitou. Anticiper la Bretagne à + 4°C

Dans le cadre du quartier de la Lande, à Nouvoitou, la commune et Territoires ont prescrits des mesures ambitieuses pour la construction des maisons individuelles. Ces orientations répondent à un double objectif de sobriété énergétique et environnementale, avec une maîtrise des coûts de construction et la réduction des factures pour les habitants.

Parmi les objectifs : la réalisation de bâtiments économes en énergie, l'utilisation des énergies renouvelables, l'intégration des matériaux biosourcés pour contribuer à la décarbonation des constructions et au confort des futures usagers, la maîtrise de l'intégration des unités extérieures des pompes à chaleur (PAC)…

Pour y répondre, un accompagnement gratuit pour les acquéreurs est assuré par l'ALEC du Pays de Rennes. Ils bénéficient d'un premier rendez-vous d'accompagnement pour la conception d'un logement performant, confortable en été et prêt pour une Bretagne à + 4°C, d'ici 2100. Dans un second temps, une analyse de la performance énergétique et bas carbone du projet sera réalisée au regard des ambitions fixées par le projet urbain.

Revitalisation commerciale : une boîte à outils adaptée à toutes les échelles





Thomas Saglio
Directeur opérationnel

Anne Lebrun
Cheffe de projets

Rénover ou transformer en profondeur les centralités commerciales des quartiers et des centres-bourgs, pour leur redonner attractivité et vitalité, exige des compétences et une ingénierie spécifique. Rencontre avec Anne Lebrun, cheffe de projets en charge de Maurepas-Gayeulles et Thomas Saglio, directeur opérationnel.

Qu'est-ce qu'une centralité commerçante aujourd'hui ?

Une centralité doit d'abord être pensée comme un lieu de vie, qui s'anime à différents moments de la journée et de la semaine, et qui conjugue donc habitats, commerces, activités… C'est un endroit facilement identifiable et accessible, avec un pouvoir d'attractivité.

Quels en sont les principaux enjeux ?

Que ce soit à l'échelle d'un quartier ou d'un bourg, on doit d'abord répondre aux besoins des habitants. L'idée est de conserver, pérenniser et renforcer ce qui fonctionne. On ne repart jamais de zéro !

Comment réaménager ces espaces ?

Que ce soit en cœur de quartier ou en centre-bourg, nos moyens d'actions sont variés.

Missions et contrats dédiés, comme le contrat de revitalisation artisanale et commerciale, professionnalisation des équipes, investissements ou co-investissements *via* la SAS Territoires & Perspectives... Différents dispositifs nous permettent, selon les enjeux, d'intervenir sur le développement des commerces, des services aux habitants et des locaux d'activités.

Au Blosne comme à Maurepas-Gayeulles, les opérations d'aménagement intègrent d'importants leviers d'actions contribuant à développer leur attractivité économique et l'emploi local par la diversification de l'offre de commerces, le soutien à l'artisanat et le développement des services à la population. Pour ces quartiers prioritaires de la ville (QPV), Territoires accompagne la collectivité à travers un dispositif stratégique, opérationnel et méthodologique volontariste, qui a su évoluer et s'adapter au fil des expériences.

Nous pouvons également gérer l'installation d'associations ou acteurs locaux, en amont ou pendant les phases de transformation, pour préfigurer de nouvelles activités.

Comment s'organise concrètement ces opérations d'aménagement ?

On retrouve des phasages de projet souvent similaires. On avance pas à pas, en commençant par aménager un lieu puis un autre. On réhabilite d'abord, on démolit ensuite, seulement lorsque c'est nécessaire. C'est un savant jeu de chaises musicales !

À L'Hermitage par exemple, nous sommes venus restructurer la place du centre-bourg, pour lui redonner une identité plus conviviale avec commerces, services et équipements.

« Dans notre fonction d'aménageur–prescripteur, on se doit de retranscrire les attentes des habitants en termes de commerces et de services en veillant aux réalités financières et aux modèles économiques. »

THOMAS SAGLIO

Comment se met en place l'offre de commerces et de services ?

Tout d'abord, nous travaillons en étroite collaboration avec les services référents des collectivités sur les aspects stratégiques et programmatiques. Ensuite, nous impliquons les commerçants le plus en amont possible, comme ça a été le cas à Maurepas – Gayeulles par exemple. Nous les avons accompagnés techniquement. On a toujours un regard attentif sur l'existant, les manques des communes ou des quartiers.

Nous veillons également à la diversité, à la complémentarité des offres. Aux Gayeulles, nous sommes intervenus en co-investissement avec la SODES, l'opérateur commercial unique, pour rechercher et installer de nouveaux commerçants.

Quelle est la valeur ajoutée de Territoires ?

Ce qui nous démarque c'est notre vision d'ensemble des projets, cela permet une grande agilité. Notre approche transversale permet de mettre à profit nos connaissances des études et du terrain pour répondre au plus près des besoins des collectivités.

© Centre-bourg de L'Hermitage, Caroline Ablain



© Commerces à Maurepas-Gayeulles, Franck Hamon



Des offres de services pour tous

Dans le cadre des concessions qui lui sont confiées, Territoires accompagne la création d'une offre de services et d'équipements qui répond aux besoins des communes, dans une logique de mixité sociale et d'usage.

En bref



© Chouzenoux Architecture

À Orgères, un espace dédié à la petite enfance

Au sein de l'opération des Prairies d'Orgères, un espace de 460 m² dédié à la petite enfance, et réalisé par Archipel Habitat, va s'implanter dans un programme incluant 36 logements en locatif. Ce pôle petite enfance (PPE) comprendra à terme une crèche de 24 berceaux, le Relais Petite Enfance Intercommunal (RPEI), un lieu d'Accueil Enfants-Parents (LAEP) et une permanence de la Protection Maternelle Infantile (PMI). Un espace extérieur est également prévu. Les travaux sont en cours, pour une livraison de l'équipement prévue au 1er trimestre 2027.



© Éric Sueur

Au Blosne, l'accès à la santé pour tous

Dans le cadre de sa mission de revitalisation artisanale et commerciale, confiée par la Ville de Rennes, Territoires intervient sur la place Jean Normand, au Blosne, avec notamment la création du *Saphir* : un bâtiment de 1 200 m² accueillant un centre de santé communautaire et pluriprofessionnel ainsi que trois associations de promotion de la santé.

Le Saphir a été conçu dès le départ en lien avec ses futurs occupants, afin de comprendre précisément leurs besoins et d'intégrer des aménagements sur mesure. Le projet a bénéficié d'une subvention spécifique de l'ANRU, obtenue au titre de la présence du centre de santé dans un quartier prioritaire de la Ville.

© Franck Hamon



À Baud-Chardonnet, l'intergénérationnalité au cœur de L'Oasis

Afin de favoriser le lien intergénérationnel, *L'Oasis*, livré en 2025 accueille des maisons de ville et des appartements portés par Bati Armor, et une résidence à destination des seniors gérée par Espacil Habitat. Afin de favoriser les échanges et la convivialité, le projet propose des salles communes et des espaces extérieurs partagés. L'Epok, association spécialisée dans l'habitat participatif et l'animation, accompagne la réalisation de projets communs, en concertation avec les habitants.

À Viasilva, une future école ouverte sur le quartier

Le quartier ViaSilva poursuit son développement avec la réalisation de la future école des Pierrins engagée par la Ville de Cesson-Sévigné. Le lancement du projet, en 2025, s'inscrit en cohérence avec la livraison des logements et le nombre d'enfants habitants ViaSilva.

L'école proposera un environnement architectural et paysager attentif au bien-être des enfants : lumière naturelle, qualité des matériaux, espaces collectifs intérieurs et extérieurs.

Premier équipement public construit dans ce nouveau quartier, il comprendra 8 classes et 1 espace périscolaire. Ce dernier pourra être mis à disposition des associations le week-end. De nouveaux aménagements sportifs et ludiques viendront compléter le cœur de quartier, en interface directe avec l'école.

© Roda Architectes



Le Rheu : le vallon du lindon retrouve son cours naturel

Un ambitieux chantier de renaturation a démarré à l'été 2025, sur la commune du Rheu, au sein du quartier de la Trémelière, pour redonner vie au ruisseau du Lindon et à sa biodiversité.



© Libellule Anax Empereur, Biografik

Un projet en lien avec l'identité de la commune

Territoires aménage depuis 2011 le quartier de La Trémelière, fidèle à l'esprit de « cité-jardin » qui caractérise la ville.
Une nouvelle étape s'est engagée avec le projet de reméandrage du Lindon, qui traverse une zone humide de 20 hectares, porté par la Ville et l'aménageur, appuyée par une équipe technique pluridisciplinaire (Iao Senn, Biosferenn, SETUR, Folk Paysages).

Une rivière réinventée

À l'interface entre ville et campagne, le Lindon, petit affluent de la Vilaine, vit une véritable renaissance. Depuis 2025, le ruisseau longe de nouveau la Trémelière dans un tracé plus sinueux, reconnecté aux zones humides et bordé de berges végétalisées.

L'objectif : restaurer le milieu naturel, favoriser la biodiversité locale et offrir un nouvel espace paysager aux habitants.
« *L'enjeu est intimement lié à la biodiversité, car la qualité des milieux naturels est dégradée. Cette renaturation impulse une dynamique de diversification des habitats et des espèces, indispensable face à la disparition de nombreuses espèces* », explique Camille May, cogérante de Biosferenn.

Libellules, rainettes vertes, coléoptères ou oiseaux chanteurs devraient retrouver un habitat adapté. Un nouveau souffle pour ce paysage d'intérêt écologique !

Un chantier échelonné sur plus de deux ans

Une première phase préparatoire a eu lieu en janvier 2025 : débroussaillage, élagage, création des accès. Près de 200 jeunes plants ont été récupérés et replantés.
Les travaux principaux (terrassements, plantations) se sont déroulés à l'été 2025, en période sèche pour limiter les perturbations. Après les crues hivernales et printanières de 2026, les aménagements paysagers seront finalisés : boucles de balade, mobilier urbain et signalétique pédagogique et ludique.



© Balade avec les habitants, Biografik


© Libellule déprimée, Biografik

1 PROJET, 5 ENJEUX

ÉCOLOGIQUE
Restaurer les milieux naturels pour favoriser la biodiversité

HYDRAULIQUE
Ralentir l'écoulement de l'eau, améliorer sa qualité et réguler les eaux de pluie

URBAIN
Offrir un cadre de vie harmonieux et apaisé

CULTUREL
Inscrire le site dans l'identité de la cité-jardin

PAYSAGER
Créer un espace champêtre, propice à la promenade et à la contemplation

Un lieu de vie partagé entre humains et espèces remarquables

Le vallon du Lindon devient un quartier de la biodiversité. On y croise l'agrion de mercure, le tarier pâtre ou le grand capricorne, coléoptère protégé. Pour les habitants du quartier, trois ambiances paysagères sont prévues :

– Le vallon préservé : pour sanctuariser la nature ;
– Un espace de rencontre : pour observer, cheminer et apprendre ;
– La prairie poétique : pour jouer, se promener et se retrouver.

Un récit pour embarquer les habitants

Une approche stratégique a été lancée pour inventer un récit qui embarque acteurs et citoyens : transparence, vulgarisation des aspects techniques, explication pour faire adhérer, humanisation pour intéresser. La faune et la flore sont appréhendées comme de véritables habitants/voisins, et leurs milieux comme un quartier, celui de la biodiversité.

« Cette opération complexe gagne à être expliquée ! Chaque étape est détaillée puis concertée avec les citoyens. »

JESSIE JOSEPH, RESPONSABLE D'OPÉRATIONS

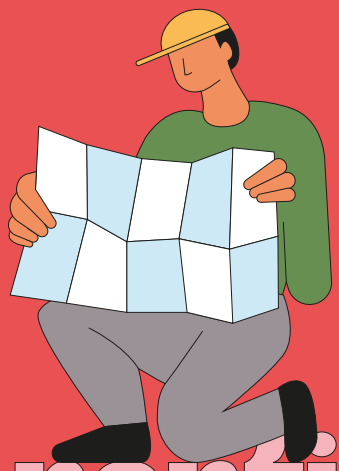
Les (autres) acteurs du chantier

Les entreprises travaux avec le groupement Cardin TP (terrassement du nouveau lit) et Nature et Paysages ainsi que l'association de réinsertion Études et Chantiers (travaux de renaturation du cours d'eau).


© Vue du Lindon reméandré, Biografik

partie 4

La locomotive, un chantier-école en réseau



Faire participer dans la diversité

Faire des projets urbain des leviers d'insertion et de coopération fait partie des engagements portés par Territoires. Avec le chantier-école LocoMOTIVE, Territoires accompagne une initiative collective qui conjugue insertion, transmission des savoir-faire et création partagée.

La locomotive, un chantier-école en réseau

Impulsé par Territoires, avec le soutien de la Région Bretagne, la LocoMOTIVE, est un chantier-école piloté par l'association Les Compagnons Bâtisseurs Bretagne, au Grand Huit, dans les halles de l'ancien Technicentre SNCF.



© Anne-Cécile Estève

Lancée en février 2025, le chantier-école accueille des personnes éloignées de l'emploi. Au cœur de cet univers forain, LocoMOTIVE, est un monde en soi où ces personnes peuvent se remettre en marche par le FAIRE et par le DIRE. Projet en réseau, il regroupe une multitude de partenaires et de nombreux acteurs et actrices du territoire*.

Faire avec et faire ensemble

Tout au long de l'année 2025, six groupes d'une douzaine de personnes ont été successivement accueillis au Grand Huit. Durant 3 semaines, les participant·e·s ont pu concevoir et fabriquer des réalisations concrètes pour l'aménagement du Grand Huit : gradin démontable pour des spectacles itinérants, pupitres, bacs plantés, éléments de signalétique…

En dehors des temps d'atelier, les stagiaires ont pris part à d'autres activités, comme la photographie, l'écriture, le jardinage, le sport, ou encore la préparation des repas quotidiens pour le groupe. « *Nos stagiaires sont éloignés de l'emploi, l'école-chantier est une manière de les remettre sur les rails et de leur redonner confiance* », explique Jean-Baptiste Le Clec'h, à la coordination du chantier école.

Le chantier-école de la LocoMOTIVE a été créé avec l'aide de partenaires sociaux tels que France Travail, We Ker et la mission locale. Cofinancées par la Région, 8 sessions de trois semaines ont été programmées.

À Chœur, une exposition en mots et en images

Les stagiaires de La LocoMOTIVE ont également contribué à un travail d'atelier d'écriture et de photographie comme moyen d'expression de soi et de création collective. La photographe Anne-Cécile Estève et la journaliste Anne-Elisabeth Bertucci ont pris le parti d'explorer des formes participatives et transmissibles à toutes et tous.

Ce travail est présenté comme un récit à plusieurs voix et restitué au Grand Huit dans l'exposition *À Choeur*, scénographiée par Anna Michalak, et dont nous vous présentons quelques extraits dans les pages suivantes.

* Région Bretagne, Territoires Rennes, Les Compagnons Bâtisseurs, le Grand Huit, Makeme (agence spécialisée dans le mouvement des Makers), Breizh Insertion Sport (BIS), le Centre Hospitalier Guillaume Régnier, Le Jardin des Mille Pas (jardin d'apprentissage, de transmission et de production en agroécologie), Lieux Architectes, Les Petits Débrouillards (mouvement associatif d'éducation populaire à la culture scientifique et technique), Centres Communal d'Action Sociale de Rennes, We Ker, France Travail, l'Hôtel Pasteur (espace d'expérimentation pour les projets) et encore d'autres structures ressources…

Consulter la carte sensible du réseau de partenaires :



© Anne-Cécile Estève

Éveillé

*

Deux minutes. Qu'est-ce qu'on peut écrire en deux minutes ? Désordonné ? Le Grand huit, la magie de ce lieu, ce qui donne l'impression que des tas de choses deviennent possible, un travail ici ? Je commence à y être éveillé. Ce jardin à côté qui peut devenir tellement de choses et la menuiserie. J'ai envie d'apprendre encore plus . La fierté, et des choses à raconter.

Willy

*

Willy
Le fond et la forme

*

Willy porte sa casquette rebelle vissée sur le côté. Comme une signature. Une voix, un regard doux : rien n'échappe à cet observateur réservé, attentif aux mots et aux gens. La mise en retrait est assumée. Comme une marque de pudeur. « J'ai du mal à accepter que les gens ne puissent pas m'aimer. »
Sentiment tellement partagé Willy, mais si peu avoué. « J'ai toujours considéré que je n'étais pas manuel. A La Loco, la menuiserie avec Florian ça marche. La flèche signalétique pour le Grand Huit est réussie. Je suis super content. En amont, il est important de comprendre les objectifs de la formation. Tu viens mode découverte. La curiosité est en éveil pour apprendre des choses nouvelles. Pour que ça marche, il faut que les gens sachent s'écouter, comprenne le sens du travail d'équipe. Les interactions sont fondamentales. »
L' humour de Lénaic. Clovis et ses frites. Speaking english with Omar... Le groupe porte la Loco. La Loco porte le groupe. Après la Loco, il y a eu une suite. Comme pour la plupart des participants.
Catherine Beaude des Compagnons Bâtisseurs a assuré le suivi de la formation. Florence du Fourneau est présente aussi. Le dossier pour un hébergement en CHRS* est lancé depuis septembre 2022. Dans l'attente. La vie est rude sans logement à soi. Aucun mot pour le dire. « Tout n'est pas réglé, mais j'ai mis en place une feuille de route en étapes. Il y a eu cette formation sur l'entreprise, l'ancrage à l'Atelier solidaire de Maurepas, les travaux de menuiserie avec Florian des Compagnons. J'aimerais approfondir la partie numérique abordée avec Tristan des Petits débrouillards. La photo, la musique, l'écriture m'intéressent aussi. Le boulot ? Faire un tri et choisir une voie. »

Anne-Elisabeth Bertucci

**Centre d'hébergement et de réinsertion sociale*





© Anne-Cécile Estève

Anatole
Trait d'union

*

Quand il est arrivé au Grand Huit, Anatole était déjà en route. Avec beaucoup de curiosité et une envie de plonger à pieds joints dans le réel. « Quand tu passes trop de temps devant un écran, tu perds pieds avec la réalité. Toucher du bois, jardiner, ça fait du bien. Tu sors d'une forme de passivité. » Le projet de la Loco confirme ce ressenti : « Faire avec ses mains et avec les autres, ça redonne la pêche ! »
À la sortie du Covid, les plateformes numériques Twich, Discord, les jeux en réseau avaient tout envahi dans sa vie. Espace et temps. « En 2022, Agnès Loury, référente RSA, m'a proposé des ateliers de jardinage, de cuisine, des activités sportives avec Breizh Insertion sport (BIS) au centre social Ty Blosne et avec le collectif Les Cols verts. Je ne pensais pas aimer le sport. Au final, je kiffe ! En 2023-24, j'ai fait du bénévolat avec Bis puis dans un repair café. »
Depuis lors, Anatole s'est investi à 200 % dans le monde associatif rennais. Avec BIS, il est en terrain de connaissances. Au passage, l'équipe animait déjà le chantier Permis de construire mené à L'hôtel Pasteur entre 2019 et 2020… L'histoire continue.
D'autres acteurs viennent l'enrichir. « La Loco, ça a été des rencontres avec les animateurs, les participants et… le Lab de MakeMe au Grand Huit. » Avec Jean-Baptiste Lechlec et Jean-Marc, les compères du Lab, le courant est passé tout de suite. Le monde des « makers », à la croisée de la technique et du faire, c'était la pièce manquante du puzzle.
« J'avais déjà en tête de développer une activité d'animation technique et culturelle, JB m'aide dans ce projet, notamment grâce à son réseau. »
L'action appelle l'action comme dirait Anatole.
Le trentenaire a bel et bien créer sa micro entreprise dans les mois suivant la Loco. Il collabore avec MakeMe et le réseau des makers.

Anne-Elisabeth Bertucci

Je me souviens

*

Je me souviens
de la première fois
que je suis rentré chez moi,
après la rentrée en prépa,
je me suis écroulé à 16h
et levé à 6 heures.
Je me souviens de la première
foisque je suis allé chercher
Arthur à l'école. J'ai eu
tellement peur que
j'ai montré ma carte
d'identité à l'entrée.
Je me souviens d'un Ratata
que j'ai rattrapé
dans la cage de mes rats.
Je me souviens du bodyboard
sur la plage de Vauville.
Je me souviens qu'à l'instant
j'ai oublié s'il y avait un
s à me souviens.
Je me souviens de la maison
de mes grands-parents,
les arcs, les flèches
en noisetier qu'on taillait
nous-mêmes.

Anatole

*

La police d'écriture utilisée pour l'exposition et dans cette page, a été conçue et testée avec des personnes présentant des troubles cognitifs impactant la lecture. Elle a été créée pour améliorer l'accessibilité et le confort de lecture.

Carte projets

Quartiers mixtes & renouvellement urbain

1. Baud-Chardonnet
2. Beauregard / Beauregard-Quincé
3. Bernard – Duval
4. Bétuaudais / Fontaine Blanche
5. Centre ancien
6. Centre aux mares noires
7. Centre-ville
8. CRAC Blosne Est
9. EuroRennes
10. Guines
11. La Courrouze
12. La Lande
13. La Niche aux Oiseaux
14. La Touche
15. La Trémelière
16. Le Lindon
17. Les Chaputs
18. Les Hautes Perrières
19. Le Moulin à Vent
20. Les Champs Bleus
21. Les Grands Sillons
22. Les Petites Haies
23. Les Prairies d'Orgères
24. Les Trois Lieux
25. L'Orée de la Forêt / Îlot du Tronchay
26. Maurepas Gayeulles / Gros Chêne
27. Porte de Saint-Malo
28. Quartier de La Touche
29. ViaSilva – Les Pierrins / Atalante ViaSilva
30. Boulevard des Alliés

Zone d'activités économiques

31. Bourgbarré Nord
32. La Janais
33. La Touche-Tizon
34. Le Chêne Morand
35. Les Cormiers
36. Les Touches
37. Mivoie-le-Vallon

Construction / Réhabilitation

38. Bâtiment 78
39. Cité artisanale
40. Sans Foncier Fixe

Rénovation énergétique

41. ecoTravo copropriétés

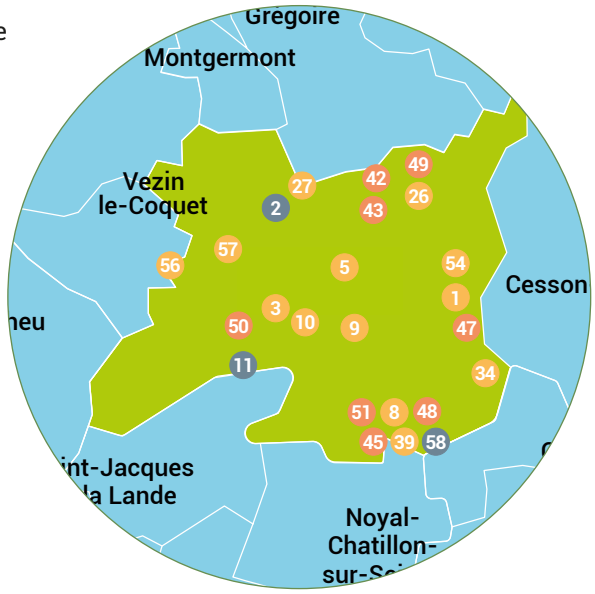
Portage immobilier

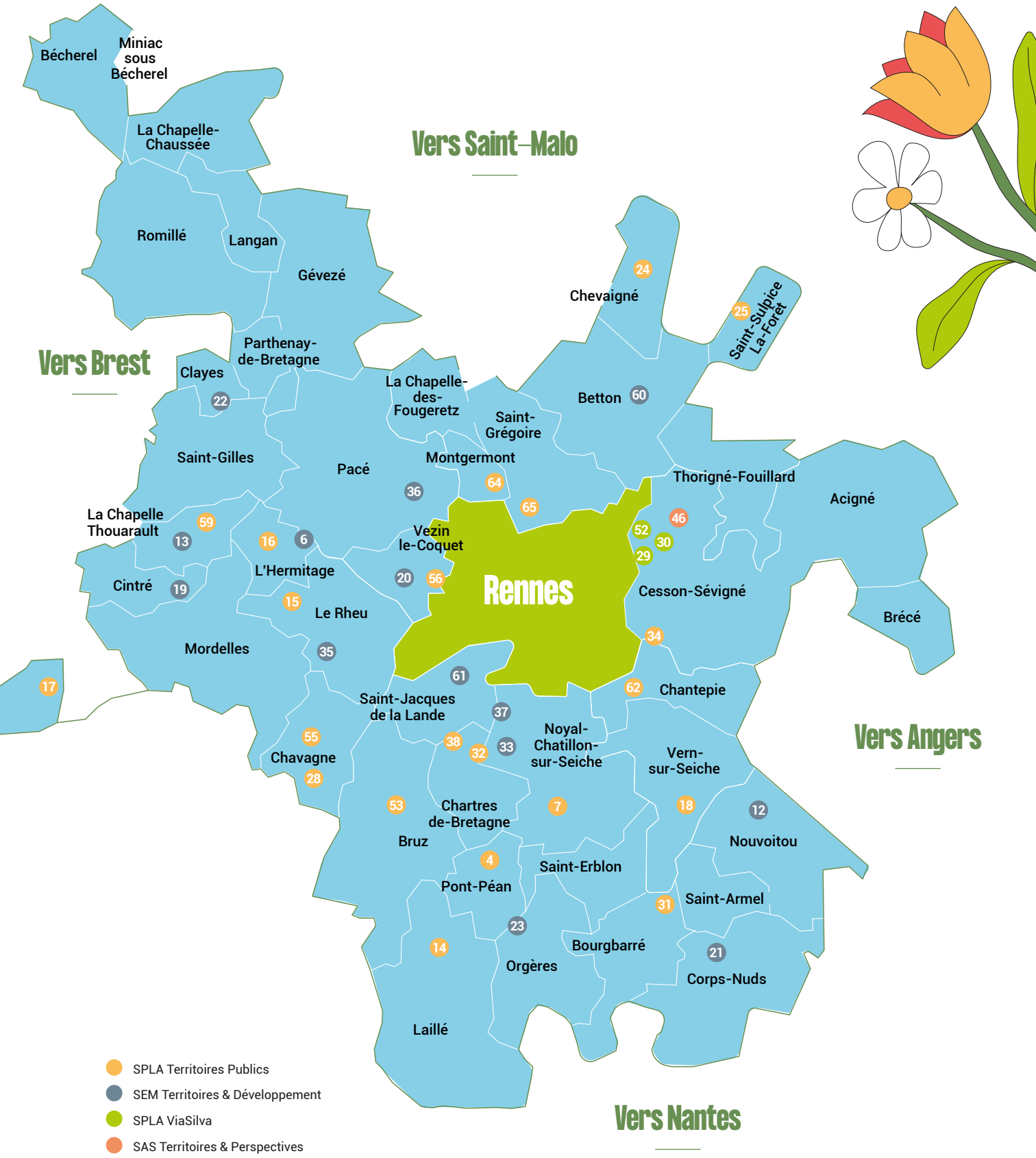
42. Ateliers de Maurepas
43. Centre commercial du Gros Chêne
44. Commerces en diffus
45. Le Saphir
46. Pépinière Digital Square
47. SCI Baud commerces
48. SCI Centre Commercial du Blosne
49. SCI Centre Commercial des Gayeulles
50. SCI Cœur Courrouze
51. SCI Le Quadri

Études urbaines et AMO

52. Atalante Beaulieu
53. Bruz
54. Campus Beaulieu
55. Chavagne
56. Centre-bourg et Haie de Terre
57. Dalle Kennedy
58. Hôpital sud
59. La Chapelle-Thouarault
60. Le Pacific
61. Manoir du Haut-Bois
62. PEI La Janais
63. Porte du Bois de Soeuvres
64. Secteurs La Fougerolle et La Bégassière
65. ZA Nord / Coteaux de l'Ille

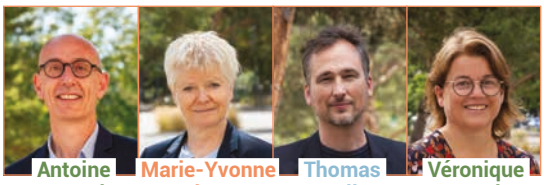
Zoom sur Rennes




Bécherel
Miniac sous Bécherel
La Chapelle-Chaussée
Vers Saint-Malo
Romillé
Langan
Gévezé
Chevaigné
24
Saint-Sulpice La-Forêt
25
Vers Brest
Parthenay-de-Bretagne
Clayes
22
La Chapelle-des-Fougeretz
Saint-Grégoire
Betton
60
Saint-Gilles
Pacé
Montgermont
64
36
65
Thorigné-Fouillard
Acigné
La Chapelle Thouarault
59
13
16
6
Vezin le-Coquet
46
52
30
29
L'Hermitage
20
56
Rennes
Cintré
19
15
Le Rheu
Cesson-Sévigné
Brécé
Mordelles
35
34
17
61
62
Chantepie
Saint-Jacques de la Lande
37
Vers Angers
55
38
32
33
Noyal-Chatillon-sur-Seiche
Chavagne
28
Vern-sur-Seiche
53
Chartres de-Bretagne
7
18
12
Bruz
Nouvoitou
4
Saint-Erblon
Pont-Péan
31
Saint-Armel
23
14
Bourgbarré
21
Orgères
Corps-Nuds
Laillé
SPLA Territoires Publics
SEM Territoires & Développement
SPLA ViaSilva
SAS Territoires & Perspectives
Vers Nantes

Organisation

Direction



Antoine Monnerie
Directeur Général

Marie-Yvonne Lahaye
Secrétaire Générale

Thomas Saglio
Directeur opérationnel

Véronique Morel
Assistante du Directeur Général

Communication



Chloé Fié
Responsable communication

Mathilde Bouteiller
Chargée de communication

Gestion, comptabilité



Mireille Mazan
Responsable comptable

Pauline Boulin
Comptable

Matthieu Rozier
Comptable

Jérôme Nessi
Chargé de gestion

Béatrice Buchon
Gestionnaire marchés publics

Nadège Desancé
Gestionnaire marchés publics

Accueil



Ludivine Mazeau
Chargée d'accueil

Juridique & marchés



Dalila Gauvin
Responsable commande publique

Ressources humaines



Nelly Godey
Responsable ressources humaines

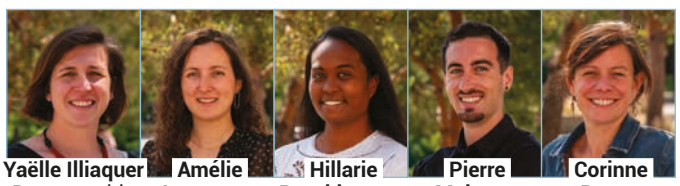
Foncier



Aurélie Chatellier
Chargée de mission

Élodie Chapin
Assistante de mission

Équipe rénov. énergétique



Yaëlle Illiaquer
Responsable projet rénov. énergétique

Amélie Lorgeoux
Chargée de mission

Hillarie Panchkawree
Chargée de mission

Pierre Maingot
Responsable d'opérations

Corinne Proux
Assistante d'opérations

Construction



Sébastien Sauvaget
Chef de projets

Équipe 1



Julien Bailleul
Directeur de projets

Anne Lebrun
Cheffe de projets

William Champalaune
Responsable d'opérations

Katell Ruellan
Responsable d'opérations

Emmanuelle Levacher
Responsable d'opérations

Charly Gutierrez
Chargé de médiation opérationnelle

Stéphanie Gougeon
Assistante d'opérations

Isabelle Renault
Assistante d'opérations référente ANRU

Séverine Pierre
Assistante d'opérations

Équipe 2



Mélanie Barchino
Directrice de projets

Eve De Courville
Responsable d'opérations

Fabrice Mathoulin
Responsable d'opérations

Marion Cousquer
Responsable d'opérations

Corentin Adrassé
Responsable d'opérations

Laura Louvet
Responsable d'opérations

Karine Guégan
Responsable d'opérations

Hélène Ribierre
Responsable d'opérations commerces

Jessica Bloch
Assistante d'opérations

Emmanuelle Le Goff
Assistante d'opérations



Équipe 3



Claire Brindjonc
Directrice de projets

Louis-Marie Belliard
Responsable d'opérations

Servane Grison
Responsable d'opérations

Margaux Marais
Responsable d'opérations

Alison Carré
Responsable d'opérations

Isabelle Radin-Preter
Assistante d'opérations

Isabelle Lesourd
Assistante d'opérations

Équipe 4



Philippe Clément
Directeur de projets

Jessie Joseph
Responsable d'opérations

Elisabeth Mazurais
Responsable d'opérations

Olivier Briand
Responsable d'opérations

Claudia Henneberger
Responsable d'opérations

Isabelle Le Franc
Assistante d'opérations

Élodie Chapin
Assistante d'opérations

Magali Farin-Tourneur
Assistante d'opérations

Laurence Bargain
Assistante d'opérations

Équipe 5



Marc Dartigalongue
Directeur de projets

Mehdi Teffahi
Responsable d'opérations

Anthony Férard
Responsable d'opérations

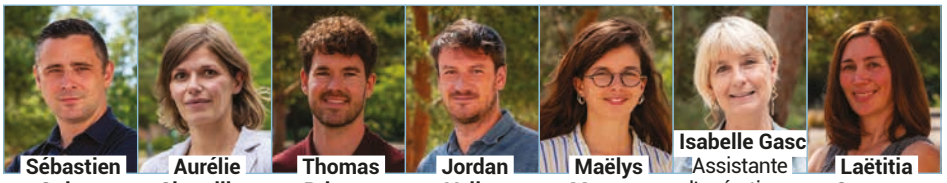
Pierre Maingot
Responsable d'opérations

Marine Kunstmann
Chargée de médiation opérationnelle

Carole Piguel
Assistante d'opérations et de la Secrétaire Générale

Fabienne Lechaux
Assistante d'opérations

Équipe 6



Sébastien Guigot
Directeur de projets

Aurélie Chatellier
Responsable d'opérations

Thomas Prigent
Responsable d'opérations

Jordan Vallet
Responsable d'opérations

Maëlys Moreau
Chargée de médiation opérationnelle

Isabelle Gasc
Assistante d'opérations, du Directeur opérationnel et service communication

Laëtitia Georges
Assistante d'opérations

Équipe 7



Soizic Nué
Directrice de projets

Mathilde Hallier
Responsable d'opérations

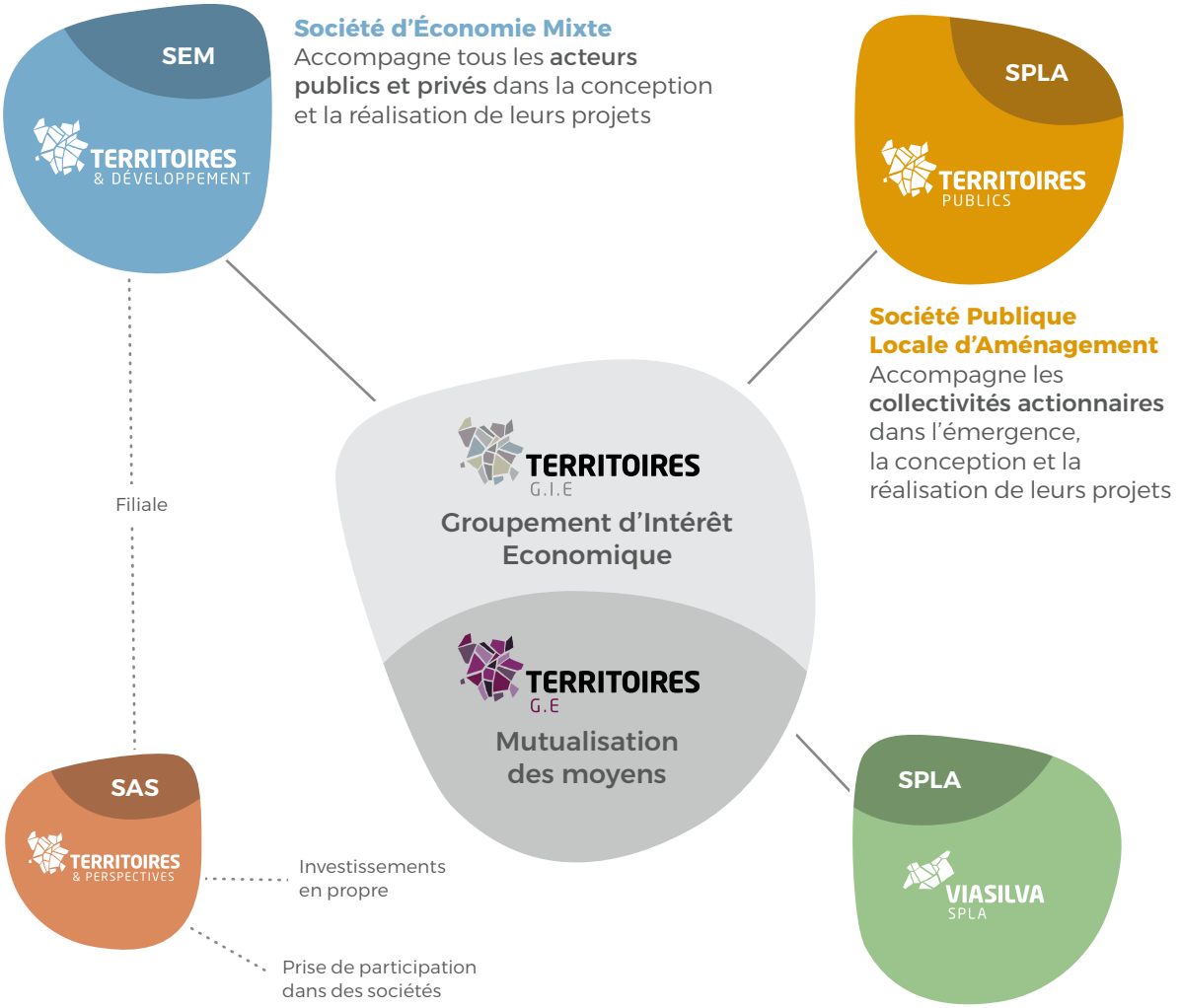
Sonia Abgarov
Responsable d'opérations

Lorène Chiron
Responsable d'opérations

Bénédicte Bougeard
Assistante d'opérations

Angélique Gautier
Assistante d'opérations

Organisation des structures



Société par Actions Simplifiée
Accompagne le réaménagement du territoire en investissant dans des **objets immobiliers** à forte utilité sociale et territoriale

Société Publique Locale d'Aménagement
Accompagne **Rennes Métropole et Cesson-Sévigné** dans la réalisation d'un projet d'aménagement majeur

Synthèse financière

Après une correction des prix immobiliers en 2023-2024, le marché de la métropole rennaise a amorcé une stabilisation en 2025, tant en volume qu'en prix. Si les délais de commercialisation des programmes se sont allongés, freinant les cessions de charges foncières, le PLH 2023-2028 a contribué à débloquer des projets grâce au développement du bail réel solidaire.

La SEM Territoires & Développement poursuit sa phase de transition, structurée par un effet ciseau entre la décroissance maîtrisée de l'activité en concession d'aménagement — qui demeure prépondérante dans les produits de l'année — et le développement de nouveaux modes d'intervention : missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage, études de cadrage et de programmation, essor de sa filiale Territoires & Perspectives et implication croissante dans le déploiement du bail réel solidaire. La société poursuit par ailleurs son évolution vers des montages complexes et partenariaux sur l'ensemble de la chaîne de valeur.

La SPLA Territoires Publics a bénéficié de la concrétisation de cessions foncières majeures sur les grands projets métropolitains, tout en maintenant une activité soutenue dans les opérations ANRU et l'opération Rennes Centre Ancien. L'année a également été marquée par le dynamisme de l'activité en mandat, avec quatre nouvelles missions confiées par Rennes Métropole et plusieurs communes. L'accompagnement des copropriétés dans le cadre du dispositif ecoTravo s'est par ailleurs renforcé, avec la signature d'un nouveau contrat pour la période 2025-2030.

La SPLA ViaSilva a poursuivi le développement des ZAC Atalante ViaSilva et Les Pierrins dans un contexte immobilier exigeant, en maintenant ses prévisions d'activité. Les études engagées préparent les futures phases opérationnelles, à l'image du mandat d'études Atalante Beaulieu ViaSilva, préalable à l'extension de la ZAC et à la transformation du secteur par le renouvellement urbain.

Ainsi, malgré un environnement économique et immobilier qui reste exigeant, les trois structures démontrent leur capacité d'adaptation en consolidant leurs savoir-faire historiques tout en investissant de nouveaux champs d'intervention au service des politiques d'aménagement de la métropole rennaise.



Marie-Yvonne Lahaye
Secrétaire Générale
de Territoires

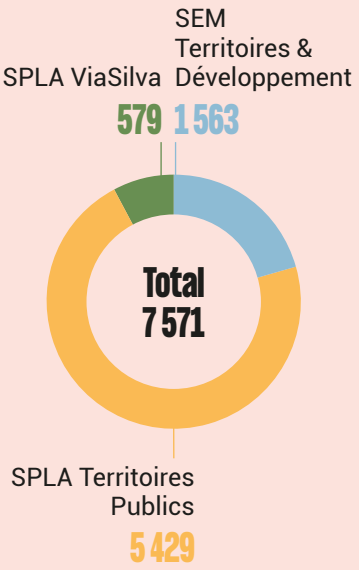
61 M €
d'investissement sur les opérations

7,6 M €
de chiffres d'affaires

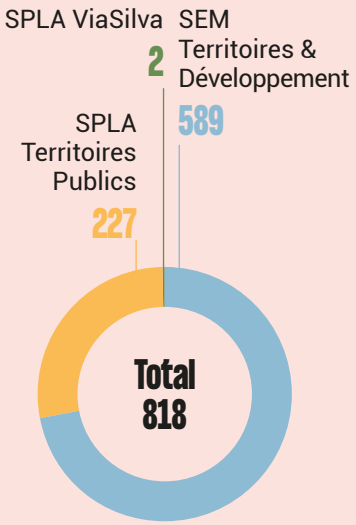
818 K €
de résultats nets consolidés

Données consolidées

Chiffres d'affaires consolidés en K€



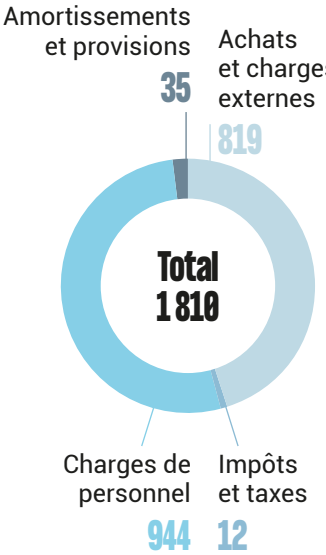
Résultats nets consolidés en K €



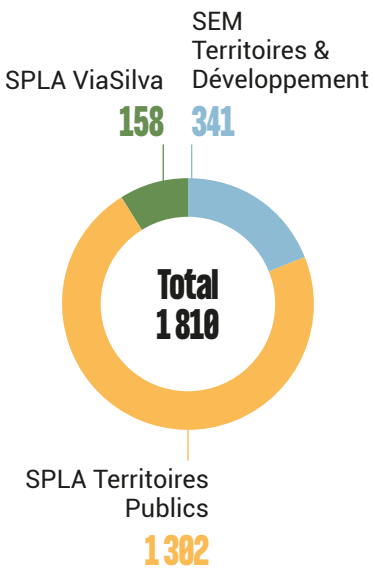
GIE Territoires

Un groupement d'intérêt économique, outil de mutualisation des moyens généraux.

Charges d'exploitation en K €



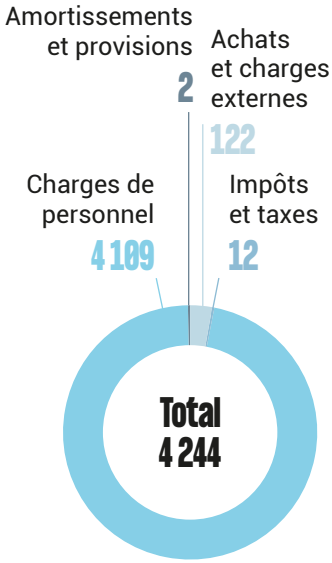
Répartition des dépenses nettes en K€



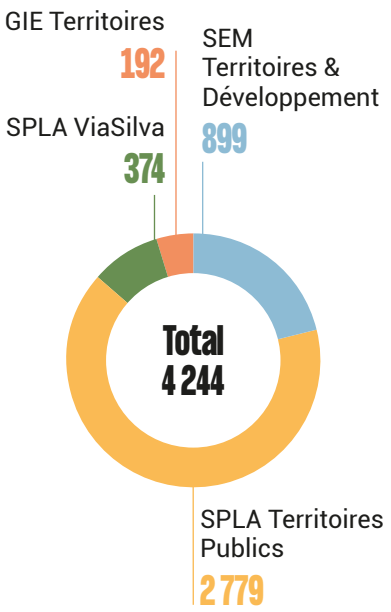
Territoires GE

Un groupement d'employeurs, outil de mutualisation des ressources humaines.

Charges d'exploitation en K €



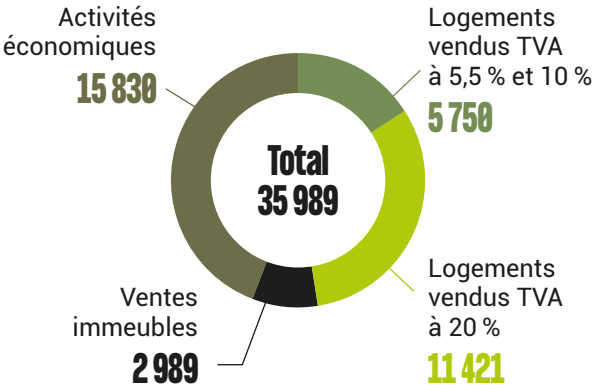
Refacturations en K€



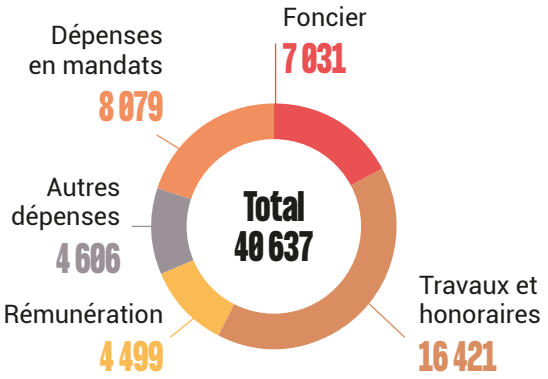
SPLA Territoires Publics

Société Publique Locale d'Aménagement, Territoires Publics accompagne les collectivités actionnaires dans l'émergence, la conception et la réalisation de leurs projets.

Cessions des charges foncières en K €



Investissements en concessions en K€



Bilan actif en K €

	2024	2025
Immobilisations incorporelles	0	0
Immobilisations corporelles	0	0
Immobilisations financières	18	30
Total actif immobilisé	**18**	**30**
Stocks et en cours	118 368	95 113
Créances clients	1 799	7 042
Autres comptes d'actif	10 238	9 988
Trésorerie	5 628	24 437
TOTAL	**136 051**	**136 609**

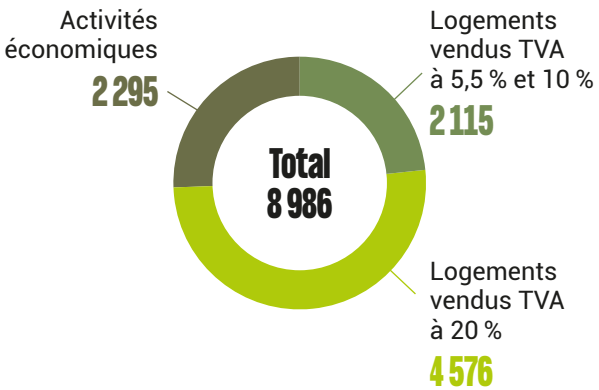
Bilan passif en K€

	2024	2025
Capital social	1 084	1 084
Primes d'émission, de fusion, d'apport	314	314
Réserves et report à nouveau	2 099	2 108
Résultat de l'exercice	10	227
Capitaux propres	**3 506**	**3 734**
Provisions pour risques et charges	2 467	6 094
Dettes financières	45 960	57 997
Dettes d'exploitation	5 763	5 036
Autres comptes de passif	78 355	66 748
TOTAL	**136 051**	**136 609**

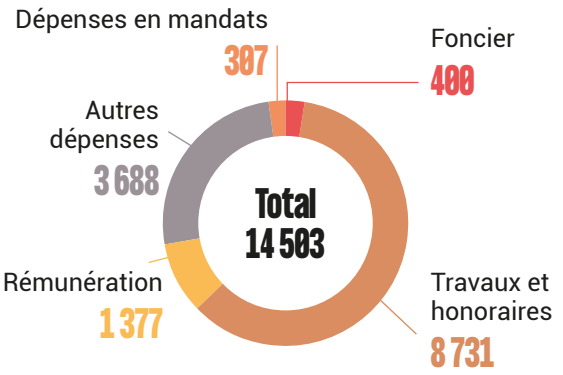
SEM Territoires & Développement

Société d'Économie Mixte, Territoires & Développement accompagne tous les acteurs publics et privés dans la conception et la réalisation de leurs projets.

Cessions des charges foncières en K €



Investissements en concessions en K€



Bilan actif en K €

	2024	2025
Immobilisations incorporelles	12	11
Immobilisations corporelles	1 009	968
Immobilisations financières	2 683	3 901
Total actif immobilisé	**3 704**	**4 881**
Stocks et en cours	38 213	33 401
Créances clients	1 282	1 183
Autres comptes d'actif	3 756	3 439
Trésorerie	12 758	9 523
TOTAL	**59 713**	**52 427**

Bilan passif en K€

	2024	2025
Capital social	2 799	2 799
Réserves	7 858	8 365
Résultat de l'exercice	507	589
Capitaux propres	**11 164**	**11 753**
Provisions pour risques et charges	16 129	14 298
Dettes financières	21 019	13 269
Dettes d'exploitation	1 961	3 142
Autres comptes de passif	9 440	9 965
TOTAL	**59 713**	**52 427**

SAS Territoires & Perspectives

Société par Actions Simplifiée, Territoires & Perspectives est une filiale de la SEM Territoires & Développement. Elle accompagne le réaménagement du territoire dans des objectifs immobiliers à forte utilisée sociale et territoriale.

Bilan actif en K €

	2024	2025
Immobilisations incorporelles	0	0
Immobilisations corporelles	8 650	12 011
Immobilisations financières	2 077	1 923
Total actif immobilisé	**10 727**	**13 934**
Stocks et en cours	0	0
Créances clients	313	368
Autres comptes d'actif	28	777
Trésorerie	29	1 135
TOTAL	**11 097**	**16 214**

Bilan passif en K€

	2024	2025
Capital social	4 500	6 750
Réserves	616	747
Résultat de l'exercice	248	372
Subventions d'investissement	0	605
Capitaux propres	**5 364**	**8 474**
Provisions pour risques et charges	0	0
Dettes financières	5 346	6 641
Dettes d'exploitation	127	152
Autres comptes de passif	260	947
TOTAL	**11 097**	**16 214**

Chiffres clés Territoires & Perspectives



6 750 000 €

Montant du capital social

dont

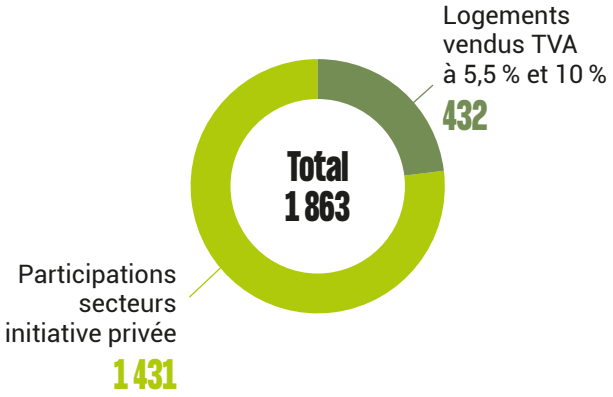
3 637 500 €

Montant de la participation de Territoires & Développement

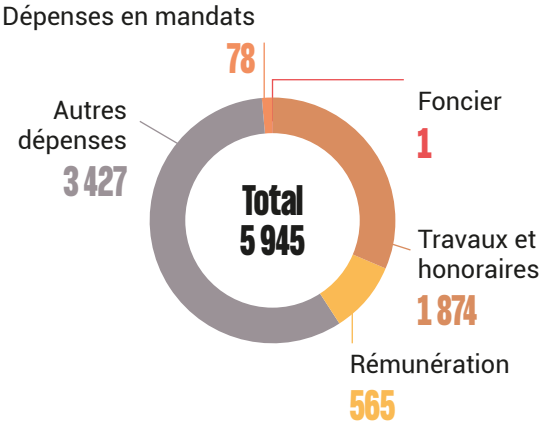
SPLA ViaSilva

La SPLA ViaSilva accompagne Rennes Métropole et la Ville de Cesson-Sévigné dans la réalisation d'un projet urbain majeur.

Cessions des charges foncières en K €



Investissements en concessions en K€



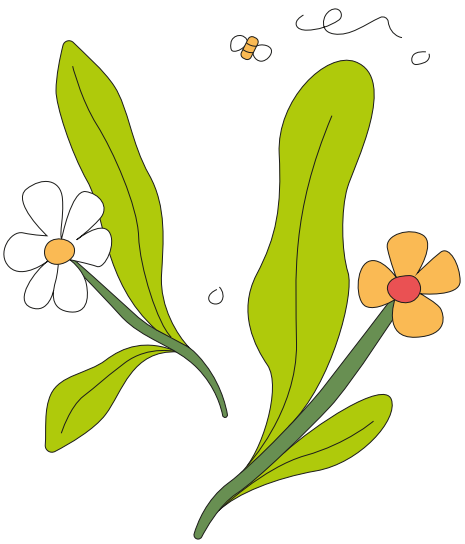
Bilan actif en K €

	2024	2025
Immobilisations incorporelles	0	0
Immobilisations corporelles	0	0
Immobilisations financières	6	6
Total actif immobilisé	**6**	**6**
Stocks et en cours	10 768	15 024
Créances clients	6	168
Autres comptes d'actif	4 114	3 610
Trésorerie	4 106	7 546
TOTAL	**19 009**	**26 354**

Bilan passif en K€

	2024	2025
Capital social	800	800
Réserves	876	1 012
Résultat de l'exercice	136	2
Capitaux propres	**1 812**	**1 815**
Provisions pour risques et charges	7 876	8 553
Dettes financières	6 177	13 456
Dettes d'exploitation	985	2 399
Autres comptes de passif	2 159	131
TOTAL	**19 009**	**26 354**

TERRITOIRES
RENNES



territoires-rennes.fr

1, rue Geneviève de Gaulle-Anthonioz
CS 50726 - 35207 Rennes cedex 2
@TerritoiresRennes

© Rédaction : Nathalie Jouan & Stéphanie Bousseau
Création graphique : pollenstudio.fr
Impression : Média Graphic
Papier : Nautilus SuperWhite blanc FSC Recycled 100%