



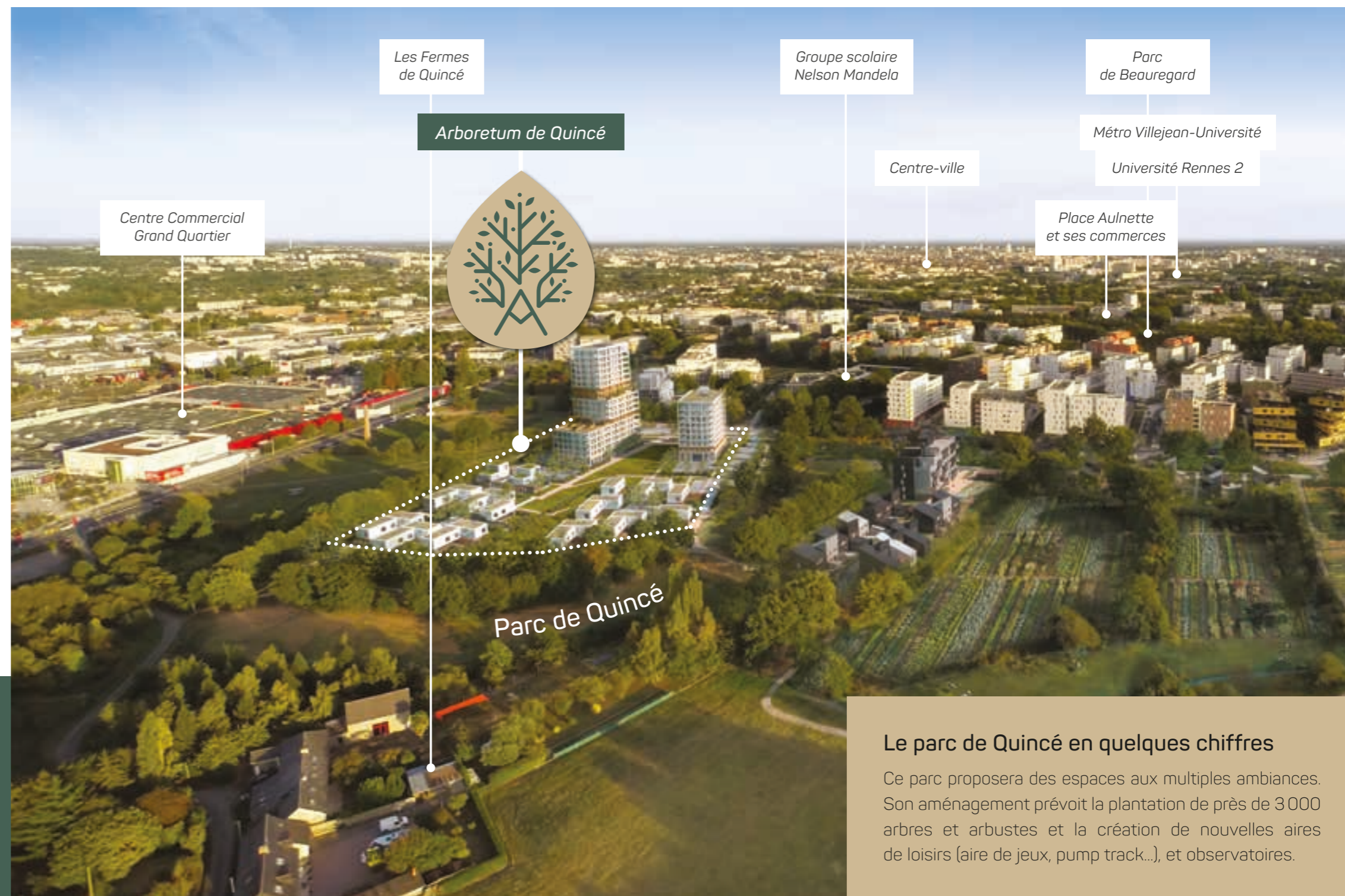
ARBORETUM  
de Quincé



# RENNES

## Grand angle sur le Parc de Quincé

Dominant Rennes et jouxtant sa ceinture verte, découvrez Arboretum de Quincé, notre nouveau programme de logements. En harmonie avec la nature qui l'entoure, votre logement laisse une large place au bois. Réduire l'empreinte carbone et l'emprise au sol, c'est l'ambition d'Arboretum de Quincé.



L'art de vivre rennais se déploie bien au-delà de son centre historique.

Avec l'ouverture de la seconde ligne de métro et la reconfiguration des lignes de bus, Rennes devient une ville plus intense : tous ses atouts se concentrent dans une écharpe de verdure.

### Le parc de Quincé en quelques chiffres

Ce parc proposera des espaces aux multiples ambiances. Son aménagement prévoit la plantation de près de 3 000 arbres et arbustes et la création de nouvelles aires de loisirs (aire de jeux, pump track...), et observatoires.

3 000  
arbres  
et arbustes  
à planter

60 000 m<sup>2</sup>  
de vallons  
naturels

55 000 m<sup>2</sup>  
destinés  
à l'agriculture  
urbaine

36 000 m<sup>2</sup>  
de bosquets,  
petits bois

17 000 m<sup>2</sup>  
de prairies  
de jeux

15 000 m<sup>2</sup>  
de roselière

# Une situation aux multiples atouts

## Le quartier modèle

Avec Arboretum de Quincé, le quartier Beaugard-Quincé achève de la plus belle des manières sa mue en confortant son esprit bocage.

## Les écoles

De la crèche à l'école supérieure de commerce (Rennes School of Business), le quartier compte tous types d'établissements d'enseignement. De l'autre côté de la rue Jacqueline de Romilly, l'école Nelson Mandela accueille les élèves du CP au CM2.

## La culture

Depuis 2005, le musée d'art contemporain (Frac Bretagne) attire de nombreuses expositions. Il s'est taillé une part de choix dans le paysage culturel rennais, face à l'*Alignement du XXI<sup>e</sup> siècle* d'Aurélie Nemours.

## Les commerces

À quelques pas de la résidence, le centre commercial Grand Quartier ouvre ses portes sur plus d'une centaine de boutiques. À 5 min à pied, retrouvez la place Aulnette, ses commerces et son marché du mardi.

## La nature prédominante

Ce grand quartier, positionné sur les coteaux nord de Rennes, a pris forme en 2005 avec un premier parc urbain de 6 hectares qui est désormais enrichi de 15 hectares supplémentaires dans sa partie nord côté Quincé.



## Les Fermes de Quincé

Un espace d'agriculture au pied d'Arboretum de Quincé. Conçu avec les habitants, ce lieu permet d'allier culture, vie sociale et consommation locale. Chaque été, la ferme devient festive avec sa guinguette.

## Les transports

La ligne 12 au pied d'Arboretum de Quincé vous emmène en 10 minutes aux universités, à la piscine de Villejean et au métro Villejean-Université. La ligne de bus ChronoStar 4, toute proche, dessert sur son itinéraire le centre-ville de Rennes, Saint-Grégoire et Cesson. À l'horizon 2030, quatre lignes de Trambus vous offriront un nouveau moyen de transport en commun rapide et écologique.



Vue crépusculaire depuis l'avenue Jacqueline de Romilly



# ARBORETUM

de Quincé

## Le mot des architectes

### Un cadrage urbain au profit du paysage

« **E** ntre ville et campagne, Arboretum de Quincé met en scène une porte d'entrée en direction du futur «Parc naturel de Quincé». Dans l'axe de la coulée verte, l'Émergence s'élanche en tant que marqueur urbain et crée, avec le bâtiment collectif, un cadrage urbain au profit du paysage de bocage. Entre ces deux bâtiments, le parvis planté marque la première séquence de ce parcours menant aux champs.

Au Sud, face à la frange bâtie de Beaugard-Quincé, Arboretum de Quincé présente une façade urbaine. Les hauteurs des volumes composant l'Émergence et le Collectif font écho aux principaux gabarits du quartier. La trame de la structure dessine la façade des deux bâtiments en affirmant une identité urbaine et en abritant...

*... balcons et terrasses généreusement exposés, belvédères privilégiés dominant ville et campagne.*

**A** u Nord depuis le parc, Arboretum de Quincé affiche sa façade «rurale». Les jardins, les terrasses plantées et le verger partagé laissent place au végétal. Deux petits villages de maisons individuelles aux proportions de longères encadrent une prairie où trônent les arbres fruitiers. Les venelles piétonnes plantées offrent calme et sérénité aux habitants. Desservant les maisons, elles créent des espaces collectifs appropriables et des séquences d'entrées singulières. L'implantation des maisons maîtrise le vis-à-vis entre voisins et crée un rapport privilégié au jardin. Contenue entre un pignon aveugle, un abri de jardin et un massif planté, la façade largement vitrée s'ouvre sur le jardin, lieu d'intimité au cœur du collectif.»

Atelier WOA et Anthracite Architecture



# ARBORETUM

de Quincé



Vue côté prairie



Vue depuis la terrasse du 4 pièces A901

## Prendre de la hauteur

Tel un totem au cœur d'Arboretum de Quincé, l'Émergence domine le paysage rennais et génère des vues privilégiées sur la ville et la campagne. D'ailleurs, l'emprise au sol réduite traduit la volonté de laisser un maximum de place à la nature pour offrir de belles perspectives depuis les balcons ou les terrasses prolongeant tous les logements.

*... pour offrir de belles perspectives...*

À l'abri derrière des parois extérieures en ossature bois, les appartements bénéficient d'une conception bioclimatique visant à réduire l'empreinte carbone de la construction.

Du T2  
au T4



### Une ambition architecturale innovante

- Bardage métallique thermolaqué sur ossature bois
- Poteaux poutres béton avec peinture blanche
- Menuiseries aluminium ton champagne
- Bardage métallique thermolaqué ton champagne sur ossature bois
- Sous-face bois
- Garde-corps aluminium thermolaqué ton champagne



Hall d'entrée traversant



# Vivre au cœur d'un poumon vert



*Vue depuis les jardins partagés*

## La vie urbaine assumée dans un cocon de verdure

Imaginez, vous êtes dans Rennes, avec d'un côté l'effervescence de la ville, ses commerces, ses écoles, ses activités sportives, et de l'autre, le calme d'un parc champêtre, des éco-pâturages, une ferme, des jardins familiaux et des zones arborées avec ses chênes centenaires.

Des lieux de vie imaginés pour favoriser les rencontres : un verger, des jardins partagés, une prairie plantée. Arboretum de Quincé vous assure un cadre de vie champêtre dans Rennes.



ARBORETUM  
de Quincé

**1 logement = 1 arbre planté !**

# Une maison dans Rennes au milieu d'un parc...

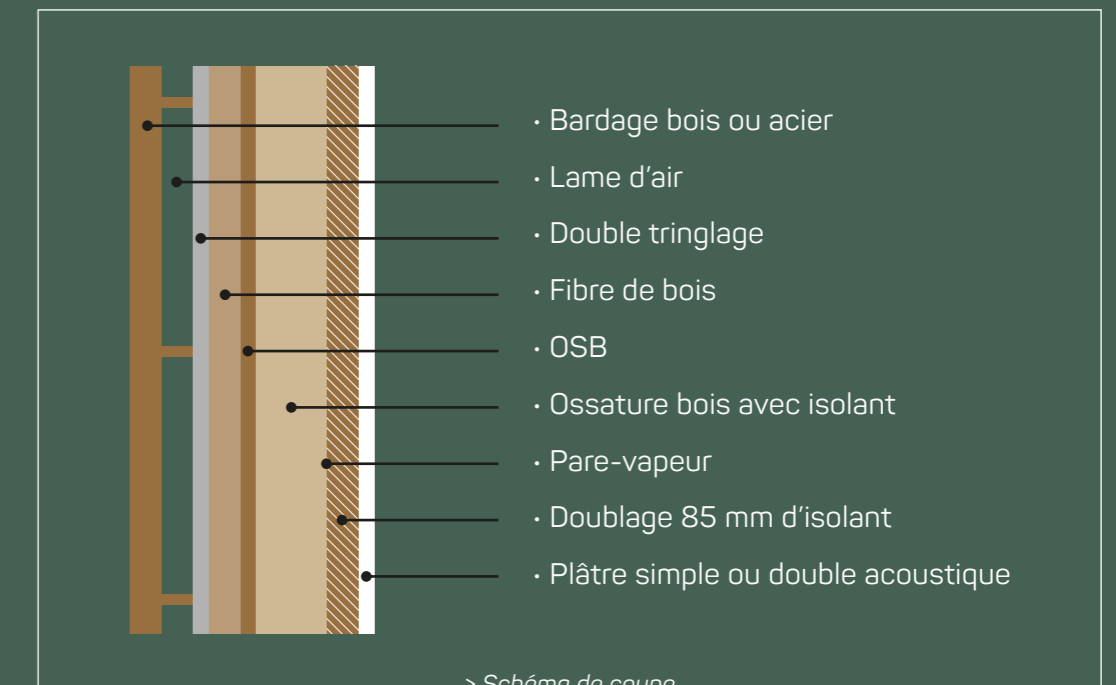
# ... le confort d'une conception bioclimatique



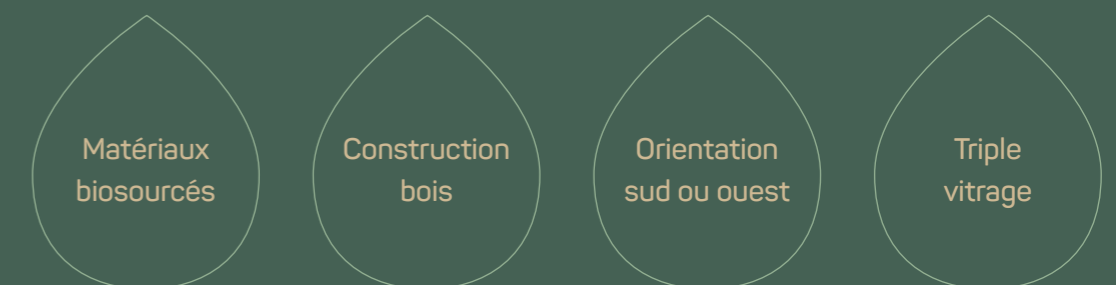
Au diapason de cet environnement bucolique, les 22 maisons 4 et 5 pièces sont la promesse d'un habitat sain et économe en énergie grâce à leur conception bioclimatique.

Construite en bois et équipée d'une isolation renforcée, votre maison garantit un vrai confort de vie alliant matériaux biosourcés et un coût de chauffage allégé.

## Une isolation renforcée



## Maisons bas carbone économes en énergie





G R O U P E



02 57 67 11 37

