



VIASILVA – AVENUE DES CHAMPS BLANCS À CESSON-SÉVIGNÉ



AU CŒUR DE CESSON-SÉVIGNÉ

LA VILLE-JARDIN

Traversée par la Vilaine, cette ville de 18 000 habitants prolonge Rennes, dynamisant l'activité économique de la capitale bretonne. De nombreux espaces verts, cours d'eau, parcs et manoirs jalonnent cette « ville-jardin ».

Depuis la création de la Technopole de Rennes Atalante Beaulieu, elle poursuit son développement offrant un cadre de vie idéal alliant nature, dynamisme économique et un très haut niveau d'équipements :

- **ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES** : un bassin d'emplois très riche avec de nombreuses grandes entreprises (Capgemini, Technicolor, Orange...), centres de recherche, start-up, pépinières d'entreprises, hôpital privé Sévigné...
- **TRANSPORTS EN COMMUN** : bus, gare, métro ligne b avec 2 stations (Atalante et ViaSilva).
- **ACTIVITÉS COMMERCIALES** : centres commerciaux (Les Longs Champs et la Rigourdière), nombreux commerces et services.
- **FAMILLE** : tout est pensé pour répondre à vos besoins : crèches, groupes scolaires, lycées jusqu'au pôle universitaire et d'enseignement supérieur (campus de Beaulieu, INSA, Supélec...).
- **ACTIVITÉS SPORTIVES** : nombreuses associations, stade d'eau vive pour la pratique du canoë-kayak, base de loisirs, piscine, golf.
- **ACTIVITÉS CULTURELLES** : cinéma, théâtre, salles multi-activités : Carré Sévigné, Glaz Arena pour accueillir de grands événements et venir supporter l'équipe de handball de Cesson Rennes Métropole.



Cesson-Sévigné



Glaz Arena, salle multi-activités



Base sports nature



Manoir de Bourgchevreuil



Piscine



Golf



L'ÉCOCITÉ VIASILVA

UN EMPLACEMENT IDÉAL AVEC TOUT À PROXIMITÉ !



M MÉTRO

Le terminus de la **ligne b** du métro avec la station ViaSilva située à 300m de Patio Sévigné, parc-relais, places dédiées au covoiturage pour une accessibilité optimale vers Rennes.

01 PARCS

Labellisée ÉcoCité en 2009, ViaSilva se construit en harmonie avec le patrimoine existant dans le respect de la biodiversité. Bordé par la vallée de la Vilaine et la forêt de Rennes, ce nouveau quartier s'inscrit dans la continuité de cette trame verte et bleue avec la création de liaisons douces (piétonnes et vélos) permettant l'accès au parc de Boudebois, au parc de Belle Fontaine et aux multiples équipements.



02 ÉCOLE

Un nouveau groupe scolaire maternelle et primaire ainsi qu'un pôle sportif et culturel répondront aux besoins des familles.



03 BASSINS D'EMPLOIS

Le secteur des Champs Blancs et la Technopole Rennes Atalante Beaulieu accueillent déjà plus de 300 entreprises et organismes de recherche tournés vers les nouvelles technologies.

À terme Atalante ViaSilva ajoutera 7000 emplois aux 20 000 déjà générés sur ce bassin.



UNE RÉSIDENCE VERDOYANTE ET CONVIVIALE



DES JARDINS PARTAGÉS

Pour offrir aux résidents un lieu d'échange convivial.

DES LIAISONS DOUCES

jalonnent les accès aux halls d'entrée et aux locaux communs.

UN ESPACE EXTÉRIEUR POUR CHAQUE APPARTEMENT

Jardin, terrasse, loggia ou balcon, chacun profite d'un espace de vie supplémentaire au grand air.



POUR INVESTIR,
BÉNÉFICIEZ DE LA LOI PINEL *

POUR HABITER,
POSSIBILITÉ D'ACQUISITION
À PRIX MAÎTRISÉ **

* Loi Pinel : investir comporte des risques. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

** Acquisition pour de la résidence principale sous conditions, informations auprès de nos conseillers commerciaux.



UN CADRE DE VIE TRÈS PRÉSERVÉ



LE MOT DE L'ARCHITECTE

Un nouveau quartier pensé selon un principe de ville-jardin naît à proximité de la future station de métro Cesson ViaSilva. La résidence Patio Sévigné s'inscrit pleinement dans cette dynamique et est dessinée pour accorder chacun des logements avec les espaces de nature environnants.

Au nord, les pièces bénéficient d'une vue dégagée sur le futur parc public, un corridor écologique résolument paysager. En façade est, les fenêtres ouvrent sur un jardin linéaire qui parcourt l'ensemble de l'îlot selon le tracé de l'eau de pluie récupérée. Au sud-ouest, les différents bâtiments s'enroulent autour de deux jardins-patio pour former un écrin protecteur à ces espaces plantés en pleine terre, sources de calme et de fraîcheur.

Une volumétrie variée installe des bâtiments hauts à la perpendiculaire du boulevard des Champs Blancs et des bâtiments bas en second plan. L'orientation solaire est ainsi pleinement mise en valeur, le sud profitant à la fois aux jardins et aux logements. Depuis son balcon ou jardin d'hiver, on savoure la course des rayons du soleil en profitant de l'agrément des couleurs et des senteurs offertes par les jardins alentours. À chacun son thème, ici potager, là verger, plus loin clairière d'agrément...

Le traitement des façades joue des contrastes d'implantation du bâti. En alignement sur l'espace public, l'élégance est assurée par un enduit strié vertical de teinte claire qui fera vibrer les lumières rasantes. Côté sud, un enduit lisse de teinte claire mettra en valeur les nuances et tonalités des plantations variant au rythme des saisons.

Clément BARENSTRAUCH
Lemérou Architecture

DU STUDIO AU 5 PIÈCES

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

APPARTEMENT 3 PIÈCES

B15 de 66 M²
et BALCON de 13 M²



2 PIÈCES

B12 de 45 M²
et BALCON de 4 M²



G R O U P E



NOS RÉFÉRENCES



LE MAGELLAN

rue Adolphe Touffait
RENNES



CASTELIA

rue du 19 mars 1962
RENNES



CONNEXITÉ

1 avenue du 41^{ème} Régiment d'Infanterie
RENNES



EST LA 465^{ÈME} RÉSIDENCE DU GROUPE ARC

02 99 30 96 23

ESPACE DE VENTE • 13 rue du Puits Mauger • RENNES

groupearc.fr



Groupe ARC - Siège social : 1 rue Geneviève de Gaulle-Anthonioz – CS 40832 – 35208 RENNES CEDEX 2 – Tél : 02.99.86.13.86. Document publicitaire non contractuel. Perspectives réalisées à partir de documents d'architectes, éléments d'ambiance non compris (mobilier, parasol, végétation...). Représentations graphiques et illustratives non contractuelles (aménagement, verdissement, plantations) susceptibles de modifications pour une meilleure compréhension du projet. Schéma de situation indicatif avec positionnement approché des équipements. Architectes : Lemérou Architecture. Illustrations : Artefacto. Dessin carte : © Anne Blouin. Crédits photos © : Shutterstock, Marc Loyon, Laurent Grivet, F. Philippon, MRW Zeppeline Bretagne. D & A - Loukat. Conception & création : L'Unique Équipe - Septembre 2019.