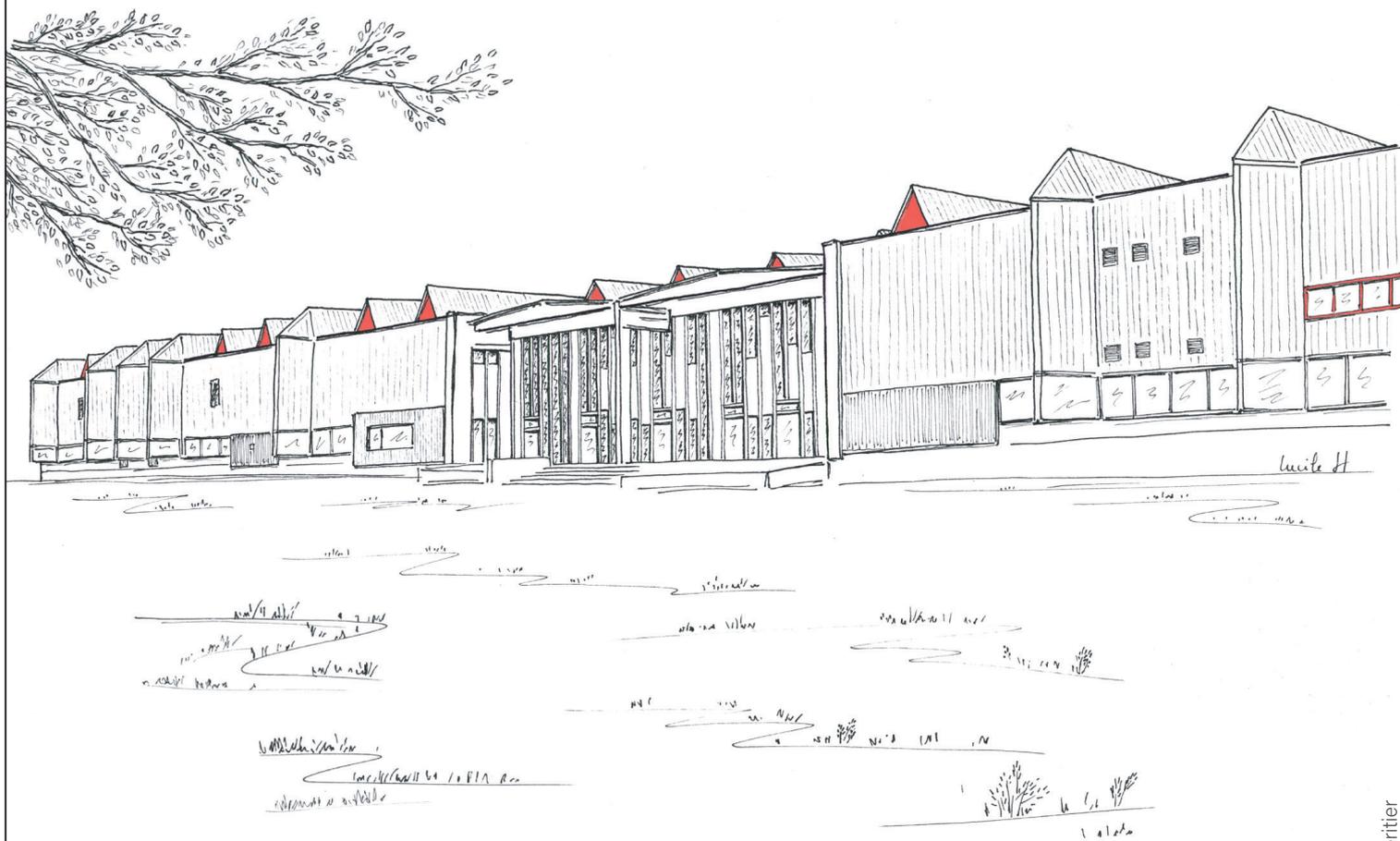


Inauguration du BÂTIMENT 78

Cœur du Pôle
d'Excellence Industrielle
de La Janais





© Lucile Heritier

Rennes, Ville et Métropole

Maud Belsoeur
attachée de presse
m.belsoeur@rennesmetropole.fr
06 48 24 20 20

Agence Oxygen

Violaine de Fontenilles
violaine.df@oxygen-rp.com
06 59 28 82 71

Christelle Roignant
christelle@oxygen-rp.com
06 83 81 61 61

...

Contacts presse

Introduction

4

L'implantation au cœur du Pôle d'Excellence Industrielle (PEI)
de La Janais

5

Le Bâtiment 78 : un lieu « ressources » pour les entreprises industrielles
aux activités innovantes

9

Une réhabilitation dans une démarche bas carbone exemplaire

12

Une volonté de réunir art et industrie dans ce lieu innovant

16

Sommaire

Introduction

Dans le cadre du Pôle d'Excellence Industrielle (PEI), Rennes Métropole et la Région ont décidé de faire du site de La Janais le cœur des nouvelles activités industrielles d'avenir. Avec le soutien de l'État et de la Région via le Contrat Métropolitain de Relance et de Transition Écologique, la Métropole a opéré la réhabilitation d'un bâtiment industriel dit « Bâtiment 78 », acquis par Rennes Métropole auprès du groupe Stellantis, en vue d'y réaliser un équipement emblématique du PEI avec comme fonctions principales : l'accueil de jeunes entreprises industrielles, l'accès à des plateformes d'innovation, et l'aide au développement industriel avec des services dédiés.

À l'heure où s'affirme la nécessité de renforcer la production industrielle nationale, en lien avec les enjeux de souveraineté, et où les transitions environnementales et digitales s'imposent comme un impératif de la performance économique, le PEI propose une offre territoriale globale. La réhabilitation du Bâtiment 78, acquis en 2021 et ouvert en avril 2025, permet d'accueillir, au sein du PEI, des entreprises souhaitant bénéficier d'un environnement optimal (capacité de recherche-développement et d'innovation ; parcours de formation et de recrutements adaptés ; performance énergétique et environnementale...).

« Le Bâtiment 78 est le cœur battant du renouveau industriel rennais. Nous avons imaginé cette ressource industrielle augmentée parce qu'à l'heure où les transitions s'accélèrent, il est indispensable d'offrir aux entreprises les meilleures conditions pour innover et produire. Au terme d'une réhabilitation exemplaire, ce nouvel équipement métropolitain est aujourd'hui un levier puissant au service de la transformation écologique de notre industrie et de notre territoire. » indique Nathalie Appéré, Présidente de Rennes Métropole.

Le soutien de Rennes Métropole et de la Région Bretagne aux enjeux du site de la Janais, depuis plus de 10 ans, vise à permettre à ce site industriel historique de poursuivre sa transformation et la réduction de l'empreinte écologique de cette production industrielle (énergie, eau...) et se positionner encore plus fortement au service d'une industrie durable.

Le PEI est le plus grand projet de renouvellement de parc d'activités en Bretagne dédié aux industriels. Ce site de 200 000 m² est labellisé « site clé en main » par l'État.

L'implantation au cœur du Pôle d'Excellence Industrielle (PEI) de La Janais

La Genèse de La Janais

Construite en pleine campagne à la fin des années 1950, à proximité de Rennes, l'usine Citroën de la Janais est à l'époque une véritable ville de près de 250 ha, inaugurée en grande pompe par Charles de Gaulle le 10 septembre 1961.

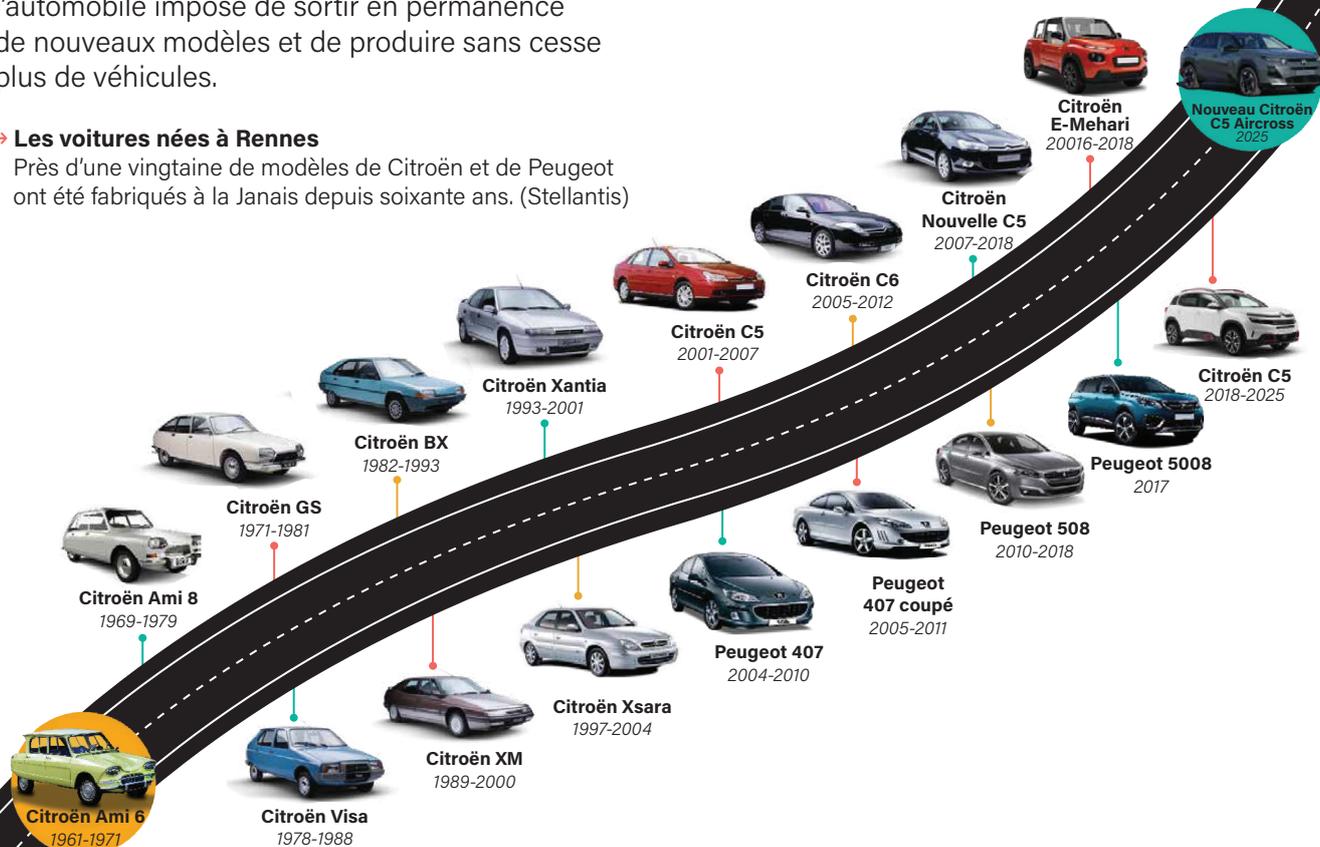
L'industrie tourne à la force des bras des 14 000 femmes et hommes qui produisent ensemble 300 000 véhicules par an. La mythique Ami 6 sera la première Citroën à y être produite dès 1961 et pendant une dizaine d'années. Malgré cette croissance impressionnante, la marque aux chevrons est obligée de fusionner avec l'un de ses concurrents, le sochalien Peugeot, en 1976. Extrêmement concurrentiel, le marché de l'automobile impose de sortir en permanence de nouveaux modèles et de produire sans cesse plus de véhicules.

→ Les voitures nées à Rennes

Près d'une vingtaine de modèles de Citroën et de Peugeot ont été fabriqués à la Janais depuis soixante ans. (Stellantis)

Au tournant des années 2000, le Groupe PSA a réorganisé sa stratégie. À une vision par marques est alors privilégiée une approche par segments de gamme dans laquelle La Janais excelle. Le site sortira désormais les véhicules haut-de-gamme des marques Peugeot et Citroën.

En 60 ans, ses milliers d'ouvriers fabriquent des millions de voitures et une vingtaine de modèles.



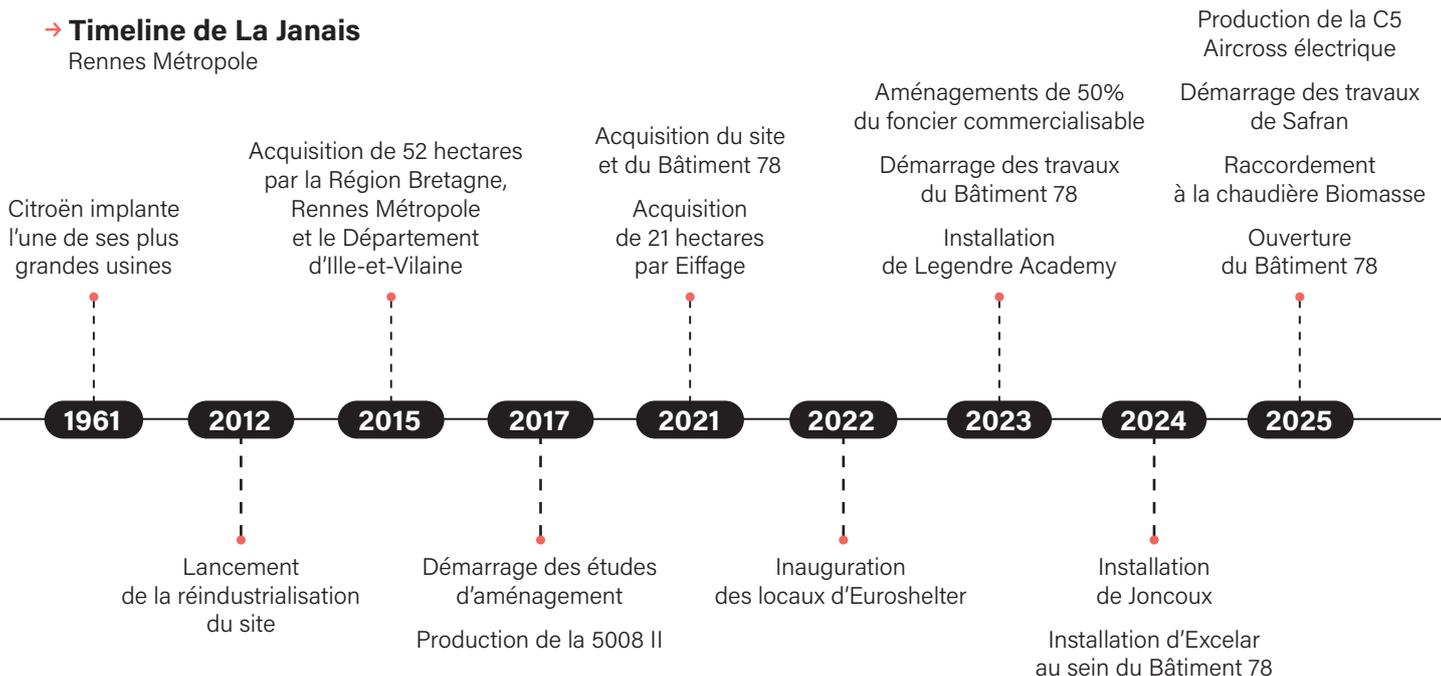
Le début d'une industrie plurielle

En 2012, l'usine PSA est menacée de fermeture. Convaincus du potentiel extraordinaire de renouvellement industriel de ce site emblématique de La Janais, vecteur de développement économique et d'emplois, la Région Bretagne, le Département d'Ille-et-Vilaine et Rennes Métropole ont décidé ensemble de créer, avec le soutien de l'État, les conditions idéales pour y proposer une nouvelle excellence industrielle.

La mobilisation collective, aux côtés du constructeur qui a lancé un Plan de sauvegarde de l'emploi (PSE), a permis de sauver la Janais et d'engager sa réindustrialisation « avec la volonté de faire de ce site exceptionnel une vitrine de l'industrie du futur, pauvre en carbone et riche en emploi » avait alors souligné Nathalie Appéré, présidente de la métropole.

→ Timeline de La Janais

Rennes Métropole



L'émergence du Pôle d'excellence industrielle (PEI) à la Janais

Dès 2015, Rennes Métropole, qui avait accompagné la réindustrialisation du site initiée par PSA, a pris le relais de l'industriel aux côtés de la Région et du Département. En réponse à la volonté de Peugeot-Citroën de réduire son emprise industrielle pour diminuer ses coûts, les trois collectivités acquièrent 52 ha sur le site de la Janais sur plusieurs sites disséminés. Desservis principalement par l'axe nord-sud traversant la zone, ils sont constitués essentiellement d'anciens parkings mais on y trouve aussi des espaces boisés.

L'ambition était dès lors de faire de la Janais un site exemplaire de l'industrie du futur connectée aux nouvelles technologies et économe en énergie.

Pour cela une nouvelle zone d'activité a été aménagée sur les terrains à vocation industrielle qui ont été rachetés à Stellantis afin de répondre aux demandes d'implantation d'entreprises en recherche de grandes parcelles, réservées en priorité aux activités industrielles spécialisées dans la mobilité durable et l'écoconstruction. Une véritable opportunité en cœur de métropole où le foncier disponible se fait rare. D'autant plus que ce site est idéalement situé : aux portes de l'agglomération, possédant des voies ferrées in situ, ainsi qu'à proximité de l'acteur industriel le plus important du secteur, des voies de dessertes majeures (route de Nantes, route de Lorient, rocade, etc.) et de l'aéroport.



→ Une cartographie qui montre la transformation de la Janais en 2024 où s'implantait progressivement le Pôle d'excellence industrielle. Rennes Métropole

Le rôle du PEI est d'accompagner la création de start-ups industrielles, l'implantation de nouvelles activités ainsi que la mutation technologique d'entreprises régionales. Mais aussi de créer un écosystème d'innovation vertueux, capable de profiter aussi bien aux jeunes pousses qu'à l'usine Stellantis (ex-PSA depuis 2021) et de contribuer ainsi à la pérennité de son implantation rennaise.

Un site clé en main est ainsi créé en offrant du foncier disponible et de l'immobilier industriel de qualité aux entreprises, dans un aménagement environnemental exemplaire et une desserte de la zone améliorée. Un accompagnement sur-mesure y est aussi proposé aux occupants ou futurs occupants, en particulier pour le soutien aux process industriels mais aussi pour le montage de dossiers, l'aide à la recherche de financements,

la prospection foncière, la facilitation administrative, la mise à disposition d'ateliers mutualisés... Ou encore des compétences en ingénierie industrielle, des services RH ou des formations in situ s'adaptant aux besoins des entreprises.

L'objectif était de réindustrialiser la Janais et plus largement le territoire de la Métropole, en créant des emplois industriels qualifiés accessibles aux salariés issus des secteurs traditionnels ; et en structurant un pôle de compétence reconnu dans les industries de la mobilité décarbonnée et de l'habitat durable. L'ambition supplémentaire était de faire émerger sur le site de bonnes pratiques en matière d'écologie industrielle : conservation des haies et boisements, optimisation des consommations d'énergie et du cycle de vie des bâtiments, etc.

La conversion de Stellantis à l'électrique conforte la nouvelle vocation de la Janais

Le 26 octobre 2021, Etienne Martin-Commandeur, directeur du site Stellantis de la Janais, a annoncé officiellement en présence de la présidente de Rennes Métropole, Nathalie Appéré, et du président de la Région Bretagne, Loïc Chesnais-Girard, la production à La Janais d'une nouvelle Citroën,

pour succéder à la C5 Aircross en versions thermique, hybride mais aussi électrique. Ce nouveau modèle a été officiellement dévoilé quatre ans plus tard, le 29 avril 2025 à Paris, après quatre années de développement.

L'attribution de ce nouveau modèle à l'usine de Chartres-de-Bretagne a donné de la visibilité sur le long terme au site automobile et à ses quelques 1300 salariés. D'autant plus que Stellantis a investi massivement 152 millions d'euros, à la suite de cette annonce en 2021, pour implanter à la Janais sa nouvelle plateforme capable de produire simultanément ce nouveau modèle dans toutes les motorisations.

L'arrivée d'un modèle électrique à la Janais annonçait une véritable mutation technologique du constructeur et faisait écho à celle du site en pleine conversion industrielle, portée par la Métropole et la Région.

« L'annonce de Stellantis d'une nouvelle plateforme de production d'un véhicule hybride et électrique confirme nos orientations », s'était alors félicité Nathalie Appéré. Cela va nous offrir de nouvelles opportunités d'implantations d'entreprises, avec Stellantis comme locomotive du site. »

L'ambition était partagée par Loïg Chesnais-Girard, président de la Région :

« Nous sommes déterminés à avoir les usines et l'écologie en Bretagne. L'annonce de ce nouveau véhicule, les investissements massifs qui seront réalisés sur le site pour s'inscrire dans une trajectoire décarbonée (réduisant les émissions de dioxyde de carbone), le développement du Pôle d'excellence industrielle sont autant de bonnes nouvelles pour l'emploi, l'industrie et la transition ».



→ **Le 26 octobre 2021, le directeur du site Stellantis de la Janais, Etienne Martin-Commandeur (au centre), annonçait l'attribution d'un nouveau véhicule à la Janais, en présence de la présidente de Rennes Métropole et du président de la Région Bretagne.**

© A.Loubry

L'acquisition du «Bâtiment 78», cœur du PEI

Pas étonnant donc que l'annonce du 26 octobre 2021, de l'attribution de la CR3 (nom de code à l'époque) à la Janais, a coïncidé avec la signature d'un protocole entre Stellantis et Rennes Métropole pour l'acquisition par la collectivité d'une nouvelle emprise de 8 ha sur laquelle était implantée le « Bâtiment 78 », voué à devenir le cœur du PEI.

Le BÂTIMENT 78 : un lieu « ressources » pour les entreprises industrielles aux activités innovantes

La Métropole a acquis en 2021 ce site de 8,5 ha, situé 3 rue Pierre et Marie Curie à Chartres-de-Bretagne au cœur du PEI, sur lequel est érigé un bâtiment industriel de 25 000 m² ainsi que des locaux tertiaires totalisant quelques 5000 m². Nommé par Stellantis le « Bâtiment 78 », ce cœur du PEI a conservé son appellation d'origine.

Les principaux enjeux de ce cœur du PEI

Ce lieu, ressource industrielle augmentée, est conçu pour :

- Accompagner le renouvellement économique du site et l'émergence du Pôle d'Excellence Industrielle de La Janais.
- Accueillir et accompagner les entreprises dans leurs démarches de décarbonation, d'innovation et d'adaptation des compétences aux nouveaux enjeux industriels.
- Proposer un lieu commun mutualisé favorable aux synergies entre acteurs industriels.
- Permettre l'accueil de jeunes entreprises industrielles grâce à des services sur-mesure.

Une gouvernance collective pilotée par la CCI

Ouvert depuis le 2 avril 2025, la gestion et l'exploitation du lieu ont été confiées pour cinq ans à compter du 1er janvier 2025 par Rennes Métropole à l'équipe du 78, société pilotée par la CCI Ille-et-Vilaine, actionnaire majoritaire à 62 %, et incluant :

- L'eclozr (SEHM) (28%) : chef de file pour l'animation du site ;
- Wacano (5%) : partage son expérience des pépinières industrielles (accompagnement, gestion, outils...) ;
- Cipago (5%) : en charge du contrôle de gestion interne.

Si dans un premier temps la CCI et l'eclozr avaient imaginé exploiter seuls le bâtiment, ils ont souhaité s'unir pour croiser leurs points de vue et additionner leurs réseaux et expériences.

Depuis février 2023, les équipes de la CCI Ille-et-Vilaine et de L'eclozr, en collaboration avec Wacano et le réseau des CCI, ont relevé le défi de Rennes Métropole d'imaginer un modèle d'exploitation capable d'accompagner de jeunes entreprises industrielles pour finaliser leur prototype ou industrialiser leur process et d'animer un écosystème dynamique au service du développement d'une industrie décarbonée.

Une offre adaptable aux besoins des activités innovantes des industriels

Les trois fonctions principales sont attribuées au Bâtiment 78 :

- Accueillir des sociétés industrielles sur des durées variables et leur mettre à disposition des bureaux, des ateliers industriels, des lieux de vie et d'échange partagés.
- Donner accès aux entreprises hébergées et aux porteurs de projet à une ou plusieurs plateformes d'innovation.
- Proposer aux entreprises des services sur-mesure d'aide au développement industriel : soutien aux process industriels, ateliers mutualisés, assistance administrative et RH, salles de réunion et espaces de démonstration, etc.
- Créer un éco-système de partage et d'inspiration entre acteurs industriels.

« Le Bâtiment 78 accueille des jeunes pousses industrielles qui au-delà du programme d'accompagnement, recherchent des espaces d'ateliers industriels et des échanges entre pairs » précise Delphine David, directrice du 78.

Les start-up ne sont toutefois pas les seules à développer des activités industrielles innovantes, certains projets émergent par la création d'une entreprise et d'autres à la création de nouvelles activités par des entreprises déjà existantes. La force du Bâtiment 78 réside ainsi dans son offre adaptable et spécifique aux besoins des industriels (cycles plus longs, aléas de nature différente, gestion des matières premières et fournisseurs, besoins d'espaces évolutifs rapidement) qui sont par exemple totalement différents de ceux de la tech.

L'évolution rapide de leurs besoins en bureaux et en ateliers, liée à la difficulté d'évaluer leur scalabilité dans la durée, nécessite par exemple de louer des espaces dont la superficie est régulièrement ajustée ce que permet le Bâtiment 78. Cette solution permet aux industriels qui évoluent rapidement de ne pas investir trop rapidement. « Notre volonté est d'offrir un accompagnement sur mesure à ces entreprises hébergées, d'accélérer leur phase de développement industriel. », explique Delphine David.

Le Bâtiment 78 s'insère dans un projet de réindustrialisation globale ce qui donne également la possibilité à certains acteurs qui y sont hébergés de projeter une future éventualité d'implanter une usine à La Janais.

Un accompagnement supplémentaire est destiné aux structures les plus récemment créées qui sont hébergées dans le Bâtiment 78 par le biais d'un programme d'incubation.

Un écosystème créateur de synergie

Ce pôle conçu pour accueillir des start-ups prometteuses et des acteurs industriels spécialisés dans les technologies de décarbonation, a pour objectif de favoriser la collaboration intersectorielle et l'innovation durable. Les échanges entre acteurs d'un même secteur sont primordiaux pour s'inspirer, se challenger et évoluer.

La création d'un écosystème est en ce sens important pour développer la collaboration. Des événements tels que des animations

ou des ateliers seront également organisés par les gestionnaires à destination de l'ensemble des acteurs du secteur industriel.

Ce programme d'animations abordera aussi bien des sujets généralistes dédiés à l'ensemble de l'écosystème (énergie, logistique, environnement territorial, pilotage numérique d'une usine, logistique et déchets, relocalisation par les achats...) que des thématiques très précises qui s'adressent qu'à certains acteurs (Énergie : comment passer du froid au chaud ? ou Comment partager des éléments de logistique ? etc.). Des événements locaux sont aussi prévus permettant le partage d'expériences sur des sujets du quotidien.

Des premières installations

Des premières entreprises sont déjà installées au sein du Bâtiment 78 :

- **Keysight**

Entreprise française spécialisée dans le prototypage virtuel et la simulation numérique appliquée à la physique des matériaux. Elle permet aux industriels de remplacer les prototypes et essais physiques par des simulations virtuelles, réduisant ainsi les coûts, les délais de développement et les besoins en prototypes physiques tout en améliorant la qualité et la sécurité des produits.

- **Sweetch Energy**

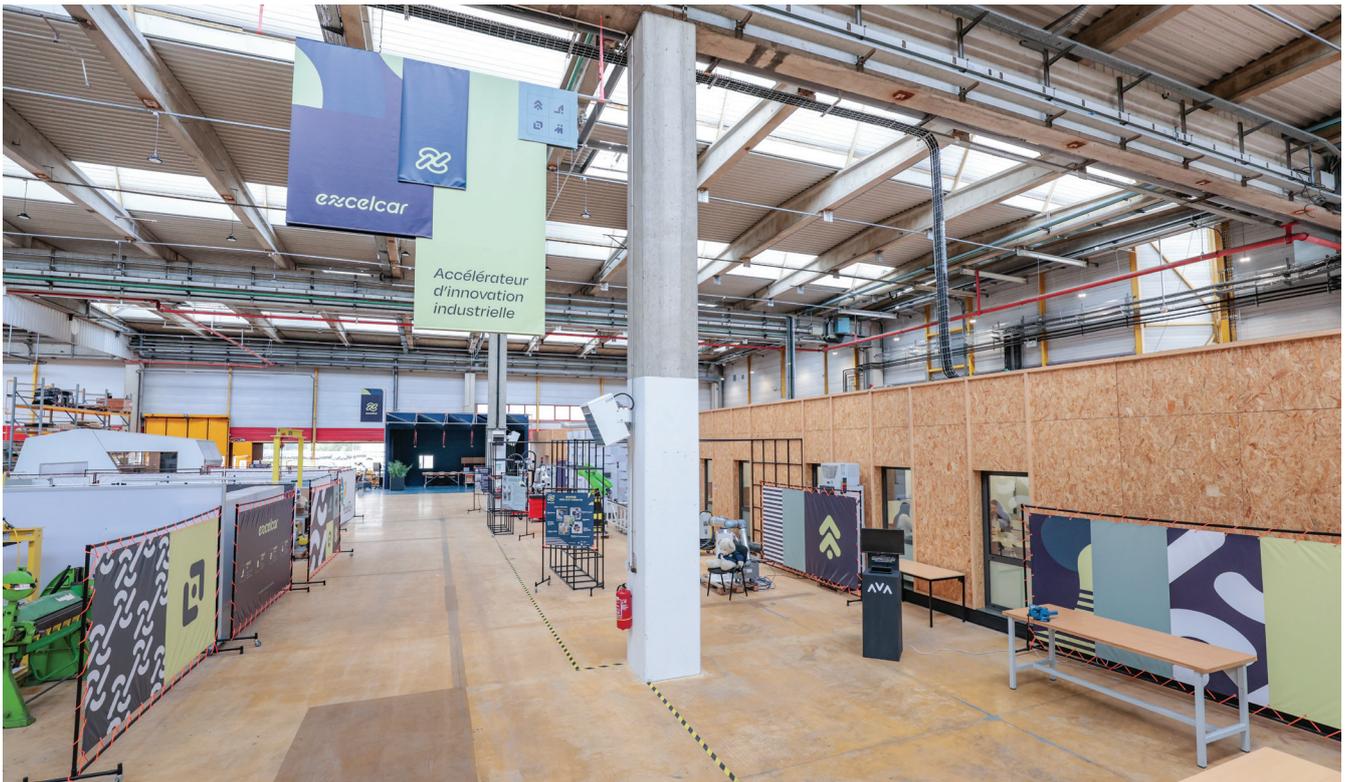
Entreprise innovante spécialisée dans l'énergie osmotique, une énergie renouvelable produite grâce à l'exploitation de la différence de salinité entre l'eau douce et l'eau salée. Grâce à sa technologie brevetée INOD®, Sweetch Energy produit une électricité verte, compétitive et disponible en continu, indépendamment des conditions météorologiques.

- **Packgy**

Start-up spécialisée en décarbonation de l'industrie, notamment dans l'agroalimentaire. Elle développe une technologie brevetée de machines thermodynamiques à piston liquide, pour produire du chaud et du froid avec de très hauts rendements énergétiques, doublant l'efficacité énergétique des installations industrielles existantes (jusqu'à 80 % d'efficacité contre 40 % habituellement).

→ Atelier d'Excelcar

©Julien Mignot - Rennes Ville et Métropole



• Excelcar

Accompagne et accélère l'innovation industrielle des start-up, des deeptech et des industriels de toute taille. Installée au cœur du bâtiment, l'entreprise dispose d'un espace multi-usages répondant aux besoins et aux enjeux des acteurs de l'industrie de demain : performante, résiliente, humaine.

• ID4Mobility

Pôle de compétitivité dédié aux mobilités terrestres, qui rassemble plus de 400 membres issus de l'industrie, de la recherche et des services pour concevoir, développer, expérimenter et industrialiser des solutions innovantes pour le futur de la mobilité terrestre.

Les candidatures sont ouvertes à toutes les startups et entreprises industrielles désireuses de tester leur projet d'innovation. Tous les projets industriels sont susceptibles d'être accueillis, pour peu qu'ils s'inscrivent dans une démarche bas carbone.

Suivre les actualités

 [linkedin.com/company/le78](https://www.linkedin.com/company/le78)

Contacts

 [batiment78.fr](https://www.batiment78.fr)

 delphine.david@ille-et-vilaine.cci.fr

Les prochaines étapes du Bâtiment 78

Continuellement en mouvement pour innover sans cesse, l'équipe du Bâtiment 78 prépare de nouvelles actions pour :

- renforcer l'écosystème industriel et favoriser le partage entre les différentes industries du territoire,
- se mettre en relation avec d'autres lieux dédiés à l'innovation industrielle pour collaborer et partager de meilleures pratiques afin de continuer à améliorer l'accompagnement,
- donner de la visibilité au Bâtiment 78 et au projet d'accompagnement au-delà de la métropole pour accueillir largement des projets qui feraient sens sur le territoire.

Une réhabilitation dans une démarche bas carbone exemplaire

En tant que cœur du PEI, la réhabilitation du Bâtiment 78 s'est inscrite dans une démarche bas carbone et de réduction des consommations d'énergie quant aux matériaux utilisés pour sa réhabilitation.

Les acteurs missionnés

Territoires Publics, en tant qu'aménageur pour le compte de Rennes Métropole, a été missionné pour coordonner les études d'aménagement du bâtiment et assurer le pilotage de sa réhabilitation, accompagnant ainsi Rennes Métropole du montage à la réception du projet en coordonnant l'organisation générale du chantier, la gestion financière, comptable, administrative et celle des marchés de travaux.

La phase d'étude a été menée par AUAS Ingénierie et IAO SENN (eau et biodiversité). À l'issue d'une procédure avec négociation, le marché de maîtrise d'œuvre a été confié au groupement conduit par CIRTEC Ingénierie Mandataires et A'DAO Architecture. Les études de maîtrise d'œuvre ont débuté en juillet 2022.



→ Façade du Bâtiment 78

©Julien Mignot - Rennes Ville et Métropole

Un chantier limitant l'empreinte carbone

Le chantier s'est inscrit dans l'économie circulaire avec le réemploi d'un maximum de matériaux et la conservation maximale de la matière d'origine impliquant de limiter au strict nécessaire le remplacement des matériaux limitant l'impact carbone de l'opération.

A'DAO Architecture compte plusieurs projets biosourcés à son actif. La réhabilitation de ce bâtiment industriel permet de réduire les consommations d'énergies :

- récupération des eaux de pluies pour les sanitaires et l'arrosage des espaces verts,
- production de chauffage décarboné relié à la chaudière biomasse de Stellantis,
- réutilisation de matériaux sur site.

Un soin particulier a été apporté aux choix des matériaux afin d'atteindre les performances environnementales exigées :

- L'enveloppe du bâtiment principal est conservée et réinvestie.
- Le principe de « boîte dans la boîte » est utilisé : bureaux et lieux de vie sont conçus en mur à ossature bois (MOB) isolés en ouate de cellulose.
- Le sol a uniquement été poncé et a retrouvé sa couleur d'origine.

- La surventilation a été conservée ainsi que l'éclairage d'origine avec des toitures en sheds orientés vers le Nord qui baignent le bâtiment de lumière.

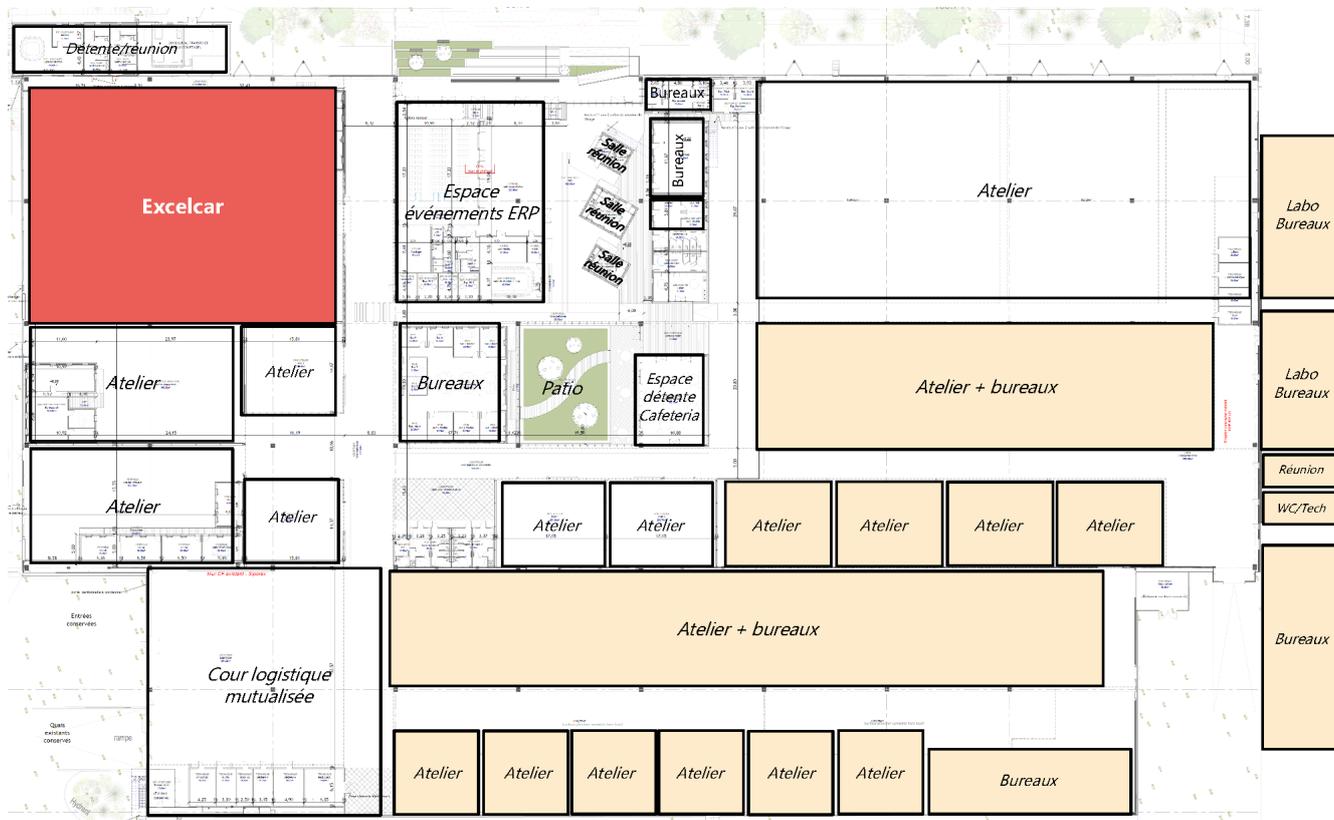
La principale intervention se situe en façade ouest, un décaissé est créé afin d'accueillir un parvis et une façade vitrée (mur rideau en aluminium) et épine bois (structure) permettant à la fois de marquer l'entrée, d'apporter une échelle humaine tout en dévoilant la structure du bâtiment et de l'ouvrir vers l'extérieur. La toiture a subi quelques modifications : l'isolation a été refaite et des skydômes de désenfumage ont été mis en place.

Sur le plan énergétique et environnemental, la conception des espaces tertiaires et E.R.P s'inscrit dans la démarche E+C- (démarche énergie + Carbone -), visant la sobriété énergétique et la réduction de l'impact carbone du bâtiment tout au long de son cycle de vie.

Un site de 25 000 m²

Le programme de réhabilitation de ce bâtiment industriel des années 1980 est entrepris en deux phases, la première phase de 14 000 m² ayant été livrée en avril 2025.

→ Projet d'occupation Bâtiment 78



Phase 0
Livrée 03/2024

Phase 1
Fin travaux 04/2025

Phase 2
Estimation fin travaux début 2027

Ces 14 000 m² sous une hauteur de plafond de 10m accueillent :

- 6 793 m² d'ateliers constitués de locaux industriels à destination d'entreprises en création ou en croissance. Ils peuvent pour certains être équipés d'une petite surface de bureaux. L'offre d'ateliers permet de répondre à une demande de surface de locaux d'activités importante mais de plus petits ateliers sont également proposés d'une surface moyenne de 200 m² destinés à répondre aux jeunes entreprises en phase de prototypages industriels ou fabrication de petites séries.
- Des bureaux sont aménagés sur 1538 m² et des lieux de vie (espaces logistiques, espace détente, salles de réunion) occupent 2131 m². Ces espaces sont aménagés comme des « boîtes dans la boîte ». Cela permet une efficacité énergétique grâce à une forte isolation des parois. Les matériaux utilisés sont biosourcés (construction généralisée en ossature bois, isolation en ouate de cellulose ...).



→ **Intérieur : l'allée principale du bâtiment et de ses fameuses « boîtes »**

©Julien Mignot - Rennes Ville et Métropole

- Des locaux mutualisés en catégorie Établissement Recevant du Public, avec un espace de conférence de 260 m² et un espace d'exposition vitrine de 230 m², permettant l'accueil du grand public, offrant une meilleure visibilité du monde industriel grâce à l'organisation d'évènements, d'expositions ou d'actions emploi formation. Ces services supports sont regroupés dans une même partie du bâtiment.
- 4 700 m² d'espaces extérieurs périphériques au bâtiment ont été végétalisés, avec la plantation de 30 arbres et d'une micro-forêt, favorisant la désimperméabilisation des surfaces, l'apport de biodiversité et la réduction des îlots de chaleur. Cette intervention permet également de proposer aux utilisateurs du site, salariés et visiteurs, des espaces extérieurs de respiration, dans un environnement industriel à revaloriser.

→ Atrium au centre du bâtiment

©Julien Mignot - Rennes Ville et Métropole



- Une rue intérieure de 3 038 m² déjà existante et réutilisée pour connecter chaque atelier à la cour logistique prévue en extérieur, ce qui permet à des poids lourds d'entrer ponctuellement pour des livraisons importantes. L'aire logistique extérieure correspond à un espace clos et sécurisé, permettant aux entreprises industrielles installées de recevoir et expédier des équipements et machines de dimensions importantes.
- Au cœur du bâtiment, tout converge vers un atrium de 400 m² accueillant un espace paysagé planté en pleine terre et éclairé naturellement par les sheds existants.

Un chantier de 25 000 m² en deux phases

Afin de répondre à la demande de jeunes entreprises en recherche de solutions immobilières et proposer un bâtiment de qualité, fonctionnel, la réhabilitation et l'aménagement du Bâtiment 78 vont être poursuivis :

- **Première phase**

De 14 000 m² livrée en avril 2025, après la réception des travaux de réhabilitation menés par Rennes Métropole.

- **Deuxième phase**

11 000 m² supplémentaires attendus pour juillet 2026.

Le coût d'acquisition du Bâtiment 78 par Rennes Métropole s'élève à 6 125 400 € HT.

Le coût des travaux de la première phase est d'un montant de 14 953 282 € TTC, avec un co-financement à hauteur de 2 500 000 € de la part de l'État dans le cadre du Fonds national d'aménagement et de développement du territoire et 300 000 euros d'aide de la Région Bretagne.

Le coût prévisionnel des travaux de la seconde phase est quant à lui estimé à 4 454 256 € TTC. Un co-financement de 1 700 000 € vient s'ajouter de la part de la Région Bretagne.

Une volonté de réunir art et industrie dans ce lieu innovant

En vue de l'inauguration du Bâtiment 78, une fresque a été peinte dans l'allée centrale du bâtiment et une exposition a été installée dans la rue connectant les ateliers.

Fresque

La réalisation de cette œuvre, confiée à Olivier Mary, alias Olivier Chaos, issu du collectif du Mur de Rennes, fait honneur à la politique d'implantation d'œuvres d'art dans les espaces publics et constitue une première dans le secteur industriel.



Avec cette fresque, l'artiste a voulu montrer l'évolution du bâtiment, ses différentes fonctions à travers les années. L'œuvre est divisée en 3 parties, comme des chapitres :

- la première retrace les début de l'usine avec la production de l'AMI 6 (clin d'oeil à son grand père qui en possédait une) qui fut le premier modèle construit sur le site,
- la deuxième représente la transition actuelle avec la reprise du bâtiment (les fumées ont cessées, la végétation commence à sortir, un rafraîchissement de façade est fait),
- la troisième partie représente l'avenir avec plus de verbalisation et un fleuron d'entreprises nouvelles qui s'affairent dans un cadre nouveau et plus respectueux de l'environnement .

Hier, aujourd'hui, demain, c'est le fil conducteur d'une fresque qui est conçue de façon à ce que les panneaux aient une cohérence isolée. Elle propose une transition dès l'entrée du lieu invitant les visiteurs et les travailleurs vers l'univers végétal du lieu appelé l'Atrium.

Exposition d'Emmanuel Pain

L'industrie en images : portraits de notre territoire

Cette exposition, installée sur des cloisons d'ateliers donnant sur la rue intérieure qui connecte chaque atelier, met en lumière la diversité et la richesse des métiers industriels du territoire à travers une sélection de 16 portraits uniques.

Parmi plus de 500 clichés réalisés par Emmanuel Pain, photographe et portraitiste rennais, ces photos ont été minutieusement choisies

pour leur capacité à capturer l'essence même de l'industrie : l'humain, dans son environnement professionnel. Des portraits authentiques de salariés issus de 6 entreprises implantées à La Janais. Chacun d'entre eux raconte une histoire : un métier, un parcours et une passion. Ils illustrent les talents qui façonnent notre tissu industriel.

Qu'elle mette en scène un ouvrier/une ouvrière, un technicien/une technicienne, un ingénieur/une ingénieure, chaque image valorise l'humain dans son environnement de travail, avec toute sa richesse et sa singularité.





En exposant cette sélection de portraits au sein du Bâtiment 78, pépinière industrielle augmentée, Rennes Métropole souhaite à la fois célébrer la vitalité de son industrie et l'authenticité des talents qui l'animent. Cette sélection de portraits est issue du reportage réalisé grâce au concours de : Technicentre SNCF, Euroshelter, Linévia, Mayers, Talendi, ExcelCar, Galian.

Rennes, Ville et Métropole

Maud Belsoeur
attachée de presse
m.belsoeur@rennesmetropole.fr
06 48 24 20 20

Agence Oxygen

Violaine de Fontenilles
violaine.df@oxygen-rp.com
06 59 28 82 71

Christelle Roignant
christelle@oxygen-rp.com
06 83 81 61 61