

# *L'Atelier de Jeanne*

Quartier Jeanne d'Arc - Rennes

---

19 Appartements

## RENNES

Ville française où il fait bon vivre, Rennes est forte d'une activité économique dynamique, d'un héritage patrimonial reconnu, et d'un large rayonnement culturel. Son renouvellement urbain soucieux de l'environnement et sa qualité de vie font de la capitale bretonne une ville idéale pour s'installer ou investir.

Métropole active et en plein développement, Rennes offre à ses habitants un patrimoine historique riche et un centre-ville vivant. La ville s'implique dans un plan d'urbanisme durable et présente un fort intérêt environnemental. Dynamique, culturelle et sportive : la métropole a tous les atouts pour séduire les acquéreurs. Labellisée ville d'Arts et d'histoire.

Pour se détendre, les Rennais peuvent profiter de nombreux établissements de restauration, pratiquer un éventail très varié de loisirs et participer à tous types d'événements. La vie culturelle soutenue : les concerts, festivals et expositions rythment la vie rennaise.

Avec la LGV, on rejoint Paris en moins de 1h30 heures en TGV.



## Les +

**Rennes / Paris**  
en 1h25 min en TGV

**Le littoral**  
à 55 min en voiture

**Transports**  
2 lignes de métro  
réseau de bus star  
vélo star  
gare sncf  
gare routière  
aéroport  
...

**Ville jeune**  
2<sup>e</sup> meilleure ville  
étudiante de France  
(l'Étudiant 2024)

**Ville dynamique**  
dans le TOP 5  
en France

## Quartier Jeanne d'Arc

Niché entre le centre-ville et le campus de Beaulieu, le quartier Jeanne d'Arc est un secteur très recherché qui offre le calme au quotidien ainsi que la proximité de l'hypercentre actif. Récemment desservi par la ligne B du métro (station Beaulieu et Joliot Curie), le quartier est un emplacement de choix pour habiter ou investir.

Le quartier Jeanne d'Arc à Rennes est idéalement situé. Il est bordé au sud par la plaine de Baud, et par le parc des Gayeulles au nord. A l'ouest, il mène aux quartiers du Thabor et de Saint-Hélier et à l'est au campus de Beaulieu et la ville de Cesson-Sévigné, aux bords de la Vilaine (plage de Baud).

Familial, le quartier est parfaitement pourvu en établissements scolaires, en crèches et autres centres multi-accueil de la petite enfance.

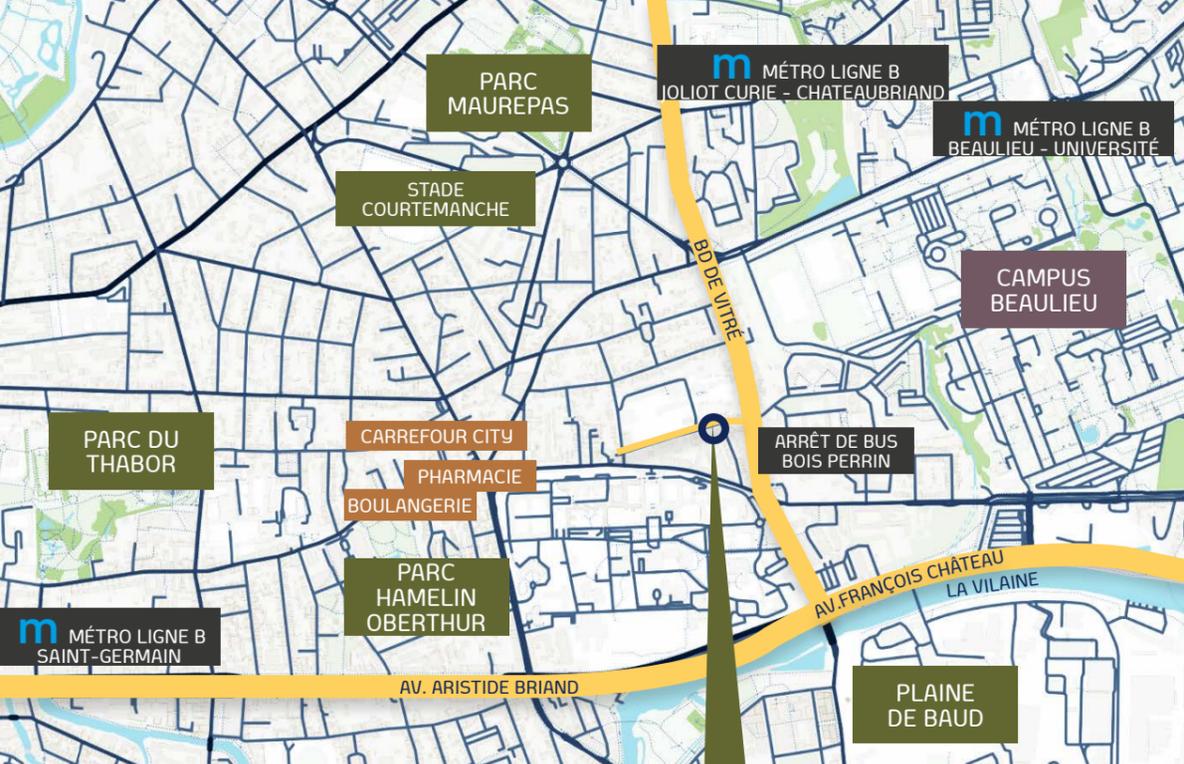
Les commerces de proximité sont nombreux et facilitent le quotidien : supermarché, boulangerie, fromagerie, pressing, salon de coiffure, caviste, fleuriste, pharmacie à moins de 500m.

La rue Jeanne Jugan est un trait d'union paisible entre le boulevard de Vitré et l'avenue du Général Leclerc.

La résidence L'Atelier de Jeanne est parfaitement desservie et reliée au centre-ville de Rennes grâce au réseau de transports en commun :

- Station de métro ligne B Beaulieu – Université, à 15 minutes à pied
- Arrêt de bus Bois Perrin lignes 50, 64, à 200 m





## L'Atelier de Jeanne

### Résidence intimiste de 19 logements

La résidence L'Atelier de Jeanne a été conçue par Latitudes Architectes.

Situé au cœur du quartier Jeanne d'Arc à Rennes, sur le site d'une ancienne biscuiterie, ce programme immobilier se compose de 19 logements du T2 au T5. Cette résidence offre des prestations intérieures de standing, associées à une performance thermique labellisé E3C1.

La majorité des logements sont traversants et bénéficient d'une terrasse ou d'un balcon orienté au sud.

### Une large place à la nature

Le projet paysager occupe une place importante : il met en valeur le patrimoine arboré et végétal déjà présent qui s'étend au travers de l'aménagement de jardins privés. Les appartements situés en rez-de-chaussée disposent en effet, au sud, de larges jardins à la végétation existante conservée.

### L'intention paysagère

Le traitement paysager accompagne les constructions. Des espaces naturels végétalisés sont créés dans le prolongement des appartements du rez-de-chaussée sur-élevé. Chaque logement (à partir du T2) possède ainsi son jardin, sa terrasse paysagée, ou son balcon.

Visualisez le projet en 3D avec notre maquette 360° de L'Atelier de Jeanne sur [www.archimmobilier.fr](http://www.archimmobilier.fr)



# La résidence L'Atelier de Jeanne



## Le mot de l'architecte

*L'Atelier de Jeanne a vu le jour grâce à la volonté de l'agence d'architecture Latitude de développer un programme de logements dans le respect de l'histoire des lieux et de la valorisation paysagère de l'ancien site d'une biscuiterie en plein cœur de Rennes.*

*Les bâtiments existants font place à un immeuble de faible densité qui fait face à l'école Marcel Pagnol rue Jeanne Jugan. L'écriture de ce petit ensemble de 19 logements affirme la volonté de conjuguer la volumétrie des maisons voisines et le rappel des sheds de l'ancienne biscuiterie.*

*Ce rappel de l'histoire industrielle des lieux est présent dans le choix des matériaux des façades, la brique notamment et les enduits qui sont associés à des toits plus contemporains en zinc et des menuiseries Aluminium*

*L'Atelier de Jeanne, c'est aussi la variété des typologies de logements, des espaces et des vues, l'harmonie des matériaux dans les parties communes, la création d'espaces végétalisés.*

*J'ai souhaité que le projet soit conçu comme une grande maison où, dès l'entrée, chacun apprécie les ambiances et la fonctionnalité des lieux. Un vrai lieu de vie.*

*Jacques GEFFLOT, Architecte DPLG, Latitudes Architectes*

## Confort & prestations

### Résidence sécurisée par contrôle d'accès

- Hall soigné et sécurisé, décoré de façon contemporaine
- Visiophone
- Garages fermés et parkings en sous-sol sécurisés
- Desserte des étages par ascenseur
- Local vélos en rez-de-chaussée et au sous-sol
- Caves

### Des matériaux et équipements de qualité

- Menuiseries extérieures en profilés aluminium
- Baies équipées d'un double vitrage à très basse émissivité
- Volets roulants à commande électrique
- Revêtement de sol stratifié (T1, T2 et T3), parquet contrecollé (T4 et T5)
- Salle de bain aménagée avec meuble sous vasque, miroir et applique lumineuse design, sèche-serviettes
- Carrelage 45 x 45 cm au sol des salles de bain et WC
- Faïence toute hauteur dans le volume de la baignoire/de la douche
- WC suspendu
- Placards aménagés
- Chauffage collectif depuis le réseau de chaleur urbain (pour une parfaite maîtrise de l'énergie et l'usage d'une ressource naturelle)





## Espace clients

7 rue d'Orléans (Métro République)  
BP 90419 - 35104 RENNES CEDEX 3  
Tél. 02 99 78 30 00

[contact@archimmobilier.fr](mailto:contact@archimmobilier.fr)  
[www.archimmobilier.fr](http://www.archimmobilier.fr)



**Visualisez le projet en 3D**  
avec notre maquette 360°  
de L'Atelier de Jeanne sur  
[www.archimmobilier.fr](http://www.archimmobilier.fr)