

Onze TGV directs à 1 h 27 de Paris, dès le 2 juillet

Dimanche 2 juillet, la ligne grande vitesse (LGV) entre Rennes et Paris sera opérationnelle. Sur les 20 TGV quotidiens pour Montparnasse, onze feront le trajet direct en 1 h 27. Un vrai gain de temps.

Vingt-cinq ans plus tard, la LGV devient une réalité
Dimanche 2 juillet, à 7 h 52, le premier TGV exploitant pleinement la nouvelle ligne à grande vitesse (LGV), emportera ses passagers vers Paris, où il arrivera à 9 h 47. Un trajet de 1 h 55 avec un arrêt à Laval et au Mans.

Donc, pour profiter du meilleur de la ligne, il faudra attendre le TGV direct de 11 h 35 pour gagner Paris en 1 h 29 contre 2 h 18 aujourd'hui. Un gain de temps de près de cinquante minutes !

À 320 km/h, Rennes se rapproche du cœur de la capitale

Entre les premiers débats sur l'intérêt de la LGV et sa mise en service, il aura fallu attendre presque un quart de siècle. Une longue attente. Bien des passagers, et notamment ceux effectuant régulièrement la liaison Rennes-Paris ou Paris-Rennes pour des raisons professionnelles, rêvaient de trajets moins longs.

Le gain moyen par trajet avec la LGV sera de trente-cinq minutes par rapport à la ligne actuelle. Soit un peu plus d'une heure pour un aller-retour. Pas négligeable.

Avec Lille, Rennes devient donc l'une des métropoles les plus proches (en temps) de Paris. C'était l'ambition majeure des porteurs de ce projet, qui profite aussi à l'ensemble de la Bretagne. Brest sera à 3 h 25 de Paris contre 4 h 30 aujourd'hui !

3,4 milliards d'euros et 182 km de voies nouvelles

Combien a coûté cette fameuse ligne à grande vitesse ? Le montant est de 3,4 milliards d'euros, dont environ un tiers à la charge des collectivités territoriales, majoritairement la région Bretagne. Un tiers est à la charge de l'État et un tiers à la charge de Réseau ferré de France.

Il a fallu construire 182 km d'une nouvelle ligne à grande vitesse entre Connerré (à l'est du Mans) et Rennes, dont 48,5 km en Ile-et-Vilaine. Un chantier où ont également été construits des dizaines d'ouvrages d'art pour passer au-dessus des routes, des rivières...

20 allers vers Paris par jour, dont 11 TGV directs à 1 h 27

Dès le 2 juillet, du lundi au vendredi, ce sont 20 TGV qui fonceront vers Paris et 21 qui feront le trajet inverse. Un TGV de plus que sur la ligne actuelle, grâce au gain de temps obtenu par la vitesse de 320 km/h.

Ce cadencement a demandé près de deux ans de travail à la SNCF et s'est apparenté à un vrai casse-tête. Établir les grilles horaires d'été et d'hiver.

Sur les 20 allers vers Paris, onze TGV gagneront la capitale sans arrêt avec un temps de parcours de 1 h 27. Les neuf autres TGV programmés feront des haltes à Vitré, Laval et/ou Le Mans. D'où un temps de parcours allongé, mais qui restera sous la barre des deux heures.

Dans ce trafic s'incluront aussi les TGV vers Lille avec arrêt à Mame-La Vallée et Roissy Charles-de-Gaulle (en 2 h 46 au lieu de 3 h 31), les Ouigo, et aussi les TGV vers Marseille, Montpellier...

Est-ce que je pourrais être à Paris avant 9 h ?

Oui en prenant le TGV de 6 h 35 (horaire d'automne) qui arrive à 8 h 18 à Montparnasse avec un arrêt au Mans. Un temps de parcours de 1 h 43.

Un second TGV partira de Rennes à 7 h 03 et arrivera à Paris à 8 h 43. Aujourd'hui, le TGV direct de 6 h 35 arrive à 8 h 53. On arrivera donc dix minutes plus tôt à Paris, mais on gagnera une demi-heure de sommeil supplémentaire avant de prendre son train.

En clair, en se levant plus tard, on arrivera plus tôt ! En revanche, le premier TGV direct partira à 7 h 35 et arrivera à 9 h 04.

Et le dernier train pour rentrer le soir à Rennes ?

Tous les jours de la semaine, sauf le vendredi, un TGV quittera Montparnasse à 21 h 14 et arrivera à Rennes à 23 h 07 avec un arrêt au Mans et à Laval pour un temps de parcours de 1 h 53.

Les vendredis soir, deux TGV sont programmés. L'un à 20 h 56 avec arrivée à 22 h 54 (1 h 28 de trajet) et un autre à 22 h 14 avec arrivée à 0 h 24 (2 h 24 de trajet et arrêts au Mans,

■ Nombre d'allers-retours avec Paris
■ Meilleur temps de parcours



Laval et Vitré).

Une ligne à grande vitesse plus fiable ?

C'est aussi l'un des enjeux de cette ligne. Gagner en ponctualité et en sécurité. Des grilles hautes de 2,5 m ont été installées de part et d'autre des nouvelles voies pour empêcher les intrusions d'animaux, sources

de nombreux accidents. Sangliers et autres quadrupèdes pourront emprunter des passages souterrains.

Des dispositifs qui devraient aussi dissuader les personnes suicidaires de se jeter sous les TGV.

Où en seront les travaux de la gare de Rennes ?

Ils ne seront pas achevés à l'ouver-

ture de la ligne LGV, en juillet 2017. Toutefois, les nouveaux quais avec leurs rampes et escalators seront opérationnels pour accueillir les doubles rames Duplex.

L'accès direct au métro ne sera pas non plus ouvert à cette date.

Samuel NOHRA.

L'espace commercial de la gare va doubler sa surface



Le groupe Demeter Concessions investit 20 millions d'euros dans ce nouvel espace commercial, au cœur de la gare.

La nouvelle gare, totalement transformée pour l'arrivée de la LGV, c'est aussi un nouvel espace commercial.

Depuis plusieurs mois, le groupe privé Demeter concessions (famille Ruello) planche sur ce dossier. « 2 150 m² de commerces sont prévus, contre 970 m² jusqu'à présent. On double la surface », décrit Christophe Gauthier, directeur du développement chez Demeter. Le nombre de boutiques restera équivalent. En revanche, les cellules commerciales seront plus grandes.

Elles seront réparties sur deux niveaux, dans l'entrée principale et le hall départ. « La réorganisation de la gare va permettre d'avoir plusieurs entrées, plusieurs îlots. Le tout sera beaucoup plus aéré. »

La volonté du groupe Demeter est

de proposer un choix plus large, avec deux types d'enseignes. Il y aura un ancrage local, avec des marques régionales et locales. « Également des enseignes nationales et internationales, dont certaines ne sont pas encore implantées à Rennes. »

Des enseignes nationales et internationales

Les noms ne sont pas encore dévoilés, mais on sait d'ores et déjà que, parmi ces commerces, on trouvera une offre restauration rapide, beauté, accessoires et cadeaux. Une cellule de 160 m², l'une des plus grandes, sera située près de l'accès sud de la gare. Le nouvel espace commercial proposera également un vaste choix en restauration, à la fois rapide (à emporter) et assise. Retail &

Connexions, filiale de la SNCF, prévoit des points presse Relay et un loueur de voitures.

« La nouvelle gare aura un fort pouvoir d'attraction, ce sera un hub de transport régional », analyse Christophe Gauthier. L'espace commercial compte aussi attirer les usagers du futur quartier EuroRennes, à la fois les habitants, ceux qui viendront y travailler (bureaux) ou s'y divertir (cinéma).

Plus qu'un simple lieu de passage, la gare proposera une nouvelle expérience de shopping. « Il n'y aura pas de l'activité seulement au moment du départ des trains. Également le soir, à l'arrivée. »

Olivier BERREZAI.

Un nouveau cinéma art et essai avec cinq salles

Le projet EuroRennes prévoit de transformer un vaste territoire de 58 ha et 1,8 km de long situé près de la gare. Avec l'objectif de dynamiser la ville et d'augmenter son rayonnement. L'îlot Paul-Féval est l'un des aspects les plus ambitieux de ce programme. Il prévoit un ensemble de 1 430 logements et 30 000 m² de commerces, à proximité immédiate de la gare.

L'îlot donnera sur le parvis sud de la gare, en face de la prison des femmes. On y trouvera un cinéma à vocation art et essai, qui remplacera l'actuel cinéma Arvor.

D'une surface de 2 600 m², il comprendra cinq salles pour 734 places, un espace bar-restauration et un lieu de rencontre. « Avec cette future installation, la Ville souhaite réaffirmer Rennes comme une ville d'innovation culturelle », a déclaré la maire, Nathalie Appéré, lors de la présentation du futur équipement.

Futur cinéma Arvor

Le cinéma Arvor comporte aujourd'hui deux salles, pour une jauge de 373 fauteuils. À l'étroit, il espère ainsi doubler sa fréquentation, en passant à 250 000 entrées payantes, contre 115 000 actuellement.

Les murs de ce futur cinéma seront achetés par la Ville, « brut de béton ».



Au rez-de-chaussée des nouveaux immeubles, le cinéma Arvor, qui va quitter son emplacement actuel, rue d'Antrain.

Les travaux d'aménagement intérieur seront assurés par le futur exploitant, en l'occurrence les gestionnaires du cinéma L'Arvor, qui déménagera donc de la rue d'Antrain.

Sous le parvis sud de la gare, le parking existant sur trois niveaux

sera réaménagé et étendu, portant sa capacité de 700 à 1 200 places, dont 90 en dépose-minute pour les voitures, avec 100 places pour les deux-roues motorisés et 400 places sécurisées pour les vélos.

O. B.

125 000 m² de bureaux et une tour de 17 étages

L'idée est de renforcer l'activité tertiaire dans la zone de la gare, en consacrant 125 000 m² aux activités de bureau.

Avec l'arrivée de la LGV, la fréquentation de la gare devrait passer de 67 000 passagers, en 2007, à 128 000 passagers d'ici 2020, selon les estimations de la SNCF.

De l'audace architecturale

Sur la rive sud du boulevard du Colombier, et à l'ouest du pont de l'Alma, l'îlot Trigone va abriter Urban Quartz, un ensemble de trois immeubles dessinés par les architectes Hamonic et Masson et l'agence Alta.

On y trouvera 13 400 m² de bureaux, en lieu et place de l'ancien bâtiment de La Poste. Deux des trois immeubles seront reliés par une passerelle, une centaine de places de stationnement sont prévues en sous-sol. Les bureaux seront aux normes RT 2012.

Le long du boulevard Solferino, à la place de l'ancienne Trocante, le groupe immobilier Gilboire construit pour sa part un imposant immeuble de standing, baptisé Euro Square. Sur 9 000 m² et sept étages s'éta-



Urban Quartz, un ensemble de trois immeubles, est en cours de construction à l'emplacement de l'ancien bâtiment de La Poste.

leront bureaux et logements d'ici fin 2017.

Gilboire a également obtenu la réalisation de l'îlot Féval situé au sud de la gare (lire par ailleurs).

Sur la rive sud du boulevard de Beaumont, il est prévu un ensemble avec une tour de dix-sept étages, la plus haute du quartier Euro Rennes.

Ce programme immobilier représentera au total 25 000 m² de surface de plancher. Il comprendra 240 logements (dont 25 % en locatif social et 75 % en accession libre), 400 m² de surfaces commerciales, 13 300 m² de bureaux et une crèche de 36 places pour la garde d'enfants.

O. B.

COMPAGNIE
Ile-et-Vilaine
DES NOTAIRES

Retrouvez
la **Sélection des Notaires**
en pages Immobilier