

R E N N E S - T H A B O R

# LA MANUFACTURE

*Paul Bert*

UNE RÉSIDENCE. UNE ADRESSE. UN STYLE.

BATI-ARMOR

BÂTISSEURS D'AVENIR

# Habiter ou investir à Rennes



« 1<sup>re</sup> ville où il fait bon vivre,  
2<sup>e</sup> ville où il fait bon travailler »

(L'EXPRESS 2019)

Rennes confirme chaque année  
son attractivité

## RENNES, JEUNE MÉTROPOLE EUROPÉENNE EN VOGUE

La capitale de la Bretagne a le vent en poupe. Son dynamisme économique, son rayonnement culturel et sa qualité de vie attirent de plus en plus de familles, d'étudiants, d'entreprises et d'investisseurs.

## TOUT LE MONDE S'Y RETROUVE

Autour de son nouveau quartier d'affaires EuroRennes, de sa nouvelle gare TGV, du succès de sa filière numérique et de son tissu universitaire, la ville est devenue un territoire d'innovation.

## VILLE D'ART ET D'HISTOIRE

Rennes allie harmonieusement patrimoine et vivacité culturelle. Vous allez aimer la magie du TNB (Théâtre National de Bretagne), l'âme du couvent des Jacobins ou la magnificence du Palais Saint-Georges.

La belle cité sait aussi se faire nature entre vallée de la Vilaine, parcs et jardins.



Paris à 1h24 en TGV



66 000 étudiants



St-Malo et Dinard  
à moins d'une heure

# En plein centre, coté Thabor



Avec la Manufacture Paul Bert, vous accédez à un emplacement rare et exceptionnel. Thabor, Sévigné, Duchesse Anne..., vous êtes dans le prestigieux triangle d'or de Rennes, où hôtels particuliers et résidences de standing se côtoient.

C'est le quartier résidentiel de Rennes par excellence.

Commencez par flâner sur la place Saint-Germain à l'esprit si singulier. C'est un lieu millénaire et pourtant si contemporain.

Vos envies de shopping vous pousseront sans doute jusqu'au prestigieux magasin des Galeries Lafayette.

Vous donnerez vos rendez-vous à 2 pas : dans le parc du Thabor pour une balade inspirée ou peut-être dans un restaurant des quais de Vilaine.

Pour prendre votre TGV à la nouvelle gare, profitez de l'ambiance du centre, allez-y à pied, c'est à peine à 15 minutes.

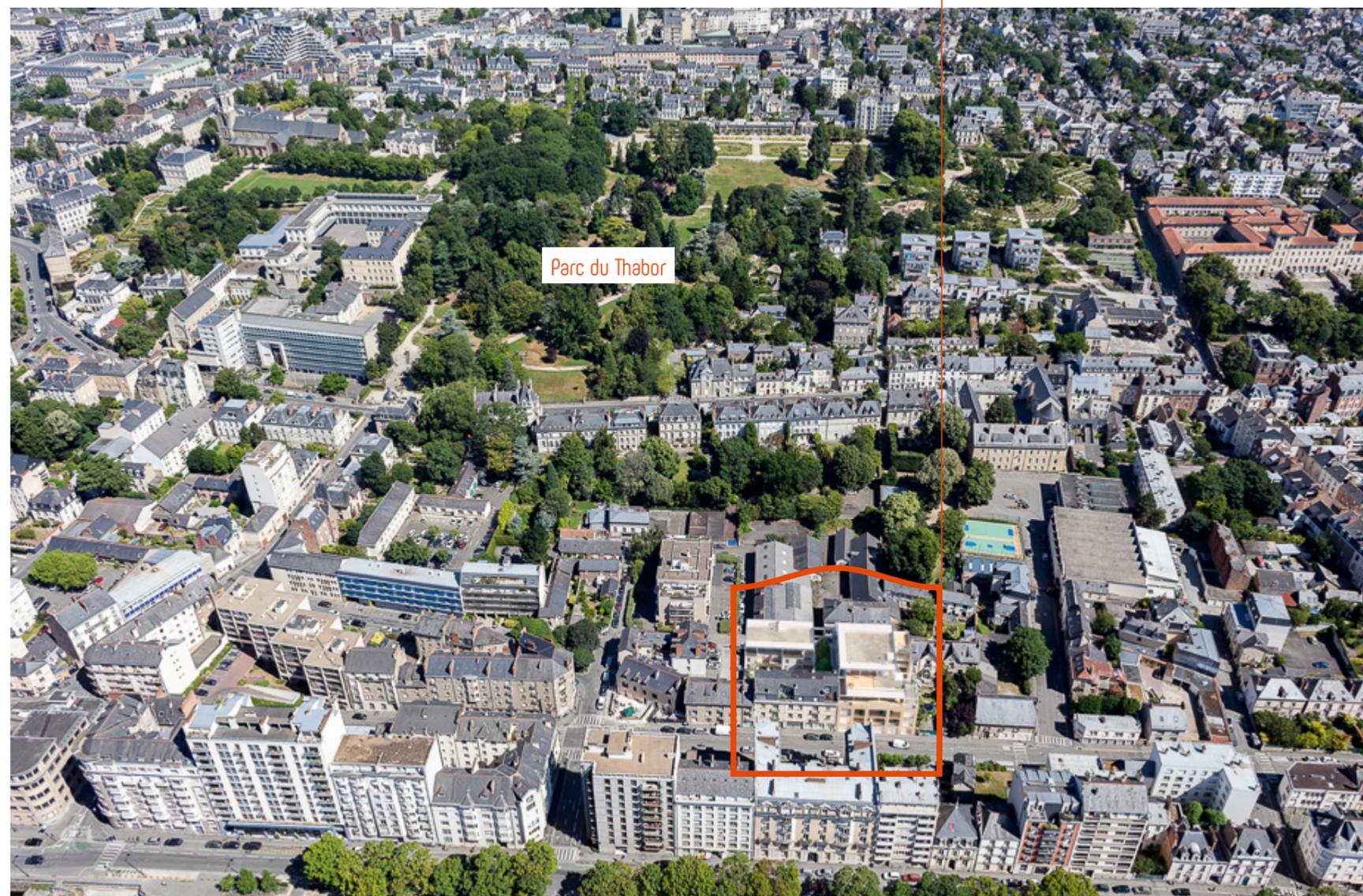
Vivez, profitez, respirez

LA MANUFACTURE

Paul Bert



PARC DU THABOR



Parc du Thabor



« On surnomme  
le parc du Thabor,  
le prince des jardins »

#### TOUT PRÈS DU PARC DU THABOR ET DU TNB

Le célèbre parc du Thabor vous attend avec ses 10 hectares de nature, ses jardins classés, sa roseraie de plus de 2000 variétés, son théâtre de verdure, son kiosque à musique... Ce jardin merveilleux est un lieu emblématique de Rennes.

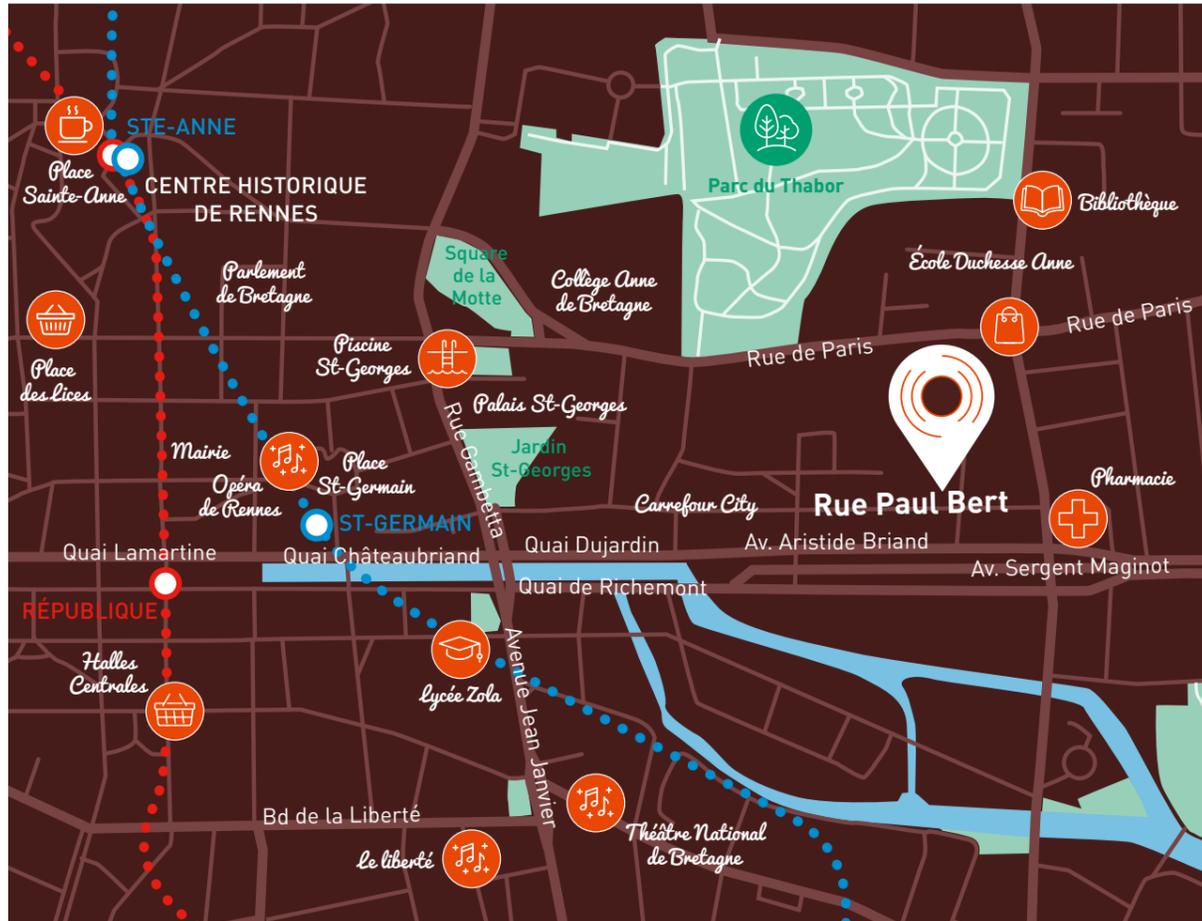
Pour une expérience plus artistique, le réputé TNB (Théâtre National de Bretagne) et le musée des beaux-arts, tout proches, vous accueillent.

#### ENTRE LA PLACE ST-GERMAIN ET LE PALAIS ST-GEORGES

Admirez l'élégance du Palais St-Georges avec ses façades en Arcades. Découvrez le futur visage de la charmante place St-Germain qui donne sur la Vilaine, avec son église classée, son espace piétonnier, son marché du mercredi et ses restaurants.

# LA MANUFACTURE

Paul Bert



Une qualité de vie incomparable



QUAI CHÂTEAUBRIAND



PALAIS ST-GEORGES



CENTRE HISTORIQUE

Le métro ligne B passera par la station St-Germain

## TOUTES LES COMMODITÉS À PROXIMITÉ

Le quartier regorge de bonnes adresses au quotidien: commerces de proximité, restaurants, services, pharmacie, supermarché, les écoles, collèges et lycées sont de qualité. La vie de quartier est conviviale, animée et agréable.

## TRANSPORTS ET DESSERTE DE PREMIER PLAN



Métro ligne B: future station Saint-Germain à moins de 10 min



Bus C3, C4, C6, N1



Commerces: Carrefour city, pharmacie, boulangerie, restaurants...



Collège, lycée et écoles



Marché des Lices à 10 min à pied



Parc du Thabor à 5 min à pied



Gare de Rennes à 15 min à pied

## LE PLAISIR DU CENTRE COMMERÇANT

Les rues piétonnes du cœur historique vous invitent à un voyage dans le temps au milieu des innombrables boutiques, restaurants et terrasses, cinémas et lieux culturels.

Et le week-end, le marché des Lices est incontournable! Second plus grand marché de France, les étals rivalisent de saveurs, senteurs et couleurs.

# LA MANUFACTURE

Paul Bert



« La façade originelle de la carrosserie Morin est conservée et confère à la Manufacture un style unique : le charme de l'ancien, l'esprit contemporain et le style industriel »

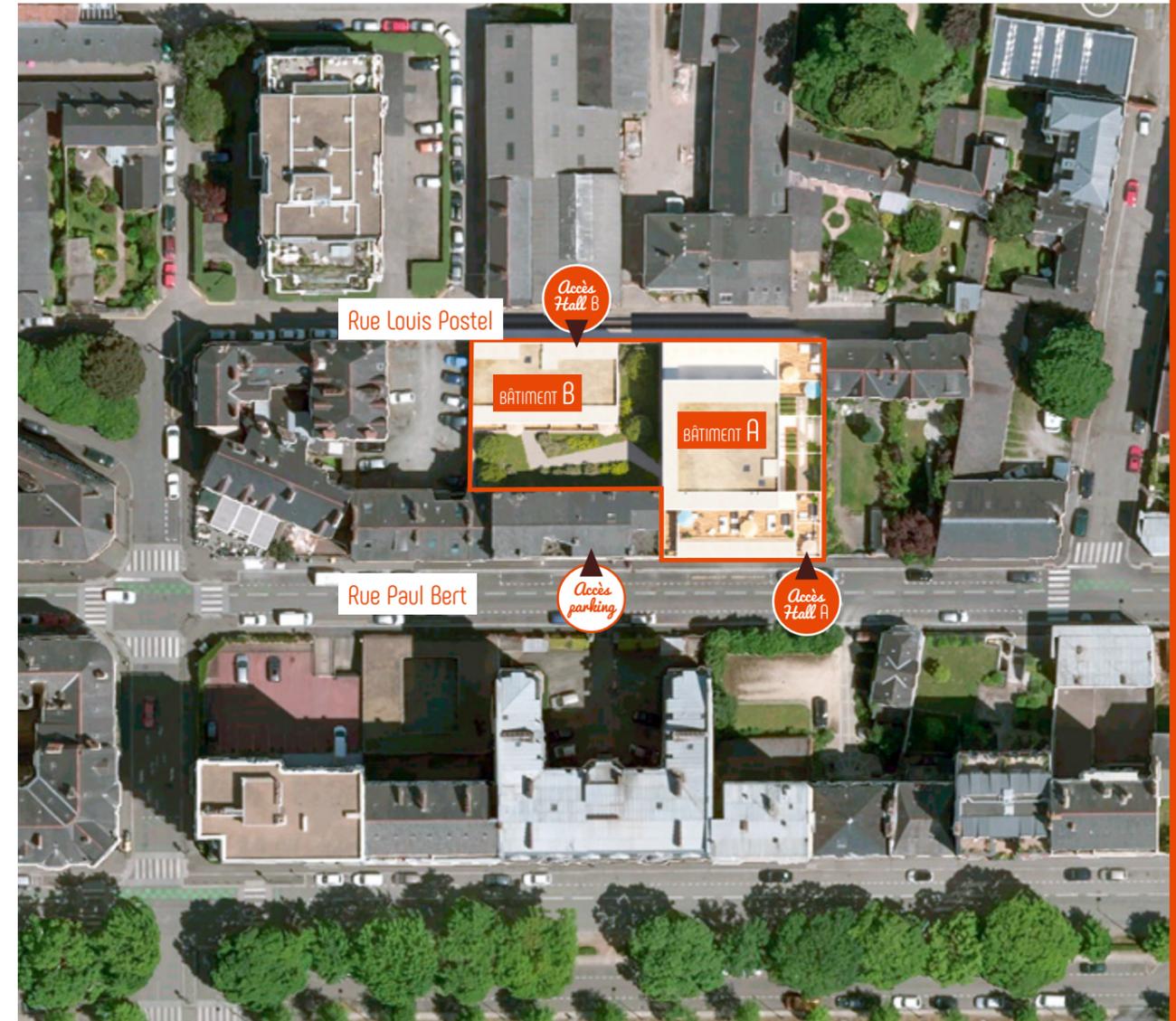
## AU CALME ET À TAILLE HUMAINE

Éloignée des axes principaux, la résidence jouit d'un calme douillet entre la rue Paul Bert et la rue Louis Postel.

La Manufacture Paul Bert est composée de 2 résidences de 7 et 22 appartements. Intimistes, elles s'élèvent respectivement sur 2 et 3 étages avec attiques.

Dans chaque résidence, un hall soigné accueille les résidents pour les mener vers leurs appartements. En son cœur, La Manufacture s'organise autour d'un jardin paysager.

## 29 appartements du T1 au T4



## JOYAU URBAIN, EMPREINT D'HISTOIRE

La Manufacture est installée sur un site historique, bien connu des rennais : la carrosserie Morin. Ici, l'ancienne fabrique de voiture, les ateliers de forges et charronnage ont donné une âme au site.

Datant du début du siècle dernier, deux façades de l'ancien atelier sont conservées pour accueillir le programme et en tirer le meilleur parti.

On reconnaît clairement l'écriture architecturale des manufactures et bâtiments industriels. La structure poteaux poutres, présente à l'origine, est réinterprétée pour s'adapter à l'usage du nouveau bâtiment.



## CARACTÈRE ET SINGULARITÉ

L'architecture de la Manufacture est unique. Travaillée, audacieuse, puissante, elle s'impose au premier coup d'œil. Imbriqué dans l'histoire, le contemporain donne son meilleur. Ses grandes baies de style industriel et son enseigne conservée créent une ambiance remarquable.

Les tons et les couleurs qui habillent et rythment les façades sont conçus avec le plus grand soin, dans l'esprit du projet.

Les façades en matériaux pérennes augurent une élégance durable.

## LE MOT DE L'ARCHITECTE

« Il était essentiel de conserver les murs de cet entrepôt urbain faisant partie de l'ADN du quartier depuis 1928. Pour vivre dans cette coque simple et brute, il fallait apporter une touche de délicatesse en investissant l'intérieur du bâtiment par une trame, légère et aérée support des espaces de vie. Deux grands « vides » vont sculpter l'espace et faire entrer la lumière par un grand jardin suspendu, à la végétation luxuriante, et une cour paysagère, sorte de patio ou venelle intérieure, rejoignant la rue Louis Postel et la rue Paul Bert. Ces espaces ouvrent le projet sur le quartier et participent à créer un lieu de qualité, lumineux et généreux tout en conservant les traces de son histoire. »

PAUMIER Architectes Associés

# Cœur végétal et intimiste

# LA MANUFACTURE

Paul Bert



« Alcôve urbaine  
et cœur d'îlot paysager,  
La Manufacture respire  
l'équilibre »

## LE MOT DU PAYSAGISTE

« Ce Jardin de ville, mélange subtil de jeux de lumières et de végétation généreuse, met en scène la façade historique et la nouvelle architecture. Nichée entre les murs, cette venelle paysagère vous accueille au sein d'un espace surprenant et sobre en ouverture sur le ciel.

Le jardin suspendu, au cœur du programme, apporte nature, fraîcheur et intimité aux logements tout en offrant un tableau changeant au gré des saisons. »

Angèle COUZIC - Paysagiste concepteur DPLG  
Atelier KER ANNA - Conception de paysages

Sous son enveloppe urbaine, La Manufacture révèle un cœur d'îlot paysager.

Les palettes végétales composées de couvre-sol, de fougères, de massifs arbustifs et d'arbres en cépée de petite taille créent une ambiance résolument nature et apaisante.

# L'exception au quotidien

# LA MANUFACTURE

Paul Bert



## RESPIRATION

Chaque appartement bénéficie d'un balcon ou terrasse aux volumes généreux. Lieu de détente et de convivialité, cette belle pièce vous permettra de profiter au mieux des ambiances extérieures.

## LUMINOSITÉ

Place à la lumière naturelle, à ses bienfaits et sa gaieté, les larges baies vitrées font respirer les appartements et rayonner les pièces de vie.

## ACCUEIL

Les halls d'entrée et les parties communes sont soignés ; leur style et leur décoration vous mènent avec plaisir vers votre appartement.

## PÉRENNITÉ

Vous allez aimer vivre dans La Manufacture et nous faisons en sorte que ce soit pour longtemps : les matériaux sont nobles et durables. La résidence est une construction RT 2012.

## SÉRÉNITÉ

La résidence est entièrement sécurisée par contrôle d'accès. Un ascenseur permet de se rendre aux appartements. Les habitants bénéficient d'un parking couvert et d'un local vélo en rez-de-chaussée.

## STANDING

Votre résidence a une âme et du caractère. Les prestations intérieures de grande qualité confèrent aux appartements élégance et confort.

---

## RENSEIGNEMENTS

02 99 35 35 90  
contact@batiarmor.fr

---

---

## ESPACE DE VENTE

Rue de la Cochardière  
35000 RENNES

---

**BATI-ARMOR**

BÂTISSEURS D'AVENIR