Les Jardins du Presbytère

Guichen

GROUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT

Rennes

Une ville où il fait bon vivre

Capitale de la Bretagne, Rennes séduit par son **dynamisme**, sa **richesse culturelle** et sa **qualité de vie**.

Ville universitaire, jeune et animée, elle combine patrimoine historique, espaces verts et modernité. Son **centre-ville charmant**, avec ses maisons à colombages et ses marchés colorés, contraste harmonieusement avec ses **quartiers innovants et bien desservis**.

Côté emploi, elle se distingue par un **tissu économique solide**, porté par les secteurs du numérique, de la recherche et de l'agroalimentaire.

S'installer à proximité de Rennes, c'est **profiter du calme** de la campagne ou du **charme des petites communes** tout en ayant un **accès rapide à tous les services** d'une métropole. Avec ses grandes écoles, sa vie culturelle et ses paysages bretons à portée de main, **Rennes est un lieu idéal pour concilier vie professionnelle et familiale**.

République - Rennes

Les quais - Rennes

SAINT-MALO et DINARD à moins d'1h

PARIS à 1h25 avec la Ligne à Grande Vitesse

2 lignes de métro

Aéroport RENNES-BRETAGNE avec plus de 90 destinations en Europe et à l'international

2e métropole française la plus attractive

Enquête HelloWork sur l'attractivité des métropoles françaises - Juin 2022

Faire les courses

- Nombreux commerces accessibles à pied : caviste, restaurants, institut de beauté, coiffeur, boulangerie, librairie…
- Marchés hebdomadaires le mardi et le jeudi (bio)
- Hypermarché et Drive à 500 m

Apprendre, étudier

- Etablissements scolaires : 5 écoles primaires, 1 collège.
  Pour les lycées, les établissements les plus proches se trouvent à Bruz et Rennes, accessibles en transports en commun.

Se déplacer

- Arrêt de bus 10 à 100 m
- Gare TER Guichen Bourg-des-Comptes (8 min) : liaison quotidienne vers Rennes en 18 min (jusqu'à 16 trains par jour, avec un train toutes les 30 min en heure de pointe)

Se divertir

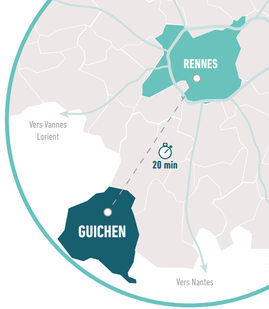
- Plus de 120 associations dans les domaines du sport, de la culture, de la solidarité et des loisirs
- Centre aquatique Aquavallons (6 min)
- Cinéma (6 min)
- Ludothèque, médiathèque (5 min), centre culturel (3 min)

Voir le plan de quartier détaillé

› En savoir +

Guichen

un cadre de vie privilégié aux portes de Rennes



À seulement 20 minutes au Sud de Rennes, Guichen séduit ses 8000 habitants par son **cadre de vie paisible au cœur d'une nature préservée**, tout en bénéficiant d'une **excellente accessibilité vers la métropole**. Traversée par la Vilaine et entourée de paysages verdoyants, la commune offre **un environnement idéal** pour les familles, les actifs et les amoureux de la nature.

Guichen se distingue par son **riche tissu associatif** qui anime la vie locale à travers le sport, la culture, les loisirs et la solidarité. La commune dispose également de **services et infrastructures de qualité** : écoles, médiathèque, équipements sportifs, structures dédiées à la petite enfance, commerces de proximité et marché hebdomadaire participent à un **quotidien pratique et agréable**.

Côté mobilité, Guichen est **bien desservie par les transports en commun**, avec une gare TER reliant rapidement Rennes, ainsi que des lignes de bus régulières.

En pleine évolution, Guichen conjugue **développement maîtrisé et qualité de vie**, dans le respect de son identité et de son environnement. Une destination idéale pour s'installer, grandir et entreprendre.

Les Jardins du Presbytère

Entre nature et patrimoine

Située dans le **centre-ville de Guichen**, la résidence **Les Jardins du Presbytère** tire son nom de son emplacement sur une partie du terrain du presbytère auparavant utilisée comme verger et potager. Afin de préserver l'existant, le mur en pierre sera conservé dans sa majorité, permettant au presbytère d'être **valorisé en tant que patrimoine local**.
Implantée en retrait de la rue Jacques Blouet, dans le prolongement du presbytère, **la résidence est constituée de volumes simples offrant à chacun des logements un espace extérieur**.
Au Sud de la parcelle, le vaste jardin sera aménagé de **bacs potagers partagés** autour desquels des **arbres fruitiers** seront replantés ainsi que de nombreuses essences permettant de préserver la qualité paysagère du site. Les aménagements prévus, tels que la végétation, les sols perméables, une noue pour récupérer les eaux de pluie, aident à favoriser la biodiversité et à préserver un **îlot de fraîcheur**. Cet espace vert commun dédié au **bien vivre ensemble** favorisera les **échanges et les rencontres entre les résidents**.

« La préservation et la mise en valeur du potager existant constituent un enjeu majeur du projet, qui permet en outre de l'inscrire dans son histoire, de faire sens avec les productions vivrières encore vivaces aujourd'hui. L'ambition que nous portons est de continuer à faire vivre ces parcelles potagères au travers d'un jardin partagé qui deviendrait un espace commun. »

- 20 logements du 2 au 3 pièces
- Une majorité de logements bi-orientés
- Terrasse ou balcon pour chaque logement
- Baies vitrées exposées Sud pour favoriser l'apport de lumière et de chaleur
- Vaste jardin partagé avec carrés potagers
- Accès sécurisé et ascenseur
- Locaux vélos

Les Jardins du Presbytère

Le mot de l'architecte

“

Le projet prend place **au sein d'un écrin de verdure**, en retrait de la rue Jacques Blouet.
La volumétrie d'aspect traditionnel fait preuve de **sobriété**, en écho avec l'environnement bâti. Les toitures à double pente en ardoise dialoguent ainsi avec le presbytère voisin. L'ensemble prend toutefois des **accents contemporains** soulignés par les choix de couleurs et de matériaux.
Une attention particulière a été portée aux **orientations des logements**, **aucun d'entre eux n'étant mono-orienté au Nord**. Ils jouissent tous de **larges terrasses ou balcons**, la **grande majorité bénéficiant d'une exposition Sud ou Ouest**. Creusés dans la façade ou en saillie de celle-ci, ces espaces extérieurs privatifs donnent du relief à l'ensemble par le jeu d'ombres ainsi créé.
Une **large place est accordée aux espaces verts**, témoins de l'histoire passée de la parcelle en tant que jardin du presbytère. Le terrain en pente fait l'objet d'un aménagement paysager intégrant une noue pour la collecte des eaux pluviales, un verger ainsi qu'un potager partagé, autant d'**espaces de rencontres potentielles entre les futurs résidents**.

”

Christine Koutev
Koutev Architecture - Rennes

Les Jardins du Presbytère

Des prestations de qualité

CONFORT

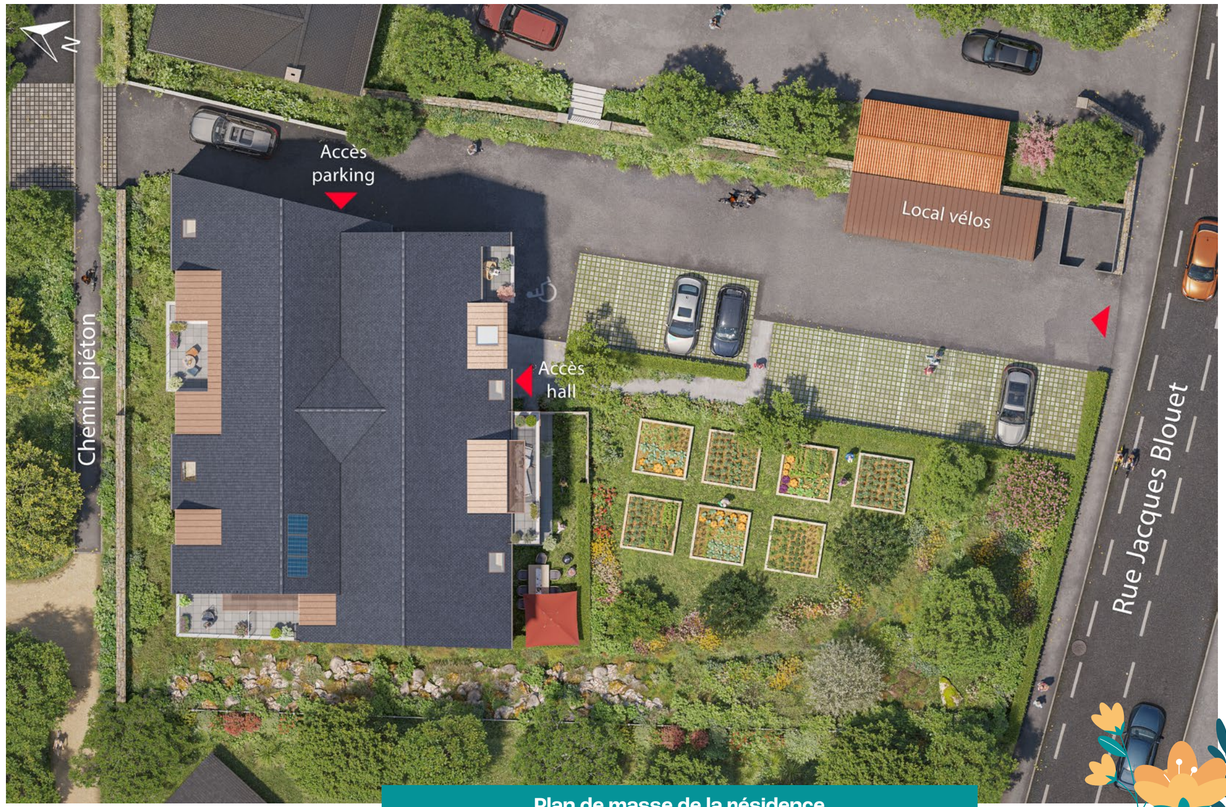
- Production de chaleur et d'eau chaude par **chaudière individuelle à condensation**. Régulation individuelle par un **thermostat** situé dans le logement
- **Sèche-serviettes et receveur de douche extraplat** dans les salles d'eau
- **Beaux espaces de rangement** optimisés et aménagés
- **Espace extérieur privatif** (terrasse ou balcon) pour chaque logement

ESTHÉTISME

- **Sol en parquet stratifié** dans les chambres, le séjour, la cuisine, l'entrée et dégagement des 3 pièces
- **Sol en carrelage** dans le cellier, les WC et la salle d'eau des 3 pièces
- **Sol en PVC** dans les 2 pièces
- Salles d'eau revêtues de **faïences murales sur toute la hauteur** en périphérie de la douche
- Salles d'eau équipées d'un **meuble vasque aux finitions soignées**

SÉRÉNITÉ

- **Cabine d'ascenseur** équipée d'un système de télésurveillance
- Porte palière avec **serrure de sûreté 3 points**
- **Parc de stationnement** avec ouverture à distance par télécommande
- Mise à disposition de deux **locaux vélos sécurisés**



Plan de masse de la résidence

LE GROUPE LAUNAY

Nos programmes dans la métropole rennaise

JARDIN SECRET
L'Hermitage
› En savoir +

TERRASILVA
Mordelles
› En savoir +

ECLISSE
Pacé
› En savoir +

EXCELSIOR
Pacé
› En savoir +

PANORAMA
Saint-Grégoire
› En savoir +

Découvrez l'ensemble de nos offres de logements neufs sur Rennes Métropole

› Découvrir

LE GROUPE LAUNAY

Créateur de cadre de vie

Acteur majeur de l'immobilier, le Groupe LAUNAY vous accompagne **depuis plus de 35 ans** dans vos projets de vie. Si, depuis sa création, le Groupe LAUNAY a su imposer sa différence, c'est parce que l'entreprise est toujours allée au-delà de la facilité en s'appliquant à **concevoir des projets authentiques, audacieux, innovants, responsables et durables.**

Qualité des emplacements, élégance de l'architecture, harmonie des ambiances intérieures et préservation de l'environnement sont les atouts des réalisations du Groupe LAUNAY.

Son **sens du service et l'écoute de ses clients** lui permettent de réaliser des projets porteurs d'identité, afin de **répondre aux attentes des utilisateurs et à leur exigence patrimoniale**.

Présents historiquement sur la métropole rennaise, nous avons à cœur d'**accompagner nos clients et partenaires grâce à une approche familiale de notre métier**. La dimension humaine anime donc au quotidien nos échanges et nos réflexions.

Cette belle aventure repose, avant tout, sur une **passion de tous les instants** partagée par chacun de nos collaborateurs : **Aménager et Bâtir**.

DES RÉSIDENCES RÉCOMPENSÉES PAR LA FPI

5 PYRAMIDES D'OR
14 PYRAMIDES D'ARGENT

Happy, Cesson-Sévigné (35)

Lily, Cesson-Sévigné (35)

Utopia, Bruz (35)

Ekko, Bordeaux (33)

Le Clos des Baronnies, Nantes (44)

Wavy, Cesson-Sévigné (35)

Contactez notre équipe commerciale

02 99 350 800

service.commercial@groupe-launay.com

GROUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT

Groupe LAUNAY - S.A. au capital de 2 000 000 € - RCS 407 756 980 - Code APE 4110A - Siège social : 19, bd de Beaumont, CS 71202, 35012 RENNES cedex, 02 99 35 03 30 - Document publicitaire non contractuel - Illustrations du programme Les Jardin du Presbytère réalisées par Hive à partir de documents d'architecte de Koutev Architecture, éléments d'ambiance non compris (mobilier d'intérieur, décoration...). Teintes des façades pouvant évoluer en fonction des choix définitifs de l'architecte. Imprimé par Média Graphic - Allée de l'Enseigne de l'Abbaye, 35830 Betton. Copyrights photographies : Fred Pieau, MRW Zeppeline Bretagne, Hive, Emergence, Marc Josse, Sten Duparc, Adrien Sifre, Odile Boyé-Carré. Juin 2025.