



City'ZEN

Saint-Jacques-de-la-Lande | Gaîté

GROUPE LAUNAY
PROMOTION & AMÉNAGEMENT

L A M O T T E

Résidence idéale étudiants et jeunes actifs



Rennes Métropole

AGRÉABLE ET VIVANTE

La métropole rennaise se dote de nombreux atouts et se positionne comme un **pôle économique majeur**, à proximité de la Côte d'Emeraude mais également de Paris avec la LGV.

Bassin d'emploi très attractif, elle se distingue par ses **pôles de compétitivité internationaux** dans des domaines tels que le numérique, la cybersécurité, l'agroalimentaire, ainsi que la santé.

Espaces verts, centres sportifs, musées, festivals culturels... de nombreuses activités sont proposées tout au long de l'année par Rennes Métropole pour offrir à ses habitants un **cadre de vie dynamique et diversifié**.



UNE MÉTROPOLE JEUNE ET DYNAMIQUE

1^{er} Pôle universitaire du Grand Ouest et 2^e au classement national des villes où il fait bon étudier*, Rennes Métropole attire chaque année des milliers d'étudiants venus de toute la France et du monde entier.



+ de **150 000 ÉTUDIANTS**
et **JEUNES ACTIFS**
(15-29 ans)**



3 CAMPUS
et + de **50 ÉCOLES**
D'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR



+ de **37 000**
ENTREPRISES***

* Classement des meilleures villes étudiantes mai 2026 - L'Étudiant.
** Selon les chiffres de l'Audiar - 2024. ***selon chiffres de l'INSEE - 2024.



SAINT-MALO
ET DINARD
à moins d'1h



PARIS À 1H25
avec la Ligne
à Grande Vitesse



2 lignes de
MÉTRO



AÉROPORT
RENNES-BRETAGNE

St-Jacques-de-la-Lande

UN ENVIRONNEMENT VIVANT ET NATUREL

Située au sud-ouest de Rennes, Saint-Jacques-de-la-Lande bénéficie des avantages de la métropole rennaise tout en gardant un cadre de vie paisible.

Dynamique et attractive, la commune figure parmi les villes les plus agréables à vivre du département*. Sa situation stratégique aux portes de Rennes offre un accès rapide aux zones d'emplois, aux pôles universitaires et aux grands axes grâce à une offre de transports unique.

Les nombreux équipements scolaires, sportifs et culturels, ainsi que des commerces et services de proximité

*selon le label Villes et Villages où il fait bon vivre

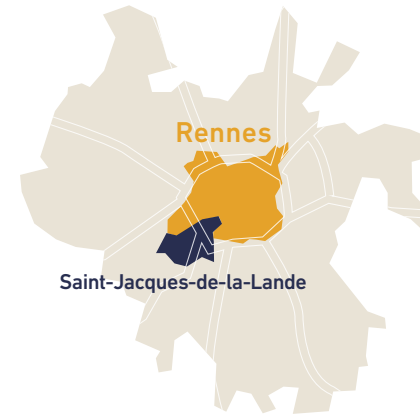
facilitent le quotidien des Jacquolandins.

Bordée par le parc de la Morinais, Saint-Jacques-de-la-Lande offre 40 hectares de lieux de détente, de loisirs et d'activités de plein air. Ses chemins de randonnée et ses pistes cyclables mènent à la Prévalaye et aux étangs d'Apigné, proposant un vaste environnement naturel.

Entre dynamisme urbain et nature préservée, la ville de Saint-Jacques-de-la-Lande constitue un lieu de vie idéal pour les étudiants et les jeunes actifs.



Parc de la Morinais



Une offre de mobilité exceptionnelle

- Métro ligne B** : Station St-Jacques Gaîté à 800 m.
- Arrêt de bus à 300 m** : 13 245 C6 C7 N3
- Aéroport de Rennes Bretagne** à 5 min 🚗
- Train** : Halte SNCF près du quartier St-JacquesAéroport à 4 min 🚗
Gare SNCF de Rennes à 7 min 🚆
- Tram bus** : Ligne T4 à venir d'ici 2030 : à proximité de la station Saint-Jacques - Gaîté.
- Mobilité douce** : Piste cyclable au pied de la résidence.
- Proximité des grands axes extérieurs** : accès rapide à la rocade.



Proximité des services & commerces du quotidien

Connexion directe tous modes de transport

✓ FAIRE LES COURSES, SE SOIGNER

- Boulangerie à 250 m
- Supermarché à 650 m
- Pharmacie à 700 m
- Dentistes à 600 m
- Médecin à 750 m
- Zone commerciale de la Gaîté à 100 m
- Centre Alma et centre-ville de Rennes à moins de 10 min 🚗 🚆

✓ FAIRE DU SPORT, SE DÉTENDRE,

- Complexe sportif Salvador Allende à 4 min 🚲, 10 min 🚶
- Salle de sport à 50 m
- Complexe sportif & piscine de Brequigny à 10 min 🚲
- Piscine Lyautey à 6 min 🚲

✓ APPRENDRE, ÉTUDIER

- Médiathèque à 7 min 🚶
- Lycée Bréquigny à 7 min 🚗, 11 min 🚲
- ESUP Rennes à 7 min 🚲, 14 min 🚶
- ESCG Rennes à 6 min 🚗, 8 min 🚲
- Campus de Ker Lann à 8 min 🚗, 18 min 🚆

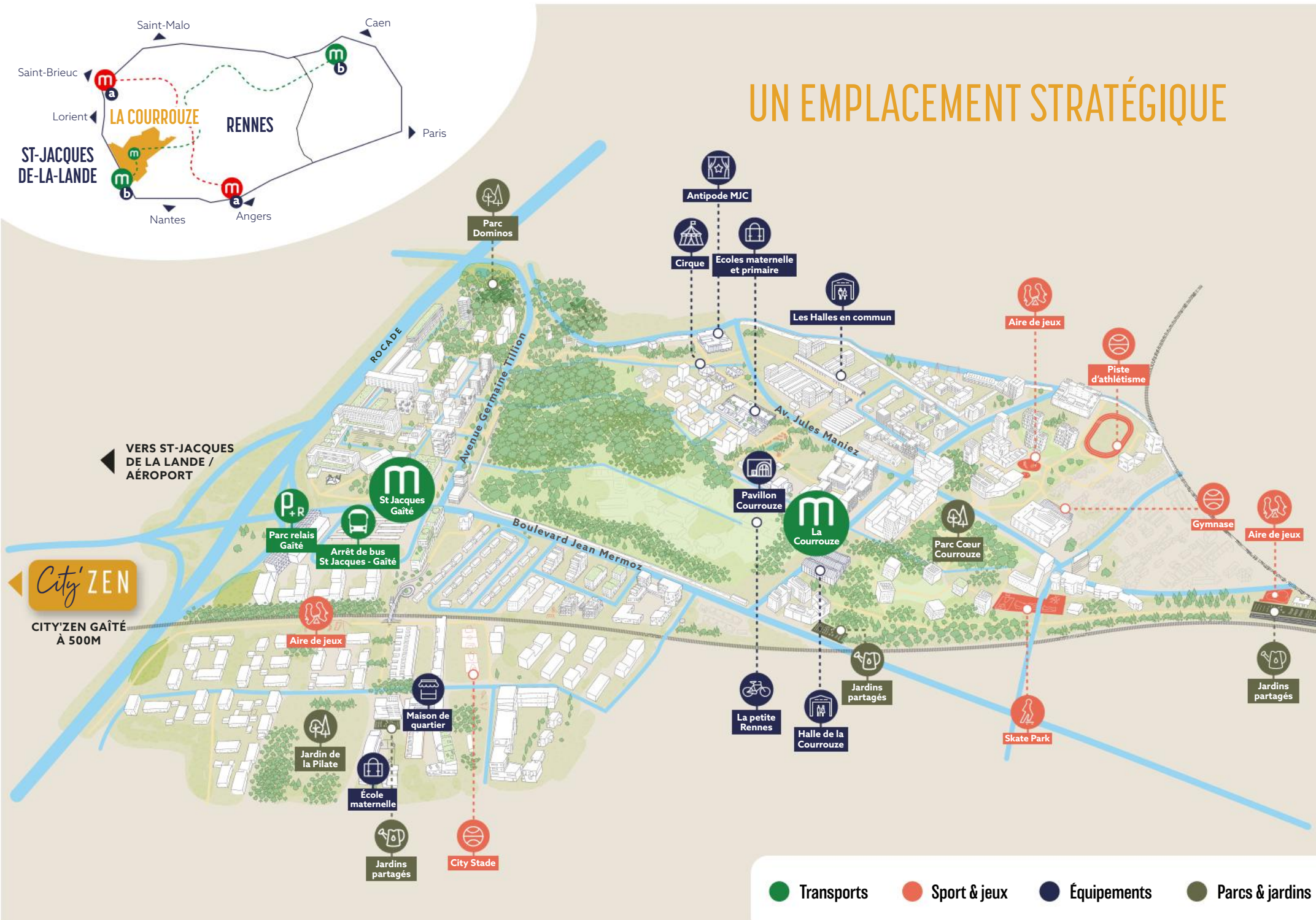
✓ TRAVAILLER

- Centre-ville de Rennes à 9 min 🚆
- Z.I. de la Haie des Cognets à 4 min 🚗, 6 min 🚲
- Z.I. Teillais à 5 min 🚗, 9 min 🚲
- Z.A. de Mivoie à 6 min 🚗, 11 min 🚲
- La Courrouze à 6 min 🚲, 15 min 🚶
- La Janais à 6 min 🚗, 10 min 🚲
- Atalante Champeaux à 8 min 🚗, 15 min 🚲



Station Saint-Jacques Gaîté





L'écoquartier
la Courrouze

UN CADRE DE VIE EXCEPTIONNEL ENTRE VILLE ET NATURE

La Courrouze s'étend sur **115 hectares**, dont **40 hectares d'espaces naturels et paysagers** : bois, prairies, espaces de biodiversité et parcs structurent le quartier et offrent un **environnement de qualité** aux habitants.

UNE MOBILITÉ DURABLE ET PERFORMANTE

Le quartier bénéficie d'une excellente accessibilité grâce aux **stations de métro Courrouze et Saint-Jacques Gaîté** de la ligne B, à **plusieurs lignes de bus**, à **ses 7 kms de pistes cyclables** et **ses nombreux cheminements piétons**.

**UN QUARTIER MIXTE ET VIVANT, VÉRITABLE LEVIER DE CRÉATION
D'EMPLOIS POUR LA MÉTROPOLE RENNAISE**

La Courrouze accueille :

- Des **logements** représentant **plus de 10 000 habitants**
- Des **commerces et services** de proximité
- Des **équipements publics** (crèches, écoles élémentaires, établissements d'enseignement supérieur, équipements culturels)
- Des **espaces dédiés aux entreprises et aux activités tertiaires.**

Son **équilibre entre nature, habitat, mobilité et développement économique** en fait un quartier attractif tant pour les habitants que pour les entreprises.



ÉTABLISSEMENTS SUPÉRIEURS

- **ESUP Rennes, ESCG Rennes**
- **Campus de Ker Lann** à 17 min 🚗 (ENS Rennes, ENSAI, ECAM Rennes...)
- **Campus de Villejean** à 9 min 🚗 (Université Rennes 2, EHESP...)
- **Campus de Beaulieu** à 18 min 🚗 (Université de Rennes, INSA Rennes, ENSCR, écoles d'ingénieurs...)



ENTREPRISES

- **2° grand pôle tertiaire émergent du sud-ouest rennais**
- **Près de 5 000 emplois à terme** (Groupe Legendre, Crédit Agricole, Arkea, Créative, Catalys Conseil, Dimoop Group, Digitaleo...)
- **3 pôles de coworking** (Ouiflex, Regus, myWO)
- **1 pépinière d'entreprises** (Le Village by CA)
- **Plus de 120 000 m² de bureaux**



- **Aires de jeux** avec de nombreuses structures
- **Jardins publics** (Jardin de la Pilate, parc Cœur Courrouze, parc Dominos, Le Vallon Jules Verne)



COMMERCE

- Plus de 50 commerces et services
- **Marché** le jeudi de 15h à 20h
- **Vente de produits locaux** le mercredi et le jeudi



ACTIVITÉS SPORTIVES & CULTURELLES

- Terrains de basket et football, pistes d'athlétisme, gymnase
- **L'Antipode** : 2 salles de spectacle, des studios de répétition, une médiathèque, des espaces de convivialité et des salles associatives de la MJC





à moins de **800 m**
de la station de Métro
Saint-Jacques
Gaîté



RÉSIDENCE IDÉALE ÉTUDIANTS
ET JEUNES ACTIFS

UN QUOTIDIEN PRATIQUE ET AGRÉABLE

Implantée en retrait de l'avenue Roger Dodin, la résidence **CITY'ZEN** offre un environnement préservé et convivial, organisé autour d'un vaste cœur d'îlot paysager favorisant les échanges, la détente et le bien-être au quotidien.

Ouverte sur la nature et les nouveaux usages, la résidence révèle une architecture contemporaine, élégante et lumineuse. Au rez-de-chaussée, les halls traversants apportent lumière naturelle et perspectives sur le jardin, tandis que les lieux partagés et la grande terrasse créent un véritable esprit de résidence, propice aux rencontres et aux moments de convivialité.

CITY'ZEN accorde également une place centrale aux mobilités douces avec de nombreux stationnements vélos participant à un cadre de vie pratique, durable et résolument tourné vers les nouveaux modes de vie urbains.

Avec **CITY'ZEN**, l'ambition est de proposer bien plus qu'un simple logement : une résidence chaleureuse et sereine, pensée pour accompagner les parcours de vie des étudiants et jeunes actifs dans un quartier dynamique, connecté à Rennes et à l'ensemble de la métropole.



120 STUDIOS confortables
et équipés d'une cuisine

Option : Pack meubles LMNP



1/3
des logements
AVEC BALCONS



**ESPACES COMMUNS &
SERVICES COLLECTIFS**

(salle de convivialité, espace
coworking, terrasse commune...)



**RÉSIDENCE
SÉCURISÉE**



City'ZEN | DES SERVICES POUR FACILITER LE QUOTIDIEN

Afin de garantir confort et bien-être, une gamme de services et d'équipements est proposée pour faciliter la vie quotidienne des résidents.



LA MOBILITÉ DOUCE FAVORISÉE



Locaux vélos équipés
de racks individuels sécurisés



Atelier de réparation de vélos
et station de gonflage



À 800 m du métro
Saint-Jacques Gaîté

UNE RÉSIDENCE SÉCURISÉE



Accès à la
résidence par
badges Vigik®



Permanences
d'un City Manager
plusieurs jours
par semaine



Système de
vidéosurveillance
dans les parties
communes



Chemin lumineux
accompagnant le
résident jusqu'à
l'entrée de la
résidence



Application dédiée
aux résidents pour
faciliter la vie
quotidienne

LES SERVICES DE LA RÉSIDENCE



Wifi haut débit dans
les parties communes
de la résidence



Laverie avec
lave-linge
et sèche-linge



Espace
coworking



Salon détente - cafétéria :
distributeurs de boissons
& collations





STATUT LOUEUR MEUBLÉ NON-PROFESSIONNEL

Simplicité et facilité avec nos différents packs en option :



PACK MEUBLES

Des meubles livrés et installés pour un logement prêt à louer et répondant à l'obligation légale d'équipements de meubles et d'électroménager !



PACK GESTION LOCATIVE

Une gestion locative sécurisée et dédiée à la location meublée assurée par un professionnel de l'immobilier !



PACK GESTION FISCALE

Gain de temps, optimisation et sérénité grâce à un accompagnement expert sur la déclaration fiscale spécifique LMNP !

Plan 3D
Exemple de studio



Logements équipés de BRASSEURS D'AIR



City'ZEN

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ



CONFORT

- Sèche-serviettes et receveur de douche extra-plat dans les salles d'eau
- Espaces de rangement optimisés et aménagés
- Volets roulants électriques dans l'ensemble des logements
- Brasseurs d'air pour un confort thermique et une consommation énergétique optimisés, été comme hiver
- Cuisine et salle d'eau équipées



ESTHÉTISME

- Sol PVC dans l'ensemble des appartements
- Salles d'eau revêtues de faïences murales au pourtour de la douche
- Salles d'eau équipées d'un meuble vasque et d'un miroir
- Menuiseries équipées de double vitrage à isolation renforcée



SÉRÉNITÉ

- Interphone : platine d'entrée reliée permettant un appel sur téléphone portable ou fixe
- Porte palière avec serrure de sûreté 3 points
- Accès à la résidence par vidéophone et lecteur Vigik®
- Cabine d'ascenseur équipée d'un système de vidéosurveillance
- Système de vidéosurveillance dans les parties communes
- Chemin lumineux accompagnant le résident jusqu'à l'entrée de la résidence
- Local vélo équipé de racks individuels sécurisés



100% DES LOGEMENTS SONT LIVRÉS
AVEC UNE CUISINE ÉQUIPÉE

Une kitchenette (avec un réfrigérateur et une plaque de cuisson) sera installée dans tous les appartements.



City'ZEN | LE MOT DE L'ARCHITECTE

“

Pensée comme un lieu de vie ouvert, apaisé et durable, la résidence **CITY'ZEN** s'inscrit dans le nouveau paysage résidentiel de Saint-Jacques-de-la-Lande.

Le projet développe une architecture claire et lumineuse, dont les volumes fragmentés dialoguent avec les grandes perspectives paysagères du quartier. Implanté en retrait de l'avenue Roger Dodin, la résidence s'organise autour d'un cœur d'îlot végétalisé, véritable espace de respiration et de convivialité pour les habitants.

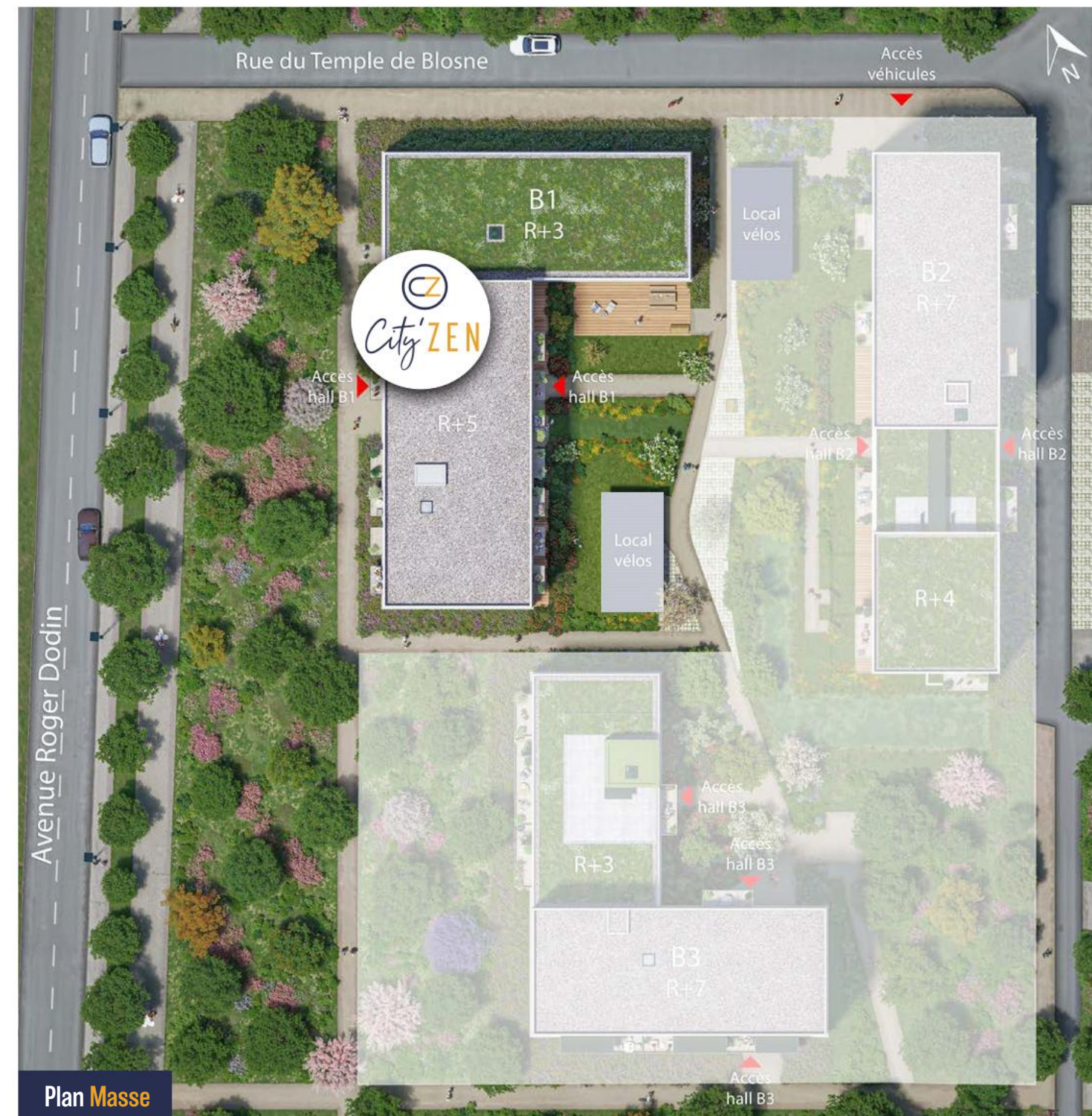
L'architecture exprime une recherche d'équilibre entre simplicité, pérennité et qualité de vie.

Les façades aux teintes minérales claires, ponctuées de détails en carreaux émaillés et de garde-corps métalliques, composent une identité élégante et intemporelle. Les balcons, disposés en quinconce, animent les façades et offrent aux logements des prolongements extérieurs baignés de lumière.

Une place essentielle a également été donnée au paysage et aux mobilités douces. Le cœur d'îlot généreusement planté, les espaces extérieurs communs et les nombreux stationnements vélos participent à créer un cadre de vie pratique, durable et résolument tourné vers les usages contemporains.

”

Nicolas FOUQUERAY Architecte DPLG - KRAFT ARCHITECTES - Rennes (35)



Nos résidences *Nouvelle Génération*



*" Un concept urbain nouvelle génération,
au service de l'attractivité et de la vitalité des villes. "*



RÉINVENTER LE LOGEMENT AU CŒUR DES TERRITOIRES

Dans un contexte de pénurie de logements et de croissance des bassins d'emploi, CITY'ZEN propose une réponse innovante, agile et immédiatement opérationnelle.

À mi-chemin entre le logement classique et la résidence services, **CITY'ZEN est un nouveau modèle de résidence** combinant :



Des **logements meublés, fonctionnels et prêts à vivre**,



Des **espaces partagés favorisant le lien social et les usages contemporains** (coworking, détente, services),



Une **gestion simplifiée sans exploitant**, garantissant flexibilité et maîtrise pour les propriétaires.



PENSÉ POUR LES TERRITOIRES, CITY'ZEN CONTRIBUE À :

- ☒ faciliter l'installation des résidents en fonction des besoins,
- ☒ accompagner le développement économique local,
- ☒ proposer une offre de logement moderne, accessible et adaptée aux nouveaux modes de vie.



LE GROUPE LAUNAY

NOS RÉSIDENCES City'ZEN



CITY'ZEN CESSON-SÉVIGNÉ (35)

120 appartements neufs
du studio au 2 pièces



CITY'ZEN THONON-LES-BAINS (74)

97 appartements neufs
du studio au 2 pièces



CITY'ZEN NANTES CHANTRERIE (44)

62 appartements neufs
du studio au 2 pièces

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



NOS RÉSIDENCES ÉTUDIANTES



KLEEZI | 36 Academy, Rennes (35)



KLEEZI | Louis Guilloux, Rennes (35)



KLEEZI | Île de Nantes, Nantes (44)



KLEEZI | Ker Lann, Bruz (35)



KLEEZI | Alma - Jacques Quartier, Rennes (35)



KLEEZI | Thiers Bordeaux, Bordeaux (33)

LAMOTTE

OUI À L'IMMOBILIER POSITIF !

Le Groupe Lamotte veille chaque jour à offrir au plus grand nombre la possibilité d'accéder, de vivre et de s'épanouir dans des logements, conçus pour le bien-être de ses résidents.

OUI À LA QUALITÉ DE VIE !

Pour vivre ou investir, le choix d'une résidence est déterminant pour votre avenir. Chez Lamotte, nous mettons notre expérience de plus de 65 ans au service de tous vos projets immobiliers. Nous veillons chaque jour à vous offrir la possibilité de vous épanouir dans des logements durables et à favoriser le bien-vivre ensemble.

OUI AU BIEN-ÊTRE !

Notre réflexion perpétuelle sur l'innovation et l'empreinte carbone encourage la construction de programmes immobiliers et résidentiels toujours plus respectueux des hommes et de l'environnement. Dans des emplacements de choix, nous nous attachons à proposer des réalisations de grande qualité et qui répondent à vos besoins dans les moindres détails.

OUI À LA SATISFACTION CLIENT !

Animés par une exigence bienveillante et soucieux du travail bien fait, nos collaborateurs accordent la plus grande importance à votre écoute, à votre confort et à votre satisfaction, à chaque étape de votre projet et au-delà.

Contactez-nous !

02 99 31 20 91

UNE CO-PROMOTION

GROUPE LAUNAY

28 rue du Chêne Germain - CS 71741
35517 Cesson-Sévigné Cedex
www.groupe-launay.com

LAMOTTE

14 Rue Alek Plunian
35136 Saint-Jacques-de-la-Lande
www.lamotte.fr