

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

ZAC Atalante ViaSilva, Ilôt C7

REALITES remporte un appel d'offres à enjeux et dessinera MOVIES, nouvelle centralité aux portes de Rennes

Cesson-Sévigné (35), le 29 janvier 2020. Lauréat de l'appel d'offres portant sur l'aménagement de l'îlot C7, au cœur de la ZAC Atalante ViaSilva, le groupe de développement territorial REALITES a présenté ce 28 janvier le projet MOVIES, en présence d'Isabelle MEGNEGNEAU, Directrice Générale Déléguée région Bretagne, Albert PLOUHINEC, maire de Cesson-Sévigné et Jean BADAROUX, directeur général de TERRITOIRES Rennes. Composé de 3 bâtiments pour une surface totale de plancher de 16 127 m², ce projet structurant accueillera notamment un studio-écoles, le siège monde d'une société de logiciels pour la distribution de vidéo sur réseaux IP, ainsi qu'une résidence pour étudiants et jeunes actifs de 183 logements.



Une localisation stratégique aux portes de Rennes

En bordure immédiate du boulevard des Alliés, réaménagé en boulevard urbain, le futur projet MOVIES se situe au cœur de la technopole Atalante et de la future centralité du projet ViaSilva.

ViaSilva est un projet de développement urbain labellisé Ecocité, porté par Rennes Métropole et les communes de Cesson-Sévigné, Rennes et Thorigné-Fouillard. Il s'inscrit dans la continuité des quartiers d'habitat existants et de la Technopole Atalante Beaulieu, site stratégique de développement économique et d'enseignement supérieur, tourné vers le numérique et les nouvelles technologies, ainsi que du Campus Beaulieu, regroupant 15 000 étudiants, situé à 1 km de l'îlot C7.

À proximité immédiate du terminus de la station Cesson - ViaSilva de la ligne B du métro (mise en service fin 2020) et du parc relais de 800 places comprenant une gare de bus, le projet MOVIES

bénéficie de la proximité de la rocade, permettant un accès aisé vers les grands axes routiers à la gare TGV et à l'aéroport Rennes-Bretagne.

MOVIES, pôle de création numérique et d'innovation

Lauréat du concours organisé par la SPLA ViaSilva, aménageur de la ZAC Atalante ViaSilva, et à l'initiative de Rennes Métropole et de Cesson-Sévigné, MOVIES affiche l'ambition affichée de contribuer à la mixité programmatique liée à la future centralité et à la poursuite du développement de la technopole Atalante.

Pour cette raison, les élus de Rennes Métropole et la Ville de Cesson-Sévigné ont ciblé l'accueil de Creative Seeds, école de découverte, formation et création audiovisuelle, ainsi que de LA LICORNE ROUGE, école du son, comme un des éléments-clés du programme. Ces deux écoles, actuellement implantées à Cesson-Sévigné et à Saint-Grégoire, sont désireuses de nouveaux locaux. Elles souhaitent pouvoir intégrer au sein de leurs futurs locaux des activités d'entreprises de l'image et du numérique, ainsi que des associations culturelles et artistiques.

Autre acteur emblématique du projet : **BROADPEAK, leader mondial de logiciels pour la distribution de vidéo sur réseaux IP**. BROADPEAK est aujourd'hui la référence en termes de technologie de streaming, et poursuit sa feuille de route en révolutionnant en permanence la façon dont les opérateurs touchent leur audience. La stratégie de la société est centrée sur des innovations de rupture, soutenues par une politique de propriété industrielle, qui s'implémente au travers de dépôts de brevets, déposés en Europe, mais également dans de nombreux autres pays comme les USA, le Mexique, le Brésil, le Canada, la Russie, l'Inde, la Chine, le Japon, la Corée et Singapour.

Portée vers les nouveaux usages, la programmation mixte du projet MOVIES accueillera également une résidence pour étudiants et jeunes actifs.

Le projet « MOVIES », 16 127 m² de surface de plancher (SDP), est composé de 3 bâtiments et de 2 niveaux de stationnement, dont 1 semi-enterré ventilé et éclairé naturellement :

- Le bâtiment 1, qui accueillera les écoles CREATIVE SEEDS et LA LICORNE ROUGE, se répartit sur 3 étages et un atrium pour une surface de 4 505 m² SDP (4 118 m² SDP pour CREATIVE SEEDS + 387 m² SDP pour La LICORNE ROUGE) ;
- Le bâtiment 2, qui accueillera le siège social Monde de la société BROADPEAK, se répartit sur 5 étages pour une surface de 6 300 m² SDP ;
- Le bâtiment 3 accueillera quant à lui la résidence étudiante de 183 logements du studio au T4, répartie sur 5 étages et un atrium pour une surface totale de 5 322 m² SDP dont 411 m² d'espaces partagés. La résidence sera gérée par CAP ETUDES, exploitant national de résidences étudiantes, filiale du pôle de maîtrise d'usage du groupe REALITES depuis janvier 2020.

« C'est par sa capacité à comprendre nos enjeux stratégiques et à proposer une mixité d'usages appropriée que le groupe REALITES a été retenu pour la réalisation de ce projet. MOVIES va participer à l'animation, à l'identité, à l'attractivité et au rayonnement de la ZAC Atalante-ViaSilva à Cesson-Sévigné, et plus largement de la Métropole de Rennes », réagit Jean BADAROUX, directeur général de TERRITOIRES Rennes.

Une architecture moderne ouverte sur son environnement

Le projet, conçu en collaboration par les cabinets d'architectures HERAULT & ARNOD (Paris, concepteurs de la Cité internationale Paul Ricœur livrée à Rennes en 2016) et TETRARC (Nantes, concepteur du CRR du Blosne en construction à Rennes), impose une identité forte du projet en réunissant de manière exceptionnelle la création numérique et le paysage naturel. Il viendra mettre en cohérence, tel un fil rouge, et mettre en lumière, tel un spot, la programmation d'usages fixée.

Une forte relation à l'extérieur anime les bâtiments aux volumes différents, avec notamment des rez-de-chaussée transparents laissant filer le regard sur l'écrin végétal avoisinant. La palette de matériaux est ainsi réduite pour les façades : aluminium nervuré pour légèrement refléter les feuillages, grandes surfaces vitrées pour la transparence, bois dans les parties protégées, les intérieurs et les terrasses.

- L'École, pour répondre au mieux à ses exigences programmatiques, est un volume compact.
- BROADPEAK s'organise autour d'un atrium central ; sa masse est découpée en une série de terrasses en gradins, qui font face à l'École et descendent peu à peu vers le deck, au sud.
- La Résidence, pour se dégager des vues directes des bureaux, est tracée selon un plan en équerre au cœur des arbres.

Dévoilant le projet MOVIES, Isabelle MEGNEGNEAU, directrice générale déléguée de la région Bretagne, déclare : « Avec MOVIES, REALITES confirme son statut de partenaire durable de la Métropole rennaise. C'est un lieu en mouvement, où de nouvelles solutions et technologies voient le jour, où l'apprentissage et l'innovation sont des réalités. Un lieu où étudiants, talents et entrepreneurs sont réunis. Un véritable lieu de vie au sein de la ZAC Atalante-ViaSilva, parce que MOVIES s'adresse aux actifs au sens large, ceux qui se forment, ceux qui débutent leur vie professionnelle, ceux qui ont soif d'art numérique. »

De hautes performances environnementales recherchées

MOVIES proposera des matériaux constructifs avec une forte proportion de bois et d'énergie décarbonée. L'objectif est bien d'atteindre les niveaux E2C2 sur tous les bâtiments.

Les travaux doivent commencer au premier trimestre 2021. L'ensemble des bâtiments doivent être livrés pour la fin du premier semestre 2023.

À propos de REALITES

REALITES est un groupe de développement territorial qui a placé l'intelligence des territoires au cœur de son activité. Il s'applique à fabriquer la ville autrement, via ses deux métiers principaux : la maîtrise d'ouvrage immobilière et la maîtrise d'usage. Ce positionnement innovant du Groupe s'appuie sur des services de haut niveau en matière d'ingénierie immobilière, technique, financière et juridique. La capacité de REALITES à comprendre les enjeux d'un territoire dans toutes ses composantes fait du Groupe un partenaire fiable des décideurs publics et privés. REALITES intervient en France et en Afrique (Maroc).

Fondé en 2003 et fort plus de 280 collaborateurs (hors filiales maîtrise d'usage) répartis sur 14 sites, REALITES a enregistré, en 2019, 244 M€ de contrats de réservation et développé un potentiel foncier de plus de 666 M€. REALITES est coté sur le marché Euronext Growth depuis 2014 (code Isin FR0011858190, Mémo : ALREA). Pour en savoir plus : www.groupe-realites.com

RELATIONS PRESSE CORPORATE ET
IMMOBILIER

Galivel & Associés
Carol Galivel / Valentin Eynac
01 41 05 02 02 - galivel@galivel.com