

AVEC SON PROJET “NAOW”, LEGENDRE IMMOBILIER POURSUIT LA TRANSFORMATION DU PARVIS NORD DE LA GARE DE NANTES (44)



Projet Gare Nord – Nantes (44), Silvio d’Ascia Architecture, Tetrarc Architectes et Agence d’Architecture Calq

LEGENDRE IMMOBILIER a été désigné lauréat de l’appel d’offres lancé par **SNCF Gares & Connexions** portant sur la rénovation et l’extension de la “Tour Direction Régionale ” de la Gare de Nantes (44). Située sur le boulevard de Stalingrad, la gare, inaugurée en 1853 et fréquentée par 25 millions de passagers depuis sa création, va subir une réelle métamorphose. Imaginé par un trio d’architectes : Silvio d’Ascia, Tetrarc et Calq, le projet de **LEGENDRE IMMOBILIER**, baptisé NAOW, participera à la transformation de la gare en abritant un **WHOORKS** de 8 000 m² associé à de nombreux services et les futurs locaux **SNCF Gares & Connexions**. Les travaux de cet ensemble tertiaire innovant débuteront au premier trimestre 2023 pour une livraison prévisionnelle au cours du troisième trimestre 2025.

NAOW INCARNERA LE NOUVEAU VISAGE DU PARVIS NORD DE LA GARE DE NANTES (44)

Située à l’Est de la ville, la Gare de Nantes va prochainement connaître une **véritable transformation urbaine**. En lançant un appel d’offres, en mars 2018, pour la **rénovation et l’extension du parvis nord de la Gare de Nantes**, **SNCF Gares & Connexions** souhaitait redonner une nouvelle vie à cette face nord et également répondre aux nombreux enjeux liés à la fréquentation et l’attractivité des lieux.

Réalisée dans le cadre d’une Convention d’Occupation Temporaire du Domaine Public Ferroviaire d’une durée de 40 ans, NAOW profite d’un montage juridique et financier singulier qui permet à **LEGENDRE IMMOBILIER** de se positionner à la fois en tant qu’investisseur, constructeur, promoteur et exploitant.

Pour répondre à ce projet d'envergure, **LEGENDRE IMMOBILIER** s'est fait accompagner du groupement d'architectes : Silvio d'Ascia, Tetrarc et Calq ainsi que du bureau d'études EGIS.

D'une surface de plancher d'environ 9 000 m², cette opération immobilière prévoit des travaux de réhabilitation et de construction neuve qui **débuteront début 2023 pour une livraison prévue au cours du troisième trimestre 2025.**

NAOW : UN FUTUR PÔLE TERTIAIRE INNOVANT DOTÉ D'UNE ARCHITECTURE SYMBOLIQUE

A travers NAOW, **LEGENDRE IMMOBILIER** signe un **projet innovant et vivant** qui a pour ambition de donner une **toute autre dimension à la Gare de Nantes**. Ce bâtiment sera majoritairement entouré de façades vitrifiées qui lui conféreront un **aspect architectural moderne et contemporain** et qui permettront aux futurs usagers de bénéficier d'une **vue imprenable sur la ville et notamment sur le célèbre Jardin des Plantes de Nantes.**

L'ensemble immobilier NAOW proposera :

- Des **locaux qui seront restitués à SNCF Gares & Connexions** au rez-de chaussée et R+1, en liaison directe avec la gare et les quais. Ces espaces fonctionneront de manière indépendante du reste du bâtiment.
- Un **WHOORKS de 8 000 m²** qui sera exploité par **LEGENDRE XP, filiale d'exploitation de LEGENDRE IMMOBILIER**. A travers une **offre de location de bureaux en Flex Office**, WHOORKS met à disposition de ses clients des espaces de travail flexibles et sur-mesure qui répondent parfaitement à l'évolution des nouvelles attentes des entreprises et de leurs collaborateurs. Ce nouvel établissement sera composé de **cinq niveaux de plateaux de bureaux évolutifs** et mettra également à disposition de ses usagers un **café/restaurant et une salle de fitness** situés au rez-de-chaussée. **LEGENDRE XP** enrichira l'offre de **WHOORKS** d'un **espace dédié à l'événementiel** qui sera hébergé au dernier étage du bâtiment, formant un **attique avec une vue panoramique** sur la ville de Nantes.

LEGENDRE XP comptera ainsi **quatre établissements en Flex Office à son actif en France** et il s'agira du second sur la place nantaise. Le premier, d'une surface de 7 000 m², a ouvert ses portes en janvier 2020. Situé dans le bâtiment emblématique « Le Vendôme », au sud de la gare, ce WHOORKS a très rapidement atteint un taux d'occupation de 100%.

UN PROJET D'ENVERGURE SYMBOLE DE LA SYNERGIE DES TROIS MÉTIERS DU GROUPE LEGENDRE

Cette opération, portée par **LEGENDRE IMMOBILIER** mobilise plusieurs expertises du GROUPE LEGENDRE :

- Les **équipes de LEGENDRE IMMOBILIER** qui se chargent de **l'ingénierie technique, financière et juridique du projet**, et qui auront en charge la conception, le montage, la coordination des travaux. **L'exploitation du bâtiment**, sera quant à elle, prise en charge par **LEGENDRE XP**.
- Les **équipes CONSTRUCTION** qui réaliseront les travaux de **réhabilitation et de construction neuve.**

- Les **équipes ENERGIE** qui équiperont une partie de la toiture de la Gare Nord d'une **centrale solaire photovoltaïque**.
- Les **équipes INGENIERIE** qui réalisent ce projet en **BIM** (Building Information Modeling). L'utilisation de la maquette numérique leur permet de se projeter dans le bâtiment dès la conception et donc d'anticiper les potentiels aléas techniques qui pourraient subvenir lors de la phase construction du projet.



Projet Gare Nord – Nantes (44), Silvio d’Ascia Architecture, Tetrarc Architectes et Agence d’Architecture Calq



SNCF Gares & Connexions est le spécialiste de la gare, de la conception à l'exploitation, en passant par la commercialisation. Son ambition stratégique consiste à donner envie de gare pour donner envie de train. Avec ses 3000 gares françaises, SNCF Gares & Connexions s'engage pour ses 10 millions de voyageurs et visiteurs quotidiens à constamment améliorer la qualité de l'exploitation, inventer de nouveaux services et moderniser son patrimoine. Depuis le 1er janvier 2020, SNCF Gares & Connexions est une société anonyme à capitaux publics, filiale de SNCF Réseau.

Avec ses filiales AREP, SNCF Retail & Connexions, SNCF Hubs & Connexions et Lagardère & Connexions, SNCF Gares & Connexions a su élaborer des savoir-faire spécifiques au service d'un développement équilibré des territoires.

Pour en savoir plus
www.garesetconnexions.sncf/fr
[@ConnectGares](https://twitter.com/ConnectGares)

 **LEGENDRE**
IMMOBILIER

Véritable partenaire de la Ville en Mouvement, LEGENDRE IMMOBILIER, filiale du Groupe Legendre, réinvente la ville de demain en collaboration avec ceux qui font la ville et ceux qui la vivent.

Techniquement expert, il met ses compétences pluridisciplinaires en synergie afin de proposer à ses partenaires et ses clients des projets intelligemment conçus qui combinent à la fois, éthique, esthétisme et respect de l'environnement.

Intégrant également de plus en plus d'exploitation dans ses opérations, LEGENDRE IMMOBILIER est un acteur engagé sur le long terme qui crée des lieux innovants et différenciants, dotés d'une forte identité.

LEGENDRE IMMOBILIER met la Ville en Mouvement, tissant des liens forts avec les acteurs et les usagers pour imaginer, avec eux, la Ville en grand.

5 rue Louis-Jacques Daguerre – CS 60825 – 35208 RENNES Cedex 02

www.legendre-immobilier.com

 **LEGENDRE**

Acteur incontournable de la construction sur l'Arc Atlantique et en Ile de France, le Groupe Legendre est aujourd'hui présent sur le territoire national et à l'international au travers de ses 3 activités principales : Construction, Immobilier et Energie.

Entreprise familiale rennaise, avec plus de 2 200 salariés et 770 millions d'euros de chiffres d'affaires en 2021, elle axe désormais son développement dans des secteurs géographiques où elle peut exporter son savoir-faire et démontrer sa valeur ajoutée.

Le Groupe Legendre connaît une croissance soutenue depuis sa création. Sa force est d'avoir su préserver, au fil de son développement, les qualités de proximité et d'indépendance d'un groupe familial bâti sur des valeurs fortes partagées par chaque collaborateur : rigueur, professionnalisme, implication, respect des engagements... et qui posent les fondements d'une autre vision de la construction.

5 rue Louis-Jacques Daguerre – CS 60825 – 35208 RENNES Cedex 02

www.groupe-legendre.com

CONTACTS PRESSE**GROUPE LEGENDRE**

Pauline ASTIER-GARESTIER

Directrice Marketing & Communication

pauline.astier@groupe-legendre.com

06.15.16.60.63

Aurélie ALIX

Chef de Projet Marketing et Communication

aurelie.alix@groupe-legendre.com

06.25.30.53.80

SNCF GARES & CONNEXIONS

Winnie ROCHAIX

Chargée de Communication

winnie.rochaix@snCF.fr

06.22.89.34.87