

Nantes, le 7 décembre 2023

**AVEC LE PROJET « NAOW »,
SNCF GARES & CONNEXIONS ET LEGENDRE IMMOBILIER
S'INSCRIVENT DANS LA CONTINUITE DE LA MÉTAMORPHOSE
DE LA GARE DE NANTES (44)**



© *Projet Gare Nord – Nantes (44) Silvio d'Ascia Architecture, Tetrarc Architectes et Agence d'Architecture Calq
Signature de la Convention d'Occupation Temporaire qui s'est déroulée le 14 septembre 2023.*

De gauche à droite sur la photo : Matar CHARPENTIER, Anne-Lise ROBERT (Office notarial LEXONOT), Anaëlle PENSEC, Samuel GUILLEUX (Legendre Immobilier), Philippe ADDE, Nicolas DOUCE, (SNCF GARES & CONNEXIONS/ DIRECTION TERRITORIALE DES GARES CENTRE-OUEST). Raphaël LEONETTI, Samantha BANAS et Maité CHARBONNIER (Office notarial CHEVREUX)

Le 14 septembre dernier, Philippe ADDE, Directeur de Projets de SNCF GARES & CONNEXIONS et Samuel GUILLEUX, Directeur de Région chez LEGENDRE IMMOBILIER ont signé une Convention d'Occupation Temporaire (COT) portant sur la rénovation et l'extension de la « Tour Direction Régionale ». Située sur le boulevard de Stalingrad, la gare, inaugurée en 1853 et fréquentée par plus de 12 millions de passagers chaque année, va changer de visage. 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 proposant environ 9 400 m² de bureaux. Les travaux de ce projet ont débuté il y a quelques semaines, pour une livraison prévue au cours du second semestre 2026.

UN FUTUR PÔLE TERTIAIRE AU CŒUR DE LA GARE DE NANTES (44)

Le projet de rénovation et d'extension de « la Tour Direction SNCF » s'inscrit dans la continuité de la rénovation de la gare de Nantes et de son quartier.

Ce bâtiment des années 60, qui hébergeait, jusqu'à cet été, les bureaux des services de la SNCF, est **en interface directe avec les flux quotidiens de la gare et de la ville.**

Pour répondre aux nombreux enjeux liés à la fréquentation et à l'attractivité des lieux, et pour redonner une nouvelle vie à cette partie de la gare, SNCF Gares & Connexions a lancé, en mars 2018, un appel d'offres remporté par LEGENDRE IMMOBILIER, pour réhabiliter cette tour.

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

D'une **surface de plancher d'environ 9 400 m²**, cette **opération immobilière**, étroitement imbriquée dans la Gare, se développera en lien avec les services de la SNCF qui conserveront 1.230 m² de surface de plancher dans le futur immeuble, en connexion directe avec les voies.

Le reste du projet se décomposera en 3 parties distinctes :

- **Un socle actif,**
- Un **cœur dynamique** accueillant des **bureaux évolutifs,**
- Un **attique panoramique qui abrite des espaces à double hauteur avec une mezzanine, des espaces communs et des terrasses.**

La toiture sera équipée d'une **centrale solaire en autoconsommation** d'une puissance de près de 50kWc.

Réalisé 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, et promoteur.**

DES TRAVAUX D'ENVERGURE MENÉS PAR LES ÉQUIPES DU GROUPE LEGENDRE

Depuis quelques semaines, **les travaux de curage et désamiantage de ce futur pôle tertiaire ont débuté.**

Plus globalement, **les travaux d'extension et de réhabilitation** s'étaleront en plusieurs phases pendant un peu moins de 3 ans, avec comme **enjeu de maintenir en activité la gare.**

Pour les équipes de LEGENDRE IMMOBILIER, cela représente **un enjeu organisationnel important.**

Un nouvel **aménagement, en termes d'acheminement des usagers de la gare** (voyageurs, agents, commerçants) a été mis en place pendant le temps du chantier afin **de fluidifier les flux.** Celui-ci sera sans doute amené à évoluer au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

De par sa position centrale et sa proximité avec les voies ferroviaires, l'intervention sur la Tour Direction Régionale implique une **organisation millimétrée de la part des équipes** pour mener à bien les différentes phases du chantier, en toute sécurité, pour les usagers et **limiter les impacts à la fois, pour les usagers et le personnel de la gare mais également sur la voie publique.**

La fin des travaux est prévue au cours du second semestre 2026.



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://www.instagram.com/ConnectGares)



Véritable partenaire de la Ville en Mouvement, LEGENDRE IMMOBILIER, filiale du Groupe Legendre, entreprise familiale rennaise de 2 300 salariés et 935 millions d'euros de chiffres d'affaires en 2022, 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 l'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.

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

www.legendre-immobilier.com

CONTACTS PRESSE

GRUPE LEGENDRE

Aurélié ALIX

Responsable Relations Presse

aurelie.alix@groupe-legendre.com

06 25 30 53 80

SNCF Gares & Connexions

Fabienne MELAY

fabienne.melay@sncf.fr

06 12 03 76 62