

## Après Bordeaux (33) et Rennes (35), le Groupe Legendre ouvre son 3<sup>ème</sup> "WHOORKS" à Nantes (44), et fait souffler un vent nouveau sur l'immobilier d'entreprise nantais

Promoteur depuis plus de 25 ans, Legendre Immobilier est également présent depuis plus de 3 ans sur le marché de l'exploitation au travers de Legendre XP et développe un nouveau concept de location de bureaux en Flex Office : WHOORKS. Celui-ci propose des espaces de travail sur-mesure, en parfaite adéquation avec l'évolution des nouvelles attentes des entreprises et de leurs collaborateurs. Après l'ouverture de son premier WHOORKS à Bordeaux, en mars 2019, bientôt suivie par celle de WHOORKS Rennes à l'automne prochain, Legendre Immobilier annonce développer son réseau d'espaces en Flex Offices à Nantes début 2020.



### **WHOORKS : Un concept innovant de location d'espaces de bureaux, à haute qualité de services**

Parce que les usages de travail changent, Legendre Immobilier invente pour ses clients, des bureaux en Flex Office permettant aux entreprises de dimensionner leur environnement professionnel en fonction de leur activité à un instant T. Lumineux, meublés selon les dernières tendances et dotés des technologies les plus collaboratives, ces espaces répondent aux besoins de toutes les entreprises, qu'elles soient matures ou en pleine croissance, qu'elles soient composées d'un ou d'une centaine de collaborateurs. Déclinée en deux formules (Flex et Office), l'offre de location WHOORKS permet de répondre à des équipes sédentaires ou itinérantes tout en optimisant le coût immobilier nécessaire pour répondre à tous les usages. Chaque WHOORKS a une équipe entièrement dédiée au bien-être de ses clients et peut ainsi répondre à leurs différents besoins en s'appuyant sur une large gamme de services. Chaque centre propose des espaces

communs, ouverts à tous, avec des coffee corners, des salles de réunion et même une arena, véritable lieu de prise de parole pouvant accueillir jusqu'à une centaine de personnes...

« *Legendre Immobilier a cette approche singulière qui vise à s'adapter à l'évolution des usages et à la demande des entreprises dont les collaborateurs cherchent un meilleur équilibre entre vie professionnelle et vie personnelle.* » précise Nicolas ASSELIN, Directeur Legendre XP.

Accompagnant la digitalisation des entreprises, WHOORKS donne aux entreprises, quelle que soit leur taille, la garantie de travailler dans un environnement cosy, équipé et interconnecté, pouvant être personnalisé, sans grande contrainte d'engagement de durée et d'espace. « *Il s'agit d'une vraie révolution dans le monde de l'immobilier tertiaire, habituellement soumis au diktat du classique bail 3-6-9.* » indique Pascal MARTIN, Directeur Général du Groupe Legendre.

Même si le concept à Bordeaux, Rennes et Nantes reste identique, l'univers décoratif n'est pas intégralement dupliqué. Pour chaque établissement, un réel travail de personnalisation des lieux est réalisé en collaboration à chaque fois avec un architecte d'intérieur différent. WHOORKS Bordeaux a choisi le thème « sport des années 80 », WHOORKS Rennes a opté pour une ambiance « urban vintage », et la décoration de WHOORKS Nantes fera référence aux « arts du cirque ».

## **Nantes : 3<sup>ème</sup> WHOORKS à ouvrir en seulement un an**

### **1. Une implantation géographique stratégique dans le quartier d'affaires EuroNantes**

Situé boulevard de Berlin, dans l'immeuble « Le Vendôme », au pied de la gare SNCF et de la gare routière, WHOORKS Nantes propose aux entreprises *WHOORKEUSES* un site parfaitement pensé en termes d'accessibilité : à quelques minutes du tramway & Busway, du centre-ville et de la Cité des Congrès, avec un accès rapide au périphérique nantais vers Rennes, Paris et Bordeaux, et à seulement 15 min de l'aéroport Nantes Atlantique.

Cet immeuble à la silhouette singulière et pensé par l'atelier 2/3/4, est rythmé par l'alternance de vitrages et de briques en béton blanc. Outre les 7 000 m<sup>2</sup> dédiés à WHOORKS, le bâtiment comprend 55 places de stationnement en sous-sol et 744 m<sup>2</sup> de terrasse dont un jardin suspendu au 4<sup>ème</sup> étage.

Au cœur du quartier d'affaires EuroNantes, au pied de la gare et à quelques pas des bords de Loire, WHOORKS Nantes bénéficie d'une situation géographique stratégique.

### **2. Les « Machines de l'île » inspiratrices d'un design autour des « arts du cirque »**

Sur 9 niveaux, WHOORKS Nantes propose 6 700 m<sup>2</sup> de bureaux, 650 postes de travail et un restaurant/bar de 300 m<sup>2</sup> situé en rez-de-rue.

En écho aux « Machines » de Nantes, inspirées notamment par l'univers Jules Verne, WHOORKS est un espace vivant, mis en scène autour de « pistes », lieux de rencontres et d'échanges, autour de « coulisses » conçues comme autant d'espaces dédiés au silence et à la concentration. La décoration empruntée au monde du cirque développe un design basé sur les courbes et la souplesse (cordes, lianes, cerceaux), contrastant avec les lignes épurées du bâtiment Vendôme. (*Architecte : Atelier 2/3/4 - Maîtrise d'Ouvrage : Lamotte Constructeur - Maîtrise d'œuvre d'exécution : Edeis*).



Voir galerie photos en pages 6 et 7

En termes de commercialisation, WHOORKS Nantes, a déjà enregistré de fortes prises d'intérêt de la part de grands groupes. « *Nous avons également des contacts avancés avec des groupes locaux et, alors que nous ouvrons début 2020, nous avons déjà commercialisé 50% des espaces.* » Whoorks se positionne sur une offre haut de gamme alliant emplacement stratégique et investissements en termes d'équipements.

*La transaction entre le preneur du bâtiment et le Groupe Legendre a été réalisée en étroite collaboration avec le cabinet **TOURNY MEYER de Rennes**, spécialisé en immobilier d'entreprise et commercial, qui était conseil pour les deux parties.*



### **Avec Nantes, Legendre Immobilier poursuit le développement de son réseau WHOORKS**

Le Groupe Legendre (auquel appartient Legendre Immobilier) est historiquement implanté sur l'arc Atlantique et en Ile de France. C'est donc naturellement que les premiers espaces WHOORKS se sont implantés, d'abord à Bordeaux, Rennes et Nantes..., ces secteurs étant de véritables hubs de business notamment avec les quartiers d'EuroRennes et EuroNantes. En mars dernier, WHOORKS Bordeaux ouvrait un espace de 8 000 m<sup>2</sup> dans le secteur des Bassins à Flot, quartier à forte dynamique situé en proximité de la *Cité du Vin*. Dès la présentation du concept et l'ouverture de la commercialisation, Betclac (leader des paris sportifs en ligne) a confirmé son désir d'y installer ses 200 salariés sur 3 500 m<sup>2</sup>, rejoint par deux entreprises du numérique qui permettent à ce premier établissement d'atteindre, dès son ouverture, un taux d'occupation de presque 100%.

Le succès de WHOORKS Bordeaux, créateur de conditions de travail et d'un écosystème de très grande qualité, fut fondateur d'un réseau dont la seconde ouverture aura lieu à l'automne 2019 à Rennes. Au cœur du nouveau quartier EuroRennes et de l'ensemble immobilier « Urban Quartz », WHOORKS Rennes se développera sur 8 étages et 4 900 m<sup>2</sup> de surface, dont un rez-de-chaussée de 600 m<sup>2</sup> qui proposera les services inhérents au concept.

Après Nantes, Legendre XP souhaite compléter son offre en ouvrant de nouveaux WHOORKS à l'horizon 2022 avec notamment une présence à Paris.





Whoorks Bordeaux © Legendre Immobilier

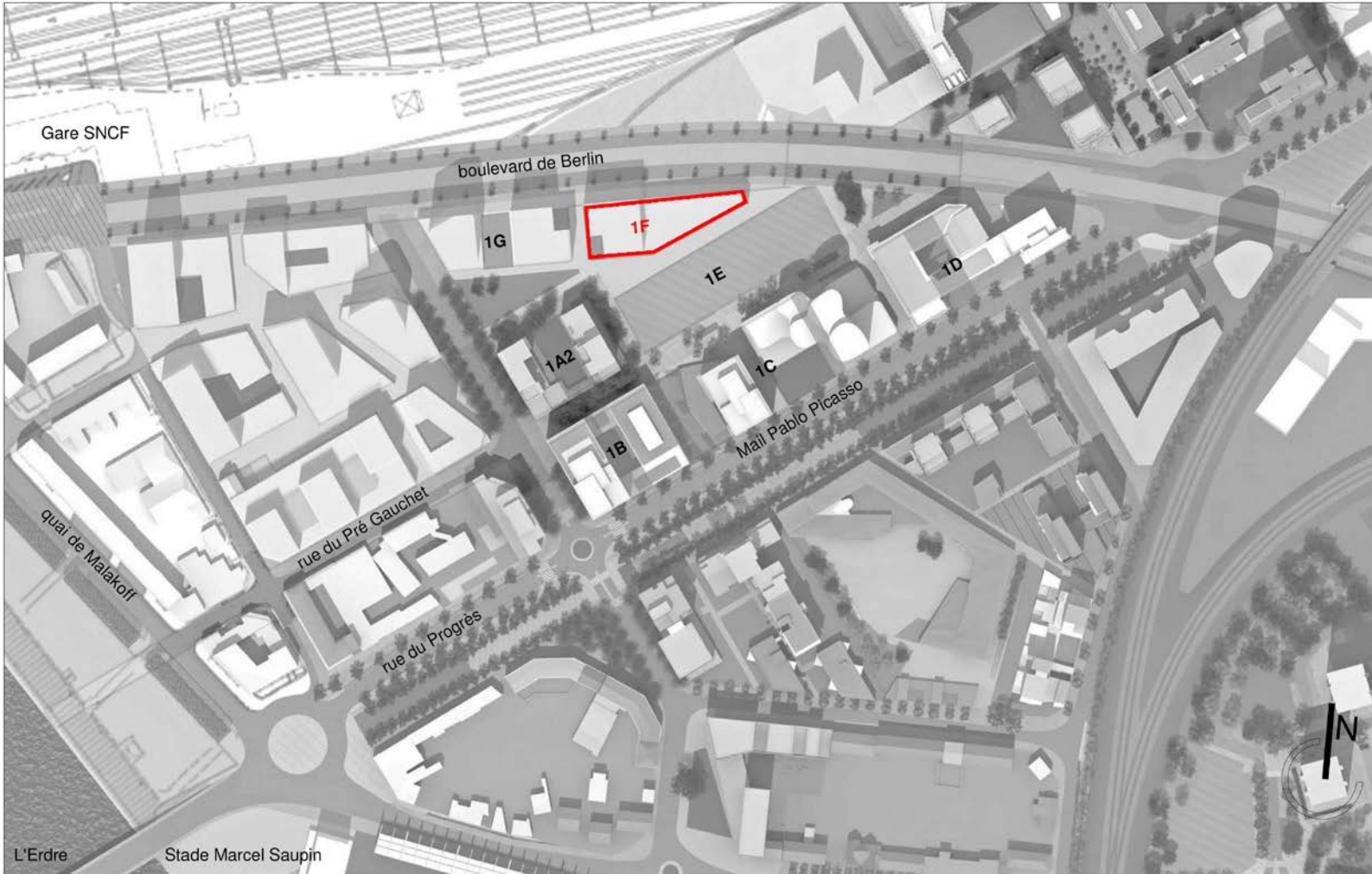


Whoorks Rennes © Legendre Immobilier



Whoorks Bordeaux © Legendre Immobilier





▲ Plan de situation du bâtiment « Le Vendôme » / Whoorks Nantes (©Lamotte/promoteur immobilier)  
Whoorks Nantes / scénographie du R2▼ – Vue immersive R2▼▼ © Epatant





Whoorks Nantes © Epatant

## **LEGENDRE**

Acteur incontournable de la construction sur tout l'arc atlantique et en Ile de France, le Groupe Legendre a étendu son activité sur une grande partie du territoire national et a fait ses premiers pas à l'international au travers de ses 3 activités principales : Construction, Immobilier et Energie.

Entreprise familiale rennaise, avec plus de 2000 salariés et 630 millions d'euros de chiffres d'affaires en 2018, 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...

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

[www.groupe-legendre.com](http://www.groupe-legendre.com)

### CHIFFRES CLÉS 2018

- **3 métiers** : Construction, Immobilier, Energie
- **2 000** collaborateurs
- **630 millions** d'euros de CA
- **70 ans** d'existence
- **1 siège** : Rennes – **20 agences**

### CONTACT PRESSE

**Pauline Astier-Garestier**

Directrice Marketing & Communication

[pauline.astier@groupe-legendre.com](mailto:pauline.astier@groupe-legendre.com)

06.15.16.60.63



**Inventons** l'espace de demain.

Retrouvez-nous sur  
[www.legendre-immobilier.com](http://www.legendre-immobilier.com)