

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

REALITES pose la 1^{ère} pierre de son projet MOVIES

ZAC Atalante ViaSilva

Cesson-Sévigné (35), le 1^{er} octobre 2021. 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 posé la 1^{ère} pierre de son projet MOVIES, en présence d'Isabelle MEGNEGNEAU, Directrice Générale Déléguée REALITES région Bretagne, Jean-Pierre SAVIGNAC, Maire de Cesson-Sévigné et Président de la SPLA ViaSilva, Jean BADAROUX, Directeur Général de TERRITOIRES, Jacques LE MANCQ, Président de BROADPEAK, Camille CAMPION, Co-fondateur de CREATIVE SEEDS, Ted BEAUVALERT, Fondateur du studio la LICORNE ROUGE, de Nicolas MARRON, Directeur Général délégué de Cap'Etudes, ainsi que des 2 cabinets d'architectes du projet TETRAC et HERAULT-ARNOD Architectures.



Une localisation stratégique aux portes de Rennes

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'opération MOVIES.

C'est au cœur de ViaSilva, en bordure immédiate du boulevard des Alliés, réaménagé en boulevard urbain, que le projet MOVIES pose sa première pierre. De plus, il bénéficie de facilités d'accès en termes de transport, son îlot étant à proximité immédiate de la station de métro « Cesson-ViaSilva » de la ligne B, du parc relais de 800 places comprenant une gare de bus, de la rocade permettant un accès aisé vers les grands axes routiers.

MOVIES, pôle de création numérique et d'innovation

Lauréat du concours organisé par la SPLA ViaSilva, aménageur de la ZAC Atalante ViaSilva, au côté de TERRITOIRES et de la ville de Cesson-Sévigné, REALITES a imaginé MOVIES pour participer au développement de la technopole Atalante ViaSilva. L'objectif a été de créer une nouvelle destination avec des usages complémentaires, au cœur de la technopole.

Le premier élément-clé, fondateur du programme, a été l'intégration de Creative Seeds, école de formation et création audiovisuelle, ainsi que de LA LICORNE ROUGE, studio d'enregistrement et école du son. Au-delà de leurs espaces de formations, ces 2 écoles intégreront dans leurs futurs locaux des activités d'entreprises de l'image et du numérique, ainsi que des associations culturelles et artistiques.

En complémentarité à ces 2 écoles, un autre acteur emblématique a rejoint la programmation du projet : BROADPEAK, leader mondial de logiciels pour la distribution de vidéos 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.

Enfin, pour compléter la destination, MOVIES accueillera une résidence pour étudiants et jeunes actifs, qui sera exploitée par le gestionnaire Cap'Etudes, filiale du groupe REALITES.

Pour accueillir ces 4 acteurs, le projet « MOVIES », d'une surface de plancher (SDP) de plus de 16 000 m² se compose de 3 bâtiments, surélevé sur 2 niveaux de stationnement, dont 1 semi-enterré ventilé et éclairé naturellement :

- Le bâtiment 1 accueillera les écoles CREATIVE SEEDS et LA LICORNE ROUGE ; il se répartit sur 3 étages avec une salle de cinéma au RDC, pour une surface de 4 645 m² SDP (4 188 m² SDP pour CREATIVE SEEDS + 321 m² SDP pour La LICORNE ROUGE + 136 m² d'espaces communs) ;
- Le bâtiment 2 accueillera le siège social Monde de la société BROADPEAK ; il se répartit sur 5 étages, chacun desservi par un atrium central, pour une surface de 7 620 m² SDP ;
- Le bâtiment 3 accueillera quant à lui la résidence étudiante de 216 logements, répartie sur 5 étages pour une surface totale de 5 664 m² SDP dont 498 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.

Une architecture moderne ouverte sur son environnement

Le projet, conçu en collaboration avec 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 des usages.

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, élément fort du site. 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.

« 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. » Isabelle MEGNEGNEAU, Directrice Générale Déléguée Réalités - Région Bretagne

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 E1C1 sur l'ensemble des bâtiments.

Les travaux ont commencé fin 2020. L'ensemble des bâtiments doivent être livrés pour la fin du premier semestre 2023.

REALITES, entreprise à mission et partenaire du développement des territoires

En janvier 2021, REALITES a adopté le statut d'entreprise à mission et s'est engagé à « être utiles partout, tout le temps, au développement intelligent des territoires ». Une première pour un maître d'ouvrage en France, mais surtout une raison d'être pour le Groupe, qui officialise par un cadre légal son engagement à agir dans l'intérêt général, tout en poursuivant un but lucratif depuis sa création en 2003. Le projet MOVIES illustre parfaitement cet engagement fort, qui se traduit par des réponses de haut niveau pour faire face aux défis environnementaux, sociétaux et d'attractivité des territoires d'aujourd'hui.

À travers un projet comme MOVIES, le groupe REALITES concrétise une nouvelle fois son positionnement de partenaire du développement des territoires et engage pleinement l'ingénierie de ses filiales - REALITES Maîtrise d'ouvrage et Cap Etudes - au service des usagers des territoires. Le groupe REALITES démontre sa capacité à faire émerger de nouvelles dynamiques collectives et à créer de nouveau support de « vivre ensemble ».

À propos de REALITES

Fondé en 2003 par Yoann Choin-Joubert, son PDG, REALITES est un développeur territorial qui construit avec et pour les villes et les métropoles de nouvelles solutions porteuses de sens, créatrices de valeurs, d'attractivité et de développement économique. Grâce à son double positionnement en Maîtrise d'ouvrage (construction de logements, habitats gérés, commerces, bureaux, locaux d'activités...) et en Maîtrise d'usage (services en hospitalité, santé, entertainment), REALITES crée des projets qui anticipent les besoins des villes et des quartiers.

Le Groupe est engagé dans une profonde mutation des process de construction avec REALITES Building Technologies (RBT), pôle ingénierie-technologie de construction industrielle hors site, pour des bâtiments décarbonés, à haute performance énergétique et isolés à base de matériaux biosourcés. Fort d'innovations exclusives et de développements en robotique, RBT offre des solutions de rupture pour pondérer la hausse des coûts et diviser par deux les délais de construction, tout en réduisant fortement son empreinte environnementale.

Premier maître d'ouvrage entreprise à mission en France, REALITES confirme officiellement son engagement de concilier but lucratif & intérêt collectif, avec l'appui d'un Comité de mission composé d'experts reconnus.

Fort de plus de 640 collaborateurs et d'une ambitieuse stratégie de développement en France et en Afrique (Maroc et Sénégal), REALITES affiche en 2020, une hausse de 23,8% de son chiffre d'affaires à 204 M€.

Le Groupe a pour ambition de réaliser en 2025 un chiffre d'affaires de 800 M€ avec un Résultat Opérationnel de 8%.

REALITES est coté sur Euronext Growth Paris depuis 2014 et son titre est éligible au PEA PME (code Isin : FR0011858190, Mnémo : ALREA).

Pour en savoir plus : groupe-realites.com



RELATIONS PRESSE CORPORATE ET IMMOBILIER	Galivel & Associés Carol Galivel / Valentin Eynac 01 41 05 02 02 - galivel@galivel.com
---	--