Colivia

WORK & LIVE IN

Première pierre 17 janvier 2020

DOSSIER DE PRESSE

PROBIMMO promotion immobilière bretagne
ADM GROUPE AETHICA
@colocation
HARDEL LE BIHAN
Tourny Meyer. CONSEIL EN IMMOBILIER D'ENTREPRISE
Ville de CESSON SÉVIGNÉ
VIASILVA SPLA
METROPOLE Rennes

CONTACT PRESSE

Groupe AETHICA
Service Communication
02 40 20 98 55
07 60 02 63 80
m.greffier@aethica.fr

SOMMAIRE

1- **Le contexte d'aménagement**
Un nouveau lieu de vie aux enjeux de proximité et de mobilité

2- **Des espaces de vie innovants**
- Fiche technique de l'immeuble
- Des logements en coliving
- Un immeuble de bureaux

3- **Des usages dans l'air du temps**
De nouveaux services mutualisés

4- **Les acteurs**
- ADM, filiale développement immobilier du groupe AETHICA
- PROBIMMO, promoteur à Rennes, partenaire d'AETHICA
- @COLOC®, un nouvel acteur du coliving
- TOURNY MEYER, conseil en immobilier
- EFFICIENCE, gestionnaire

5- **Synthèse**

Pose de première pierre de l'immeuble de bureaux et de logements en co-living Colivia

Le vendredi 17 janvier 2020 à 11h

En face de la future station de métro Cesson-ViaSilva, Boulevard des Alliés, à Cesson-Sévigné

en présence de :

- **Albert PLOUHINEC -** Maire de Cesson-Sévigné et Président de la SPLA ViaSilva
- **Jean-Luc GAUDIN -** 5e Vice-président de Rennes Métropole, en charge de l'aménagement et Président de la commission Aménagement et habitat
- **Jean BADAROUX -** Directeur Général délégué SPLA ViaSilva
- **Pascal ROBERT -** Président de PROBIMMO
- **Patrick FONTAINE -** Président d'AETHICA
- **Patricia LORRE -** Directeur Général adjoint d'ADM (groupe AETHICA)
- **Cédric LEFEUVRE -** Président d'EFFICIENCE
- **Benoit JONCOUX -** Président de TOURNY MEYER
- **Mathurin HARDEL -** Architecte de l'agence HARDEL-LE BIHAN

Le contexte d'aménagement

Au cœur de la ZAC ViaSilva
Un nouveau lieu de vie aux enjeux de proximité et de mobilité

Situé dans la commune de Cesson-Sévigné, limitrophe à la ville de Rennes, le projet immobilier COLIVIA fait partie d'un ensemble urbain en plein développement au cœur de la ZAC ViaSilva, s'inscrivant dans la continuité des quartiers d'habitat existants et de la technopôle Atalante Beaulieu (site stratégique de développement économique et d'enseignement supérieur).

Le projet COLIVIA est issu d'une consultation de promoteurs lancée par l'aménageur SPLA ViaSilva début 2017 pour la réalisation d'un projet innovant regroupant des logements pour les jeunes actifs, des bureaux, des services et de la restauration pour les entreprises des secteurs Champs Blancs et ViaSilva. Une consultation d'architectes a ensuite été organisée en relation avec la SPLA ViaSilva, la ville de Cesson Sévigné et Rennes Métropole. L'agence Hardel & Le Bihan a été désignée lauréate début 2018.

Situé dans un environnement avec plusieurs chantiers en cours (station de métro Cesson-ViaSilva, parking relais et la gare de bus, aménagement d'espaces publics, réaménagement du Boulevard des Alliés), COLIVIA sera le premier projet immobilier comprenant des logements construits dans la ZAC. Point culminant de ViaSilva, il assumera un rôle de signal métropolitain (élancé, en montant à R+6) et matérialisera les valeurs fondatrices du projet urbain de la collectivité : proximité, mixité, confort, hospitalité, mobilité.

ZAC ViaSilva, chiffres clés

- 93 hectares
- 3 100 logements
- 7 000 emplois
- 2 stations de métro
- 1 parc relais
- Gare bus
- Technopôle Atalante avec implantations de grandes sociétés (Orange, Technicolor, Cap Gémini, Thomson, Harmonic)

Source : site viasilva.fr

Des espaces de vie innovants

Colivia WORK LIVE IN

Fiche technique

Adresse
ZAC ViaSilva, face à la future station de métro Cesson-ViaSilva, boulevard des Alliés - Cesson-Sévigné

Descriptif
COLIVIA est un bâtiment îlot mixte présentant:

- **Un socle actif sur 2 niveaux (RDC et entresol),** d'une surface de 1 500 m², ouvert, accueillant et adaptable
  - Un commerce (une boulangerie)
  - Deux restaurants
  - 1 salle de fitness
  - La Maison du projet (locataire SPLA ViaSilva)
  - Une conciergerie « MyProximity » gérée par l'exploitant EFFICIENCE

- **Un bâtiment de logements en coliving**
  - 12 logements en colocation (9 T5 et 3 T6) et 26 logements (16 T1bis, 10 T2), du R+1 au R+6
  - Tous les logements sont meublés
  - Un espace de convivialité L'Esp@ce au R+1 (mutualisé avec les bureaux)
  - Une buanderie partagée et un bureau

- **Un bâtiment de bureaux,** d'une surface utile de 3 053 m²

Du R+1 au R+6 : plateaux de bureaux divisibles

- **Une grande terrasse et un jardin partagés** entre les logements et les bureaux au R+1

- **Un parking de 120 places**, réparties sur un niveau de sous-sol (71 places), une partie du RdC (18 places) et une partie de l'entresol (31 places).

Des espaces de vie innovants

Colivia WORK LIVE IN

Fiche technique

Début des travaux : Novembre 2019

Livraison : Juillet 2021

Maîtres d'ouvrages : Probimmo / ADM (Groupe AETHICA)

Architecte et BET : Hardel-Le Bihan Architectes (Paris), Innovation Fluides (Paris), IDC (Rennes)

Principales entreprises : Groupe Legendre (gros œuvre), BST, Roquet, Sygmatel, Soprema

Acquéreur : SCI ANTOLAD (investisseurs locaux)

Des espaces de vie innovants

38 logements en coliving et en colocation

26 logements meublés (16 T1bis et 10 T2)
Chaque résident a une unité indépendante avec sa chambre, sa salle de bain et une petite cuisine. Chacun a la possibilité de profiter de l'espace commun de convivialité au R+1, l'Esp@ce : un espace collectif meublé de 110 m², connecté et mutualisé à tous les usagers de l'immeuble. Une buanderie collective est également proposée au R+1.

12 logements en colocation @coloc® (9 T5 et 3 T6)
Les parties communes :

- Un grand séjour avec coin repas et mobilier ouvert sur une large loggia
- Un espace cuisine entièrement équipé avec 4 réfrigérateurs individuels
- 2 salles d'eau équipées d'une douche, d'un WC (dont un séparé), d'un lave-mains et d'un sèche-serviettes dans les T5 (dans les T6, chaque chambre est équipée d'une salle d'eau privative)
- Des connexions Wi-Fi haut débit
- Une place de parking par logement

4 ou 5 chambres égalitaires d'une surface moyenne de 11 m² pour les T5 et de 15 m² pour les T6, avec placard et coin vasque pour chacune et :

- Un canapé-lit 2 places
- Un bureau
- De nombreux rangements et étagères

Pour quels usagers ?

- Des salariés en mobilité
- Des étudiants stagiaires, en césure et en apprentissage
- Des salariés des pôles de compétitivité proches
- Des thésards ou des chercheurs
- Des jeunes qui viennent sur la ville pour une collaboration en mode projet
- Des expatriés
- Des personnes qui cherchent un logement suite à une décohabitation

Gestionnaire
Efficience (Groupe Lefeuvre Immobilier)
9 collaborateurs sur Rennes
170 collaborateurs dans le groupe

Loyers @coloc®

- 525€/chambre pour les T5
- 570€/chambre pour les T6

Loyers logements

- 650€ pour un T1bis
- 705€ pour un T2

Loyers comprenant la totalité des charges et prestations (Wi-Fi et téléphone, eau, fourniture du linge, ménage, 1 petit déjeuner…), seules les consommations d'électricité, de gaz et d'assurance sont en sus.

Des espaces de vie innovants

38 logements en coliving et en colocation

Le coliving, un nouveau produit immobilier dans l'air du temps, pour repenser l'habitat urbain, entre convivialité d'une colocation et services d'un appart'hôtel.

Le coliving ou «vivre-ensemble» accompagne les nouveaux modes de vie des jeunes actifs qui profitent d'espaces privatifs, au sein de leur logement, mais aussi d'espaces communs pour partager et échanger en toute liberté entre résidents et bénéficier de services (internet, laverie, ménage…).

Les logements proposés en coliving se basent ainsi sur le partage d'espaces en commun (salle commune aménagée, salle de sport, conciergerie, buanderie) et garantissent à leurs habitants le confort d'un studio ou logement 2 pièces privatif, entièrement meublé, avec kitchenette et salle de bains.

Ce concept d'habitat mutualisé cible avant tout un public de jeunes actifs ou salariés en transition et répond aux modes de vie évolutifs.
La stagnation de l'offre de logement en métropole, la difficulté pour trouver un logement en zone tendue, l'inflation des prix de l'immobilier… Autant de problèmes auxquels le coliving vise à apporter une solution.

Des espaces de vie innovants

Un immeuble de bureaux

D'une surface utile de 3 053 m², le bâtiment de bureaux s'étend du R+1 au R+6.

Les plateaux de 320 à 580 m² sont divisibles et offrent des espaces modulables grâce à un plan libre. Largement vitrés, ils bénéficient de multiples orientations.

La distribution verticale des bureaux est assurée par un noyau central comportant un ascenseur et un monte-charge, des sanitaires et deux escaliers.

Les bureaux sont proposés à la location par la société de conseil en immobilier d'entreprise TOURNY MEYER, commercialisateur exclusif.

Des usages dans l'air du temps

Des services mutualisés inter-usages

L'Esp@ce au R+1, lieu d'accueil de convivialité ou de coworking
le jour pour les bureaux,
le soir et le week-end pour les jeunes actifs gérés par EFFICIENCE.

Mutualisé à tous les usagers (des logements mais aussi des bureaux), il est meublé, équipé d'un écran et connecté au Wi-Fi.

On y retrouve du mobilier de détente et de repos, une table haute de réception avec des tabourets hauts, des tabourets et des tables modulables et un box de réception.

Ce mobilier est adapté à la fois pour des réunions et des moments de convivialité.

Une petite kitchenette attenante est également mise à disposition.

Une buanderie partagée
avec machines à laver et sèche-linge, est à la disposition
de tous les résidents 24h/24h.

Une appli collaborative « MyProximity »
pour gérer son logement, s'informer des animations dans
la résidence et se mettre en lien avec le réseau sociétal du quartier.

MyProximity

Les acteurs

Une équipe plurielle et complémentaire

Groupement de maîtres d'ouvrage

ADM
AETHICA DÉVELOPPEMENT & MONTAGE

AETHICA

Filiale du groupe AETHICA, en développement immobilier.

Sensible à l'architecture et fort d'une synergie de compétences, le groupe AETHICA, aménage depuis 2001, en région Pays de la Loire et Bretagne, des espaces de vie et de travail adaptés et développe un immobilier neuf, singulier, de qualité, respectueux des normes et de l'environnement.

AETHICA développe 3 métiers en région Bretagne et Pays de Loire :
-Montage & promotion immobilière
-Ingénierie & construction
-Activité de foncière

Contact

32 rue La Noue Bras de Fer - 44200 Nantes
02 40 57 77 10

PROBIMMO
promotion immobilière bretagne

Société de promotion immobilière fondée en 2014 par Pascal ROBERT et détenue à 40% par le groupe AETHICA, PROBIMMO s'engage à obtenir la meilleure satisfaction de ses clients par la qualité et le soin apportés au choix des sites, à l'architecture, à la réalisation et aux services offerts aux résidents et utilisateurs.

Par l'innovation dans les domaines du logement et du tertiaire, soucieux de qualité environnementale durable et de mixité sociale et générationnelle, PROBIMMO place **l'humain au cœur de tous ses projets**.

Quatre projets sont actuellement en cours sur Rennes Métropole : Plaisance, Tassigny, Noyalis et Colivia.

Contact

5 rue du Bosphore - 35200 Rennes
02 23 62 01 82
probimmo.fr

Exploitation et Gestionnaire

@coloc
MA SOLUTION COLOCATION

Lancé par le promoteur nantais AETHICA et le groupe LEFEUVRE (EFFICIENCE sur Rennes), @coloc est une solution innovante en matière de colocation pour répondre aux besoins des jeunes adeptes de cette pratique qui cherchent à se loger à moindre coût en cœur de ville et pour accéder à davantage d'espace, mutualiser des services et se créer du lien social.

Le cabinet Lefeuvre Immobilier est gestionnaire/syndic, déployé en 10 agences en Bretagne, Pays de la Loire et en Île-de-France. Expert depuis plus de 30 ans dans la gestion de copropriétés et la gestion locative, avec une forte expérience de la colocation (+100 baux en suivi).

Contact

7 rue de rieux - 44000 Nantes
02 51 72 94 94
acoloc.com

Conseil en immobilier

Tourny Meyer.
CONSEIL EN IMMOBILIER D'ENTREPRISE & COMMERCIAL

Société créée en 1990, TOURNY MEYER est implantée à Bordeaux, Bayonne, Montpellier, Toulouse, Rennes, Lorient et Nantes.

TOURNY MEYER intervient depuis plus de 30 ans auprès des grandes entreprises, des PME régionales et des acteurs institutionnels concernés par le développement économique et durable, l'urbanisme et l'aménagement des territoires d'accueil des entreprises.

Son équipe est composée de 50 collaborateurs répartis sur 7 agences.

Notre équipe de RENNES est composée de 15 collaborateurs spécialisés en bureaux, commerces, locaux d'activités et entrepôts, aux côtés de Benoit JONCOUX, président.

Contact

318 rue de Fougères – 35700 Rennes
02 23 40 88 88
tournymeyer.fr

Synthèse

Au cœur de la ZAC ViaSilva, réalisation de 38 logements en coliving

A l'occasion du **démarrage des travaux de l'immeuble COLIVIA**, les acteurs du projet se réunissent pour poser la première pierre d'un **ensemble immobilier de plus de 5 800 m² mixant des commerces, des bureaux et des logements en coliving et colocation pour les jeunes actifs de la technopôle.**

Projet immobilier innovant, issu d'une consultation de promoteurs lancée par l'aménageur SPLA ViaSilva début 2017, COLIVIA sera le premier projet immobilier comprenant des logements construits dans la ZAC.

COLIVIA est un bâtiment îlot mixte présentant :

- Un bâtiment de logements avec **26 logements en coliving et 12 logements en colocation**
- **Un espace de convivialité de 110 m²,** meublé, connecté et mutualisé à tous les usagers de l'immeuble
- **Une buanderie commune, une grande terrasse et un jardin partagés**
- **Un socle actif d'une surface de 1 500 m²,** qui accueillera une boulangerie, deux restaurants, une salle de fitness, la Maison du projet ViaSilva et une conciergerie de services
- **Un bâtiment de bureaux,** d'une surface utile de 3 053 m²