



LES BUREAUX CONNECTÉS À L'AVENIR





MILLENNIAL  
PARK

PLUS QU'UN LIEU  
DE TRAVAIL  
UN CADRE DE VIE





# REJOIGNEZ LE NOUVEAU CŒUR ÉCONOMIQUE DE RENNES

## MILLENNIAL PARK à Cesson-Sévigné 4, rue du Chêne Germain

-  À **500 m** à pied de la station de métro ViaSilva
-  À **10 minutes** de la gare LGV de Rennes par le métro Ligne B
-  À **20 minutes** du centre-ville de Cesson-Sévigné par le bus ligne 34
-  À **23 minutes** de l'aéroport Rennes Bretagne en voiture
-  À **50 minutes** de Saint-Malo et à **1H30** de Nantes en voiture



**Rennes Métropole bénéficie d'une forte attractivité économique et se distingue dans de nombreux secteurs d'excellence tels que :**

le numérique, la cybersécurité, la mobilité, l'éco-industries, la santé, les industries culturelles.

*PSA, Mobility Tech Green, Groupes Lactalis, Le Duff, Avril, Biotrial, Yves Rocher, Ouest France, Samsic, Orange, Technicolor, Thales, Canon, Capgemini, Klaxoon, Yumens...*

# RENNES MÉTROPOLE, FAIT LA COURSE EN TÊTE

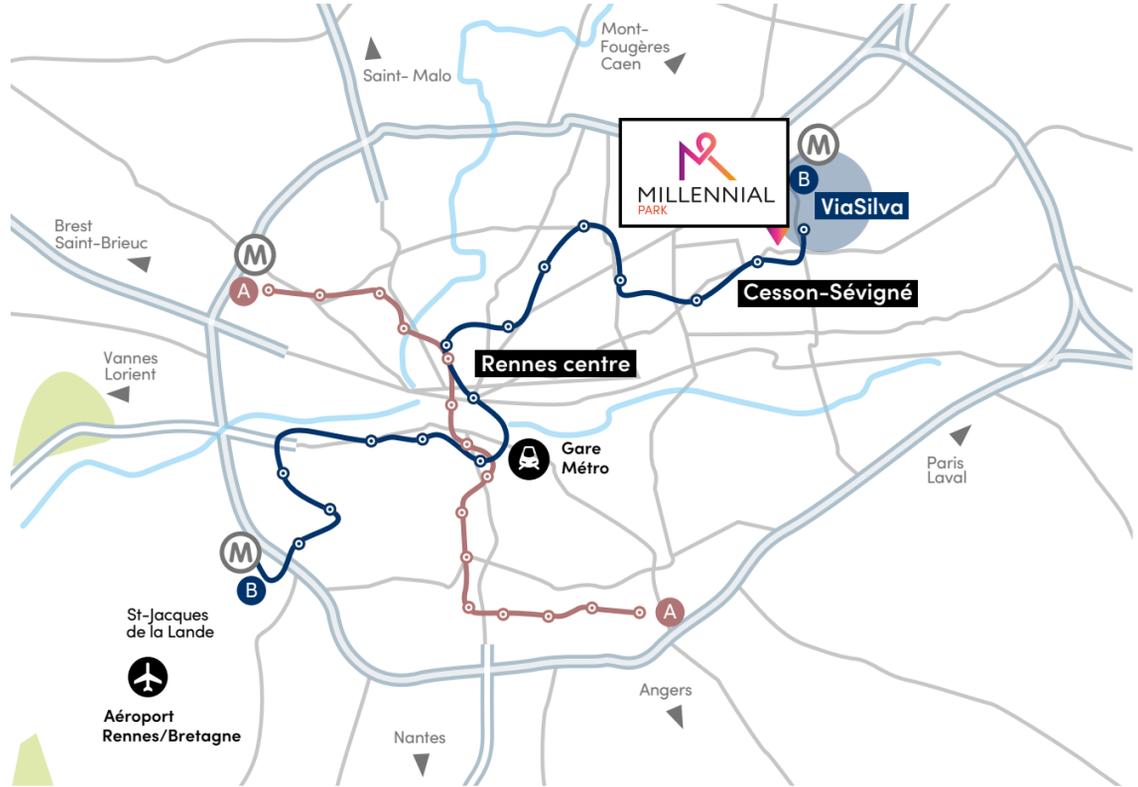
- **1<sup>ère</sup> au classement des villes les plus attractives\*** en 2020 dans la catégorie "grandes métropoles",
- **1<sup>ère</sup> sur l'immobilier tertiaire\*\*** et l'accueil des entreprises,
- **1<sup>ère</sup> ville "business friendly"** des villes de moins de 500 000 habitants, plébiscitée pour son dynamisme économique,
- **2<sup>ème</sup> ville française et 6<sup>ème</sup> ville européenne** où il fait bon travailler.

Rennes Métropole a plus que jamais le vent en poupe et offre aux investisseurs comme aux chefs d'entreprise un terrain fertile pour s'implanter et s'épanouir.

Sources :  
\* baromètre Région Job  
\*\* rennes-business.com

## Rennes métropole en CHIFFRES

-  **1H25** de Paris, **4H** de Londres ou de Bruxelles par la LGV
-  **45 minutes** de la mer
-  **43 communes**  
**447 429 habitants**
-  **Près de 300 000 emplois**  
**32 000 entreprises**
-  **2 campus universitaires**  
**25 écoles supérieures**  
**69 000 étudiants**
-  **1 aéroport ouvert sur le monde,**  
**120 DESTINATIONS** en France et à l'international





## FUTUR INVESTISSEUR, À MILLENNIAL PARK VOUS BÉNÉFICIEZ

de tous les avantages réunis pour recruter  
et attirer vos futures équipes :

- **2 stations de métro** à moins de **500 m**
- d'un **accès direct** à la rocade
- des **cheminements doux** pour les vélos et les piétons
- de nombreux **services de proximité** (restaurants d'entreprise, crèche, clinique, équipements sportifs, centre commercial...)
- des **espaces verts** pour se ressourcer

### ViaSilva Atalante en CHIFFRES

93 hectares  
3 100 logements  
7 000 emplois attendus  
6 500 habitants  
4 000 m<sup>2</sup> de commerces  
2 stations de métro  
1 Parc relais gare bus

## DÉVELOPPEZ-VOUS DANS UN ÉCO-SYSTÈME FLORISSANT...

**Investisseur, chef d'entreprise rejoignez :**

La Caisse d'Épargne, Orange, Technicolor, Capgemini, B-Com, Syrlinks, Secure IC, Broadpeak, Harmonic, la pépinière Digital Square...

  
**MILLENNIAL  
PARK**

**votre futur quartier d'affaires  
à 500 m d'Atalante ViaSilva.**

ViaSilva le nouveau pôle économique de la métropole connaît un développement soutenu depuis plusieurs années. Ce quartier accueille la Technopole Atalante Beaulieu, dédié au tertiaire et à l'enseignement et le quartier des Champs-Blancs tourné vers les nouvelles technologies de l'image, de l'information et du numérique. Demain, grands groupes, ETI, PME, futures licornes, start-ups et professions libérales vont trouver leur "place to be"...

# UN PARC TERTIAIRE DE 31 000 M<sup>2</sup> DANS UN CADRE APAISANT

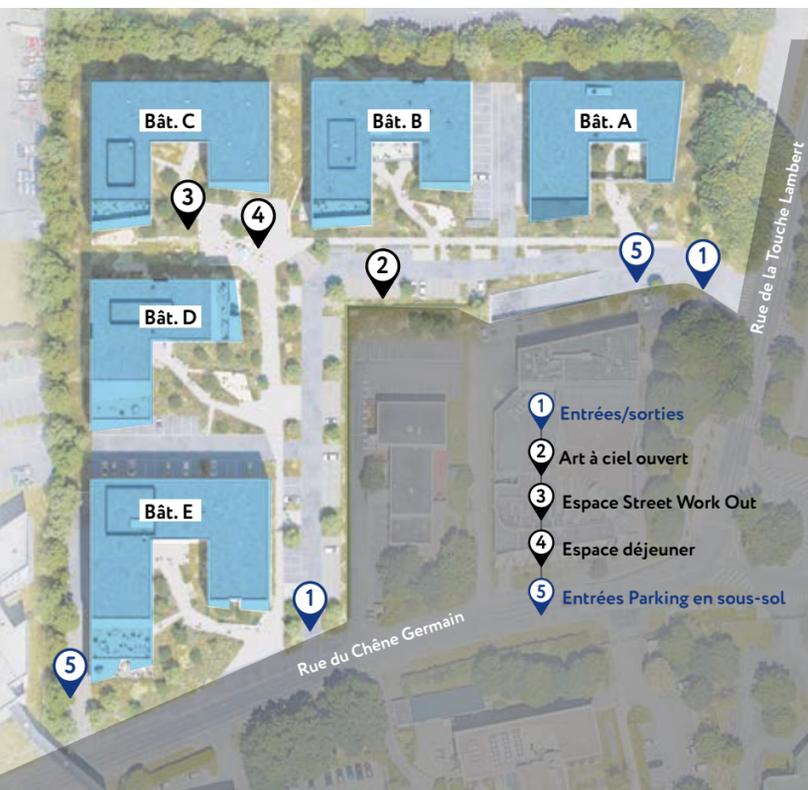


## MILLENNIAL PARK, AFFICHE SES AMBITIONS

Véritable laboratoire d'une nouvelle façon de s'épanouir au bureau, Millennial Park met l'accent sur le bien-être au travail et présente les atouts essentiels pour y parvenir.

**31 000 m<sup>2</sup> de bureaux répartis sur 5 bâtiments.**

- Une **architecture contemporaine** valorisante
- Des **plateaux de plus de 160 à 600 m<sup>2</sup>** disponibles
- Des **services nouvelles générations** propices à l'épanouissement des équipes
- Un **emplacement idéal**, facile d'accès dans un espace verdoyant
- De **nombreux stationnements** en sous-sol et aérien
- Des **locaux à vélos** dotés de prises électriques



### " LE MOT DE L'ARCHITECTE

Notre projet propose un concept combinant construction de bureaux et création d'espaces de vie paysagers. Côté architecture, les soubassements en double hauteur largement vitrés confortent la sensation de connexion depuis l'intérieur vers les déambulations paysagères et les parvis aménagés. Les bâtiments s'habillent de peaux métalliques lisses ou structurées, des séquences de lames verticales et d'ouvertures rythment les façades, créent des jeux de vues et accrochent différemment la lumière au fil de la journée et des saisons, conférant à chacun d'eux une identité propre.

Les bureaux se prolongent en extrémité par de larges terrasses plantées, véritables extensions des entreprises, lieux d'échanges, de réflexions, et de convivialité ; ces terrasses forment également un ensemble esthétique visuellement qualitatif.

**Base fondatrice de notre conception de bureaux, la mise en relation des espaces de travail avec l'environnement paysager, facilite ainsi la notion de bien-être au travail.**

GOLHEN ASSOCIES /  
L. MOUYSSET & V. LE MOAN

## UNE ARCHITECTURE respirante de qualité



# Des bâtiments tournés vers le futur **À VIVRE AU PRÉSENT**



Bât.D



## PARCE QU'IL Y A **UNE VIE PENDANT LE TRAVAIL**

Le bien-être au travail est un des facteurs clés de la performance et de la cohésion des équipes. Cela se traduit par une conception et un aménagement harmonieux des bureaux mais également par la mise à disposition d'espaces partagés, propices aux rencontres, aux échanges et à la détente.

- des extérieurs aménagés pour **déjeuner et échanger**
- du **mobilier urbain** dédié à la pratique du sport
- un espace extérieur **d'expression artistique**
- des **services de proximité** (crèche, restaurants d'entreprises, clinique...)

**BREEAM** Very Good  
★★★★  
• un projet respectueux de l'environnement  
**certifié BREEAM VERY good.**

## L'ART À CIEL OUVERT

Ouvrir les imaginations et les nourrir c'est aussi une excellente manière de participer au bien-être de celles et ceux qui travailleront ici.

Millennial Park se transforme en galerie au détour d'un bâtiment et expose les œuvres d'artistes sur différents espaces dédiés à des expositions éphémères.



Espace artistique



Espace sportif

# Un cadre de travail PERFORMANT ET ÉPANOUISSANT



Bât. C

Vue cœur d'îlot :  
espace déjeuner et sportif

## ICI LA NATURE A DROIT DE CITÉ

Comme son nom l'indique, et à l'image de la ville de Cesson-Sévigné résolument green d'esprit, Millennial Park fait la part belle à la nature. Bordant les voies de circulation, la végétation partout présente couvre une surface importante du parc non construit. Cette composition verte combine harmonieusement, pelouses, haies et arbres de toutes tailles. **Véritable parc, les lieux sont parsemés de zones végétalisées délimitant les cheminements. Ce sont autant d'îlots de bien-être et de repos.** Cette conception de l'espace permet d'offrir un paysage naturel revisité au gré des saisons et favorisant la biodiversité.



## UN ENVIRONNEMENT DE TRAVAIL PRÉSERVÉ

- des lieux où les piétons ont la priorité
- une circulation apaisée avec des parkings en sous-sol et en extérieur
- des cheminements doux à travers le site
- des locaux à vélos équipés de bornes de recharge électriques



## UNE CONSTRUCTION CERTIFIÉE INNOVANTE

Le bâtiment sera certifié **BREEAM Very Good** ou **Building Research Establishment Environmental Assessment Method**. C'est le **standard de qualité environnemental le plus répandu à travers le monde**. Il prouve que la **construction respecte au mieux l'environnement dès la conception des plans et ce jusqu'à la fin de vie du bâtiment**.

**BREEAM**<sup>®</sup>  
Very Good  
★ ★ ★

La certification **BREEAM** garantit :

- ✓ un chantier propre, avec la valorisation des déchets
- ✓ des objectifs précis en matière d'éclairage et de qualité de l'air
- ✓ un confort acoustique et thermique optimisé
- ✓ des réductions de consommation d'énergie
- ✓ des impacts limités sur la biodiversité



## DES PLATEAUX 100 % MODULAIRES

### Bât. B (surface utile)

RDC.....	925 M <sup>2</sup>
R + 1.....	1 030 M <sup>2</sup>
R + 2.....	1 050 M <sup>2</sup>
R + 3.....	1 050 M <sup>2</sup>
R + 4.....	1 050 M <sup>2</sup>
R + 5.....	960 M <sup>2</sup>
<b>TOTAL.....</b>	<b>6 065 M<sup>2</sup></b>

### Bât. C (surface utile)

RDC.....	1 030 M <sup>2</sup>
R + 1.....	1 150 M <sup>2</sup>
R + 2.....	1 155 M <sup>2</sup>
R + 3.....	1 160 M <sup>2</sup>
R + 4.....	1 160 M <sup>2</sup>
R + 5.....	1 075 M <sup>2</sup>
<b>TOTAL.....</b>	<b>6 730 M<sup>2</sup></b>

### Bât. D (surface utile)

RDC.....	750 M <sup>2</sup>
R + 1.....	850 M <sup>2</sup>
R + 2.....	855 M <sup>2</sup>
R + 3.....	855 M <sup>2</sup>
R + 4.....	855 M <sup>2</sup>
R + 5.....	606 M <sup>2</sup>
<b>TOTAL.....</b>	<b>4 771 M<sup>2</sup></b>

### Bât. E (surface utile)

RDC.....	1 175 M <sup>2</sup>
R + 1.....	1 400 M <sup>2</sup>
R + 2.....	1 455 M <sup>2</sup>
R + 3.....	1 455 M <sup>2</sup>
R + 4.....	1 455 M <sup>2</sup>
R + 5.....	1 300 M <sup>2</sup>
<b>TOTAL.....</b>	<b>8 240 M<sup>2</sup></b>



**BATI-ARMOR**  
BÂTISSEURS D'AVENIR

**BATI-ARMOR,**  
Bâtitseur d'avenir...  
professionnel

Créateurs de nouveaux cadres de vie depuis 35 ans, nous avons fondé notre réputation sur la qualité et la pérennité de nos réalisations, sur le choix de nos emplacements et des meilleurs architectes, sur notre engagement environnemental. Ces fondamentaux président plus que jamais à nos interventions dans le domaine de l'immobilier professionnel et de bureaux. Notre expertise, l'engagement de nos équipes et de nos partenaires s'expriment pleinement aujourd'hui dans Millennial Park. La conception et l'architecture de ce projet préfigurent les évolutions d'un univers de travail centré sur le bien-être de l'utilisateur et sur le respect de notre environnement.



SAMSIC - 9 000 m<sup>2</sup> de bureaux



ENERGIS - Rennes : 5 500 m<sup>2</sup> de bureaux et de commerces



SQUARE IMA - Nantes : 15 600 m<sup>2</sup> de bureaux

## UNE CO-RÉALISATION BATI-ARMOR & CAISSE D'EPARGNE

## DES ESPACES PERFORMANTS DÈS LE PREMIER M<sup>2</sup>

Millennial Park offre un large choix de plateaux proposé à la vente et à la location. La modularité des surfaces ouvre de très nombreuses possibilités d'aménagement pour tout type d'entreprise à la recherche d'un espace évolutif, pérenne et performant.

Luminosité, acoustique soignée, hall d'accueil spacieux, espaces intérieurs et extérieurs végétalisés, tout concourt à optimiser la qualité de vie au travail. Le confort et la performance d'exploitation sont au rendez-vous dans les 5 bâtiments.



Vue intérieur bureaux



**LA CAISSE D'EPARGNE**  
Bretagne Pays de Loire :  
utile en région

Implantée sur tout le territoire breton et ligérien, la Caisse d'Épargne Bretagne Pays de Loire s'implique quotidiennement dans les projets de toutes ses clientèles, confirmant ainsi son rôle de moteur économique au service de son territoire.

Banque coopérative, la Caisse d'Épargne Bretagne Pays de Loire répond, grâce à ses 380 agences, 15 centres d'affaires et 2 800 collaborateurs, aux besoins de toutes les clientèles en proximité et à distance : particuliers, professionnels, entreprises, secteur public, logement social, associations et immobilier professionnel.

Ses filiales proposent des expertises à haute valeur ajoutée : Ingénierie financière (Hélic Conseil), Capital investissement (Sodéro Gestion), Crédit-bail immobilier (Batiroc BPL) et acquisition de bureaux (Foncière Bretagne Pays de Loire).

**Commercialisé par**

**Tourny  
Meyer.**

**02 23 40 88 88**  
**rennes@tournymeyer.fr**

Création : Agence 1440 - Perspectiviste : Inui - © photos : Marc Josse | iStock, Getty images - Visuels non contractuels - 05/2021

---

Une co-promotion

---

**BATI-ARMOR**  
BÂTISSEURS D'AVENIR

75, rue de l'Alma - 35 000 RENNES  
Tél. 02 99 35 35 00 - E-mail : [contact@batiarmor.fr](mailto:contact@batiarmor.fr)  
RCS Rennes 503 365 397 - [batiarmor.fr](http://batiarmor.fr)

 **CAISSE D'ÉPARGNE**  
BRETAGNE PAYS DE LOIRE

4, rue du Chêne Germain - 35 576 CESSON-SÉVIGNÉ  
Tél. 02 99 25 59 02  
[caisse-epargne.fr](http://caisse-epargne.fr)