

## Legendre Immobilier ouvre son premier WHOORKS à Bordeaux sur 8.000 m<sup>2</sup> : BETCLIC prend le pari!



Après les Halles de Bacalan qui sont devenues un incontournable dans le paysage de la gastronomie bordelaise, le GROUPE LEGENDRE démontre à nouveau sa capacité à créer des concepts innovants et séduisants avec l'ouverture de WHOORKS Bacalan début 2019.

Dernière marque de la filiale d'exploitation du Groupe Legendre, WHOORKS a déjà séduit l'entreprise BETCLIC qui occupera 3500 m<sup>2</sup> sur les 8 000m<sup>2</sup> proposés à la location.

### WHOORKS : Le Contexte

Who works ? Qui travaille ? WHOORKS est le dernier né d'une famille de concepts immobiliers que le GROUPE LEGENDRE a développé à l'attention de ceux qui veulent **travailler autrement**. Parce que le monde bouge, LEGENDRE IMMOBILIER invente pour ses clients des espaces avec plus de **souplesse**, de **convivialité**, de **contacts**, de **communautés**, **d'échanges**, **d'innovations**...

En mars prochain, c'est à **Bordeaux**, dans le quartier des Bassins à Flots, que le premier WHOORKS ouvrira ses portes. **Au pied de la Cité du Vin et des Halles de Bacalan**, les usagers de ce nouvel espace de bureaux en « Flex Office » travailleront dans un environnement cosy et connecté, et pourront pousser les murs de leurs espaces en fonction de leurs besoins.

### WHOORKS : Le Concept Flex Office du Groupe Legendre

Si le **coworking**, favorise avant tout le partage et la collaboration, le **Flex Office**, lui, vise d'abord à s'adapter à l'évolution des usages de travail et à la demande des entreprises dont les salariés cherchent un **meilleur équilibre entre vie professionnelle et vie personnelle**. Le Flex Office leur permet de travailler depuis **l'espace le plus adapté à leur besoin** : un bureau libre, un espace de réunion, un café, mais aussi depuis chez eux. C'est pour répondre à ces **nouveaux modes de travail** encouragés par la **digitalisation des entreprises**, et pour les aider à repenser leur stratégie immobilière par la rationalisation de leur cout immobilier, que WHOORKS a été créé.

Le concept WHOORKS est aussi né du constat que l'attrait pour un lieu, un environnement, et les possibilités d'extension de ce lieu sont les deux principaux facteurs qui peuvent conduire une entreprise à déménager ... ou ne pas déménager.

WHOORKS s'adresse à des **entreprises matures ou en croissance**, de la PME d'une vingtaine de personnes à la **filiale de grands groupes**, en passant par des **start-up** en développement. WHOORKS est également une réponse aux besoins de **toute société en transition**, qui recherche un lieu de travail en attendant la libération de ses propres bureaux, leur construction, ou tout simplement un espace projet pour une durée limitée.

A toutes ces structures, elle offre une opportunité unique sur le marché actuel des bureaux: **une garantie d'extension ou de réduction de surfaces dans les meilleurs délais**. Par exemple, « *une société employant 20 personnes le jour de son arrivée peut avoir la garantie d'obtenir 20 postes supplémentaires, mitoyens des premiers, sans avoir à attendre les 3 ans d'un bail classique, ni devoir déménager. A l'inverse, si elle rencontre des difficultés, cette même entreprise peut demander à réduire la surface qu'elle occupe en tout ou partie* » explique **Pascal MARTIN**, Directeur Général du Groupe Legendre. Il s'agit d'une vraie révolution dans le monde de l'immobilier tertiaire, habituellement soumis au **diktat du classique bail 3-6-9**, très favorable aux propriétaires.

Tous les WHOORKS offriront des espaces de travail généreux, dotés des **technologies** les plus collaboratives (visio-conférence, tableaux tactiles, etc.), **entièrement meublés** et agrémentés de **salles de réunions** et **d'espaces de convivialité**. Au rez-de-chaussée, on y trouvera un **coffee shop**, une **agora** pour accueillir les manifestations d'une centaine de personnes, des **salles de réunion modulables** de grande capacité et un **grand open space de travail**. Les étages seront, quant à eux, consacrés à des **bureaux de 2 à 100 personnes**, au milieu desquels viennent se positionner des **espaces de réunion et d'échanges** privatifs

Les entreprises qui rejoindront WHOORKS bénéficieront de **conditions de travail et d'un écosystème de très grande qualité**. Les parties communes sont pensées comme un agrégateur de services aussi bien dans la sphère professionnelle que personnelle. Quant aux échanges entre les différents « WHOORKERS », ils se feront dans les **espaces de convivialité** indissociables de l'offre WHOORKS.

WHOORKS donne ainsi la garantie pour les entreprises, quelle que soit leur taille, de travailler dans un **environnement cosy, équipé et interconnecté sans grande contrainte d'engagement de durée et d'espace**.

Grâce à ces « **SMART SPACES** », entreprendre rime avec confort, liberté et adaptabilité.

### Premiers « WHOORKERS » : BETCLIC prend le pari !

C'est cette souplesse hors normes qui a séduit **BETCLIC, entreprise exploitant un site web de paris sportifs**, cette dernière ayant fait le choix de Bordeaux pour regrouper toutes ses activités européennes. BETCLIC occupera dès l'ouverture une **surface privative de 3.500m<sup>2</sup>** dans les deux derniers étages du bâtiment et bénéficiera d'une garantie de croissance d'une surface équivalente à faire-valoir sur les 6 prochaines années.

*" J'ai choisi Bordeaux parce qu'il y avait un mix entre la qualité de vie et la possibilité d'entrer dans l'écosystème du digital très développé à Bordeaux. Il y a ici de nombreuses écoles, des universités avec des laboratoires de recherche, des sociétés développant des nouvelles technologies. Cet environnement nous permettra d'échanger et de recruter des compétences. Bordeaux a cette qualité d'avoir cet écosystème dynamique, avec un environnement de vie attractif permettant d'attirer des talents. Nous rejoindrons WHOORKS en occupant 3500 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux. C'est la*

*flexibilité du concept qui m'a intéressé, le "système LEGENDRE" nous permettant pour les années à venir de gérer notre croissance sans devoir déménager, et de prendre éventuellement plus de place." explique Nicolas BERAUD, Directeur Général et Fondateur de BETCLIC, leader des paris sportifs en ligne.*

Enfin, d'autres sociétés ont déjà manifesté leur intérêt d'installer leurs bureaux à WHOORKS Bacalan, qui est bien parti pour devenir une icône de l'économie 3.0 à Bordeaux.

## WHOORKS : plusieurs implantations à l'horizon

Le GROUPE LEGENDRE ne compte pas en rester là puisque de nouvelles ouvertures sont prévues, notamment à **Rennes mi 2019** et des discussions sont en cours à Nantes et Toulouse. « *Nous serions également vivement intéressés pour ouvrir un deuxième WHOORKS de même taille près de la gare St Jean à Bordeaux, car il constitue un outil très efficace pour attirer les entreprises exogènes, souvent issues de la capitale et qui cherchent à conserver un lien très proche avec cette dernière. Plus qu'une simple offre de bureaux, WHOORKS est un véritable outil d'attractivité économique pour un territoire tel que Bordeaux, nous en avons la conviction* ».

WHOORKS ouvrira à Bordeaux Bacalan, au premier semestre 2019, juste avant **WHOO, réseau de résidences étudiantes et d'auberges**, également développé par **LEGENDRE XP**, société dédiée aux **concepts immobiliers innovants**. « **Sur la même emprise foncière, 2 « hôtels » atypiques verront également le jour en 2020** » précise Pascal MARTIN. Le nouveau concept de bureaux complète ainsi l'offre de l'îlot urbain bordelais (terrain de l'ancienne fourrière automobile) acquis fin 2016 par le GROUPE LEGENDRE qui l'a entièrement développé, construit et l'exploite partiellement.



Acteur incontournable de la construction et de l'immobilier dans le grand Ouest et en Ile de France, le Groupe Legendre est aujourd'hui présent sur le territoire national et à l'international au travers de ses 3 activités principales : Construction, Immobilier et Energie.

Entreprise familiale rennaise, avec plus de 1800 salariés et 560 millions d'euros de chiffres d'affaires, 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... et qui posent les fondements d'une autre vision de la construction.

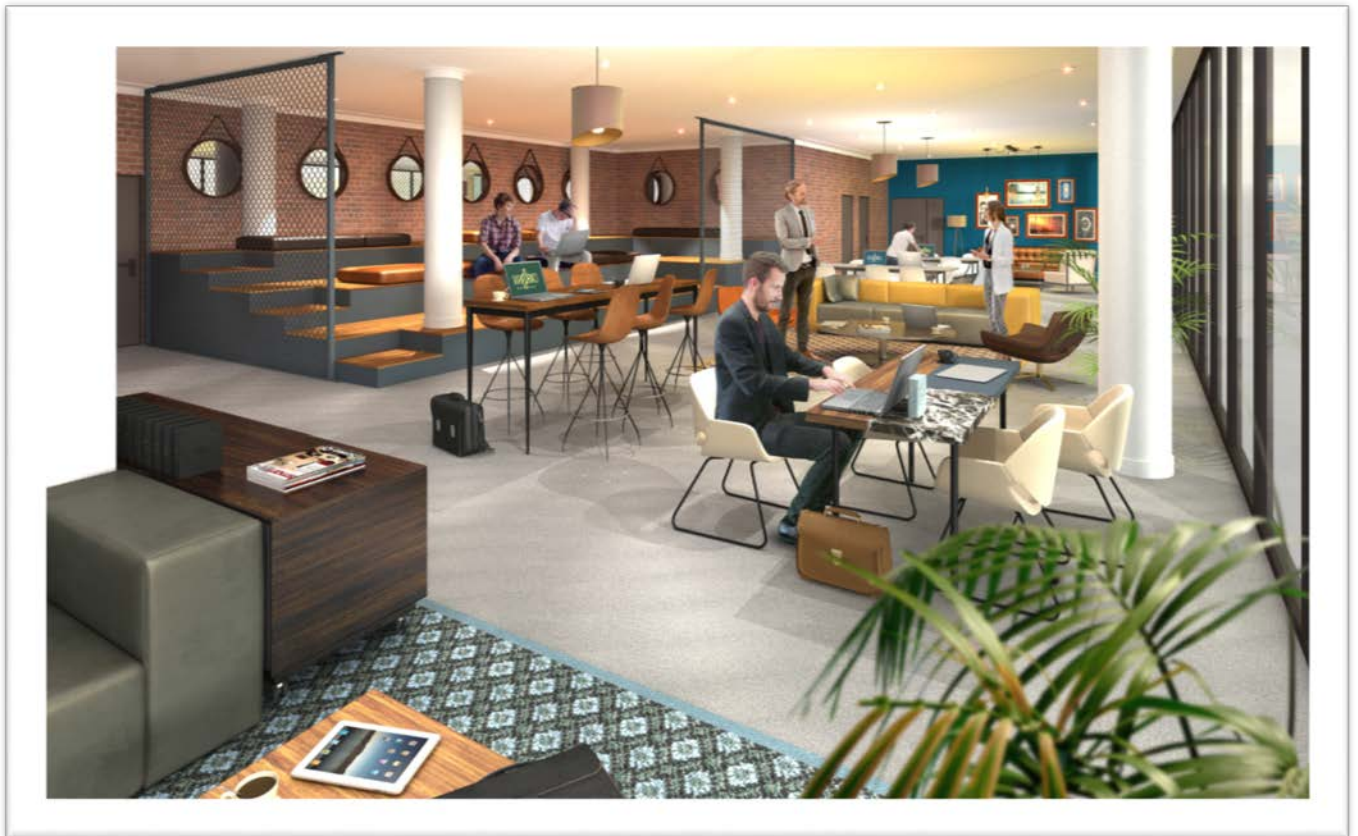
Au travers de sa filiale Legendre XP, le Groupe Legendre devient un acteur de l'exploitation de résidences gérées (Whôd) et de lieux de vie (halle gourmande à Bordeaux et une salle polyvalente et sportive à Cesson-Sévigné près de Rennes) .

5 rue Louis-Jacques Daguerre – CS 60825 – 35208 RENNES Cedex 02  
[www.groupe-legendre.com](http://www.groupe-legendre.com)



@ZERAC





@ZERAC



## CONTACT PRESSE

**GROUPE LEGENDRE**

**Pauline ASTIER- GARESTIER**

Directrice Marketing et Communication

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

02 99 86 75 86