

# Bois Harel, Saint-Jacques-de-la-Lande (35)

#Tertiaire #BasCarbone #ConstructionBois

Bois Harel : à Saint-Jacques-de-la-Lande, dans l'agglomération rennaise, Nexity développe une offre de bureaux flexibles sur un ancien site à l'abandon, à proximité du quartier d'affaires de La Courrouze. Deux bâtiments en structure bois, conçus en bas carbone, livrés fin 2024.

## Contexte et ambition du projet

Requalifier un site délaissé pour proposer une offre tertiaire attractive et adaptée aux besoins du territoire.

Avec Bois Harel, sur un terrain de 7 200 m<sup>2</sup> situé à proximité directe du quartier d'affaires et d'activités de La Courrouze, Nexity transformé un site à l'abandon en un ensemble tertiaire ouvert sur son environnement. L'opération vise à **renforcer l'attractivité économique de l'agglomération rennaise**, en proposant des bureaux adaptés aux attentes des entreprises et des utilisateurs.

Pensé dès l'origine comme un projet évolutif, l'ensemble intègre une **logique de réversibilité**, permettant d'anticiper de futurs changements d'usage des bâtiments, en lien avec les évolutions du marché et des besoins du territoire.

## Programmation

Une mixité d'usages pensée pour créer de la flexibilité et répondre aux besoins des entreprises.

Le projet se compose de **deux bâtiments indépendants** :

- ▶ un ensemble tertiaire de 6 804 m<sup>2</sup> en R+2, destiné à accueillir des PME-PMI, organisé en plateaux de bureaux divisibles pouvant atteindre 1 400 m<sup>2</sup> par niveau,
- ▶ des espaces de travail modulables, conçus pour s'adapter aux évolutions des besoins des utilisateurs et permettre différentes configurations d'occupation.

Cette programmation propose une **offre tertiaire flexible et évolutive**, capable de répondre aux nouveaux usages du travail et aux attentes des entreprises.



## Démarche environnementale et innovation bas carbone

Une opération tertiaire exemplaire en matière de conception bas carbone.

Labellisé Bâtiment Bas Carbone (BBCA), le projet Bois Harel illustre **l'expertise de Nexity en matière de conception de bureaux éco-responsables**. Les deux bâtiments sont réalisés avec une structure composée à 80 % de bois, issu de filières certifiées PEFC et FSC, contribuant à limiter l'empreinte carbone de l'opération.

Cette conception permet d'atteindre un niveau de consommation énergétique optimisé, avec un objectif de réduction de 30 % par rapport à un bâtiment tertiaire classique. L'opération s'inscrit ainsi dans une démarche globale visant à **concilier performance environnementale et qualité d'usage**.

### Architecture et qualité du cadre de travail

Des espaces conçus pour le confort des usagers et la qualité des usages au quotidien.

Chaque poste de travail bénéficie d'un apport en lumière naturelle et d'un accès aux terrasses, tandis que les 2 600 m<sup>2</sup> d'espaces verts participent à la qualité du cadre de vie.

L'accessibilité du site a été pensée pour l'ensemble des mobilités, avec des accès PMR, la proximité du métro rennais, un abri vélos sécurisé et un parking de 180 places.

### Repères clés

- ▶ **Localisation** : Saint-Jacques-de-la-Lande (35)
- ▶ **Programme** : bureaux tertiaires modulables destinés aux PME-PMI
- ▶ **Surface** : 6 804 m<sup>2</sup>
- ▶ **Spécificité** : construction bois (80 %), label BBCA • Espaces extérieurs : 2 600 m<sup>2</sup> d'espaces verts
- ▶ **Livraison** : fin 2024
- ▶ **Partenaires** : copromotion avec Lamotte

« Nous sommes fiers de contribuer au développement de l'agglomération rennaise avec le projet Bois Harel, mené en lien étroit avec les acteurs du territoire et notre partenaire Lamotte. Proposant une offre tertiaire adaptée aux nouveaux usages, cette opération traduit notre engagement en faveur d'une approche plus sobre et d'un cadre de travail tourné vers le bien-être des utilisateurs. »

**Stéphane Lavrilloux**, Directeur général – Région Grand-Ouest

