



COMMERCIALISATION

Contact : 02 97 84 12 34



L'IMMOBILIÈRE
D'ENTREPRISE



Au pied de la nouvelle gare TGV, plus proche du centre-ville, **Lorient Odyssée est la porte d'entrée de l'agglomération.**

À moins de 3h de Paris dès 2017, c'est le cœur du réseau de déplacements du territoire, avec plus de 2.5 millions de voyages en train et 17 millions de voyages en bus annuels.

Innovant et durable, ce nouveau quartier fait le pari de la modernité, de la mixité et du bien vivre ensemble. Étendu sur plus de 15 hectares, il s'ouvre sur le vaste parvis de la gare dans l'axe du centre-ville.

Lorient Odyssée est composé d'une succession d'îlots comme autant de phares sur la ville, quadrillée de voies vertes. Son architecture spécifique lui confère son identité.



Découvrez l'application Lorient Odyssée sur Smartphone !

Plus de
100 000 m²
de constructions
nouvelles

32 000 m² de bureaux
28 000 m² de commerces
42 000 m² de logements

13/01/2017
2500 emplois & 1200 habitants supplémentaires

LORIENT

Ville d'art et d'histoire
5 ports & 60 000 habitants



De par le monde réputée pour son Festival Interceltique, Lorient est une ville dynamique tournée vers la mer.

Équidistante de Rennes et de Nantes, la 3^{ème} ville de Bretagne bénéficie de tous les équipements d'une métropole. Citons l'Université, le stade du Moustoir, le Grand Théâtre...

Lorient poursuit son développement avec la métamorphose du quartier de la gare : Lorient Odyssée, projet phare pour le territoire.





ÉOLIE

Plurielle, la programmation d'Éolie intègre tous les éléments de vie de ce quartier en pleine mutation.

Elle accueille en proue, [sur le parvis de la nouvelle gare](#), un hôtel et son restaurant. Des cellules commerciales ceinturent les deux îlots qui émergent le long du boulevard Cosmao Dumanoir.

Des **Jardins plantés** s'invitent au-dessus de ce 1^{er} niveau, comme suspendus

Trois collectifs **à taille humaine** - moins de 20 logements chacun - s'organisent autour de cet espace privilégié.

Pensés comme des **phares urbains** par leur silhouette et leur écriture, deux immeubles s'élancent, abritant en leur base des bureaux et au-dessus des logements de **standing**.

En infrastructure, le stationnement privatif et le principal parking public du **Pôle d'Échanges Multimodal**.

La **mixité** d'Éolie est suggérée par une diversité d'écritures, dans un **skyline maîtrisé** conçu par l'Agence Nicolas Michelin & Associés.

« Éolie, où [...] Éole a sa demeure. C'est une île qui flotte ; une côte de bronze, infrangible muraille, l'encerle toute entière, une roche polie, en pointe vers le ciel »

Homère, L'Odyssée



3 134m² de bureaux

1 600m² de locaux commerciaux

Parking public de 214 places
véhicules légers et autant de deux-roues

Hôtel de 60 chambres

111 logements
Dont **63 logements de standing** en partenariat avec ESPACIL

124 places
de stationnement privées



1600 m² de locaux d'activités



Un linéaire commercial continu

- > Animation de l'espace public sur trois façades
- > Urbanisation existante en vis à vis et à se prolonger sur le boulevard
- > Poursuite de l'axe reliant la gare à l'hypercentre
- > Grand hôtel-restaurant accueillant les voyageurs et gourmets sur 4 niveaux



Un emplacement stratégique

- > Incoutournable pour le flux d'usagers de la gare, de la Poste, du parking public...
- > En relation directe avec le bâtiment voyageurs SNCF
- > Bénéficiant d'agréables terrasses ensoleillées sur le parvis
- > Entrée majeure de la ville





Lorient Bretagne Sud



- 207 000 habitants
- 9 000 entreprises
- 83 000 salariés
- 7 000 étudiants
- 130 km de littoral
- 1h34 de Rennes
- 2h56 de Paris



3 134 m² de locaux tertiaires

Une visibilité emblématique depuis la gare TGV

- > Signature architecturale forte
- > Emplacement privilégié

Une conception inédite côté Boulevard

- > Possible liaison avec une cellule commerciale au rez-de-chaussée
- > Visibilité accrue en entrée de ville



Une divisibilité & une modularité laissant toute liberté d'aménagement

- > Halls d'accueil de plain-pied
- > Intégralité des bureaux et salles de réunion aménageables en premier jour
- > Trame structurelle de 2.70m en façade
- > Locaux livrés finis prêts à cloisonner
- > Hauteur sous-plafond de 2,70m minimum, et jusqu'à 4m libres
- > Parc de stationnement privatif en souterrain



BUREAUX

Des écrins de verdure inattendus

- > Toitures du rez-de-chaussée aménagées en véritables jardins
- > Terrasses privatives
- > Vues privilégiées sur ces espaces paysagers

Des prestations de standing

- > Éclairage naturel maximisé
- > Conforts acoustique et thermique spécifiquement étudiés



R+1 > 1 233m²

R+2 > 689m²

R+1 > 689m²

RDJ > 523m²



« Le nouveau quartier de la gare de Lorient est constitué d'îlots mixtes associant commerces, bureaux, logements et équipements. Cette forte mixité programmatique adaptée au contexte urbain permet d'équilibrer fonctionnellement le quartier et d'inscrire durablement le projet dans le temps. Les commerces disposés sur le parvis de la gare et sur le boulevard Cosmao Dumanoir viennent s'insérer dans le prolongement de l'axe citoyen qui connecte le port à la gare. Les bureaux intégrés dans la base des immeubles « phares » qui marquent l'entrée du quartier offrent une image tertiaire dynamique de la ville. »

Nicolas Michelin



RÉALISATION

ADIM Ouest

3 mall Pablo Picasso
CS 73412
44000 NANTES
Tél : 02 51 11 28 08
adim.ouest@vinci-construction.fr



13/01/2017

ARCHITECTE

ANMA

9 cour des Petites Écuries
75 010 PARIS
Tél : 01 53 34 00 01

ANMA

Agence
Nicolas Michelin
& Associés

Architecture
Urbanisme
Payage
Design

AMÉNAGEMENT URBAIN

Lorient Agglomération



COMMERCIALISATION

Contact : 02 97 84 12 34