

LES EXPLORATEURS

LOCATION DE BUREAUX AU CŒUR DE RENNES

Un nouveau lieu d'hébergement pour les entreprises vient d'ouvrir au cœur de Rennes à 15 minutes de la gare à pied. 13 bureaux de différentes tailles, répartis sur un total de 450 mètres carrés, avec un jardin clos paysagé de 1 500 mètres carrés.



Le projet est né de l'ambition de Bryce Arnodin et Léonard Chabredier de créer un lieu unique et proposer des bureaux d'un nouveau genre aux entrepreneurs et TPE : une grande maison ancienne chargée d'histoire, complètement rénovée dans un écrin de verdure. « **Les Explorateurs a pour vocation, non seulement de fournir un environnement de travail qualitatif et serein, mais également de faire se rencontrer les différents « locataires » des lieux, de favoriser les interactions et les projets communs, pour booster le business des uns et des autres** », expliquent les deux fondateurs.

À la question du choix de ce nom évocateur des « *Explorateurs* » les deux entrepreneurs répondent « **Parce qu'un chef d'entreprise ou un entrepreneur créateur d'entreprise est quelqu'un qui explore en permanence et découvre tous les jours, parce qu'une entreprise est une aventure, on a trouvé que Les Explorateurs était un nom qui caractérisait bien notre concept et allait bien à nos futurs locataires** ».

Il aura fallu six mois de travaux de rénovation pour accueillir les entreprises. Le lieu propose une grande salle de réunion et 13 bureaux indépendants d'une capacité de 2 à 12 collaborateurs. Certains bureaux peuvent aussi communiquer pour les entreprises qui auraient besoin de davantage de postes de travail. « **Nous voulions avant tout que les entreprises qui choisissent Les Explorateurs s'y sentent bien et soient délestées au maximum de tout aspect logistique pour pouvoir se consacrer à leur métier et leur projet d'entreprise** ».

La location est assortie de nombreux services où tout ou presque est inclus : l'installation informatique et l'infogérance, la fibre avec un accès wifi sécurisé haut débit propre à chaque entreprise, l'électricité, le chauffage, le ménage hebdomadaire, la réservation

de la salle de réunion, l'utilisation de la cuisine commune et les consommations de café. Énergie verte, bornes de recharges pour vélos électriques, composteur... les fondateurs sont attentifs à la dimension environnementale de leur espace « **Nous avons des convictions et nous souhaitons les partager. Le respect des hommes et de l'environnement fait partie de notre ADN et les choix que nous avons faits pour Les Explorateurs vont dans ce sens** ». D'ailleurs, il n'y a pas d'imprimante à disposition pour inciter à supprimer les impressions, même si chaque entreprise est évidemment libre d'en installer dans ses bureaux.

Bryce Arnodin et Léonard Chabredier veulent également créer des synergies entre les entreprises résidentes « **Un programme d'animations à la fois conviviales et professionnelles sera rapidement mis en place pour créer un véritable point de rencontres et une vie de réseau ouvert sur l'extérieur : afterworks sur des sujets variées, invitations d'intervenants, présentations de produits, ateliers thématiques etc.** »

Sans engagement

« **Pour répondre au besoin accru de flexibilité des entreprises, encore accéléré par la crise sanitaire actuelle, nous avons choisi de bannir les baux classiques 3/6/9** ». Chez Les Explorateurs donc : - pas d'engagement de durée à la location - seulement 1 mois de préavis pour rompre le contrat de location.

LA BOUQUINAIS

Les explorateurs ont investi une magnifique demeure de la fin du 18^e ou début du 19^e siècle, La Bouquinois, construite alors pour servir de résidence secondaire à un bourgeois rennais.

Elle aurait eu 3 phases principales de construction : - La partie centrale date de la 1^{re} moitié du XVI^e siècle - S'y ajoute une première extension au Nord, probablement au XVII^e ou au XVIII^e siècle. - Puis une seconde extension au Sud, qui date sans doute du XIX^e siècle et qui vient compléter l'ensemble. Cette partie est conçue comme une orangerie comme en témoignent la présence de fenêtres en arcade et son exposition géographique. Une très belle architecture dont l'étage et l'extension du XIX^e siècle sont entièrement en pan de bois.

A l'origine, la parcelle possédait 2 jardins et un vivier. Un mail reliait probablement la maison au vivier. Aujourd'hui l'ancien jardin a été divisé en 2 et fait place à une grande terrasse. Le vivier n'existe plus.