

# SUITCASE HOSPITALITY ANNONCE L'ARRIVÉE DE MAMA SHELTER SUR L'HÔTEL DE LA PLACE DES LICES DE RENNES, PORTÉ ET REHABILITÉ PAR LES GROUPE LEGENDRE ET FOR-BZH

L'ancien Hôtel des Monnaies deviendra le MAMA SHELTER RENNES, annoncent Suitcase Hospitality, groupe hôtelier exploitant associé au Groupe Legendre, promoteur et porteur de ce projet d'envergure avec For-Bzh (Holding du groupe Samsic) .

Idéalement situé entre les places des Lices et Trinité, cette nouvelle adresse lifestyle de 11 000 m<sup>2</sup> sera dédiée à la convivialité, à la détente et au partage. Elle abritera un hôtel de 119 chambres, trois bar/restaurants, un spa, un espace séminaires ainsi que neuf échoppes dédiées aux métiers de bouche. Au travers de ce projet hybride, c'est un véritable lieu vivant et différenciant que les acteurs du projet ont souhaité créer. Le Mama Shelter Rennes renforcera l'attractivité déjà forte du centre-historique et répondra aux enjeux du schéma de développement de la ville grâce à sa mixité d'usages. Mama Shelter Rennes sera un refuge urbain animé, ouvert à tous, aux voyageurs comme aux travailleurs ainsi qu'aux locaux, où les différents modes de vie et environnements s'influenceront mutuellement. L'enseigne Mama Shelter, pionnière de l'hôtellerie lifestyle et plusieurs fois primée pour son sens de l'innovation touristique, a été immédiatement séduite par cet ensemble exclusif de la place emblématique rennaise. L'opération entre dans sa phase d'aménagement intérieur et accueillera ses premiers clients début 2023.

**MAMA SHELTER : UN CONCEPT AVANT-GARDISTE  
POUR LE NOUVEAU VISAGE DE CE LIEU DE VIE RENNAIS  
EMBLEMATIQUE**

## L'état d'esprit Mama

La « mama », le personnage à travers lequel la marque communique ses valeurs, est effrontée, drôle et accueillante. Tout le monde se sent chez soi et en sécurité dans le havre que Mama Shelter a créé pour ses invités. Tout comme une mère qui s'occupe de ses enfants, Mama s'occupe des voyageurs comme s'ils étaient les siens - à travers cinq axes principaux : la décoration intérieure unique et décalée, les chambres ultra-design et confortables, les menus faits maison et de grande qualité, les événements tout au long de l'année et les ateliers avant-gardistes équipés des dernières technologies pour l'organisation de séminaires ou de conférences. Les chambres sont aménagées pour assurer le confort et l'intimité du client, sans jamais compromettre la qualité des équipements.

« Comme ici, à Rennes, les établissements Mama Shelter s'implantent uniquement dans des lieux exclusifs qui parlent à nos cœurs et dans des quartiers branchés dont nous adorons l'esprit et l'histoire. Nous n'avons pas hésité une seconde quand nous avons découvert ce magnifique projet XXL rennais du groupe hôtelier Suitcase Hospitality porté par le Groupe Legendre. Le lieu réunissait tous nos critères : patrimoine historique, emplacement, spa avec piscine baignée de lumière naturelle, et « cerise sur le gâteau », un restaurant panoramique dont le rooftop offre une vue exceptionnelle sur la ville et la place des Lices. Simplement parfait pour nos clients ! »

**Serge Trigano,  
Fondateur de Mama Shelter**

## Une décoration intérieure à l'identité unique

Le premier élément le plus frappant d'un Mama Shelter est la décoration intérieure à l'identité unique : plafond en graffiti, tapis graphiques, fauteuils très confortables et ornements singuliers qui remplissent les étagères font tous écho à un aspect de la personnalité du Mama. Les masques de dessins animés utilisés comme abat-jour rappellent aux clients que Mama ne prend pas les choses trop au sérieux, et les canapés moelleux contribuent à cette idée de créer un chez-soi loin de chez soi. Le design audacieux et avant-gardiste de Mama sera au rendez-vous pour cette nouvelle adresse rennaise, avec des clins d'œil décalés à la région.

## Le cœur de Mama : les restaurants/bar et le rooftop

Un autre élément tout aussi important de Mama Shelter est l'offre de restauration. Le restaurant est le cœur du Mama à bien des égards : c'est un lieu pour partager un repas, rencontrer des personnes et profiter d'événements. C'est un espace où les habitants et les voyageurs se mélangent pour insuffler l'esprit de la ville dans cet endroit atypique. Cet esprit, on le retrouve également sur les terrasses et le rooftop. Ils donnent vie aux Mama Shelter et font que le concept des lieux transcende les conceptions traditionnelles du restaurant et de l'hôtel.

## **DOTER RENNES D'UNE NOUVELLE ADRESSE HYBRIDE, DIFFÉRENCIANTE ET ÉPICURIENNE DANS LE CENTRE HISTORIQUE**

Pour ce projet emblématique, Suitcase Hospitality, en association avec le Groupe Legendre et For BZH, a souhaité s'adresser à une clientèle élargie en proposant un hôtel atypique, ludique et chaleureux, un lieu de destination gourmand et de partage, un lieu vivant toute la journée et toute l'année, un concept durable et innovant.

« C'est en associant les aspirations des touristes, voyageurs d'affaires et voisins (au sens large à l'échelle de la Métropole), que nous avons choisi la marque Mama Shelter. Elle nous a semblé être le meilleur concept disruptif,

*« fun » et ludique pour répondre à leurs attentes : vivre une expérience unique, loin des standards classiques de l'hôtellerie, et favoriser les rencontres dans les espaces partagés. Les équipes Mama ont tout de suite été séduites par notre projet « flagship » de 11 000 m<sup>2</sup> en plein centre historique qui réunit bien plus qu'un simple hôtel mais un véritable nouveau spot épiqueurien dans le centre-ville rennais ! »*

**Jean-Baptiste Martin**  
**Directeur général et co-fondateur de Suitcase Hospitality**

Etant donné son implantation centrale au cœur du centre historique rennais, l'objectif sera de satisfaire toutes les cibles de clientèle : autant les congressistes de passage, les voyageurs d'affaires, les touristes, que la clientèle de proximité, spectateurs et intervenants des grands festivals qui font la réputation de la Bretagne culturelle et festive.

Avec ce concept Mama, hormis les chambres d'hôtels, tous les espaces communs seront ouverts au public et la cour intérieure, desservie par trois 3 porches d'entrée piétons, sera accessible en journée pour flâner ou profiter de la terrasse du bar. Cette nouvelle adresse lifestyle proposera plusieurs expériences autour de l'hospitalité chaleureuse, offrant des services multiples aux Rennais comme aux voyageurs occasionnels. En plus de l'hôtel, une nouvelle offre alimentaire qualitative - abritera un nouveau lieu convivial du bien-manger breton - avec neuf commerces de bouche en circuit-court, pensée dans un esprit food-court. L'étude des 120 propositions des porteurs de projets - producteurs locaux et artisans de la France entière - reçues cet été, à la suite de l'appel à candidatures des « Echoppes des Lices » sont en cours d'études.

## **CONTRIBUER A LA DYNAMISATION ET AU RAYONNEMENT DE L'OFFRE GUSTATIVE RENNAISE**

Ce projet s'inscrit également dans la volonté du Groupe Legendre et de Suitcase Hospitality de favoriser la mise en lumière des talents et des producteurs de notre territoire. C'est l'ambition portée, par exemple, par les récents appels à candidatures des « Entrepreneurs du Goût », des « Echoppes des Lices » et du parrainage de la première édition du Festival « Goûts de Rennes », pour une gastronomie rennaise, humaine et locale. Organisé du 3 au 9 octobre 2021 par Olivier Marie et Anne Etorre en partenariat avec Destination Rennes et la grande famille des acteurs du bien-manger de la Métropole Rennaise, il mettra en scène les cuisiniers, les pâtisseries, et les producteurs autour de plusieurs événements du bien-manger et à destination de tous les publics, à tous les prix.

## **UNE RÉHABILITATION D'AMPLEUR REDONNANT TOUTE LEUR MAJESTÉ AUX BÂTIMENTS HISTORIQUES**

La réhabilitation, menée depuis 3 ans par les équipes Construction du Groupe Legendre, a porté sur un ensemble regroupant cinq bâtiments d'époques différentes (18<sup>ème</sup> siècle aux années 1970). Les bâtiments les plus anciens (dit l'hôtel de France donnant sur la cour intérieure et la rue de la Monnaie) ont

été reconstruits suite à l'incendie de Rennes de 1720 qui n'épargna pas l'Hôtel des Monnaies.

La situation du projet, au cœur du centre historique de Rennes, dans un secteur sauvegardé, a fortement complexifié les travaux, impliquant une organisation précise pour pouvoir mener à bien les différentes phases du chantier, et limiter l'impact sur la voie publique et les riverains. Le chantier a également nécessité l'installation d'une grue de 42 mètres implantée dans la cour centrale, et 5000 m<sup>2</sup> d'échafaudages ont été nécessaires pour réaliser les travaux de façades et de couvertures.

Les bâtiments historiques ont fait l'objet d'une réhabilitation lourde, préservant l'ensemble des façades et des murs. Les fondations, les planchers et les murs en pans de bois ont été renforcés. À l'intérieur de la cour, 18 encadrements de fenêtre ont été repris intégralement en Pierre de Tuffeau. 500 m<sup>2</sup> de plancher en chêne ont été recréés totalement à neuf en réutilisant une partie des charpentes existantes. Les équipes du Groupe Legendre ont également restauré à l'identique l'ensemble de la couverture de cette bâtisse du 18ème siècle, mettant en exergue leur savoir-faire et leur technicité (2000 m<sup>2</sup> de toiture ardoise dont 1 500 m<sup>2</sup> refaite à neuve et 500 m<sup>2</sup> de toiture révisée). La réhabilitation-construction est maintenant achevée et le projet entame sa phase d'aménagement intérieur pour préparer sa nouvelle vie.

*« C'est une très grande fierté pour notre Groupe de donner une nouvelle vie à ces bâtisses historiques de la ville de Rennes, berceau de notre entreprise. Le Groupe Legendre est extrêmement attaché à la ville et à la sauvegarde de son patrimoine. Il était donc très important pour nous d'investir dans ce projet de réhabilitation. Nous avons à cœur d'en faire un lieu différent, vivant, vibrant, accessible, et nous sommes ravis que Mama Shelter rejoigne aujourd'hui cette aventure. C'est un projet incroyable et enthousiasmant ! Cet ouvrage met également en exergue le travail d'orfèvre des équipes de construction qui, depuis maintenant 4 ans, œuvrent, tous les jours, à rendre à ces bâtiments du 18ème siècle, toute leur majesté, une touche de modernité en plus ! »*

**Vincent Legendre,  
Président du Directoire du Groupe Legendre**

*« Bretons d'origine, comme le Groupe Legendre et Suitcase Hospitality, nous associer à eux pour le projet de remise en lumière de l'Hôtel des Monnaies bâtiment historique du cœur de Rennes nous a semblé une évidence. La transformation de ce bâtiment en un lieu de vie lifestyle sous l'enseigne Mama Shelter est en totale cohérence avec notre vision de l'hôtellerie de demain, celle de faire vivre des expériences empreintes d'émotions définies par le caractère de sa destination. Nous sommes fiers de pouvoir offrir une enseigne si dynamique et conviviale à Rennes, cette ville si chère à nos cœurs. »*

**Christian ROULLEAU,  
Président de FOR-BZH**

**UNE ARCHITECTURE MELANT METAL ET VERRE POUR  
LES EXTENSIONS-CONSTRUCTIONS**

En parallèle de cette réhabilitation d'envergure, ce projet intègre également des travaux de construction neuve (40%). Transparence et lumière sont les maître-mots de l'architecture de ces extensions qui ont pris forme en 2020 au travers, notamment, d'une verrière surplombant un atrium et l'ossature du futur restaurant panoramique, équipé de vitrages monumentaux. Les deux façades de « la boîte de verre » sont composées de grands vitrages de 3 et 4 mètres de hauteur, dont le poids atteint 1,2 tonne. Une passerelle vitrée a été créée pour relier les 2 bâtiments. Cette partie neuve comprend également la réalisation d'un sous-sol, et d'une extension qui accueillera une vingtaine de chambres autour d'une terrasse végétalisée et d'un SPA de 600 m<sup>2</sup> doté d'une piscine baignée de lumière naturelle grâce à une verrière.

*« La ville est un organisme en perpétuel mouvement et tout bâtiment existant doit s'adapter à de nouveaux usages, au passage du temps, et à l'évolution des besoins humains. Ainsi, notre projet consiste à insuffler dans le bâtiment une nouvelle dynamique, corriger ses points faibles en amplifiant ses points forts. D'un immeuble fermé sur lui-même, nous l'avons ouvert à la ville, le rendant plus engageant, voire engagé, avec notamment la mise en place notamment de traversées piétonnes à travers de larges porches. L'ouverture au public de la cour intérieure anime le lieu, requalifiant ainsi le quartier. De même, la large fenêtre traversante du restaurant surplombe la place des Lices comme un signal. Il s'agit de trouver l'équilibre subtil entre compréhension et respect de l'Œuvre Architecturale préexistante d'une part et sa nécessaire évolution d'autre part. C'est l'essence du travail de DTACC en accord avec les prescriptions du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du centre historique de Rennes. »*

**Jérôme LIBERMAN,**  
Architecte associé agence DTACC

En ce qui concerne l'architecture d'intérieur, les équipes Wunder Architectes ont réalisé, depuis 4 ans, un important travail sur la conception intérieure et le positionnement général de l'hôtel lifestyle en lien avec Suitcase Hospitality, DTACC et Legendre Construction. En effet, ce site patrimonial d'envergure est constitué d'un ensemble de bâtiments datant de trois siècles différents. Il a donc fallu synthétiser toutes les contraintes techniques et opérationnelles, élaborer des room-mix optimisés ainsi que des volumes d'espaces mixtes ouverts au public. Mama Shelter ayant son propre concept design, Wunder Architectes a, par conséquent, passé le relais à l'équipe interne Mama, dirigée par Benjamin Eldoghaili, au printemps 2021.

## **L'OPERATION EN QUELQUES CHIFFRES :**

Le projet totalise 405 menuiseries extérieures couvrant 1 730 m<sup>2</sup> de surface dont 281 menuiseries extérieures en bois couvrant 1000 m<sup>2</sup> de surface restituée en chêne massif reprenant les dessins des « petit bois » et « nez d'ivrogne » - 122 menuiseries extérieures métalliques, couvrant 420 m<sup>2</sup> de surface - 2 500 m<sup>2</sup> plancher renforcé en chêne existant - 500 m<sup>2</sup> de plancher en chêne, recréés totalement à neuf - 355 m<sup>2</sup> de colombages restitués avec un remplissage en terre - 1 660 m<sup>2</sup> de plâtre mis en œuvre sur les colombages soit environ 30 tonnes de plâtre - 950 m<sup>2</sup> de zinc dont 675 m<sup>2</sup> pour la toiture terrasse et 275 m<sup>2</sup> pour le bardage.