

LEGENDRE CONSTRUCTION lance la réhabilitation lourde de bureaux parisiens pour le Groupe RAIFFEISEN, plus grand groupe bancaire autrichien.



Jeudi 8 novembre, Martin SARDELIC, Président de VALIDA, Matthias MARHOLD, General Manager RAIFFEISEN IMMOBILIER Kapitalanlage-Gesellschaft mbH, Axel SCHOENERT, Architecte du projet et Hervé MATYAS, Directeur Réhabilitation du Groupe LEGENDRE en Ile-de-France, ont officiellement célébré le démarrage des travaux des bureaux détenus par le groupe autrichien, RAIFFEISEN, au 22 et 24 de la rue des Jeûneurs, dans le second arrondissement de Paris.

Une rénovation complète pour une vitrine haut de gamme

Cette réhabilitation lourde consiste en la restructuration complète et l'agrandissement d'un immeuble de bureaux, propriété de l'entreprise autrichienne RAIFFEISEN CAPITAL MANAGEMENT. Elle comprend la création d'une double hauteur pour le rez-de-chaussée (qui accueillera un espace de co-working), la réalisation d'un patio et d'une terrasse, la restructuration des circulations verticales, l'extension des façades côté cour et la surélévation du dernier étage avec la création d'une mezzanine. « *Nous intervenons sur six niveaux de bureaux, ainsi que sur le premier des sept niveaux de sous-sol* », précise Hervé Matyas, Directeur Réhabilitation du Groupe Legendre en Ile-de-France.

Les façades, très importantes pour l'image haut de gamme que souhaite renvoyer le Groupe RAIFFEISEN à ses clients investisseurs, seront particulièrement travaillées. Elles auront deux déclinaisons. La première est une façade classique, avec des murs rideaux et des châssis aluminium, la seconde sera composée de panneaux décoratifs en BFUP (béton fibré à ultra haute performance),

éléments de béton fins, qui se rajoutent en décoration sur les façades devant les menuiseries extérieures. La pose de ces panneaux sera effective en fin de travaux, une fois la grue démontée, 15 jours avant la livraison de l'immeuble.

Une réhabilitation contrainte, en « parking » occupé

L'une des contraintes de ce chantier est de maintenir en fonctionnement, le parking en copropriété, pendant les quinze mois de travaux. « *La présence de deux rampes d'accès nous permet d'en fermer momentanément une, afin de démolir, par phases, le plancher haut du niveau -1. Les sorties de secours sont, elles aussi, maintenues à tour de rôle* », explique Hervé Matyas.

L'installation d'une grue était indispensable pour assurer les travaux de gros œuvre sur cette opération. Montée sur la terrasse du bâtiment au 6^{ème} étage, son positionnement permet aux équipes de chantier d'intervenir plus librement dans ce quartier central de Paris sans avoir à bloquer la rue des Jeûneurs.

Un objectif d'excellence esthétique et de performance énergétique

Pour dessiner le projet, RAIFFEISEN a fait appel à des équipes françaises pour l'assistance à maîtrise d'ouvrage, comme pour la maîtrise d'œuvre. « *Le maître d'œuvre est le **CABINET AXEL SCHOENERT ARCHITECTES**, avec qui nous avons déjà opéré la réhabilitation d'un autre immeuble de bureaux, au 54, rue de Londres à Paris* », souligne Hervé Matyas. En sus de fortes exigences esthétiques, le groupe autrichien avait dès la conception, des attentes très précises en terme de qualité environnementale et thermique du bâtiment. Cette opération devra ainsi obtenir une triple certification : Breeam niveau Excellent, HQE niveau Excellent et Well niveau Gold. Elle devra aussi répondre à deux labélisations : BBC Effinergie Rénovation et Wired Certification niveau Gold, laquelle caractérise les performances du bâtiment en terme de connectivité.

L'entreprise autrichienne assurera la commercialisation de l'immeuble pour des entreprises désireuses de louer des bureaux modernes et de haut standing en plein cœur de Paris.

Immeuble de Bureaux RAIFFEISEN

22-24 rue des Jeûneurs

75002 PARIS

Surface de plancher : 8 500 m²

Durée des travaux : 16 mois

Nombre de compagnons sur le chantier : 120

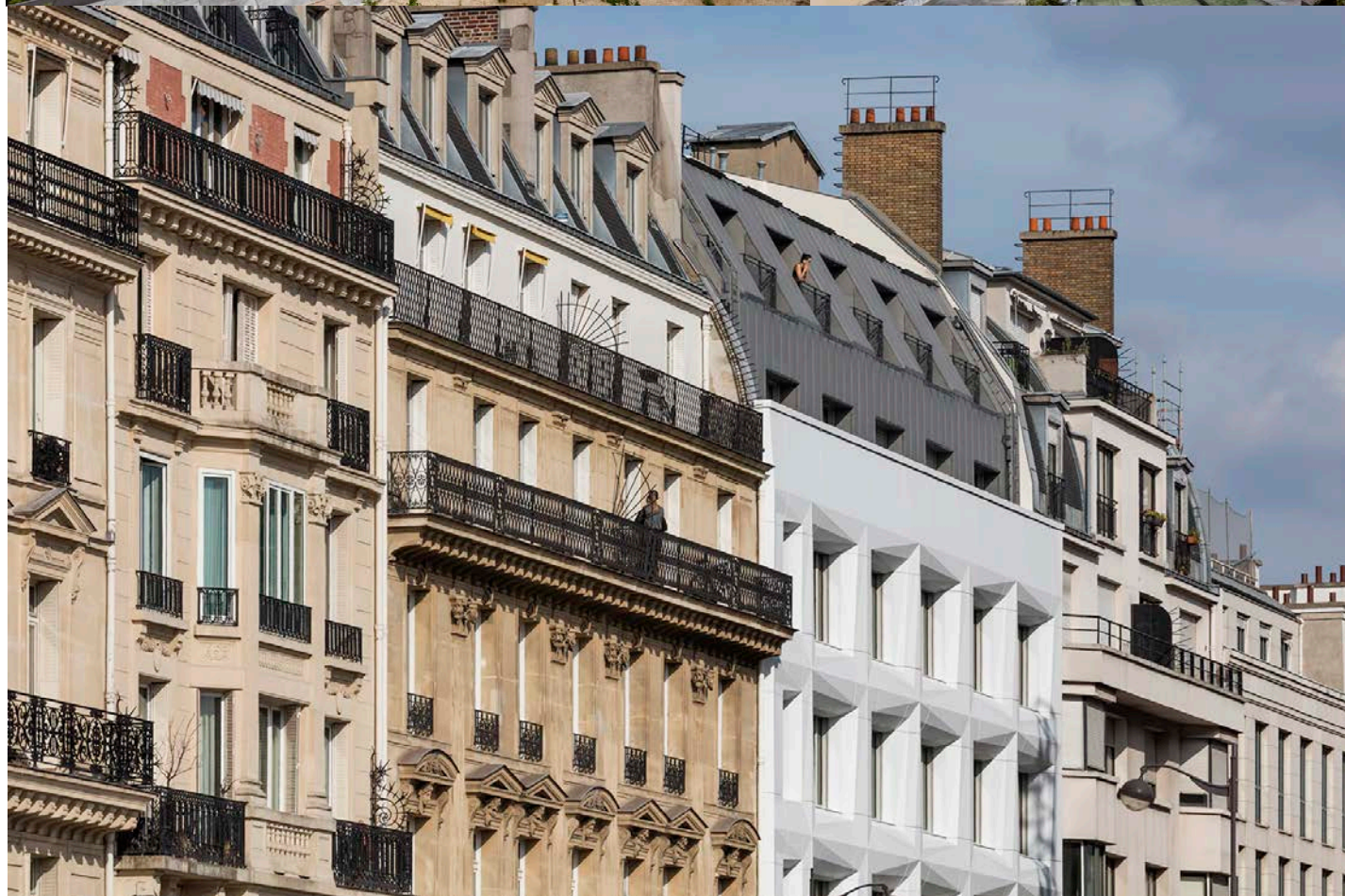
22/24 rue des Jeuneurs - Paris 02



VUE D'ARTISTE 3D - REPRESENTATION CONCEPTUELLE DU PROJET



54 rue de Londres - Paris 08





Acteur incontournable de la construction 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 en 2017, 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.

5 rue Louis-Jacques Daguerre – CS 60825 – 35208 RENNES Cedex 02
www.groupe-legendre.com

CHIFFRES CLES

- **3 métiers** : Construction, Immobilier, Energie
- **1800** collaborateurs
- **560** millions d'euros de CA
- **70 ans** d'existence
- **1 siège** : Rennes - **20 agences**
- **80** millions d'euros de fonds propres

CONTACT PRESSE

GROUPE LEGENDRE

Pauline ASTIER- GARESTIER

Directrice Marketing et Communication

pauline.astier@groupe-legendre.com

02 99 86 75 86



Construisons la ville. Développons la vie.

Retrouvez-nous sur
www.groupe-legendre.com