

**LEGENDRE CONSTRUCTION achèvera en mars
la réhabilitation audacieuse de 5 478 m² de bureaux
au cœur du 9^{ème} arrondissement de Paris,
pour le compte de GROUPAMA IMMOBILIER**



Legendre Construction livrera en mars un ensemble de bureaux de haut standing réhabilités pour le compte de Groupama Immobilier. Situés au cœur du quartier de la Gare Saint Lazare à Paris, les deux immeubles des années 1930 seront occupés pas le Groupe international Fabernovel, spécialisé dans le conseil et la création de produits et de services numériques.

Des bureaux haut de gamme idéalement situés

Nouvelle démonstration de son savoir-faire en terme de réhabilitation lourde, la branche construction du Groupe Legendre livrera prochainement 5 478 m² de bureaux haut standing dans des immeubles aux façades sobres et élégantes en plein cœur du 9^{ème} arrondissement de Paris. A travers ce projet, Groupama Immobilier souhaitait pouvoir proposer à la location des bureaux haut de gamme, misant notamment sur la connectivité du lieu (desservi par 6 lignes de métro, 2 lignes de RER, 2 lignes de train, 3 stations d'Autolib et 4 stations de vélib, le tout à deux pas de la Gare Saint Lazare) et sur un aménagement combinant grands espaces et lieux plus intimes pour favoriser les échanges, la flexibilité et la circulation. Baptisé SoCo, pour

repandre les concepts caractérisant cet ensemble convivial : « So connecté » du fait de son emplacement, « So collaboratif » et « So coworking » grâce à son aménagement favorisant les échanges, ce projet a déjà trouvé preneur avec le groupe international Fabernovel. Le géant de l'ingénierie informatique s'est engagé sur un bail de 12 ans et occupera la totalité des 5 478 m².

Une réhabilitation complète, entre renforcement des bâtiments et réaménagement de l'espace.

Pensé par le cabinet d'architectes RDAI, la réhabilitation de cet ensemble aura duré près de 21 mois. Il s'agissait de reprendre la structure existante des bâtiments en l'adaptant : renforcement ponctuel des fondations, reprise des murs porteurs et des poutres aux endroits où le bâtiment montrait des signes de faiblesses, bouchement puis création de nouvelles verticalités (ascenseurs et escaliers), réalisation d'une double hauteur dans le vestibule de l'immeuble et d'un escalier monumental du rez-de-jardin au R+6. Réparti sur 9 niveaux (un sous-sol, un rez-de-chaussée, un rez-de-jardin et 6 niveaux de bureaux), cet ensemble prévoit une grande liberté d'aménagement. Les deux niveaux composant le socle de SoCo (rez-de-chaussée et rez-de-jardin) pourront par exemple accueillir un village de salles de réunion, une cafétéria, des salles de conférence... Fabernovel pourra librement choisir la destination de ces espaces.

Une grande place laissée au végétal

Les deux immeubles s'étendent du 44 au 48 de la rue Saint Lazare et disposent d'une large façade aux parements de pierre calcaire. Cet élément de style Art Déco a été totalement rénové pour l'occasion. Toutes les menuiseries extérieures en acier étaient plombées et ont donc été remplacées par des châssis aciers neufs sur la façade rue et des châssis en aluminium anodisé bronze sur les façades intérieures. La deuxième particularité de cette réhabilitation réside dans l'articulation de la totalité du projet autour de la cour intérieure de style faubourien qui offre un jardin arboré de près de 90 m² en partie basse et deux grandes terrasses végétalisées au premier étage. Tout autour de ce poumon vert et sur les deux premiers niveaux, une façade en mur-rideau permet à la lumière naturelle de traverser les espaces. A chaque niveau supérieur, de larges paliers offrent une vue plongeante sur la cour, rappelant cet esprit d'îlot urbain.

Un ensemble qui vise l'excellence énergétique

Pouvant accueillir jusqu'à 800 personnes, l'ensemble reflète l'engagement fort de Groupama Immobilier en faveur de l'éco-construction. SoCo devra obtenir une double certification française et internationale : HQE (Haute Qualité Environnementale – certification française permettant de distinguer des bâtiments dont les performances environnementales et énergétiques correspondent aux meilleures pratiques actuelles) niveau Excellent, et BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method – certification

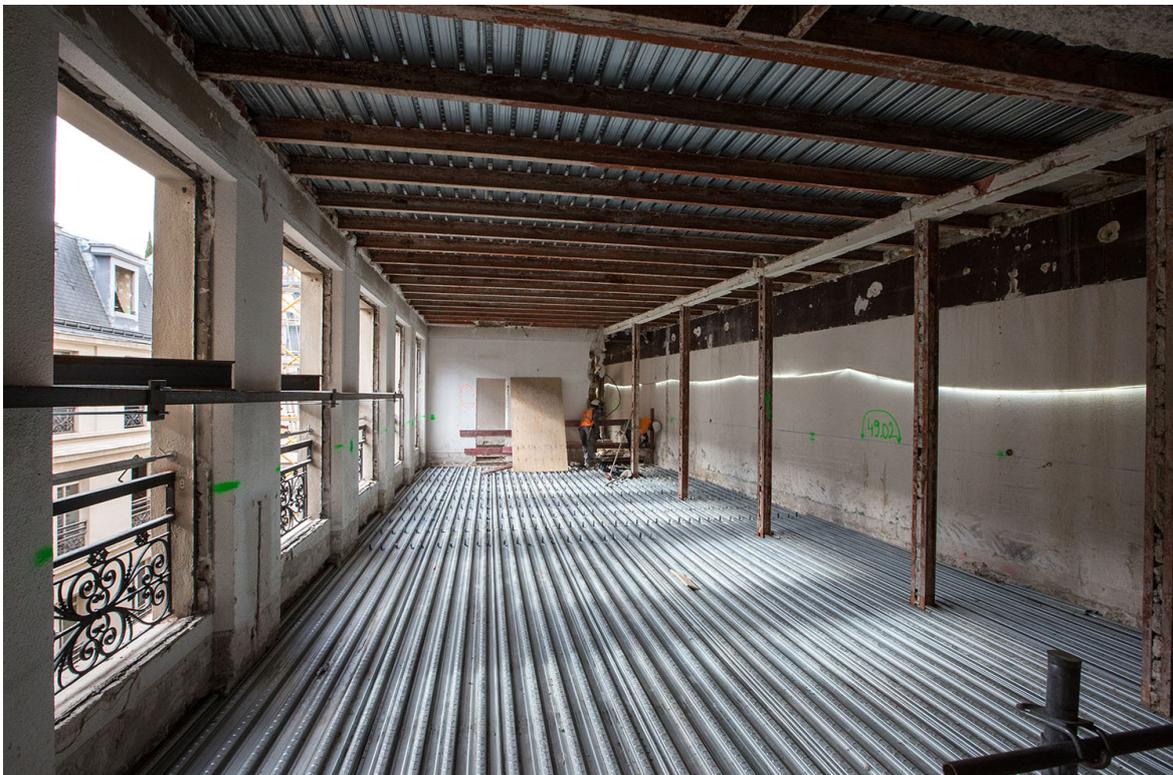
internationale permettant de calculer la performance environnementale d'un bâtiment) niveau Very Good. Par ailleurs, le bâtiment vise l'obtention de la Labellisation BBC Effinergie Rénovation.

Immeuble de Bureaux SoCo

44-48 rue Saint-Lazare

75009 PARIS

Surface de plancher : 5 478 m²**Durée des travaux : 21 mois (Début des travaux : Juillet 2017 / Livraison : Mars 2019)****Nombre de compagnons sur le chantier : 100**





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 à travers ses 3 activités principales : Construction, Immobilier et Energie.

Entreprise familiale rennaise, avec plus de 2000 salariés et 630 millions d'euros de chiffre d'affaires en 2018, 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
13 avenue Jeanne Garnerin – CS 85807 – 91321 WISSOUS Cedex
www.groupe-legendre.com

CHIFFRES CLES

- **3 métiers** : Construction, Immobilier, Energie
- **2000** collaborateurs
- **630** millions d'euros de CA
- **70 ans** d'existence
- **1 siècle** : Rennes - **20 agences**
- **80** millions d'euros de fonds propres

CONTACT PRESSE

GRUPE LEGENDRE

Pauline ASTIER- GARESTIER

Directrice Marketing et Communication

pauline.astier@groupe-legendre.com

06 15 16 60 63