

**LE GROUPE LEGENDRE ET SUITCASE HOSPITALITY
DEVOIENT LES CONTOURS
DU PLUS GRAND HÔTEL 4* DU CENTRE HISTORIQUE DE RENNES**



Façade Rue de la Monnaie - Visuel non contractuel – Copyright Kreaction – Groupe Legendre- Suitcase Hospitality –

C'est l'une des plus importantes opérations de reconversion en cours, d'un bâtiment classé dans le centre historique de Rennes. Une grue de 42 m de hauteur s'affaire dans le paysage de la Place des Lices de Rennes, précisément, dans la cour intérieure de l'ancien hôtel des Monnaies. C'est à cet endroit que le Groupe Legendre, promoteur et constructeur du projet, ouvrira un nouveau lieu de vie avec Suitcase Hospitality en charge de la maîtrise d'ouvrage déléguée et de l'exploitation. Cet espace de 12 000 m² hébergera le plus grand hôtel 4 étoiles de Rennes et proposera plusieurs expériences autour de la détente, des rencontres, de la gastronomie et des loisirs, contribuant ainsi à renforcer l'attractivité du centre-ville. Après avoir abrité des ateliers monétaires, des messageries impériales, un hôtel de luxe puis le siège de la Banque Populaire de l'Ouest, ce bâtiment emblématique de Rennes est en train d'être totalement rénové par les équipes réhabilitation du Groupe Legendre. Les travaux ont débuté fin 2018 pour une ouverture prévue début 2023.

LE PLUS GRAND HÔTEL 4* « LIFESTYLE » DU CENTRE-VILLE HISTORIQUE RENNAIS

Idéalement situé entre la place des Lices, celle de la Trinité et la rue de la Monnaie à Rennes, à seulement 5 minutes à pied du Couvent des Jacobins ainsi que du métro, ce nouvel ensemble immobilier sera réparti sur une surface de plus de 12 000 m². Il abritera un hôtel composé de 119 chambres et deux bar/restaurants dont le premier rooftop du centre-ville avec une terrasse de près de 200 m² donnant sur les toits du centre historique rennais. Il sera également doté d'un spa de 600 m² avec une piscine baignée de lumière naturelle par une verrière, d'un hammam, un sauna, et de

salles de soins en sous-sol. Un espace séminaires de 450 m² proposera des salons « cosy » privatisables pour l'organisation d'événements et de réunions.



L'hôtel, les commerces et restaurant depuis la place des Lices - visuel non contractuel – Copyright Kreaction – Suitcase Hospitality – Groupe Legendre

Ce nouveau lieu de vie et de rencontres proposera des commerces de bouche qui mettront à l'honneur des produits artisanaux de qualité, en circuit court (fromager, primeur, poissonnier...). Des bars/restaurants compléteront l'offre culinaire initiée par le célèbre marché des Lices du samedi matin.

La cour intérieure piétonne donnera accès à la terrasse du bar d'un des salons de l'hôtel et pourra accueillir des expositions temporaires.

En intérieur, les différents espaces de l'hôtel ont été conçus pour répondre tant aux usages d'une clientèle d'affaires (congressistes, séminaires, voyageurs d'affaires) que de loisirs (« citybreakers », groupe loisirs, voisins).

UN PROJET QUI PARTICIPE AU DYNAMISME DE LA VILLE

Ce projet d'envergure s'inscrit parfaitement dans le schéma de développement de la ville de Rennes et a pour objectif de participer au dynamisme du centre-ville et d'enrichir l'offre de commerces et de services. Il fait également écho à l'ouverture du Couvent des Jacobins en proposant une prestation d'hébergement et de services complémentaire aux congressistes de passage, aux voyageurs d'affaires et aux touristes.

« Le Groupe Legendre est extrêmement fier de donner une nouvelle vie à cet édifice historique de la ville de Rennes, le berceau de notre entreprise. Ce futur lieu répondra autant aux besoins d'une clientèle d'affaires que de loisirs. Il était également important pour notre groupe de créer un endroit à l'image de notre ville, à la fois conviviale et dynamique où les rennais auront plaisir à se retrouver. Cet ouvrage exceptionnel en sera la parfaite incarnation et nos équipes de construction réalisent actuellement un travail d'orfèvre afin de redonner à cette bâtisse unique datant du 18^e siècle tout le prestige qu'elle mérite. » indique Vincent Legendre, Président du Directoire du Groupe Legendre.

« L'équipe qui porte ce projet est rennaise et a donc véritablement à cœur de redonner ses lettres de noblesse à cet édifice. Le Groupe Legendre et Suitcase Hospitality souhaitent ici créer un nouveau lieu

vivant et ouvert aux habitants, qui ne soit pas élitiste. Les Rennais, les promeneurs curieux, les touristes et les congressistes pourront librement déambuler en journée à l'intérieur de la cour afin de redécouvrir ce lieu historique et profiter de ses restaurants, bars, terrasses... » précise Jean-Baptiste Martin, Directeur Général de Suitcase Hospitality.

L'ensemble hôtelier et les commerces génèreront une centaine d'emplois directs et indirects.

UNE REHABILITATION VASTE ET COMPLEXE



La Cour intérieure et l'entrée de l'hôtel- Perspective non contractuelle – Copyright Kreaction – Suitcase Hospitality – Groupe Legendre

L'agence d'architecture DTACC et Suitcase Hospitality ont travaillé de concert pour moderniser et dessiner les contours de cette adresse de prestige. Les bâtiments font actuellement l'objet d'une réhabilitation lourde menée par les équipes construction du Groupe Legendre avec, pour cahier des charges, de conserver l'ensemble des façades et des murs. Les fondations, les planchers et les murs en pans de bois ont d'ores-et-déjà été renforcés. Les équipes travaux ont également restauré l'ensemble de la couverture de cette bâtisse du 18^e siècle, mettant en exergue leur savoir-faire et leur technicité.

En parallèle de cette réhabilitation d'envergure, ce projet intègre également des travaux de construction. Cette partie neuve prend actuellement forme avec notamment la réalisation d'un sous-sol, des fondations d'une extension et de l'ossature du futur restaurant panoramique qui se prépare à accueillir ses vitrages monumentaux de près de cinq mètres de hauteur.

L'ensemble de ce projet de réhabilitation a été modélisé en BIM pour mesurer toutes les complexités de l'ouvrage et anticiper les potentiels aléas techniques en phase chantier. Cette projection permet également de mieux appréhender le futur bâtiment.

UN APPEL A PROJET, AU PREMIER SEMESTRE 2021, POUR LES COMMERCES

Environ huit cellules commerciales en rez-de-chaussée, sur la place des Lices et sur la rue de la Monnaie, vont être créés et seront disponibles à la location, pour des commerces de bouche. « *Les cellules commerciales proposées, de 30 à 300 m², seront réhabilitées et conformes aux dernières normes constructives et réglementaires. Les preneurs devront s'engager à respecter un cahier des charges enseignes et de positionnement marketing, afin d'être en cohérence avec le positionnement qualitatif du projet.* » confie Jean-Baptiste Martin.

UN PEU D'HISTOIRE...

Des bâtiments qui furent, tour à tour, atelier monétaire, messageries impériales, hôtel luxueux, puis siège social de la BPO...

Situé dans la partie la plus ancienne de Rennes, auparavant sur les terrains de l'école d'Artillerie, l'hôtel des Monnaies, qui donna son nom à l'ancienne rue de la cordonnerie (dont l'orthographe utilisée était rue de la Monnoye), occupait l'emplacement actuel, dès le milieu du XVème siècle. La fabrication de la monnaie y fut assurée : des fonderies d'argent et d'or étaient localisés dans les sous-sols, et l'or et l'argent monnayés étaient ensuite conservés sous bonne garde. Les bâtiments existants depuis l'origine furent reconstruits et aménagés en application d'un édit de juillet 1581 afin notamment d'y loger le personnel. L'atelier monétaire rennais fut le premier du royaume en ce qui concerne la frappe d'argent de 1581 à 1590. L'incendie de Rennes de 1720 n'épargna pas l'hôtel des Monnaies. La reconstruction de 1728 à 1732 donna à l'ensemble de l'immeuble la physionomie actuelle, sur le rempart de la ville du Bas-Empire. La fabrication de la monnaie y fut assurée jusqu'à ce qu'un édit royal de Louis XVI y mît fin en 1774. Cette même année, un trésor fut d'ailleurs trouvé dans la rue de Monnaie : une patère d'or de 2,4 kg, l'une des plus belles de l'Empire romain paraît-il. Par la suite l'immeuble renferma les messageries impériales avant de devenir l'hôtel de France qui pendant un temps fut le plus luxueux de la ville, recevant des hôtes illustres, tels que le général Boulanger et le Duc de Westminster. Dans les années soixante-dix, le siège social de la Banque Populaire de l'Ouest prit possession des lieux pour y installer ses bureaux et ce, jusqu'en 2014.

Acteurs & Calendrier :

- **Promoteur, Constructeur :** Groupe Legendre
- **Maitrise d'ouvrage déléguée et exploitant :** Suitcase Hospitality
- **Obtention du Permis de Construire Modificatif :** 06 Novembre 2019
- **Début des travaux :** Octobre 2018
- **Fin des Travaux (prévisionnel) :** Décembre 2022
- **Ouverture (prévisionnel) :** 1er semestre 2023

 **LEGENDRE**

Acteur incontournable de la construction sur l'Arc Atlantique 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 2000 salariés et 630 millions d'euros de chiffres d'affaires en 2019, 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
- **70 ans** d'existence
- **2 100** collaborateurs
- **1 siège** : Rennes – 20 agences
- **630** millions d'euros de CA



SUITCASE HOSPITALITY est un groupe hôtelier français développeur et exploitant d'hôtels du 2 au 5 étoiles, avec ou sans franchise, dans Paris intra-muros, en Ile-de-France, et dans les grandes métropoles françaises et européennes. Créé en 2015, SUITCASE HOSPITALITY maîtrise l'ensemble de la chaîne hôtelière, grâce à son expertise globale, qui met en synergie :

- Le développement immobilier
- L'exploitation de son parc hôtelier.

Ces expertises intégrées lui permettent de concevoir des projets hôteliers optimisés. Son approche sur-mesure du marché et sa sélection rigoureuse des fonciers favorise ainsi la valorisation sur le long terme de ses actifs et investissement réalisés (murs et fonds de commerce créés ou fonds seuls). En fonction des positionnements de ses hôtels, SUITCASE HOSPITALITY développe des hôtels avec leur propre concept et identité, ou sous contrat de franchise avec les plus grandes enseignes mondiales de l'hôtellerie telles que ACCORHOTELS®, MARRIOTT INTERNATIONAL®, BEST WESTERN® HOTELS & RESORTS, B&B HOTELS®....

SUITCASE HOSPITALITY compte à ce jour plus de 1500 chambres en développement et en exploitation du 2 aux 5 étoiles, soit un parc hôtelier de 13 hôtels d'ici 2025, qui représentent un CA prévisionnel de 54 millions d'euros.

2 rue de la Mabilais – 35 000 Rennes

www.suitcase-hospitality.com

Contacts Presse :

GRUPE LEGENDRE | Pauline ASTIER-GARESTIER | +33 (0)2 90 09 14 74 | pauline.astier@groupe-legendre.com

SUITCASE HOSPITALITY | Dorothee LE MOLGAT | +33 (0)2 99 13 37 58 | dorothee.lemolgat@suitcase-hospitality.com