

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le Mans, le 25 janvier 2022

LEGENDRE IMMOBILIER ET AIRE NOUVELLE S'ASSOCIENT POUR TRANSFORMER UNE FRICHE INDUSTRIELLE EN UN PROGRAMME IMMOBILIER HYBRIDE ET RESPONSABLE

LEGENDRE IMMOBILIER (35) et EQUANS à travers sa filiale d'aménagement et de promotion Aire Nouvelle ont été désignés lauréat de l'appel d'offres lancé par GBS, filiale du groupe ENGIE, portant sur l'acquisition et la reconversion d'un site de deux hectares en plein cœur de la ville du Mans (72). Après avoir abrité des locaux dédiés à l'activité de GRDF, puis d'ENGIE, mais surtout après avoir alimenté en gaz toute la ville entre 1840 et 1960, ce site va subir une métamorphose exemplaire. Situé à quelques pas de l'hyper centre du Mans et des transports en commun, de la gare TGV qui relie à Paris en moins d'une heure, ce programme a été imaginé par le cabinet d'architecture MAGNUM. Programme immobilier durable et mixte, le nouveau quartier accueillera 230 logements, un pôle dédié au sport, à l'enseignement et à la culture, des services et une centrale de mobilité.

UNE FRICHE INDUSTRIELLE « RECYCLEE » EN NOUVEAU QUARTIER

« La ville devrait être un espace vivant et varié, non figé, qui peut se transformer en couteau suisse. » Cette citation de Florian Rivière, artiste-hacker urbain, révèle la philosophie du groupement LEGENDRE IMMOBILIER et AIRE NOUVELLE pour ce projet. Situé Boulevard Anatole France, en bord de Sarthe, à l'Ouest du Mans, ce **quartier industriel historique** va prochainement connaître une **véritable transformation**. En lançant cet appel à projets, la **VILLE DU MANS** et **ENGIE** souhaitaient redonner une nouvelle vie à ce lieu devenue une friche industrielle. Parfaitement desservie, cette parcelle représente aujourd'hui une **opportunité de mutation urbaine vers une ville plus résiliente**. Pour réinvestir cette friche, une procédure de **tiers-demandeur*** a été mise en place, pour laquelle le groupement s'est associé les compétences de l'entreprise **SEREA** qui réalisera l'ensemble des études et prestations de dépollution, en collaboration avec l'agence d'architecture et d'urbanisme **MAGNUM**.

« Nous sommes ravis d'avoir été choisis pour réaliser ce premier projet au Mans, qui sera, je l'espère, le premier d'une longue série car nous croyons fortement au potentiel de cette ville qui dispose d'atouts considérables » commente Pascal MARTIN, Directeur Général du GROUPE LEGENDRE.

* La procédure de tiers demandeur permet de transférer à un tiers la responsabilité de la remise en état d'un site sur lequel une activité d'installation classée pour la Protection de l'Environnement a été exploitée.

UN PROGRAMME DIVERSIFIÉ ET INNOVANT, SYMBOLE D'UNE VILLE DURABLE

LEGENDRE IMMOBILIER et **AIRE NOUVELLE** signent un projet innovant et audacieux qui a pour objectif de donner une **nouvelle dimension à ce quartier historique faisant la part belle aux énergies renouvelables et aux mobilités douces**. La stratégie environnementale est menée de concert avec **MAGNUM** et **INDDIGO**, bureau d'études environnementales, pour assurer les meilleures performances énergétiques tout au long de la vie du projet. La ville du Mans partage cette même ambition pour le site, avec la volonté d'en faire un **quartier exemplaire et symbole de la ville durable**.

Ce vaste ensemble mixte donnera naissance à :

- **230 logements** collectifs et intermédiaires, avec une architecture plurielle et des lieux de vie intergénérationnels, au bord de la Sarthe, tout en revisitant l'esprit du faubourg et la maison mancelle très présente dans le quartier,
- Un **pôle hybride** dédié au **sport, à l'enseignement et à la culture**. Cet espace abritera notamment un local de formation des Beaux-Arts. Ce pôle sera également connecté avec « La Fabrique, rêves de ville », acquise en 2020 par Le Mans Métropole. Ce lieu d'échanges et de pédagogie ambitionne de relever les grands défis à venir en termes d'urbanisme et de développement durable.
- **Des services** pour compléter l'offre existante, dans le quartier et favoriser une proximité des besoins du quotidien qui facilite la vie des habitants,
- Une **centrale de mobilité** (parking silo avec services) conçue pour évoluer et accueillir à terme de nouveaux usages.

Ce projet immobilier de 19 000 m² de surface de plancher, actuellement en phase de conception, devrait connaître ses premières livraisons à la fin de l'année 2024. .

L'ÉQUIPE DU PROJET

Maîtrise d'ouvrage : Legendre Immobilier (mandataire) – Aire Nouvelle (EQUANS)

Maîtrise d'œuvre : MAGNUM architectes & urbanistes

Bureau d'études dépollution : SEREA

Bureau d'étude environnement : INDDIGO

 **LEGENDRE**
IMMOBILIER

Véritable partenaire de la Ville en Mouvement, LEGENDRE IMMOBILIER, filiale du Groupe Legendre, entreprise familiale rennaise de 2 200 salariés et 770 millions d'euros de chiffres d'affaires en 2021, réinvente la ville de demain en collaboration avec ceux qui font la ville et ceux qui la vivent.

Techniquement expert, il met ses compétences pluridisciplinaires en synergie afin de proposer à ses partenaires et ses clients des projets intelligemment conçus qui combinent à la fois, éthique, esthétisme et respect de l'environnement.

Intégrant également l'exploitation dans ses opérations, LEGENDRE IMMOBILIER est un acteur engagé sur le long terme qui crée des lieux innovants et différenciants, dotés d'une forte identité.

LEGENDRE IMMOBILIER met la Ville en Mouvement, tissant des liens forts avec les acteurs et les usagers pour imaginer, avec eux, la Ville en grand.

Siège Social : 5 rue Louis-Jacques Daguerre – CS 60825 – 35208 RENNES Cedex 02

www.legendre-immobilier.com



aménageur et promoteur immobilier bas carbone

AIRE NOUVELLE, filiale d'aménagement et de promotion immobilière de EQUANS (entité autonome du groupe Engie) incarne une volonté de construire de manière plus durable, plus respectueuse de la planète et du bien-être des citoyens. Au près des collectivités et avec ses partenaires aménageurs, promoteurs, investisseurs et architectes, Aire Nouvelle met l'Excellence Environnementale au cœur des projets immobiliers et urbains : moins carbonés, économes en énergie, producteurs d'énergies renouvelables, développant les mobilités vertes, et favorisant la biodiversité.



EQUANS est le leader mondial des services multi-techniques avec 74 000 collaborateurs, dans plus de 17 pays et un chiffre d'affaires annuel de plus de 12 milliards d'euros.

EQUANS conçoit, installe et fournit des solutions sur mesure pour améliorer les équipements, les systèmes et les processus techniques de ses clients et optimiser leur utilisation dans le contexte de leurs transitions énergétique, industrielle et numérique. Grâce à une forte empreinte territoriale liée à ses marques locales historiques et un excellent savoir-faire technique, les experts hautement qualifiés d'EQUANS sont en mesure d'accompagner les territoires, les villes, les industries, les bâtiments dans les domaines du CVC (chauffage, ventilation et climatisation), du Froid et de la Sécurité Incendie, du Facility Management, du Numérique et des TIC, de l'Electricité, de la Mécanique et de la Robotique.

EQUANS est leader sur les principaux marchés européens (France, Belgique, Pays-Bas et Royaume-Uni) et est également bien positionné aux États-Unis et en Amérique latine. EQUANS est une entité distincte d'ENGIE.



ENGIE est un groupe mondial de référence dans l'énergie bas carbone et les services. Avec nos 170 000 collaborateurs, nos clients, nos partenaires et nos parties prenantes, nous sommes engagés chaque jour pour accélérer la transition vers un monde neutre en carbone, grâce à des solutions plus sobres en énergie et plus respectueuses de l'environnement. Guidés par notre raison d'être, nous concilions performance économique et impact positif sur les personnes et la planète en nous appuyant sur nos métiers clés (gaz, énergies renouvelables, services) pour proposer des solutions compétitives à nos clients. Chiffre d'affaires en 2020 : 55,8 milliards d'euros. Coté à Paris et Bruxelles (ENGI), le Groupe est représenté dans les principaux indices financiers (CAC 40, Euronext 100, FTSE Eurotop 100, MSCI Europe) et extra-financiers (DJSI World, DJSI Europe, Euronext Vigeo Eiris - Eurozone 120 / Europe 120 / France 20, MSCI EMU ESG, MSCI Europe ESG, Stoxx Europe 600 ESG, and Stoxx Global 1800 ESG).

CONTACTS PRESSE

GROUPE LEGENDRE

Pauline ASTIER-GARESTIER

Directrice Marketing Communication

pauline.astier@groupe-legendre.com

Tel. 06 15 16 60 63

GROUPE LEGENDRE

Aurélié ALIX

Chef de Projet Marketing et Communication

aurelie.alix@groupe-legendre.com

06 25 30 53 80

EQUANS France

Laure de Longevialle

Service Relations Presse

laure.de-longevialle@engie.com

Tel. 06 62 34 71 77