

## LEGENDRE CONSTRUCTION A ACHEVÉ LA RÉHABILITATION HORS-NORME DE 10 000 M<sup>2</sup> DE BUREAUX AU CŒUR DU 17<sup>e</sup> ARRONDISSEMENT DE PARIS, POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ D'INVESTISSEMENT ARDIAN



« 46 - 48 Grande Armée » © Franklin Azzi Architecture // © Image Contemporaine

En avril dernier, les équipes franciliennes de **LEGENDRE CONSTRUCTION** ont annoncé la fin des travaux de l'opération de réhabilitation de l'ensemble immobilier baptisé « 46-48 Grande Armée ». Situé dans le 17<sup>e</sup> arrondissement parisien, ce projet, porté par la société d'investissement privé **ARDIAN**, a été repensé par l'agence **FRANKLIN AZZI ARCHITECTURE**. L'objectif était de revaloriser le patrimoine architectural de deux immeubles de bureaux totalisant près de 10 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Le chantier s'est achevé en avril 2022, après 25 mois de travaux. Ces bureaux ont été acquis par la société **BNP Paribas Cardif** et seront prochainement occupés par **SANOFI**, un des leaders mondiaux du secteur de la santé.

### L'ENSEMBLE IMMOBILIER « 46-48 GRANDE ARMÉE » A FAIT PEAU NEUVE POUR ACCUEILLIR DES BUREAUX NOUVELLE GÉNÉRATION

Idéalement situé au **46-48 avenue de la Grande Armée** à Paris, reliant le très célèbre **Arc de Triomphe**, sur la Place de l'Étoile, à la non moins célèbre **Arche de la Défense**, cet **ensemble immobilier tertiaire composé de deux immeubles** a subi une vraie métamorphose et hébergera dorénavant des **bureaux nouvelle génération**.

Le **premier bâtiment de 6 étages**, construit au début des **années 1900**, répond aux codes du style Haussmannien avec notamment une **façade en pierre de taille et une structure métallique**. Le **second bâtiment**, reconstruit en 1926 à la suite d'un incendie, présente une structure totalement différente. Ce dernier est intégralement composé de **béton armé et dispose d'une façade Art Déco**.

A travers ce projet, **ARDIAN** souhaitait pouvoir proposer aux futurs usagers des **bureaux nouvelle génération**, misant notamment sur la **connectivité du lieu** (desservi par 3 lignes de métro, 2 lignes de RER, 7 lignes de bus et 6 stations Vélib', le tout à deux pas de la Gare Porte Maillot) et combinant **grands espaces et lieux plus**

Paris, le 07 juin 2022

**intimes** pour favoriser les échanges, la flexibilité et la circulation. Les occupants pourront également bénéficier d'un **rooftop paysager offrant une vue exceptionnelle sur les toits de Paris.**

## **UNE RÉHABILITATION COMPLEXE DONNANT UNE NOUVELLE VIE À UN ENSEMBLE IMMOBILIER CHARGÉ DE PLUS D'UN SIÈCLE D'HISTOIRE**

Réinterprété par l'agence **FRANKLIN AZZI ARCHITECTURE**, cet ensemble immobilier a subi une réhabilitation lourde dont l'enjeu principal consistait à conserver **l'identité architecturale du lieu et, notamment, son allure haussmannienne très affirmée.**

Ce projet, mené en **entreprise générale par les équipes Construction du GROUPE LEGENDRE**, comprenait la reprise intégrale du site pour rendre l'ensemble conforme aux dernières normes. La structure et les façades des bâtiments ont été conservées, mais une **restructuration des circulations verticales** (escaliers, ascenseurs) et un **réaménagement complet des sous-sols** ainsi que du socle reliant les deux immeubles ont été effectués.. Une **surélévation entièrement vitrée prend, à présent, place au 7ème étage du bâtiment.**

Afin d'apporter plus de lumière, de transparence et de confort, cette réhabilitation incluait également la **démolition d'un patio** qui a été remplacé par une verrière dominant un **atrium sur quatre niveaux.**

La localisation du projet, à **proximité immédiate de l'Etoile**, a **complexifié les travaux pour les équipes de LEGENDRE CONSTRUCTION** les contraignant à **limiter l'impact** visuel et acoustique du chantier sur la voie publique et auprès des riverains.

*« Le projet 46-48 Grande Armée a été un vrai challenge pour l'équipe Legendre Construction : concilier la précision du dessin architectural et les nombreuses contraintes techniques et structurelles du bâtiment. Il s'agit là, d'une réhabilitation d'ampleur qui a mobilisé une équipe de plus de 10 encadrants et jusqu'à 140 compagnons au pic de l'activité. »* **Paul HEYMAN, Directeur Travaux Réhabilitation du Groupe Legendre**

## **LE GROUPE LEGENDRE MULTIPLIE SES PROJETS « ETOILÉS » EN ILE-DE-FRANCE**

Ces dernières années, les équipes **réhabilitation** du **GROUPE LEGENDRE** en Ile de France œuvrent quotidiennement pour donner une **seconde vie à des bâtisses historiques** de Paris. Elles comptent notamment, à leur actif, une **dizaine d'opérations dans le quartier de « l'Etoile »** dont celle-ci, tout récemment finalisée pour le compte **d'ARDIAN.**

Actuellement **trois autres projets de réhabilitation de bureaux** sont menés par les équipes de **LEGENDRE CONSTRUCTION** dans ce même secteur. Le premier, se situe **rue Monceau pour le compte du groupe AVRIL** et sera livré début 2023. Le second, porté par la **Foncière Dentressangle**, vient quant à lui de débiter et est localisé **rue Chateaubriand.** Enfin, le **GROUPE LEGENDRE** démarre un projet, **avenue Hoche**, pour le compte de la **foncière ATLAND.**

Le **positionnement** du **GROUPE LEGENDRE** sur des opérations de **réhabilitation lourde en zones densément urbanisées** démontre la capacité des équipes Legendre à répondre à des cahiers des charges extrêmement exigeants en termes d'architecture et de mise en œuvre.

**ACTEURS DU PROJET :**

- Maître d'ouvrage : ARDIAN
- Assistant Maitre d'ouvrage : ORFEO DEVELOPPEMENT
- Architecte : FRANKLIN AZZI ARCHITECTURE
- Constructeur : LEGENDRE CONSTRUCTION

 **LEGENDRE**

Acteur incontournable de la construction, 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 2200 salariés et 850 millions d'euros de chiffres d'affaires en 2021, 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.

Siège social :

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

[www.groupe-legendre.com](http://www.groupe-legendre.com)

Agence de Wissous :

13, avenue Jeanne Garnerin – CS 85807 – 91321 WISSOUS CEDEX

**CHIFFRES CLES**

- 3 métiers : Construction, Immobilier, Energie
- 2200 collaborateurs
- 850 millions d'euros de CA
- 75 ans d'existence
- 1 siège : Rennes – 21 agences

**CONTACTS PRESSE****GROUPE LEGENDRE**

**Pauline ASTIER-GARESTIER**

Directrice Marketing & Communication

[pauline.astier@groupe-legendre.com](mailto:pauline.astier@groupe-legendre.com)

06.15.16.60.63

**GROUPE LEGENDRE**

**Aurélié ALIX**

Responsable Relations Presse et

Communication Internationale

[aurelie.alix@groupe-legendre.com](mailto:aurelie.alix@groupe-legendre.com)

06.25.30.53.80