

**LEGENDRE IMMOBILIER
INAUGURE
SON PROGRAMME EMBLÉMATIQUE,
BEAUMONT, À RENNES (35)**

Le 13 juin dernier, Marc HERVÉ, Premier Adjoint à l'urbanisme de la Ville de Rennes, Antoine MONNERIE, Directeur Général de Territoires Rennes, André KEMPÉ & Fanny LANDEAU, Architectes, Julien CARMONA, Président du Crédit Mutuel Arkéa et du Crédit Mutuel de Bretagne et Vincent LEGENDRE, Président du Directoire du Groupe éponyme se sont réunis pour inaugurer le programme immobilier « Beaumont ». Cet événement s'est également déroulé en présence de toutes les parties prenantes du projet. Ce projet d'envergure de 25 300 m², porté par LEGENDRE IMMOBILIER et situé au pied de la gare de Rennes, a été conçu par les cabinets d'architecture Atelier Kempe Thill et Atelier 56S. Alliant multiplicité d'usages et innovations, cet ensemble immobilier prolonge le centre-ville en proposant une programmation plurielle faite de logements haut de gamme, d'une résidence d'affaires, de bureaux nouvelle génération, ainsi que de commerces. Cette opération a été livrée au cours du dernier trimestre 2023.

BEAUMONT : UN NOUVEAU LIEU PHARE DANS LA CAPITALE RENNAISE

Depuis 2017, le **quartier de la Gare de Rennes**, baptisé EuroRennes, s'est transformé de manière spectaculaire, grâce à des développements tels que la **ligne à grande vitesse**, le **pôle d'échanges multimodal de la gare** et la **seconde ligne de métro**. EuroRennes est ainsi devenu un **lien vital entre ce nouveau quartier et le centre historique**.

« Beaumont », situé à seulement 200 mètres de la nouvelle gare, s'intègre parfaitement dans ce cadre dynamique.

Né d'une consultation lancée en 2016 par **Espaces Ferroviaires et Territoires Publics**, « Beaumont » se distingue par son architecture moderne et son intégration harmonieuse dans le paysage urbain. Inspiré notamment par l'architecture rationnelle des immeubles Horizons de Georges Maillols, emblématique référence architecturale rennaise, ce projet respecte les **exigences du cahier des charges de la ZAC EuroRennes tout en apportant une identité unique au quartier**.

« *Le projet Beaumont est une réalisation dont nous sommes très fiers. C'est bien plus qu'un simple ensemble immobilier : c'est un symbole du renouveau du quartier EuroRennes. Ce projet incarne notre vision d'un urbanisme innovant, responsable et pensé pour les besoins de ses utilisateurs. Grâce à la créativité de tous les acteurs du projet, nous avons réussi à créer un espace multifonctionnel et durable. Beaumont est destiné à devenir un lieu de vie et de travail emblématique, reflétant le dynamisme et l'attrait de notre belle ville.* »
commente Vincent Legendre, Président du Directoire du Groupe Legendre.

BEAUMONT : UN PROGRAMME INNOVANT ET PLURIEL À L'ARCHITECTURE SINGULIÈRE

De par son **apparence** et sa **programmation hybride**, « Beaumont » s'inscrit comme une **opération « vitrine » du savoir-faire** de LEGENDRE IMMOBILIER.

Conçu par les **agences Atelier Kempé Thill et Atelier 56S**, « Beaumont » se caractérise par sa verticalité, ses **grandes surfaces vitrées**, une ossature béton raffinée et un impressionnant porte-à faux sur la pointe Ouest

du projet. Les façades sont rythmées par des retraits de 7 à 10 cm à chaque niveau suivant les bâtiments, conférant aux immeubles un **aspect pyramidal distinctif**. Cette conception maximise **l'apport de lumière naturelle, créant un environnement de vie agréable pour les usagers.**

Réparti sur **25 300 m²** de surface de plancher, **Beaumont comprend trois bâtiments** connectés par un socle unique, **abritant des bureaux, des logements et des commerces.**

Deux **bâtiments offrent 12 000 m² de bureaux modernes**, dont 4 400 m² ont été livrés à Arkea Foncière, filiale du GROUPE CREDIT MUTUEL ARKEA. Ces immeubles sont labélisés **HQE Bâtiment Durable**.

Le **troisième bâtiment, s'élevant sur 17 étages**, propose une **variété d'espaces résidentiels, tous certifiés NF Habitat HQE** :

- **Une résidence jeunes actifs de 121 appartements** appartenant également à Arkea Foncière, dont l'exploitation a été confiée à Nexhos, sous la marque WHOO ;
- **46 logements haut de gamme en accession libre**, offrant une grande flexibilité d'aménagement et une vue imprenable sur Rennes ;
- **41 logements sociaux** gérés par Archipel Habitat.

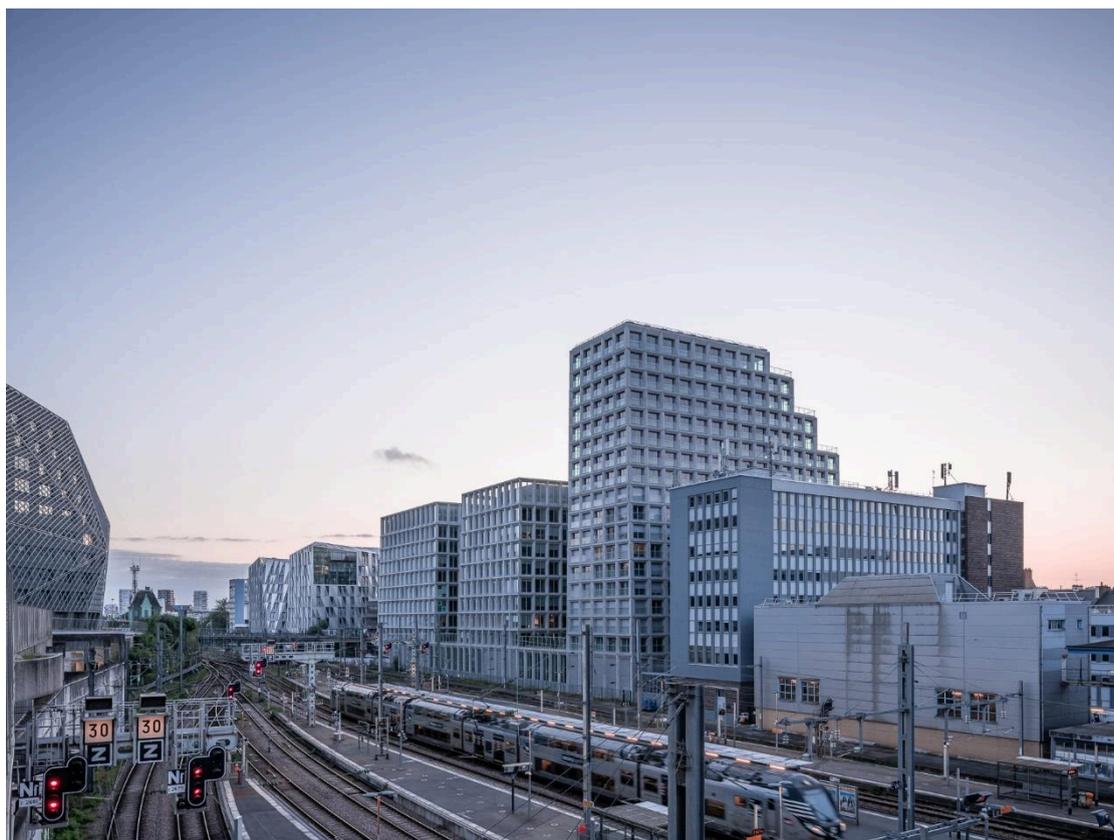
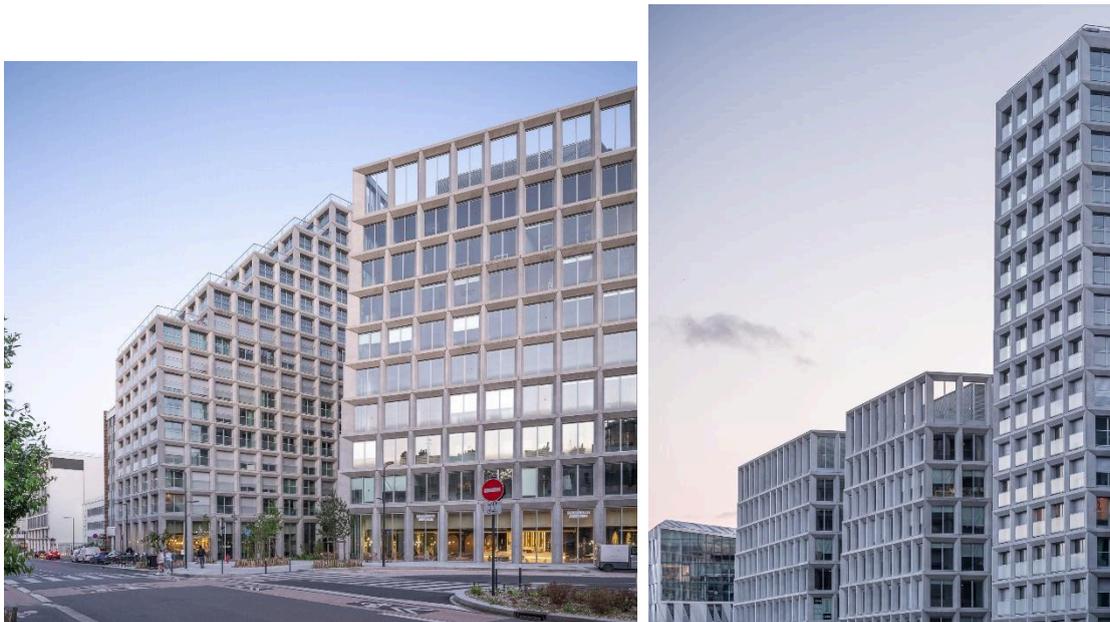
“ Le besoin de logements abordables, notamment dans les grandes villes dynamiques comme Rennes, constitue une réalité qui affecte particulièrement les étudiants et les jeunes actifs. Par ailleurs, la disponibilité de locaux pour le développement de l'activité économique représente un enjeu majeur pour nos territoires. Le Crédit Mutuel Arkéa s'est en ce sens engagé à agir concrètement en faveur d'un immobilier responsable et protecteur. Ces acquisitions via Arkéa Foncière de la résidence Whoo et de ces espaces de coworking sont une preuve supplémentaire de notre ambition. Alliant performance thermique et énergétique, ainsi que mixité d'usage et sociale, ces deux acquisitions s'inscrivent en complète cohérence avec nos valeurs de banque coopérative et mutualiste. ” Julien Carmona, Président du Crédit Mutuel Arkéa et du Crédit Mutuel de Bretagne.

Le **socle commun des trois bâtiments s'étend sur 1 600 m²** et héberge trois **restaurants**, une **agora de 250 m²** pouvant accueillir tout type d'événement d'entreprises et des **cellules commerciales**.

Lieu d'innovations, « **Beaumont** » propose un système de **parking en foisonnement**, géré par une application digitale intelligente. Il **permet de mutualiser les places de stationnement** entre les différents utilisateurs des bâtiments en jouant sur les besoins complémentaires des occupants du programme. Ainsi, une place de parking pourra être destinée à l'usage des collaborateurs de bureaux et de commerces tout au long de la journée pour être ensuite utilisée par les résidents des logements le soir.

Le site propose **134 places de parking** pour voitures, incluant 30 emplacements pour **véhicules électriques**, et **320 places pour vélos et trottinettes**.

Livré depuis décembre 2023, après 36 mois de travaux réalisés par les équipes de LEGENDRE CONSTRUCTION, « **Beaumont** » incarne le **renouveau du centre-ville de Rennes** et marque une **étape importante dans le développement urbain de la ville**.



Beaumont - Rennes / Atelier Kempe Thill et Atelier 565 – crédit photo : Dimitri LAMOUR



Véritable partenaire de la Ville en Mouvement, LEGENDRE IMMOBILIER, filiale du Groupe Legendre, 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.

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.

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

www.legendre-immobilier.com



Fondé en 1946, le Groupe Legendre est un acteur européen de la construction, de l'immobilier, de l'énergie et de l'exploitation. Il est aujourd'hui dirigé par Vincent Legendre, le petit-fils du fondateur.

Avec 2400 salariés et 1 milliard d'euros de chiffres d'affaires en 2023, il connaît une croissance soutenue depuis sa création. Sa force est d'avoir su préserver les qualités de proximité et d'indépendance d'un groupe familial bâti sur des valeurs fortes et partagées avec l'ensemble des collaborateurs : la responsabilité, l'entrepreneuriat et l'humain. Elles posent les fondements d'une autre vision de la construction.

Adresse du siège social :

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

www.groupe-legendre.com

CONTACT PRESSE

Aurélié ALIX

Responsable Relations Presse

aurelie.alix@groupe-legendre.com

06.25.30.53.80