

## **LEGENDRE IMMOBILIER DEVOILE SON PROGRAMME BEAUMONT A RENNES (35), NOUVELLE VITRINE DE SON SAVOIR-FAIRE**



Beaumont - Rennes / Atelier Kempe Thill et Atelier 56S

Alliant multiplicité d'usages et innovations, le programme Beaumont, s'élève dans le quartier EuroRennes, nouveau centre d'affaires de la capitale bretonne. Située au pied de la gare, cette opération a été imaginée par les cabinets d'architecture Atelier Kempe Thill et Atelier 56S. Cet ensemble immobilier prolongera le centre-ville avec une programmation plurielle faite de logements haut de gamme, d'une résidence d'affaires, de bureaux nouvelle génération, ainsi que de commerces et services sélectionnés par LEGENDRE IMMOBILIER. Tourné vers l'avenir, Beaumont incarnera le renouveau du centre-ville de Rennes.

En cours de réalisation, cette opération sera livrée au dernier trimestre 2023.

### **BEAUMONT : UN PROJET ANCRE DANS LA CAPITALE RENNAISE**

Depuis 2017, le **paysage urbain du quartier de la Gare** se transforme peu à peu, reflet du dynamisme des opérations d'aménagement de ce secteur de la ville. S'articulant autour de plusieurs projets structurants tels que la mise en service de la ligne à grande vitesse, le pôle d'échanges multimodal de la gare de Rennes, la seconde ligne de métro, ce quartier, baptisé « **EuroRennes** », s'affirme comme un lieu connectant la ville « nouvelle » et le quartier historique de Rennes.

Prenant place à deux cent mètres de la nouvelle gare, Beaumont est né d'une consultation lancée en 2017 par **ESPACES FERROVIAIRES**, filiale d'aménagement urbain et de promotion de la **SNCF** en accord avec **TERRITOIRES PUBLICS**, aménageur de la Zac EuroRennes. Par son architecture résolument new-yorkaise, le projet proposé par LEGENDRE IMMOBILIER, les cabinets d'architecture Atelier Kempe Thill et Atelier 56S répondait au cahier des charges des deux aménageurs tout en s'intégrant parfaitement dans son environnement.

### **BEAUMONT : UN PROGRAMME AMBITIEUX ET INNOVANT**

De par son **architecture**, sa **programmation mixte** et ses **nombreuses innovations**, Beaumont s'inscrit comme une opération « **vitrine** » du savoir-faire de LEGENDRE IMMOBILIER.

**UNE ARCHITECTURE URBAINE ET INTEMPORELLE**

Caractérisée par sa **verticalité** et sa **volumétrie**, l'architecture, proposée par les agences **Atelier Kempe Thill et Atelier 56S**, est aussi **rationnelle** que **poétique**. Elle s'intègre parfaitement dans le quartier Eurorennes tout en dégageant une image unique, faisant de Beaumont un **marqueur urbain**. Si l'ensemble constitue une référence à certains immeubles emblématiques de Rennes comme les Tours des Horizons de Georges Maillols, **l'architecture de Beaumont** se distingue par la finesse de son ossature béton et ses grandes surfaces vitrées permettant un apport de lumière important. L'équipe architecturale et **LEGENDRE IMMOBILIER** ont également fait le choix de rythmer les façades par des retraits de 15 centimètres à chaque niveau, lui donnant un **aspect pyramidal très atypique**.

**UNE PROGRAMMATION HYBRIDE ET PLURIELLE**

Réparti sur plus de 25 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, Beaumont hébergera **trois bâtiments**, indépendants mais **connectés par un socle unique**, avec des **usages différents** et pourtant **complémentaires** : des commerces, des logements et des bureaux.

Les deux bâtiments à l'ouest proposeront 12 000 m<sup>2</sup> de bureaux. De nombreuses entreprises rennaises ont d'ores-et-déjà été séduites par cet univers professionnel que la proximité de la gare rend encore plus attractif.

**Exemple parfait de mixité**, le dernier bâtiment accueillera sur 17 étages trois typologies d'espaces résidentiels organisés en « couches successives » :

- Une **résidence urbaine d'affaires** qui sera exploitée, sous la marque **WHOO**, par LEGENDRE XP, filiale d'exploitation de LEGENDRE IMMOBILIER, et qui proposera 121 appartements dont 9 logements en co-living.
- **46 logements haut de gamme, en accession libre**, qui offriront une grande souplesse d'aménagements pour les futurs acquéreurs.
- **41 logements sociaux** qui seront gérés par le bailleur social Archipel Habitat.

**UN LIEU NOVATEUR**

Le rez-de-chaussée commun aux 3 bâtiments du programme Beaumont s'étendra sur près de 1600 m<sup>2</sup> et assurera un lien continu entre tous les usages du projet. Ce socle sera composé d'une **offre de commerces et services très sélective et innovante** destinée aux habitants des logements, aux usagers des bureaux et plus largement à tous les Rennais. Dans cet **espace tourné vers la ville**, LEGENDRE IMMOBILIER proposera notamment des services autour du **sport et du bien-être**. La filiale immobilière du **GROUPE LEGENDRE** enrichira également son programme d'une **offre culinaire créative**, qu'elle souhaite confier à des entrepreneurs de la restauration, **audacieux et passionnés**.

**Lieu de toutes les innovations**, Beaumont sera aussi l'occasion de mettre en place un système de **parking en foisonnement garantissant à chacun de pouvoir se garer**. Grâce à une application digitale « intelligente », ce **principe innovant** permettra de mutualiser l'ensemble des places de stationnement en jouant sur les **besoins complémentaires** des différents 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 occupants des logements le soir.

L'ensemble de l'îlot accueillera jusqu'à 134 places de parking pour voitures, dont **certaines dédiées aux véhicules électriques**, ainsi que 400 places pour vélos et trottinettes.

LEGENDRE IMMOBILIER mettra également à disposition des futurs propriétaires une plateforme digitale permettant une **personnalisation totale de leur appartement**. Grâce à la solution proposée par la **société HABX**,

Rennes, le 4 juin 2021

ils pourront ainsi eux-mêmes configurer leur logement en fonction de leurs envies (cloisonnement, équipements et revêtements).

Avec cette **approche résolument moderne et novatrice de l'art de vivre et de travailler**, Beaumont deviendra, sans nul doute, un programme « **signal** » au sein du quartier de la gare de Rennes, actuellement en pleine mutation et ce, jusqu'en 2025.



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.

Intégrant également de plus en plus d'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.

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

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



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 2 100 salariés et 630 millions d'euros de chiffres d'affaires en 2020, 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](http://www.groupe-legendre.com)

## 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

**Aurélié ALIX**

Chef de Projet Marketing et Communication

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

06.25.30.53.80