

Legendre Immobilier récompensé aux Pyramides d'Argent Bretagne pour la réalisation du Campus du Groupe Avril à Bruz (35).



Legendre Immobilier s'est vu remettre le prix de l'immobilier d'entreprise par la SMABTP pour le projet du Campus Avril lors de la Cérémonie des Pyramides d'Argent Bretagne, qui réunissait, jeudi 25 avril, au Couvent des Jacobins, à Rennes (35), tous les acteurs régionaux de la promotion immobilière.

Le Campus Avril, un bâtiment innovant et énergétiquement performant pour le groupe agro-industriel international Avril.

Le Groupe Avril a emménagé en septembre dernier dans son nouveau Campus situé au cœur de Ker Lann à Bruz (35). Ce bâtiment en R+2 a été implanté sur un terrain de plus de 28 000m² et développe une surface plancher de plus de 13 000m². Pouvant accueillir jusqu'à 700 collaborateurs, il offre un cadre de travail spacieux et lumineux. Un second bâtiment de 800 m² accueille le restaurant d'entreprise et une salle de sport. Une attention particulière a également été apportée au traitement paysager, intégrant des jardins potagers et d'agrément.

Dessiné par le Cabinet d'Architecture UNITE de Nantes (44), ce Campus met à disposition de ses usagers de nombreux espaces de travail, un work café, des espaces de réunions et des lieux de convivialité. Avec sa forme circulaire et ses 84 mètres de diamètre, le bâtiment offre, en son centre, 2 000m² d'atrium vitré, arboré, et bioclimatique. Afin de créer des espaces de travail très modulables et spacieux, le nouveau procédé des poutres « hybrides », développé par Ingenova, la cellule innovation du groupe Legendre, a été déployé pour la première fois sur le chantier du Campus Avril. Ces poutres d'exosquelette acier avec remplissage béton sont plus faciles à manipuler et plus rapides à mettre en œuvre. Plus résistantes et plus légères, que les poutres « classiques », elles ont permis d'atteindre une portée de 15m sans avoir recours à des poutres précontraintes, libérant de l'espace à vivre dans les bureaux en limitant le nombre de poteaux porteurs.

Energétiquement performant, le bâtiment offre une VMC double flux associée à un système de récupération d'énergie pour le chauffage et le rafraîchissement des espaces. Ses façades intègrent, quant à elles, des rupteurs thermiques et reçoivent des passerelles métalliques (protection solaire et accès) parées de 5 600 ventelles en aluminium laqué. Des places de stationnement pour véhicules électriques ont également été prévues. Le Campus Avril a fait l'objet d'une labellisation HQE tertiaire niveau Excellent. Ce label, très exigeant, lui a été délivré, par Certivea.

Enfin, une centrale solaire en autoconsommation a été installée sur sa toiture. Elle permettra de produire 155 000 kWh chaque année, couvrant ainsi 10% de la consommation énergétique annuelle du bâtiment.

Le prix de l'Immobilier d'Entreprise remis par la SMABTP

Pour mener à bien ce projet, Legendre Immobilier a fait jouer les synergies du groupe en faisant intervenir pour la réalisation de cet ouvrage tertiaire plusieurs entités. En phase de conception et d'exécution, l'Ingénierie Legendre a accompagné Legendre Immobilier grâce à la technologie du BIM. Legendre Construction a réalisé le gros œuvre du bâtiment. La cellule d'innovation « Ingenova » a mis en œuvre le nouveau procédé des « poutres hybrides ». La filiale OMS a paré les façades de ventelles en aluminium laqué et a installé des passerelles métalliques et la serrurerie de tout le bâtiment. Enfin, les équipes Énergie sont venues équiper la toiture d'une centrale photovoltaïque.

Ces synergies ont permis de construire un bâtiment aux lignes à la fois ambitieuses et esthétiques, très confortable pour les utilisateurs et économe en énergie.

Innovant dans les usages, l'atrium, espace emblématique, a été pensé pour permettre plus de transversalité et d'échanges entre les collaborateurs du groupe Avril. Esthétiquement remarquable, son architecture toute en courbes lui offre aujourd'hui une identité forte et atypique.

Ce sont tous ces atouts réunis qui ont permis au projet d'obtenir le prix de l'Immobilier d'Entreprise, remis jeudi 25 avril par la SMABTP aux collaborateurs de Legendre Immobilier et à l'architecte du projet.

Legendre Immobilier, spécialiste des sièges sociaux.

Legendre Immobilier sait parfaitement répondre aux besoins des entreprises, publiques ou privées, désireuses de confier la réalisation de leurs bureaux ou sièges sociaux qu'elles souhaitent plus modernes, architecturalement ambitieux et conformes à leurs nouveaux usages. À l'heure où le bien-être au travail est au cœur de toutes les préoccupations des professionnels pour fidéliser leurs salariés et gagner en compétitivité, l'objectif de Legendre Immobilier est de créer des espaces adaptés aux nouveaux usages de travail pour en faire de véritables lieux de vie et d'échanges.

Fort de ses expériences passées, Legendre Immobilier sait accompagner les projets à forts enjeux en proposant des solutions innovantes, comme en témoigne la réalisation du Campus Avril. Plusieurs autres opérations de cette envergure sont actuellement en cours de réalisation sur différents territoires : à Cesson-Sévigné, le bâtiment C3 pour le Groupe Orange sera livré en 2020 ; à Créteil, un Centre de recherche et développement du Pôle Comfort and Driving Assistance est réalisé pour le Groupe Valeo, ou encore à Chessy, où se construit actuellement le Siège du Crédit Agricole Brie-Picardie. Accompagner les ETI et les grands Groupes dans leurs projets immobiliers fait partie de l'expertise Legendre.

Dates et Chiffres clés

> **13 200** m² de surface de plancher

> 2 bâtiments pour accueillir jusqu'à **700 collaborateurs**

> Nombre de panneaux photovoltaïques en toiture : **508 panneaux**

– Date d'obtention du permis de construire	28/09/2016
– Date de signature du CPI	12/10/2016
– Date de démarrage des travaux	20/10/2016
– Date de livraison du bâtiment	31/08/2018



Promoteur-constructeur depuis 25 ans, Legendre Immobilier, est la filiale de promotion immobilière du Groupe Legendre, groupe familial de construction reconnu pour son expertise globale autour de ses 3 métiers : construction, immobilier et énergie. Maîtrisant l'ensemble de la chaîne de valeur immobilière, Legendre Immobilier s'illustre comme partenaire privilégié :

- des collectivités territoriales comme des structures de développement et d'aménagement,
- des entreprises, des investisseurs institutionnels et privés,
- des particuliers, propriétaires habitants ou investisseurs.

Son approche globale, son savoir-faire et sa proximité avec les clients lui permettent de répondre à des problématiques très diversifiées dans une approche sur-mesure.

Au travers de sa filiale Legendre XP, Legendre Immobilier est également un acteur de l'exploitation de résidences gérées et plus largement de lieux de vie. Dans tous ces projets, il place les usagers au cœur de sa réflexion et souhaite répondre au plus proche de leurs attentes avec des concepts novateurs et modernes, adaptés aux nouveaux modes de vie des habitants.

LEGENDRE IMMOBILIER met ses compétences pluridisciplinaires au service de projets variés, intégrés à leur environnement et économes en énergie. Comme le Groupe Legendre, l'activité de promotion immobilière s'inscrit dans le respect des valeurs d'exigence, de responsabilité en matière de construction, et de respect de ses engagements.

5 rue Louis-Jacques Daguerre – CS 60825 – 35208 RENNES Cedex 02
www.legendre-immobilier.com



Acteur incontournable de la construction sur tout l'arc atlantique et en Ile de France, le Groupe Legendre a étendu son activité sur une grande partie du territoire national et a fait ses premiers pas 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 2018, 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...

5 rue Louis-Jacques Daguerre – CS 60825 – 35208 RENNES Cedex 02
www.groupe-legendre.com

CHIFFRES CLÉS 2018

- **3 métiers** : Construction, Immobilier, Energie
- **2 000** collaborateurs
- **630** millions d'euros de CA
- **70 ans** d'existence
- **1 siège** : Rennes – **20 agences**
- **80** millions d'euros de fonds propres



Construisons la ville. Développons la vie.

Retrouvez-nous sur
www.groupe-legendre.com