



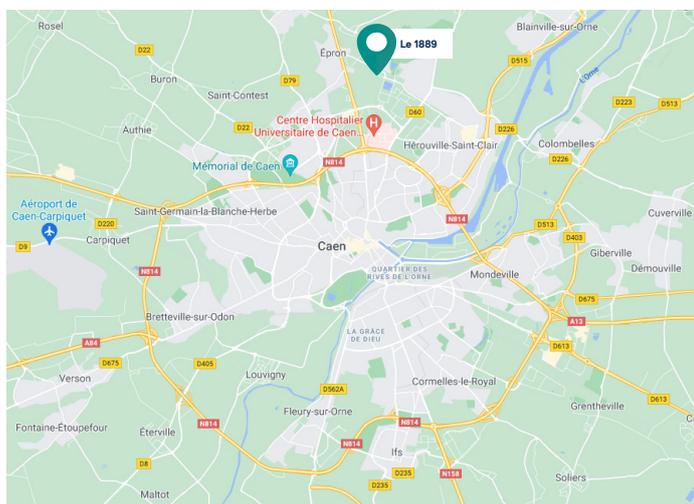
# LE 1889 - ENTREPRISE LEGALLAIS

Ensemble immobilier | Épron  
ÉcoQuartier L'Orée du Golf

**Le Groupe GRAND COMPTOIR a fait le choix de confier le portage de cet ambitieux projet à la SAS EPRON INVEST avec laquelle un BEFA est signé.**

Aux côtés du Groupe GRAND COMPTOIR, Normandie Aménagement, la Caisse d'Épargne Normandie, la Caisse des Dépôts et Consignations et JRK investissement composent la SAS EPRON INVEST agissant en tant que Maître d'Ouvrage du projet.

Le projet consiste en la construction d'un bâtiment tertiaire dans le cadre du développement immobilier de LEGALLAIS. LEGALLAIS intervient en tant que Maître d'Ouvrage Délégué, Normandie Aménagement en tant qu'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage du Maître d'Ouvrage Délégué.



## Le Groupe GRAND COMPTOIR

Grand Comptoir c'est :

- 1 500 collaborateurs
- 400 millions d'€ de CA
- 100 000 articles stockés

Le Groupe Grand Comptoir est composé d'entreprises de distribution de produits de quincaillerie et industriels implantées sur le territoire français. La croissance internationale récente du groupe s'est concrétisée par une implantation en Allemagne et en Belgique.

LEGALLAIS, est le principal acteur français sur le marché de la distribution de produits de quincaillerie, électricité et plomberie. Ses performances depuis près de 35 ans sont remarquables, avec 10% de croissance annuelle.



Le projet est situé au coeur de l'EcoQuartier L'Orée du Golf à Epron

### Programmation :

- > Surface parcelle : 21 700 m<sup>2</sup>
- > Surface construite : 6 500 m<sup>2</sup>
- > 350 places de stationnement
- > capacité d'extension d'environ 6 000 m<sup>2</sup>

### Prix de revient :

- > 19 000 000 € H.T.
- > Livraison : 4<sup>ème</sup> trimestre 2024

### Maîtrise d'Oeuvre :

- > Architecte : DHD
- > Bureau d'études Fluides : B14
- > Bureau d'Etude Technique : MOSAIC
- > BET Électricité : RESO
- > OPC : B Ingénierie

## La technique SHOU SUGI BAN

Technique traditionnelle qui consiste à brûler le bois, permettant de protéger des intempéries, des UV, des moisissures et des insectes, mais aussi -ironiquement- des incendies.

Cette mise en oeuvre permet de stabiliser le bois car les mouvements de retrait et de gonflement sont directement liés à l'humidité du bois, réduite par effet de brûlage.

## Caractéristiques du bâtiment

L'architecture est pensée à plusieurs échelles. De loin, un monolithe parallélépipédique monochrome de bois noir, ancré dans un terrain en légère pente, se dévoile au travers les végétaux qui composent une marge verte au pourtour du bâtiment.

Cette grande sobriété est rompue par une légère brèche qui traverse la face ouest du volume, comme une fenêtre ouverte sur le parc revêtue d'inox poli miroir révélant et réfléchissant à l'infini, à la manière d'un caleidoscope, la luxuriance de la végétation du patio central et du paysage boisé de la parcelle.

La conception libre et transparente de ce volume névralgique central est le principal vecteur des multiples interactions sur lesquelles se fondent les valeurs de l'entreprise LEGALLAIS :

- interactions entre intérieur et extérieur, entre les espaces de travail ou de détente et les espaces verts, patios et coursives extérieures actives qui les prolongent,
- Interactions grâce aux regards croisés avec les espaces de travail qui gravitent autour de ce lieu central,
- Interactions entre les différents niveaux au travers du vide central et des coursives qui surplombent la place centrale et constituent des balcons au-dessus de l'embranchement principal conçu comme un amphithéâtre aux usages multiples face à l'écran rétractable devant la baie du patio.

2021

Etudes de faisabilité

2022

Etude de conception & dépôt de PC

2023

Lancement consultation travaux  
Démarrage des travaux

Fin  
2024

Livraison du bâtiment

## NORMANDIE AMÉNAGEMENT

Service Promotion | Construction : 02 31 35 10 20  
info-sem@normandie-amenagement.fr  
www.normandie-amenagement.com