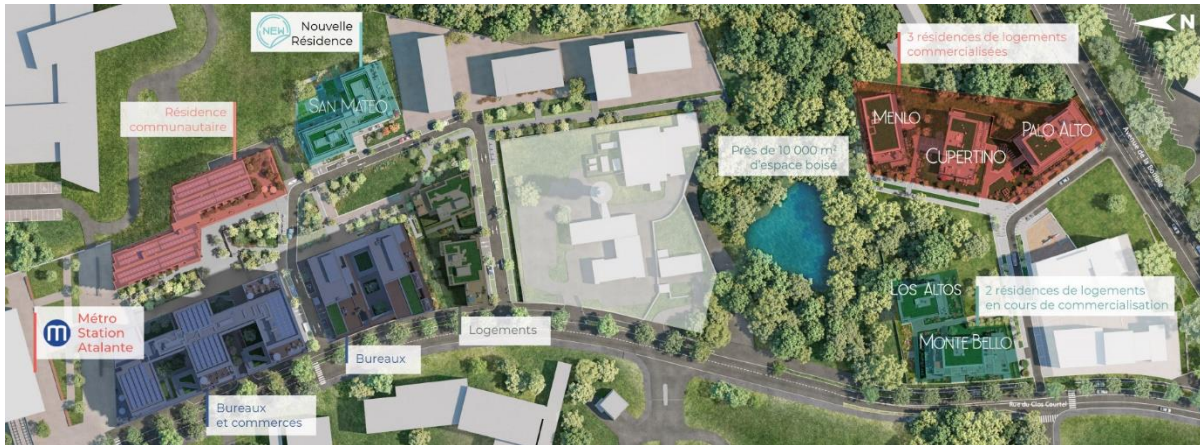


## REDWOOD À CESSON-SEVIGNÉ (35) : UNE NOUVELLE ÉTAPE FRANCHIE DANS CE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN D'ENVERGURE, PORTÉ PAR LEGENDRE IMMOBILIER



Redwood : Plan d'aménagement global – Legendre Immobilier

Situé au cœur de l'Écocité ViaSilva à Cesson-Sévigné (35), Redwood est un projet de renouvellement urbain mixte dans un cadre paysager privilégié. Il se compose de deux îlots distincts : l'îlot Sud, très récemment achevé qui accueille des logements, et l'îlot Nord, en plein développement, qui intégrera à terme des bureaux, des locaux d'activités, une résidence urbaine et des logements supplémentaires. Ce dernier franchit une nouvelle étape avec la finalisation du gros-œuvre de la résidence « Santa Clara ». Cet événement a été célébré le vendredi 21 mars par Legendre Immobilier et ses partenaires lors d'une visite de chantier. À cette occasion, plusieurs acteurs clés du projet étaient présents : Vincent LEGENDRE, Président du Directoire du groupe éponyme, Julia LAGADEC, Directrice Générale d'Espacil, Jean-Pierre SAVIGNAC, Maire de Cesson-Sévigné, Honoré PUIL, Vice-président de Rennes Métropole, Antoine Monnerie, Directeur Général de Territoires Rennes.

### Un projet ambitieux, ancré dans son territoire

Implanté au cœur de l'Écocité ViaSilva, développée par TERRITOIRES – aménageur de la métropole rennaise en partenariat avec l'urbaniste DEVILLERS & ASSOCIÉS – Redwood se situe dans un environnement en plein essor, à la jonction entre Rennes et Cesson-Sévigné. Véritable ville-jardin, cette dernière est un **pôle d'excellence reconnu**, accueillant de nombreuses entreprises et start-ups, tout en offrant un cadre de vie verdoyant et apaisé.

Ce projet mixte vise à accompagner la **transformation urbaine** de la région, qui conjugue **dynamisme économique, engagement environnemental et réponse aux besoins de logements pour tous**.

Porté par LEGENDRE IMMOBILIER, Redwood s'intègre dans cette dynamique en proposant un environnement **harmonieux, favorisant la mixité des usages**. Structuré autour d'un **espace boisé conservé de 10 000 m<sup>2</sup>**, le quartier met l'accent sur la **préservation du patrimoine paysager et les circulations douces**, reliant ses différents pôles résidentiels, commerciaux et tertiaires. Accessible grâce à la ligne b du métro rennais et bénéficiant de la

proximité immédiate de Rennes, Redwood abrite **391 logements, 15 000 m<sup>2</sup> de bureaux, ainsi que 1 000 m<sup>2</sup> d'activités** (commerces et services).

### L'îlot Nord : « Santa Clara », première pierre d'un développement jusqu'en 2030

La fin du gros-œuvre de « **Santa Clara** », un **bâtiment de 42 logements**, marque le lancement de l'aménagement de l'îlot nord. Ce bâtiment, conçu par l'agence d'architecture JAGG, sera mis à disposition d'**Espacil, filiale d'Action Logement**, et marque le début d'un ensemble ambitieux qui comprendra, à termes, **deux immeubles de bureaux avec des locaux d'activités en rez-de-chaussée**, baptisé "Network 1 et 2", un **immeuble résidentiel de 47 appartements, baptisé « San Matéo »** ainsi qu'une **résidence urbaine de 227 logements**. Redwood continue ainsi son développement en offrant une mixité d'usages pensée pour répondre aux besoins des habitants et des professionnels du territoire. L'ensemble de ces constructions contribuera activement à la dynamique de la métropole rennaise, dont **l'essor se poursuivra jusqu'en 2030**.



Perspective Santa Clara - Redwood (Agence JAGG)



Perspective San Matéo - Redwood (Agence Leclerq Associés)

### L'îlot Sud : un cadre de vie exemplaire au cœur de Redwood

Véritable **premier jalon du projet Redwood**, l'îlot sud incarne une **vision moderne et harmonieuse de l'urbanisme**, où bien-être des habitants et performance énergétique se conjuguent. Il accueille plusieurs résidences, prochainement entièrement occupées, notamment « **Los Altos** » et « **Monte Bello** », qui **comptabilisent 57 appartements**, ainsi que « **Cupertino** », « **Palo Alto** » et « **Menlo** » **totalisant 71 logements**. Cette dernière est certifiée **PassivHaus**, garantissant une performance énergétique optimale. À ces ensembles s'ajoute la **résidence « Artémis »**, **développée par Espacil** en bail réel solidaire (BRS), un mode d'accèsion en plein essor sur la métropole rennaise dans le cadre du Plan Local de l'Habitat.

Les **résidences sont à taille humaine, intégrées dans des espaces paysagers préservés** qui privilégient la sérénité, en parfaite cohérence avec les principes de l'Écocité ViaSilva.

### Calendrier et acteurs du projet Redwood :

- **Permis d'Aménager :**
  - **Urbaniste** Via Silva : Agence Devilliers Associés
  - **Ilôt Nord** : Agence d'architecture Leclerq Associés
  - **Ilôt Sud** : Agence d'architecture Sathy
  
- **Lot E -> « Menlo », « Cupertino » et « Palo Alto » :**
  - 71 logements, démarrage travaux en mai 2021, livraison en décembre 2023
  - Agence d'architecture Sathy
  - Agence d'architecture JAGG (Menlo)
  
- **Lot G -> « Los Altos » et « Monte Bello » :**
  - 57 logements, démarrage travaux en septembre 2022, livraison en mars 2025
  - Agence d'architecture Sathy

- **Lot F -> « Artemis » :**
  - 55 logements, démarrage travaux en décembre 2022, livraison en janvier 2025
  - Agence d'architecture Bourdet Rivasseau
  - Agence d'architecture Line Up
- **Lot B -> « Santa Clara » :**
  - 42 logements, démarrage travaux en mars 2024
  - Agence d'architecture JAGG
- **Lot C -> « San Matéo » :**
  - 47 logements
  - Agence d'architecture Leclercq Associés
- **Lot A1, A2 et RU -> Bureaux "Network 1 et 2" et la résidence urbaine**
  - 15 000 m<sup>2</sup> de bureaux, démarrage travaux prévu au cours du second trimestre 2025
  - Résidence de 227 logements, démarrage travaux en juillet 2025
  - Agence d'architecture Leclercq Associés



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](http://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 2024, 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](http://www.groupe-legendre.com)

## CONTACT PRESSE

Aurélié ALIX

Groupe Legendre

Responsable Relations Presse

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

06.25.30.53.80