

## ALTAREA COGEDIM LAURÉAT DU CONCOURS DE LA ZAC FERNEY GENEVE POUR LA RÉALISATION D'UN CENTRE COMMERCIAL DE NOUVELLE GÉNÉRATION

Paris, Novembre 2017 – Le groupe Altarea Cogedim a été désigné lauréat pour la réalisation du futur centre de commerce et loisirs situé au cœur de la ZAC de Ferney-Genève (Pays de Gex-Ain) sur une surface totale de 45 500 m<sup>2</sup>. Cet ensemble s'inscrit dans le cadre de la réalisation du projet du Grand Genève appelé le Cercle de l'Innovation porté par la société publique locale, Terrinnov. Le projet d'Altarea Cogedim s'est distingué de ses concurrents par son offre commerciale inédite, sa parfaite intégration au territoire, sa signature architecturale portée par J.-M. Wilmotte, son respect de l'environnement et son offre culturelle proposée par Universcience et le centre Pompidou à travers un nouveau concept favorisant l'accès et la découverte de l'art moderne et contemporain à tous les publics.



### **Au sein du nouveau quartier Ferney-Genève innovation, aux portes de Genève**

En Septembre 2016, la SPL Terrinnov, mandatée par la Communauté de communes du Pays Gex, a lancé une consultation sur 3ha de foncier en vue de la réalisation d'un centre commercial de plus de 40 000 m<sup>2</sup> de surface. Conscients des attentes locales, la SPL Terrinnov a souhaité aller plus loin en demandant aux candidats de réfléchir au centre commercial de demain, en proposant aux opérateurs d'y intégrer un programme dédié aux industries culturelles et créatives au sein de ce futur équipement notamment : « *Je souhaitais que cet équipement, situé en plein centre-ville de Ferney-Voltaire, se tourne vers l'avenir, qu'il offre une expérience shopping augmentée, une destination. C'est avec grand plaisir que nous avons accueilli le projet d'Altarea Cogedim, qui fera sans nul doute référence dans la profession* » explique Vincent Scattolin, PDG de la SPL Terrinnov. Avant de poursuivre : « *Cet équipement d'ambition rayonnera à l'échelle régionale, il permettra*

*d'enrichir l'offre commerciale et culturelle, au bénéfice des habitants du Pays de Gex tout en s'inscrivant à l'échelle du Grand Genève ».*

Le projet commercial s'inscrit dans le cadre de l'opération d'aménagement Ferney-Genève Innovation qui prévoit à terme la réalisation d'un nouveau quartier de 2 500 logements et 200 000 m<sup>2</sup> Surface de plancher d'activités.

### **Un projet sur mesure adapté au territoire**

Situé à proximité de l'actuelle douane de Ferney-Voltaire, ce futur centre commercial préfigure la requalification du secteur de la Poterie. Déjà fortement urbanisé, ce quartier de Ferney-Voltaire est très hétérogène puisqu'il regroupe actuellement des activités artisanales, commerciales mais aussi du logement. En outre, les acteurs du site reconnaissent que l'existant offre des espaces publics peu qualitatifs qui n'apportent aux usagers qu'une faible qualité d'usage.

C'est en ce sens que la SPL Terrinnov a donc engagé la réalisation d'un projet commercial vertueux en termes d'impact environnemental : le projet se développera sur une surface compacte de seulement (3ha) tout en reconstruisant la ville sur la ville.

Véritable lieu de vie ainsi qu'en témoigne sa programmation, ce projet est loin d'être exclusif pour les commerçants du territoire. La SPL Terrinnov souhaite en effet engager des actions concrètes en faveur du commerce local afin de préserver les équilibres territoriaux mais aussi de créer les conditions favorables à l'émergence d'une synergie entre ce projet et le commerce local.

### **Un renouvellement commercial du Pays de Gex**

Le groupe Altarea Cogedim est convaincu qu'il est nécessaire aujourd'hui d'inventer une nouvelle relation au commerce pour répondre à la demande de ses clients ainsi qu'à l'émergence des nouveaux usages. Le projet de « Ferney-Voltaire » s'appuie sur trois axes fondamentaux : une expertise éprouvée, l'ancrage dans un territoire à fort potentiel, l'innovation et l'audace, marque de fabrique du Groupe.



Le projet de Ferney-Voltaire s'inscrit dans le cadre d'une zone de chalandise exceptionnelle, transfrontalière entre France et Suisse et dont la clientèle internationale est dotée d'un fort pouvoir d'achat.

*« Conscients de notre responsabilité dans la contribution à la dynamique des territoires, nous avons imaginé un projet à la fois inédit et ambitieux pour accompagner durablement, et en lien avec tous les acteurs du territoire, le renouveau du Pays de Gex. Il s'agit de concevoir bien plus qu'un simple centre commercial à Ferney-Voltaire, mais de bâtir un pôle de vie dynamique, véritable poumon du renouveau du Pays de Gex. Je salue tous les partenaires publics et privés qui nous confient la réalisation de cet ensemble de commerce, loisirs et culture inédit où pourront s'exprimer les meilleurs concept stores et où nous accueillerons des lieux inédits imaginés avec le Centre Pompidou et Universcience » se félicite Ludovic Castillo, président du Directoire d'Altarea Commerce.*

### **Une programmation commerciale attractive**

Le projet Ferney-Voltaire proposera une diversité d'enseignes nationales et internationales aussi bien en matière de mode, que de sport ou dédiées à la maison. Pour cet univers, une place de choix sera attribuée aux enseignes nouvelles, internationales, écoresponsables.

La diversité de l'offre de restauration représente l'un des partis-pris différenciants du projet d'Altarea Cogedim car elle privilégiera des produits issus des filières locales et régionales et viendront animer l'espace public.



### **Une programmation culturelle exclusive**

Le Centre Pompidou (CNAC-GP), établissement public, participera à Ferney-Voltaire, dans le cadre du projet proposé par Altarea Cogedim, à la réalisation d'un tout nouveau concept conçu spécialement pour le site. Il s'agit d'un espace expérimental de pratique et d'initiation à l'art moderne et contemporain pour développer une offre culturelle originale, favorisant l'accès à la création pour l'ensemble des publics.

Le projet prévoit d'accueillir également un parcours ludique de découverte autour des neurosciences conçu par Universcience, l'établissement public qui réunit le Palais de la découverte et la Cité des sciences et de l'industrie.

Ferney-Voltaire prévoit une aire de jeu magistrale nommée 'l'animal' dans laquelle les enfants pourront escalader, grimper, se suspendre. Un mur d'escalade, les rochers, les terrains de tennis et de football en toiture du centre permettront à toute la famille de profiter d'espaces sportifs.

Le centre prévoit la relocalisation du cinéma Voltaire, une fois les travaux achevés, au dernier étage du centre.



### **Une architecture iconique**

Le projet imaginé par l'architecte Jean-Michel Wilmotte et le cabinet d'architecture Woods Bagot se composera de 3 bâtiments fortement inscrits dans leur environnement à travers des rotations tectoniques venant créer des structures en porte à faux qui empiètent sur la place centrale. Une façade conçue comme un rideau de scène et composée de colonnades en terre cuite émaillées, rappel de l'ancrage territorial local.

La conception du projet de « Ferney-Voltaire » sera le terrain d'expression révélant les 3 univers qui composent le territoire. A ce titre, l'eau, la forêt et la montagne feront partie intégrante du projet. Lieu de vie universel, le centre portera les valeurs et les éléments qui fondent le patrimoine régional et local.

Tant en phase de développement, qu'en phase d'exploitation, ce projet vise une démarche d'excellence sur le plan environnemental, social et sociétal notamment en prenant l'engagement de signer 15 % d'enseignes écoresponsables.



A ce titre, cette opération vise les certifications et labels français et suisses. Il proposera d'appliquer des principes biophiliques lors de sa conception garantissant la qualité de l'approche architecturale, l'esthétique de l'ensemble et le sentiment de confort et de bien-être dû au contact direct ou indirect que le centre proposera avec la nature.

Le projet vise notamment à sa livraison les certifications BREEAM-in-Use, le label E+C (qui préfigure la réglementation Carbone), MINERGIE (label d'efficacité énergétique) et le référentiel BiodiverCity assurant un niveau d'excellence en termes de construction durable et d'écologie du bâtiment pendant toute la phase de réalisation du projet.

#### **Le projet en quelques éléments clés :**

Surface totale : 45 500 m<sup>2</sup> GLA ou 65 000 m<sup>2</sup> SDP- 3 îlots pour 3 niveaux - 150 cellules.

Clientèle : 2/3 suisse 1/3 française

Zone de chalandise : 350 000 habitants (équivalent à 1 million d'habitants compte tenu du fort pouvoir d'achat)

>Loisirs et culture : 31% de l'ensemble

>Moyennes surfaces : 33%

>Boutiques : 36%

Présence du Centre National d'Art et de Culture George Pompidou sur 2 niveaux (1800 m<sup>2</sup>) et d'Universcience sur 2 500 m<sup>2</sup> sur deux étages dans l'îlot Nord et d'un cinéma « le Voltaire » de 8 salles

### **A propos d'Altarea Cogedim - FR0000033219 - ALTA**

Altarea Cogedim est un acteur de référence de l'immobilier. A la fois foncière et promoteur, il est présent sur les trois principaux marchés de l'immobilier : commerce, logement, bureau. Avec plus de 1 600 salariés, il dispose pour chacun de ces marchés de l'ensemble des savoir-faire pour concevoir, développer, commercialiser et gérer des produits immobiliers sur-mesure. Véritable ensemblier urbain, présent dans les 12 premières métropoles françaises, Altarea Cogedim s'articule autour de 5 marques (Altarea Commerce, Cogedim Logement, Altarea Cogedim Entreprise, Pitch Promotion, Histoire & Patrimoine). Présent en France, en Espagne et en Italie, Altarea Cogedim gère un patrimoine de centres commerciaux de 4,5 milliards d'euros. Conscient des enjeux liés à la RSE, Altarea Cogedim se positionne aujourd'hui comme le partenaire d'intérêt général pour accompagner les métropoles dans leurs transitions écologique, sociale et sociétale. Coté sur le compartiment A d'Euronext Paris, Altarea affiche une capitalisation boursière de 3,3 milliards d'euros au 31 décembre 2017.

### **A propos d'Universcience**

Universcience, l'établissement public national du Palais de la découverte et de la Cité des sciences et de l'industrie, a pour ambition de rendre les sciences accessibles à tous, petits et grands, et de promouvoir la culture scientifique et technique contemporaine. Conçue en étroite collaboration avec les chercheurs, enrichie par la médiation humaine, l'offre culturelle déployée par Universcience à Paris, sur chacun de ses deux sites, mais aussi en région et à l'international, ainsi que sur internet et les réseaux sociaux s'adresse à tous les publics.

Etablissement public national, Universcience est subventionné par l'Etat (ministère de la culture et ministère de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation).

Avec plus 2.8 millions de visiteurs, 500 000 scolaires accueillis chaque année, 680 000 visiteurs dans ses expositions hors les murs et dans le monde, Universcience est un des premiers centre de science européen.

[www.cite-sciences.fr](http://www.cite-sciences.fr) ; [www.palais-decouverte.fr](http://www.palais-decouverte.fr)

### **Contacts**

**Nathalie BARDIN**  
Directrice des Relations Institutionnelles,  
de la Communication et de la RSE  
01 56 26 25 53 / 06 85 26 15 29  
[nbardin@altareacogedim.com](mailto:nbardin@altareacogedim.com)

**Agence SHADOW COMMUNICATION**  
**Aurélien VINZENT**  
06 58 66 80 49  
[aurelievinzent@shadowcommunication.fr](mailto:aurelievinzent@shadowcommunication.fr)

**Valérie JARDAT**  
Côté Jardat Agency  
+33 (0)1 41 05 94 10 / + 33 (0)6 12 05 18 35  
[valerie.jardat@cote-jardat.fr](mailto:valerie.jardat@cote-jardat.fr)