

MIPIM 2019 – Hall RIVIERA 7 stand R7 / B12

IMMOBILIER D'ENTREPRISE ET GRANDS PROJETS MIXTES : ALTAREA COGEDIM PRESENTE SES PROJETS PHARES AU MIPIM 2019

Paris, le 12 mars 2019 – Présent pour l'édition 2019 du MIPIM qui se tient à Cannes du 12 au 15 mars, Altarea Cogedim présente ses projets-phares en immobilier d'entreprise et en grands projets mixtes. Dans un contexte de forte croissance et d'accélération sur tous ses métiers, Altarea Cogedim constitue un partenaire stratégique pour les métropoles et se positionne comme le 1^{er} développeur immobilier des territoires.

Premier développeur en immobilier en bureau et acteur incontournable des grands projets mixtes à Paris

En tant que premier développeur immobilier de France, Altarea Cogedim propose une plateforme de compétences et de développement couvrant l'ensemble des classes d'actifs immobiliers (logement, commerce, bureau, logistique, hôtellerie, résidences services...). Cette spécificité qui lui permet de répondre efficacement et de manière globale aux enjeux de transformation des territoires, en fait un partenaire d'intérêt général des villes.

Avec un modèle unique lui permettant d'intervenir de façon très significative et pour un risque contrôlé sur le marché de l'immobilier d'entreprise, Altarea Cogedim agit sur un nombre significatif d'opérations. Ainsi, au 31 décembre 2018, le portefeuille d'Immobilier d'entreprise est constitué de 60 projets dont KOSMO, une opération nominée dans la catégorie « **Best Refurbished Building** » pour les MIPIM Awards 2019.

En apportant des solutions urbaines aux territoires en transformation, Altarea Cogedim contribue également à retisser le lien urbain entre la périphérie et le cœur des métropoles. L'essentiel des projets en portefeuille porte en effet sur des réhabilitations ou des reconversions foncières. A la faveur de ce phénomène, Altarea Cogedim s'est imposé comme le leader des grands projets mixtes, segment de marché au très fort dynamisme. Le Groupe maîtrise ainsi 10 grands projets mixtes à fin 2018, représentant une valeur potentielle d'environ 3,3 Mds€.

KOSMO :

Le futur de l'immobilier de bureau choisi par Parfums Christian Dior

UNE SITUATION GEOGRAPHIQUE EXCEPTIONNELLE

Situé sur l'avenue Charles de Gaulle à Neuilly-sur-Seine, à quelques pas de Paris-La Défense, et propriété de Sogecap, KOSMO redéfinira l'entrée de ville de Neuilly et offrira à la Maison Parfums Christian Dior une visibilité et un positionnement rare à la hauteur de cette entreprise de premier rang.

UNE RESTRUCTURATION CREATIVE

Nominé dans la catégorie « Best Refurbished Building » pour les MIPIM Awards 2019, l'opération comprend deux immeubles distincts reliés par une rue intérieure permettant d'accéder aux espaces de services hébergés dans le socle. Au total, ce sont près de 27 000m² qui ont été restructurés et qui accueilleront les différents services de la maison Parfums Christian Dior. Le projet intègre 2500 m² de balcons et terrasses végétalisés, des parois vitrées du sol au plafond pour bénéficier des vues à 360° sur la ville, la Seine et La Défense.



DES CERTIFICATIONS D'EXCELLENCE

« NF Bâtiment Tertiaire rénovation » avec un passeport Excellent, le label énergétique « BBC-Effinergie rénovation » et la certification BREEAM en niveau « Excellent ».

LANDSCAPE :

Un véritable concept novateur, ouvert sur la ville et pensé pour répondre aux nouveaux usages des utilisateurs

UN IMMEUBLE NOUVELLE GÉNÉRATION

Landscape se positionne comme un immeuble de bureau nouvelle génération capable de répondre grâce à sa conception et à ses aménagements, aux exigences du travail digitalisé, nomade et flexible. Pour offrir un haut niveau de confort, le cabinet d'architecture de Dominique Perrault a imaginé des transformations inédites et innovantes pour répondre précisément aux besoins et envies des collaborateurs. Volumes exceptionnels pour apporter du bien-être (doubles voire triples hauteurs), espaces de respiration et de rencontres prennent place au sein de ce bâtiment exceptionnel développé sur 70 000m²



LE BUREAU CONNECTE A SON ENVIRONNEMENT

Landscape créera un nouveau maillage urbain entre la Défense et Puteaux. Au sein de cet immeuble sera présente une importante végétalisation : 17 espaces double hauteur, 9 sky gardens à l'air libre, et des rooftops spacieux. Depuis l'intérieur, Landscape ouvrira les perspectives pour proposer à tous ses occupants une expérience de vie et de travail tourné vers l'extérieur. Tous les postes de travail bénéficieront d'une lumière naturelle, et chose inédite à la Défense, ils pourront ouvrir les fenêtres pour bénéficier d'une ventilation naturelle. Enfin l'absence de vis-à-vis à tous les étages permettra de profiter de vues dégagées à 360°.

UN VÉRITABLE LIEU DE VIE

Landscape s'inspire du monde de l'hôtellerie pour devenir un véritable lieu de vie au service de chacun de ses occupants. Plus de 10 500m² de programmations servicielles auront pour vocation de faciliter la vie des collaborateurs, les divertir et leur offrir des parenthèses de bien-être. Landscape développera des espaces dédiés au sport, à la santé, au bien-être et au confort, ainsi qu'une offre de conciergerie « Full Service ».

ERIA :

La flexibilité des espaces de travail

L'ACCESSIBILITÉ AU QUARTIER DES AFFAIRES

Situé rue Bellini à Puteaux, le long du boulevard circulaire de Paris-La Défense, proche de la Seine, ERIA bénéficiera d'une accessibilité exceptionnelle à 200 mètres du métro. Ce projet proposera également de nombreuses terrasses, des hauteurs libres généreuses et des espaces de services répondant aux nouvelles attentes des utilisateurs.

UNE ARCHITECTURE INNOVANTE

Le projet ERIA incarne une vision du bureau de demain et des nouveaux modes de travail à travers sa grande flexibilité. Par son architecture en pétales autour d'un noyau central, l'immeuble proposera des plateaux spacieux de 1700 m², triplement exposés et de 18 mètres de profondeur, permettant ainsi une grande modularité des espaces de travail. Que ce soit en coworking, pour des bureaux fermés, des salles de réunions, des open-spaces... toutes les formes de travail sont envisageables.



LE BIEN ÊTRE PRIVILÉGIÉ

Avec sa structure en pétales, ERIA garantit une réelle optimisation des espaces de circulation et une parfaite fluidité des échanges. En démultipliant des vues sur l'extérieur, la sensation de volume et la lumière naturelle, ERIA offre une version complète des standards du bien-être.

La nature n'a pas été oubliée, chaque prolongement des circulations d'étages abouti sur des terrasses plantées ou sur le jardin (1 étage sur 2). Du food store au restaurant convivial, de l'auditorium aux espaces de réunions du 1^{er} étage, ERIA imagine un éventail de lieux d'échanges évolutifs tout au long de la journée

BOBIGNY CŒUR DE VILLE :

La métamorphose du centre-ville, un projet engagé dans la démarche EcoQuartier

Alors que la signature des permis de construire devrait intervenir courant printemps 2019, la ville de Bobigny, l'établissement public Est Ensemble et Altarea Cogedim ont souhaité inscrire le futur grand projet mixte urbain « Bobigny Cœur de Ville » dans une démarche d'aménagement durable.

Ainsi, la transformation du site en un nouveau quartier exemplaire en matière d'architecture, de mobilité, d'énergie et de développement économique, s'inscrit pleinement dans la démarche EcoQuartier.

Au pied de la ligne 5 du métro et de la ligne 1 du tramway, ce projet d'envergure développera sur 100 000 m², des logements dont une résidence étudiante, une trentaine de restaurants, commerces et loisirs (dont 1 cinéma de 6 salles, 1 moyenne surface alimentaire, une crèche, une recyclerie, une conciergerie ...), 10 000 m² de bureaux, et un parking public.



La livraison de ce projet est prévue pour 2022

UN FORT DEVELOPPEMENT DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE EN REGION SUD ...

Nouveau moteur de croissance, les opérations d'immobilier d'entreprise en régions sont nombreuses et représentent une part effective de la bonne performance économique du groupe Altarea Cogedim. Parmi elles :



Marseille Adriana



Aix en Provence



Toulouse Aerospace

- **Marseille Adriana (13)** – un bâtiment de 9 600 m² qui regroupera différentes activités: Bureaux, Coworking, Espaces de restauration, Auditorium et salles de formation. Le niveau du rez-de-chaussée sera en lien direct avec le parvis de la Porte d'Aix et le futur Parc de la Porte d'Aix se développant sur plus de 3 hectares. Labellisé BREEM Very Good, ce projet sera livré fin 2021.

- **Aix en Provence – Les Carrés du Golf (13)** - En lieu et place du 8^{ème} trou de l'emblématique parcours du Golf Club d'Aix-Marseille, l'opération de bureaux *Les Carrés du Golf* développera 11 500 m² en 4 bâtiments. Labellisé BREEAM Very Good et certifié HQE Bâtiment Tertiaire, l'opération *Les Carrés du Golf* répond à la demande des préoccupations actuelles contre le réchauffement climatique et pour le respect de l'environnement en visant, dans ses objectifs, la réduction des impacts environnementaux du cadre bâti. Les premiers acquéreurs et locataires pourront s'y installer dès l'été 2020.

- **Vitrolles – Espace Nouvelle Rive (13)** - Situé à proximité immédiate de l'aéroport Marseille-Provence, au cœur du territoire économique Vitrollais, l'immeuble de 4 075 m² offrira des niveaux de bureaux divisibles et modulaires, permettant d'accueillir plusieurs locataires ou propriétaires. Des terrasses viennent compléter l'ensemble, pour une qualité de vie au travail privilégiée. L'ensemble sera livrable fin 2020.

- **Ollioules – Technopole de la mer (83)** - C'est au cœur du territoire de Toulon Provence Méditerranée, véritable carrefour maritime, industriel et commercial du Département du Var et de la région Sud, que Cogedim entend poursuivre le développement du Technopole de la Mer, projet emblématique qui offrira à termes plus de 50 000 m² de bureaux, services, hôtel, crèche, ... Labellisé en juillet 2005, le Pôle Mer Méditerranée a pour objectif de faciliter la naissance de projets collaboratifs s'appuyant sur l'ensemble des ressources régionales dans le domaine maritime. Premier utilisateur d'envergure, Naval Group y a implanté ses bureaux il y a déjà quelques années. Le projet de 7 000 m² répartis en 3 bâtiments et livrable fin 2020, constitue un ensemble cohérent offrant des surfaces de bureaux modulables aux entreprises du secteur, et s'inscrit dans la continuité des 6 000m² déjà construits.

- **Toulouse Aerospace (31)** – Sur les 13500 m² de ce projet mixte dont la livraison prévisionnelle est estimée au premier trimestre 2021, 4 500 m² de bureaux viennent en proue, offrant une très belle visibilité, accessibilité et sauront accueillir les entreprises de cet écosystème riche et dynamique. Ils offrent des plateaux modulables et flexibles, labellisés NF HQE™ Bâtiments Tertiaires niveau excellent et BREEAM Very good.

DANS LA METROPOLE LYONNAISE ...

- **Lyon – 75 Gerland (69)** – Situé dans le quartier de Gerland à Lyon 7, cet immeuble de bureau en R+6 d'une superficie de 4687 m² est labellisé BREEAM Very Good / NF HQE excellent. Pensé par le cabinet d'architecture Gauthier+Conquet, il sera livré en juin 2021.



- **ZAC Villeurbanne La Soie - Lot G (69)** – Située dans la ZAC de Villeurbanne La Soie, l'opération Lot G va accueillir le siège de la société EMH sur 6000 m² environ ainsi que des bureaux sur 6 000 m² et 900 m² de commerces. L'ensemble, pensé par les cabinets d'architecture OAB et AFAA, se composera de deux bâtiments indépendants sur un socle commun en RDC et en R+7. Le bâtiment abritant le siège d'EMH est labellisé HQE Batiment durable Niveau excellent, label E3C1. Le second est quant à lui certifié BREEAM Very Good, NF HQE excellent. La livraison est prévue pour juillet 2022.



... MAIS EGALEMENT DANS L'OUEST.

- **Nantes – Chantrerie - Eknow (44)** – Le cabinet d'architecture A26 a conçu un projet tertiaire en plein centre de la Chantrerie qui développe 10 970 m² de bureaux modulables. Deux bâtiments, l'un de 7 386 m² et l'autre de 3584 m² dominant un socle de parking sur deux niveaux de sous-sol et s'articulent autour de larges patios paysagers. Les façades du bâtiment répondent par leurs matériaux et leur traitement à la nature environnante. Le projet est labellisé BREEAM Good et HQE Excellent. L'ensemble sera livré fin 2020.



- **Nantes - Euronantes 4B (44)** - Le programme regroupe 14 300 m² de bureaux sur trois bâtiments modulables en lot de 300 à 500m² environ, une tour de logements de 50 m de haut environ qui dominera les constructions et qui sera la proue Est du quartier EuroNantes, enfin un programme sportif de 3500m² environ mis au point en collaboration avec l'UCPA proposant diverses activités sportives. Le projet défend des valeurs environnementales fortes mises en avant avec des toitures jardins, le raccordement à la boucle d'eau et la double labélisation BREEAM Very Good et HQE Excellent. Le projet sera livré fin 2022.

- **Mérignac – Innolin (33)** – Au cœur du parc tertiaire Innolin, à Mérignac, le projet est situé dans un environnement de belle qualité au bord d'un étang et d'espaces boisés. Il bénéficie également de la proximité immédiate du Boulevard périphérique bordelais, de l'aéroport international de Bordeaux Mérignac et de la future ligne du tramway. Le projet prévoit la réalisation de 15000 m² de bureaux, extrêmement divisibles. Il sera libellé NF HQE 2015 Excellent, BREEAM International New Construction 2016 Very Good et RT 2012-20%. L'ensemble sera livrable mi 2021.



Altarea Cogedim présente plusieurs projets dans le cadre de conférences lors du MIPIM

Mercredi 13 mars 2019 - 15h00 - Stand Paris - Espace Croisette 12

Pour une ville bas carbone : Un projet qui mêle construction bois et nouveaux usages avec U-CARE

Jean-Louis MISSIKA, Adjoint au Maire de Paris, chargé de l'urbanisme, de l'architecture, du projet du Grand Paris, du développement économique et de l'attractivité

Laurence BEARDSLEY, Présidente Région Paris Métropole

Édouard LETAILLEUR, Directeur développement Altarea Cogedim

Jeudi 14 mars 2019 - 10h00 – Espace United Grand Paris - Canopée

Paris La Défense : la gastronomie et les loisirs au cœur du schéma de développement du quartier des affaires

Ludovic CASTILLO, Président d'Altarea Commerce

Sylvain LEYSSIEUX, Directeur des Opérations Courbevoie Esplanade, Paris la Défense

Olivier DURAND, Président Directeur Général de Urban Renaissance

Jeudi 14 mars 2019 - 11h00 - Stand Altarea Cogedim - Hall Rivera 7 stand R7 / B12

Le projet de transformation et de rénovation des Tours Nuages à Nanterre

Alain TARAVELLA, Président-Fondateur Altarea Cogedim

Patrick JARRY, Maire de Nanterre

A propos d'Altarea Cogedim - FR0000033219 - ALTA

Altarea Cogedim est le premier développeur immobilier des territoires. A la fois développeur et investisseur, le Groupe est présent sur les trois principaux marchés de l'immobilier (Commerce, Logement et Bureau) lui permettant d'être leader des grands projets mixtes de renouvellement urbain en France. Le Groupe dispose pour chacune de ses activités de l'ensemble des savoir-faire pour concevoir, développer, commercialiser et gérer des produits immobiliers sur-mesure. En Commerce, Altarea Cogedim gère un patrimoine de 4,7 milliards d'euros. Coté sur le compartiment A d'Euronext Paris, Altarea affiche une capitalisation boursière de 2,7 milliards d'euros au 31 décembre 2018.

Contacts ALTAREA COGEDIM

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

Agence SHADOW COMMUNICATION

Laurine Guiraud

07 77 92 35 65

laurineguiraud@shadowcommunication.fr

Nicolas LEVIAUX

Attaché de presse

01 56 26 70 86 / 07 60 75 17 14

nleviaux@altareacogedim.com