

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 15 mars 2017 – 13h00

ALTAREA COGEDIM & GOLDMAN SACHS DÉVOILENT LANDSCAPE, LA NOUVELLE IDENTITÉ DES TOURS PASCAL A PARIS-LA DÉFENSE

**NOUVEAU NOM, NOUVEAU LIEU, NOUVELLE IDENTITÉ,
ALTAREA COGEDIM & GOLDMAN SACHS METTENT A L'HONNEUR CE PROJET
EMBLÉMATIQUE A L'OCCASION DE L'ÉDITION 2017 DU MIPIM**



Altarea Cogedim - 1^{er} développeur immobilier des métropoles et 1^{er} développeur en immobilier d'entreprise en Ile-de-France - révèle aujourd'hui LANDSCAPE, jusqu'à présent connu sous le nom des Tours Pascal.

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

LANDSCAPE, le nouveau nom des Tours Pascal

Au cœur du quartier d'affaires international de Paris-La Défense à 2 minutes du hub de transports, LANDSCAPE constitue un ensemble immobilier exceptionnel d'environ 70 000 m². Conçu en 1983 par l'architecte Henri La Fonta pour y installer le siège européen d'IBM, cet ensemble immobilier était depuis occupé en totalité par le MEDDE (Ministère de l'Environnement et du Développement Durable et de l'Energie) qui le libérera prochainement. Après son rachat en mai 2015 en joint-venture par Goldman Sachs et AltaFund - fonds d'investissement dont Altarea Cogedim est le gérant et le sponsor -, un concours a été lancé auprès d'architectes nationaux et internationaux afin de sélectionner le meilleur projet pour la restructuration de l'ensemble immobilier. Le projet proposé par l'agence de Dominique Perrault (DPA) a été retenu au regard de son ambition et sa pertinence, notamment quant à ses qualités urbaines, architecturales et paysagères et parce qu'il ouvre la voie à une nouvelle génération de bureaux en dialogue avec son environnement. Cette opération sera livrée début 2020.

L A N D S C A P E

« Le MIPIM constitue un rendez-vous incontournable pour notre Groupe. Cette année, nous y présentons Landscape dont nous dévoilons la nouvelle identité et le positionnement. Cette année, nous mettons également à l'honneur deux programmes clés en immobilier d'entreprise : le bâtiment iconique, KOSMO imaginé avec l'architecte Jean Mas situé à Neuilly-sur-Seine et Pont d'Issy, un ensemble innovant que nous développerons avec Jean-Paul Viguier. Ces trois projets sont dans la droite ligne de notre vision du bureau » explique Stéphane THEURIAU, Président du Directoire de Cogedim avant de poursuivre : « Depuis plusieurs années, nous sommes engagés dans une réflexion sur le futur du bureau et nous poursuivons un objectif, celui de participer à la performance des entreprises tout en veillant au bien-être des utilisateurs ».

Altarea Cogedim et Goldman Sachs ont souhaité que la réhabilitation des Tours Pascal réponde à sa vision du futur du bureau, et plus précisément, à la mutation des usages, à la digitalisation de la société ainsi qu'à l'évolution de la relation au travail à l'ère de l'hyper-mobilité.

Pour conduire cette restructuration, Altarea Cogedim et Goldman Sachs ont choisi de travailler avec l'architecte Dominique PERRAULT. Ce dernier a conduit le projet en réponse à cette vision et en partant du postulat qu'il est nécessaire aujourd'hui de repenser l'articulation entre les espaces de vie et de travail.

Un projet de restructuration inscrit dans la durée

Le travail de restructuration créative de LANDSCAPE consiste notamment dans la dépose des façades existantes, l'isolation et la réutilisation des matériaux favorisant ainsi l'économie circulaire. Des feuilles de verre carrées seront apposées sur l'ensemble immobilier de façon à créer de nouvelles conditions de confort thermique.

Les volumes et la nature sont également mis à l'honneur avec des espaces bénéficiant de volumes exceptionnels en double hauteur à chaque étage et sur l'intégralité des surfaces des derniers niveaux de chaque bâtiment. Les utilisateurs pourront aussi bénéficier de terrasses végétalisées.



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

« Les Tours Pascal, construites dans les années 1980 n'ont pas été dotées de la qualité de durabilité. Or, nous devons désormais œuvrer pour construire ou rénover de tels actifs pour en faire des bâtiments durables, inscrits au cœur de quartiers durables pour une métropole durable. Comme son nouveau nom l'indique, LANDSCAPE offrira à ses utilisateurs des panoramas d'exception. L'ensemble sera dominé par la lumière naturelle et offrira des espaces hors normes, flexibles et évolutifs pour répondre aux nouveaux usages » explique Dominique PERRAULT.

La restructuration de LANDSCAPE, c'est :

- Une visibilité exceptionnelle depuis le parvis et des vues dégagées pour l'ensemble des façades ;
- Une taille de plateaux rare à la Défense (environ 2 300 m²) ;
- 2 halls majestueux : un hall principal en triple hauteur relié à un second hall en double hauteur ;
- Des espaces exceptionnels en double hauteur à tous les niveaux ;
- Des loggias bénéficiant de terrasses végétalisées tous les 2 niveaux ;
- 100 % des espaces de bureaux en premier jour ;
- La possibilité pour chaque occupant d'ouvrir les fenêtres dans les bureaux et de bénéficier d'une aération naturelle.

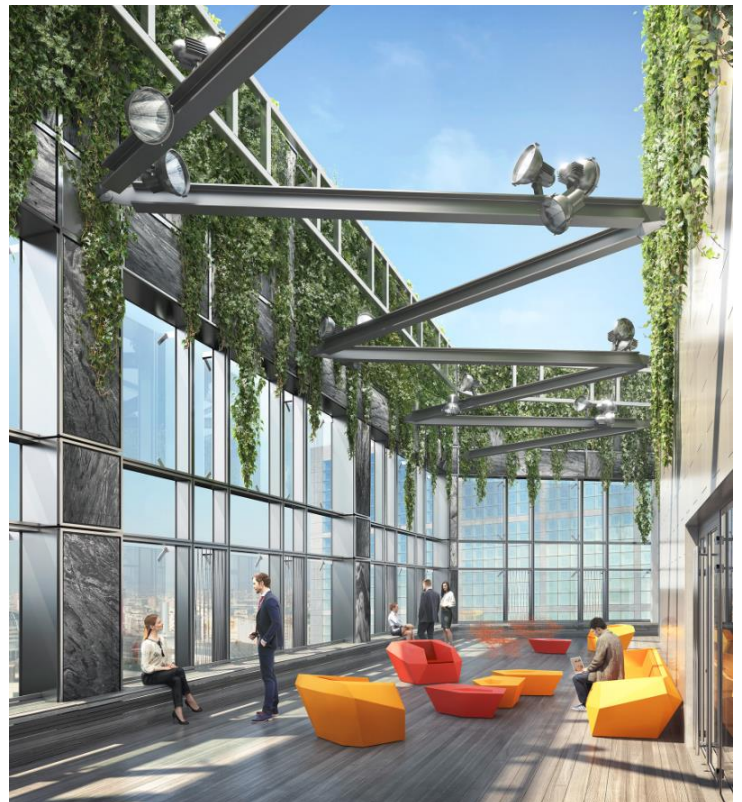
L'ensemble immobilier offrira de nombreux services localisés dans un socle bénéficiant d'éclairage naturel :

- Plusieurs espaces de restauration ;
- Un centre de conférence avec auditorium de 200 places ;
- Des commerces en pied de tour : café ouvert au public donnant directement sur la Place des degrés ;
- Des services intégrés : une cafétéria ouverte aux visiteurs dans le hall ;
- Des parkings : environ 430 places voitures et 120 places 2 roues.

En matière de respect de l'environnement, les deux tours seront très performantes et dotées des plus hauts standards de labels et certifications :

- HQE Rénovation « Exceptionnel » ;
- BREEAM « Very Good » ;
- WELL « Gold » ;
- Effinergie BBC Rénovation.

« Avec la réhabilitation des Tours Pascal, nous confortons notre leadership en matière d'immobilier d'entreprise. Depuis 5 ans, 50% de notre activité concerne la restructuration créative du parc. LANDSCAPE constitue un projet phare de restructuration de grande ampleur. Nous savons que l'immobilier d'entreprise doit désormais répondre aux enjeux du bien-être au travail tout en adressant les besoins des entreprises en matière d'usages et de services » conclut Stéphane THEURIAU, Président du Directoire Cogedim.



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

RENDEZ-VOUS SUR LE MIPIM - Stand R7-B12

→ **Mercredi 15 mars 2017 : Les Tours Pascal : présentation du projet et révélation de la nouvelle identité par**

-Dominique PERRAULT, architecte

-Jean-Frédéric HEINRY, directeur général promotion IE France

-Laurian DOUIN, directeur général Altarea Cogedim Entreprise Asset Management

A propos d'Altarea Cogedim - FR0000033219 - ALTA

Altarea Cogedim est un acteur de référence de l'immobilier. A la fois foncière de commerce et promoteur, il est présent sur les trois principaux marchés de l'immobilier : commerce, logement, bureau. Il dispose pour chacun de l'ensemble des savoir-faire pour concevoir, développer, commercialiser et gérer des produits immobiliers sur-mesure. Présent en France, en Espagne et en Italie, Altarea Cogedim gère un patrimoine de centres commerciaux de 4,5 milliards d'euros. Coté sur le compartiment A d'Euronext Paris, Altarea affiche une capitalisation boursière de 2,8 milliards d'euros au 31 décembre 2016.

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

Valérie JARDAT

Agence Côté Jardat

01 41 05 94 10 / 06 12 05 18 35

valerie.jardat@cote-jardat.fr

Contact Goldman Sachs

Image Sept

Simon Zaks

01 53 70 74 63

szaks@image7.fr