



# ALTAREA COGEDIM présente le futur du bureau au Salon SIMI 2018



**RETROUVEZ-NOUS SUR NOTRE STAND  
D130 AU NIVEAU 1**

SIMI 2018 - LES 5, 6, ET 7 DÉCEMBRE  
PALAIS DES CONGRÈS - PORTE MAILLOT - PARIS





# SIMI 2018

## 1<sup>er</sup> développeur de bureau en France



L'immobilier d'entreprise connaît une évolution notoire. Il doit répondre aux nouveaux usages et aux attentes des salariés en matière de qualité de vie au travail.

L'immeuble de bureau n'est plus le lieu où s'additionnent les productions individuelles, que chacun réalise isolément dans sa part d'*open space* ou son bureau fermé. Il est le lieu de la rencontre et de l'échange, l'articulation des savoir-faire et des expertises. L'immeuble de bureau doit être capable de s'adapter à ses différentes vies. Les entreprises vont se succéder. Les organisations humaines et de travail aussi. L'immeuble de bureau doit pouvoir présenter des caractéristiques évidentes de réversibilité des espaces.

Le fait de privilégier les emplacements centraux, hyperconnectés et ouverts sur la ville, comme celui de réaliser de nombreux programmes mixtes, comprenant bureaux, commerces et logements, nous a conduits à intégrer fortement les attentes des collectivités locales.

**Premiers développeurs immobiliers de bureau en France, nous accompagnons les territoires sur des projets structurants, durables et de long terme.**

*Adrien BLANC*  
Président d'Altarea Cogedim Entreprise

*Jean-Frédéric HEINRY*  
Président de Cogedim Entreprise

Parmi les 23 chantiers\* en cours, 2 opérations majeures seront livrées fin 2018 : Kosmo et 52 Champs-Elysées

### Le savoir-faire d'un opérateur multi-métier au modèle intégré

Référence sur le marché de l'immobilier d'entreprise, Altarea Cogedim a développé un modèle unique lui permettant d'agir sur ce marché de manière très significative.

Ce modèle repose sur deux activités complémentaires :

- la promotion pour des clients externes (investisseurs et utilisateurs) ainsi que pour ses propres projets d'investissement, dans le cadre de contrats de VEFA/BEFA/CPI et MOD,
- l'investissement à moyen terme sur des actifs à redévelopper en vue de leur cession (en direct ou via le fonds d'investissement AltaFund).

Conscient de l'évolution des attentes et des usages, Altarea Cogedim développe depuis plus de 20 ans, aux côtés de ses partenaires architectes, des solutions créatives au service de la performance des entreprises et du bien-être de leurs collaborateurs.

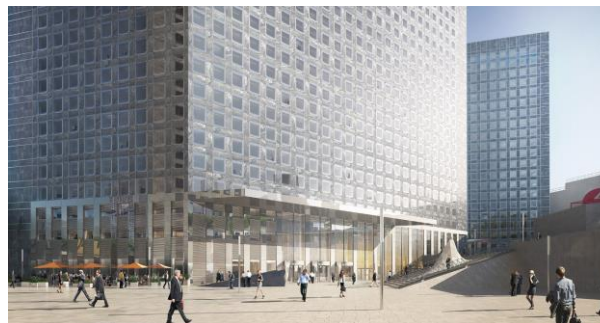
Le Groupe détient ainsi une position extrêmement forte sur les projets "clé-en-main" utilisateurs, pour des projets neufs ou des restructurations créatives.

\*Chiffres au 30/09/2018



# LANDSCAPE : le bureau communique avec la ville

*Au cœur de La Défense et du nouveau quartier La Rose de Cherbourg, Landscape porté par Altarea Cogedim et Goldman Sachs s'inscrit comme 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 000m<sup>2</sup>

## 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 à tous les étages ils pourront également 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 500m<sup>2</sup> 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 ».

## Points clés LANDSCAPE

- 70 000m<sup>2</sup> de surface
- Plateau de 2 300m<sup>2</sup>
- 100% des espaces de bureau en 1<sup>er</sup> jour
- 17 espaces double hauteur, 9 sky gardens à l'air libre, et des rooftops spacieux.
- 10 500m<sup>2</sup> des programmation servicielle
- 3 restaurants interentreprises
- Date de livraison : 2020



## ERIA : la flexibilité des espaces de travail

*Situé dans le quartier Bellini à Puteaux sur le boulevard circulaire de Paris-La Défense, l'ensemble « ERIA » a été dessiné par l'agence 2Portzamparc. Cet immeuble bénéficiera d'une double certification environnementale (HQE® "Excellent" et BREEAM® "Excellent"), ainsi que d'une double labellisation Well Silver Core and Shell et Effinergie+.*



### L'ACCESSIBILITÉ AU QUARTIER DES AFFAIRES

Situé 5-7 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. ERIA 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 m<sup>2</sup>, 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

La forme architecturale si particulière et la transparence des façades permettent de capter un maximum de lumière et d'offrir une vue imprenable sur Paris pour le bien-être des occupants. La Nature n'a pas été oubliée, chaque prolongement des circulations d'étages abouti sur des terrasses plantées ou sur le jardin. Enfin le rez-de-chaussée de l'immeuble accueille des fonctions diverses, auditorium, hall d'accueil, mais aussi commerces dans le prolongement de l'espace public.

### Points clés ERIA

- 26 000m<sup>2</sup> de bureau sur 13 étages
- 1 700 m<sup>2</sup> de plateaux triplement exposés
- Date de livraison : 2020



## BRIDGE, le futur siège social du groupe Orange

*Avec Bridge, Orange s'offre plus qu'un siège social, d'une architecture à couper le souffle. La marque rentre dans sa « maison commune », offrant à ses occupants comme à ses visiteurs la meilleure expérience digitale et humaine.*



### UN IMMEUBLE CONÇU POUR LES SALARIES D'ORANGE

Situé à proximité du pont d'Issy, aux portes de Paris et de plain-pied avec les lignes de transport en commun T2 et RER C, « Bridge » est un projet aussi ambitieux qu'inédit, et redessine l'entrée de la ville d'Issy-les-Moulineaux. Conçu en lien avec l'agence d'architecture Jean-Paul Viguier et Associés, « Bridge » sera un lieu ouvert sur la ville, en dialogue avec son environnement et son histoire, tourné vers les rencontres et les échanges.

L'immeuble principal est un bâtiment phare, signal – à l'horizontal – d'un nouveau type tant dans son esthétique que dans sa pratique. Ses façades et verrière, tout en reflets et transparence, capteront la lumière naturelle autant qu'elles ouvriront des vues exceptionnelles sur l'extérieur et l'intérieur, pour le plus grand confort de ses utilisateurs.

Déployant en son cœur d'un immense atrium paysager très généreux, Bridge privilégie une grande diversité d'espaces, d'usages et de paysages, recréant ainsi une « ville intérieure » aux multiples volumes suspendus, habitée à tous les niveaux. Particulièrement stimulant, l'ensemble est conçu pour répondre aux nouveaux usages et aux attentes en matière de digitalisation.

### Points clés BRIDGE

- 56 000m<sup>2</sup> de surface totale
- 8 étages
- 3000 occupants
- 1 halle de type EIFFEL remodelée et déplacée
- Date de livraison : 2020



## Issy Cœur de Ville

*Déployé sur un îlot d'environ 3 hectares à proximité de la mairie, le nouvel éco-quartier Issy Cœur de Ville, incarne le savoir-faire d'Altarea Cogedim en matière de grands projets urbains mixtes.*



Cet ensemble exigeant, situé sur l'ancien site du Centre National d'Etudes et de Télécommunications (CNET) ou « Orange Labs », développera un véritable morceau de ville de plus de 100 000 m<sup>2</sup>. Cette opération est conçue par Altarea Cogedim et le cabinet d'architecture Valode & Pistre. Le programme est situé entre les stations de métro Mairie d'Issy et Corentin Celton, à proximité d'une desserte importante de bus.

Articulé autour d'un espace paysager remarquable de 13 000 m<sup>2</sup>, le nouveau cœur de ville, réunira une offre de commerces, de restauration de 15 000m<sup>2</sup>, de loisirs avec un cinéma de 7 salles, d'un atelier de création et d'économie numérique, de 40 000 m<sup>2</sup> de logements, dont une résidence seniors et de 40 000m<sup>2</sup> de bureaux, des équipements publics dont une salle polyvalente et une crèche de 60 berceaux.

### UNE NOUVELLE REFERENCE EN TERMES DE MIXITE D'USAGE ET D'EMPREINTE ENERGETIQUE

Véritable quartier nature, Issy Cœur de Ville verra cohabiter logements, commerces, bureaux au sein de cet espace vert remarquable, « connecté par Nature ». Quartier piétons, de nombreux parkings privés et publics sont prévus pour faciliter le quotidien des usagers. Lieu d'interactions et de rencontres entre les usagers, les espaces publics tiendront une place prépondérante dans le projet.

Issy-les-Moulineaux est doté du premier réseau de quartier intelligent. En effet, la ville porte une attention toute particulière aux consommations des réalisations immobilières ou de l'éclairage public grâce aux technologies numériques. Ce nouveau projet signe l'émergence d'une nouvelle façon de concevoir, construire et gérer la ville.

### Points clés Issy Cœur de Ville

- 100 000m<sup>2</sup> développés au total
- 40 000m<sup>2</sup> de bureau
- 13 000m<sup>2</sup> d'espaces paysagers
- 1 groupe scolaire
- 30 boutiques
- Date de livraison : 2021



# Temps Forts ALTAREA COGEDIM au SIMI

## ALTAREA COGEDIM PARRAIN CYCLE DE CONFERENCES RSE Engagé en faveur de nos clients, de la ville et de nos talents

Altarea Cogedim entend apporter une contribution positive aux territoires en termes de bilan carbone, d'emploi ou de soutien à la digitalisation des pratiques au travail. « *Il y a deux ans, nous avons retravaillé notre feuille de route RSE en interrogeant nos partenaires. La stratégie des 5 ans à venir – appelée Tous engagés ! - repose sur trois piliers : le développement des talents avec des enjeux de bien-être au travail, l'accompagnement des clients et le partenariat avec la ville avec un objectif d'empreinte positive de nos opérations.* » indique Nathalie BARDIN, Directrice des Relations institutionnelles, de la Communication, de la RSE. Preuve de cet engagement : Altarea Cogedim est n°1 français des sociétés cotées du classement GRESB, benchmark de référence mondial en matière de performance RSE.

### A propos d'Altarea Cogedim - FR000033219 – 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 3,2 milliards d'euros au 30 septembre 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](mailto:nbardin@altareacogedim.com)

Agence SHADOW COMMUNICATION

Jennifer REGLAIN - Aurélie VINZENT

06 88 54 64 36 - 06 58 66 80 49

[jenniferreglain@shadowcommunication.fr](mailto:jenniferreglain@shadowcommunication.fr)

[aurelievinzent@shadowcommunication.fr](mailto:aurelievinzent@shadowcommunication.fr)

## PROGRAMME DES CONFERENCES

### L'INNOVATION CLIENT CHEZ ALTAREA COGEDIM

MERCREDI 5 DÉCEMBRE 2018 | DE 11H À 11H30

Zoom sur Easy Village, la nouvelle offre de services développée en partenariat avec le Hub numérique de la Poste.

Comment créer du lien grâce au numérique pour proposer de nouveaux services urbains ?

En présence de :

Grégory CHOQUEL, Responsable Business Development du Hub numérique chez Docapost  
Maxime LANQUETUIT, Directeur de l'Innovation chez Altarea Cogedim

### LE RENOUVEAU DE PARIS LA DÉFENSE

MERCREDI 5 DÉCEMBRE 2018 | DE 15H15 À 15H45

En présence de :

Jean-Frédéric HEINRY, Président de Cogedim Entreprise  
Marie-Cécile GUILLAUME, Directrice Générale de Paris La Défense  
Cédric ERNOU, Président de Avec Invest & Oxygen 92

### MONTAUDRAN AÉROSPACE

MERCREDI 5 DÉCEMBRE 2018 | DE 16H30 À 17H

En présence de :

Benoit MICHAUD, Directeur Régional de Cogedim Midi Pyrénées  
Delphine LE NET, Directrice Immobilier d'Entreprise Cogedim Région Sud  
Annette LAIGNEAU, Vice-Présidente de Toulouse Métropole