



## **ALTAREA COGEDIM au SIMI 2010 (Stand D61) : UNE ACTIVITE SOUTENUE AVEC DES PROJETS A FORTE VALEUR AJOUTEE**

**ALTAREA COGEDIM, foncière spécialisée en centres commerciaux et opérateur multiproduit, présente, au SIMI 2010, ses projets en cours de développement en Ile-de-France et en régions.**

Malgré un environnement encore difficile, l'activité d'immobilier d'entreprise d'ALTAREA COGEDIM reste soutenue : **au 30 septembre 2010, ALTAREA COGEDIM a placé 210 M€ TTC sur diverses opérations de promotion ou de Maître d'Ouvrage Délégué (MOD) en progression de 23,5% par rapport au total de l'année 2009.** Le backlog progresse ainsi dans un marché encore faible mais où les premiers signes d'une reprise apparaissent.

### **En Ile-de-France :**

- **ALTAREA COGEDIM réalise la construction du futur siège social de POMONA SA, à la Croix de Berny à Antony.** L'immeuble certifié HQE®, visant la labellisation BBC Effinergie®, a été conçu par l'architecte Cédric Vigneron. La livraison de ce clé en main utilisateur de 13 500 m<sup>2</sup> est prévue au 4<sup>ème</sup> trimestre 2012. Une seconde tranche de 17.000 m<sup>2</sup> de bureaux, dont le permis de construire est définitif, viendra à terme renforcer le pôle tertiaire de la Croix de Berny.
- **ALTAREA COGEDIM restructure l'ancien site de l'hôpital Laennec, rue de Sèvres à Paris 7<sup>ème</sup>** pour le compte d'ALLIANZ VIE. Ce projet exceptionnel comprend 17 000 m<sup>2</sup> de bureaux qui bénéficieront de la première certification HQE® Rénovation. Les travaux devraient débuter au 2<sup>ème</sup> trimestre 2011 pour une livraison prévue fin 2013.
- **Une promesse de vente à Amundi Immobilier a été signée pour GREEN ONE, situé à Paris 18<sup>ème</sup> sur la ZAC Pajol.** Cet immeuble est ainsi le premier immeuble de bureaux, dans Paris, à proposer une certification HQE®, un bail « vert » et le label BBC Effinergie®. GREEN ONE vise également une évaluation BREEAM de niveau « VeryGood ». La spécificité de cette opération est la réalisation du bilan carbone construction qui a permis d'identifier les postes d'émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) de l'opération, depuis sa conception jusqu'à sa livraison. Après la mise en œuvre de réduction de ces émissions, ALTAREA COGEDIM compensera les émissions de CO2 restantes par un programme de reforestation.

- Les travaux de restructuration de la **tour FIRST**, à La Défense, se terminent. A ce jour, la tour FIRST, d'un niveau de performance énergétique THPE, est le plus grand projet certifié HQE® de France (86 700 m<sup>2</sup>). Cette tour de dernière génération divise par 5 la consommation d'énergie par rapport à une tour classique, notamment grâce à sa façade bioclimatique, véritable bouclier thermique. Souhaitant concrétiser son engagement environnemental, ALTAREA COGEDIM a choisi d'adapter la structure existante, une solution constructive plus complexe que la démolition-reconstruction, mais permettant de réduire de 40 % la consommation d'« énergie grise » (empreinte carbone). Par ailleurs, FIRST propose un système multi-énergies combinant réseaux urbains, chaufferie à gaz et pompes à chaleur pour mieux gérer les pics de consommation. ALTAREA COGEDIM a reçu, pour la conception et le montage de la tour FIRST, le Grand Prix National de l'Ingénierie 2009. Développée pour le compte de Beacon Capital Partners et d'AXA REIM, elle sera livrée le 15 février 2011.
- En plein cœur du pôle d'Orly, ALTAREA COGEDIM en partenariat avec Foncière des Régions et Aéroports de Paris développe un nouvel éco-quartier d'affaires international, « **Cœur d'Orly** », d'environ 160 000 m<sup>2</sup> dans sa première tranche. Ce programme diversifié comporte une première phase avec 3 immeubles BBC Effinergie®, un hôtel 4\*, des commerces et services de proximité. La deuxième phase prévoit la réalisation de bureaux et de commerces (galerie de marques, restauration...). Ce pôle urbain, engagé dans une démarche Bâtiment Basse Consommation (BBC), affichera des performances exemplaires en matière de qualité environnementale.

### En Régions :

- L'activité Hôtellerie se développe avec le lancement des travaux de deux opérations hôtelières, pour le compte d'Axa REIM. Elles seront, en France, les **premières réhabilitations hôtelières certifiées HQE®** :
  - **Restructuration de l'ancien Hôtel Dieu de Marseille en hôtel Intercontinental 5\*** de 194 clés comprenant spa, parking, restaurants.... La livraison est prévue fin 2012. Parallèlement aux travaux de l'hôtel, un immeuble neuf de 85 logements, 165 places de parking enterrées et 3 commerces verront aussi le jour.
  - **Transformation de l'Ancien Palais de Justice de Nantes en hôtel 4\* de 142 clés pour Radisson Blue 4.** La livraison est prévue fin 2012.
- **A Lyon, lancement de l'opération du 170 bd Jean Jaurès à Lyon-Gerland (7è), sur l'ancien site de Nexans.** Ces deux immeubles de bureaux de 12 000 m<sup>2</sup> chacun sont réalisés en co-promotion avec Icade.
- **A Toulouse, deux opérations de bureaux ont été livrées, en avril 2010, à Crédit Suisse** : le Galilée (10 479 m<sup>2</sup>) et Bordelongue (20 245 m<sup>2</sup> pour Bordelongue). Par ailleurs, une première tranche de 6 500 m<sup>2</sup> de bureaux Bâtiment Basse Consommation sera lancée en 2011 à Balma, en co-promotion avec Sogeprom.
- A Marseille, ALTAREA COGEDIM poursuit l'opération **Euromed Center**, en co-promotion avec Crédit Agricole Immobilier, pour la réalisation d'un nouveau quartier d'affaires comprenant 4 immeubles de bureaux, un hôtel 4\* de 210 clés Marriott, des commerces et un parking de 870 places. Le démarrage de la 1<sup>ère</sup> tranche est prévu au 2<sup>è</sup> semestre 2011.

## Une démarche de progrès

L'ensemble de cette activité s'inscrit dans une politique forte et responsable de développement durable, initiée depuis plusieurs années, formalisée dans la démarche de progrès ALTAGREEN. ALTAREA COGEDIM compte aujourd'hui plus de 280 000 m<sup>2</sup> de bureaux, commerces et hôtel réalisés ou en cours de réalisation certifiés HQE®. **Tous les projets en développement visent la certification HQE® et le label BBC Effinergie®.**

Le Groupe est **le seul à avoir certifié toutes ses classes d'actifs** : certification NF Logement pour toutes ses opérations d'immobilier résidentiel ; 1<sup>ère</sup> certification HQE® Commerce pour Okabe en juin 2009 ; 1<sup>ère</sup> certification HQE® en Hôtellerie pour SuiteNovotel en octobre 2009 et 1<sup>ère</sup> certification HQE® Exploitation pour le siège social de Philips à Suresnes.

### **Contacts Presse :**

Nathalie Bardin  
Directrice de la Communication  
[bardin.n@altarea.com](mailto:bardin.n@altarea.com)  
01 56 26 25 36 / 06 85 26 15 29

Valérie Jardat  
Agence Côté Jardat  
[valerie.jardat@cote-jardat.fr](mailto:valerie.jardat@cote-jardat.fr)  
01 41 05 94 10 / 06 12 05 18 35