



LAENNEC – PARIS 7 RIVE GAUCHE

ALTAREA COGEDIM démarre l'aménagement de l'ancien hôpital Laennec en créant, au cœur de Paris, dans le 7^{ème} arrondissement, un nouveau « quartier de ville »

Après une longue gestation, l'aménagement de l'ancien hôpital Laennec va démarrer cet été. **Ce sera l'une des plus importantes opérations du 7^{ème} arrondissement depuis un demi-siècle**, qui verra ce site, inoccupé depuis le départ en 2000 des services hospitaliers pour l'hôpital Georges Pompidou, reprendre vie.

Dans un site remarquable, l'ambition du projet Paris 7 Rive Gauche est de **retrouver l'esprit des lieux tout en l'adaptant à la vie moderne** : il s'agit à la fois de rénover et de redonner une vocation aux bâtiments historiques qui occupent le centre du terrain, et de construire un ensemble de bâtiments neufs s'insérant dans le tissu urbain du 7^{ème} arrondissement.

Sur près de quatre hectares, Paris 7 Rive Gauche va donner un nouvel élan à tout un arrondissement. Avec de magnifiques immeubles résidentiels, des bureaux haut de gamme, des commerces, une résidence étudiante, des logements sociaux et un équipement pour personnes âgées, **les équipes d'ALTAREA COGEDIM se sont attachées à faire revivre ce site prestigieux avec passion et exigence afin de réaliser des appartements exceptionnels dans un arrondissement très prisé où l'offre neuve est rare.**

La caractéristique principale du projet est la création d'une continuité d'espaces verts de 14 000 m², absolument unique à Paris : depuis les jardins secrets qui se cachent dans les branches des Croix Historiques, à travers la trame verte de l'allée Laennec, jusqu'au jardin dit « du Potager » qui sera accessible au public par le jardin Catherine Labouré.

ALTAREA COGEDIM, initiateur et promoteur de l'ensemble du projet, et le Groupe ALLIANZ, propriétaire des immeubles des Croix Historiques destinés à devenir des bureaux, ont été guidés avec les architectes Benjamin Mouton, architecte en chef des Monuments Historiques, Valode et Pistre, architectes pour les constructions neuves, et Philippe Thébaud, paysagiste, par l'ambition de créer **un nouveau « quartier de ville »** sur cet emplacement exceptionnel. Une telle opportunité, dans le 7^è arrondissement, ne se présente qu'une fois par siècle.

Deux événements majeurs marquent le lancement de cette opération :

- **le projet d'aménagement démarre avec les premiers travaux de démolition dès cet été ;**
- **le bureau de vente des logements neufs ouvre, dans la Cour d'Honneur, le 26 juin.**

Cette opération confirme la stratégie d'ALTAREA COGEDIM, à la fois foncière spécialisée dans les centres commerciaux et opérateur multi-produits, capable d'investir dans des projets à fort potentiel afin de créer de la valeur pour chacune des classes d'actifs (commerce, bureaux, logements).

Depuis son rachat par ALTAREA en 2007, la marque COGEDIM, reconnue comme le premier acteur de l'immobilier haut de gamme en France, a ainsi vu **sa part de marché progresser de 65% en 3 ans**. Déjà n°3 en Ile-de-France, sur le Grand Lyon, en Aquitaine et dans le Savoie-Léman, **l'ambition de COGEDIM est de devenir le troisième promoteur national**.

Sur le marché parisien, COGEDIM confirme sa position de leader en mettant en vente au détail 350 logements, en 2010, soit la moitié de la totalité des ventes de l'année précédente.

Dans un marché ayant retrouvé une dynamique grâce aux mesures du soutien de l'investissement locatif et aux mesures destinées aux primo-accédants, les réservations du Groupe ont atteint en 2009 un volume historique de 887 M€, soit +59% comparé à fin 2008. Elles ont surtout progressé par rapport à 2007, année record de la profession, de +33% en valeur et +45% en nombre de logements.

Pour 2010, le Groupe prévoit de lancer la commercialisation de 84 opérations nouvelles. La mise en chantier de 4400 nouveaux logements, au cours de 2010, marque une augmentation de +50% par rapport à 2009. Le backlog de logements neufs continue de se renforcer et s'établit déjà à 21 mois d'activités contre 19 mois fin 2009 et 13 mois fin 2008.

« Si les conditions de marché se maintiennent, l'activité logement du Groupe dépassera le milliard d'euros et j'espère une progression des réservations de près de 80% par rapport à 2007. La force du capital marque et la stratégie d'élargissement de l'offre contribuent à la forte hausse du chiffre d'affaires et des résultats attendus en logements sur les deux prochaines années », déclare Alain Taravella, Président Fondateur d'ALTAREA COGEDIM.

« Notre présence sur le marché de l'immobilier résidentiel contribue, depuis trois ans, significativement aux cash-flows consolidés du Groupe, avec une volonté affirmée de développer la marque COGEDIM, notamment sur des projets d'exception comme Paris 7 Rive Gauche, que seules nos équipes sont capables de concevoir et de réaliser avec le niveau de qualité qu'un tel site exige », poursuit-il.

Contacts presse :

Nathalie BARDIN
Directrice de la Communication
T : +33 1 56 26 25 36
bardin.n@altarea.com

Valérie JARDAT
Agence Côté Jardat
T : + 33 1 41 05 94 10
valerie.jardat@cote-jardat.fr