

**KIT PRESSE**  
LYON, 2 OCTOBRE 2017

# BORÉAL

**Boehringer Ingelheim** inaugure  
son nouveau siège **Santé Animale France**  
réalisé par **Altarea Cogedim**



**Boehringer  
Ingelheim**

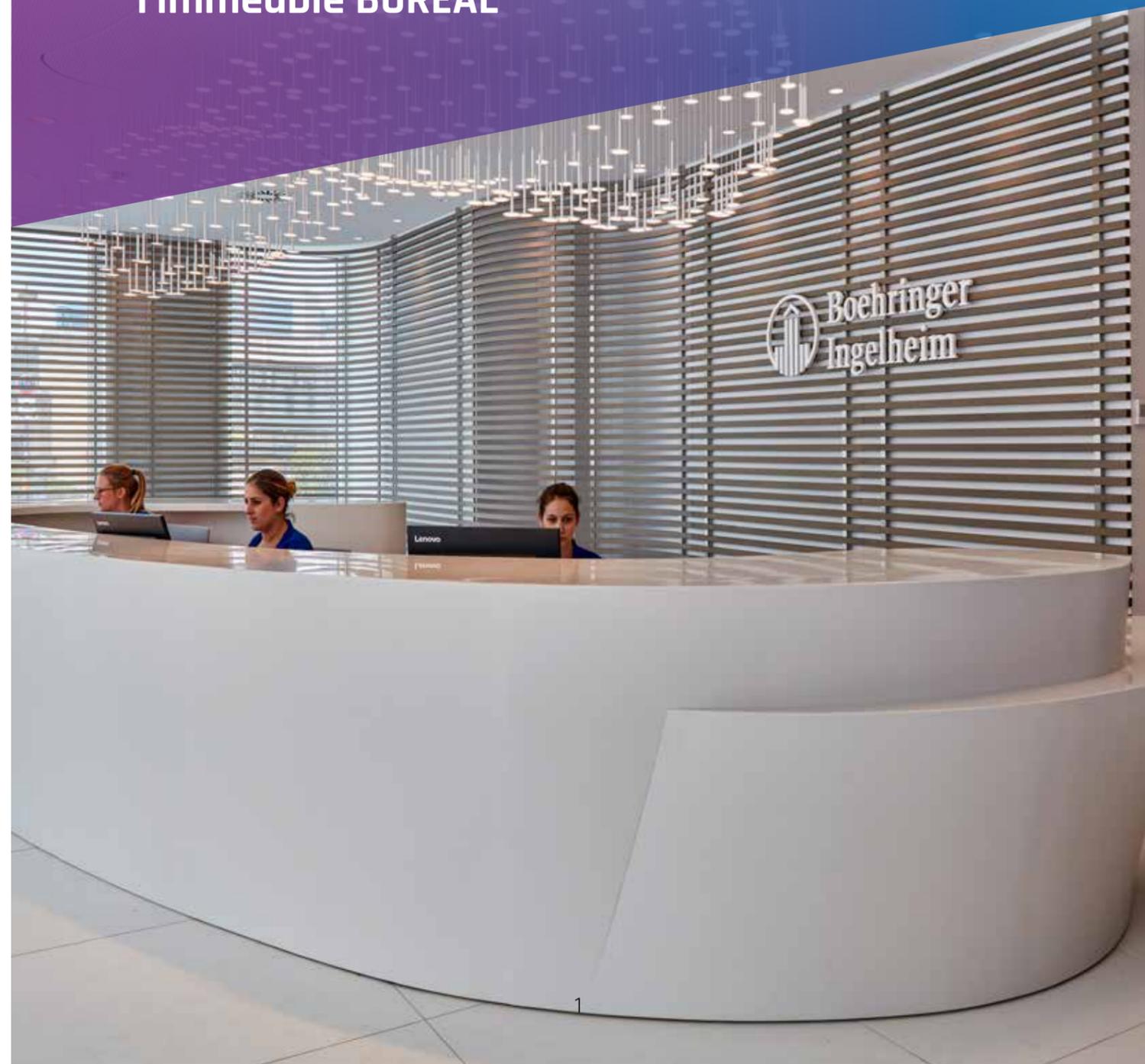
# SOMMAIRE

- 01 **COMMUNIQUÉ DE PRESSE**
- 02 Boehringer Ingelheim inaugure son nouveau siège Santé Animale France réalisé par Altarea Cogedim
- 05 À propos de Boehringer Ingelheim et d'Altarea Cogedim
  
- 07 **REGARDS CROISÉS**
- 08 Interview d'Erick Lelouche
- 09 Interview de Stéphane Theuriou
  
- 10 **DOSSIER DE PRESSE**
- 11 Boehringer Ingelheim confirme ses engagements en inaugurant son siège Santé Animale France à Lyon
- 12 Partis pris architecturaux
- 14 Engagements RSE
- 16 Deux entreprises, un projet
  
- 18 **POUR ALLER PLUS LOIN**
- 18 Le bien-être au travail dans les gènes de Boréal
- 20 Le Biodistrict Lyon-Gerland : l'épicentre des sciences de la vie



# COMMUNIQUÉ DE PRESSE

## Inauguration de l'immeuble BORÉAL



# Boehringer Ingelheim inaugure son nouveau siège Santé Animale France réalisé par Altarea Cogedim

Le groupe **Boehringer Ingelheim** inaugure, ce lundi 2 octobre, son siège France dédié à la Santé Animale, en présence de **David Kimelfeld**, président de la Métropole de Lyon, et de **Georges Képénékian**, maire de Lyon. Réalisé par le groupe **Altarea Cogedim**, 1<sup>er</sup> développeur immobilier des métropoles, l'immeuble **Boréal** est le plus grand bâtiment tertiaire labellisé **Bepos\*** de Lyon.

Implanté au cœur du Biodistrict Lyon-Gerland, l'immeuble **Boréal** a été érigé sur l'ancien site historique de **Merial**. Neuf mois après la finalisation du processus d'acquisition de la filiale de **Sanofi**, ce nouveau siège Santé Animale France de **Boehringer Ingelheim** est un symbole fort pour la direction du groupe allemand.

« L'inauguration du nouveau siège constitue la confirmation et la concrétisation des engagements pris lors de l'acquisition de **Merial** », confie **Erick Lelouche**, président de **Boehringer Ingelheim Santé Animale** en France. « **L'Hexagone** représente pour nous un marché stratégique et Lyon devient, de fait, le centre de gravité de **Boehringer Ingelheim** en France. Un centre opérationnel clé où notre groupe concentre sur un même territoire ses activités industrielles, tertiaires et de R & D pour la santé animale. »

D'une surface de 15 500 m<sup>2</sup>, cet ensemble d'immobilier de bureau, dessiné par l'agence d'architecture **SCAU** en partenariat avec le designer intérieur **Jean-Philippe Nuel**, incarne la vision

développée par **Altarea Cogedim** en matière d'immobilier d'entreprise : « Conscients des attentes actuelles en matière d'usages et de rapport au travail, nous souhaitons développer un bâtiment exemplaire. En étant l'un des tout premiers bâtiments en France à avoir déposé une demande de labellisation **Bepos**, dès 2013, cet ensemble fait figure de précurseur. Il traduit notre engagement à concevoir des bâtiments à haute qualité environnementale, sur mesure, flexibles, ouverts sur la ville. Sur ce site, notre ambition était d'offrir du confort aux collaborateurs ainsi qu'un cadre propice à une performance accrue de l'entreprise », indique **Stéphane Theuriau**, Président du Directoire de **Cogedim**.



\* Bâtiments à énergie positive.

## Un bâtiment écoresponsable au service du bien-être des collaborateurs

Résolument écoresponsable, tant dans sa conception que ses fonctionnalités, **Boréal** est le premier immeuble tertiaire d'une telle surface labellisé **Bepos** à Lyon. Ces performances énergétiques ont été rendues possibles par la combinaison d'une architecture bioclimatique et de solutions technologiques très performantes : « Nous avons sculpté un monolithe blanc creusé par des jardins luxuriants. **Boréal** constitue un édifice à la fois emblématique et accueillant pour ses usagers. La couleur blanche affirme les volumes, révèle la lumière et incite le bien-être. La végétation filtre le soleil et offre un univers de nature rassurant », expliquent **Maxime Barbier** et **Luc Delamain**, architectes associés de l'agence **SCAU**.

Et **Jean-Philippe Nuel**, architecte d'intérieur de poursuivre : « La présence de la "Nature" en tant que concept est au cœur de la démarche. Cette présence s'exprime par l'apport de la lumière naturelle, le travail sur des formes souples et organiques, le choix des matériaux et la palette chromatique où les dégradés de verts viennent ponctuer une gamme naturelle et douce. »

À ce titre, le socle du bâtiment est emblématique du projet. Il a été conçu comme un paysage habité avec des effets de plans successifs et une fluidité des formes qui évoquent la nature plutôt qu'un univers urbain.

De fait, la notion de bien-être a guidé les choix architecturaux et conceptuels de **Boehringer Ingelheim**. Pour favoriser la connectivité et la performance, tous les collaborateurs du siège lyonnais évoluent dans des espaces dynamiques répartis par « clusters » dotés de salles de réunion et de « bulles ». Ils ont à disposition de nombreux services (conciergerie, salle de fitness, nombre de restauration, auditorium...) ainsi que diverses options incitant aux comportements écoresponsables.

« La présence du siège de **Boehringer Ingelheim Santé Animale** renforce la notoriété et l'attractivité du Biodistrict Lyon-Gerland. Le quartier regroupe désormais une cinquantaine d'acteurs majeurs en sciences du vivant, dont plusieurs leaders mondiaux comme **Boehringer Ingelheim** », insiste **David Kimelfeld**, président de la Métropole de Lyon.

À terme, le nouveau bâtiment abritera plus de 700 salariés et regroupera toutes les activités tertiaires de **Boehringer Ingelheim Santé Animale** en France. Au total, le groupe allemand emploie plus de 1 500 personnes sur la grande région lyonnaise.

### ACTEURS DU PROJET

#### > Promoteur :

ALTAREA COGEDIM

#### > Utilisateur :

BOEHRINGER INGELHEIM

#### > Propriétaire :

CRÉDIT AGRICOLE ASSURANCES

#### > Architecte :

AGENCE SCAU

#### > Architecte d'intérieur :

STUDIO Jean-Philippe Nuel

« Cet ensemble fait figure de précurseur. Il traduit notre engagement à concevoir des bâtiments à haute qualité environnementale, sur mesure, flexibles, ouverts sur la ville. »

<b>&gt; 15 500 m<sup>2</sup></b> de surface utile dont 11 900 m <sup>2</sup> de bureaux et 3 600 m <sup>2</sup> de services	<b>&gt; 2 niveaux de parking</b> en sous-sol regroupant 200 places de stationnement et des locaux techniques ou de services	<b>&gt; 4 bâtiments</b> en R+4/R+5 reliés entre eux à chaque niveau
<b>&gt; Certifications</b> HQE <sup>®</sup> niveau « exceptionnel » et BREEAM <sup>®</sup> « excellent »	<b>&gt; Labellisation</b> Bepos Effinergie 2013	<b>&gt; 100 %</b> des postes de travail en premier jour
<b>&gt; Des façades blanches et transparentes</b> pour avoir le maximum de luminosité intérieure, nécessitant un choix de matériaux spécifique : verre extra-clair, émailite, shadow box, cassettes métalliques...	<b>&gt; Socle en RDC accueillant l'ensemble des services souhaités</b> restaurant, cafétéria, auditorium, salle de fitness, IT Kiosk, conciergerie, zone courrier... avec une rue intérieure reliant et fédérant l'ensemble des fonctions	<b>&gt; Environ 1 000 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques</b> dont la production est consommée sur le site

## À PROPOS DE

### Boehringer Ingelheim

Proposer des traitements innovants en Santé Humaine et Animale, c'est l'engagement de Boehringer Ingelheim depuis plus de 130 ans. Boehringer Ingelheim est une entreprise familiale, engagée dans la recherche et le développement, qui figure parmi les 20 premières entreprises du médicament au monde. Près de 50 000 collaborateurs créent tous les jours de la valeur par l'innovation dans les domaines de la Santé Humaine, de la Santé Animale et la fabrication de produits biopharmaceutiques en sous-traitance. En 2016, Boehringer Ingelheim a réalisé un chiffre d'affaires de 15,9 milliards d'euros. Avec plus de trois milliards d'euros d'investissements, les dépenses en Recherche & Développement représentent 19,6 % du chiffre d'affaires du Groupe.

Partager des valeurs de responsabilité sociale fait partie intégrante de notre culture d'entreprise. C'est pourquoi nous nous engageons dans des projets sociétaux comme « Making More Health ». Boehringer Ingelheim encourage activement la diversité et s'appuie sur les expertises et les compétences de ses collaborateurs. Enfin la protection et la conservation de l'environnement sont au cœur de toutes les activités de l'entreprise.

Vous trouverez d'autres informations sur Boehringer Ingelheim via <http://www.boehringer-ingelheim.com> et dans notre rapport d'entreprise : <http://annualreport.boehringer-ingelheim.com>



## À PROPOS DE

### La division Santé Animale de Boehringer Ingelheim

Deuxième acteur mondial de son secteur, Boehringer Ingelheim s'engage pour améliorer la santé animale. Avec plus de 10 000 collaborateurs dans le monde, la division Santé Animale de Boehringer Ingelheim propose des produits sur plus de 150 marchés et est présente dans 99 pays.

#### Contacts presse Boehringer Ingelheim Santé Animale

**Nicolas MEYNAUD**  
Tél. : 06 75 89 75 19  
nicolas.meynaud@boehringer.com

**NEGRONI & ASSOCIÉS**  
Anne-Sophie Negroni-Jouvinroux  
Tél. : 06 60 54 49 47  
anne-sophie@negroni-associes.fr



### Altarea Cogedim

Altarea Cogedim est un acteur de référence de l'immobilier. À la fois foncière et promoteur, il est présent sur les trois principaux marchés de l'immobilier : commerce, logement, bureau. Avec plus de 1 600 salariés, il dispose pour chacun de ces marchés de l'ensemble des savoir-faire pour concevoir, développer, commercialiser et gérer des produits immobiliers sur mesure. Véritable ensemble urbain, présent dans les 12 premières métropoles françaises, Altarea Cogedim s'articule autour de 5 marques (Altarea Commerce, Cogedim Logement, Altarea Cogedim Entreprise, Pitch Promotion, Histoire & Patrimoine). Présent en France, en Espagne et en Italie, Altarea Cogedim gère un patrimoine de centres commerciaux de 4,5 milliards d'euros. Conscient des enjeux liés à la RSE, Altarea Cogedim se positionne aujourd'hui comme le partenaire d'intérêt général pour accompagner les métropoles dans leurs transitions écologique, sociale et sociétale. Coté sur le compartiment A d'Euronext Paris, Altarea affiche une capitalisation boursière de 3,2 milliards d'euros au 30 juin 2017.

Pour plus d'informations (sur le web et votre mobile)  
[www.altareacogedim.com](http://www.altareacogedim.com) ou pour nous suivre sur  
Twitter : @altareacogedim

#### Contacts Altarea Cogedim

**Nathalie BARDIN**  
Directrice des Relations Institutionnelles,  
de la Communication et de la RSE  
06 29 15 26 85 / 01 53 25 26 56  
nbardin@altareacogedim.com

**Agence SHADOW COMMUNICATION**  
Florence RUGA / Aurélie VINZENT  
06 49 80 66 58 / 06 70 37 02 22  
florenceruga@shadowcommunication.fr  
aurelievinzent@shadowcommunication.fr

# REGARDS CROISÉS

Erick Lelouche  
et Stéphane Theuriau



## QUESTIONS À Erick Lelouche

Président de Boehringer Ingelheim  
Santé Animale en France

### Pourquoi avoir transféré les équipes de Boehringer Ingelheim Santé Animale dans un nouveau bâtiment à Lyon-Gerland ?

Il était logique que les équipes de Boehringer Ingelheim s'implantent sur un nouveau site, différent de celui de Sanofi, les deux entreprises étant concurrentes sur le marché de l'industrie de la santé. Nous avons voulu saisir cette opportunité pour rassembler l'ensemble des collaborateurs sur un site unique et symbolique, là même où avait débuté l'histoire de Merial il y a vingt ans. Une sorte de retour aux sources au cœur du Biodistrict devenu un pôle majeur pour les leaders mondiaux en sciences du vivant.

### Quels seront les services implantés au 29, avenue Tony-Garnier ?

Le nouveau siège France, que nous avons baptisé Boréal, abritera plus de 700 personnes provenant de quatre sites. Ici, seront réunis tous les effectifs de la Métropole de Lyon issus de Merial, rejoints progressivement par les collaborateurs Santé Animale de Reims et de Paris. Le nouveau siège de Gerland a pour vocation de rassembler à terme toutes les activités tertiaires de Boehringer Ingelheim Santé Animale en France.

### Qu'est-ce qui a dicté les partis pris architecturaux et les choix conceptuels du bâtiment ?

La notion de bien-être au travail, avec des espaces dynamiques très lumineux. Tous les salariés sont regroupés par « clusters » dotés de multiples salles de réunion et de « bulles ». Aucun bureau individuel fermé afin de faciliter la mobilité et l'échange. Un bâtiment intelligent où la lumière, les stores et la

température sont gérés automatiquement. Le siège dispose aussi de 200 places de parking en sous-sol avec un rez-de-chaussée entièrement dédié aux services communs (conciergerie, espace fitness, restaurant de 250 places, auditorium...). Tout a été conçu pour mettre nos collaborateurs dans les meilleures conditions, le bien-être au travail étant gage de performance. Enfin, nous avons voulu un bâtiment socialement et écologiquement responsable, comme le prouve par exemple le partenariat avec Cyclable pour favoriser l'achat de vélos électriques ou le lancement d'une application de covoiturage.

### Pour Boehringer Ingelheim, Lyon devient donc un centre névralgique ?

Bien sûr ! L'inauguration de l'immeuble Boréal constitue la confirmation et la concrétisation des engagements pris lors de l'acquisition de Merial. Pour Boehringer Ingelheim, la France représente un marché stratégique et Lyon devient, de fait, le centre de gravité de ce marché. Un centre opérationnel clé où notre groupe concentre sur un même territoire ses activités industrielles, tertiaires et de R & D pour la santé animale.



## QUESTIONS À Stéphane Theuriou,

Président du Directoire de Cogedim

### Comment appréhendez-vous la construction d'un siège d'une grande entreprise telle que Boehringer Ingelheim ?

Le cadre de travail que vous offrez doit contribuer à faire de vous une entreprise de référence. À l'écoute de nos clients, nous avons des convictions fortes en immobilier d'entreprise. Celles-ci se traduisent sur l'ensemble de nos projets. Pour Altarea Cogedim, l'immeuble de bureau doit être ouvert sur la ville et flexible. Il doit répondre aux nouveaux usages et privilégier le bien-être. Vecteur de l'image d'une entreprise, il doit se caractériser par une architecture emblématique.

Pour nous, la combinaison d'un emplacement *prime* à une exigence architecturale élevée constitue un facteur clé de la réussite d'un projet en immobilier d'entreprise. C'est aussi le meilleur moyen pour les entreprises d'attirer les talents. Ce sont tous ces ingrédients que nous avons agrégés pour le compte de Boehringer Ingelheim et ses salariés.

### Ce bâtiment est exemplaire en matière d'éco-responsabilité. Est-ce un véritable engagement de la part du groupe Altarea Cogedim ?

Nous sommes extrêmement fiers de cette réalisation car elle contribue à illustrer notre démarche RSE et à l'enrichir. Boréal constitue l'un des premiers ensemble à avoir dès 2013 fait la demande d'une labellisation Bepos. La performance énergétique hors-norme de l'immeuble confirme l'engagement résolu des équipes et du Groupe à prendre une place importante dans la transition écologique, sociale et sociétale des villes et des métropoles dans lesquelles nous agissons en tant que partenaire d'intérêt général. C'est avec conviction que nous inscrivons notre croissance dans une optique de responsabilité sociétale de l'entreprise comme

en témoignent notre leadership au GRESB 2017 (*benchmark* de référence mondial des sociétés immobilières en matière de performance RSE) et comme nous l'exprimons à travers notre démarche RSE corporate appelée « Tous engagés ! ».

### L'immobilier d'entreprise est en pleine révolution. Comment Altarea Cogedim voit-il ce secteur ?

Depuis de nombreuses années, l'immobilier de bureau est considéré comme le parent pauvre de l'immobilier. Chez Altarea Cogedim, nous bousculons ce secteur depuis plusieurs années en réalisant des projets emblématiques car nous avons de réelles convictions sur le sujet. Nous croyons à l'architecture comme levier de créativité au service des entreprises et de leurs collaborateurs. Pour nous, un immeuble de bureau n'a de sens dans le monde actuel que s'il apporte une valeur ajoutée en terme d'usages. C'est aussi l'avis des architectes avec lesquels nous travaillons chaque jour pour mener à bien nos opérations emblématiques et inventer dès aujourd'hui le bureau de demain.

### Comment définiriez-vous votre collaboration avec la Métropole de Lyon ?

Nous sommes fiers de ce partenariat qui dure depuis notre création, il y a 45 ans. Lyon constitue une métropole dynamique. Nous exprimons sur place tous nos savoir-faire en immobilier commercial, résidentiel ou tertiaire. Je citerais en exemple Opale, Ambre, Ivoire... autant de réalisations qui témoignent de nos convictions en matière d'immobilier d'entreprise à Lyon. Nous sommes évidemment présents à Carré de Soie, centre commercial régional, ouvert en 2009, et je salue la diversité de nos programmes en logement sur l'agglomération.

# DOSSIER DE PRESSE

Engagements confirmés



## Boehringer Ingelheim confirme ses engagements en inaugurant son siège Santé Animale France à Lyon

Neuf mois après la finalisation du processus d'acquisition de Merial, le groupe Boehringer Ingelheim tient ses engagements et conforte la position stratégique de Lyon en inaugurant son siège Santé Animale France au cœur du Biodistrict de Lyon-Gerland. Un immeuble high-tech au service de la qualité de vie au travail.

Comme un symbole. Là même où Merial fut porté sur les « fonts baptismaux » en 1997, le groupe Boehringer Ingelheim inaugure vingt ans plus tard son nouveau siège France dédié à la Santé Animale au cœur du Biodistrict de Lyon. Cet événement intervient neuf mois après la finalisation du processus d'acquisition de la filiale de Sanofi. À l'époque, les dirigeants du groupe allemand s'étaient engagés à maintenir Lyon « comme un maillon essentiel dans la chaîne de valeur de la nouvelle entité ». Ils ont tenu parole.

Le nouveau siège Santé Animale France de Boehringer Ingelheim, qui accueillera à terme plus de 700 collaborateurs, est à la fois beau et fonctionnel, spacieux et résolument écoresponsable. Doté des dernières technologies et affichant des performances énergétiques exceptionnelles, ce bâtiment aux contours futuristes brille tel un phare sur l'avenue Tony-Garnier, renforçant la légitimité et l'attractivité d'un Biodistrict de Lyon-Gerland, qui fédère aujourd'hui une cinquantaine d'acteurs majeurs en sciences du vivant, dont Boehringer Ingelheim évidemment.



# PARTIS PRIS

## Bâtiment

Ce bâtiment dessiné par l'agence d'architecture SCAU, en partenariat avec le designer d'intérieur Jean-Philippe Nuel, incarne un bâtiment tertiaire écoresponsable de premier plan, disposant d'une certification environnementale ambitieuse et d'une performance énergétique élevée.

C'est un bâtiment d'excellence, du point de vue architectural et environnemental, mais également du point de vue du confort des salariés et de la qualité de l'environnement de travail.

**100 %**  
des bureaux  
avec lumière  
directe

**30 %**  
des circulations  
éclairées  
naturellement

**100 %**  
des bureaux  
bénéficient  
d'une orientation  
idéale Nord Sud

## Architecture

### Des espaces de travail associant efficacité et confort

L'immeuble Boréal, conçu par Altarea Cogedim, répond par un ensemble de qualités constructives et architecturales qui se caractérisent en plusieurs points clés :

- **Qualité des ambiances** : la configuration proposée maximise le linéaire de façade et les sources de lumière naturelle dans l'ensemble du bâtiment, y compris les circulations verticales. Les *patios* jouent un rôle pour la qualité des vues, la proximité du végétal et une accessibilité directe à l'extérieur.
- **Confort et fluidité des espaces** : l'organisation du rez-de-chaussée, le principe de la rue intérieure dans les étages et la localisation des circulations verticales assurent la lisibilité et la fluidité des circulations horizontales, au contact des *patios*.
- **Performance de l'enveloppe et flexibilité intérieure** : le traitement uniforme de l'enveloppe est garant d'une multiplicité de configurations intérieures. Les *patios*, la végétation, les balcons et les brise-soleil, participent à la performance énergétique du bâtiment.

- **At work like at home** : donner à l'espace de travail des qualités généralement dévolues à l'espace domestique : proximité de la nature, vues, ouvertures et prolongements extérieurs, individualisations possibles des espaces, réaménagements possibles...

### Une biodiversité urbaine

Les *patios* présents dans l'immeuble permettent de participer à une biodiversité urbaine. Ici, la diversité s'exprime par la gamme étendue des palettes végétales et par le contraste des ambiances. L'ensemble comporte trois atmosphères pour chacun des trois *patios*. Une attention particulière a également été donnée au confort visuel, olfactif et d'usage des futurs usagers du site. Une strate arborée haute est implantée sur chaque *patio* pour se rapprocher de l'échelle du bâtiment. Une strate arbustive basse et une strate herbacée sont créées pour permettre la contemplation des usagers depuis leur fenêtre de bureau.

### Une architecture intérieure symbolique

L'architecture intérieure cherche à trouver du sens pour exprimer l'identité Boehringer Ingelheim Santé Animale au travers d'un projet respectueux de l'environnement et de la santé, porteur de nouvelles valeurs, tourné vers la recherche, l'expertise et l'innovation. Un projet ouvert sur l'extérieur ainsi que sur son propre écosystème. Les hautes performances du bâtiment en matière de normes

environnementales trouvent un prolongement dans l'expression même du *design*. Dans l'expression du *design* intérieur, la haute technologie caractérisant le groupe Boehringer Ingelheim devient synonyme de qualité de vie et d'environnement durable. Ainsi la technologie et l'écosystème dans lesquels se déploie le bâtiment ne sont pas perçus comme opposés. Au contraire, ils se composent dans une nouvelle symbiose créative.

### La nature comme espace de la pensée

La nature est au centre de l'immeuble Boréal, elle est l'écosystème référent pour recevoir la vie au sens large.

Les différentes activités humaines et, par extrapolation, le travail, trouvent leur matérialisation dans cet environnement naturel : se protéger, s'isoler, se concentrer, accueillir, se réunir, communiquer, échanger, interagir... Ce lieu, parfaitement intégré à son environnement, invite les salariés à s'y ressourcer. Cette idée de la nature s'interprète et se révèle dans tous les supports *design*. Les objets et les formes sont multiples et deviennent son allégorie plutôt qu'une simple reproduction. Le concept doit exprimer un environnement global dont on se nourrit. Tel un paysage, ce lieu devient un espace polymorphe, fertile et riche, favorisant la synergie et la fluidité des échanges.

### Le « cluster », un territoire fertile

Dans l'optique d'offrir aux collaborateurs les meilleures conditions de vie au travail, le « cluster » trouve sa forme en réponse à son environnement. Un espace à habiter, un territoire dans lequel la vie se déploie. Un territoire nourricier, protecteur, fertile pour la pensée et l'innovation. Au sud, des espaces d'échanges ouverts et filtrés sont tournés vers la lumière, vers les *patios*... Au nord, des espaces intimes et de réflexion sont adossés à la façade et présentent des vues cadrées.



# ENGAGEMENTS RSE

## Un bâtiment à haute valeur environnementale

Dans la conception environnementale de l'immeuble Boréal, il était impératif pour Altarea Cogedim d'assurer un haut niveau de confort dans le bâtiment tout en répondant aux ambitions du référentiel Bâtiments Durables du Grand Lyon.

Pour atteindre ces objectifs et parvenir, à un bâtiment à très haute valeur environnementale, Altarea Cogedim a fait le choix d'une conception réfléchie, simple et fiable pour un bâtiment facile à maintenir et à piloter. Il se caractérise par :

- > Une ambiance acoustique de grande qualité ;
- > Un accès très généreux à la lumière naturelle et au soleil ;
- > Une qualité d'air intérieur renforcée ;
- > Une architecture et un aménagement intérieur respectant scrupuleusement les principes de la conception bioclimatique ;
- > Une performance énergétique élevée permettant l'obtention du label Bepos Effinergie ;
- > Une infiltration à la parcelle de la totalité des eaux pluviales.

## De hauts niveaux de certifications HQE® et BREEAM®

Comme tout projet Altarea Cogedim, le siège de Boehringer Ingelheim Santé Animale France est certifié NF Bâtiments Tertiaires - Démarche HQE, sur la base du référentiel générique de janvier 2013.

## Une performance énergétique remarquable

Le bâtiment est ainsi labellisé selon le tout nouveau label Bepos Effinergie 2013, attestant de sa très haute performance énergétique. Pour y parvenir, Altarea Cogedim a suivi scrupuleusement les principes fondamentaux d'une conception bioclimatique, en réduisant significativement les consommations énergétiques du bâtiment.

## Une performance énergétique amplifiée

Déjà très performant, le siège Boehringer Ingelheim Santé Animale France atteint un niveau supplémentaire dans l'excellence énergétique en devenant un bâtiment labellisé Bepos. Il produit, au sens de la réglementation thermique, autant d'énergie qu'il en consomme pour le chauffage, le rafraîchissement, la ventilation et l'éclairage. Pour atteindre cette performance exceptionnelle et augmenter la production d'énergie électrique, des modules photovoltaïques à haut rendement ont été installés sur les 2 300 m<sup>2</sup> de toiture ainsi qu'une cogénération pour produire simultanément chaleur et électricité.



« Nous avons abordé ce projet avec l'ambition de faire un lieu à vivre, capable de créer du lien, de la sociabilité et du bien-être pour ses utilisateurs.

La présence de la "Nature" en tant que concept est au cœur de la démarche. Cette présence s'exprime par l'apport de la lumière naturelle, le travail sur des formes souples et organiques, le choix des matériaux et la palette chromatique où les dégradés de verts viennent ponctuer une gamme naturelle et douce.

À ce titre, le socle du bâtiment est emblématique du projet. Il a été conçu comme un paysage habité avec des effets de plans successifs et une fluidité des formes qui évoquent la nature plutôt qu'un univers urbain. L'ensemble du bâtiment doit exprimer un univers où nature, innovation, bien-être et respect de l'environnement s'harmonisent, sans s'affronter, pour créer une identité unique en phase avec les valeurs de la société Boehringer Ingelheim. »

Jean-Philippe Nuel, architecte d'intérieur-designer

« Nous avons sculpté un monolithe blanc creusé par des jardins luxuriants. Boréal constitue un édifice à la fois emblématique et accueillant pour ses usagers. La couleur blanche affirme les volumes, révèle la lumière et incite le bien-être. La végétation filtre le soleil et offre un univers de nature rassurant. »

Maxime Barbier et Luc Delamain, architectes associés de l'agence SCAU.

# Boehringer Ingelheim

Une **entreprise familiale** dans le **top 20** de l'industrie pharmaceutique

La société familiale figure parmi les 20 premières entreprises du médicament au monde. Avec un siège social basé à Ingelheim, en Allemagne, Boehringer Ingelheim emploie environ 45 700 collaborateurs à travers 143 filiales dans le monde.

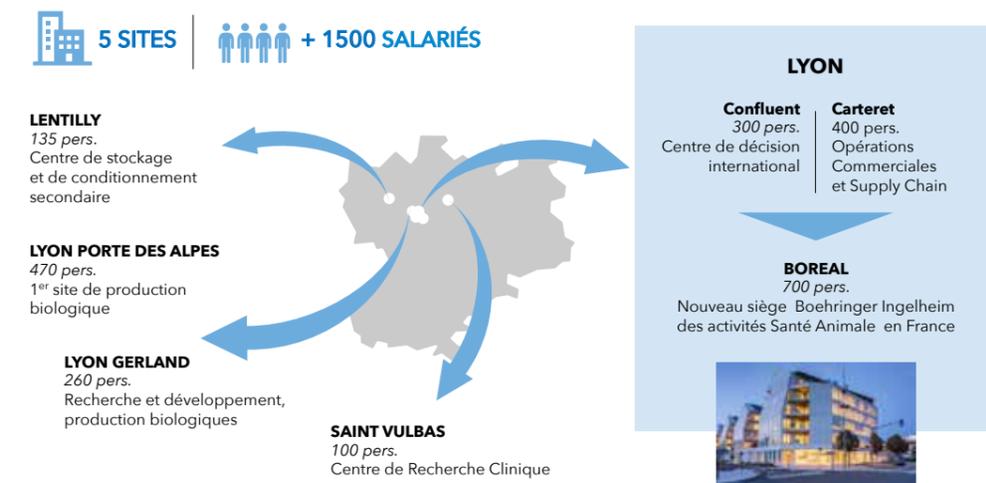
Cette entreprise d'envergure mondiale a fait de sa mission principale la création de « valeur par l'innovation ». Boehringer Ingelheim s'engage dans la recherche et le développement, la fabrication et la commercialisation de nouveaux traitements d'intérêt thérapeutique majeur, à usage humain et vétérinaire.

## Boehringer Ingelheim en France

Boehringer Ingelheim en France regroupe deux activités et compte aujourd'hui près de 2 800 collaborateurs répartis sur 10 sites : Santé Humaine (500 collaborateurs) et Santé Animale (2 300 collaborateurs).



## Boehringer Ingelheim en région lyonnaise



# Altarea Cogedim

Créer le bureau de demain où le **bien-être au travail** est au centre de toutes nos préoccupations

Aujourd'hui, pour Altarea Cogedim, la programmation et la construction d'un nouveau siège impliquent une réflexion sur l'évolution des modes de travail et leur impact sur les organisations spatiales et architecturales.

L'usage et l'adaptation permanente des technologies d'information, de communication, en milieu professionnel comme dans la sphère privée, mais aussi le développement du *home office* (travail à la maison), du télétravail (travail hors site), et la dématérialisation des plateformes et des réseaux d'échanges professionnels ont désormais un réel impact sur la manière dont Altarea Cogedim conçoit les bureaux de demain.

L'émergence de nouvelles manières d'envisager la productivité, plus seulement du « temps de travail » *stricto sensu*, amène de la flexibilité du temps et des espaces de travail. Face à ces évolutions, Altarea Cogedim imagine les bureaux de demain qui doivent favoriser, d'une part, la productivité des équipes, avec plus d'interactivité entre les personnes et plus de relations entre les espaces et favoriser, d'autre part, le bien-être des employés, en tant qu'utilisateurs de leur lieu de travail. Pour répondre à ces enjeux se pose la question d'environnement et de qualités sensibles de l'espace : la lumière, la vue, la présence du végétal, l'accès à « l'air libre ».

Pour Altarea Cogedim, il ne s'agit plus de construire « des bureaux » mais de concevoir des surfaces et des enveloppes capables d'abriter différentes organisations et différentes typologies d'occupation de l'espace dans le temps. Mais, quelle que soit l'organisation conjoncturelle des équipes et des organigrammes, quelles que soient les divisions éventuelles, le bâtiment en lui-même doit conserver sa lisibilité et ses qualités d'usages pour les personnels, et présenter ses facilités d'exploitation pour les gestionnaires.

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

Référence sur le marché de l'immobilier d'entreprise, Altarea Cogedim s'est doté d'un *business model* global et intégré. À la fois, promoteur, prestataire de services et investisseur, il est présent sur l'ensemble de la chaîne de valeur immobilière. 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.

Premier investisseur-promoteur en immobilier d'entreprise en Île-de-France, le Groupe développait, à fin 2016, 500 000 m<sup>2</sup> de projets maîtrisés en France pour une valeur de marché de 3,2 milliards d'euros. Avec son *business model* d'opérateur global, le Groupe développe des projets clés en main pour les utilisateurs ou des prestations de services pour le compte d'investisseurs à travers le fonds d'investissement AltaFund, dont Altarea Cogedim est le gérant et *sponsor*. Enfin, référence du secteur de l'immobilier d'entreprise, le Groupe dédie 50 % de son activité bureaux aux restructurations créatives.

## Cogedim Grand Lyon et les réalisations

Cogedim Grand Lyon fait partie du Groupe Altarea Cogedim. L'entreprise est présente à Lyon depuis 1974. En immobilier d'entreprise, Cogedim Grand Lyon est un acteur actif sur la région, avec des réalisations telles que Anthemis (Lyon 3<sup>e</sup>), l'îlot Gruner (Saint-Étienne), Ambre, Opale et Ivoire (Lyon 7<sup>e</sup>), View One (Villeurbanne).

En logement, la qualité incontestable des sites, le choix de prestations valorisantes, la qualité des plans et leur personnalisation par nos clients, ont contribué à faire de Cogedim une véritable marque, gage de qualité, en devenant ainsi un des leaders du marché immobilier lyonnais.

# POUR ALLER PLUS LOIN

## Le bien-être au travail dans les gènes de BORÉAL

Le bien-être, gage de productivité et de performance, tel est le parti pris des dirigeants du groupe Boehringer Ingelheim qui, depuis l'origine, ont voulu offrir à leurs collaborateurs les meilleures conditions de travail dans le nouveau siège de Lyon-Gerland.



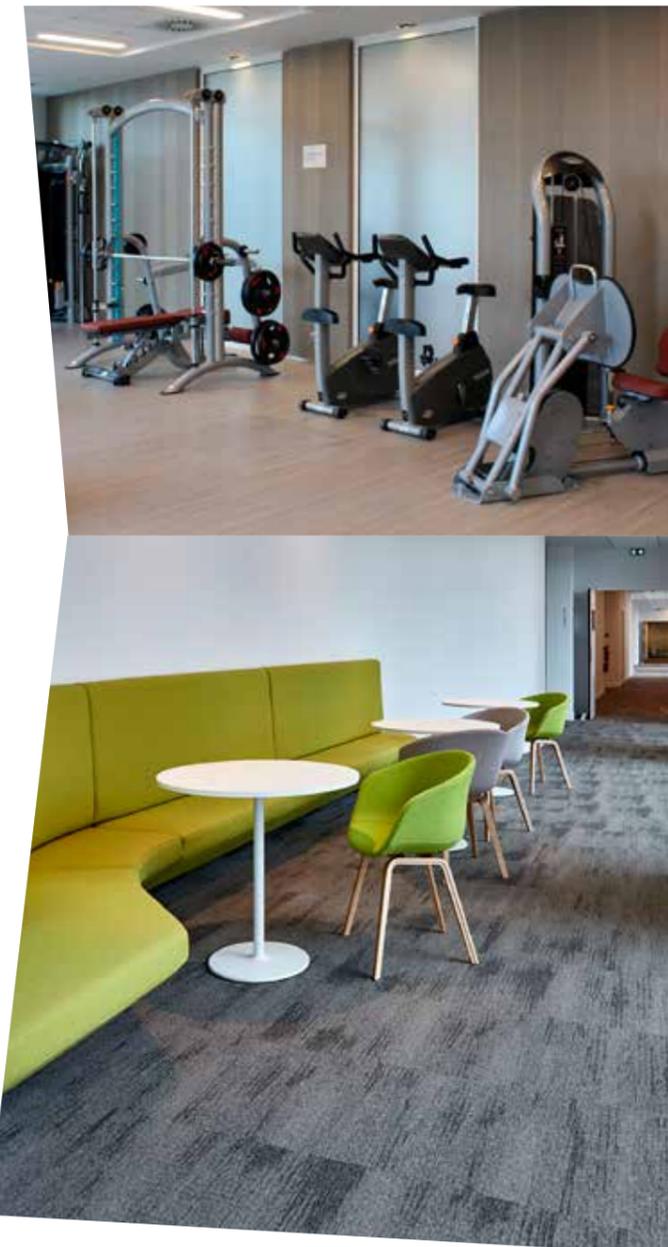
**B**aptisé Boréal, le nouveau siège Santé Animale France de Boehringer Ingelheim a été conçu pour favoriser la connectivité et l'échange dans un cadre lumineux et apaisant. Sur plus de 15 500 mètres carrés et cinq étages, le bâtiment fait l'objet de nombreux aménagements et services conçus pour le bien-être et la qualité de vie au travail des collaborateurs de Boehringer Ingelheim :

- > Espaces dynamiques de travail : aucun bureau individuel fermé et attribué.
- > Tout en « premier jour » : luminosité exceptionnelle.
- > Bâtiment intelligent (lumière artificielle, store, température automatiquement gérée par la gestion technique).
- > 4 types de postes de travail différents pour répondre aux besoins de chaque activité.
- > Nombre important de salles de réunion (40) et de « bulles » (3 ou 4 par « clusters »).

- > Cabines téléphoniques insonorisées.
- > Chaque salarié reçoit un PC portable et tous ses périphériques, ainsi qu'un smartphone pour usage professionnel et personnel.
- > 200 places de stationnement en sous-sol + 250 places louées au parking LPA (4 minutes à pieds).
- > Prise en charge de 80 % des abonnements de transport en commun.
- > Rez-de-chaussée entièrement dédié aux services communs.
  - « BI READY » : conciergerie, pressing, demandes spécifiques.
  - « BI CONNECT » : 2 techniciens informatiques présents en permanence pour régler les problèmes divers.
  - « BI CEPS » : salle de fitness et cours collectifs, zumba, cardio-boxe, biking, pilates, santé du dos... des cours dispensés par des coaches professionnels.
  - « BI STROT » : espace de restauration rapide ouvert toute la journée (salad'bar, sandwicherie, viennoiserie, goûter, fruits frais...).
  - « BI GOOD » : restaurant de 250 places, produits frais et variés, avec plusieurs stands, pizzas, pâtes...
- > Auditorium de 150 places.
- > Partenariat avec Cyclable pour l'achat de vélos électriques à tarif réduit.

### Et bientôt !

- > Un espace sieste avec des fauteuils adaptés.
- > Des ateliers sophrologie, réflexologie, massage Ama.
- > Des baby-foots dans la « rue principale » au RDC.
- > Une application pour favoriser le co-voiturage.





## Le Biodistrict Lyon-Gerland : l'épicentre des sciences de la vie

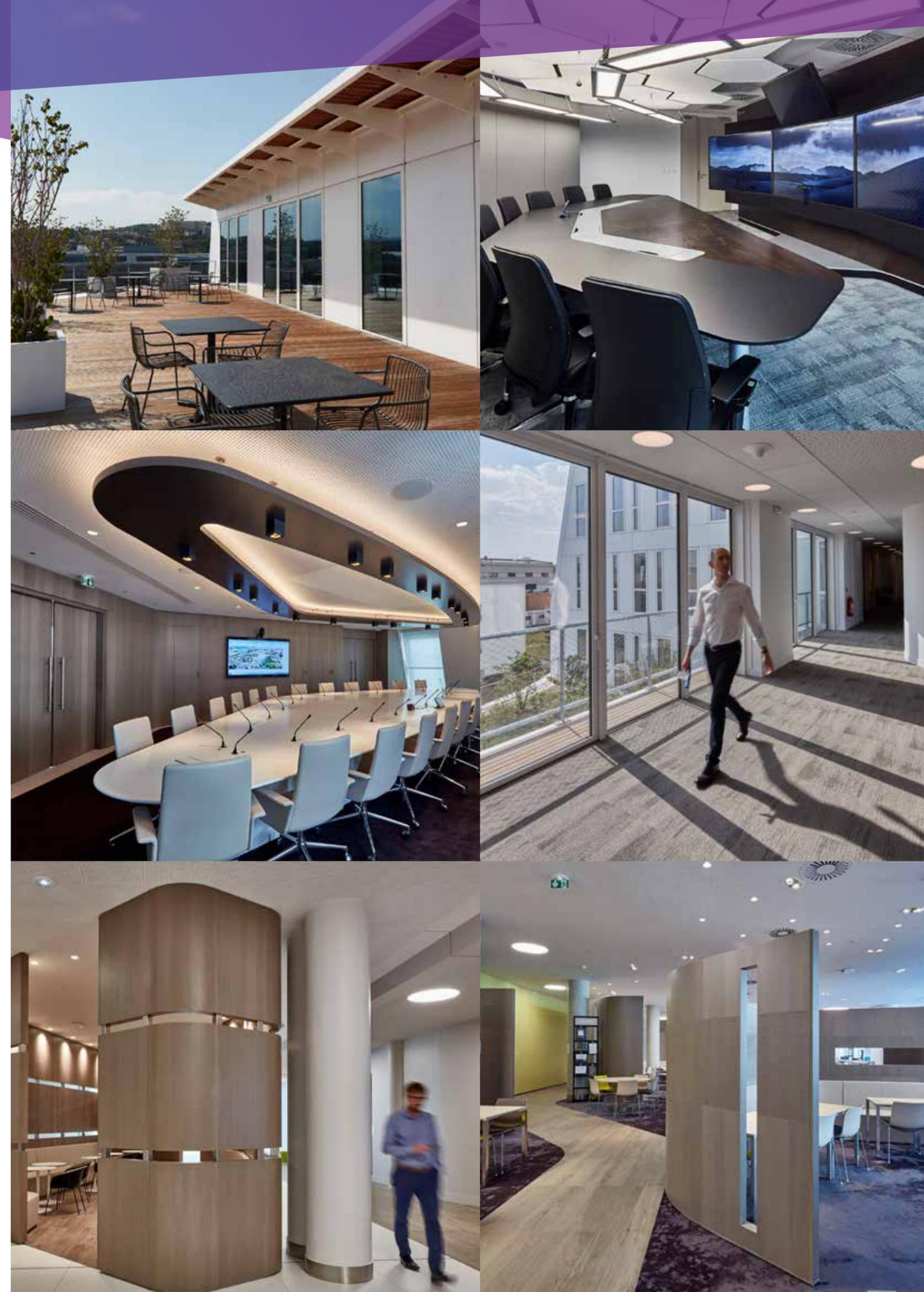
C'est au sein d'un périmètre de 100 hectares, au sud de Gerland, que se concentrent de nombreux acteurs des sciences de la vie de l'agglomération. Ils font du Biodistrict Lyon-Gerland un véritable centre névralgique au cœur de la métropole lyonnaise.

En réunissant plus de 50 acteurs majeurs, l'unique Institut de Recherche Technologique de France en santé Bioaster et le 1<sup>er</sup> pôle Santé français Lyonbiopôle, le Biodistrict est en effet aujourd'hui l'épicentre des sciences de la vie à Lyon et en région Auvergne-Rhône-Alpes. C'est à la fois un lieu de vie et un quartier d'affaires associant de grands groupes, des ETI et des *start-up* innovantes, dans un environnement scientifique et académique de pointe. De la recherche fondamentale à la commercialisation de produits et services, le Biodistrict est le lieu où naissent et grandissent les sciences de la vie pour développer la santé de demain.

### Au cœur d'un quartier dynamique

La qualité de vie, au cœur du quartier Gerland, est un des atouts favorables à l'émulation de projets ambitieux et novateurs. Premier pôle sportif de la Métropole, le campus Sport & Santé du Biodistrict Lyon-Gerland, voulu par la Métropole de Lyon et sa ville, continue de se développer et d'accueillir de nombreux équipements sportifs dans la plaine des Jeux : le Palais des Sports, la base de canoë-kayak ou encore le *skate-park*. Le Matmut Stadium, inauguré début septembre 2017, illustre également le dynamisme du Biodistrict Lyon-Gerland qui, par sa rénovation réussie, conforte le positionnement majeur du quartier de Gerland en matière de sport et de santé, mais aussi l'ouverture prochaine du campus de formation dédié au basket « Tony Parker Adéquate Academy », qui accueillera, sur près de 14 000 m<sup>2</sup>, de nombreux sportifs de haut-niveau.

Portée par la Métropole de Lyon, la dynamique du Biodistrict Lyon-Gerland a pour ambition de positionner Lyon dans le top 10 mondial des sites majeurs en biotechnologies & santé, avec la collaboration de plus de 5 000 professionnels du secteur qui travaillent sur ce territoire au quotidien.



## CONTACTS PRESSE

### **BOEHRINGER INGELHEIM SANTÉ ANIMALE**

Nicolas MEYNAUD  
Communication France  
06 75 89 75 19  
Nicolas.meynaud@boehringer.com  
www.boehringer-Ingelheim.fr

### **NEGRONI & ASSOCIÉS**

Anne-Sophie NEGRONI-JOUVINROUX  
06 60 54 49 47  
Anne-sophie@negroni-associes.fr

### **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  
www.altareacogedim.com

### **AGENCE SHADOM COMMUNICATION**

Karima DOUKKALI / Aurélie VINZENT  
07 77 36 64 10 / 06 58 66 80 49  
karimadoukkali@shadowcommunication.fr  
aurelievinzent@shadowcommunication.fr  
www.shadowcommunication.fr