

COMMUNIQUE DE PRESSE

PARIS, LE 4 JUILLET 2017

À l'heure où les usages et les attentes des salariés évoluent, Altarea Cogedim invite à la découverte d'un ouvrage remarquable appelé « Austerlitz », un immeuble de bureaux situé avenue Pierre Mendès-France dans le 13^e arrondissement de Paris. Ce projet emblématique de 14 800m², développé par Altarea Cogedim, est signé par l'agence d'architecture Ateliers 2/3/4/ (Jean Mas). Il est porteur des convictions d'Altarea Cogedim en matière d'immobilier d'entreprise. Véritable lieu de vie au service de la performance des entreprises et du bien-être des salariés, « Austerlitz » accueillera prochainement un grand utilisateur. « Austerlitz » accompagnera la transformation du quartier « Paris Rive Gauche » dont Altarea Cogedim est partie prenante à travers la prochaine métamorphose de la gare Paris-Austerlitz. Bientôt livré, « Austerlitz » apportera un dynamisme nouveau à la vie culturelle du quartier à travers *Le dépli de la lumière*, l'œuvre pérenne de l'artiste Nathalie Junod Ponsard qui éclairera ses façades.

LA VISION ALTAREA COGEDIM DU FUTUR DU BUREAU

Les bureaux d'aujourd'hui se doivent d'incarner une certaine idée de l'entreprise, plus humaine, plus connectée et plus adaptée aux attentes de ses salariés.

Au cœur des projets qui sont portés par le Groupe, Austerlitz constitue une traduction emblématique des convictions d'Altarea Cogedim en matière d'immobilier d'entreprise.



Le bureau doit se réinventer en offrant plus de flexibilité, plus d'ouvertures sur la ville, une plus grande connectivité son environnement et répondre à la perméabilité croissante entre vie professionnelle et vie personnelle des salariés.

« Notre modèle d'entreprise, unique, nous permet de développer des ensembles iconiques au service de la dynamique des villes, de la performance des entreprises et du bien-être de leurs salariés. Austerlitz représente notre capacité à créer des ensembles sur-mesure qui répondent aux enjeux des nouveaux modes de travail et illustrent notre volonté de développer des projets structurants pour les territoires. Austerlitz représente la combinaison réussie d'un emplacement prime à une exigence architecturale élevée : un facteur clé de la réussite. » indique Stéphane THEURIAU Co-gérant d'Altarea Cogedim et Président du Directoire de Cogedim.



UNE SIGNATURE ARCHITECTURALE FORTE

Signée par l'architecte Jean Mas (d'Ateliers 2/3/4), le bâtiment propose une architecture contemporaine réinterprétant les codes haussmanniens avec une organisation particulièrement originale autour d'un atrium central, véritable cube de lumière et des terrasses ouverte sur l'extérieur. Il propose, en son cœur, un véritable catalyseur de vues et de lumière. L'effacement de la frontière entre intérieur et extérieur perceptible au premier niveau de l'immeuble dialogue avec l'espace public. Les espaces de bureaux logés dans les volumes supérieurs offrent quant à eux des conditions de travail et de confort remarquables et hautement qualitatifs.

Nous avons beaucoup travaillé la transparence afin que le bâtiment dialogue à la fois avec la ville et la lumière. La lumière tout d'abord car elle est source de plaisir et de bien-être. La ville pour qu'elle rentre dans le bâtiment et puisse être partagée pour connecter les gens entre eux. Pour cela, le bâtiment s'inscrit dans une transparence phénoménale. Au centre nous avons créé l'atrium, un espace magique, comme une petite place de centre-ville. » explique Jean Mas, Associé fondateur du cabinet d'architecture Ateliers 2/3/4/.

Enfin pour symboliser le rôle de l'entreprise comme acteur culturel de la vie urbaine, l'artiste Nathalie Junod Ponsard, a conçue spécialement pour le bâtiment Austerlitz, « Le dépli de la lumière », une œuvre permanente et monumentale. Visible par tous de la tombée de la nuit à une heure du matin, cette œuvre *in situ* place la lumière comme matériau de construction de l'œuvre et en sublime le lieu.

LE RENOUVEAU URBAIN DE PARIS RIVE GAUCHE

L'achèvement de l'immeuble de bureaux « Austerlitz », un ensemble de plus de 14 500 m², constitue une étape décisive dans la réalisation de l'une des plus grandes opérations d'urbanisme menée dans la capitale depuis les travaux haussmanniens du 19^{ème} siècle.

Paris Rive Gauche constitue un aménagement urbain d'envergure mené par la SEMAPA (aménageur de la ville). Il vise à créer de toutes pièces un quartier d'affaires autour d'un nœud de transports (gare d'Austerlitz, RER, métro).

Pour Altarea Cogedim, l'ambition, avec l'immeuble Austerlitz, était d'imaginer un patrimoine pérenne tout en valorisant un environnement exceptionnel qui présente la particularité, rare à Paris, d'offrir des vues dégagées. Cet immeuble tire parti de son emplacement privilégié pour valoriser de nouveaux paysages où les espaces ferroviaires deviennent des espaces d'ouverture et offrent à l'ensemble des collaborateurs de nouveaux horizons. Le bâtiment Austerlitz prend place à côté des immeubles Be Open, Elements, Paris Massena et du futur siège du journal *Le Monde*.

Austerlitz dialogue avec Paris : il fait face au patrimoine architectural exceptionnel de l'hôpital de la Pitié Salpêtrière et de la chapelle Saint-Louis hérités du 17^{ème} siècle, un



IMMEUBLE AUSTERLITZ



privilège. Avec un horizon ouvert à 180°, extrêmement rare dans la capitale, l'immeuble offre la possibilité de contempler la ville depuis tous les niveaux de la façade et les terrasses supérieures ouvertes.

AUSTERLITZ EN BREF	14 850 m² de surface	2 commerces à rez-de-chaussée	1 Atrium
	8 niveaux de superstructure	1 restaurant d'entreprise	1 Parking de 20 places
	6 Terrasses	1 Caféteria	
<ul style="list-style-type: none">• Certification NF HQE © - Bâtiments tertiaires Passport exceptionnel	<ul style="list-style-type: none">• Certification BREEAM International New Construction - Niveau Excellent• Projet réalisé en processus BIM	<ul style="list-style-type: none">• Label Effnergie+• Label BiodiverCity	

LE QUARTIER EN BREF	LES PARTIES PRENANTES
<ol style="list-style-type: none">1. Un projet inscrit dans le cadre d'un ensemble immobilier de 50 000 m² de bureaux entre la gare d'Austerlitz et le jardin de l'hôpital de la Salpêtrière ;2. Chaque bâtiment étant construit sur la grande dalle implantée au-dessus des voies ;3. Les bâtiments seront séparés par des percées visuelles dans lesquelles seront installés des jardins et des espaces publics ;4. Au total cinq immeubles verront le jour sur place ;	<p>MAÎTRISE D'OUVRAGE : Altarea Cogedim Entreprise</p> <p>INVESTISSEUR : Caisse des Dépôts</p> <p>MAÎTRISE D'ŒUVRE : Architecte & Paysagiste : Ateliers 2/3/4/, Jean Mas</p> <p>FUTUR UTILISATEUR : Natixis (sur la totalité des surfaces de bureaux)</p> <p>ENTREPRISE GÉNÉRALE : EIFFAGE</p>

A propos d'Altarea Cogedim - FR0000033219 - ALTA

Altarea Cogedim est un acteur de référence de l'immobilier. A la fois foncière et promoteur, il est présent sur les trois principaux marchés de l'immobilier : commerce, logement, bureau. Avec plus de 1 500 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 ensemblier 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 2,7 milliards d'euros au 31 mars 2017

Contacts

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

Agence SHADOW COMMUNICATION
Florence RUGA / Aurélie VINZENT
06 22 02 37 70 / 06 58 66 80 49
florence.ruga@shadowcommunication.fr
aurelie.vinzent@shadowcommunication.fr

