

## COMMUNIQUE DE PRESSE

Paris, le 7 juin 2017

### **OGIC ET ALTAREA COGEDIM REMPORTENT LA CONSULTATION MASSÉNA-CHEVALERET, PARIS 13<sup>e</sup> (SEMAPA) ET INVENTENT UNE NOUVELLE FACON D'HABITER**

Le groupement composé d'Altarea Cogedim et d'OGIC vient de remporter la consultation menée par la SEMAPA (aménageur de la Ville de Paris) pour l'attribution d'un programme innovant de 130 logements en accession respectant la charte anti-spéculative de la Ville de Paris, situé Avenue de France à Paris. Les opérateurs développeront un programme appelé NUDGE qui signifie « coup de pouce » en anglais.

S'inspirant des sciences comportementales modernes, NUDGE incitera les résidents à adopter des comportements plus vertueux en matière d'écoresponsabilité, de lien social entre voisins et de créativité au quotidien. L'immeuble innovera également avec une structure bois bas-carbone originale, favorisant la filière bois française. En rez-de-chaussée, l'immeuble s'ouvrira sur le quartier de manière inédite, créant un attracteur de curiosité avec un espace commercial en place de marché dédié à l'alimentation biologique et à l'Economie Sociale et Solidaire. La livraison de cet ambitieux programme interviendra fin 2019.



Le programme NUDGE sera situé à l'angle de L'Avenue de France et de la rue Jacques-Lacan à proximité des réseaux de transports en commun (RER C, métro ligne 14, tramway T3b et arrêts de bus...). Le bâtiment verra le jour au cœur de la ZAC Paris Rive Gauche dans un quartier qui depuis plus de 20 ans associe différents types de logements à une programmation mixte faite d'institutions, de grandes écoles et de sièges sociaux, à proximité de la gare de Paris-Austerlitz. Le projet s'insèrera dans le quartier de Masséna-Chevaleret à proximité du pôle universitaire au Sud de L'Avenue de France. Au total, le projet développe environ 8 400 m<sup>2</sup> de logements et 550 m<sup>2</sup> de commerce de proximité.



## LE NUDGE OU COMMENT PASSER DES INTENTIONS AUX ACTES

NUDGE tire son nom d'une approche fondée sur une compréhension renouvelée des facteurs d'influence du comportement humain. La démarche nudge vise à encourager l'adoption de comportements bénéfiques pour l'individu, la collectivité et la planète en changeant de manière minimale mais décisive le cadre de vie. Elle se matérialise par des dispositifs petits et discrets, reproductibles et peu chers, de nature graphique, informationnelle ou architecturale, et dont les effets sur le comportement humain sont extrêmement significatifs. « **Petites choses qui changent tout** », les nudges incitent les individus à agir dans un sens plutôt qu'un autre : trier leurs déchets, développer des relations avec leurs voisins, réduire leur consommation énergétique.

Originale dans la conception, la démarche nudge se veut résolument empirique. En partenariat avec l'**Institut BVA**, le groupement a réalisé une **étude ethnographique** auprès de plusieurs ménages parisiens pour comprendre les freins réels aux comportements vertueux au quotidien. Il s'agit de concevoir des dispositifs facilitateurs des bons gestes, en partant des freins attestés, des obstacles constatés.

NUDGE donnera ainsi **des petits signaux à ses résidents afin de transformer leurs intentions en actes.**

## RÉPONDRE A UN ENJEU DE RESPONSABILITÉ SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE

*« Nous sommes ravis d'avoir pu remporter cette consultation aux côtés de notre partenaire OGIC. Cette opération souligne le savoir-faire d'Altarea Cogedim et notre volonté d'accompagner Paris dans sa métamorphose. Par ailleurs, l'originalité du programme, le concept développé sur place et la méthodologie employée témoignent de notre capacité à nous réinventer pour offrir plus de confort et de bien-être aux habitants »* explique Philippe JOSSE, Directeur général de Cogedim.

Dans le quartier Rive Gauche, NUDGE répond d'abord à **des enjeux de convivialité et d'animation**, qui sont nécessaires pour faire de Paris une ville-monde accueillante et attractive de manière durable. Avec ses procédés constructifs, le NUDGE facilitera l'hybridation des espaces de vie (domicile/travail), la mixité des usages (faire/loisir), pour répondre aux aspirations des habitants et faire face à la dé-linéarisation des parcours de vie à laquelle nous assistons.

Le programme répond aussi à **un enjeu de consommation des ressources naturelles dans un milieu urbain en croissance**. Avec sa structure bois bas carbone, NUDGE bénéficiera d'une enveloppe particulièrement performante. Cette structure bois disposera de plus de 70% de ponts thermiques isolés. A sa livraison, le bâtiment bénéficiera d'une certification NF-Habitat HQE®, Niveau « Excellent ». Il dépassera les ambitions Effinergie en visant l'atteinte d'un nouveau label E+C- préfigurant la RT-2020.

*« Dans ce projet, nous avons effectué un travail très important sur la structure du bâti avec un double objectif, de recréer du lien social et économe en ressource et d'effectuer un travail sur le comportement à travers l'incitation douce (Nudge) appliqué pour la première fois au monde à l'échelle d'un grand projet immobilier. »* (Emmanuel Launiau Président du Directoire Ogic)

## UN ENSEMBLE OUVERT CONCU COMME UN VILLAGE VERTICAL



Imaginé avec l'agence Catherine DORMOY Architecte et AAVP Architecte – Vincent PARREIRA, l'ensemble proposera une ouverture généreuse de l'ensemble depuis les rues adjacentes jusqu'au cœur d'îlot. Le bâtiment développera une relation forte avec son environnement grâce d'une ouverture en RDC traversant. Imaginées comme de rues intérieures, étagées dans le volume central du cœur d'îlot, les coursives développeront 1 000 m<sup>2</sup> de surface extérieure à l'intérieur du projet. Cette véritable trame viaire sera porteuse d'un parcours santé, de placettes, d'une bibliothèque partagée, de salles récréatives, d'un maillage festif et ludique (cabane et jeux d'enfants, terrasse de café), de services (atelier de réparation, buanderie, théâtre), accompagné d'un mobilier urbain conçu dans une démarche artistique par Malte Martin. La richesse de cet urbanisme de la micro-échelle sera soulignée par une intervention lumineuse du collectif 1024, faisant signe depuis l'avenue de France aux passants.

L'ensemble de ce dispositif favorisera les rencontres entre voisins, la transformation du domicile en espaces de pratiques créatives, tout en facilitant la vie quotidienne des habitants. Se crée au cœur de NUDGE un village vertical avec ses nouveaux espaces, ses modes de vie originaux, ses relations inattendues.

Les appartements proposeront une habitabilité multiple répondant aux demandes des occupants. Pour satisfaire les nouvelles manières de vivre, suivre les modifications de la cellule familiale ou l'évolution de la société, la conception du bâtiment offrira un plan libéré de toutes contraintes techniques.

## ALIMENTATION RESPONSABLE ET FONCIERE SOLIDAIRE

En pied d'immeubles, un espace d'activités commerciales, d'économie sociale et solidaire verra le jour sur 550m<sup>2</sup>. Cet ensemble sera dédié à la convivialité et à l'émergence d'entreprises naissantes liées à la création culinaire, entrepreneuriale et artistique. Un supermarché bio ouvrira également ses portes sur place.

Les opérateurs cèderont à l'euro symbolique l'actif commerce à une foncière solidaire qui dédiera le lieu à une activité d'utilité sociale sur 20 ans, et développera un montage financier innovant, en lien avec le crédit coopératif, pour réaliser l'incubation d'entreprises émergentes.





#### **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.*

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

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

#### **OGIC en bref...**

*Promoteur depuis plus de 50 ans, OGIC est un acteur historique d'un savoir-faire affirmé. Présent à Paris et en Ile-de-France ainsi que dans les régions Rhône-Alpes et Provence-Alpes-Côte d'Azur, il s'est forgé une solide expérience dans les différents secteurs de la promotion immobilière. Depuis sa création, OGIC a construit plus de 10 000 logements, 400 000 m<sup>2</sup> de bureaux, 300 000 m<sup>2</sup> de locaux d'activité et 10 opérations d'aménagement urbain. En 2016, OGIC a réalisé un chiffre d'affaires de 550 M€.*

Bruno PELLETIER  
Directeur de la communication et des  
Relations Institutionnelles  
0155 20 31 81 / 07 62 57 08 30  
[bpelletier@ogic.fr](mailto:bpelletier@ogic.fr)

GALIVEL & Associés  
Relations Presse Immobilier  
21-23, rue Klock  
92110 Clichy  
Tél. : 01 41 05 02 02