



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

13 mars 2013

ALTAREA COGEDIM AU MIPIM 2013 (Stand 30.32) :

AVEC LA VENTE DE DEUX ENSEMBLES DE BUREAUX POUR UN MONTANT DE 200M€, ALTAREA COGEDIM DEMONTE LA PERFORMANCE DE SON MODELE EN MATIERE D'IMMOBILIER TERTIAIRE

Opérateur global en immobilier tertiaire présent en Ile-de-France et en région, Altarea Cogedim Entreprise présente au Mipim 2013 ses projets en cours de développement et de commercialisation.

En ce début d'année, Altarea Cogedim Entreprise a vendu 2 ensembles d'envergure en immobilier d'entreprise pour un montant total de 200M€.

- La première opération concerne l'acquisition par Primonial Reim auprès d'Altarea Cogedim de l'ensemble **immobilier de bureaux d'Okabé**. Le centre d'affaires d'Okabé, développé sur 23 000m² et livré par Altarea Cogedim en 2010 se situe avenue de Fontainebleau au Kremlin Bicêtre (94), dans le prolongement de la Porte d'Italie.
- Par ailleurs, Altarea Cogedim Entreprise a signé une VEFA avec les assurances du Crédit Mutuel pour le **Siège de Mercedes-Benz France**. Cet ensemble tertiaire signé par l'agence d'architecture UrbanAct (Alexandre Bouton) s'inscrit dans un projet ambitieux porté par la filiale française Mercedes-Benz France du Groupe Daimler AG visant à relocaliser son siège français dans un seul site pour regrouper deux entités : le siège Mercedes-Benz France incluant la Mercedes-Benz Academy et Mercedes-Benz France Financial Services France.

Immobilier tertiaire : un dispositif complet dans un marché encore difficile

Malgré un contexte économique incertain, Altarea Cogedim Entreprise a livré en 2012, en Ile-de-France, près de 13 000m² et développe en Ile-de-France et en régions plus de 500 000m² tant sur des projets mixtes que sur des sièges sociaux pour le compte d'utilisateurs, de l'hôtellerie ou des prestations de services.

Nouveaux projets et réalisations :

- **Campus de Mercedes-Benz en France (78)**. En partenariat avec CFC Développement, Altarea Cogedim Entreprise a été sélectionnée pour réaliser le campus de Mercedes-Benz en France à Saint-Quentin-en-Yvelines. Cet ensemble immobilier neuf répond aux standards internationaux de bureaux, aux exigences d'efficacité et de flexibilité d'un grand utilisateur et aux exigences des certifications HQE®, BREEAM® et de la labellisation BBC Effinergie®. La date de livraison a été fixée à fin 2013.
- **Siège social de la Mutuelle des Motards (34)**. À la suite d'un concours, Altarea Cogedim a été désigné lauréat pour réaliser le nouveau siège de la Mutuelle des Motards sur la Zac de l'Aéroport à Montpellier. Afin de proposer un siège social qui réponde aux attentes des salariés et qui soit un projet emblématique dans lequel tous les sociétaires puissent se reconnaître, Altarea





Cogedim s'est adjoint les compétences de Jacques Ferrier. La livraison de ce projet de 9000m² SDP est prévue en 2015.

- **Cenote Resort - Cap d'Ail (06).** Altarea Cogedim s'est associé les compétences de Jean-Michel Wilmotte pour réaliser un hôtel haut de gamme 4* Westin de 133 chambres complété par un restaurant, un bar, un centre de fitness et un spa. Situé dans le prolongement de la zone de Monaco, Cenote resort, constituera un hôtel certifié HQE® (certification HQE référentiel 2011 hôtellerie) et sera livré en 2016.
- **Technopole de la Mer (83).** Altarea Cogedim (en partenariat avec Icade) a été retenu par le conseil d'administration de la société publique TPM Aménagement, pour concevoir et réaliser plus de 50 000m² d'ouvrages tertiaires sur le Technopole de la Mer, au sein de la base terrestre située sur la commune d'Ollioules, à l'ouest de l'agglomération toulonnaise.

Livraisons :

- **Siège social Pomona – Antony (92).** Le siège social de l'entreprise Pomona à Antony, spécialiste de la distribution BtoB de produits agroalimentaires, a été livré par Altarea Cogedim fin 2012. Ce programme développe 12600m² de surface utile de bureaux et restaurant et 330 places de parking en infrastructure. Il s'inscrit dans une démarche de certification HQE® et BBC Effinergie®.
- **Radisson Blu Hôtel, Nantes (44).** Le Radisson Blu Hôtel, Nantes, a ouvert ses portes après 27 mois de travaux dédiés à la reconversion de l'ancien Palais de Justice en hôtel haut de gamme 4*. Cet hôtel est destiné à accueillir majoritairement une clientèle d'affaires. A l'issue de trois années de réhabilitation, ce bâtiment constitue la première restructuration hôtelière certifiée NF Bâtiments tertiaires - démarche HQE®.

Projets en cours :

- **La Place du Grand Ouest à Massy (91).** Atlantis Place du Grand Ouest à Massy est un projet mixte qui développera, sur 100 000 m² HON environ, le nouveau cœur de ville du Quartier Atlantis à Massy et constituera, à terme, l'un des pôles les plus dynamiques du Sud du Grand Paris. Opérateur unique, à la fois maître d'ouvrage de l'ensemble des programmes et partiellement investisseur, Altarea Cogedim va réaliser près de 800 logements, un hôtel de 150 chambres, un parking public de 550 places, un centre des congrès comprenant un amphithéâtre de 600 places, un cinéma de 12 salles, une école maternelle et 8 000 m² de commerce de proximité. Les premières livraisons interviendront en 2016.
- **Cœur d'Orly – Orly (94).** Avec Cœur d'Orly, Altarea Cogedim crée le premier quartier d'affaires et espace de vie du sud francilien en liaison avec l'aérogare d'Orly. Ce programme diversifié comporte une première phase avec des bureaux, un hôtel 4* et des commerces et services de proximité en pied d'immeuble. La deuxième phase prévoit la livraison de commerces (village de marques, restauration...).
- **Laennec – Paris VII.** Outre les 300 logements, Altarea Cogedim restructure en bureaux la partie historique du site de l'hôpital Laennec, rue de Sèvres à Paris VII^e pour le compte d'Allianz Vie et de la SNC Laennec Rive Gauche. Ce projet comprend 17 000m² de bureaux qui bénéficieront de la première certification HQE Rénovation. Les travaux ont débuté en 2011 pour une livraison prévue fin 2013.
- **Immeuble de Bureaux Boulevard Raspail – Paris VI.** L'immeuble de bureaux situé au 128/130 boulevard Raspail, Paris VI^e, constitue la première acquisition d'AltaFund. L'objectif est ici de développer sur 10 000m² un projet respectueux de la conception initiale tout en en faisant un immeuble exemplaire sur le plan environnemental, visant des certifications HQE® Excellent,



BREEAM Excellent, une labellisation BBC Rénovation et répondant au Plan Climat de la Ville de Paris. La restructuration de l'immeuble a été confiée à l'agence Franklin Azzi architecture.

- **Cœur de Quartier – Nanterre (93).** A Nanterre, Cœur de Quartier est un projet développé par Altarea Cogedim et Eiffage Immobilier Île-de-France, en partenariat avec l'aménageur Epadesa. L'objectif est de créer un quartier 100 % neuf dans la continuité du secteur des Terrasses. Véritable quartier mixte, Cœur de Quartier allie 22 500m² de bureaux, 10 300m² de logements, 5 500m² de commerces et 8900m² de résidences étudiante et de tourisme.
- **Hôtel Intercontinental – Marseille (13).** A Marseille, la restauration de l'hôpital de l'Hôtel-Dieu, inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, en un hôtel 5*, constitue un autre projet phare dans la cité phocéenne. Ce projet mixte prévoit sur 23 000m² HON, 6 700m² de logements, 194 chambres d'hôtel, un centre de conférence, un spa et un restaurant.
- **Immeuble Aristide –Bagneux (92).** Altarea Cogedim vient de louer à plusieurs entreprises, dans le cadre de baux verts long terme, plus de 60% de l'immeuble de bureaux « Aristide », à Bagneux. D'ici à l'automne 2013, près de 700 salariés auront rejoint cet immeuble de 20 000 m² certifié HQE®.
- **ZAC du Landy – Saint Denis (93).** Altarea Cogedim, en collaboration avec Icade, développe dans la ZAC du Landy à Saint-Denis, un immeuble à l'architecture affirmée, aux prestations haut de gamme et certifié HQE®. Ce projet comprend 21000m² HON de bureaux et 800m² HON de commerces.
- **Air Sencia - Toulouse (13).** Le projet Air Sencia à Toulouse est articulé autour d'un cœur d'îlot paysager, de six bâtiments de bureaux de 2 500 à 4 000m² HON reliés par un cheminement piéton et une voie intérieure.
- **Euromed Center – Marseille (13).** Euromed Center à Marseille constituera, dès les premières livraisons, un véritable « morceau de ville » de la cité phocéenne. Il va s'élever dans le prolongement de l'axe économique du quartier d'affaires de la Joliette au cœur d'Euroméditerranée. Euromed Center représente 70 000m² à construire et associe différentes fonctions urbaines (bureaux, commerces, hôtellerie, restauration, loisirs...). Les travaux ont commencé en 2012 pour une livraison prévue des premiers bâtiments en 2014.
- **Diamant – Nice (06).** L'opération, Le Diamant, à Nice, se positionne comme l'entrée Nord de la ZAE de Nice Meridia. L'ensemble intègre près de 6 000m² HON de bureaux en R+8 ainsi qu'un socle intégrant les commerces en rez-de-chaussée. Le projet sera livré en 2014.
- **La Tour Blanche – Paris La Défense.** Altarea Cogedim Entreprise a été missionné dans le cadre d'un contrat de prestation de services (maîtrise d'ouvrage déléguée) par Perella Weinberg Partners, qui a acheté La Tour Blanche (Paris-La Défense), un immeuble de grande hauteur, à Chartis Europe. Cette mission d'assistance et de conseil porte sur la définition du programme, son étude et sa réalisation. Livraison prévisionnelle : 1^{er} trimestre 2014.



**Dans le cadre du MIPIM 2013,
Altarea Cogedim sera présent une conférence consacrée à :**

Saint-Quentin-en-Yvelines : le Pas-du-Lac ou comment renouveler un quartier d'immobilier d'entreprise ?

Jeudi 14 mars 2013 de 11 h 45 à 12 h 30

Espace Grand Paris Région Marina Hall Tente Plaisance 2^e stand / droite

Cette conférence aura lieu en présence de Jean-Frédéric HEINRY - directeur général promotion Altarea Cogedim Entreprise - pour présenter le projet du nouveau siège social de Mercedes-Benz France en cours de construction à Saint-Quentin-en-Yvelines.

À propos d'Altarea Cogedim

Altarea Cogedim est un acteur de référence de l'immobilier. A la fois foncière de commerce et promoteur, il est présent sur les trois principaux marchés de l'immobilier : commerce, logement, bureau. Il dispose pour chacun de l'ensemble des savoir-faire pour concevoir, développer, commercialiser et gérer des produits immobiliers sur-mesure. En rachetant Rue du Commerce, un des leaders du e-commerce en France, Altarea Cogedim devient la 1^e foncière commerce multicanal. Présent en France, en Espagne et en Italie, Altarea Cogedim gère un patrimoine de centres commerciaux de 4 milliards d'euros. Coté sur le compartiment A de NYSE Euronext Paris, Altarea affiche une capitalisation boursière de 1,4 milliard d'euros à ce jour.

La démarche Développement durable du Groupe : Altagreen

En 2012, Altarea Cogedim a été distingué pour sa démarche en matière de développement durable dans le cadre du baromètre Novethic et du reporting sur l'éco-performance des bâtiments. Le Groupe progresse significativement en prenant la 1^{ère} place ex-æquo des foncières avec une performance de 78% (vs 64 % en 2011) et en confirmant sa présence dans le peloton de tête des promoteurs en 2^e position avec 67 % (vs 54 % en 2011). De plus, dans le cadre du GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) qui est le plus important classement mondial évaluant les stratégies RSE des groupes et fonds immobiliers, Altarea Cogedim obtient, à nouveau en 2012, le meilleur niveau du benchmark en obtenant le niveau Green Star.

Contacts

Nathalie BARDIN
Directrice de la Communication
01 56 26 25 36 / 06 85 26 15 29
nbardin@altareacogedim.com

Valérie JARDAT
Agence Côté Jardat
01 41 05 94 10 / 06 12 05 18 35
valerie.jardat@cote-jardat.fr