

Sogeprom inaugure son nouveau siège où "il fait bon respirer"

Le septième promoteur français Sogeprom, filiale de la Société-Générale a inauguré le 27 juin dernier son nouveau siège dans l'immeuble Ampère e+.

PUBLIÉ LE 3 JUILLET 2017 À 17:11 884 VUES COMMENTAIRE 0



L'immeuble Ampère e+ en juin 2017 - Defense-92.fr

Sogeprom entend bien faire de son nouveau siège la vitrine de son savoir-faire. Le septième promoteur français, filiale de la Société-Générale a inauguré le 27 juin dernier Ampère e+, son nouveau siège social dans lequel il est installé depuis le début de l'année.

La rénovation de cet immeuble des années 80 situé du côté de Courbevoie en bordure du boulevard circulaire dans le quartier Henri-Regnault a été confiée à l'architecte Jean Mas, du cabinet Ateliers 2/3/4/. Le bâtiment qui développe 15 000 mètres carrés répartis sur dix niveaux a été entièrement métamorphosé à l'issue de deux années de travaux. La façade a été entièrement démontée, pour être remplacée par une enveloppe vitrée de 800 mètres carrés qui laisse passer la lumière naturelle et chose rare à La Défense, permet d'ouvrir des ouvrants en forme de meurtrière comme dans la tour Majunga.

Installé depuis le 16 janvier dernier, les 180 collaborateurs du siège de Sogeprom étaient jusqu'alors domiciliés dans l'immeuble Ile-de-France. L'entreprise s'est établie sur 3 150 mètres dans les étages hauts du bâtiment avec les huitième et neuvième niveaux ainsi que la moitié du septième. Le promoteur partage ce septième niveau avec la Direction des Affaires Immobilière (DAI) de la banque qui a elle installé ses 200 salariés. En plus de l'aile B du septième niveau, la DAI occupe le cinquième et sixième étage du bâtiment soit également 3 150 mètres carrés.

Un smartphone couteau suisse faisant office de badge et de gestion de la domotique

Le déménagement a été l'occasion pour Sogeprom de montrer tout son savoir-faire. Pour ses collaborateurs Sogeprom a opté pour de l'open-space pour tout le monde, même pour la direction, mais pas de Flex office. La DAI a elle en revanche choisi une solution plutôt classique mêlant open-space et bureaux cloisonnés. L'aménagement des espaces de travail de Sogeprom et de la DAI ont été confiés à l'agence Archimage.

Finis également les traditionnels téléphones fixes qui ont été remplacés par les téléphones portables. Tous les salariés de Sogeprom se sont vus confier un smartphone véritable couteau suisse qui permet de gérer via une application la climatisation, la lumière, les stores mais qui fait office de badge et de porte-monnaie électronique pour le restaurant de l'immeuble.

Un immeuble qui a été complètement restructuré

L'édifice bénéficie en outre de plusieurs innovations technologiques et écologiques comme un système de purification d'air par bio-organismes, développé par la start-up BioOrg où il ferait aussi bon s'y reposer que dans une forêt, assure Pierre Sorel, le DG de Sogeprom pour qui "la qualité de l'air est absolument remarquable". Les ascenseur "Otis ReGen" réduisent eux jusqu'à 75 % la consommation d'énergie des ascenseurs en récupérant l'énergie générée par les cabines en descente, le "B4B" ("Batterie For Building") qui crée au sein de l'immeuble un réservoir d'énergie en réemployant d'anciennes batteries de voitures électriques ou encore le LiFi (Light Fidelity) qui permet une communication haut débit à internet par l'intermédiaire des ondes lumineuses des lampes du plafond.

L'immeuble qui dispose actuellement d'un peu plus de 6 600 mètres carrés de bureaux vacants est aujourd'hui la propriété de Primonial qui l'a acquis quelques mois après qu'il soit passé dans le giron de Sogeprom. Si le gestionnaire de patrimoine se refuse à commenter l'arrivée de futurs occupants il se dit "confiant" pour l'achèvement de la commercialisation de son immeuble avant la fin de l'année. Et d'après nos informations la Société Générale va s'étendre dans l'immeuble puisqu'il doit louer également le 1^{er} et second niveau d'Ampère pour installer sa branche de gestion immobilière des agences bancaires.

La vente de trois tours à La Défense rapporte dix millions d'euros à Courbevoie

La ville de Courbevoie a reçu l'année dernière quelques dix millions d'euros grâce aux droits de mutation liés à la vente de trois tours de La Défense implantées sur son territoire.

PUBLIÉ LE 5 JUILLET 2017 À 12:31 1191 VUES COMMENTAIRE 0



La banque Dexia a cédé sa tour CBX en 2016 à Tishman Speyer - Defense-92.fr

La vente de tours à La Défense, ça rapporte aussi aux collectivités locales. La ville de Courbevoie a perçu l'année dernière quelques dix millions d'euros grâce aux droits de mutation (taxes perçues par les collectivités locales à l'occasion d'une vente immobilière) liés à la vente de plusieurs tours de La Défense implantées sur son territoire, rapporte Le Parisien. Cette annonce a été faite par la majorité LR lors du dernier conseil municipal de juin.

Cette manne financière non négligeable fait suite à la vente en 2016 de trois tours : La tour Egée (qui abrite notamment le siège d'Elior) cédée par KanAm à Amundi, la tour CBX vendue par la banque en cours de démantèlement Dexia (devenue locataire en n'occupant aujourd'hui plus qu'une quinzaine d'étages sur les 35) à Tishman Speyer et la tour Between (siège en partie de la mutuelle B2V) anciennement propriété d'Eurosic qui a été acquise par Primonial Reim.

Le Greta des Hauts-de-Seine s'installe à Nanterre

Depuis le 26 juin dernier le Greta des Hauts-de-Seine s'est réuni dans ses nouveaux locaux à Nanterre Préfecture.

PUBLIÉ LE 10 JUILLET 2017 À 12:05 612 VUES COMMENTAIRE 0



L'immeuble MB6 à Nanterre en juillet 2017 - Defense-92.fr

Les trois sites ne font désormais plus qu'un. Depuis le 26 juin dernier le Greta des Hauts-de-Seine qui propose des formations aux adultes et le Centre Interinstitutionnels de Bilan de Compétences (CIBC 92) ont déménagé dans leurs nouveaux locaux au sein de l'immeuble MB6, rue des Trois Fontanot à Nanterre, près de la préfecture. Auparavant installés, à Clichy et Boulogne pour le Greta et dans la partie bureaux de la tour Eve à La Défense pour le CIBC 92, l'organisme de formation qui dépend du ministère de l'éducation souhaitait réunir ses 90 salariés sous un même toit. Le Greta occupe désormais le huitième niveau de l'immeuble soit un peu moins de 900 mètres carrés tandis que son CIBC 92 est implanté sur une partie du niveau inférieur sur 230 mètres carrés.

Avec cette nouvelle implantation le Greta indique disposer de "services de qualités" avec notamment une hôtesse d'accueil dédiée, l'accès à un restaurant inter-entreprises (RIE) mais aussi à neuf places de parkings privatives en sous-sols.

L'immeuble MB6 héberge plusieurs entreprises dont ERDF, GRDF, inVentiv Health Clinical ou encore Mapi Life Sciences.

Groupama va céder son immeuble Window à un fonds canadien

L'assureur français Groupama a annoncé la signature d'une promesse de vente de son immeuble Window, en cours de restructuration, à un fonds canadien.

PUBLIÉ LE 17 JUILLET 2017 À 12:18 1314 VUES COMMENTAIRE0



L'immeuble Window accueillera dès la fin 2018 RTE - DR

Depuis plus d'un an sa rénovation ne passe pas inaperçue. Groupama qui détient l'immeuble Window (ex Elysée La Défense) qu'il a acquis totalement entre 1986 et 2008 vient d'annoncer la signature d'une promesse de vente à un fonds de pension canadien en vue de sa cession. Niché au-dessus du centre commercial des 4 Temps cet immeuble inauguré en 1981 fait actuellement l'objet d'une importante restructuration depuis 2015 qui s'achèvera à la fin de l'année prochaine. L'immeuble (non IGH, Immeuble de Grande Hauteur) de sept niveaux développera 45 000 mètres carrés (dont 38 500 mètres carrés de surface de bureaux).

La vente, -dont le montant n'a pas été révélé- à Oxford Properties Group, la division investissements immobiliers d'Omers, le plan de pension des employés municipaux de l'Ontario, doit être effective à la fin 2018 lorsque les travaux seront achevés et que le bail, de RTE, l'unique occupant des lieux sera effectif, précise le communiqué de Groupama Immobilier.

The Link, l'autre projet de Groupama à La Défense

"La vente de Window est un signal très fort de l'attractivité de La Défense, avec l'arrivée sur le territoire d'un grand investisseur international, plus d'un an avant la fin des travaux" se réjouit l'assureur français qui indique vouloir rester "un acteur majeur et engagé dans la transformation du premier quartier d'affaires d'Europe" avec "The Link", son autre projet en cours de développement. Cette prochaine cession de Window doit permettre notamment à Groupama Immobilier de financer en partie son projet "The Link" placé en shortlist pour accueillir le siège de Total.

Dans cette transaction, Groupama Immobilier a été accompagné par l'Etude Wargny Katz (Marc Paturel) et les cabinets Allen & Overy (Jean-Dominique Casalta et Antoine Chatry) et Arsene Taxand (Franck Llinas).

Signature de la promesse de vente du projet Landscape : une restructuration exemplaire à Paris La Défense

La Défense | 18 juillet 2017

L'EPADESA et AltaFund associé à Goldman Sachs (SAS PASCAL PROPCO) ont signé une promesse unilatérale de vente portant sur des volumes complémentaires dans le cadre de la restructuration et de l'extension des Tours Pascal à Puteaux qui renaissent sous le nom de « LANDSCAPE ». Ces nouveaux volumes sont principalement destinés à la réalisation d'espaces exceptionnels comprenant notamment des extensions paysagées, ainsi qu'à l'épaississement des façades en vue d'une meilleure isolation thermique extérieure (ITE) du bâtiment.

« LANDSCAPE », situé entre les Quatre Temps et le futur quartier de la Rose de Cherbourg à Puteaux, s'inscrit dans la stratégie de l'EPADESA de régénérer le territoire de Paris La Défense et de revaloriser ses actifs, contribuant ainsi au renouvellement de l'image du quartier d'affaires. Cette restructuration créative, ambitieuse et de grande ampleur menée par Altarea Cogedim, et conçue par Dominique Perrault Architecture, est porteuse d'une nouvelle vision du bureau de demain, au service du bien-être des utilisateurs et des nouveaux modes de travail.

Ainsi LANDSCAPE proposera à ses futurs utilisateurs un ensemble immobilier unique de près de 70 000 m² d'espaces de travail et de services ceints de lumière naturelle, se déployant sur de vastes plateaux de 2 300 m², doté de volumes exceptionnels intégrant alternativement des loggias végétalisées, et couronné par de remarquables rooftops. Sa capacité d'accueil sera portée à 5 000 personnes.

« Le projet LANDSCAPE, créera un dialogue avec l'ensemble des espaces publics au cœur desquels il est implanté, et notamment ceux de la Rose de Cherbourg, en cours de réalisation. Cet ensemble contribuera fortement à la stratégie d'ouverture menée par l'ÉPADESA vers les communes limitrophes. Ce projet est également une très belle illustration de la rénovation des tours de générations précédentes à Paris La Défense.»

commente Jean-Claude GAILLOT, Directeur général de l'ÉPADESA.

La réalisation d'un hall sur deux niveaux permettra de connecter la place des Degrés sur laquelle s'élève LANDSCAPE, avec le quartier en développement de la Rose de Cherbourg, futur pôle de vie situé à Puteaux, reflétant la stratégie de l'ÉPADESA d'ouverture sur les communes environnantes.

Par ailleurs, le commerce situé sur la pointe du bâtiment et se développant également sur deux niveaux, fera l'articulation et la connexion entre les deux niveaux d'espace public et viendra animer à la fois la place des Degrés et l'anneau de la Rose de Cherbourg, répondant ainsi à la recherche d'animation et de diversification voulue par l'ÉPADESA, au service des usagers du quartier.

Paris La Défense s'engage en faveur de la performance énergétique

Depuis 2015, un plan de renouvellement met l'accent sur la restructuration qualitative du quartier d'affaires de Paris La Défense, dans la logique des enjeux du Grand Paris. L'ÉPADESA entend accompagner ces rénovations au travers de mesures telles que le dispositif d'aide à l'éco-rénovation, c'est-à-dire l'application d'un tarif préférentiel pour la création de m² supplémentaires consacrés à l'isolation.

« LANDSCAPE » est la toute première illustration de ce dispositif très avantageux, mis en place par l'ÉPADESA. La performance énergétique du bâtiment se verra nettement améliorée avec l'adaptation aux derniers standards d'exigences environnementales (HQE® Niveau Excellent, BREEAM Very Good, BBC Effinergie Rénovation).

En bref :

Aménageur : ÉPADESA

Investisseur / Propriétaire : SAS PASCAL PROPCO (AltaFund / Goldman Sachs)

Promoteur : Altarea Cogedim

Architecte : DPA - Dominique Perrault Architecture

Surface: 69 600 m² dont 355 m² de commerce en pied de tour

Livraison prévisionnelle : premier trimestre 2020

Le Linéa : deux sociétés renouvellent leurs baux, annonce la Société de la Tour Eiffel

La Société de la Tour Eiffel a annoncé le renouvellement de deux baux de sociétés locataires de son immeuble le Linéa.

PUBLIÉ LE 20 JUILLET 2017 À 12:27 523 VUES COMMENTAIRE 0



L'immeuble Le Linea en août 2016 - Defense-92.fr

Acquis fin 2015 par la Société de la Tour Eiffel (STE), l'immeuble le Linéa situé sur le territoire de Puteaux en bordure du circulaire sud a vu deux de ses occupants renouveler leur bail, annonce son propriétaire.

La société TRW, déjà locataire du Linéa, a décidé de porter sa surface dans l'immeuble à 4 216 mètres carrés avec un étage en plus des deux actuels pour une durée de 6/9 ans, indique la STE. Un autre locataire du site dont le nom n'a pas été communiqué a également décidé de prolonger la durée de son bail sur 1 087 mètres carrés.

Ces deux transactions ont été réalisées par TEAM Conseil pour la Société de la Tour Eiffel, précise dans un communiqué la foncière.

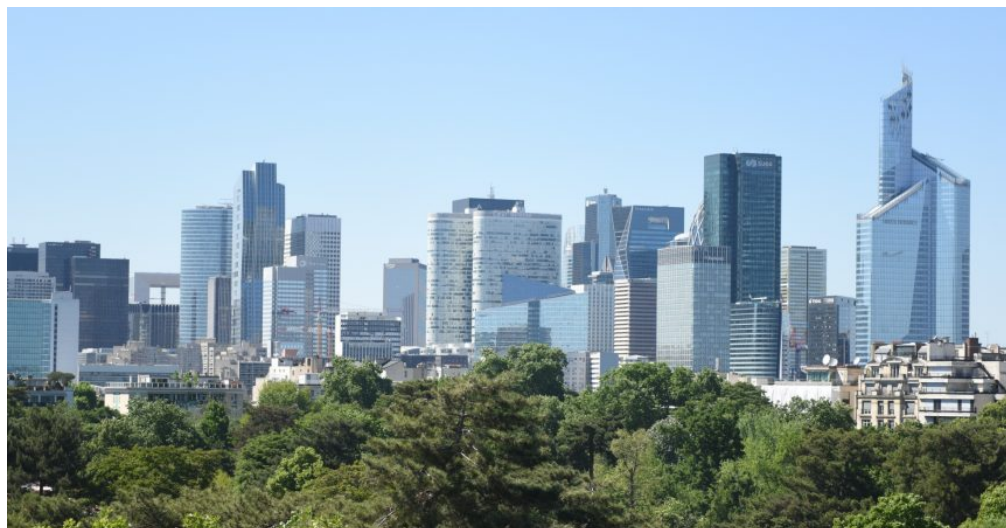
L'immeuble qui développe 16 000 mètres carrés, affiche actuellement un taux d'occupation de 97 % avec comme entreprises occupantes Lea, Redhat, Sdel et Avis Budget en plus de l'équipementier TRW.

Construit à la fin des années 80 l'ex-siège social d'Olivetti Logabax conçu par Michel Andrault et Pierre Parat fait actuellement l'objet d'un programme de rénovation par la STE avec notamment une modification de la façade et l'installation d'une salle de sport qui va venir s'ajouter au Restaurant Inter Entreprise (RIE) existant et à la conciergerie.

Le Senat donne son feu vert pour la création de Paris La Défense

Les sénateurs ont approuvé ce jeudi 20 juillet la fusion de l'Epadesa et de Defacto qui formeront dès 2018 le nouvel établissement Paris La Défense.

PUBLIÉ LE 21 JUILLET 2017 À 11:12 3228 VUES COMMENTAIRE0



Le quartier de La Défense en juin 2017 - Defense-92.fr

Une nouvelle étape a été franchie dans la création du nouvel établissement pour le quartier de La Défense. Les sénateurs ont approuvé ce jeudi 20 juillet en première lecture le projet de fusion des établissements publics d'aménagement (Epadesa) et de gestion (Defacto) de La Défense. La nouvelle structure baptisée "Paris La Défense" doit voir le jour au début de l'année 2018.

Le projet de loi a été adopté par 186 voix pour (Républicains et centristes) et 34 contre, les communistes et les membres du RDSE (à majorité PRG). Les sénateurs En Marche et socialistes se sont abstenus.

Ce nouvel établissement devrait avoir comme périmètre d'action le cœur historique du quartier d'affaires (implanté majoritairement sur les villes de Courbevoie et Puteaux mais aussi Nanterre) autrefois dans le giron de l'Epad, avant sa fusion avec l'Epasa en 2010.

Un amendement voté qui inquiète le maire de Nanterre

Sauf qu'un amendement visant à étendre le périmètre exclusif du futur établissement public au territoire de Nanterre sur les ZAC Seine-Arche et à la ZAC des Groues, présenté par le sénateur Mathieu Darnaud (Les Républicains), rapporteur de la commission des lois, a été voté, ce qui agace fortement le maire Divers-gauche de Nanterre, Patrick Jarry. L'édile s'est insurgé contre cette possibilité dans un communiqué dénonçant une volonté de faire de la ZAC des Groues, actuellement en réaménagement, une "arrière-cour" de La Défense. Car pour Patrick Jarry, l'ordonnance prise en mai dernier par l'ancien gouvernement permet au futur établissement Paris La Défense d'intervenir dans sa ville mais sans exclusivité.

"Le gouvernement souhaite préserver les équilibres de l'ordonnance (prise en mai dernier par l'ancien gouvernement, ndlr) qui ont résulté de très longues discussions entre l'Etat et le département", a déclaré Jacques Mézard, le ministre de la Cohésion des territoires devant les sénateurs en rassurant (sans le citer) le maire de Nanterre. "Ce périmètre sera délimité par décret en Conseil d'Etat après avis des communes (concernées)". La compétence de gestion de Paris La Défense sera "tout ou partie" celle du périmètre d'aménagement du nouvel établissement a précisé le ministre qui a promis de revenir sur l'amendement du sénateur Mathieu Darnaud. "Je proposerai à la haute assemblée un amendement visant à revenir à la rédaction antérieure quant au périmètre d'intervention" a-t-il promis.

Une gestion confiée aux collectivités locales

La gestion de Paris La Défense sera elle désormais confiée aux collectivités locales où le département des Hauts-de-Seine, majoritaire, sera entouré des communes de Courbevoie, Puteaux, Nanterre et Paris, de la région Ile-de-France, de la Métropole du Grand Paris. L'Etat jusque-là majoritaire à l'Epadesa (et auparavant à l'Epad) deviendra minoritaire et sera représenté par l'intermédiaire du préfet de région, a expliqué Jacques Mézard. "L'Etat restera présent dans le futur établissement dans le but de veiller au bon fonctionnement du service public dont l'établissement aura la charge" a-t-il poursuivi dans sa déclaration. De son côté le sénateur communiste Christian Favier a dénoncé l'absence programmée de membre de l'opposition en représentation du département.

En ce qui concerne le patrimoine du futur établissement, les biens actuels de l'Epadesa et de Defacto seront transférés "à titre gratuit", détaille Jacques Mézard qui précise que les parcs de stationnement (actuellement dans le giron de Defacto qui les délègue à Indigo) appartenant à l'Epadesa seront de retour dans les mains de l'Etat qui les mettra à la disposition de Paris La Défense pour soixante ans.

Reste maintenant à l'Assemblée nationale à adopter à son tour le texte dans les prochaines semaines afin donner définitivement naissance à "Paris La Défense" le 1er janvier prochain après une année de retard sur le calendrier annoncé par Manuel Valls en 2015.

La tour Europlaza affiche un taux d'occupation de 84 %

CeGeReal a annoncé vendredi dernier à l'occasion de la présentation semestrielle de ses résultats un taux d'occupation de 84 % de sa tour Europlaza.

PUBLIÉ LE 26 JUILLET 2017 À 6:42 77 VUES COMMENTAIRE 0



La tour Europlaza en mai 2017 - Defense-92.fr

A l'occasion de la présentation de son résultat semestriel, CeGeReal, le propriétaire d'Euoplaza depuis 1999 a annoncé un taux d'occupation de 84 % de sa tour. Fin août GE Capital libèrera les 8 000 mètres carrés qu'elle occupe à Europlaza et dans un même temps My Money Bank prendra 3 000 mètres carrés de bureaux supplémentaires communique CeGeReal. Deux mouvements qui feront ainsi changer ce taux de vacance qui pourrait cependant évoluer prochainement avec des annonces d'arrivées de locataires.

Par ailleurs CeGeReal a annoncé "une nouvelle phase transformante" pour Europlaza en offrant au marché les premiers "plateaux haut de gamme" dans un immeuble rénové deux ans après avoir reconverti le pied de son édifice en un grand jardin de 3 000 mètres carrés. "Europlaza continuera sa révolution avec la mise en place d'espaces connectés qui mettent le digital au cœur de l'expérience utilisateurs et favorisent des modes de travail flexibles et collaboratifs" promet la foncière parisienne qui détient en plus d'Euoplaza à La Défense trois autres immeubles dans la région.

La tour Europlaza située sur le territoire de Courbevoie à l'angle du boulevard circulaire et de l'avenue André Prothin héberge actuellement plusieurs entreprises dont Capgemini, Galderma, ASG, BforBank, Heinz ou encore InterSystems sur environ 47 500 mètres carrés de bureaux.

La Défense continue d'attirer les grandes entreprises

Pour ce premier trimestre 2017 le quartier d'affaires de l'ouest parisien a une nouvelle fois réalisé de bonnes performances avec un peu plus de 76 080 mètres carrés commercialisés.

PUBLIÉ LE 27 JUILLET 2017 À 11:45 1411 VUES COMMENTAIRE0



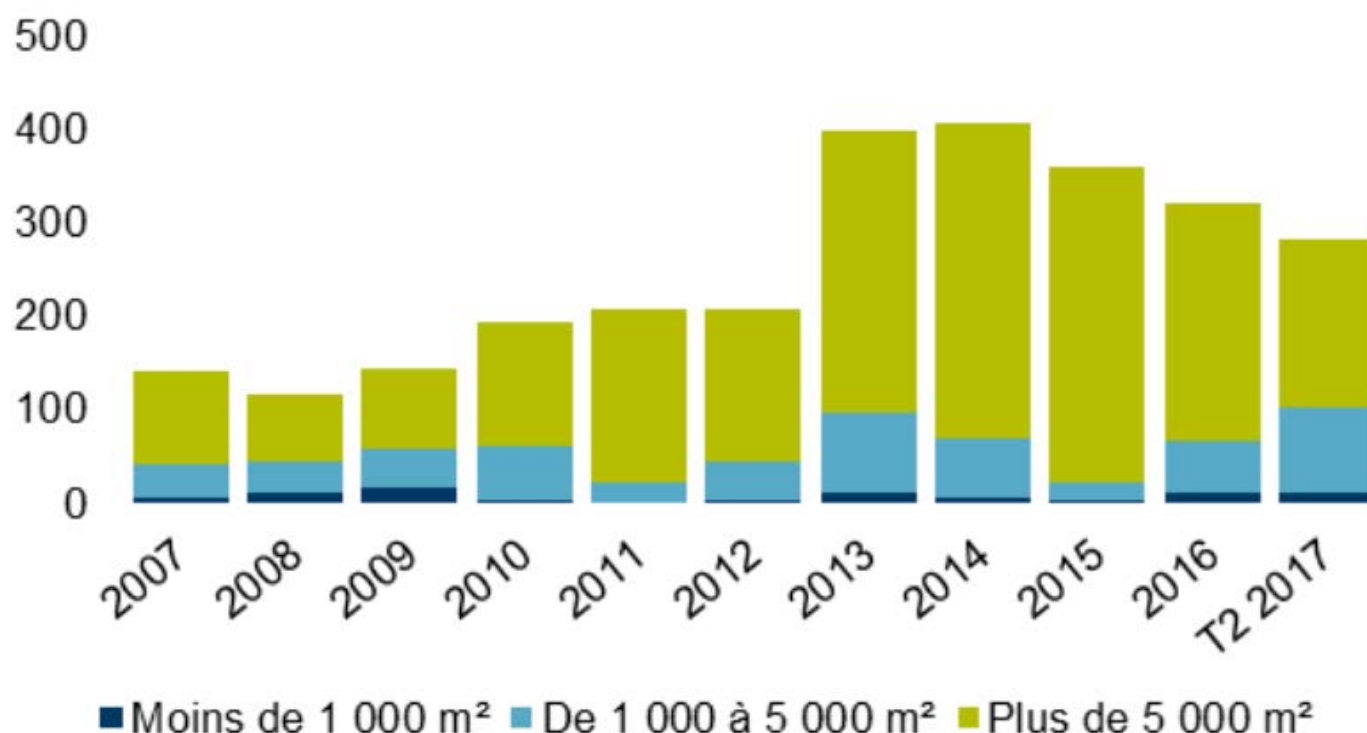
Le quartier de La Défense en mai 2017 depuis l'Arc de Triomphe - Defense-92.fr

La belle embellie du marché immobilier d'entreprise de La Défense se poursuit. Après avoir vu 31 700 mètres carrés de demande placée au cours du premier trimestre, le quartier d'affaires a continué ses bonnes performances avec 43 700 mètres carrés commercialisés lors du second trimestre 2017.

Succèdent à l'annonce en mars dernier du regroupement d'une partie des services d'Orange Business Service dans Cœur Défense sur 17 500 mètres carrés deux grands mouvements ont rythmé ce second trimestre avec l'installation prochaine du siège de RTE Ile-de-France Normandie sur 13 000 mètres carrés dans le Palatin 2 et 3 et la prise à bail de 9 500 mètres carrés par Deloitte dans la tour Opus 12. Le cabinet d'audit qui doit finaliser d'ici la fin de l'année (avec un peu de retard) son installation dans la tour Majunga a aussi pris des surfaces supplémentaires dans Opus 12 voisine de Majunga.

Du côté des bureaux de taille intermédiaire, la résistance est de mise (-4%). Sur la quinzaine de transactions de ce type recensées depuis le début de l'année, concentrées essentiellement au second trimestre, deux excèdent 4 500 mètres carrés (L'espace de coworking Nextdoor qui s'étend dans Cœur Défense et Axa qui a pris des surfaces dans Les Villages 2), note Chushman & Wakefield dans sa dernière étude trimestrielle du marché immobilier d'entreprise de La Défense.

Offre immédiate à La Défense, en milliers de m²



Sources : Immostat - Cushman & Wakefield

Quelques changements sont à signaler sur le front des valeurs locatives, qui méritent d'être confirmées au cours de l'exercice, explique C&W. Le loyer moyen de transactions de bureaux de première main (surfaces neuves ou restructurées) s'établit désormais à 450 €/m²/an au premier semestre 2017, en léger repli par rapport aux 460 €/m²/an relevés l'année précédente. Une embellie qui aiguise les appétits des développeurs pour leurs futurs projets (comme Trinity, Alto,...) puisque les loyers devraient selon C&W dépasser nettement les 500 €/m²/an.

Un taux de vacance qui s'établit à 8,6 %

A contrario les bureaux de seconde main confirment une modeste progression en s'établissant à 420 €/m²/an au premier semestre 2017 (410 €/m²/an en 2016). Cette moyenne cache d'importantes disparités selon la qualité des surfaces et leur taille, la plus grande partie des loyers faciaux s'échelonnant de 420 à 460 €/m²/an au-delà du millier de mètres carrés.

Total reste à La Défense et choisit "The Link" pour son nouveau siège

Le géant français du pétrole, du gaz et de l'énergie solaire, Total a choisi le lieu de son nouveau siège. Le projet "The Link" développé par Groupama Immobilier a eu les faveurs du géant mondial de l'énergie face à deux autres concurrents.

PUBLIÉ LE 27 JUILLET 2017 À 16:47 3824 VUES COMMENTAIRE0



La tour The Link accueillera le siège de Total dès 2022 - PCA-STREAM / Philippe Chiambaretta

Exclusif. Total restera à La Défense. Le géant français spécialisé dans le pétrole, le gaz et l'énergie solaire vient de choisir l'emplacement de son futur QG mondial à l'issue d'une grande consultation interne lancée fin mai auprès de ses collaborateurs dans le cadre de son projet "One Total". Et selon nos informations Total a préféré le projet "The Link" porté par l'assureur Groupama au détriment des Tours Sisters projet développé par Unibail-Rodamco, et celui de l'Arboretum à Nanterre par Woodeum et BNP Paribas Real Estate.

5 500 à 6 000 salariés seront réunis sous un seul et même toit

L'entreprise du CAC 40 actuellement dispersée sur plusieurs sites du quartier d'affaires de La Défense, dont ses deux tours Coupole et Michelet depuis le milieu des années 80, les immeubles Newton et City Défense ainsi que dans le Spazio à Nanterre (immeuble où Total resterait tout de même présent), doit regrouper à partir de 2022 dans The Link entre 5 500 et 6 000 salariés.

Dévoilé par Groupama Immobilier en mai dernier The Link, nouveau projet iconique pour le quartier de La Défense prévoit la construction de deux tours géantes de 52 et 35 étages reliées par des passerelles. Conçu par l'architecte français Philippe Chiambaretta The Link développera 120 000 mètres carrés de bureaux et d'espaces de services. L'édifice qui culminera à 244 mètres de haut, se plaçant ainsi comme la seconde plus haute tour de France après les tours Hermitage Plaza (en cours de développement), viendra remplacer un petit immeuble dans le quartier Michelet en bordure du boulevard circulaire qui abrite pour l'heure des bureaux de Groupama. Ce dernier immeuble sera libéré prochainement par l'assureur qui doit lui se regrouper sur plusieurs sites du côté de Nanterre.

The Link : Un projet préféré pour ses dimensions et son emplacement

Un choix d'immeuble préféré par les instances dirigeantes de Total et plébiscité par ses salariés non seulement pour sa position mais aussi pour sa taille permettant ainsi de réunir une grande partie des troupes de la firme sous un même toit. La surface un peu trop faible des tours Sisters a fait défaut à ces dernières pourtant

idéalement placées sur la dalle à deux pas de la Grande Arche. Le grand campus en bois Arboretum a lui en revanche été écarté par sa position trop éloignée des transports en commun.

Dans une annonce interne révélée aux salariés ce jeudi, Namita Shah, la directrice général People & Social Responsibility de Total promet avec The Link "un cadre moderne en ligne avec [notre] ambition". Les salariés (et les instances de représentation du personnel) continueront d'être "étroitement et régulièrement associés aux avancées et aux réflexions de l'équipe projet" selon ce communiqué interne.

Pour maximiser ses surfaces, Total pourrait généraliser les open space, développer le télétravail voir même le flex office suivant la tendance actuelle des grands groupes. Des nouvelles méthodes de travail qui seront prises en concertation avec les salariés, explique t-on chez Total.

Toujours selon nos informations Total qui mettra en vente ses tours Coupole et Michelet jugé "trop vieillissantes" deviendra locataire de The Link en contractant auprès de Groupama un bail de douze ans renouvelable.

Mais d'ici là, Groupama devra finaliser son projet et surtout obtenir ses permis de démolir et de construire. Etape indispensable qui n'empêche pas Total de signer aujourd'hui avec l'assureur un protocole qui fixe le cadre juridique, technique et financier auquel se conformera l'acte définitif de l'engagement prévu pour la fin de l'année dit "bail en état futur d'achèvement".

Lors de cette transaction JLL a été retenu par Total pour l'accompagner et le conseiller tout au long de ce projet, tant dans la mise en oeuvre de la stratégie immobilière que dans les analyses et les négociations contractuelles techniques, économiques et financières, ainsi que dans le suivi de la construction du nouvel immeuble en tant qu'assistant à maître d'ouvrage. L'équipe projet est également constituée du cabinet Gide en qualité de conseil juridique de Total sur cette opération.

La plus importante transaction immobilière de La Défense depuis plus de vingt ans

Cette réunification sur un seul et même lieu en fera la transaction la plus importante de ces vingt dernières années à La Défense après l'installation de la Société Générale au milieu des années 90 dans les tours Chassagne et Alicante. A l'échelle de la région les derniers très grands mouvements de ces dernières années ont été le campus de SFR à Saint-Denis (124 000 mètres carrés) et le nouveau pentagone à la française à Balard pour le ministère des Armées (135 000 mètres carrés).

Quant à l'avenir des tours Sisters, cet échec ne va pas décourager Unibail-Rodamco qui espère lancer en blanc la construction de ses tours l'année prochaine. Le projet reprendra sa forme actuelle (70 000 mètres carrés de bureaux et 20 000 mètres carrés d'hôtel). Mais auparavant la foncière devra se dégager d'un recours déposé par l'un de ses voisins MACSF.

Du côté de Woodeum, l'entreprise de Guillaume Poitrinal spécialisée dans les constructions en bois qui porte le projet d'Arboretum avec BNP Paribas Real Estate, "même si on se dit un peu déçus de ne pas avoir été retenus", l'entreprise reste pour le moins fairplay et félicite le choix de Total "d'aller dans l'une des plus hautes tours de France". Le groupement confie d'ailleurs travailler actuellement avec un autre grand groupe qui pourrait prendre la totalité de son campus de 120 000 mètres carrés.