

FONCIÈRE ATLAND ET PGGM LANCENT LA RESTRUCTURATION DE L'IMMEUBLE « AIR » À LEVALLOIS-PERRET



Foncière ATLAND et le gestionnaire néerlandais de fonds de pension PGGM annoncent le lancement des travaux de l'immeuble de bureaux situé au 1 Square Chaptal à Levallois-Perret, via leur véhicule OPPCI. Rebaptisé « AIR », l'immeuble anciennement appelé Square Chaptal bénéficiera d'un programme de restructuration lourde lui permettant de viser une quadruple labellisation environnementale (HQE, niveau Excellent ; BREEAM, niveau Excellent ; WIREDScore, niveau Silver, Label BIODIVERCITY). La livraison est prévue en 2022.

Un actif haut de gamme aux portes de Paris

Datant des années 1990, cet immeuble de huit étages sur deux niveaux de sous-sol développera une surface utile de 8700 m² pour une capacité d'accueil de 796 personnes. Si 80% de la structure originale de l'immeuble a été conservée, l'opération réinvente les espaces pour de nouveaux usages. L'ensemble proposera des plateaux courants d'environ 1000 m² totalement flexibles et valorisera l'éclairage naturel pour des espaces de travail conviviaux, fonctionnels et durables. Jardin au 1^{er} étage, terrasses dans les niveaux supérieurs, rooftop avec vue panoramique sur Paris et la Défense, AIR offrira la possibilité pour chaque collaborateur de travailler aussi bien en intérieur qu'en extérieur.

Performance énergétique, qualité de l'air intérieur et confort thermique

Avec sa quadruple certification et un total de 1150 m² de surfaces végétalisés, AIR propose un environnement de travail sain et confortable (1,5m² d'espace vert par occupant). Le traitement de l'air intérieur bénéficiera d'une double filtration pour éliminer poussières et particules fines ainsi que d'un dispositif de désinfection par lampes UV. Pour un confort thermique au plus proche des besoins réels, chaque espace disposera d'un système personnalisé pour régler - depuis un smartphone - la température, la ventilation, l'éclairage et les stores.



L'aménagement d'un pôle de services en rez-de-chaussée permettra une mixité d'activités avec notamment un espace wellness, ou encore des espaces lounge de détente et restauration. Inspiré des nouveaux codes hôteliers, l'accueil traditionnel fait désormais place à un accueil plus dynamique et convivial avec un.e hôte.sse mobile à disposition pour toutes demandes.

L'ensemble est situé aux portes de Paris, à 250 mètres de la station Louise Michel (ligne 3 : Saint-Lazare en 7 minutes), et d'une connexion bus et tramway (7 lignes de bus et le futur T3b), à 150 mètres du périphérique Porte de Champerret. 108 emplacements de stationnement de voiture un parking 2 roues et un espace dédié au stationnement des vélos complètent le programme.

« La crise sanitaire et trois épisodes de confinement ont bouleversé le rapport des collaborateurs à leurs espaces de travail qu'ils désirent plus lumineux, ouverts sur l'extérieur et végétalisés pour un cadre professionnel aussi stimulant que convivial. En réponse à ces nouvelles attentes, l'immeuble d'aujourd'hui doit favoriser le bien-être de ses occupants en affichant des certifications environnementales élevées et en garantissant une qualité de l'air intérieur optimale mais aussi en mettant l'accent sur le service. Adapté à toutes ces nouvelles exigences, le programme AIR est également exemplaire en termes de sobriété énergétique avec une consommation finale de 73 kWh/m², soit 2,5 fois inférieure à la moyenne du parc tertiaire français » explique **Jonathan Azoulay, Directeur Général Adjoint - Asset Management d'ATLAND VOISIN.**

Cette opération s'inscrit dans le cadre du partenariat établi entre Foncière ATLAND et PGGM en 2016. L'OPPCI géré par ATLAND Voisin (société de gestion réglementée, filiale de Foncière ATLAND) a pour objectif d'investir dans des actifs de bureaux en Ile-de-France.

Une opération imaginée avec le cabinet d'architecte DTACC.

A propos de Foncière ATLAND

Partenaire immobilier des entreprises, Foncière ATLAND est un acteur global de l'immobilier de 235 collaborateurs, qui intervient sur les marchés de l'immobilier d'entreprise et du logement au travers de ses activités de foncière, gestionnaire de fonds et de développeur d'immobilier résidentiel.

Au 31 décembre 2020, Foncière ATLAND et ses filiales gèrent pour compte propre et compte de tiers un patrimoine immobilier de 2,4 Mds € hors droits.

ATLAND VOISIN est une Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF qui gère 4 SCPI, pour le compte de plus de 29 200 associés, et 2 OPPCI professionnels.

ATLAND Résidentiel développe des opérations de logements en Île-de-France et a réalisé plus de 1000 réservations en 2020.

Fundimmo est une des principales plateformes du financement participatif immobilier et a financé, depuis sa création, plus de 207 projets pour un montant total de 131,0 M€.

Marianne Développement conçoit, réalise et anime des résidences intergénérationnelles. Elle compte à ce jour 27 résidences intergénérationnelles Les Maisons de Marianne en exploitation représentant près de 2 400 logements.

Foncière ATLAND est cotée sur Eurolist C (FR0013455482) www.fonciere-atland.fr

A propos de PGGM

PGGM est un gestionnaire néerlandais de fonds de pension, fournissant à ses clients institutionnels des services en gestion d'actifs et de fonds. Au 31 Décembre 2020, PGGM dispose d'un encours sous gestion de 266 Mds d'euros d'actifs.

www.pggm.nl

CONTACT PRESSE

Agence Dakota Communication
01 55 32 10 40 / atland@dakota.fr