

IMMOBILIER TERTIAIRE : SOGEPROM RÉAFFIRME SON EXPERTISE DANS LA RESTRUCTURATION AVEC L'OPÉRATION 40 LAFFITTE, UN BÂTIMENT AU CŒUR DE PARIS

Paris, le 19 juin 2023.

SOGEPROM, filiale de promotion immobilière de Société Générale, vient de terminer la phase de déconstruction du bâtiment 40 Laffitte, dans le 9^{ème} arrondissement de Paris. Cette opération de réhabilitation consiste à réunir trois bâtiments tertiaires aux structures différentes et proposer un projet fortement contemporain qui valorise le patrimoine architectural historique du quartier d'affaires parisien.

SOGEPROM a remporté le projet en décembre 2019 avec l'agence d'architecture CALQ.

Il s'agit d'une opération de réhabilitation lourde d'un ensemble de 3 bâtiments tertiaires, qui verra la rénovation d'environ 4 600 m² de bureaux, vingt-trois places de stationnement dont 50% électriques, un business center et une salle de fitness.

La restructuration du bâtiment porte sur deux objectifs principaux : la préservation et l'innovation.

La conservation au maximum de la structure existante, afin de limiter les démolitions, est rendue possible grâce à la priorisation du renforcement des planchers, à l'emploi de technique de reprise en sous-œuvre comme les « poutres sur tabourets », ainsi qu'à l'insertion d'un escalier de secours monumental dans une cour permettant de conserver les façades existantes. « 80% des planchers sont prévus renforcés là où nous les aurions démolis puis reconstruits il y a quelques années », précise Loïc MADELINE, Directeur Général Délégué Ile-de-France de SOGEPROM. Les façades ont été restructurées afin d'augmenter la luminosité intérieure et les performances thermiques du bâtiment. L'insertion de l'escalier de secours de type Chambord comprenant environ 150m de garde-corps cintrés et 270m de marches, permet à l'édifice de redistribuer l'ensemble immobilier, et confère à la nouvelle entrée tout son caractère. Enfin, un cœur d'îlot végétalisé et une toiture paysagée créent une oasis de verdure pour les futurs utilisateurs.

Une attention particulière est portée sur le volet environnemental de l'opération, avec la réalisation d'un diagnostic de réemploi, la revente de matériaux existants avant curage comme les portes bois massif ou des équipements de sécurité incendie, et l'engagement de réemployer au moins 3 éléments ou encore la mise en œuvre de certains matériaux biosourcés comme l'isolant de façade en laine de chanvre, lin et coton.



L'ambition est de faire du 40 Laffitte un projet vitrine de l'engagement RSE de Sogeprom, au cœur de sa stratégie et incarné par son Pacte 3B : Bas carbone, Biodiversité, Bien-vivre.

« Nous sommes très fiers de mener cette opération, qui participe à la transformation de ce secteur du 9^{ème} arrondissement de Paris, tout en valorisant son patrimoine architectural historique. Le projet s'inscrit dans la stratégie de SOGEPROM d'être un acteur urbain créateur de valeur auprès de nos clients et des collectivités. » Loïc MADELINE, Directeur Général Délégué Ile-de-France de SOGEPROM.

Photos du chantier – juin 2023 :



Architecte : CALQ

Investisseur : Société Générale Assurances

Autres partenaires :

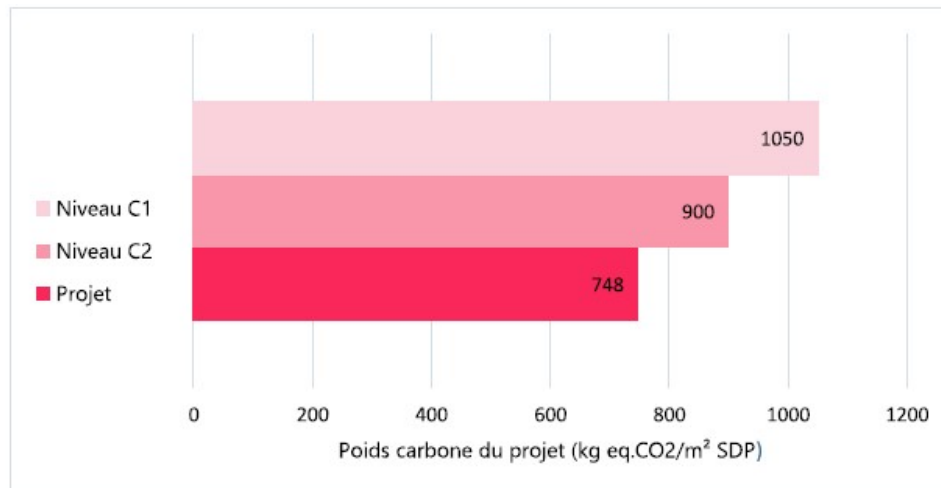
- CORELO - Maîtrise d'Œuvre d'Exécution (MOEX)
- MAUD CAUBET – Architecte d'intérieur
- ARCHITECTURE ET SCENES D'EXTERIEUR- Paysagiste
- PAYET - AMO Environnement
- LHIRR – BET Commissionnement
- ARTELIA - BET Structure
- CEEF - BET Façades
- BECICE - BET CVC Plomberie
- PROJEX - BET CFO CFA GTB
- LAMOUREUX - BET Acoustique
- CASSO & ASSOCIES - CSSI
- VERITAS - CSPS
- SOCOTEC - Contrôleur Technique
- DUMEZ – Entreprise générale

Livraison prévue : T3 2024

Chiffres clés de cette restructuration :

- 300 m² de locaux techniques implantés en sous-sol pour libérer la toiture
- 80% des planchers conservés et renforcés par 370 poutres et poutrelles de renforcement

- Poids carbone : 748kg eq. CO₂/m² SDP (en deçà des attendus E+/C- niveau 2)



Certifications visées :

- HQE BATIMENT DURABLE niveau EXCELLENT
- BBC Effinergie Rénovation
- BREEAM RFO 2015 niveau EXCELLENT
- OSMOZ axe Bâti V0.1
- WIREDSCORE référentiel V1 niveau SILVER

Contacts presse SOGEPROM :

profile! Bianca CARNEVALI

+ 33 1 56 26 72 09 ; bcarnevali@agence-profile.com

A propos de SOGEPROM

Filiale de promotion immobilière de Société Générale, SOGEPROM est présent depuis 1972 sur l'ensemble des marchés de l'immobilier - logements, hôtels, résidences services, bureaux, parcs d'activités tertiaires, commerces, projets urbains mixtes - et accompagne ses clients, particuliers et institutionnels, enseignes, entreprises et collectivités sur l'ensemble du processus de développement immobilier.

Avec un volume d'activité global de 797 M€ TTC en 2022, près de 14 000 logements réservés et plus de 123 000 m² réservés en immobilier d'entreprise ces 5 dernières années, SOGEPROM intervient sur le territoire national, en Île-de-France et en régions via ses 10 implantations situées en Centre-Val-de-Loire à Tours et Orléans, en Normandie à Caen et Rouen, et à Bordeaux, Grenoble, Lille (SOGEPROM-PROJECTIM), Lyon, Marseille, Montpellier (SOGEPROM-PRAGMA), Nice et Toulouse.

La raison d'être de SOGEPROM est de construire ensemble, avec nos clients, un avenir meilleur et durable dans les villes de demain en apportant des solutions immobilières responsables et innovantes. Aujourd'hui, SOGEPROM renforce cet engagement avec le Pacte 3B pour Bas-carbone, Biodiversité et Bien-Vivre et prend un temps d'avance sur ces thématiques pour mieux répondre aux enjeux de demain.

groupe-sogeprom.fr



[linkedin.com/company/sogeprom](https://www.linkedin.com/company/sogeprom)



[@Sogeprom](https://twitter.com/Sogeprom)



[instagram.com/groupe.sogeprom](https://www.instagram.com/groupe.sogeprom)