

## **SOGEPROM LIVRE « 40 LAFFITTE », UN PROGRAMME DE BUREAU RESTRUCTURÉ SITUÉ EN PLEIN CŒUR DE PARIS**

---

### **Communiqué de presse**

Paris, le 21 octobre 2024

**SOGEPROM, filiale de promotion immobilière de Société Générale, a livré cet été le programme 40 Laffitte. Cette opération de réhabilitation ambitieuse a consisté à relier trois immeubles tertiaires aux époques et structures différentes, afin de proposer un ensemble immobilier fonctionnel et haut de gamme.**

Idéalement situé au cœur du quartier d'affaires parisien dans le 9<sup>e</sup> arrondissement, le programme 40 Laffitte est aujourd'hui un programme contemporain qui allie préservation patrimoniale et performance environnementale. Pour mener à bien le projet, SOGEPROM a collaboré avec l'agence d'architecture CALQ qui a su valoriser les existants en recréant une unité urbaine et architecturale à l'ensemble, ainsi qu'avec l'agence Maud Caubet Architectes pour la décoration intérieure des espaces communs.



©Aline Boros - alineboros.com

### **Un programme qui allie confort, innovation et préservation des existants**

L'ensemble immobilier d'environ 4 600 m<sup>2</sup> de bureaux dispose désormais d'un business center, de trois salles de fitness et d'un parc de stationnement de vingt-trois places.

Un nouveau hall d'accueil en double hauteur, situé au 33 rue de Provence, a été créé et fédère l'ensemble entre rue et jardin vertical. Les toitures terrasses sont aménagées offrant une vue imprenable sur Paris et le Sacré-Cœur.

La création de valeur s'est faite notamment par l'optimisation des circulations horizontales et verticales. Ainsi, la réalisation dans une cour existante de deux escaliers monumentaux à la Chambord, véritables sculptures à eux seuls, a libéré les plateaux de bureaux d'anciens escaliers existants, permettant un gain de valeur d'usage et de surface noble.



**Escaliers monumentaux à la Chambord – CALQ**

©Aline Boros - alineboros.com

Afin de préserver le bâti existant et limiter les démolitions, un condensé des techniques de réhabilitation lourdes a été mis en œuvre comme les « chevalements » pour les maintiens provisoires et les « poutres sur tabourets » pour les reprises en sous-œuvre. Les façades en pierre ont quant à elle été intégralement restaurées.

**« Le travail fonctionnel et architectural a permis de requalifier l'ensemble tout en préservant l'écriture des ouvrages existants. 80% des planchers ont ainsi été conservés ou renforcés là où nous les aurions démolis puis reconstruits il y a quelques années. Cette réhabilitation « couture » est une illustration probante de reconstruction vertueuse de la ville sur elle-même »** indique Guillaume PITON, Directeur Ile-de-France Tertiaire et Grands Projets de SOGEPROM.

### **Une démarche environnementale forte**

Une attention particulière a été apportée au volet environnemental de cette opération, labellisée Wiredscore niveau Platinum, et qui vise les certifications HQE Bâtiment Durable niveau Excellent, BREEAM niveau Excellent et les labels BBC Effinergie Rénovation et OsmoZ.

L'un des enjeux du projet a notamment consisté à reverdir les espaces libres. Une cour intérieure plantée et des murs végétalisés ont été créés afin d'enrichir la continuité écologique locale. La toiture terrasse, plantée et paysagée offre un espace de quiétude aux futurs utilisateurs.

40 Laffitte est 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 d'avoir mené cette opération, qui participe à la transformation de ce quartier de Paris, tout en valorisant son patrimoine architectural historique. Le projet illustre la stratégie de SOGEPROM d'être un acteur urbain créateur de valeur auprès de nos clients et des collectivités. Avec 40 Laffitte, nous démontrons que la réhabilitation d'envergure et la responsabilité sociétale peuvent se conjuguer pour créer des lieux de vie et de travail d'exception. »** déclare Loïc MADELINE, Directeur Général Délégué Ile-de-France et grands projets de SOGEPROM.

### **Un programme de réhabilitation, une offre SO-GENERE**

Le programme 40 Laffitte s'inscrit pleinement dans la philosophie de l'offre SO-GENERE de SOGEPROM, qui vise à réinventer les actifs immobiliers pour les adapter aux exigences contemporaines. Les travaux de réhabilitation, qui ont duré 32 mois dont 12 mois de travaux préparatoires, ont permis la réunion de 3 immeubles (40 RUE LAFFITTE • 31-33 RUE DE PROVENCE) en un ensemble immobilier contemporain.



Immeuble avant travaux



Vue actuelle

Déployée sur l'ensemble du territoire, l'offre SO-GENERE s'adresse aux propriétaires et gestionnaires d'actifs immobiliers. Les équipes SOGEPROM les accompagnent dans la définition et mise en œuvre de la solution de valorisation la plus adaptée à leur actif, à partir d'une étape essentielle de diagnostics. En transformant des bâtiments obsolètes en lieux de vie adaptés aux nouveaux usages, SOGEPROM démontre son expertise et son engagement envers une urbanisation réfléchie et respectueuse.

#### **Les caractéristiques et les partenaires du projet 40 LAFFITTE :**

- **Surface de plancher** : 4 600 m<sup>2</sup>
- **Promoteur** : SOGEPROM
- **Maître d'Ouvrage** : SOCIÉTÉ GÉNÉRALE ASSURANCES
- **Architecte** : CALQ
- **Architecte d'intérieur** : Maud Caubet Architectes
- **Certifications** : HQE Bâtiment Durable « Excellent », BREEAM « Excellent »
- **Labels** : BBC Effinergie Rénovation, OsmoZ et WiredScore « Platinum »

#### **Contact presse :**

Agence Profile

Bianca Carnevali, 07 69 57 87 73 - [bcarnevali@agence-profile.com](mailto:bcarnevali@agence-profile.com)

#### **A propos de SOGEPROM**

Depuis 1972, le groupe SOGEPROM accompagne ses clients en France - collectivités, entreprises, enseignes, institutionnels et particuliers - sur l'ensemble du processus de développement immobilier, qu'il s'agisse de logements, d'hôtels, de résidences services, de bureaux, de commerces, de projets urbains mixtes ou de restructurations d'actifs.

Filiale de promotion immobilière de Société Générale, SOGEPROM bénéficie de l'environnement d'un grand groupe bancaire et contribue à dessiner la ville de demain avec ses équipes présentes sur l'ensemble du territoire via ses 13 agences régionales situées en Île-de-France, dans les Hauts-de-France (SOGEPROM-PROJECTIM), en Auvergne-Rhône-Alpes, Provence-Alpes-Côte-d'Azur, Occitanie (SOGEPROM-PRAGMA), Nouvelle-Aquitaine, Centre-Val-de-Loire et Normandie.

Promoteur responsable, SOGEPROM place son Pacte 3B au cœur de ses réalisations et s'engage en faveur du Bas carbone, de la Biodiversité et du Bien-vivre, pour construire ensemble un avenir meilleur et durable.

En 2023, le chiffre d'affaires de SOGEPROM était de 612.1 M€ TTC.

[groupe-sogeprom.fr](http://groupe-sogeprom.fr)

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

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

 [facebook.com/groupesogeprom/](https://www.facebook.com/groupesogeprom/)