

SOGEPROM ET FIDUCIAL ANNONCENT LE DÉBUT DES TRAVAUX DE L'IMMEUBLE SYNERGIES À COURBEVOIE QUI DEVIENDRA LEURS FUTURS SIÈGES

Communiqué de presse

Paris, le 09 décembre 2024

SOGEPROM, filiale de promotion immobilière de Société Générale, annonce le début des travaux de restructuration de l'ancien immeuble Lotus à Courbevoie, propriété de FIDUCIAL REAL ESTATE. SYNERGIES, projet mixte ambitieux de 16 300 m², accueillera les futurs sièges sociaux de SOGEPROM et FIDUCIAL, ainsi que 77 logements pour le compte de Rives de Seine Habitat. Le chantier a démarré fin novembre 2024 pour une livraison prévue à l'automne 2027.

Un projet créateur de liens entre La Défense et Courbevoie

Situé sur le boulevard circulaire de La Défense, SYNERGIES marque une transition entre le quartier d'affaires et le tissu urbain de la ville de Courbevoie.



Pour Pierre-Yves Guice, Directeur Général de Paris La Défense : « **Le choix de SOGEPROM et FIDUCIAL de renouveler leur implantation à Paris La Défense où elles sont toutes deux déjà installées depuis de nombreuses années, est une illustration de l'attachement des entreprises au quartier et du maintien**

de son attractivité. Ce projet incarne également notre volonté de renforcer la mixité du territoire et de développer des programmes ambitieux sur le plan environnemental. »

La décision de SOGEPROM et FIDUCIAL d'établir leurs nouveaux sièges respectifs dans SYNERGIES témoigne de leur attachement au quartier d'affaires.

« Nous sommes ravis d'entamer cette nouvelle opération, qui illustre la capacité de SOGEPROM à créer des lieux de vie et de travail d'exception, en conjuguant la régénération d'actif avec une attention aux défis environnementaux. Le fait que cet ensemble devienne le futur siège de nos équipes de promotion immobilière représente une source de fierté supplémentaire, incarnant de manière concrète nos valeurs dans nos propres espaces » conclut Éric GROVEN, Président de SOGEPROM et Directeur Immobilier du Réseau SG en France.

Cette opération s'inscrit dans le cadre du développement de FIDUCIAL et sa filiale FIDUCIAL REAL ESTATE et vise à augmenter de près de 5 000 m² les surfaces de bureaux de son siège social parisien.

Bertrand COTE, en sa qualité de Président de FIDUCIAL REAL ESTATE, déclare **« le projet, ambitieux, va permettre de revaloriser le site et offre à nos locataires des bureaux répondant à leurs attentes, à savoir, des espaces flexibles, économes en énergie, et d'une grande qualité architecturale »**.

Une restructuration en phase avec les enjeux contemporains

Le programme prévoit la conservation des infrastructures du bâti existant, avec pour objectif de créer un ensemble immobilier conforme aux normes RE 2025 et certifié BREEAM Excellent. L'audit approfondi de l'immeuble a permis de définir la stratégie de valorisation de l'immeuble.

Dans le cadre de la réalisation d'une opération mixte bureaux-logements, la surface de bureaux est étendue d'environ 7 000 m² à 11 000 m².

La combinaison entre bureaux et logements dans ce projet permet une création de valeur, en optimisant l'utilisation des espaces tout en répondant aux besoins des entreprises et des habitants du quartier.

Ce nouveau projet s'inscrit pleinement dans la philosophie de la méthodologie SO-GENERE de SOGEPROM, qui vise à réinventer les actifs immobiliers pour les adapter aux exigences contemporaines, à travers un audit minutieux.

Un projet mixte qui répond aux défis environnementaux

L'opération, conçue par le cabinet d'architecture SCAU, prévoit la construction d'un ensemble mixte comprenant 10 909 m² de bureaux et 5 342 m² de logements contigus. Cette approche multifonctionnelle répond à une vision urbaine à long terme.

SYNERGIES s'inscrit dans la vision de Paris La Défense comme premier quartier d'affaires post-carbone, en contribuant activement à cet objectif grâce à l'intégration des pratiques écoresponsables.

Pour SOGEPROM, ce futur siège social sera un démonstrateur de son savoir-faire. Il reflète les ambitions portées par le Pacte 3B (Bas Carbone, Biodiversité, Bien-vivre) et incarne la vision stratégique du promoteur dans la réalisation de projets mixtes innovants.

La construction de l'immeuble tertiaire repose sur une structure mixte bois-béton, avec un noyau central en béton et un système poteau-poutre en bois, complété par des planchers en CLT (cross-laminated timber), conforme aux normes RE 2020 et anticipant les seuils de 2025. L'utilisation du bois contribue à

faire de ce projet un véritable puits carbone. Conçu de manière réversible, le bâtiment présente des ambitions architecturales audacieuses, portées par l'agence SCAU.

Le confort des usagers a également été soigneusement étudié grâce à des façades optimisées. Une gestion équilibrée entre surfaces vitrées et opaques maximise l'apport de lumière naturelle tout en limitant les effets de surchauffe solaire. De plus, un système de rafraîchissement, couplé à des brasseurs d'air, est pensé pour favoriser le confort thermique en se concentrant sur la température ressentie.

L'attention portée à la biodiversité se reflète dans la création d'espaces extérieurs en loggias et balcons végétalisés à tous les niveaux, compensant le manque d'espace au sol, ainsi que dans l'aménagement de toitures terrasses végétalisées.

Les travaux qui ont démarré fin novembre sont réalisés par Bouygues Bâtiment Île-de-France.

Les caractéristiques et les partenaires du projet SYNERGIES :

- **Surface bureaux :** 10 909 m² SDP, 67 places de parking
- **Surface logements :** 5 342 m² SDP
- **Propriétaire :** Fiducial
- **Promoteur :** SOGEPROM
- **Entreprise générale :** Bouygues Bâtiment
- **Acquéreurs des logements :** Rives de Seine Habitat
- **Architecte :** SCAU
- **Certifications et labels visés :** BREEAM ; OsmoZ ; BiodiverCity

Calendrier prévisionnel :

- **Dépôt de PC :** 19 décembre 2023
- **Obtention du PC :** avril 2024
- **Purge du PC :** juillet 2024
- **Travaux préparatoires :** Septembre 2024
- **Travaux neufs :** Mai 2025
- **Livraison :** Juin 2027

Contacts presse SOGEPROM :

Agence PROFILE

Bianca CARNEVALI

+ 33 1 56 26 72 09

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 (sous la marque SOGEPROM-

PROJECTIM), en Auvergne-Rhône-Alpes, Provence-Alpes-Côte-d'Azur, Occitanie (sous les marques SOGEPROM et 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

 linkedin.com/company/sogeprom

A propos de FIDUCIAL

Leader des services pluridisciplinaires, FIDUCIAL accompagne chaque jour les petites entreprises, artisans, commerçants, professions libérales et agriculteurs pour qu'ils puissent se concentrer sur leur cœur de métier. Aujourd'hui, plus de 325 000 clients font confiance aux Experts FIDUCIAL dans les domaines du droit, de l'audit et du commissariat aux comptes, de l'expertise comptable, de la banque, du conseil financier, de l'immobilier, de l'informatique, de la sécurité et du monde du bureau.

Animée par l'esprit entrepreneurial affirmé de Christian Latouche, son fondateur et actuel Président, et affichant une politique de croissance ininterrompue depuis plus de 50 ans, FIDUCIAL est présente dans 78 pays avec plus de 19 000 collaborateurs qui réalisent un chiffre d'affaires de 1,860 milliard de dollars. En Europe, FIDUCIAL a bâti un maillage territorial inégalé avec près de 15 000 collaborateurs présents dans 860 agences, pour un chiffre d'affaires de 1,4 milliard d'euros.

En savoir plus : www.fiducial.fr

Contacts presse Fiducial :

Nathalie Duchambon

04 72 60 38 68

nathalie.duchambon@fiducial.net