

Communiqué de Presse

Groupama inaugure à Mérignac « #Community » son nouveau campus réalisé par Cogedim et acquis par Atream

Mérignac, le 15 avril 2022 – #Community vient d'être inauguré ! Eric Donnet, Directeur Général Groupama Immobilier, Vincent Ego, Directeur Général Cogedim et Martin Jacquesson, Directeur Général Adjoint Atream ont inauguré ce jour le nouveau campus de Groupama à Mérignac, en présence d'Alain Anziani, Maire de Mérignac et Président de Bordeaux Métropole.



C'est donc dans cet immeuble emblématique, développé sur 15 000 m² et situé au cœur du parc d'activités Innolin que Groupama rassemblera désormais ses équipes bordelaises, soit plus de 700 collaborateurs de 6 entités du Groupe.

Réalisé par Cogedim et conçu par l'agence d'architecture Hubert Godet Architectes, ce campus tertiaire d'envergure et d'inspiration biophilique a été acquis en VEFA en septembre dernier par Atream, société de gestion indépendante spécialisée dans la gestion de fonds immobiliers et private equity, via un club deal institutionnel composé de la MAIF, CARAC, Caisse d'Épargne Normandie et CEGC.



Eric Donnet, Directeur Général de Groupama Immobilier indique : « En installant les équipes de Groupama à #Community, nous avons deux priorités. La première, celle de pouvoir accueillir les équipes du Groupe dans les meilleures conditions possibles en favorisant leur bien-être. La deuxième priorité étant notre responsabilité écologique, plusieurs initiatives ont été menées en ce sens afin de limiter notre bilan carbone. Le bois des forêts de Groupama, localisés en Gironde, a été utilisé pour imaginer et produire une gamme de mobilier en pin maritime. Ce défi a été réussi en organisant toute une filière industrielle locale depuis la scierie jusqu'à l'atelier de couture pour les coussins. Enfin, #Community est une opération pilote du Booster du Réemploi, initié par Groupama Immobilier, elle a ainsi bénéficié de matériaux issus du réemploi. Nous avons de quoi être fiers ».

Vincent Ego, Directeur Général de Cogedim souligne : « Nous sommes très fiers d'inaugurer ce jour #Community, un projet ambitieux et d'ampleur sur la métropole bordelaise. Sur 15 000 m², ce nouveau campus propose un environnement de travail qualitatif, tourné vers le bien-être des collaborateurs, avec de nombreux espaces collaboratifs, de vastes patios végétalisés, le tout dans une démarche forte de développement durable. Cette opération traduit notre expertise en matière d'immobilier tertiaire, notre dynamique en régions et notre engagement à proposer des immeubles de plus en plus vertueux ».

Martin Jacquesson, Directeur Général Adjoint d'Atream conclut : « Atream est particulièrement fier de cet investissement dans un actif d'avenir : intégré à un quartier dynamique et emblématique bénéficiant d'infrastructures de qualité, participant à la vie économique de la région et correspondant aux dernières normes environnementales, l'immeuble #Community répond aux exigences du monde de demain. Réalisée via un club deal institutionnel composé de MAIF, CARAC, Caisse d'Épargne Normandie, CEGC et financée par la Caisse d'Épargne Aquitaine Poitou-Charentes, cette opération confirme la vision engagée de l'investissement immobilier que nous portons avec ces investisseurs de premier plan. Cet immeuble illustre notre expertise et notre engagement communs pour le développement des territoires et en faveur du développement durable ».





Un campus d'inspiration biophilique

#Community a été conçu pour faire corps avec la nature et son environnement. Il affirme un concept biophilique poussé, puisqu'au-delà de la volonté de placer le végétal à tous les niveaux du bâtiment, Cogedim et l'agence d'architecture Hubert Godet Architectes ont voulu décliner l'amour du vivant.

La biophilie vise à se concentrer sur la vie et les processus biologiques en étant à l'écoute des rythmes de la nature, en magnifiant la sensation d'espace, en redonnant le plaisir de sentir, d'entendre, de toucher. Cette notion a séduit Groupama, pour qui son projet de nouveau campus devait être en adéquation avec le bien-être de ses salariés, sa marque employeur et sa capacité à attirer les talents.

#Community a été conçu en forme de H pour que la totalité des espaces tertiaires offre une vue sur la nature. Selon l'aile où l'on se situe, les collaborateurs de Groupama auront toujours accès à des espaces verts, que ce soit par l'implantation d'arbres en patio, de petits potagers, des terrasses donnant sur la nature extérieure, ou des espaces récréatifs, comme un terrain de pétanque. En concertation avec l'agence d'architecture Hubert Godet Architectes, Cogedim souhaitait inscrire ce projet dans une continuité environnementale, dans le respect de son état initial pour permettre aux futurs utilisateurs de s'approprier ces espaces naturels.

S'étendant sur 2 500 m², la toiture de l'immeuble est intégralement végétalisée et accueille des essences locales de formes et de tailles diverses (pins des Landes, arbres fruitiers ...), nourricières pour la faune et garantes de la pérennité du bâtiment. Ce principe de « Brown roof » est une première en France ! La toiture a été pensée pour offrir des ressources en nourriture et des refuges à des espèces animales identifiées. De nombreux nichoirs à oiseaux sont par ailleurs installés sur la façade. La conception végétale ne s'arrête pas là puisque pour fondre le bâtiment dans son environnement paysager, Cogedim a choisi de l'envelopper d'un tuteurage en inox, recouvert de végétaux grimpants, dans un rapport à la nature retrouvé.

Un projet pilote du Booster du Réemploi

Altarea, groupe auquel appartient Cogedim, est un des premiers Maîtres d'ouvrage engagés dans le Booster du Réemploi en septembre 2020. A ce titre #Community est la première opération pilote de Cogedim dans laquelle des matériaux de réemploi ont été favorisés par rapport aux matériaux neufs, afin de réduire l'impact environnemental de l'opération. Ceci a été possible grâce à l'engagement de l'ensemble des parties prenantes, y compris du locataire Groupama, heureux de pouvoir favoriser cette démarche.

Ainsi, l'opération comprend :

- **2 835 m²** de faux planchers de l'immeuble issus du réemploi de matériaux fournis par l'entreprise spécialisée Mobius Réemploi
- **53 %** de peinture recyclée marque Circouleur
- **63 m²** de carrelage dans vestiaires et **34 m²** dans le local ordures ménagères
- **6** bacs à douche et **4** éviers issus du réemploi
- **576 m²** de moquette en réemploi pour la zone bureaux
- **22 m²** de caillebotis en réemploi sur le sol des locaux techniques



Une opération disposant de nombreuses certifications

Intégré à un quartier dynamique et emblématique bénéficiant d'infrastructures de qualité, participant à la vie économique de la région et correspondant aux dernières normes environnementales, l'immeuble #Community répond aux exigences du monde de demain. L'opération bénéficie ainsi de labels et certifications environnementaux majeurs : BREEAM Very Good, HQE Exceptionnel, RT 2012 -30 %, Biodiversity Performant, Wiredscore Gold et Ready 2 Services.

Les acteurs du projet

À PROPOS DE COGEDIM

Référence de l'immobilier neuf, Cogedim conçoit de nombreuses réalisations à l'identité architecturale affirmée et propose un ensemble complet de solutions et de services à ses clients, tout en répondant aux besoins des collectivités. La relation client, la qualité, la personnalisation et l'engagement environnemental constituent la signature de la marque. Présent dans les principales métropoles et villes françaises, Cogedim a été élu Service Client de l'Année ces 5 dernières années dans la catégorie « Promotion immobilière ». En 2021, le promoteur a pris 10 engagements en matière de santé, de bien-être et d'éco-responsabilité pour répondre aux nouvelles attentes de ses clients. Cogedim est une marque du Groupe Altarea.

<http://cogedim.com/>

A PROPOS DU GROUPE GROUPAMA

Depuis plus de 100 ans, le Groupe Groupama, fonde son action sur des valeurs humanistes intemporelles pour permettre au plus grand nombre de construire leur vie en confiance. Il s'appuie sur des communautés d'entraide, humaines, proches, optimistes et responsables. Le Groupe Groupama, l'un des premiers groupes d'assurance mutualistes en France, développe ses activités d'assurance, et de services dans dix pays. Le groupe compte 12 millions de sociétaires et clients et 31 000 collaborateurs à travers le monde, avec un chiffre d'affaires annuel de 15,5 milliards d'euros. Retrouvez toute l'actualité du Groupe Groupama sur son site internet (www.groupama.com) et sur son compte Twitter (@GroupeGroupama)

À PROPOS D'ATREAM

Créée en 2008, Aream est une société de gestion indépendante spécialisée dans la gestion d'actifs et de fonds immobiliers (OPCI, SCPI, FIA). Forte d'une équipe de plus de 55 experts de l'investissement immobilier et du Private Equity, Aream identifie et développe à la fois des solutions sur-mesure pour les investisseurs institutionnels et des solutions collectives patrimoniales à destination des investisseurs privés. Depuis 14 ans maintenant, Aream a développé une expertise reconnue sur les actifs adossés au secteur du Tourisme en accompagnant de grands exploitants, notamment Accor, Mama Shelter, Pierre & Vacances, Center Parcs et Club Med. Dès 2011, Aream a fait le choix de diversifier son offre en investissant également dans les secteurs tertiaire, résidentiel puis viticole en pleine croissance. Aream gère et conseille aujourd'hui près de 4 milliards d'euros d'encours, soit plus de 300 actifs implantés dans 4 pays européens (France, Allemagne, Pays-Bas, Belgique). Aream est agréée AMF et AIFM pour ses activités de gestion de portefeuille immobilier et de capital investissement, et est membre de l'ASPIM (Association Française des Sociétés de Placement Immobilier). Aream développe une vision engagée de l'investissement et de la gestion et est signataire des Principes pour l'Investissement Responsable (PRI).

<https://www.arem.com/>

À PROPOS D'HUBERT GODET ARCHITECTES

Fondée il y a près de 35 ans par Hubert Godet, l'agence d'architecture Hubert Godet Architectes conçoit et réalise d'importants projets sur le territoire français.

Pour faire perdurer cette longue et belle expérience, Hubert Godet s'est associé à trois piliers de l'agence, Jessica Defrancq, Frédéric Didier et Elodie Vuarchet, qui travaillent depuis plus de quinze ans au développement des projets.

Qu'il s'agisse de bâtiments tertiaires, d'hôtels, de résidences pour étudiants, de logements, HGA répond avec efficacité aux ambitions de ses commanditaires en alliant une analyse sensible du contexte, une démarche rationnelle et une grande rigueur dans la réalisation des détails.

<http://www.hubert-godet.com/>



Atream

CONTACTS PRESSE

Groupe Groupama	Cogedim	Atream
Marie-Laure Renaudie – Chargée de relations presse 06 07 14 25 65 marie-laure.renaudie@groupama.com	Agence SHAN Laetitia Baudon – Directrice Conseil 06 16 39 76 88 laetitia.baudon@shan.fr Altarea Nicolas Leviaux - Responsable relations media Groupe 07 60 75 17 14 nleviaux@altarea.com	Cabinet ENDERBY Clémence Duval 06 08 21 74 58 cdu@enderby.fr