

Groupama Immobilier crée un mini-village au cœur du 9^e arrondissement dédié à l'innovation et signe un BEFA sur près de 3 700 m²



Groupama Immobilier restructure depuis janvier un bâtiment protégé au Patrimoine de la Ville de Paris, au 3 rue Rossini dans le 9^e arrondissement de Paris. L'ambition : transformer la cour en place de village, entourée de plusieurs ailes aux styles variés, en plein cœur du cluster digital de la capitale. Un acteur de premier rang vient de signer l'ensemble en BEFA (3 659 m²) pour y installer son lieu dédié à l'innovation, au troisième trimestre 2019.

Ce projet est un nouvel exemple de la mutation en cours du 9^e arrondissement de Paris, qui devient l'un des centres névralgiques de la tech française. « *En trois ans, c'est le 3^e projet de restructuration complexe mené par Groupama Immobilier dans le 9^e arrondissement de Paris, cluster digital de la capitale, pour y installer des champions de l'innovation* », confirme Eric Donnet, Directeur général de Groupama Immobilier. Nous avons en effet déjà inauguré mi-2017 l'immeuble Factory fusionné et restructuré de 4 400 m², au 3 rue Drouot, occupé par le Groupe Fives qui y a implanté son nouveau siège social, un leader de l'usine digitale. Fin 2018, nous livrerons « SoCo », un magnifique immeuble art déco de 5 500 m² organisé autour d'un jardin, au 44-48 rue Saint-Lazare, loué intégralement à FaberNovel, spécialiste du conseil en produits et services numériques.

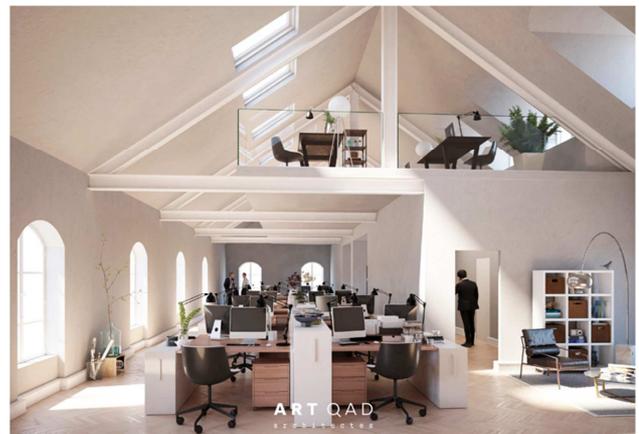
Le 3 rue Rossini est encore plus emblématique : géographiquement, il est situé au centre du 9^e

[Contacts presse](#)

Laurence Barté (Groupama Immobilier) : 06 45 63 11 96 – laurence.barte@groupama-immobilier.fr
Grégoire Silly (ÉVIDENCE) : 06 99 10 78 99 – gregoire.silly@evidenceparis.fr

arrondissement (il jouxte la Mairie), l'un des secteurs les plus recherchés de Paris, où se concentrent les plus grandes entreprises de la *tech*. Qui plus est à un endroit bien particulier, le début de la rue Rossini, idéalement en retrait de l'animation du quartier, tout en profitant de ses belles terrasses de café.

Architecturalement, le 3 rue Rossini est de style pré-haussmannien, protégé au Patrimoine de la Ville de Paris. Une fois restructuré, le bâtiment aura la configuration d'un mini-village, réunissant autour d'une cour paysagée de 320 m² (l'une des plus grandes du quartier), sorte de grand-place où se rencontrer, plusieurs ailes aux styles variés : des bureaux au cachet historique préservé côté rue, des espaces aménagés en « loft » à l'arrière, un étage ouvert avec mezzanine... L'ensemble développera ainsi un gabarit de bureaux rare et recherché dans le quartier.



3 rue Rossini – 75009 Paris - © cabinet d'architecture ArtQad

[Contacts presse](#)

Laurence Barté (Groupama Immobilier) : 06 45 63 11 96 – laurence.barte@groupama-immobilier.fr

Grégoire Silly (ÉVIDENCE) : 06 99 10 78 99 – gregoire.silly@evidenceparis.fr

Ce sont cet emplacement stratégique et cette configuration en place de village qui ont séduit un groupe de premier rang. Ce dernier dédiera entièrement ce lieu à la pratique et à l'accélération de projets de transformation et d'innovation de son Groupe.

La restructuration est lourde. Le bâtiment n'avait pas fait l'objet de grande restructuration depuis plusieurs décennies. Groupama Immobilier a initié une réflexion dès 2016, accompagné du cabinet d'architecture ArtQad et de l'AMO Theop, avec deux ambitions : magnifier la qualité architecturale de ce bâtiment historique, et améliorer le confort et l'ergonomie des lieux.

- **Pour magnifier le patrimoine bâti,** les façades ont fait l'objet d'un ravalement soigné et les menuiseries extérieures ont été intégralement remplacées. Le porche et la longue galerie qui composent l'entrée du bâtiment seront revalorisés. Les espaces intérieurs seront réaménagés, avec des matériaux de qualité. Moulures, corniches, parquets, miroirs, mezzanine agrémenteront les lieux. Un travail réalisé en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France et la Commission du Vieux Paris.
- **Pour améliorer l'ergonomie des lieux,** la technique a été rationalisée et le fonctionnement de l'ensemble immobilier revu. Les circulations verticales ont été revisitées. Surtout, la cour centrale carrée, autour de laquelle s'articuleront les espaces de travail, a été repensée, pavée et végétalisée, pour appuyer davantage l'harmonie du lieu. Le bâtiment arrière a été réaménagé de manière créative, en utilisant la plus grande hauteur sous plafond. L'ensemble vise une certification BREEAM in Use, niveau « very good ».

Suite à une consultation en plusieurs tours organisée en 2017, l'entreprise générale Dumez a été retenue pour les travaux, qui ont débuté en janvier 2018. La livraison est prévue au 3^e trimestre 2019.

Groupama Immobilier était conseillé par le cabinet d'avocat Lacourte Raquin Tatar et les équipes de transaction de BNP Paribas.

Le 3, rue Rossini est une nouvelle illustration du modèle Groupama Immobilier :

- 1. Participer à la transformation à forte valeur ajoutée des quartiers emblématiques de Paris :** le 8^e (Eurêka), le 9^e (Factory, SoCo, Rossini), les Champs-Élysées (l'Hôtel de Güntzburg ; le 79 Champs-Élysées ; le futur 150 Champs-Élysées) ; La Défense (Window, Groupama Campus, la tour The Link)...
- 2. Créer des objets architecturaux qui devancent les standards de l'immobilier tertiaire,** générant ainsi une valeur patrimoniale et une valeur d'usage pour ses utilisateurs.
- 3. Privilégier les opérations sur-mesure pour leurs utilisateurs** dès le début des projets.
- 4. Mener ses projets de bout-en-bout :** identification des besoins, développement, conduite des travaux...

A propos de Groupama Immobilier

Groupama Immobilier est la structure de gestion spécialisée dans les métiers de l'immobilier (tertiaire, commercial et résidentiel) du Groupe Groupama. Elle gère pour ses mandants un patrimoine valorisé à 3,2 milliards d'euros, ce qui en fait l'un des principaux gestionnaires d'actifs immobiliers français.

www.groupama-immobilier.fr

Contacts presse

Laurence Barté (Groupama Immobilier) : 06 45 63 11 96 – laurence.barte@groupama-immobilier.fr
Grégoire Silly (ÉVIDENCE) : 06 99 10 78 99 – gregoire.silly@evidenceparis.fr