



Groupama Immobilier lance la conception du premier immeuble low-tech de Paris, et cherche son futur utilisateur

Communiqué – Paris, le 8 décembre 2022

Groupama Immobilier lance la conception d'un immeuble entièrement low-tech, place de la Bourse, en plein cœur de Paris. Il devra être sobre, robuste, réparable, et tenter de fonctionner sans climatisation, sans déchets, sans maintenance complexe, et tendre ainsi vers le zéro carbone. Son futur utilisateur est activement recherché dès cette phase de conception amont, avant même le choix d'un architecte.



Groupama Immobilier a lancé pour l'occasion une grande campagne de publicité qui prend le contrepied des codes du secteur, en choisissant de masquer complètement la façade Art déco derrière un grand drapé imaginaire, et en le qualifiant « d'immeuble le plus NUL de Paris », dans un clin d'œil à son objectif « ZÉRO carbone, ZÉRO climatisation, ZÉRO déchet, ZÉRO superflu ».



L'immeuble choisi par Groupama Immobilier est implanté au 4-6, place de la Bourse, face au Palais Brongniart, à Paris II^e. C'est l'un des bâtiments emblématiques du quartier, construit en 1930, en pierre de taille, dans un style Art Déco. Rénové en 1994 par Jean-Jacques Ory, il accueille aujourd'hui le siège de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF). Il développerait environ 5000 m² une fois rénové, sur 8 niveaux (dont un rooftop) et 5 niveaux de sous-sols et parkings.

« Cet actif aura bientôt cent ans, il est littéralement en plein centre de Paris, c'est l'immeuble parfait pour démontrer qu'on peut faire fonctionner un bâtiment sans climatisation, ni chauffage, sans déchets, sans superflu. Le fait qu'il soit situé face au Palais Brongniart, longtemps l'emblème de l'innovation technologique et financière française dans le monde, est évidemment tout un symbole », explique Éric Donnet, le directeur général de Groupama Immobilier.

Pour transformer cet actif en immeuble manifeste de la low-tech, Groupama Immobilier va s'imposer une conception économe, robuste et adaptable, pour un bâtiment nettement moins consommateur de ressources et d'énergie. Objectif : zéro climatisation, zéro carbone, zéro déchet, zéro maintenance complexe...

Parmi les réflexions concrètes à étudier : une isolation renforcée, couplée à une aération du type « free cooling » la nuit par de grands ouvrants, une mini-éolienne de toit, le réemploi de matériaux locaux, valorisations des espaces en sous-sols comme « puits canadiens » pour rafraîchir ou réchauffer les étages, une maintenance repensée.

La plus importante source d'économies de matière et d'énergie réside dans la conception sur-mesure du bâtiment pour son futur locataire. La prise en compte dès l'amont de ses usages et de ses besoins précis (bureaux, espaces communs, showroom, lab, ERP...) permettra d'optimiser le fonctionnement du bâtiment et d'éviter d'avoir des espaces chroniquement sous-utilisés. Mais surtout d'éviter la phase de « travaux preneurs », pendant laquelle un volume considérable de matériaux neufs est déposé (moquette, faux plafonds, portes, câbles...), représentant l'une des sources les plus importantes de gaspillage et de consommation carbone dans la réhabilitation d'un bâtiment.

Groupama Immobilier a choisi de lancer cette initiative dans le cadre du Groupe de travail « quand les bâtisseurs de la ville accélèrent l'innovation urbaine low tech » à l'initiative de l'Urban Lab en septembre 2021. Les partenaires de cette initiative sont Thierry Laroue-Pont (président de BNP Paris Real Estate), Philippe Bihoux (directeur général d'AREP), Katayoune Panahi (présidente de SNCF Immobilier), Stephan de Faÿ (président de Grand Paris aménagement), Laurence Poirier Detz (directrice générale de GRDF) et Marion Apaire (directrice du Pôle Ville Durable de Paris&Co). Ils avaient publié un « [manifeste pour un urbanisme low tech](#) » en juillet 2022.



Groupama
IMMOBILIER



*Choisissez
l'immeuble
le plus
NUL*
de Paris*

Sur la mythique place de la Bourse, Groupama Immobilier inventera avec vous le premier bâtiment low-tech de Paris.

***OBJECTIF ZÉRO CARBONE, ZÉRO DÉCHET,
ZÉRO CLIM, ZÉRO SUPERFLU**

Venez écrire l'histoire de votre siège, de votre flagship, dans cet immeuble-manifeste d'un nouvel âge de la ville.

vincent.potier@groupama-immobilier.fr - 06 76 22 86 95



Groupama
IMMOBILIER

photo : Jérôme Espallard - Conception réalisation : MR Byron





À 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 3,9 milliards d'euros, ce qui en fait un des principaux gestionnaires d'actifs immobiliers français.

Pour en savoir plus, consultez notre site internet :

www.groupama-immobilier.fr



RELATIONS PRESSE

Grégoire SILLY - Associé fondateur – EVIDENCE

Tel : 06 99 10 78 99

gregoire.silly@evidenceparis.fr

Jessica DAOVANNARY

Responsable Marketing et Communication – Groupama Immobilier

Tel : 06 38 32 98 31

jessica.daovannary@groupama-immobilier.fr