



GA SMART BUILDING RÉALISE 7 300 M² DE BUREAUX POUR ALCATEL-LUCENT ENTERPRISE À PROXIMITÉ DE STRASBOURG. GROUPAMA GAN REIM SE PORTE ACQUÉREUR DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER.



GROUPAMA GAN REIM, POUR LE COMPTE DE LA SCPI AFFINITÉS PIERRE, ACQUIERT UN ENSEMBLE IMMOBILIER DE 7 300 M² DE BUREAUX À ILLKIRCH, LOUÉ À ALCATEL-LUCENT ENTERPRISE ET RÉALISÉ PAR GA SMART BUILDING.

Loué à **Alcatel-Lucent Enterprise**, leader mondial sur le marché des solutions de communication, de collaboration, de réseau et de communication cloud d'entreprise, sur la base d'un bail d'une durée ferme de 9 années, l'actif, livrable en octobre 2021, disposera de la certification HQE « Excellent ». Le nouveau site déploiera les dernières méthodes de travail et d'agencement en partenariat avec Artelia et ADD (Ateliers des Demoiselles). Ces locaux hébergeront, entre autres, les équipes de recherche et développement de la solution de collaboration dans le cloud Rainbow d'Alcatel-Lucent Enterprise, cloud mondial de communication unifiée, ouvert aux objets connectés et à l'intelligence artificielle. Ce site abritera également un laboratoire de développement électronique et acoustique pour le développement des systèmes et des terminaux de communication d'entreprise, et il pourrait aussi accueillir d'autres sociétés qui rechercheraient des bureaux sur le parc d'innovation d'Illkirch.

Cet investissement de plus de **21,3 M€** (droits inclus) traduit la volonté et l'engagement de la SCPI **Affinités Pierre** de se positionner sur des immeubles neufs, loués sur la base de baux long terme et s'inscrivant dans une démarche environnementale vertueuse.

Le projet architectural, conçu par **Studio Montazami**, est pensé comme un ensemble paysager qui s'articule autour de deux bâtiments reliés par un lobby central, et d'un RIE de 300 couverts. La disposition des bâtiments A et B ouvre ainsi les vues vers le parc et laisse traverser les perspectives sur les promenades intérieures. Les plateaux de bureaux bénéficient de grandes baies vitrées toute hauteur pour offrir des vues généreuses vers les espaces végétalisés extérieurs, la sensation d'espace est ainsi accentuée. Le forum d'accès s'implante à l'intersection des 2 bâtiments

permettant l'articulation entre les deux ensembles, les utilisateurs et visiteurs pourront ainsi traverser ce lieu de vie, avec des espaces de convivialité et de rencontre.

L'architecture des volumes est sculptée par des baies disposées en quinconce créant ainsi un dynamisme permanent. Les façades vibrent et réagissent à la luminosité ambiante, discrètement ornementées des poinçonnements aléatoires faisant référence aux cartes perforées informatiques.

Les **travaux**, qui ont débuté en **août 2020**, permettent d'envisager une **livraison** de l'ensemble immobilier en **octobre 2021**, rendu possible par l'approche constructive hors site qui fait la caractéristique de GA Smart Building.

« En signant ce bail pour une durée de neuf ans, et en s'installant au cœur du parc d'Innovation de Strasbourg, à Illkirch, Alcatel-Lucent Enterprise continue de marquer son engagement et son attachement au marché français, et tout particulièrement à la région Est, symbole historique et stratégique de sa présence en France. » déclare **Sylvain Lecoustey, Directeur Général des ventes France**.

Alexandre Hamon, Directeur des Investissements de Groupama Gan REIM, ajoute : « La SCPI Affinités Pierre complète son maillage territorial dans une région où elle était peu présente. Cet ensemble immobilier de bureaux en VEFA implanté au cœur du Parc d'Innovation de Strasbourg et loué à Alcatel-Lucent Enterprise permet à la SCPI de renforcer son portefeuille d'actifs neufs, de consolider son état locatif qui affiche une maturité moyenne de 8 années et de disposer d'un nouveau locataire référent. Groupama Gan REIM démontre à nouveau sa capacité à identifier et à conclure des transactions qui permettent aux FIA gérés de s'inscrire dans une logique de création de valeur pérenne. »

« Nous sommes heureux de lancer les travaux de ce bel ensemble qui accueillera Alcatel-Lucent Enterprise qui nous témoigne à nouveau sa confiance. Une aventure que nous avons le plaisir de partager une nouvelle fois avec Groupama Gan REIM qui signe sa 4^{ème} acquisition avec GA Smart Building depuis 2016. » conclut **France Vidal, Directrice de la Promotion Sud-Ouest de GA Smart Building**.

Pour cette transaction, l'acquéreur a été conseillé par l'étude notariale Oudot & Associés (Me Conrad-Bruat), le cabinet Archers (Me Moutet) pour les aspects juridiques et la société Setim pour les aspects techniques.



À propos d'Alcatel-Lucent Enterprise

A propos d'Alcatel-Lucent Enterprise
Alcatel-Lucent Enterprise offre les expériences technologiques personnalisées du « tout connecté », dont les entreprises ont besoin. Les solutions ALE d'infrastructures réseaux, de communication et de cloud à l'ère du numérique sont conçues pour assurer le succès des clients, et ce, grâce à des modèles commerciaux flexibles ; dans le cloud, sur site et hybride. Ces solutions sont sécurisées et développées pour un impact environnemental limité. Plus de 100 ans d'innovation ont fait d'Alcatel-Lucent Enterprise un partenaire de confiance pour plus de 830 000 clients répartis dans 100 pays

sur les cinq continents. La société de capitaux privés dont le siège social est en France, compte plus de 2900 partenaires commerciaux directs dans le monde, permettant ainsi une proximité locale.

Pour de plus amples informations :
<https://www.al-enterprise.com/fr-fr>

Pour vous tenir informé de nos actualités, rendez-vous visite sur LinkedIn, Facebook et Twitter.

Contacts presse

Katerina Cerny ; katerina.cerny@al-enterprise.com
Carine Bowen ; carine.bowen@al-enterprise.com
Agence RP - Groupe APO ; joelle.thiemele@apo-opa.com

À propos de Groupama GAN REIM

Groupama Gan REIM, société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF (Autorité des Marchés Financiers), structure, développe et gère des véhicules d'investissement immobilier pour le compte d'une clientèle d'investisseurs diversifiée.

À propos d'Affinités Pierre

La SCPI Affinités Pierre est une SCPI à capital fixe destinée à des investisseurs désireux d'accéder à l'immobilier d'entreprise pour une durée de placement minimum recommandée de 8 années.

À propos de GA Smart Building

Acteur engagé de l'immobilier et de la construction GA Smart Building a fait le choix de placer les enjeux environnementaux, sociaux et sociétaux au cœur de sa stratégie #weBuildforLife : construire pour la vie et développer des projets qui ont un impact positif.

Le Groupe propose ainsi une offre globale et intégrée, à même d'imaginer, concevoir et réaliser des bâtiments intelligents et durables qui feront la ville de demain. La singularité historique de GA réside dans le procédé constructif hors-site qui a été mis au point avec la fabrication en usine des composants de structures et de façades des bâtiments ainsi que de leurs équipements. Il fait de GA Smart Building un pionnier français de l'industrie hors-site qui émerge à travers le monde. L'ensemble est produit dans les 5 usines françaises du Groupe. Ce process industriel parfaitement maîtrisé est à présent complété par 3 usines de construction bois d'Ossabois,

filiale du Groupe à 100 % depuis 2018. L'industrialisation de la construction permet en outre de réduire la durée des chantiers, de minimiser au maximum les nuisances, de mieux valoriser les déchets entièrement recyclés en usine, d'offrir des conditions de travail et de sécurité optimum et d'améliorer l'impact carbone des chantiers. C'est aussi la garantie d'une parfaite qualité d'exécution et du respect des engagements, en termes de délais et de prix. Depuis 2017 les collaborateurs du Groupe sont actionnaires à 60 % de GA Smart Building. Leur présence dans le capital de l'entreprise donne un sens particulier à son action et lui permet de maîtriser son destin.

Le chiffre d'affaires consolidé de GA Smart Building pour 2019 s'établit à 308 M€ dont 41 M€ pour Ossabois.

Contacts presse

Elodie Le Breton – e.lebreton@ga.fr - 06 67 22 00 97
Victoire Birembaux – victoire.birembaux@agencepremiere.com - 06 67 40 02 60

ga.fr

