

COMMUNIQUÉ DE PRESSE



QUAI 8.2
BORDEAUX EURATLANTIQUE



POSE DU 1^{ER} ARBRE DE L'OPERATION QUAI 8.2 A BORDEAUX PROGRAMME PHARE POUR BORDEAUX-EURATLANTIQUE

Mardi 27 juin, ANF Immobilier, Foncière des Régions et VINCI Immobilier ont, en présence d'Alain Juppé, Maire de Bordeaux, Président de Bordeaux Métropole et ancien Premier Ministre, et des architectes Ateliers 2/3/4/, MCVD Architectes et Reichen & Robert & Associés, posé le 1^{er} arbre de l'opération immobilière Quai 8.2. Une étape qui marque l'avancement concret de ce projet mixte de 43 000 m².



Quai 8.2, un programme mixte au cœur d'un nouveau centre-ville

Le projet immobilier Quai 8.2 participe à l'ambition de Bordeaux-Euratlantique, Opération d'Intérêt National, de faire émerger une nouvelle centralité urbaine et de conforter la ville de Bordeaux parmi les métropoles européennes les plus attractives.

Situé dans le périmètre de la ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier, le programme prend forme au cœur d'un quartier en pleine mutation qui mise sur la mixité et la multimodalité (tramway, bus, pistes cyclables, rocade, autoroutes). A seulement 4 minutes à pied de la nouvelle gare TGV et à 6 minutes de la gare Saint-Jean, Quai 8.2 comprendra 29 500 m² de bureaux, 3 000 m² de commerces, 2 hôtels totalisant 237 chambres et une résidence étudiants de 116 logements, sur une surface totale de 43 000 m². Sa livraison est prévue courant du second semestre 2018.

Quai 8.2, un ensemble vivant et cohérent

Le programme a été conçu par les cabinets d'architectes Ateliers 2/3/4/, MCVD Architectes et Reichen & Robert & Associés. Grâce à cette complémentarité de signatures et points de vue, chaque immeuble affirme son identité tout en assumant son appartenance à l'ensemble à travers des marqueurs communs. Les différents bâtiments reposent ainsi sur un socle commun et cohérent qui crée un parcours piéton vivant et commerçant l'objectif étant de concilier lieu de travail et lieu de vie pour un confort et un bien-être quotidiens.

Quai 8.2, une ambition environnementale affirmée

La pose du 1^{er} arbre intervenue le 27 juin marque l'avancement concret du programme Quai 8.2, mais aussi l'ambition du futur quartier en matière de performance environnementale et de prise en compte du volet paysager dans la programmation de celui-ci.

Cette place faite au végétal sera renforcée par l'intégration des principes du développement durable : tous les bâtiments de bureaux visent, en effet, une double certification BREEAM Very Good et HQE Excellent, et ont pour objectif l'obtention du Label « Effinergie + » (soit 10 % d'économie d'énergie supplémentaire par rapport au référentiel RT 2012).

Quai 8.2, un projet porté par ANF Immobilier, Foncière des Régions et VINCI Immobilier

ANF Immobilier, investisseur présent en immobilier tertiaire à Bordeaux, Lyon, Marseille et Toulouse, Foncière des Régions, investisseur et développeur de référence en Europe, et VINCI Immobilier, acteur majeur de la promotion immobilière en France, ont mis leurs expertises en commun au service de ce projet. Des opérateurs sont venus rejoindre les partenaires : l'enseigne Golden Tulip (Louvre Hôtels Groupe) exploitera l'hôtel 4*, B&B l'hôtel 3* et la gestion de la résidence étudiants sera confiée à Student Factory, filiale de VINCI Immobilier.

Quai 8.2 a d'ores et déjà fait l'objet de marques d'intérêt d'entreprises de renom : 30% des surfaces de bureaux ont été pré-louées à Orange et Allianz Vie, au travers de baux de 9 ans fermes. Le reste des surfaces est en cours de commercialisation.

« Je tiens à souligner la confiance accordée à l'EPA par ANF, Foncière des Régions et VINCI immobilier ; et cela, très tôt dans le projet Bordeaux-Euratlantique. Quai 8.2 constitue la première opération immobilière bâtie sur un ancien foncier ferroviaire. Elle traduit ainsi l'efficacité de la relation partenariale instituée par l'EPA avec ses partenaires publics, comme privés. », souligne Stephan de Faÿ, directeur général de l'EPA Bordeaux Euratlantique.

Fiche technique du programme

Programmation : 29 500 m² de bureaux, 3 000 m² de commerces, 2 hôtels totalisant 237 chambres et une résidence étudiants de 116 logements, sur une surface totale de 43 000 m².

Co-promoteurs : VINCI Immobilier et ANF Immobilier

Investisseurs : ANF Immobilier et Foncière des Régions

Architectes : Ateliers 2/3/4/, MCVD Architectes et Reichen & Robert & Associés,

Constructeur : VINCI Construction France

Certifications demandées pour les bureaux : BREEAM Very Good et HQE Excellent

Livraison prévisionnelle : second semestre 2018

A propos d'ANF Immobilier

ANF Immobilier (ISIN FR0000063091) est une foncière d'investissement cotée, détenant un patrimoine diversifié de bureaux, commerces, hôtels et logements pour un montant de 1 068 millions d'euros en France. Elle est une foncière de transformation, en métamorphose, tournée vers l'immobilier tertiaire, la création de valeur et l'accompagnement des métropoles régionales dynamiques. Elle est actuellement implantée à Bordeaux, Lyon, Marseille et Toulouse. Cotée sur l'Eurolist B d'Euronext Paris et présente dans l'indice de référence immobilier EPRA, ANF Immobilier est une société du groupe Eurazeo.

www.anf-immobilier.com

Contact ANF Immobilier:

Laurent Milleron, Tél : +33 1 44 15 01 11 / investorrelations@anf-immobilier.com

ou

Relations Presse:

Renaud Large, Tél : +33 1 58 47 96 30 / renaud.large@havasww.com

A propos de Foncière des Régions, co-créateur d'histoires immobilières

Acteur de référence de l'immobilier tertiaire, Foncière des Régions a construit son développement et son patrimoine autour d'une valeur clé et caractéristique, celle du partenariat. Avec un patrimoine total de 19 Md€ (12 Md€ en part du groupe) situé sur les marchés porteurs que sont la France, l'Allemagne et l'Italie, Foncière des Régions est aujourd'hui le partenaire reconnu des entreprises et territoires, qu'elle accompagne dans leur stratégie immobilière avec un double objectif : valoriser le patrimoine urbain existant et concevoir l'immobilier de demain.

Foncière des Régions est engagée principalement aux côtés des Grands Comptes (Orange, Suez Environnement, Edf, Dassault Systèmes, Thales, Eiffage...) sur le marché des Bureaux. Le groupe déploie également son activité, de façon pionnière et pertinente, sur deux autres secteurs stratégiques que sont le Résidentiel en Allemagne et l'Hôtellerie en Europe.

Le titre Foncière des Régions est coté sur le compartiment A d'Euronext Paris (FR0000064578 - FDR), admis au SRD et rentre dans la composition des indices MSCI, SBF120, Euronext IEIF « SIIC France », CAC Mid100, dans les indices de référence des foncières européennes « EPRA » et « GPR 250 », ainsi que dans les indices éthiques FTSE4 Good, DJSI World et Euronext Vigeo (World 120, Eurozone 120, Europe 120 et France 20), Oekom, Ethibel et Gaïa. Foncière des Régions est notée BBB / Stable par Standard and Poor's.

www.fonciere-des-regions.fr

Suivez-nous sur Twitter [@fonciere-regions](https://twitter.com/fonciere-regions) et sur les réseaux sociaux



Contacts Foncière des Régions :

Relations Presse / Géraldine Lemoine, Tél : +33 1 58 97 51 00 / geraldine.lemoine@fdr.fr

ou

Laetitia Baudon, Tel : + 33 1 44 50 58 79 / laetitia.baudon@shan.fr

Relations Investisseurs / Paul Arkwright, Tél : + 33 (0)1 58 97 51 85 / paul.arkwright@fdr.fr

A propos de VINCI Immobilier

VINCI Immobilier, filiale du groupe VINCI, est un des principaux acteurs de la promotion immobilière en France. Implanté dans une quinzaine de villes à Paris et en régions, VINCI Immobilier est présent sur les deux grands secteurs du marché : l'immobilier résidentiel (logements et résidences gérées) et l'immobilier d'entreprise (bureaux, hôtels, commerces), s'adressant ainsi aux investisseurs, institutionnels et aux particuliers. VINCI Immobilier apporte également à ses clients son expertise en matière de conseil et de gestion d'immeubles à travers son pôle "services". Grâce à son offre multi-produits et son expertise dans la réalisation de grands projets complexes, VINCI Immobilier accompagne les collectivités locales pour la réalisation de leurs opérations d'aménagement et participe ainsi au développement des zones urbaines. A travers ses filiales OVELIA et STUDENT FACTORY, VINCI Immobilier exploite et gère des résidences seniors et étudiants.

www.vinci-immobilier.com

 [@vinciimmobilier](https://twitter.com/vinciimmobilier)

Contact VINCI Immobilier :

Relations Presse / Vanessa Lattès Tél : +33 1 55 38 79 40 / vanessa.lattes@vinci-immobilier.com

A propos de Bordeaux-Euratlantique

Bordeaux-Euratlantique est l'une des plus vastes opérations d'aménagement de France avec plus de 730 ha sur les communes de Bordeaux, Bègles et Floirac. Opération d'intérêt national (OIN), elle est menée par l'Etablissement public d'aménagement (EPA) Bordeaux-Euratlantique créé en 2010. Avec une programmation exigeante de 2 500 000 m² de logements, bureaux et équipements publics, ce sont à terme 40 000 nouveaux habitants et 30 000 nouveaux emplois qui sont attendus sur ce territoire au sud de la métropole bordelaise.

Les représentants de l'Etat, les présidents du conseil régional de la Nouvelle Aquitaine, du conseil départemental de la Gironde et de Bordeaux Métropole et les maires des communes de Bègles, Bordeaux et Floirac, siègent au sein du conseil d'administration de l'EPA Bordeaux-Euratlantique, présidé par la vice-présidente de Bordeaux Métropole en charge du développement économique et adjointe au maire de Bordeaux. L'EPA est engagé aux côtés de tous les acteurs de l'attractivité économique de Bordeaux au sein de la marque Magnetic Bordeaux.

Contact Bordeaux-Euratlantique :

Relations Presse / Marion Le Fur, Tél : +33 5 57 14 44 86 / marion.le-fur@bordeaux-euratlantique.fr

A propos de l'agence MCVD architectes

Créée à Bordeaux en 2003 par les architectes DPLG Maurizio CUTURI et Vital DUCLOS, l'agence MCVD architectes regroupe six architectes, et aborde principalement des projets d'équipements publics (équipements polyfonctionnels, médico-sociaux, culturels et associatifs, scolaires...), de logements pour des bailleurs sociaux ou des promoteurs privés, de bâtiments tertiaires et d'aménagements urbains.

L'équipe est habituée à travailler dans le cadre de territoires projetés (ZAC ou PAE), en partenariat avec les équipes de promotion, et en lien régulier avec les aménageurs.

S'intéressant à plusieurs types de programmes et de projets, et travaillant avec des partenaires d'horizons et de cultures diverses, l'agence développe une approche adaptée et sensible à chaque site. Son travail est basé sur la notion de création de lieux de vie, dont l'aménité et la qualité d'usage doivent se conjuguer pour façonner l'identité du projet dans son environnement.

Contact MCVD / Quai 8.2 :

Vital Duclos, Tél : +33 5 56 51 34 55 / vital.duclos@mcvd.fr

A propos d'Ateliers 2/3/4/

Fondé en 2000, Ateliers 2/3/4/ associe les expériences de trois ateliers français d'architecture qui dès le début des années 80 ont porté une attention particulière aux nouveaux modes de vie réclamant un retour à la simplicité et aux choses essentielles.

La dynamique des Ateliers 2/3/4/ est celle d'un groupe s'appuyant sur des talents individuels. Elle réunit dix associés et plus de 100 collaborateurs entre Paris, Montpellier et Shanghai.

Ateliers 2/3/4/ travaille dans tous les domaines attachés à l'architecture : projets d'édifices, de ville, de paysage, d'infrastructures, d'aménagements d'intérieurs.

Pour Ateliers 2/3/4/ chaque projet se doit d'être sur « mesure ». Il est l'opportunité d'une recherche qui le rend unique en matière de développement durable, de typologie, ou de process de mise en œuvre.

Ateliers 2/3/4/ croit en la « densité » comme composante majeure de la ville. Son savoir-faire sur la perméabilité des édifices, sur l'usage de la lumière naturelle, lui permettent de transcender cette densité en intensité.

Ateliers 2/3/4/ travaille en BIM, un pôle image et un atelier maquette aident à la conception et à la préfiguration des projets.

Certains des associés-fondateurs apportent leur expertises en tant qu'architecte conseil de l'Etat ou d'enseignants, à ce titre ils sont régulièrement invités à participer à des tribunes professionnelles, à des workshops ou des conférences. Le travail d'Ateliers 2/3/4/ a été maintes fois reconnu et primé.

234architecture   @ateliers234  Ateliers2/3/4/

Contact Ateliers 2/3/4/ :

Valentine Michelier, Tél : +33 1 55 25 15 33 / v.michelier@a234.fr

A propos de REICHEN ET ROBERT & ASSOCIES

Bernard REICHEN et Philippe ROBERT ont créé l'agence « REICHEN ET ROBERT » en 1973. Ils se sont fait connaître par la reconversion exemplaire des filatures du Nord de la France puis par la réhabilitation de vastes nefs du XIX° siècle : la Grande Halle de la Villette, le Pavillon de l'Arsenal ou la Halle Tony Garnier à Lyon et enfin par la reconversion du site de l'usine Meunier à Noisiel pour accueillir le siège social du groupe Nestlé France.

De cette pratique originale et attentive de la reconversion, nécessairement complexe au travers de la multiplicité des critères manipulés au cours d'un projet, ils ont su en tirer des approches méthodologiques originales qu'ils appliquent aujourd'hui dans leurs projets neufs. La gestion multifactorielle des projets est aussi employée dans les prospections urbaines et territoriales dont ils sont devenus de grands spécialistes reconnus au travers du Grand Prix de l'Urbanisme décerné à Bernard REICHEN en 2005.

Depuis 2004, l'agence s'est restructurée pour créer « REICHEN ET ROBERT & ASSOCIES » qui regroupe les deux fondateurs et cinq nouveaux associés. L'agence est forte d'une équipe de soixante-dix collaborateurs dont 55 architectes diplômés.

Contact REICHEN ET ROBERT & ASSOCIES :

Flora BOYER, Tél : +33 1 45 41 47 48 / flora.boyer@reichen-robert.fr