



*Restructuration d'ampleur du premier immeuble de bureaux réalisé à Montigny-le-Bretonneux*

## **Akera et Pierre Étoile signent un ambitieux programme grâce à un partenariat original avec la Ville de Montigny-le-Bretonneux et Saint-Quentin-en-Yvelines**

À Montigny-le-Bretonneux, les promoteurs Akera et Pierre Etoile réalisent une double première. D'abord, il s'agit d'une restructuration lourde d'immeuble de très grande taille. Or, dans l'histoire forcément récente des villes nouvelles, il n'y en avait encore jamais eu de cette importance. Ensuite, le projet a été rendu possible grâce à un partenariat novateur entre la collectivité locale de Montigny-le-Bretonneux, la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, les promoteurs Akera et Pierre Étoile.

### **Premier programme de réhabilitation mixte à Saint-Quentin-en-Yvelines**

Avec ce projet Akera et Pierre Etoile s'inscrivent dans la dynamique de mutation du quartier initiée par la municipalité et la communauté d'agglomération, dans la continuité de la rénovation du pôle gare de Saint-Quentin - Montigny, et de la création d'un pôle multimodal au service de la mobilité des habitants et des entreprises présentes sur le territoire.

Cette restructuration de bureaux s'intègre dans un projet global de régénération urbaine de la ville, dans l'objectif de consolider son attractivité, avec entre autres une opération programmée d'amélioration thermique et énergétique des bâtiments existants.

Au pied de la gare SNCF/RER C, en hyper-centre, l'emblématique « International », premier immeuble de bureaux construit en 1976 dans la ville nouvelle, va faire l'objet d'une réhabilitation à grande échelle, incluant également une démolition partielle de l'existant.

Les 27 000m<sup>2</sup> de bureaux sur deux niveaux de sous-sol deviendront un programme mixte à haute qualité environnementale de 29 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, intégrant 21 000 m<sup>2</sup> de bureaux et 8 500m<sup>2</sup> de logements et deux niveaux de parkings en sous-sol de 490 places.

### **Une opération complexe rendue possible grâce à une collaboration étroite avec la Ville et la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines**

Avec un taux de vacance proche de 80%, l'immeuble « International » était en grande difficulté, et placé sous la tutelle d'un administrateur judiciaire. Une situation problématique qui n'a pourtant pas entaché la pugnacité des promoteurs mais aussi celles de la Ville de Montigny-le-Bretonneux et de Saint-Quentin en Yvelines, propriétaire du terrain.



Contact Presse **Galivel & Associés**

**Relations Presse Immobilier**

**Carol Galivel / Doriane Fougères - 01 41 05 02 02**

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

Malgré le fait que le terrain fût grevé d'un bail à construction et l'immeuble partagé entre 13 copropriétaires très disparates, la collaboration étroite avec les collectivités locales, ainsi que les négociations et concertations de longue haleine, ont permis de mener à bien l'ambitieux projet mixte qui verra le jour en 2019.

### **Le « Carré » : 21 000m<sup>2</sup> de bureaux vendus à Primonial REIM, loués à Assystem**

Avant même le démarrage des travaux, le programme de bureaux « Le Carré » conçu par l'agence d'architecture A2/3/4 a été vendu à Primonial REIM (groupe Primonial). Il est entièrement loué à Assystem, leader Français d'ingénierie sur les secteurs aéronautique-automobile-nucléaire-défense-infrastructures. La société occupera les deux bâtiments de huit étages, et regroupera pour la première fois l'ensemble de ses implantations d'Ile-de-France, soit plus de 1 300 collaborateurs. Au sous-sol, 358 places de stationnement lui seront dédiées.

Avec un accès direct face à la gare de Saint-Quentin-en-Yvelines, « Le Carré » offrira des surfaces de bureaux de grand standing, avec hall monumental, jardins intérieurs, passerelles de liaison, et espaces de restauration mixant salles à manger, cafétéria, foyer et espaces de coworking.

Le projet vise une quadruple certification HQE, BREEAM, LEED et BBC Rénovation, assurant ainsi une qualité d'ouvrage, de prestations et de confort aux futurs utilisateurs (qualité de l'air, acoustique, apport et traitement de la lumière naturelle et artificielle, maîtrise des charges de fonctionnement, facilité d'aménagement, vestiaires chauffés et douches pour les usagers des deux roues,...).

La réhabilitation des bureaux a démarré en juillet 2017 par de lourds travaux de curage et de désamiantage. La livraison est annoncée pour le 2<sup>nd</sup> trimestre 2019.

### **Le programme « New Wave » : une offre de 131 logements neufs à Montigny-le-Bretonneux pour 2019**

Le sud de l'ilot actuel sera entièrement démoli et laissera place à 131 logements neufs, du studio au 5 pièces, répartis sur 3 bâtiments conçus par l'agence d'architectes M+L (MORAND-LEGRIX).

Les appartements destinés à l'accession à la propriété sont commercialisés depuis mars 2017 et proposés au prix moyen de 5 100 €/m<sup>2</sup> parking inclus. Le succès commercial du programme « New Wave » est déjà confirmé, avec près de 50% des appartements déjà vendus.

43 logements seront destinés à un usage locatif (investisseur Immobilière 3F).

Le parc de stationnement réservé aux logements disposera de 118 places.

La livraison est prévue pour le 4<sup>ème</sup> trimestre 2019.

### **Des appartements certifiés NF HABITAT HQE™ connectés**

Les appartements en accession à la propriété seront équipés de thermostats, de détecteurs de fumée et d'ampoules connectés. Les consommations d'énergie seront consultables en ligne, pour une meilleure maîtrise des charges. Le programme « New Wave » est en outre certifié NF Habitat HQE™ et offre la garantie d'un vrai confort de vie dans le respect de l'environnement.



Contact Presse **Galivel & Associés**

**Relations Presse Immobilier**

**Carol Galivel / Doriane Fougères - 01 41 05 02 02**

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

### À propos de Akera

Akera est une société de promotion immobilière installée à Suresnes, qui développe et réalise des programmes d'immobilier d'entreprise complexes et des projets de logements labélisés, en Région Parisienne et en province. En 2016, Akera a livré 10 000m<sup>2</sup> de bureaux et 450 logements.

### À propos de Pierre Etoile

Pierre Etoile est une société de promotion immobilière installée à Issy les Moulineaux, composée de 20 collaborateurs. En 2017, 7 programmes immobiliers, soit 545 logements, seront commercialisés et à construire. Certifiée NF Habitat HQE™, la société contribue activement au développement durable à travers la construction de ses résidences (chantiers verts, économies d'énergie, confort, objets connectés ...).

### A propos de Primonial REIM

Primonial REIM est une société de gestion de portefeuille, agréée le 16 décembre 2011 par l'Autorité des Marchés Financiers sous le numéro GP-11000043. Elle a reçu l'agrément AIFM le 10 juin 2014. Son capital social est détenu par Primonial Holding (majoritairement) et UFF Banque. Son Directoire est composé de Laurent Fléchet (Président), Grégory Frapet et Stéphanie Lacroix (Directeurs Généraux).

Chiffres clés au 30 juin 2017 : 12,4 milliards d'euros d'actifs gérés // 2.700.000 m<sup>2</sup> de patrimoine immobilier sous gestion // 47.000 associés et plus de 2.500 entreprises locataires // [www.primonialreim.com](http://www.primonialreim.com)

Retrouver en ligne

- [Le communiqué de presse complet](#)
- [Les photos du programme](#)
- [Toutes les informations sur Pierre Etoile](#)

### Contact Presse

**Galivel & Associés - Carol Galivel / Doriane Fougères - 01 41 05 02 02**

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) - <http://www.galivel.com>



Contact Presse **Galivel & Associés**

**Relations Presse Immobilier**

**Carol Galivel / Doriane Fougères - 01 41 05 02 02**

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) - <http://www.galivel.com>