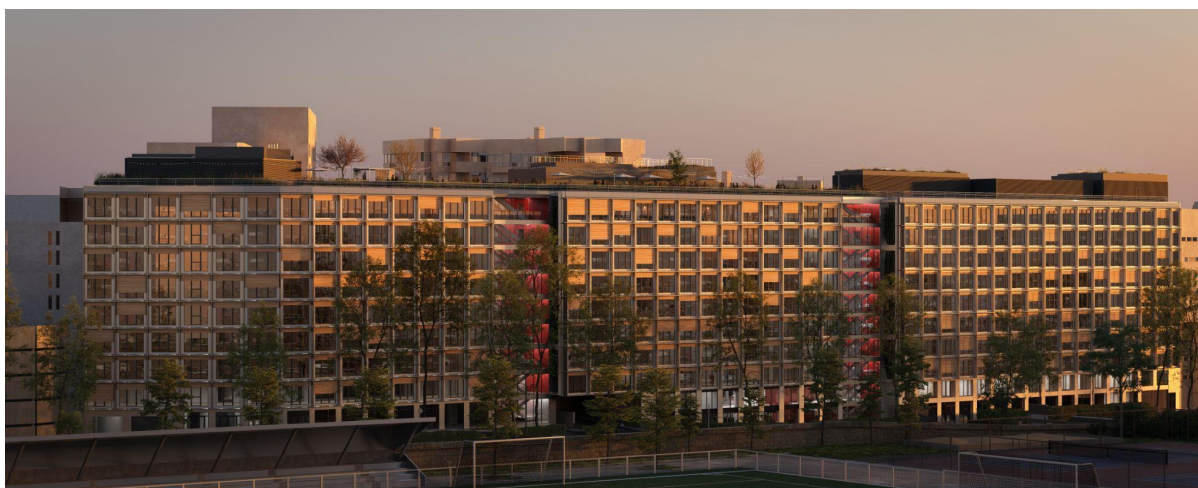


Mata Capital lance avec PCA-STREAM le projet 360, qui développera 29 000 m² de bureaux et services à Paris/Vanves

Convaincu par le fort potentiel de l'actif acquis en 2019, et par ses excellents fondamentaux immobiliers, le gestionnaire de fonds immobilier Mata Capital, lance la restructuration de l'immeuble rebaptisé 360. Pour ce projet, Mata Capital s'entoure d'acteurs reconnus : Philippe Chiambaretta (PCA-STREAM), le groupe Vinci (Petit) ou encore la société Artelia. L'immeuble fera l'objet de travaux lourds qui s'inscrivent dans une dynamique locale et sociale à impact positif.



Paris, le 6 octobre 2022 - Ce projet, d'une envergure inédite pour [Mata Capital](#), acteur indépendant de la gestion de fonds immobiliers, s'inscrit dans sa stratégie de repositionnement d'actifs de bureaux à fort potentiel de création de valeur. Les équipes de gestion de la société ont très vite été convaincues par le potentiel de valorisation de cet immeuble, qui bénéficie d'une localisation idéale en bordure du Boulevard périphérique, d'une adresse parisienne à très forte visibilité, et d'excellents fondamentaux immobiliers. Autant de raisons qui ont conforté Mata Capital dans son choix d'opter pour une restructuration complète de l'existant, pour lui offrir une seconde vie tout en optimisant son bilan carbone.

“Dans un contexte d'évolution forte des standards de bureaux neufs, notre équipe avait la volonté profonde de développer un projet vertueux et performant. Pour cela, nous nous sommes fait accompagner des meilleurs conseils disponibles sur le marché pour concevoir les bureaux de demain. L'immeuble 360 proposera une qualité d'espaces, de performances et de services, d'un standard sans égal pour un immeuble de bureaux situé en bordure de périphérique”.

Jean-Baptiste Avierinos, Partner Mata Capital

Impact positif, bien-être et services : les maîtres-mots d'un projet d'envergure

Mata Capital a pensé ce projet autour de deux axes essentiels : un impact environnemental positif et le bien-être des futurs occupants. Dans cette optique, la société de gestion s'est associée à Philippe Chiambaretta (PCA-STREAM), architecte unanimement reconnu pour ses projets emblématiques de restructuration tertiaire, comme l'immeuble #cloud.paris, aujourd'hui siège de Facebook.

« Pour un architecte, 360 offrait l'opportunité rare de mettre en œuvre une démarche de réhabilitation ambitieuse, une manière de refaire la ville sur la ville, dans une approche bas-carbone par nature, tout en offrant au bâtiment un nouveau visage et de nouveaux usages qui lui permettront de participer à la redynamisation du quartier. »

Philippe Chiambaretta, PCA-STREAM

Les espaces intérieurs seront remodelés et optimisés pour correspondre aux meilleurs standards de bureaux. Afin de minimiser l'impact carbone du projet, le choix s'est naturellement orienté vers la conservation de la structure existante et une restructuration complète du bâtiment :

- Une extension du bâtiment existant a été imaginée pour végétaliser une partie des façades et créer 3000 m² de surfaces de plancher et proposer des plateaux de bureaux de plus de 3500 m² par étage.
- Des espaces extérieurs seront créés à tous les niveaux, notamment trois grandes terrasses en R+4 et un roof top panoramique de 600 m². Accessibles aux usagers, ils représenteront une surface totale de plus de 1300 m².
- La surface vitrée a été multipliée par trois pour atteindre un ratio total supérieur à 50%. Chaque fenêtre de la façade Sud sera équipée d'un brise soleil pour limiter les consommations énergétiques. 85% des espaces de travail seront ainsi en 1er jour, hors circulations.
- Deux failles seront ouvertes sur la façade parisienne pour redonner de la noblesse aux circulations verticales de l'ensemble. Visibles depuis l'extérieur, ces failles bénéficieront d'une lumière naturelle et d'une transparence exceptionnelle. Elles favoriseront les flux entre étages, la communication au sein de l'immeuble et limiteront l'utilisation des ascenseurs.
- La façade sud et la toiture seront végétalisées pour verdir cet ensemble historiquement minéral et améliorer son impact sur la biodiversité. De plus, la démolition d'une annexe en RDC permettra de libérer une surface au sol de 600 m² aux abords du bâtiment.

En complément, la programmation des espaces intérieurs proposera une offre de services haut de gamme répartie sur plus de 4000 m². Orientée vers le confort des usagers et l'efficacité opérationnelle, elle inclura : 3 offres de restauration, dont un restaurant panoramique au dernier étage, deux halls privés et indépendants, un business center ERP de plus de 1000 m², un atelier de réparation de vélo, une salle de sport, un hub logistique, des paliers traversants et tisaneries à chaque étage, ainsi que 2 commerces en pied d'immeuble. L'actif fait aussi face au Centre Sportif de la Plaine qui propose plusieurs terrains de tennis et de football, une piscine, un stade d'athlétisme, et de nombreux autres équipements sportifs.

L'ensemble de cette programmation permet à 360 de viser pas moins de 5 certifications et labels : HQE Excellent, BREEAM Excellent, BBC EFFINERGIE niveau E2C1, Wired Score Platinum et OSMOZ.

Une localisation stratégique au sein d'un quartier en pleine mutation

L'immeuble 360 bénéficie d'une double adresse Paris/Vanves et se situe dans un quartier en pleine mutation au sein duquel le projet a vocation à s'insérer, notamment par la création de 2 commerces ouverts au public en pied d'immeuble, dont une boulangerie, et la requalification de ses abords immédiats.

Un actif relié à tous les hubs parisiens en 30 min

Son emplacement, au croisement de l'axe Montparnasse et à proximité immédiate des boulevards des Maréchaux et de la rocade parisienne, permettra à ses usagers de rallier rapidement tous les hubs parisiens en moins de 30 minutes. Le métro (ligne 13 – 500m) et le tramway (T3a – 900m) faciliteront son accès et les déplacements des collaborateurs tant par une liaison nord/sud qu'une liaison est/ouest. De plus, à horizon 2025, l'immeuble sera à 2 stations de la ligne 15 Sud qui permettra de rejoindre la Défense en 20 min.

Un actif à la croisée de 2 voies douces

L'actif jouira aussi d'une excellente accessibilité par voies douces. Il se situe à la croisée de la coulée verte qui relie Massy au centre de Paris et de la piste cyclable qui fait le tour de Paris par le boulevard des Maréchaux. L'actif sera équipé d'un parking à vélo et d'un atelier de réparation accessibles aux usagers.

Un actif à la visibilité unique sur le périphérique

La proximité immédiate du Boulevard périphérique est également un atout majeur qui facilite la connexion avec le reste de l'Île-de-France et l'aéroport d'Orly. Elle offre une visibilité sans égal à l'immeuble avec plus de 150 mètres de linéaire de façade.

L'actif bénéficie d'un emplacement stratégique et d'un ancrage dans un quartier en pleine mutation. L'ouverture du bâtiment sur ses deux expositions anticipe la requalification de la contre-allée mais aussi la pacification future du Boulevard périphérique.

Longtemps isolées par la barrière physique du Boulevard périphérique, les banlieues limitrophes et la Ville de Paris collaborent aujourd'hui pour repenser l'urbanisation à leurs frontières via de nombreux projets de réaménagement communs. En témoignent plusieurs opérations d'envergure à proximité immédiate de 360, sur les communes de Paris, Vanves et Malakoff :

- La rénovation des abords de l'immeuble sur ses deux façades par la Ville de Paris et la Ville de Vanves qui coïncidera avec la livraison du projet au second semestre 2024.
- Le développement de 3 bâtiments en bois à usage de résidence étudiantes et d'équipements publics, par le promoteur WO2, qui ont fait l'objet d'une victoire au concours *Réinventons Paris*
- [L'ouverture du Mama Shelter et du Novotel Porte de Versailles](#) à 400 mètres de l'actif, qui proposent une offre d'hébergement premium immédiatement accessible et une offre de restauration très complète
- La restructuration de la tour Insee à l'horizon 2026 pour accueillir le regroupement du ministère des affaires sociales

Une visite 3D 360 est disponible sur [ce lien](#)
Veuillez retrouver des illustrations du projet sur [ce lien](#)
Ce projet vise une complétion courant 2024

À propos de Mata Capital

Créée en 2015, Mata Capital est une société entrepreneuriale et indépendante spécialisée dans la gestion de fonds immobiliers pour le compte principalement d'investisseurs institutionnels et de groupes familiaux privés.

L'entreprise, présente à Paris et à Lyon, s'est donné pour mission de développer des stratégies d'investissement immobilières alternatives. Elle gère des stratégies core plus et valeur-ajoutée sur l'ensemble des classes d'actifs immobiliers.

Au 30 juin 2022, Mata Capital regroupe 26 professionnels et gère un encours total de 1,5 milliards d'euros.

Mata Capital est une société de Gestion de Portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers le 28/09/2016 sous le numéro GP-16000024



À propos de PCA-STREAM

Portée par une dynamique articulant recherche et action, l'agence PCA-STREAM s'organise autour de deux hémisphères.

PCA, l'agence d'architecture et d'urbanisme, en charge de projets concrets d'envergure, rassemble une équipe de 90 architectes, urbanistes, designers, ingénieurs, chercheurs, capables de comprendre et répondre aux enjeux d'un monde complexe.

STREAM, le programme de recherche transdisciplinaire, instaure une réflexivité par rapport à la pratique constructive de l'agence, et examine les enjeux contemporains majeurs au travers de contributions issues de différents champs disciplinaires et pratiques créatives pour appréhender de manière transversale et collective les questions qui fondent l'architecture et l'urbanisme de demain.

