

CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER INAUGURE « L'ELLIPSE », UN IMMEUBLE DE BUREAUX TRANSFORMÉ EN RÉSIDENCE SERVICES SENIORS DOMITYS A PARIS 13^e

Thomas Péridier, Directeur de la promotion tertiaire de Crédit Agricole Immobilier, Jérôme Coumet, Maire du 13^e arrondissement de Paris, Emmanuelle BAVETTA, Directrice Immobilier Groupe et porte-parole du groupe AEGIDE-Domitys, et François Forest et Florent Viardot les architectes ont inauguré, vendredi 7 juin, « L'Ellipse ».

De la Brigade financière à la résidence séniors « L'Ellipse »

Fruit d'une transformation réussie de bureaux en logements, « L'Ellipse » est un nouveau programme résidentiel situé au 122 rue Châteaux des Rentiers à Paris 13^e à deux pas de la Place d'Italie et du quartier Bibliothèque François Mitterrand-Quai de la Gare. Construit à la fin des années 70 par les architectes Jacques Rivet et Henrik Lassen, l'édifice d'une surface d'environ 9 000 m² de 10 étages sur 3 niveaux de sous-sols a abrité, jusqu'à fin 2017, le siège de la Brigade Financière de la Préfecture de Police de Paris.

En 2019, le site a fait l'objet d'un curage et un désamiantage puis deux ans après, les travaux de restructuration et d'extension ont démarré. Fin 2023, l'immeuble a été livré à DOMITYS, et début 2024 « L'Ellipse » a accueilli ses premiers résidents.



Conçu par l'atelier d'architecture JFA, le nouvel ensemble sur 11 niveaux de superstructure et 3 niveaux d'infrastructure a abouti à la division des plateaux de bureaux en 134 logements lumineux allant du studio au 3 pièces pour une surface habitable d'environ 6.400 m². A cela s'ajoute, 1 000 m² de services pensés pour faciliter le quotidien des résidents : une assistance 24h/7j, une aide administrative, un bar, un restaurant, un salon de coiffure, un salon, un espace bien-être, une piscine, un sauna, un parking.

L'ajout d'espace extérieur avec la création de balcons, et un rooftop paysager en toiture terrasse contribuent à rendre les lieux agréables à vivre pour les occupants. La résidence fait également la part belle aux espaces

végétalisés avec l'aménagement de 768 m² d'espaces végétalisés dont 170 m² d'espaces de pleine terre contre 310 m² dont 75 m² d'espaces de pleine terre auparavant.

Bénéficiant de la proximité des transports (métro, bus, Tramway, RER), des commerces et des commodités, les appartements de la résidence L'Ellipse proposent un très grand confort parfaitement adapté aux besoins des seniors autonomes : douche facilement accessible, isolation thermique renforcée, volets roulants électriques.

Faisant la part belle aux matériaux durables et aux équipements économies en énergie, la restructuration de l'immeuble, dans une démarche environnementale, vise les certifications et labellisation suivantes : NF HQE® Tertiaire niveau Excellent pour les zones de services, et NF HQE® Habitat niveau Excellent pour les logements neuf et réhabilités ainsi que le label BBC Effinergie rénovation.

Avec ce nouveau projet, Crédit Agricole Immobilier réaffirme sa position d'acteur de référence dans le domaine du bien-vieillir ensemble et de l'inclusion. Cet axe de développement est depuis des années au cœur des priorités stratégiques, des engagements et du projet sociétal du groupe Crédit Agricole.

« Nous sommes très fiers d'inaugurer ce nouvel immeuble qui représente un défi à la fois technique, esthétique, environnemental et sociétal. Ce projet s'inscrit directement dans un immobilier durable et faiblement carboné. En transformant ce bâtiment en une autre destination que celle qui l'avait vu naître, nous redéveloppons la ville sur elle-même en répondant aux attentes des usagers. Cette opération permet d'économiser 30% de carbone par rapport à une opération de démolition/reconstruction et de multiplier le coefficient de biodiversité par 2.5 par rapport à la situation antérieure. » déclare Thomas Péridier, Directeur de la promotion tertiaire de Crédit Agricole Immobilier.

Chiffres-clés :

- Localisation : 122 rue du Château des Rentiers Paris XIIIe
- Investisseurs : Amundi Immobilier, via Edisimmo et Rivoli Patrimoine
- Exploitant : DOMITYS , n°1 des résidences services seniors, membre du Groupe AG2R LA MONDIALE
- Co-promotion : Crédit Agricole Immobilier et Aegide/DOMITYS
- Surface : près de 10 000 m² : Réhabilitation, extension d'un bâtiment de bureaux en résidence services seniors de 134 logements et services
- Un parking de 78 places et parking de 361m² dédié au stationnement des deux-roues
- Architecte : Atelier JFA
- Bureau d'étude structure : Khephren
- Labels, certifications : NF Habitat démarche HQE niveau Excellent pour la partie rénovation logements, et logements neufs. BBC Effinergie Rénovation pour la partie réhabilitée en RT 2012 et pour l'extension. HQE Bâtiments tertiaires millésime 2015 niveau Excellent pour les locaux de services.
- Décorateur : Studio Gabriel
- Paysagiste : Vertumne

À PROPOS DE CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER

Filiale du groupe Crédit Agricole, Crédit Agricole Immobilier accompagne ses clients particuliers, entreprises et collectivités publiques dans leurs projets immobiliers sur l'ensemble du territoire national en veillant à respecter 3 principes fondateurs : durabilité et performance des bâtiments, respect de l'environnement et décarbonation, inclusion et cohésion sociale.

Partenaire des projets immobiliers les plus ambitieux, nous conseillons nos clients pour créer avec eux de la valeur tout au long de leurs projets immobiliers : transaction, location, gestion locative, syndic de copropriété, stratégie immobilière, promotion résidentielle et tertiaire, réhabilitation, rénovation, aménagement d'espaces, property management et exploitation. Pour en savoir plus : www.ca-immobilier.fr/nous-connaître

À PROPOS DE DOMITYS

Fondé en 1998, DOMITYS est le numéro 1 des résidences services seniors en France. Présent sur l'ensemble du territoire avec plus de 170 résidences non médicalisées, DOMITYS propose à des seniors autonomes des logements adaptés, ainsi que des services variés, axés sur la prévention de la perte d'autonomie. Les 4 000 collaborateurs de DOMITYS œuvrent au quotidien en faveur de la qualité de vie des résidents en leur apportant confort, sécurité et convivialité. DOMITYS est membre du Groupe AG2R LA MONDIALE, acteur majeur de la protection sociale et patrimoniale, qui assure les entreprises, les branches professionnelles et les particuliers, pour préparer leur retraite, sécuriser leur patrimoine et leurs revenus, protéger leur santé et faire face aux aléas de la vie. Ensemble, AG2R LA MONDIALE et DOMITYS apportent de nouvelles solutions pour répondre au défi du bien vieillir et prévenir la perte d'autonomie. www.domitys.fr