Linkcity
Immobilier d'Entreprise

linkcity
ILE-DE-FRANCE

SOMMAIRE

LINKCITY ÎLE-DE-FRANCE EN BREF P.4
CHIFFRES 2018. . . . . P.5
TENDANCES P.6
RÉFÉRENCES
QU4DRANS P.10
EOLE EVANGILE P.12
CHAPELLE INTERNATIONAL P.14
TEMPO P.16
REZO & STRATO P.18
EVRY GENOPOLE P.20
ALTO P.22
SIEGE DU GIM P.24
TABLESQUARE P.26
TANGRAM P.28
WEST PARK P.30
TOKI P.32
LE PAPILLON P.34
GARE DES ARDOINES P.36
SEVEN P.38
HOTELS MONTIGNY-LE-BRETONNEUX P.42
PISCINE MOLITOR P.44

Martial DESRUELLES,
Directeur général

Caroline VAUBOURGOIN,
Directrice générale adjointe,
Pôle Immobilier d'Entreprise

Les projets immobiliers que nous développons ensemble intègrent des services immobiliers et urbains qui répondent aux évolutions d'usages et aux attentes des futurs utilisateurs.

Nomadisme interne, bien-être, sérendipité, aménités, partage... Nous aspirons à des espaces de travail qui s'adaptent à chaque contexte territorial pour mettre en résonance les approches de conception, d'énergie, de services, d'insertion urbaine et pour qu'ils suscitent l'envie.

Dans un monde en mutation, nous adoptons une vision très ouverte à l'internationale. En combinant connaissance du produit et anticipation des évolutions du marché nous vous proposons des solutions en phase avec vos attentes et un investissement pérenne.

Chaque programme est unique. C'est pourquoi notre culture projet nous amène a créer une équipe sur-mesure pour faire émerger le meilleur de votre projet.
Notre capacité à fédérer des interlocuteurs nouveaux et différents est alors essentielle pour garantir la cohésion du projet. Nous opérons avec des partenaires du « métier » - architectes, bureaux d'études .... - ou d'autres, plus atypiques, que nous cooptons pour leur connaissance du produit ou leurs compétences spécifiques. C'est le cas quand nous travaillons avec des associations, avec des start-up, ou encore, avec des spécialistes des réseaux énergétiques ou numériques.

Opérateur d'excellence en immobilier tertiaire, Linkcity Île-de-France s'engage à vos côtés pour réaliser dans un esprit partenarial un projet sur-mesure.

ÉDITO

LINKCITY ÎLE-DE-FRANCE
EN BREF

Linkcity Île-de-France, filiale de développement immobilier de Bouygues Bâtiment Île-de-France, réalise, depuis 30 ans, des projets immobiliers de toute nature pour le compte d'utilisateurs ou d'investisseurs publics ou privés, principalement dans le cadre de CPI et de VEFA.

Linkcity Île-de-France développe pour ses clients une gamme étendue de savoir-faire dans le cadre d'opérations immobilières clés en main, d'opérations en qualité d'ensemblier participant à l'aménagement de quartiers de villes, d'opérations de rénovation ou de constructions neuves.

CHIFFRES 2018

68 971 m²
de bureaux, d'équipements et commerces

657
logements familiaux

610
logements en résidence gérées

175
collaborateurs

29
opérations en cours

10e
**au classement national des promoteurs français*

2e
**au classement national des promoteurs français en immobilier d'entreprise*

451 M€
de commandes

** classement innovapresse 2016*

Unanimement partagée par les investisseurs et usagers, la performance environnementale est une exigence. Nos projets, éco-conçus à l'échelle de la ville, du quartier et du bâtiment, répondent de manière adaptée aux standards environnementaux les plus exigeants : HQE®, BREEAM®, BBCA, BiodiverCity©, WELL®, etc.

Engagés au-delà de celles-ci, nous vous offrons une expertise sur notre vision de la ville « zéro carbone » tant sur l'optimisation de la gestion énergétique des bâtiments, que sur l'utilisation des ressources raisonnées, et une mobilité propre et responsable.

PRÉFIGURER LES VILLES « ZÉRO CARBONE »

Garantir la flexibilité des espaces de travail avec des plateaux modulables c'est s'adapter à toutes les formes de travail qu'elles soient open spaces, bureaux partagés, bureaux cloisonnés, ou espace de coworking.

Cette méthode de conception offre de multiples possibilités comme permettre à l'occupant d'utiliser l'espace qui lui convient le mieux en fonction de son objectif : concentration, saisie, lecture d'une documentation, échange informel, rendez-vous bilatéral, réunion de travail, comité de projet, brainstorming.

ET SI VOS ESPACES ÉTAIENT AUSSI SOUPLES QUE VOS IDÉES ?

Temps de trajet, concentration, rendez-vous extérieurs, de nombreux paramètres ont entraîné la diffraction des lieux de travail. Permettre aux collaborateurs d'exercer leur activité hors du bureau dans des conditions optimales fait partie de notre mission.

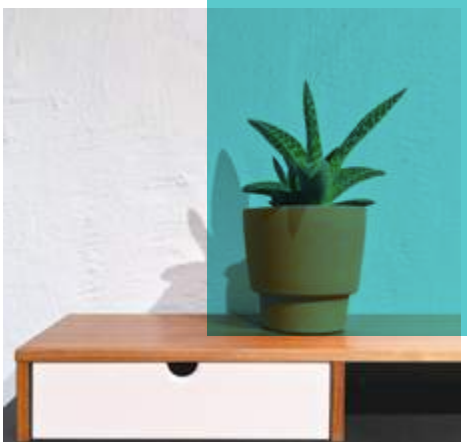
Nous vous accompagnons dans la définition d'un projet organisationnel s'adaptant à la culture du territoire (bureaux satellites, tiers lieux et lieux hybrides comme une extension du bureau, etc.)

DES COLLABORATEURS NOMADES ET HEUREUX !

LE BUREAU FERTILE

Les aménités et espaces verts n'ont plus à prouver leur rôle sur le bien-être des collaborateurs. Nous vous proposons de valoriser et aménager vos espaces extérieurs avec une biodiversité riche tout en travaillant l'interface extérieur/intérieur.

En déployant la culture au sein du bureau au travers de l'agriculture sur les espaces de travail c'est offrir un cadre prolifique qui stimule l'engagement des collaborateurs.



S'ouvrir sur la ville pour rendre votre projet attractif auprès des citoyens et récolter les fruits de la collaboration avec les acteurs locaux ?
Nous vous proposons de conjuguer avec riverains, acteurs de l'insertion et associations pour faire de votre projet un lieu ouvert sur les autres.

Chez Linkcity, notre rôle est de développer et d'animer des projets immobiliers qui « apportent » au territoire et qui se « nourrissent » de lui.

ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE : AFFIRMER VOTRE RÔLE !

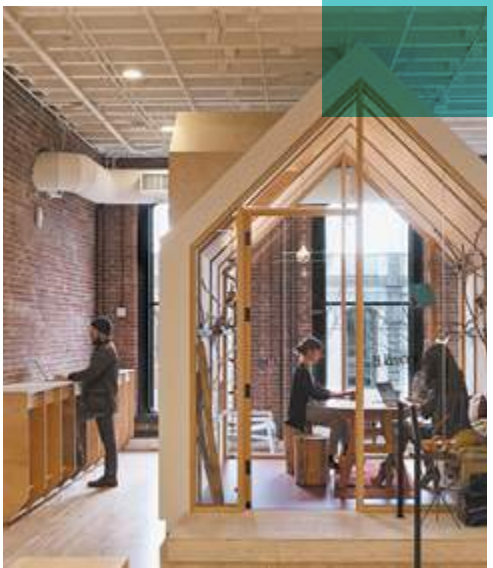
LE NUMÉRIQUE COMME UNE ÉVIDENCE !

Transformer son organisation du travail et le management à l'aide du tout digital : si vous passiez à la collaboration 2.0. ? Linkcity sait mettre en œuvre les moyens nécessaires pour vos outils collaboratifs (wikis, réseaux sociaux internes), votre mobilier de bureau intelligent (dotés d'écrans tactiles, de capteurs wifi et Bluetooth, de chargeurs sans fil), vos « réunions digitales » (tablettes collaboratives et tactiles, interactives et multitouches) et la numérisation de la gestion de l'espace grâce à la géolocalisation.

Sans oublier l'accompagnement et le déploiement essentiel à la bonne prise en main et l'acceptation de ceux-ci.

100% de nos projets sont conçus en BIM. Cet outil nous a permis d'en accélérer la dimension collective pour en faire un outil de management. En intégrant dès la phase conception l'ensemble des acteurs, nous centralisons les solutions qui se profilent en temps réel pour une collaboration efficace et optimisée et des coûts et délais maîtrisés.

Le BIM, nous l'adoptons aussi en phase exploitation pour centraliser toutes les informations du bâtiment et rendre sa maintenance plus efficace.



SÉRENDIPITÉ : CAPTEZ L'INNOVATION !

En rendant vos espaces de travail et le travail lui-même ludiques, vous stimulez l'innovation, la sérendipité et la créativité.

Nous composons avec vous des aménagements sur mesure favorisant le processus d'innovation en s'inspirant des lieux hybrides et de l'esprit start-up : espaces d'outils et machines-outils (fab lab interne), co-working interne (collaborateurs issus de métiers différents se rassemblent).

IMMOBILIER D'ENTREPRISE

QU4DRANS

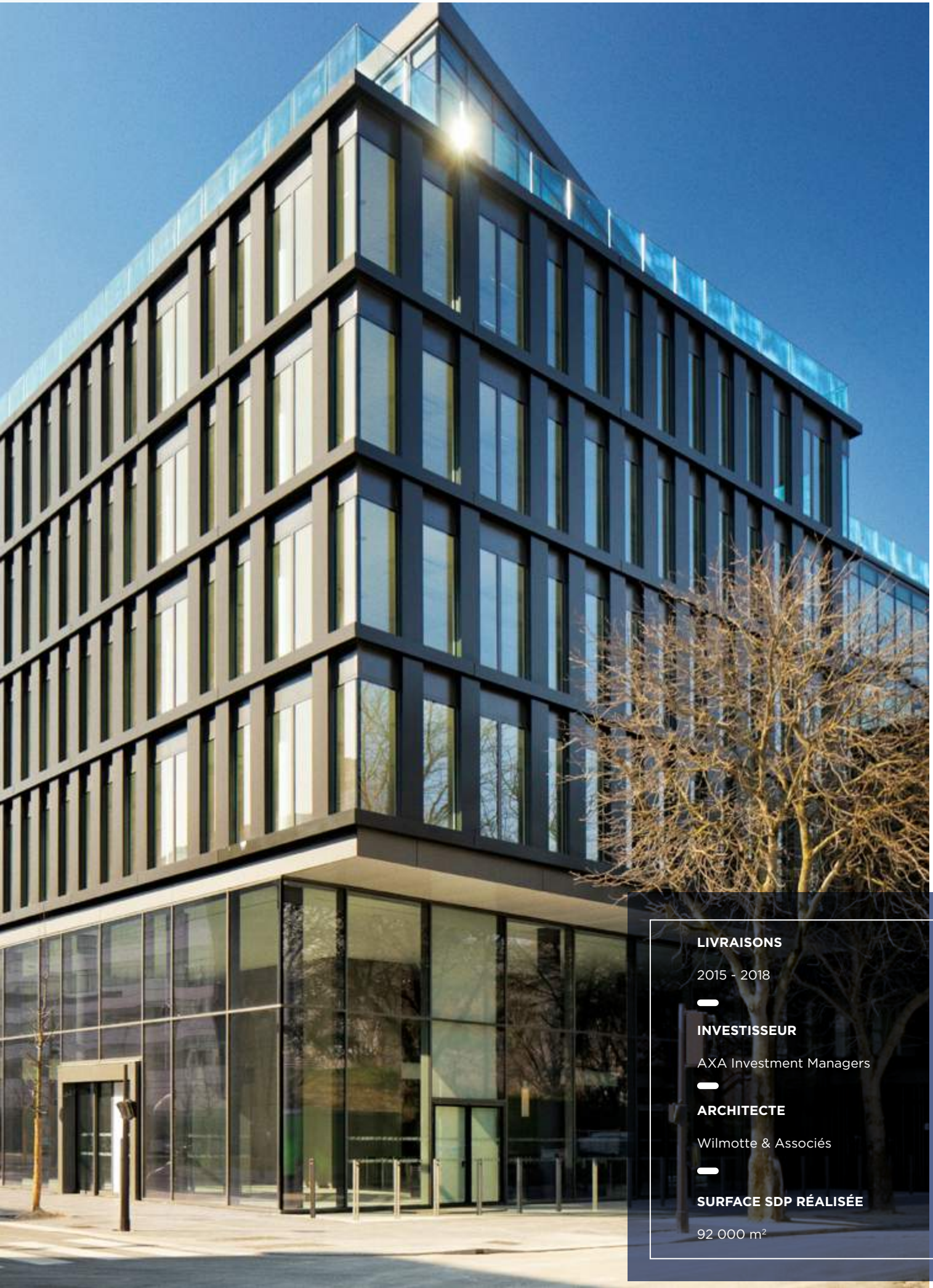
PARIS 15ÈME

Dans le cadre du contrat de partenariat pour la réalisation du nouveau Ministère de la Défense à Balard (Paris 15ème), Linkcity Île-de-France est en charge de la valorisation foncière de la parcelle Corne Ouest sur lequel est réalisé le projet **QU4DRANS** :

Le projet **QU4DRANS** un campus de quatre immeubles de bureaux indépendants en deux phases.

ENJEU

Baptisée «la place verte de Paris», ce nouvel ensemble présente un projet paysager d'une ampleur inédite pour la capitale. Plus de 15 000 végétaux et bulbes ont été plantés ainsi que 143 arbres. Le tout dans un parc de 1,3 hectare, qui se déroule harmonieusement entre les immeubles. Le tout contribuera au bien-être des futurs collaborateurs.



LIVRAISONS

2015 - 2018

INVESTISSEUR

AXA Investment Managers

ARCHITECTE

Wilmotte & Associés

SURFACE SDP RÉALISÉE

92 000 m²

ÎLOT FERTILE - TRIANGLE ÉOLE-ÉVA

PARIS 19ÈME

Linkcity Île-de-France a été retenu, dans le cadre de l'appel à projets innovants « Réinventer Paris », pour développer un projet ambitieux qui allie qualité de vie et exigence environnementale et pour faire du Triangle Eole Evangile, le premier quartier zéro carbone de la capitale. En résulte une programmation multi-produits de plus de 34 000 m² qui participera à la création d'un écosystème économique et social innovant .

ENJEU

Bâtir un modèle de développement urbain exemplaire sur le plan environnemental à l'échelle de tout un quartier et qui répond aux objectifs que la Ville de Paris a fixés à l'horizon 2050

ANGILE

LIVRAISON

Livraison prévisionnelle : 2022

UTILISATEUR HÔTEL

Zoku

ARCHITECTE

TVK Architecte

SURFACE SDP

7 300 m² (Bureaux)
5 000 m² (Hôtel)

CHAPELLE INTERNATIONAL

PARIS 18ÈME

Linkcity Île-de-France réalise sur un ancien site ferroviaire au sein de la zone d'aménagement Chapelle International un programme immobilier tertiaire répondant aux nouveaux usages de travail collaboratif.

ItWorks ! se décompose en un gymnase public et un immeuble de bureaux de 20 234 m².

ItsWell ! se décompose en un immeuble de bureaux de 14 018 m² et une brasserie.

ENJEU

Participer au renouveau urbain de la Porte de la Chapelle tout en apportant une réponse audacieuse aux nouveaux modes de vie et de travail.

LIVRAISON

Livraison prévisionnelle : 2021

ARCHITECTES

itWorks ! : Arte Charpentier Architectes

ItsWells ! : Métra + Associés Architectes

SURFACES SDP

21 467 m² + 14 018 m²

TEMPO

PARIS 19ÈME

Linkcity Île-de-France développe un immeuble de bureaux en blanc de 17 000 m² sur 7 étages, doté d'une architecture dynamique et contemporaine.

TEMPO offrira à ses utilisateurs des plateaux de 2 000 m² lumineux et souples d'aménagement avec un panorama dégagé sur le Nord Est Parisien (projet MacDonald, ZAC Claude Bernard), un restaurant d'entreprises/cafétéria ainsi qu'un jardin paysager et des espaces extérieurs en loggias et terrasses.

ENJEU

Offrir à ses utilisateurs des espaces de travail qualitatifs à proximité immédiate de la gare.

LIVRAISON

2017

INVESTISSEUR

AEW Europe

ARCHITECTE

Atelier 234

SURFACE SDP RÉALISÉE

17 000 m²

REZO ET STRATO

PARIS 17ÈME

L'immeuble **REZO** a été conçu avec la volonté d'offrir à ses utilisateurs un outil performant, confortable et durable.

L'immeuble **STRATO** inaugure un nouveau style d'architecture qui réinterprète librement les codes de l'univers tertiaire. Les strates qui le composent jouent à la fois avec les tonalités des matériaux et les décalages de niveaux en retrait et en saillie.

ENJEU

Il est l'un des premiers immeubles livrés à Paris bénéficiant de la double certification HQE et BREEAM Very Good.

LIVRAISONS

2013 - 2014

INVESTISSEUR

Tishman Speyer

ARCHITECTES

- Anne Demians
- Hardel & Le Bihan

SURFACE SDP RÉALISÉE

- Rezo : 15 779 m²
- Strato : 12 184 m²

VITA VITAE - EVRY GENOPOLE

EVRY (91)

Linkcity Île-de-France a été désigné lauréate par le jury d'Inventons la Métropole du Grand Paris pour le projet Vita Vitae. Situé au cœur de l'écosystème du Genopole, le plan de masse du projet est conçu pour accueillir 15 000 m² de bureaux, laboratoires, espaces de réunions et services associés. La première phase du projet comprend un hôtel d'entreprises de recherches, dont environ 3 000 m² de bureaux et 1 500 m² de laboratoires type L1 et L2.

Vita Vitae représentera le futur levier de développement du Biocluster génopolitain.

ENJEU

Accompagner la mobilité et le parcours immobilier des entreprises génopolitaines, adapté aux exigences des domaines les plus avancés de la recherche scientifique en biologie.

LIVRAISON

Livraison prévisionnelle : 2020

ARCHITECTES

- Chaix & Morel & associés
- Bidard & Raissi

SURFACES SDP

3 000 m² + 1500 m²

TOUR ALTO

PARIS - LA DÉFENSE (92)

Haute de 150 mètres, **ALTO** proposera 38 étages de bureaux haut de gamme sur une surface totale de 51 000 m². Elle se démarquera de ses consœurs par une façade habillée d'une robe d'écailles de verre, et par son architecture audacieuse. Elle présentera en effet une forme singulière évasée avec une variation de la surface des niveaux allant de 700 m² au pied de la tour jusqu'à 1 500 m² au sommet. Innovante par sa forme, **ALTO** sera également performante sur le plan énergétique avec sa façade double peau isolante.

ENJEU

La requalification et l'aménagement d'espaces urbains avec notamment la création de la future place d'Alsace pour permettre le «désencombrement» de l'espace public.

LIVRAISON

Livraison prévisionnelle : 2020

INVESTISSEUR

Fond représenté par LaSalle Investment Management

ARCHITECTE

IF ARCHITECTES

SURFACE SDP

51 000 m²

SIÈGE DU GIM

NEUILLY-SUR-SEINE (92)

Linkcity Île-de-France réhabilite le nouveau siège du Groupement des Industries Métallurgiques, un immeuble de bureaux de 7 300 m². Restructuration lourde du bâtiment dont les objectifs sont les suivants :

• Remise aux normes du bâtiment

• Amélioration de la qualité de travail pour les salariés du GIM.

ENJEU

Restructuration du bâtiment dans le volume existant.

LIVRAISON

2018

INVESTISSEUR

GIM (Groupement des Industries Métallurgiques)

ARCHITECTE

STUDIOS Architecture

SURFACE SDP

7 300 m²

TABLESQUARE

PARIS - LA DÉFENSE (92)

Linkcity Île-de-France réalise au cœur du quartier d'affaires de la Défense, **Tablesquare**, nouveau lieu dédié à la gastronomie. Le projet comprendra la création de 7 restaurants, organisés en 3 bâtiments d'un étage au maximum.

ENJEU

Développer une nouvelle offre de services pour redynamiser le cœur du quartier d'affaires de La Défense.

LIVRAISON

Livraison prévisionnelle : 2019

INVESTISSEUR

BANIMMO

ARCHITECTES

Enia Architectes

SURFACE SDP

3 512 m²

TANGRAM

MALAKOFF (92)

Linkcity Île-de-France réalise sur la ZAC multisites Dolet-Brossolette une opération de deux immeubles de bureaux sur 6 étages.

TANGRAM offrira à ses collaborateurs des plateaux de 800 m² à 1 200 m² flexibles et lumineux avec un restaurant inter-entreprises et un parking de 192 places.

Deux commerces de 200 m² chacun sont prévus au rez-de-chaussée.

ENJEU

S'inscrire dans le renouvellement urbain de la ville de Malakoff.

LIVRAISON

Livraison prévisionnelle : 2019

INVESTISSEUR

Hémisphère

ARCHITECTE

B. Architecture

SURFACE SDP

14 494 m²

WEST PARK

NANTERRE (92)

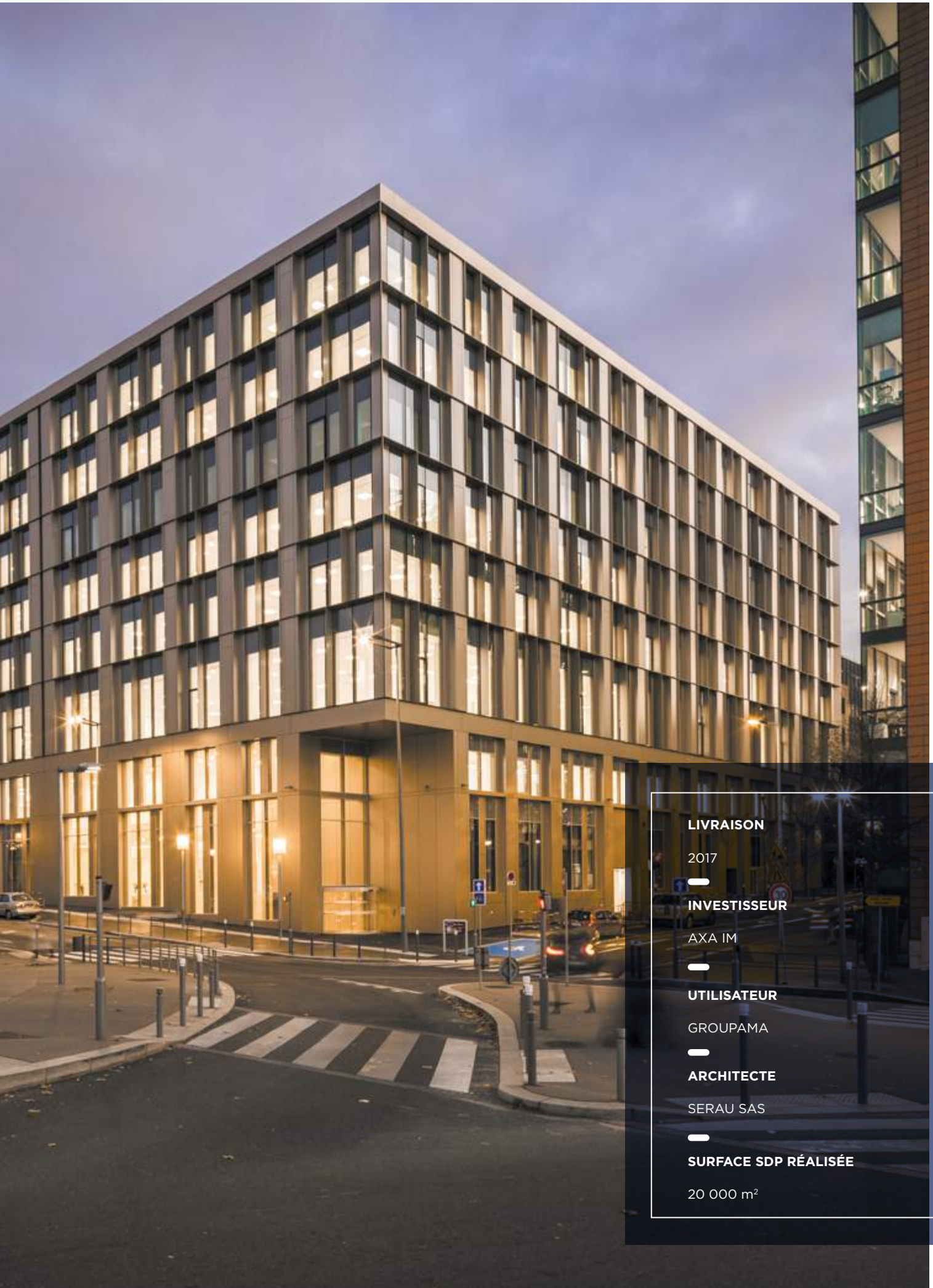
Linkcity Île-de-France réalise **WEST PARK,** est un immeuble de bureaux de 20 000 m² sur 8 niveaux pouvant accueillir 1 500 personnes.

WEST PARK bénéficie d'une excellente visibilité grâce à sa façade principale dominant le mail paysager des terrasses de Nanterre.

Le bâtiment comprend un parking de 204 places réparties sur 3 niveaux de sous-sol.

ENJEU

Contribuer à l'extension de la Défense en revalorisant l'axe structurant de «Seine Arche».



LIVRAISON

2017

INVESTISSEUR

AXA IM

UTILISATEUR

GROUPAMA

ARCHITECTE

SERAU SAS

SURFACE SDP RÉALISÉE

20 000 m²

LE PAPILLON

BOBIGNY (93)

Au cœur de la ZAC Jean Rostand, quartier récent composé de bureaux, logements et commerces, Linkcity Île-de-France réalise un immeuble de bureaux de 14 620 m² en R+7, comptant 190 places de stationnement réparties sur 2 niveaux de sous-sols.

Le bâtiment a bénéficié de techniques innovantes permettant de réduire les charges d'exploitation :

- Conception passive
- Utilisation de sondes géothermiques

ENJEU

Offrir un lieu de travail qualitatif dans un quartier en plein renouveau.

LIVRAISON

2014

INVESTISSEUR/UTILISATEUR

Amundi

ARCHITECTE

Brenac&Gonzalez

SURFACE SDP RÉALISÉE

14 620 m²

PÔLE GARE DES ARDOINES

VITRY-SUR-SEINE (94)

Linkcity Île-de-France a été désigné lauréate par le jury d'Inventons la Métropole du Grand Paris pour le projet Pôle Gare des Ardoines.

L'ambition du projet est de faire des Ardoines un symbole de la ville productive de demain, facilitant la transition d'un passé ouvrier et industriel, à un mode de production plus respectueux de l'environnement, s'appuyant sur l'économie de la connaissance et la révolution numérique.

Le programme 130 000 m² SDP, s'affirmant comme un pôle d'attractivité et de développement économique clé pour la Métropole, proposera une offre de bureaux dont 14 700 m² d'espace partagé, environ 20 000 m² de résidences et hôtels et 34 500 m² environ de commerces.

ENJEU

Mutation d'une friche urbaine post-industrielle en un quartier tertiaire animé 24h/24 et 7j/7 en un nouveau quartier urbain d'activités tertiaires et de nombreux commerces, services et équipements.

d'Inventons la Métropole du Grand Paris

LIVRAISON

Livraison prévisionnelle : 2023 à 2027

ARCHITECTES

- PCA –STREAM Architecture,
- Richez _ Associés,
- Tolila + Gilliland,
- Gaëtan Le Penhuel,
- Agence NeM (Niney et Marca architecture)

SURFACE SDP

130 000 m² environ

126
BCK 13

HÔTELLERIE

HÔTELS IBIS 2* ET 3*

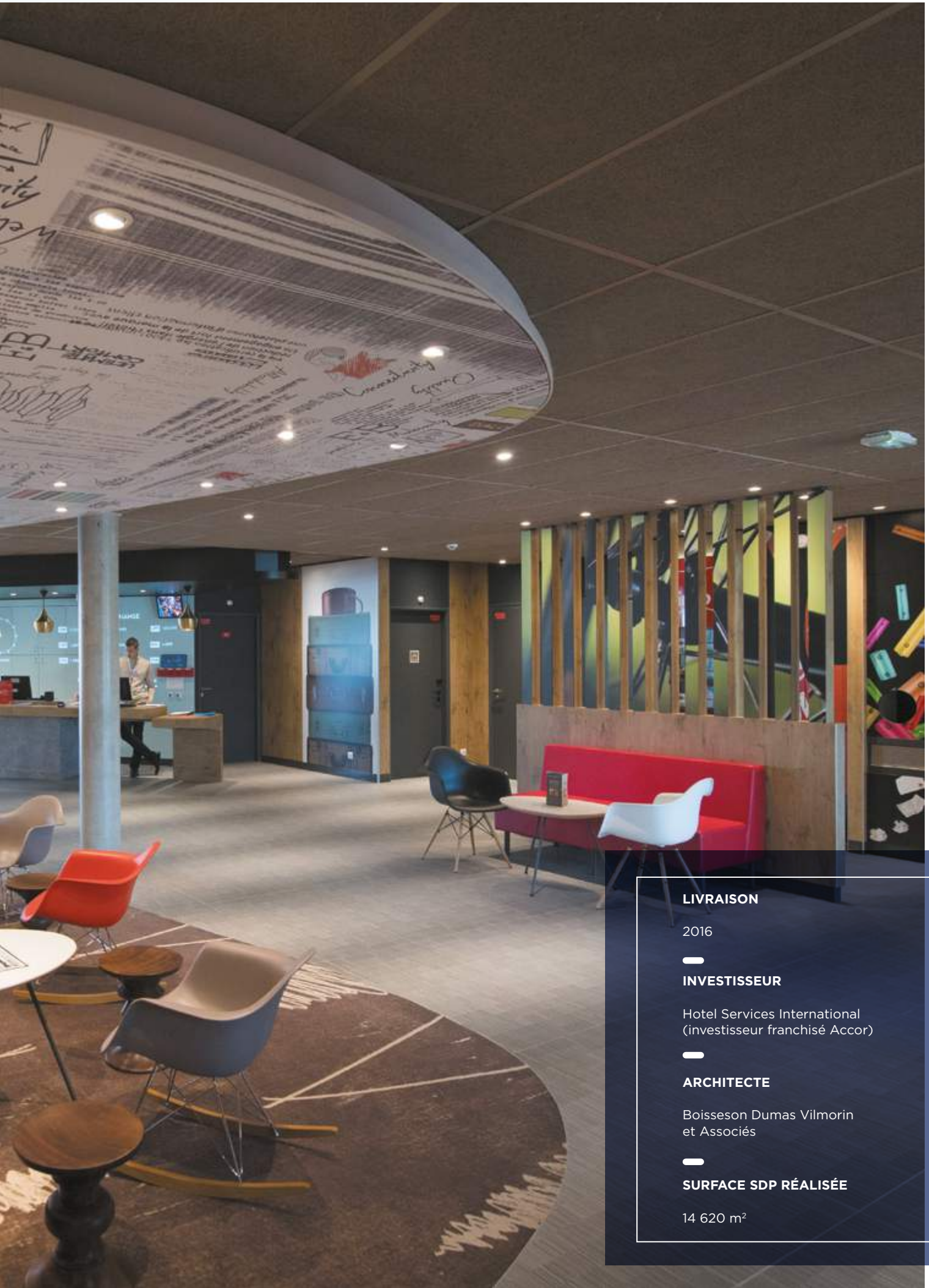
MONTIGNY-LE-BRETONNEUX (78)

Linkcity Île-de-France réalise au pied du Vélodrome National de Saint-Quentin-en-Yvelines un ensemble immobilier comprenant :

- Un hôtel 3* Ibis de 92 chambres
- Un hôtel 2* Ibis Budget de 88 chambres
- Un restaurant indépendant à rez-de-chaussée de 500 m²
- Un parc de stationnement

ENJEU

Apporter une offre de service de qualité avec la réalisation de deux hôtels au pied du Vélodrome National de Saint-Quentin-en-Yvelines.



LIVRAISON

2016

INVESTISSEUR

Hotel Services International
(investisseur franchisé Accor)

ARCHITECTE

Boisseson Dumas Vilmorin
et Associés

SURFACE SDP RÉALISÉE

14 620 m²

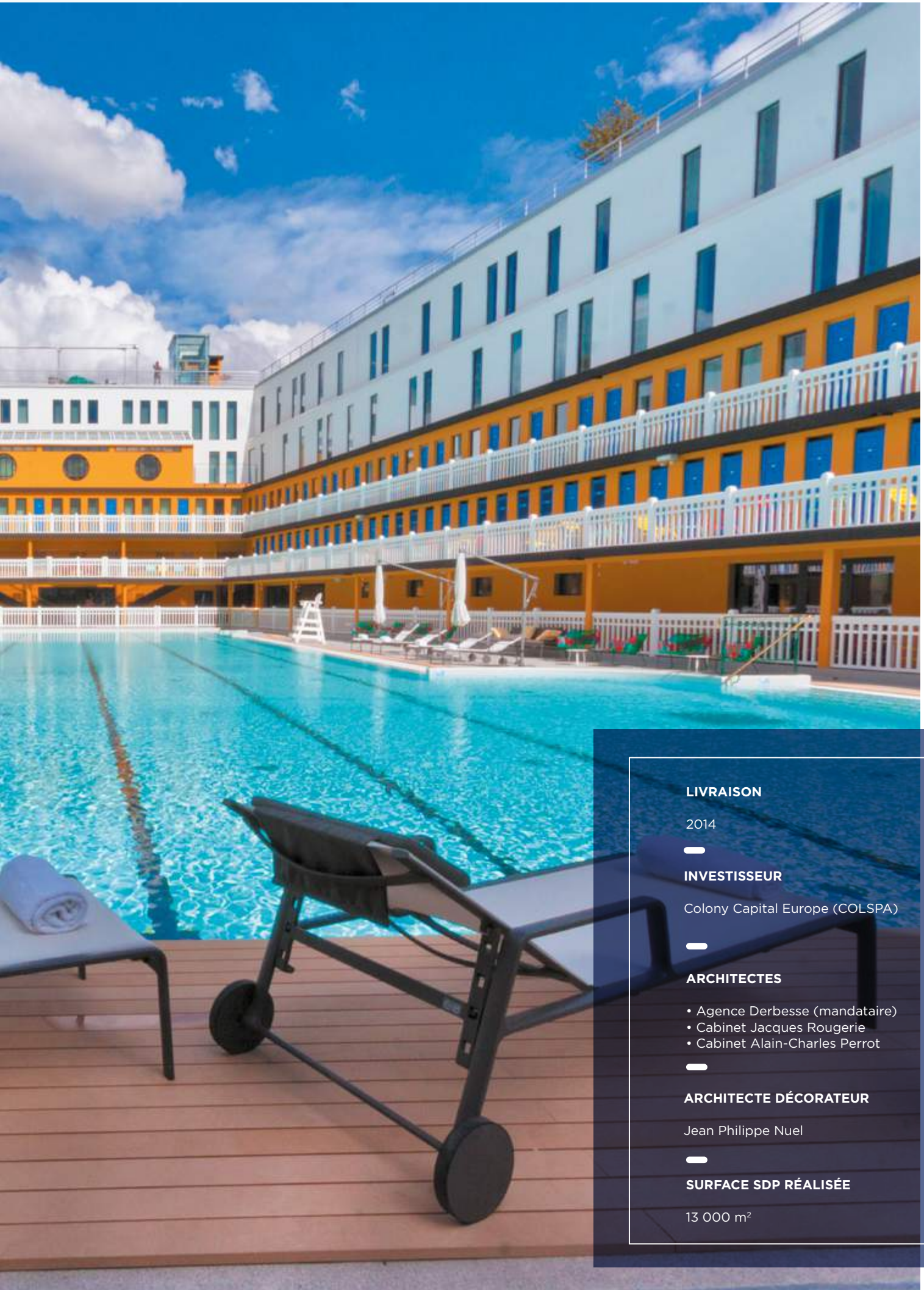
PISCINE MOLITOR

PARIS 16ÈME

Après plus de 25 ans de portes closes, Linkcity Île-de-France réalise la réhabilitation de la mythique piscine Molitor et la transforme en un complexe de 13 000 m² comprenant un hôtel 5* MGallery de 124 chambres, un restaurant et un centre de santé active avec 2 piscines (sauna/hammam), des salles de fitness-remise en forme et des cabines de soins-massages.

ENJEU

La réouverture d'un site inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques et présent dans la mémoire parisienne présentant différents enjeux sur le plan culturel, fonctionnel et urbanistique.



LIVRAISON

2014

INVESTISSEUR

Colony Capital Europe (COLSPA)

ARCHITECTES

- Agence Derbesse (mandataire)
- Cabinet Jacques Rougerie
- Cabinet Alain-Charles Perrot

ARCHITECTE DÉCORATEUR

Jean Philippe Nuel

SURFACE SDP RÉALISÉE

13 000 m²

Vue depuis l'opération QU4DRANS

Contactez-nous !

Linkcity Ile-de-France Challenger

1, avenue Eugène Freyssinet
78 280 Guyancourt
Tél. : 01 30 60 48 59

Conception et création © nextia - www.nextia.fr Crédits : Thibaut Voisin - Thierry Lewenberg-Sturm - Schuco - Antoine Alves - Augusto Dasilva - Jean-Pierre Porcher

Crédits : Thibaut Voisin - Thierry Lewenberg-Sturm - Schuco - Antoine Alves - Augusto Dasilva - Jean-Pierre Porcher

linkcity
ILE-DE-FRANCE