

Paris : MGPA restructure les Trois-Quartiers

L'immeuble à usage mixte, commerces et bureaux, qui abrita notamment **Madelios**, un grand nom de la mode masculine, va connaître une rénovation complète et spectaculaire sous la direction des architectes **Laurent Goudchaux** et **Sébastien Segers** et du designer **Ora-ïto**. Les travaux doivent durer deux ans.

Lire page 10 l'article de
Jean-Paul Vallavittil



à suivre

- * **Vélizy** : **Foncière des Régions** développe un campus de 49 000 m² pour **Thales**. Page 2
- * **Nice** : **Altarea Cogedim** a commercialisé l'immeuble Premium à près de 90%. Page 2
- * **Mab Development** et **Neinver** ouvrent le centre de marques de **Roppenheim**. Page 3
- * **Saint-Cast** : **Pierre & Vacances - Center Parcs** lance la commercialisation de la résidence Cap Armor. Page 5
- * **Gecina** se renforce dans le secteur de la santé. Page 6
- * **Icade Santé** ouvre son capital à **Crédit Agricole Assurances** et **BNP Paribas Cardif**. Page 6
- * **Toulouse** : **abcd** réalise un entrepôt de 6 000 m² pour le groupe **Metro**. Page 6

▼ Actualité

Patrimoine & Commerce : une expansion ambitieuse mais sous contrôle

Eric Duval, son fondateur et actionnaire majoritaire, vient de faire appel à **Christophe Clamageran** pour accélérer le développement de cette foncière ciblant les actifs commerciaux. Une stratégie mixant détermination et prudence.

Lire Page 15 l'article de Michèle Cohen-Chabaud

▼ Hôtellerie

Paris : Bouygues Construction remporte le projet de rénovation du Ritz

La concurrence avec les autres palaces parisiens oblige son propriétaire, l'homme d'affaires égyptien **Al-Fayed**, à ne pas différer davantage cette opération qui mobilisera, à partir de cet été, de très nombreux artisans spécialisés. Pour ce faire, le célèbre établissement de la place Vendôme va fermer plus de deux ans.



▼ Rénovation

Paris : MGPA restructure les Trois-Quartiers

M **GPA** (Macquarie Global Property Advisors) vient de présenter son projet de restructuration de son immeuble **Le Madeleine** (ex-Trois Quartiers), acquis pour **210 millions d'euros** en 2009 auprès de **Hammerson** (voir *Immo Hebdo* n°86) et situé 23 boulevard de la Madeleine, au sein du quartier central des affaires de la capitale. La société de conseil en capital-investissement immobilier entreprend la refonte totale, tant sur le plan esthétique que technique, de ce site historique développant **17 300 m²** de bureaux et **11 700 m²** de commerces, implanté face à l'église de la Madeleine, au pied du métro. La restructuration de l'architecture extérieure et des commerces a été attribuée aux cabinets d'architecture **Laurent Goudchaux** et **Sébastien Segers**. La réalisation de l'architecture intérieure a été confiée pour sa part au designer français **Ora-ïto**, notamment la création d'un nouveau hall d'entrée conçu pour augmenter sa visibilité et faciliter l'accès aux bureaux. Rendu indépendant des commerces et bénéficiant d'une double hauteur, ce hall s'ouvrira directement sur le boulevard de la Madeleine et hébergera l'accueil en rez-de-chaussée. Articulé autour d'un « arbre lumineux » en bois brut marqué par le style iconique et moderne d'Ora-ïto, il sera doté d'un « mur média » gigantesque et interactif, composé de 44 écrans plasma.

Les surfaces de bureaux, restructurées à 100 % pour atteindre le niveau de finition d'un immeuble « prime », sont d'ores et déjà pré-commercialisées à 92 % auprès de locataires de renom (**7 300 m²** sur 3 étages pris par **Chanel** pour 9 ans, **2 500 m²** par **Actelion Pharmaceuticals** pour 6 ans, **2 000 m²** par **Visa** pour 9 ans, un plateau de **1 200 m²** par **Field Fisher Waterhouse** pour 6 ans, un plateau de **786 m²** complété d'une terrasse de 600 m² pour **Robeco Gestions** pour 6 ans), les **1 250 m²** de bureaux restant étant en cours de commercialisation par **BNP Paribas**, **CBRE**, et **Knight Frank**.

L'espace commercial, entièrement transformé, offrira après le déplacement de l'entrée bureaux et la suppression de la galerie commerciale, des magasins avec des surfaces d'appel au rez-de-chaussée (avec 40 m de vitrine linéaire) et de vastes surfaces de vente au premier étage. Pré-commercialisé de 100 %, il accueillera le nouveau vaisseau amiral de **C&A** sur une surface de l'ordre de **7 000 m²** dont 2 550 m² au rez-de-chaussée, avec 140 m de linéaire de vitrine entre le rez-de-chaussée et le premier étage, dans le cadre d'un bail de 9 ans, **Marionnaud** qui s'est engagé sur une période de 6 ans ferme sur une boutique de **380 m²** rue Duphot, avec 27 m de linéaire de façade et une visibilité

depuis l'angle de l'immeuble, et **Déathlon** qui renouvelle son bail sur la surface occupée actuellement de **4 360 m²** au R-1, avec de nouvelles entrées permettant également d'accroître sa visibilité. L'ensemble des parties communes et privatives ainsi que la totalité des équipements techniques seront rénovés et modernisés. MGPA précise disposer de l'ensemble des permis et autorisations nécessaires à la réalisation de ce projet dont le coût reste confidentiel. Les travaux ont commencé fin janvier 2012 pour une livraison prévue pour fin mars 2013. « Nous avons toujours été convaincus par la localisation exceptionnelle du site, déclare **Jean-Philippe Ogiati**, directeur MGPA France, tant pour les commerces que pour les bureaux, permettant d'envisager un réel redéveloppement de l'immeuble. Nous avons mis en oeuvre notre savoir-faire en gestion de projet pour parvenir à traiter les problèmes fondamentaux du site et lui redonner l'éclat digne de son adresse. La restructuration de la quasi-totalité de l'immeuble et le nouvel état locatif sont parfaitement en ligne avec notre ambition de faire de cet ensemble un immeuble de référence à Paris. Cet actif sera une vitrine de la capacité de MGPA à mener des projets complexes et innovants, axés sur la restructuration, le redéveloppement des actifs et la gestion active des immeubles. **J.-P.V.**