

## **FEDREIM signe plus de 150.000 m<sup>2</sup> de tertiaire à la Cité Descartes pour développer « Green Vallée », un projet phare du Cluster Descartes**

*Noisiel, le 6 juillet 2010*

***L'établissement public d'aménagement de Marne-la-Vallée, EPAMARNE, vient de signer avec FEDREIM un programme mixte à dominante tertiaire de 152.224 m<sup>2</sup> SHON situé à la Cité Descartes, sur la commune de Champs-sur-Marne (77). Baptisé « Green Vallée », il s'agit d'un projet phare du Cluster Descartes dédié à la construction et à la ville durables.***

Suite à l'appel à projets lancé par EPAMARNE en 2008, FEDREIM, partenaire européen du fonds d'investissement américain Federal Development LLC, développe « Green Vallée ». Il s'agit du premier projet immobilier privé d'envergure inscrit dans la dynamique du Grand Paris. Green Vallée se situe au sein de la Cité Descartes, au pied du RER A, cœur stratégique du secteur francilien désigné comme le cluster de la ville et de la mobilité durable.

### ***Développer un cadre de travail d'un genre nouveau***

« Travailler Autrement », concept inédit en France, permettra aux collaborateurs de Green Vallée de bénéficier d'un cadre de travail d'un genre nouveau, alliant vie professionnelle, loisirs, activités culturelles/sportives et lien social. Replacer l'humain au sein de son environnement urbain est véritablement le leitmotiv qui a dicté l'ensemble de la philosophie du projet.

### ***Une stratégie environnementale exemplaire***

L'ensemble des préoccupations du développement durable ont été intégrées dès la phase d'élaboration du projet : basse consommation des bâtiments, économie des ressources épuisables, préservation des ressources naturelles, modes de déplacement doux, etc. Les immeubles bénéficieront d'une double labellisation (HQE/THPE, BREEAM ou LEED) pour un parfait respect des standards internationaux. Les 33 000m<sup>2</sup> d'aménagements paysagers accompagneront cette stratégie environnementale à travers la mise en place d'équipements tels que : un amphithéâtre de verdure, du mobilier ludique, des terrains multisports, des espaces de services, etc.

Pour mener à bien la phase préliminaire de ce vaste programme, qui se déploiera sur une durée de 10 ans, FEDREIM s'est entouré d'un casting de premier plan :

- Promoteur : LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS
- Architecte Coordinateur : ARTE CHARPENTIER
- Paysagiste : l'AGENCE TER
- Stratégie environnementale et VRD : SLH
- Commercialisation : BNP REAL ESTATE, CUSHMAN & WAKEFIELD et KEOPS
- Conseil juridique : HERBERT SMITH

### **A propos des établissements publics EPAMARNE / EPAFRANCE**

EPAMARNE et EPAFRANCE sont deux établissements publics d'aménagement chargés par l'Etat de faciliter l'aménagement et impulser le développement de Marne-la-Vallée.

Leur action s'inscrit dans le cadre d'un partenariat étroit avec les collectivités locales et de multiples acteurs. Ils interviennent dans tous les domaines de l'aménagement de leur territoire d'intervention: bureaux, activités, logements et équipements publics, déplacements (routes, transport en commun, mode doux), espaces naturels et agricoles...

Ces interventions prennent des formes multiples : promotion du territoire, marketing et prospection d'entreprises, innovation urbaine, conception et réalisation de quartiers nouveaux et restructuration de quartiers anciens, valorisation des espaces naturels et agricoles, accompagnement des collectivités locales dans la réalisation d'équipements, commercialisation des terrains et accompagnement des promoteurs et entreprises dans la réalisation de leurs projets immobiliers.

### **A propos de FEDREIM et de ses partenaires privilégiés**

FEDREIM est le partenaire européen du fonds d'investissement Federal Development LLC basé à Washington, Dc. FEDREIM intervient dans le développement de projets immobiliers de grande envergure en Europe et en Afrique francophone. Cette structure est composée d'une équipe locale principalement dédiée au projet Green Vallée et à la mise en place de projets durables intégrant en phase amont toutes les préoccupations du développement durable étendu au volet économique, environnemental et social. Pour mener à bien cet ambitieux programme, FEDREIM s'est entouré du promoteur, spécialiste de l'immobilier de l'Est Parisien, Les NOUVEAUX CONSTRUCTEURS afin de bénéficier de leurs compétences et savoir-faire.

Par ailleurs, le Cabinet de renommée mondiale, référent dans le domaine de l'immobilier d'entreprise, HERBERT SMITH accompagne FEDREIM pour l'ensemble des missions juridiques du projet Green Vallée depuis octobre 2008.

### **A propos de HERBERT SMITH LLP**

Herbert Smith LLP est un cabinet d'avocats international comptant plus de 100 avocats qui interviennent en matière de fusions-acquisitions, financement, droit immobilier, énergie et infrastructures, contentieux et arbitrage, droit de la concurrence, propriété intellectuelle et nouvelles technologies, droit social et droit fiscal. Le groupe Immobilier comprend 23 avocats et offre un "full service" grâce à la complémentarité des expertises des équipes Fiscalité, Droit des sociétés et Banque-finance. Le groupe immobilier accompagne ses clients français et internationaux dans leurs opérations de structuration d'investissement et de détention d'actifs immobiliers, dans les acquisitions et cessions, dans la construction et la promotion, les baux, l'aménagement foncier et l'urbanisme, l'environnement et les PPP. A l'international, HERBERT SMITH LLP fait partie de l'Alliance Herbert Smith, Gleiss Lutz et Stibbe, et compte 1400 avocats dont plus de 250 associés au sein de 30 bureaux en Europe, Asie, Amérique du nord et au Moyen-Orient.

### **A propos des Nouveaux Constructeurs**

Le groupe LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS a été fondé à Paris en 1972 par Olivier Mitterrand. A partir de 1983, le groupe a initié une expansion à l'étranger essentiellement en Europe (Espagne, Allemagne). Le chiffre d'affaire consolidé 2009 s'élève à 650 m €. LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS a réalisé à ce jour plus d'un demi million de m<sup>2</sup> de bureaux hotels et locaux tertiaires en Ile de France, dont les programmes Etoile Saint Honoré dans le 8eme arrondissement (32 000m<sup>2</sup>), Europa à Velizy (siège de Bouygues Telecom, 12 000m<sup>2</sup>), le siège d'Alstom à Madrid (15 000m<sup>2</sup>) et le Copernic à Noisy le Grand (25 000m<sup>2</sup>) loué dans son intégralité à des sociétés de premier plan comme IBM, Eiffage ou Regus. LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS a récemment achevé le Copernic 2, un programme de 35 000m<sup>2</sup> vendu en VEFA à CBRE Investors et aujourd'hui loué à 70% auprès de GMF, Pôle Emploi et Lavazza.

Enfin, LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS livrent prochainement deux nouveaux immeubles de bureaux pour le compte de CBRE Investors à Montévrain dans le département de Seine et Marne, pour une surface totale de 26 000m<sup>2</sup>, dont un tiers est déjà loué à un utilisateur.

### **Contacts presse :**

EPAMARNE / EPAFRANCE

**Mathilde Charpentier** - Directrice de la Communication - Tél. : 01 64 62 45 84

@mail : m.charpentier@epa-marnelavallee.fr

**Saliha Idir** - Chargée de communication

Tél : 01.64.62.45.12

@mail : s.idir@epa-marnelavallee.fr

**Cédric Renaud** – Responsable de Programmes

Tél. 01 45 38 10 08 - @mail : crenaud@lnca.fr

HERBERT SMITH

**Sonal Ladwa** – Responsable marketing et communication

Tél. 33 1 53 57 72 52

@mail : sonal.ladwa@herbertsmith.com

FEDREIM

**Laura Levy** – Analyste Financière

Tél. 01 53 79 78 01 - @mail : llevy@fedreim.com

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS