

Paris, Amsterdam, 19 octobre 2022

Communiqué de presse

## Inauguration des Ateliers Gaîté

Un projet unique de régénération urbaine mixte et environnementale

Une nouvelle adresse inédite au cœur de Paris



***Nouveau lieu durable du vivre-ensemble, Les Ateliers Gaîté incarnent la volonté du Groupe de bousculer tous les codes pour inventer une nouvelle destination parisienne, intégrant dans un même lieu, dans une logique de ville du quart d'heure, l'ensemble des fonctions de la ville : se loger, travailler, faire du shopping, se divertir, se retrouver...***

La transformation de Montparnasse constitue l'un des plus ambitieux projets d'aménagement urbain de la capitale. D'une conception architecturale et urbanistique héritée des années 60 et 70, construit dans une logique d'architecture de dalle, le quartier a engagé en 2017 sa métamorphose pour s'adapter aux nouvelles manières de vivre la ville.

***« Plus de 80% du Paris de demain est déjà là. Nous devons passer de l'ère de la construction à celui de la réhabilitation. La transformation de l'ancien centre commercial Gaîté en un nouveau lieu de vie dans le 14<sup>e</sup> arrondissement de Paris, avec des logements, une bibliothèque, une crèche, des commerces et des emplois est la preuve du véritable potentiel de la rénovation. » - Emmanuel Grégoire, Premier adjoint à la Maire de Paris en charge de l'urbanisme, de l'architecture, du Grand Paris, de la transformation des politiques publiques et des relations avec les arrondissements.***

En partenariat avec la Ville de Paris, Unibail-Rodamco-Westfield (URW) a dans ce cadre piloté une restructuration globale des *Ateliers Gaîté*, conçue par l'agence néerlandaise MVRDV, l'un des cabinets d'architecture et d'urbanisme les plus innovants au monde. URW dévoile ainsi aujourd'hui **une nouvelle destination urbaine mixte unique à Paris**, incluant logements, bureaux, commerces, food hall, hôtel, mais aussi une crèche, une bibliothèque, un centre de santé, le tout ouvert sur la ville dans des espaces chaleureux et dans l'air du temps.

Les principaux objectifs du projet étaient de **réaménager l'espace public au niveau de la rue pour plus de confort pour les piétons**, de redonner de la qualité architecturale au quartier et créer une nouvelle destination au cœur de la capitale.

*« En tant qu'aménageur des territoires, le groupe Unibail-Rodamco-Westfield a pour ambition de créer aux côtés des villes des lieux durables du vivre-ensemble. Outre Les Ateliers Gaîté qui s'illustrent dans le cadre de la mutation de Montparnasse, les projets de régénération urbaine du Groupe dessinent les villes de demain, en termes de qualité environnementale, de mixité d'usage, de qualité de vie pour les habitants, travailleurs et visiteurs. Avec Les Ateliers Gaîté, nous avons bousculé tous les codes du centre de shopping pour inventer une nouvelle destination pour tous, allant au-delà du commerce, et qui s'adapte aux attentes et besoins des habitants du quartier, le rendant encore plus attractif et agréable à vivre. » - Anne-Sophie Sancerre, Directrice générale Europe du Sud, groupe Unibail-Rodamco-Westfield*

*Les Ateliers Gaîté* représentent un investissement global de plus de 500 millions d'euros sur un îlot de 1,5 hectare. En moyenne 650 personnes ont travaillé pendant 5 ans sur ce chantier exceptionnel et 82 000 heures de réinsertion ont été créées en partenariat avec la Ville de Paris. A terme, ce sont près de 1 000 emplois directs pérennes et 2 000 emplois indirects qui auront été créés.

***Les Ateliers Gaîté, vitrine de la ville durable de demain et projet emblématique de la stratégie « Better Places 2030 » d'URW.***

Le projet ***Les Ateliers Gaîté*** est emblématique de la stratégie RSE d'Unibail-Rodamco-Westfield, pionnier avec sa politique volontariste « Better Places 2030 » visant une réduction de 50 % de l'empreinte carbone sur l'ensemble de sa chaîne de valeur d'ici 2030.

*« De sa phase de conception à son ouverture en passant par le chantier, Les Ateliers Gaîté concentrent le meilleur des innovations d'Unibail-Rodamco-Westfield au service de la régénération urbaine, dans une démarche d'urbanisme responsable. » - Alexis Dubois, Directeur du développement, groupe Unibail-Rodamco-Westfield.*

Sur le plan environnemental, **le projet a permis de réduire de 40% les consommations de chauffage des bâtiments**, ce qui est remarquable compte-tenu de l'intensification des usages de l'îlot, avec 30% de surface en plus. Ceci a été possible grâce à des bâtiments à haute performance énergétique, qui atteignent **des gains de 20% à 40% par rapport aux seuils réglementaires**, et une **boucle innovante de transfert d'énergie**, qui réutilise plus de 50% de la chaleur émise par les espaces de commerces et loisirs pour chauffer notamment l'hôtel Pullman Paris Montparnasse.

Ces baisses de consommation ont bien sûr des effets positifs sur le bilan carbone de l'ensemble immobilier avec près de 880 tonnes de CO<sub>2</sub> évitées chaque année. **Le bilan carbone de la construction est également très optimisé grâce à quatre partis-pris forts :**

- **la reconfiguration profonde de l'îlot a été réalisée en gardant le plus possible les structures préexistantes et en les reconfigurant autrement.** Ainsi sur les 107 000 m<sup>2</sup> de surface de

plancher, 77 000 m<sup>2</sup> sont construits sur les planchers maintenus & seulement 30 000 m<sup>2</sup> correspondent à de la construction neuve ;

- **les logements sont construits avec une structure en bois.** Un choix qui permet d'économiser environ 600 tonnes de CO<sub>2</sub>, soit **20% du poids carbone du bâtiment de logement** ;
- **du béton ultra bas carbone** a été utilisé pour les escaliers de l'immeuble Wojo. Son **bilan carbone est divisé par 7 par rapport à celui du béton traditionnel** ;
- **le design intérieur a été pensé afin de limiter la quantité de matériaux utilisés** (absence de faux plafond dans les commerces, bois structurel des logements laissés apparents dans les appartements, sols en béton ciré laissés bruts dans les commerces et la bibliothèque...).

Enfin, un **centre de tri des déchets** favorisant leur recyclage a été mis en place en partenariat avec la startup TRI-0.

### ***Les Ateliers Gaîté, la nouvelle adresse qui bouge à Paris***

**Les Ateliers Gaîté ouvrent l'ère des nouveaux modes de consommation** : des événements à vivre et à partager, de la mode durable, une consommation responsable, des ateliers DIY (*Do It Yourself*). Tout est pensé pour rendre l'expérience concrète : le client participe, apprend et devient acteur de sa consommation.

« *Ultra-pratiques, Les Ateliers Gaîté proposent aux Parisiens tous les services du quotidien et des enseignes qui n'étaient jusqu'ici pas présentes au cœur de Paris. Ils y trouvent désormais une offre commerciale complète, avec 60 boutiques, associées à de nombreux services et enseignes de proximité, comme Mr.Bricolage ou encore Truffaut. Et inédit dans la capitale, nous accueillons le premier Food Society de Paris qui réunit 15 restaurants, un bar à cocktails, un bar central et une cave-épicerie ouverts 7j/7. Nous nous sommes associés à Virginie Godard, la créatrice du Food Market de Belleville, qui a repéré et sélectionné les restaurateurs, et Moma Group, qui signe quant à lui la carte des événements, concerts, soirées et animations food. Sidel, reconnu dans le développement d'hostel et dans l'exploitation de restaurants et de bars, est également partenaire du projet, fort de son expertise et de sa capacité à séduire la clientèle Millennials. Services, commerces, restauration et événements : une combinaison pensée pour garantir la meilleure expérience.* » - **Marion Bourgeat, Directrice des Ateliers Gaîté.**

#### Détails sur l'offre :

- Une **bibliothèque municipale**
- Une crèche de **39 berceaux** ;
- **62 logements sociaux** ;
- **Un centre de santé** ;
- **Des services du quotidien** autour d'un nouveau concept de supermarché E. Leclerc au cœur de Paris, avec un opticien, un coiffeur, une cordonnerie, un barbier ;
- **Une large offre de restauration** avec le premier Food Society de la capitale composé de 15 restaurants, 2 bars et une cave-épicerie ;
- **Du divertissement pour petits et grands** avec Time Tripper, un concept innovant pour voyager à travers le temps, une salle de sport John Reed ;
- **Des enseignes du moment** dont des marques de seconde main (Kilo shop, Crush on...) ;
- **Une offre dédiée à l'univers de la maison** représenté, avec de la déco, bricolage et jardinage à l'heure du *Do It Yourself* (Truffaut, Darty, Mr.Bricolage, Nature & Découvertes, Bo Concept, Poltrone Sofa...) ;

- **Des espaces de coworking** avec le nouveau flagship Wojo qui réunit 13 000 m<sup>2</sup> de bureaux sur 7 étages ;
- **Un centre de conférences** ;
- **Un hôtel** Pullman (Pullman Paris Montparnasse) rénové, avec son *rooftop* extérieur à 115 mètres.

**Suivez les actualités des Ateliers Gaîté sur :**

<https://www.lesateliersgaite.com/>, [Instagram](#) @lesateliersgaite, Facebook Les Ateliers Gaîté

#### **A propos d'Unibail-Rodamco-Westfield**

Unibail-Rodamco-Westfield est un créateur et opérateur dynamique de centres de shopping de destination, avec un portefeuille valorisé à 55 Mds€ au 30 juin 2022, dont 87% en commerce, 6% en bureaux, 5% en sites de congrès & expositions et 2% en services. Aujourd'hui, le Groupe possède 82 centres de shopping, incluant 53 « flagships » dans les villes les plus dynamiques d'Europe et des États-Unis. Présent sur 2 continents et dans 12 pays, Unibail-Rodamco-Westfield propose une plateforme unique pour les enseignes et les événements des marques, et offre aux clients une expérience exceptionnelle et sans cesse renouvelée. Grâce à ses 2 700 employés et à une expérience et un savoir-faire inégalés, Unibail-Rodamco-Westfield est en position idéale pour générer de la valeur et développer des projets d'envergure internationale. Unibail-Rodamco-Westfield se distingue par sa stratégie « Better Places 2030 », qui a pour ambition de créer des lieux conformes aux plus hauts standards environnementaux et de contribuer ainsi à des villes meilleures. Les actions jumelées d'Unibail-Rodamco-Westfield sont cotées sur Euronext Amsterdam et Euronext Paris (symbole Euronext : URW). Une cotation secondaire a été établie en Australie par l'intermédiaire de Chess Depositary Interests. Le Groupe bénéficie d'une notation BBB+ par Standard & Poor's et d'une notation Baa2 par Moody's.

Pour plus d'informations, consultez <http://www.urw.com> / Visitez notre bibliothèque média sur <https://mediacentre.urw.com/>

Suivez les actualités du Groupe sur Twitter @urw\_group, LinkedIn @Unibail-Rodamco-Westfield et Instagram @urw\_group

Les Ateliers Gaîté : <https://www.lesateliersgaite.com/> - Facebook <https://www.facebook.com/LesAteliersGaité>  
– Instagram <https://www.instagram.com/lesateliersgaite/>