



G R O U P E



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

20 avril 2023

*A Fontenay-sous-Bois (94),*

## **Le Groupe Giboire et le Groupe Arc inaugurent « HELIA », un ensemble tertiaire de 11 360 m<sup>2</sup> de bureaux**

Ce jeudi 20 avril, le Groupe Giboire et le Groupe Arc ont inauguré l'immeuble de bureaux « HELIA », en présence de Jean-Philippe Gautrais, Maire de Fontenay-sous-Bois, François Giboire, Directeur général du Groupe Giboire et Laurent Badellino, Directeur général IDF du Groupe Arc. La majeure partie des espaces seront occupés par le groupe de protection sociale paritaire et mutualiste Malakoff Humanis.



©Alfred Cromback, Tactile, AM Graphisme 1

### **Un ensemble à la signature architecturale unique...**

Réalisé en co-promotion par le Groupe Giboire et le Groupe Arc, le programme « HELIA » développe 11 360 m<sup>2</sup> de surface de plancher dans un immeuble neuf, à l'architecture moderne et transparente, dessiné par le cabinet DLM Architectes. « HELIA » se compose de deux ailes, reliées par un atrium de 17 mètres de haut, baigné de lumière et desservant les 5 niveaux du bâtiment par un escalier monumental sous verrière, sublimant la signature architecturale et lui conférant une visibilité unique.

Orientation des façades est-ouest, ouverture du patio vers le sud, « cils » verticaux filtrant aussi bien l'ensoleillement que la réflexion des façades sur l'extérieur, effet cinétique donné d'un côté par la courbe qui suit l'alignement de la rue, tout est pensé pour offrir un bâtiment emblématique et harmonieux.



Contact presse

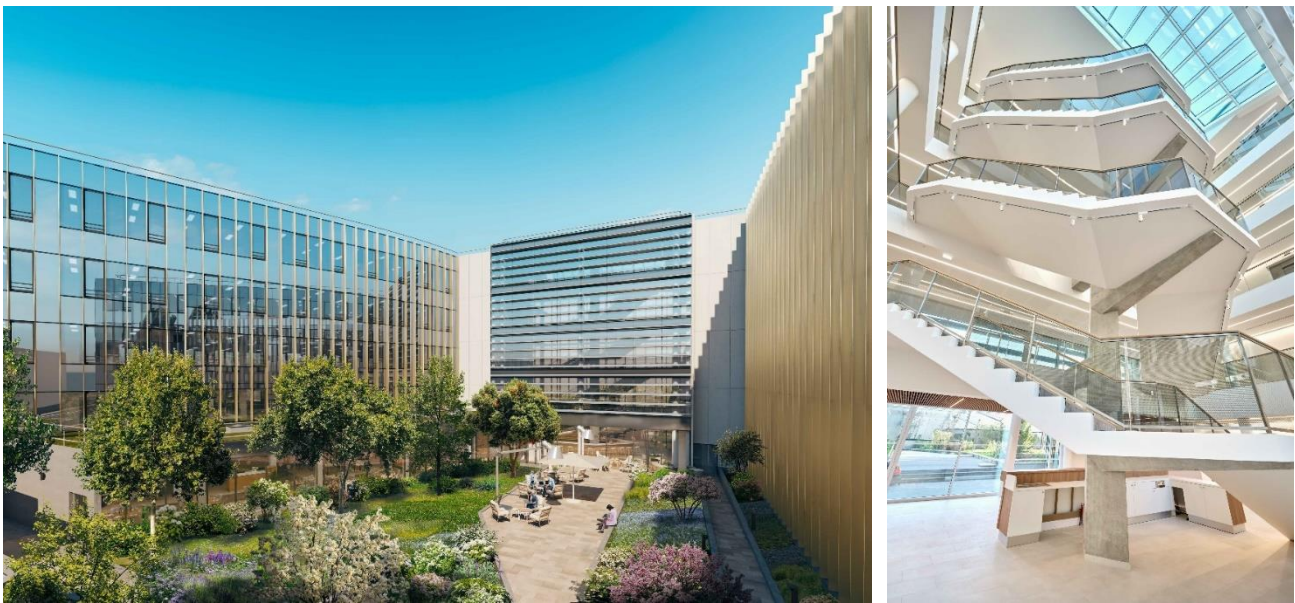
Galivel & Associés – Valentin Eynac / Carol Galivel – 01.41.05.02.02 / 06.09.05.48.63 – galivel@galivel.com

### **... pour un environnement de travail optimal**

À chaque étage, des espaces de coworking et de détente sous verrière favorisent les échanges entre collaborateurs et encouragent de nouvelles façons de travailler.

« HELIA » développe ainsi 11 360 m<sup>2</sup> de bureaux lumineux, divisibles dès 1 100 m<sup>2</sup>, répartis en 9 plateaux. L'ensemble bénéficie de 1 100 m<sup>2</sup> de surfaces végétalisées, permettant un équilibre entre intérieur et extérieur.

Au rez-de-chaussée, un socle de services complet est mis à disposition des occupants, composé d'un hall d'accueil, d'un restaurant inter entreprise, d'une cafétéria, d'un grand patio paysager de 646 m<sup>2</sup> et d'un atrium majestueux dessert les deux ailes de l'immeuble par un escalier monumental sous verrière. L'espace fitness est quant à lui accessible au R-1 depuis le rez-de-chaussée.



*Image de gauche : ©Alfred Cromback, Tactile, AM Graphisme / Image de droite ©Potionmediatique*

Le restaurant d'entreprise, pouvant assurer une production jusqu'à 550 repas par jour, est pensé comme une salle à manger, cosy, chaleureuse, dans un espace ouvert sur le jardin extérieur. Ce lieu, accessible tout au long de la journée, peut se transformer en espace de coworking, en salle de réunion, ou même en salle de conférences.

S'ajoutent à ces services trois locaux vélos et un parking de 189 places dont 6 places équipées de bornes de recharge pour véhicules électriques.

Une conciergerie digitalisée, avec l'application Wise Building, dédiée à la gestion des services et des surfaces est proposée aux occupants. Cette application "tout-en-un" permet de réserver une salle ou un bureau, badger, réserver son déjeuner, régler la température, signaler un incident, s'informer, discuter avec l'ensemble des occupants, ...

### **Une ambition environnementale élevée, répondant aux meilleurs standards**

Le projet poursuit une forte ambition environnementale, tant sur le plan de la réalisation que sur le plan de l'exploitation et du confort des usagers, avec la triple certification HQE Excellent, Breeam Excellent et Well Building Niveau Gold.

Ainsi, HELIA s'engage auprès de ses utilisateurs et de l'environnement en faisant le choix d'une très grande performance énergétique et de matériaux écoresponsables. Des panneaux photovoltaïques sont présents sur la toiture, et un système de collecte de l'eau pluviale destiné à l'arrosage a été mis en place.

Le bâtiment est rattaché au réseau urbain de la ville pour la production de chaleur via une sous-station d'une puissance d'environ 620 kW et dispose d'un système de production de froid via deux groupes froids en toiture pouvant assurer chacun jusqu'à 70% des besoins totaux du bâtiment. Un système solaire de production d'eau chaude sanitaire ainsi que 594 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques en autoconsommation – avec une production d'environ 131.6 MWh/an – viennent compléter l'installation.

### **Une situation idéale, à 15 minutes de Paris**

Cet ensemble, au cœur du parc tertiaire de Val de Fontenay, apporte une nouvelle dynamique le long d'axes majeurs de circulation des Franciliens, et contribue au renforcement de l'attractivité de l'Est parisien. « HELIA » se situe à 500 mètres de la gare RER desservie par les lignes A et E, et bénéficiant d'une bonne accessibilité depuis l'A86.

Les futurs occupants pourront également profiter d'un centre commercial de 90 enseignes à 4 minutes à pied, et du bois de Vincennes.

### **Citations :**

**Jean-Philippe Gautrais, Maire de Fontenay-sous-Bois :** *« La ville de Fontenay-sous-Bois est très heureuse d'accueillir le programme « HELIA », preuve du dynamisme local et de l'attractivité de notre territoire. Ce projet résolument moderne prouve que le développement économique et la transition écologique sont parfaitement compatibles. »*

**Pascal Mavre, Directeur Général Promotion Ile de France du Groupe Giboire :** *« Confiants dans la dynamique tertiaire de Val de Fontenay et dans le potentiel de ce projet, et conformément à son ADN, le Groupe Giboire a lancé le projet HELIA sans pré-commercialisation préalable. Nous sommes fiers aujourd'hui d'accueillir dans un immeuble remarquable le Groupe Malakoff Humanis, utilisateur historique de la ville de Fontenay-sous-Bois. »*

**Laurent Badellino, Directeur Général Ile-de-France du Groupe Arc :** *« C'est aux portes de la Capitale, dans la « petite Défense de l'Est parisien » que nous avons choisi de réaliser la référence de notre savoir-faire en matière d'Immobilier d'Entreprise. Le haut niveau d'exigence de Fontenay-sous-Bois en matière d'innovations, de développement durable et d'ambition de cadre de vie harmonieux, qui sont des valeurs également partagées par le Groupe ARC, nous a challengé pour réussir ensemble ce projet ambitieux mixant haute technologie, meilleures certifications environnementales et favorisant le mieux vivre ensemble. »*

#### ***Fiche technique :***

**Promoteur :** Groupe Giboire & Groupe Arc

**Architectes :** Cabinet DLM Architectes

**Adresse :** 34/36 rue Roger Salengro, 94120 Fontenay-sous-Bois

**Surfaces :** 11 360m<sup>2</sup> de bureaux neufs (9 plateaux de bureaux d'environ 1 000m<sup>2</sup>) répartis sur 5 niveaux

**Un restaurant inter entreprise** de 275 places assises

**Une cafétéria**

**Un espace gym-fitness pour les usagers**

**Parking :** 189 places

**1 100m<sup>2</sup> de surfaces végétalisées**

## À propos du Groupe Giboire :

---

Depuis un siècle, avec un capital entièrement familial, le Groupe Giboire s'est construit, au fil des générations, sur des fondations restées intactes : respect, engagement, fiabilité et excellence.

Historiquement présent en Bretagne et Pays de la Loire, et depuis 2017 en Île-de-France, le Groupe Giboire est l'un des principaux acteurs immobiliers indépendants du Grand Ouest, avec une longévité exceptionnelle à l'échelle nationale et européenne, dans le secteur de la promotion immobilière. Il se développe à présent dans les régions Nouvelle-Aquitaine, Auvergne-Rhône-Alpes et sur l'arc méditerranéen.

Par sa taille humaine et son capital entièrement familial, le groupe bénéficie d'un circuit de décision très court, extrêmement réactif. Solidement ancré au cœur des territoires dans lesquels il s'implante, l'activité du Groupe Giboire couvre l'ensemble de la chaîne de valeur de l'immobilier : promotion immobilière et aménagement foncier, transaction en habitation, gestion locative, immobilier d'entreprise et de commerce, conseil en investissement patrimonial et syndic de copropriété.

Son développement s'appuie sur des emplacements et une construction de qualité, des architectures originales et des finitions soignées, des relations de proximité et de confiance avec les collectivités territoriales et les partenaires, une co-construction, et un accompagnement des clients particuliers et professionnels tout au long du projet.

En concertation avec les collectivités, les équipes du Groupe Giboire s'attachent à développer des espaces de vie et de travail de qualité, durables, adaptés aux nouveaux usages. Le Groupe croit en sa "marque de fabrique" : développer avec lucidité des produits soignés répondant aux attentes des acteurs de la vie locale, en s'engageant de manière pérenne et écologiquement responsable.

[www.giboire.com](http://www.giboire.com)

## Contacts presse Groupe Giboire :

---

**Galivel & Associés – Valentin Eynac / Carol Galivel**

01.41.05.02.02 / 06.09.05.48.63

[galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) / [www.galivel.com](http://www.galivel.com)

**Morgane Meslé – Directrice de la communication**

[m.mesle@giboire.com](mailto:m.mesle@giboire.com)

## A propos du Groupe Arc :

---

Créé à Rennes en 1969, le Groupe Arc est un acteur global de la promotion immobilière implanté en Bretagne, en Pays de Loire et en Ile-de-France.

Groupe Arc s'inscrit depuis plus de 50 ans dans une approche d'un immobilier « à échelle humaine ». La deuxième génération de dirigeants familiaux, Philippe et Stéphane GIRARD, reste fidèle à l'esprit d'indépendance des débuts. L'indépendance de son actionnariat et sa solidité financière avec 100 millions d'euros de fonds propres et l'appui d'un pool bancaire depuis ses débuts lui permettent d'assurer un engagement fort et maîtrisé sur tous ses projets.

Fortement engagé dans une démarche durable et de qualité exemplaire, le Groupe Arc s'appuie sur l'expertise de collaborateurs expérimentés, impliqués dans la société et dans les projets qu'ils gèrent. Au soin attaché à la pérennité des constructions et à leur bonne intégration dans le territoire, répond l'attention portée à leur qualité architecturale et environnementale.

Ainsi, chaque projet engage à la fois les fonds propres du Groupe et sa réputation auprès des collectivités, des partenaires et des acquéreurs. La réduction de l'empreinte carbone de nos bâtiments et la nécessité de réintégrer la biodiversité sont des critères essentiels ancrés dans nos réflexions et nos projets. En témoignent nos programmes récents tels que « Les cottages du Lac » à Couéron (orienté propriétaires-occupants, construction hors-site 3D bois, E2C1), « l'Arboretum de Quincé » à Rennes (orienté propriétaires-occupants, structure bois, label biosourcé niveau 3, E2C2) ou encore « D'un mur à l'autre » à Pantin (Objectif zéro carbone, label biodiversité, construction bois, agriculture urbaine et circuits-courts, mixité urbaine et sociale).

Il compte aujourd'hui plus de 30 000 logements construits.

[www.groupearc.fr](http://www.groupearc.fr)