

Paris, le 26 avril 2020



Paris : Wellio Gobelins ouvre ses portes dans le 5^{ème} arrondissement

- > **Un exemple de la transformation du patrimoine parisien historique de Covivio**
- > **Une illustration de l'accompagnement sur-mesure proposé par Covivio**
 - > **Des espaces et services sur mesure**

Situé au 40 boulevard de Port-Royal dans le 5^{ème} arrondissement de Paris, cet immeuble de 4 500 m², propriété de Covivio depuis 2006 et jusqu'ici occupé par Orange, a bénéficié d'une totale restructuration. Il accueille aujourd'hui la 7^e implantation de Wellio, l'offre d'espaces flexibles et de services développée par Covivio.

En octobre 2020, Covivio annonçait la commercialisation intégrale de cet immeuble qui accueillera d'ici quelques jours son futur occupant, une structure publique. Séduit par la localisation, à deux pas de la manufacture des Gobelins et du jardin du Luxembourg, par l'esprit des lieux, inspiré de l'univers des Gobelins, et par la totale flexibilité offerte sur ce site, cette structure publique y installera ses équipes pour une durée d'environ 5 ans, dans le cadre d'un contrat de prestations de services.

Covivio et Paris : des immeubles historiques et singuliers à réinventer

Après le 8^e, 12^e et 18^e, c'est dans le 5^e arrondissement de Paris que Covivio a choisi d'implanter son nouveau site Wellio. Chacun de ces espaces prend place dans un immeuble propriété du groupe qui, dans Paris, n'en manque pas. En effet, Covivio y détient 29 actifs, soit 340 000 m². Sur ce total, plus de la moitié ont déjà subi une transformation, sont en cours de redéveloppement ou le seront d'ici la fin de l'année. La seconde moitié, représentant autant de potentiel pour y imaginer les espaces de travail de demain.

Aux Gobelins, Wellio déploie son offre au sein d'un immeuble typique des années 1910, ancien central téléphonique acquis par Covivio en 2006, et occupé jusqu'en 2018 par Orange.

L'approche sur-mesure de Covivio, du conseil à l'exploitation

L'autre particularité de ce site réside dans sa conception : Covivio a partagé avec le management et les équipes du futur occupant son savoir-faire en matière de nouveaux usages des espaces de travail. Plusieurs ateliers de *design thinking* sur les thèmes de l'aménagement, de la programmation servicielle, de l'expression de la culture d'entreprise, ont ainsi été organisés, pour concevoir un immeuble sur-mesure qui colle à l'image de son utilisateur.

Wellio Gobelins propose ainsi une large gamme de services : équipe d'accueil dédiée, 2 bars (accueil et rooftop de 490 m², avec vue panoramique sur Paris), cours de sport (yoga/pilates), séances bien-être (sophrologie, ostéopathe...), programmation culturelle (expositions temporaires, ateliers, concerts, ...), potager collaboratif, bibliothèque partagée... mais aussi 120 m² de terrasses et patios.



covivio.eu

Suivez-nous sur Twitter @covivio_
et sur les réseaux sociaux



« Pour aller toujours plus loin dans son approche sur mesure, Covivio a également collaboré avec « l'agence verte » du client (cellule interne en charge des sujets liés au développement durable). Plusieurs ajustements ont ainsi été apportés au projet, comme par exemple la création d'un potager collaboratif sur le toit-terrasse, l'augmentation de la taille du local vélo ou l'installation d'un espace de troc et d'échange de produits de seconde main. Ces échanges ont aussi porté sur la personnalisation IT du site, avec notamment la création d'une connexion dédiée au data center du futur occupant. », précise **Céline Leonardi, Directrice Commercialisation bureau France Covivio et directrice Wellio.**

La qualité des espaces, résultat d'une approche collaborative, et le contrat flexible proposé par Wellio constituent une réponse à l'agilité recherchée aujourd'hui par les entreprises. Cette opération illustre aussi la complémentarité des offres et savoir-faire de Covivio, partenaire unique pour accompagner ses clients dans leur logique de transformation et de transition vers les nouvelles façons de travailler et de collaborer.

Un lieu inspiré des deux institutions voisines

Comme chacun des espaces du réseau, Wellio Gobelins propose un concept unique, imaginé ici par l'agence Cocorico et inspiré de l'esprit des Gobelins : un mélange de l'artisanat séculaire de la Manufacture des Gobelins avec la culture visuelle originale de GOBELINS, l'école de l'image. Ce site plongera ainsi ses occupants dans un univers visuel bien à lui, avec notamment une entrée immersive avec ses murs animés et son lustre magistral, des tapisseries géantes, une fresque vidéo, etc... Un lieu propice à la collaboration, aux échanges et à l'acculturation des équipes aux nouveaux modes de travail.

« Le concept Wellio Gobelins est l'association subtile et novatrice de deux institutions Parisiennes et leurs univers. Vous êtes plutôt point de tissage ou pixel ? On a fait notre choix : les deux », précise **Mathieu Girard, Co-fondateur cocorico Paris.**

« Quand on nous a proposé ce projet, on l'a trouvé très original ! C'était l'occasion de voir notre travail appliqué à un lieu public. On a été très libres : de la définition du concept, jusqu'au choix final. Nous avons beaucoup appris, comme le travail en binôme, ce qui a demandé une grande communication entre nous, mais également avec tous les acteurs mobilisés autour de ce projet. Nous sommes vraiment très fiers de savoir que notre travail va être vu, surprendre et peut-être même faire rire ! », déclarent **Johan Garcia et Hortense Brassart, étudiants en Graphisme Motion Design à GOBELINS** (et auteurs du dispositif le « Détail qui tue » présent dans l'espace « L'Ecole »).

Une rénovation green et performante

La rénovation de cet immeuble a été menée dans le respect des engagements de Covivio en matière de développement durable et de réduction de son empreinte carbone. Ainsi, les caractéristiques architecturales du projet ont permis d'émettre moins de gaz à effet de serre (535 tCO₂e) qu'une rénovation classique. A titre de comparaison, une démolition et reconstruction du bâtiment aurait émis 3 236 tCO₂e de plus.

Des actions ont aussi été menées sur la biodiversité du site, qui ne comportait aucun espace vert : analyse et programmation des travaux paysagers, reconquête de surfaces dans la cour, aménagement de terrasses végétalisées et du jardin, avec recherche de cohérence au regard des enjeux de trames vertes (continuité de vie faune et flore). Covivio a ainsi créé 350 m² d'espaces végétalisés, soit 25% des surfaces de la parcelle du site. Au-delà des chiffres, ce

projet a permis de développer une flore pluristratifiée constituée d'arbres, arbustes, herbacées et plantes grimpantes : un bel exemple de biodiversité positive.

« Ce bâtiment bien structuré, aux baies généreuses, abrite sur une partie du 2^e étage un central téléphonique : nous avons contourné cette contrainte, en construisant à l'extérieur les circulations verticales et horizontales nécessaires. Ces nouveaux volumes de verre sérigraphié -verrières, galeries et ascenseurs- révèlent les façades de brique et d'enduit. Les mouvements sont mis en scène, et en lumière. Un voyage panoramique est proposé, du patio en pleine terre jusqu'au toit-terrasse revêtu de bois. Autant de surprises, de vues changeantes, d'espaces pour se rencontrer et pour mieux travailler. », conclut **Hervé Cornou, Architecte associé, Palissad Architecture.**



Wellio Gobelins en bref :

- > 4 500 m² d'espaces de vie et de travail avec bureaux privatifs et partagés, salles de réunion, amphithéâtre, espaces de convivialité, rooftop...
- > Un occupant unique qui s'y installera dans le cadre d'un contrat de prestations de services pour près de 5 ans
- > Panel de services opérés par Wellio : accueil, conciergerie, équipe dédiée de well'comers sur place, espaces communs, cafétéria, terrasse, mobilier de bureaux, copieur, wifi fibre noire...
- > Architecte en charge de la restructuration de l'immeuble : Palissad
- > Architecte en charge du projet Wellio : Cocorico
- > Un partenariat* avec GOBELINS, l'école de l'image : participation au financement de bourses étudiantes sur 3 ans avec soutien à 3 projets par an qui seront déployés et visibles sur le site Wellio Gobelins
- > Certification HQE Bâtiment Durable 2016 niveau Excellent
- > Certification BREEAM niveau Very Good
- > Certification WiredScore visée
- > Une transaction réalisée sans broker, sur recommandation d'un locataire existant Covivio sur un autre site.

* *Détails du partenariat avec GOBELINS, l'école de l'image :*

Wellio a donné carte blanche aux étudiants en Graphisme motion design de GOBELINS. Dans le cadre d'un workshop de plusieurs semaines, ils ont ainsi travaillé sur le rapport entre le point de la tapisserie et le pixel, et, réalisé l'entrée immersive du bâtiment par un motion transposant le pixel dans un univers végétal virtuel diffusé en continu sur les écrans recouvrant murs et plafond. Dans l'espace « L'Ecole », 6 vidéos animent toutes les 20 minutes un élément d'une tapisserie de la manufacture des Gobelins ; enfin, c'est tout un mur de la salle de réunion du rdc qui est habillé de près de 25 planches de dessins autour du film d'animation "Protocole Sandwich" diffusé sur un grand écran central.



covivio.eu

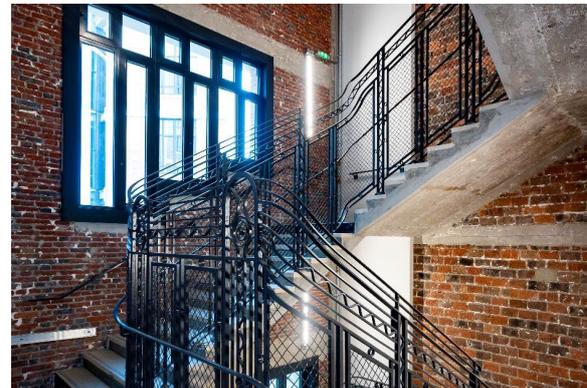
Suivez-nous sur Twitter @covivio_
et sur les réseaux sociaux



COVIVIO
COMMUNIQUÉ DE PRESSE

 Le site en images :

Copyright : Olivier Ouadah.



>> Téléchargez le reportage photos [ici](#) <<



CONTACTS

Relations Presse

Géraldine Lemoine
Tél : + 33 (0)1 58 97 51 00
geraldine.lemoine@covivio.fr

Laetitia Baudon
Tél : + 33 (0)1 44 50 58 79
laetitia.baudon@shan.fr

Relations Investisseurs

Paul Arkwright
Tél : + 33 (0)1 58 97 51 85
paul.arkwright@covivio.fr

Quentin Drumare
Tél : + 33 (0)1 58 98 51 94
quentin.drumare@covivio.fr



A PROPOS DE COVIVIO

Fort de son histoire partenariale, de ses expertises immobilières et de sa culture européenne, Covivio invente l'expérience utilisateur d'aujourd'hui et dessine la ville de demain.

Acteur immobilier de préférence à l'échelle européenne, Covivio se rapproche des utilisateurs finaux, capte leurs aspirations, conjugue travailler, voyager, habiter, et co-invente des espaces vivants.

Opérateur européen de référence avec 26 Md€ de patrimoine Covivio accompagne les entreprises, les marques hôtelières et les territoires dans leurs enjeux d'attractivité, de transformation et de performance responsable.

Construire du bien-être et des liens durables telle est ainsi la Raison d'être de Covivio qui exprime son rôle en tant qu'opérateur immobilier responsable auprès de l'ensemble de ses parties prenantes : clients, actionnaires et partenaires financiers, équipes internes, collectivités, générations futures. Par ailleurs, son approche vivante de l'immobilier ouvre à ses équipes des perspectives de projets et de parcours passionnants.

Le titre Covivio est coté sur le compartiment A d'Euronext Paris (FR0000064578 - COV), ainsi que sur le marché MTA (Mercato Telematico Azionario) de la bourse de Milan, admis au SRD et rentre dans la composition des indices MSCI, SBF120, Euronext IEIF « SIIC France », CAC Mid100, dans les indices de référence des foncières européennes « EPRA » et « GPR 250 », EPRA BPRs Gold Awards (rapport financier et extra-financier), CDP (A-), 5 Stars GRESB, ainsi que dans les indices éthiques ESG FTSE4 Good, DJSI World et Europe, Euronext Vigeo (World 120, Eurozone 120, Europe 120 et France 20), Euronext® CDP Environment France EW, ISS ESG, Ethibel et Gaïa.

Notations sollicitées :

Volet financier : BBB+ / perspective Stable par Standard and Poor's

Volet extra-financier : A1+ par Vigeo-Eiris