

POUR LA PREMIÈRE FOIS, AVELTYS GARANTIT LE MONTANT DES CHARGES D'UN CAMPUS

L'expert en pilotage de la performance des immeubles, AVELTYS, diversifie ses classes d'actifs d'intervention et s'engage, pour la première fois, à garantir le montant des charges d'occupation d'un bâtiment mixte regroupant bureaux et établissements d'enseignement supérieur. Le nouveau *Campus Paris Clichy by GDG*, au sein duquel s'installe actuellement l'EM Normandie, devient ainsi le premier bâtiment non tertiaire à disposer d'un engagement sur le montant de ses futures charges et vient compléter les 200 000m² actuellement pilotés par AVELTYS.



Le **Campus Paris Clichy by GDG** est le premier ensemble immobilier à usage mixte affichant un montant de charges garanti auprès de son locataire.

À l'entrée de Clichy (92), dans l'aire urbaine de Clichy-Batignolles, en plein renouveau grâce à la dynamique impulsée par la nouvelle cité judiciaire de Paris, le nouveau campus de l'**EM Normandie** accueillera progressivement près de 3 000 étudiants à terme. Lors de la réalisation de cet ensemble de 14 000 m²,

le **Groupe GDG** avait confié à AVELTYS une mission d'AMO¹ Commissioning pour optimiser les performances de son projet notamment en visant la certification environnementale **BREEAM** en niveau Excellent, avec pour objectif d'être en capacité de s'engager sur un montant maximal de charges.

« Pour bâtir une relation saine et durable avec notre futur locataire, nous souhaitons être totalement transparents. Créateurs de lieux d'enseignement supérieur à Paris et en 1^{re} couronne, nous savons que l'immobilier est un poste de dépenses majeur pour une grande école. Nous avons choisi AVELTYS pour identifier les meilleurs leviers pour garantir non seulement les performances techniques et énergétiques de notre campus, mais aussi le confort de ses futurs usagers. Pour une opération de cette ampleur, même forte de tous les atouts d'une construction neuve, la part des charges dans les coûts d'occupation n'est pas à négliger. Nous sommes ravis que le Campus Paris Clichy by GDG ouvre la voie à de nouveaux rapports bailleurs-locataires dans l'univers de l'enseignement supérieur. » explique **Laurent Gobert**, le directeur général du Groupe GDG.

Cet immeuble destiné à accueillir une grande école représentait un important challenge à relever. En effet, dans ce type d'établissement classé ERP 1, la sécurité des futurs usagers ainsi que le déploiement des solutions de prévention de risque et entre autres des incendies est un enjeu majeur. De même, l'amplitude horaire d'occupation des lieux selon les périodes de l'année, les ouvertures le week-end, les baisses ponctuelles de fréquentation (cf. vacances scolaires...), la multiplicité des activités exceptionnelles (opérations Portes ouvertes, soirées...) et la réversibilité de certains espaces induisent d'importantes répercussions, qui impactent l'exploitation ainsi que les niveaux de consommation énergétiques. Forte de sa double culture entre immobilier et ingénierie, AVELTYS, pionnier de la Garantie de Charges, a donc opéré l'AMO Exploitation afin de préparer le futur campus à pouvoir s'engager sur ses futurs coûts d'exploitation.

¹ A.M.O. : Assistant à Maîtrise d'Ouvrage



« Avec le Campus Paris Clichy by GDG, nous étendons notre savoir-faire au-delà de l'immobilier de bureaux. Quel que soit l'usage d'un bâtiment, proposer une garantie de charges locatives est un élément déterminant de son attractivité. La Garantie de Charges concourt à donner plus de visibilité sur la réalité des futurs coûts de fonctionnement du bâtiment. Elle permet également de déployer le volet RSE (Responsabilité Sociale et Environnementale) d'une stratégie immobilière durable et ambitieuse. Outre l'exploitation technique, le Groupe GDG nous a également confié l'entretien des 1 800 m² de jardins et terrasses qui font de ce campus un écrin de verdure dans la ville. » précise **Guillaume Parisot**, Président d'AVELTYS.

Pour plus d'informations, merci de contacter :

Treize Cent Treize | Service de Presse

Nolwenn CHAMPAULT - Aurélie CARON - Alain N'DONG Responsable Communication et Marketing

Téléphone : +33 (0)1 53 17 97 13 |

Email : Presse_AveltyS@treizecenttreize.fr

Morgane FLACHAT | AVELTYS

Responsable Communication et Marketing

Mobile : +33 (0)7 62 98 87 11 |

Email : Morgane.Flachat@aveltyS.com

À propos d'AVELTYS

Créée en 2012, AVELTYS propose un engagement unique dans la gestion globale de la performance des immeubles tertiaires et possède une expertise complémentaire sur 3 missions :

- Exploitation : Pilotage de la qualité de service et de la performance des actifs dans le cadre d'une maîtrise des charges
- AMO (Assistance à Maîtrise d'Ouvrage) : Accompagnement dans la préparation de l'actif à sa performance, à la maîtrise des charges et à l'intégration des nouveaux services répondant aux besoins émergents des occupants
- Audits en due-diligence / Audits de charges

Chiffres clés :

- 7 M€ de CA
- 21 collaborateurs
- + de 200.000m² exploités, dont 5 Bâtiments à Energie POSitive (BEPOS)
- + de 550.000 m² en mission AMO

www.aveltyS.fr

À propos de GDG Investissements

Créé en 2006, GDG Investissements est un investisseur-développeur indépendant spécialisé dans les restructurations complexes de bâtiments obsolètes, principalement tertiaires, à Paris/1re couronne. Fondé par Rémi Gaston-Dreyfus qui s'appuie sur une équipe fonctionnant en task force, GDG Investissements imagine des solutions innovantes, sur mesure, environnementalement engagées et adaptées aux nouveaux modes de vie, de travail et d'enseignement. Repensés, les immeubles, sont vendus à des investisseurs ou à leurs utilisateurs. Avec un track record de près de 40 000 m² de bureaux réhabilités et livrés dans les trois dernières années, le Groupe GDG se place comme un acteur engagé de la restructuration d'actifs obsolètes.