

COMMUNIQUE DE PRESSE

Paris, le 30 septembre 2021

**Immobilier de bureaux :**

**25% de l'immeuble KANAL déjà loués pour son inauguration**

JCDH dévoile son nouvel actif de 20 000 m<sup>2</sup> neufs signés Rudy Ricciotti à Pantin (93)

JCDecaux Holding (« JCDH »), la holding d'investissement de la famille Decaux, annonce les futures implantations de L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) et de l'École du Renouveau Urbain (ERU) au sein de son nouvel immeuble de bureaux, KANAL, à Pantin. Cette annonce intervient après l'inauguration officielle de l'ensemble immobilier, le 14 septembre dernier, en présence du Maire de Pantin, Bertrand Kern, de l'architecte Rudy Ricciotti, du président de PRD Office Alexis Perret et de Jean-Charles Decaux.



L'ANRU va quitter ses actuels locaux du 6<sup>e</sup> arrondissement à Paris, pour s'implanter, conjointement avec l'ERU, aux premier et deuxième étages de l'immeuble KANAL, dans le cadre de deux **baux de neuf ans fermes**. L'arrivée de ces premiers utilisateurs au sein de cet immeuble de **20 000 m<sup>2</sup>** (avec 114 places de parking en infrastructure) est prévue pour **début 2022**. Imaginé par **Rudy Ricciotti** et développé via un Contrat de Promotion Immobilière par le promoteur PRD Office, KANAL est venu remplacer l'ancien immeuble UTB qui avait été acquis par JCDH début 2016 en *sale & lease back*.

*« Nous sommes très heureux de pouvoir intégrer ce beau bâtiment. »* déclare **Nicolas Grivel, directeur général de l'ANRU**. *« Son emplacement exceptionnel devant le canal de l'Ourcq et sa conception originale et respectueuse des défis environnementaux d'aujourd'hui nous ont particulièrement séduits. Il constitue un bel outil pour répondre aux nouvelles attentes des collaborateurs en matière de confort, de services et d'environnement de travail, favorisant ainsi les échanges et la qualité de vie dans les bureaux. Les services offerts par KANAL sont primordiaux dans la période actuelle pour que le retour des salariés dans les bureaux de notre agence soit agréable et stimulant. »*

Situé au 159 avenue Jean Lolive à Pantin, KANAL est un programme ambitieux de bureaux en bordure du canal de l'Ourcq, à 50 mètres de la station de métro « Eglise de Pantin » (ligne 5). L'opération se développe sur sept étages avec, au dernier, deux terrasses panoramiques face au canal et aux Magasins Généraux/BETC,

qui surplombent un vaste jardin exotique intérieur. Avec des plateaux courants de **3 000 m<sup>2</sup>** particulièrement flexibles et lumineux (hauteur libre à 2,75 mètres dans les espaces de bureaux, avec toutes les fenêtres ouvrantes), l'immeuble affiche une capacité d'accueil de **1 699 personnes**. KANAL est doté de façades bioclimatiques, imaginées par Rudy Ricciotti sous forme de ventelles en verre qui confèrent à l'ensemble une identité inédite, complétée par la réalisation d'un escalier panoramique en bois et métal, lui aussi très innovant, au cœur de l'opération.

*« Nous sommes fiers d'accueillir l'ANRU et l'ERU sur KANAL. L'immeuble répondra aux attentes des équipes respectives tant en termes d'adaptabilité à leurs nouveaux modes de fonctionnement que sur le plan des services intégrés pour rendre encore plus agréables les journées sur le lieu de travail. »* se réjouit **Emmanuel Russel, directeur général délégué de JCDH**. *« Cette signature témoigne également de la qualité de l'immeuble dans son environnement unique devant les Magasins Généraux et le canal de l'Ourcq, au sein d'un pôle économique dont l'essor et l'attractivité auprès des grandes entreprises (Banque de France, BETC, BNP Paribas, Hermès, Chanel etc.) résultent d'un profond travail de reconquête urbaine et de mixité des usages. Ce vaste projet inclut notamment la revitalisation de l'avenue Jean Lolive, le réaménagement des berges du canal de l'Ourcq et le nouveau quartier du Port de Pantin. KANAL s'inscrit pleinement dans la stratégie immobilière de JCDH de projets à fort potentiel de création de valeur et illustre sa vocation d'aménageur de l'espace urbain. Par ses projets audacieux et emblématiques, JCDH contribue à l'amélioration durable du cadre de vie dans la Ville et agit pour le développement des quartiers. »*

Au-delà de bureaux performants, KANAL propose à ses utilisateurs, tout au long de la journée, une gamme unique de services et prestations avec **un socle serviciel sur tout le rez-de-chaussée** :

- un accueil géré par un hospitality manager proposant des animations et une offre de conciergerie,
- un restaurant d'entreprise avec vue sur le canal convertible en auditorium grâce à un mobilier flexible et modulable,
- un café contemporain ouvert toute la journée et connecté au hall traversant,
- un business center constitué de plusieurs salles de réunion,
- un espace fitness/wellness (avec cours de sport),
- une beauty room (esthétique, barbier, coiffeur, massage, ostéopathe...),
- un parking à vélo de 250 places et des vestiaires attenants.

Ce socle de services est complété par un business lounge et une salle du conseil haut de gamme situés au dernier étage, prolongés par une vaste terrasse en bois dominant le canal de l'Ourcq. Des espaces de co-working devraient également être proposés au sein de l'immeuble, particulièrement adaptés aux start-up et petites entreprises qui ne disposent généralement pas d'accès aux prestations d'immeubles de grands gabarits tels que KANAL, et qui offrent l'opportunité de proposer des espaces flexibles aux autres locataires de KANAL en cas de besoins complémentaires.

Construit par Bouygues Construction selon les normes environnementales les plus exigeantes, KANAL a reçu de multiples certifications en matière de RSE : **HQE Excellent**, **BREEAM Very Good**, **Effinergie+**, **E2C1**, **WiredScore Gold** et **Osmoz**.

La commercialisation locative des bureaux est confiée à CBRE, BNP Paribas Real Estate et Colliers.

La transaction a été effectuée sur les conseils de **CBRE**. JCDH était conseillée par **VSA Property Management** et **7Concept**.

Contact JCDH : **Sébastien Cayeux** (Head of Real Estate) [sebastien.cayeux@jcdholding.com](mailto:sebastien.cayeux@jcdholding.com)

*JCDH est la société holding animatrice et d'investissement de la famille DECAUX qui se caractérise par son actionnariat strictement familial, son esprit entrepreneurial, la solidité de sa structure financière et son horizon d'investissement de long terme.*