

Paris, le 23 mai 2023

► **ALSEI ENTREPRISE lance la commercialisation de l'immeuble LAB 21 situé à Romainville (93), et lauréat de l'appel à projets *Inventons la Métropole du Grand Paris* dans la catégorie « Économie circulaire et lutte contre le changement climatique »**

Au cœur de la ZAC de l'Horloge à Romainville, en Seine-Saint-Denis, ce projet immobilier développera près de 11 600 m² et se distinguera grâce à une mixité d'usages et des performances environnementales fortes.

LAB 21, le programme immobilier où règne la mixité des usages en cœur de ville

À l'angle de la Nationale 3 et de l'avenue de Metz, ce programme signé de l'Agence Franc Architectes incarne une nouvelle vision du bâtiment dans un univers urbain. Le futur ensemble entend ainsi contribuer à la perméabilité des usages, en mêlant espaces de vie et de travail tout en jouant un rôle de passerelle entre actifs et étudiants.

Le LAB 21 sera composé de 4 253 m² de **bureaux** (agrémentés de terrasses et dotés d'une toiture végétalisée) destinés à des PME/PMI à la recherche de locaux modulaires et durables, de 1 453 m² de **locaux d'activités et de services**, d'une **résidence étudiante** de 202 chambres (disposant également de sa toiture végétalisée qui accueillera des potagers partagés) et de **jardins** au cœur de l'immeuble.

LAB 21, le retour de la nature et de la biodiversité en ville

Lauréat de l'appel à projets *Inventons la Métropole du Grand Paris*, le programme immobilier, comme toutes les réalisations d'ALSEI Entreprise, a été imaginé selon une double logique d'usage et d'écologie. Il s'inscrit dans la démarche du Plan Climat Air Énergie Métropolitain en faveur de la résilience climatique, de la transition énergétique et de la qualité de l'air. Le LAB 21 aspire ainsi à une distinction environnementale et énergétique complète et exemplaire à travers :

- le label **BiodiverCity** en raison de son niveau d'excellence en termes de construction durable, d'écologie et d'engagement en faveur du retour de la nature en ville, dans une logique de biodiversité qui associe construction et vivant,
- le label **Bâtiment Biosourcé niveau 3** grâce à la part significative de matériaux issus de biomasse animale ou végétale (ex. bois, chanvre, laine, plumes...) utilisés pour sa construction,
- le label BEPOS **Effinergie 2017** car les exigences réglementaires environnementales ont été dépassées et que le LAB 21 fait preuve d'une grande sobriété sur le plan énergétique, tout en se révélant adapté aux pics de chaleur,
- le label **E+C-** niveau E3 C1 pour sa performance énergétique et la faiblesse de ses émissions de gaz à effet de serre,
- la certification **NF HABITAT HQE** niveau Excellent, la norme française de référence validant l'adéquation du LAB 21 aux valeurs du développement durable.

En termes de fonctionnement, le programme immobilier, réalisé selon un processus constructif modulable en grande partie hors site, sera doté d'une **centrale photovoltaïque**, d'équipements pour le **recyclage** des eaux grises et d'une unité de **compostage systématique** des déchets organiques.

LAB 21, au cœur du renouveau de la Plaine de l'Ourcq

Le programme immobilier va s'élever au sein d'un nouveau pôle de vie, fruit d'une ambitieuse opération de reconquête urbaine de plus de 50 hectares portée par la communauté d'agglomération Est Ensemble et Sequano.

À proximité du canal de l'Ourcq, le quartier associe 1 000 logements, 30 000 m² de commerces, des espaces de travail ainsi que des infrastructures de formation, culturelles et publiques dans un quartier repensé. Accessible facilement en transports individuels et collectifs, l'opération bénéficie d'un cadre citadin de grande qualité, neuf, mixte, vivant, commerçant et à l'impact écologique limité.

Le démarrage des travaux est prévu en octobre 2023, pour une **livraison mi-2025**.

« Nous avons pensé le LAB 21 comme un véritable laboratoire de la transition énergétique et de la croissance durable. Avec cette opération, ALSEI Entreprise franchit une nouvelle étape dans son engagement à réaliser des projets immobiliers hybrides et responsables, qui offrent à leurs usagers un confort quotidien privilégié. Mobilisés pour la renaissance d'un pôle de vie majeur du Grand Paris, nous avons imaginé un bâtiment multi-usage qui vise le zéro carbone, zéro déchet, zéro énergie fossile et fissile. Nous voulons accueillir des utilisateurs à la recherche d'immeubles innovants dans lesquels le confort d'utilisation sera une priorité. » précise **Anthony PEREZ**, Président d'ALSEI ENTREPRISE.



© Groupe Franc Architectures



© La Fabrique à Perspectives



immobilier d'entreprise

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

► À PROPOS D'ALSEI ENTREPRISE

ALSEI ENTREPRISE, développeur immobilier et partenaire des territoires, est le spécialiste de l'immobilier des entreprises. ALSEI ENTREPRISE conçoit et réalise des ensembles immobiliers divisibles : immeubles de bureaux, parcs d'activités (concept INNOVSPACE), plateformes logistiques multimodales (concept STOCKESPACE), locaux industriels « clés-en-main », hôtels et commerces en site urbain.

ALSEI ENTREPRISE conçoit ses immeubles en intégrant les besoins fonctionnels des utilisateurs, les exigences patrimoniales de ses investisseurs et les objectifs de développement de chaque territoire.

En plus de son siège social à Paris, ALSEI ENTREPRISE a développé un réseau national composé de cinq bureaux répartis sur l'ensemble du territoire français, métropolitain et réunionnais. Cette proximité est une force qui permet à ALSEI ENTREPRISE de répondre au mieux aux exigences et aux besoins de chaque région.

► CONTACTS

Service de Presse : Treize Cent Treize
Alain N'Dong - Lou Girault-Solal
Presse_GroupeALSEI@treizecenttreize.fr