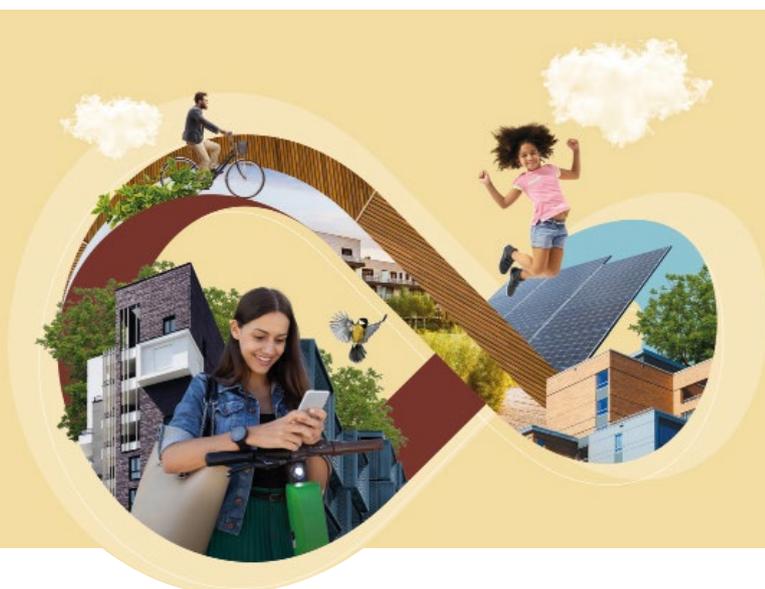


s.i.Mi.

L'immobilier  
a de la  
*ressource*



**SIMI 2023** | 22<sup>e</sup> édition du grand rendez-vous  
des acteurs de l'immobilier

**12, 13 & 14  
décembre 2023**

Palais des Congrès - Paris

## **SIMI 2023 : LES FINALISTES**



**GRANDS PRIX SIMI**



**GRANDS PRIX HABITAT  
& LOGEMENT 2023**



**PRIX MÉCÉNAT ET SOLIDARITÉS  
DANS LA VILLE**

L'édition 2023 du SIMI dévoile les finalistes en compétition pour Les Grands Prix SIMI et Les Grands Prix SIMI Habitat & Logement. Le nom des lauréats sera dévoilé lors des cérémonies qui se dérouleront respectivement

**les mardi 12 décembre 2023, à 17h et mercredi 13 décembre 2023,  
à 17h30, au Palais des Congrès de Paris, salle des événements, niveau 3.**

Chaque année le SIMI organise des concours ouverts à tous les acteurs de l'immobilier d'entreprise en France. Ces prix, décernés par des jurys d'experts, distinguent des réalisations d'exception. Face aux défis actuels - écologiques, sociaux, économiques... -, chacun dans sa catégorie illustre à propos la thématique de la 22<sup>ème</sup> édition du SIMI : « L'immobilier a de la ressource ». Focus sur les finalistes en compétition pour les grands prix !



## GRANDS PRIX SIMI 2023

Parrainés par  Groupama  
IMMOBILIER

# LES FINALISTES DES 4 GRANDS PRIX SIMI

Décernés par un jury composé de directeurs immobiliers de grandes entreprises françaises, les Grands Prix SIMI parrainés par Groupama Immobilier récompensent les immeubles de bureaux, logistiques et de services aux entreprises et aux personnes de l'année.

Célébrant l'excellence dans l'industrie immobilière, ils mettent en lumière des réalisations remarquables qui témoignent de la capacité de ce secteur à répondre aux défis complexes tout en anticipant les besoins futurs de la société. Ces prix reconnaissent non seulement la qualité architecturale mais récompensent également l'innovation, la durabilité, et l'impact positif sur les communautés et les utilisateurs finaux, valorisant des projets résolument innovants et inspirants.

## GRAND PRIX SIMI 2023

### IMMEUBLE DE BUREAUX NEUF - DE 10 000M<sup>2</sup>

Ce prix récompense un immeuble neuf de bureaux de moins de 10 000 m<sup>2</sup>, situé en France, livré entre le 30/09/2022 et le 30/09/2023.



## NATURAE

 Valbonne (06),  
présenté par COURTIN PROMOTION

### Une construction écoresponsable.

NATURAE est un complexe immobilier de bureaux, niché au cœur des pins, dans la partie la plus ancienne de Sophia Antipolis, qui adopte le concept de «quartier latin aux champs» avec une faible densité de constructions dans un environnement boisé. Sur une superficie d'environ 6000m<sup>2</sup>, le projet s'est intégré à un ancien bâtiment de 975m<sup>2</sup>, créant un complexe en forme de U ouvert sur les courbes de niveaux. Il est composé de deux bâtiments indépendants, interconnectés par une passerelle, avec terrasses, rooftop et un potager bio sur le toit. Ils reposent sur un socle commun de parkings sur deux niveaux et demi, totalisant 237 places. L'espace entre eux, couvert par le bâtiment principal, forme un «hall extérieur» planté, organisant circulations, terrasses et passerelle. Les façades, dépourvues d'éléments structurels apparents, alternent modules vitrés et panneaux sandwichs, offrant une verticalité intacte. Les angles arrondis adoucissent le lien avec le paysage, et la matérialité des protections solaires sur les terrasses reflète celle des façades en aluminium laqué, créant une lecture cinétique du bâtiment. Implanté avec soin pour se fondre dans le boisement et labellisé BREEAM niveau Very Good, le bâtiment a été intégralement loué par la Société NXP SEMICONDUCTORS depuis sa livraison en 2022.



## WoodE

 Pantin (93),  
présenté par PRD OFFICE

### Un dessein écologique.

À Pantin, en bordure du Canal de l'Ourcq, WoodE est un immeuble d'enseignement supérieur de 6 000 m<sup>2</sup> sur 6 étages, développé par PRD Office. Il a été conçu par l'architecte Chartier Dalix en clé en main pour le locataire Grenoble Ecole de Management (GEM), qui a quitté le 14<sup>ème</sup> arrondissement de Paris pour s'installer à Pantin. La Française, l'investisseur, a acheté cet immeuble s'inscrivant dans sa politique RSE.

L'implantation d'un bâtiment d'enseignement supérieur dans ce tissu de faubourg marque la volonté de diversifier la programmation d'un quartier en pleine mutation. L'école conçue en bois est composée de deux entités organisées autour d'un vide central végétalisé et reliées en rez-de-jardin par un amphithéâtre. Vertueux du toit au sous-sol, des panneaux photovoltaïques et de la géothermie participent à la production



d'énergie. Les lieux de rencontres et d'échanges se multiplient le long du parcours de l'étudiant, et notamment dans le jardin du rooftop, dans les circulations volontairement dilatées et animées par des box de travail ou sur les passerelles reliant les deux bâtiments.

## GRAND PRIX SIMI 2023 IMMEUBLE DE BUREAUX NEUF + DE 10 000M<sup>2</sup>

Récompense un immeuble neuf de bureaux de plus de 10 000 m<sup>2</sup>, situé en France, livré entre le 30/09/2022 et le 30/09/2023.

## CENTRIUM

 Valbonne (06),  
présenté par COURTIN PROMOTION

### Un ensemble écoresponsable.

CENTRIUM est un complexe immobilier qui se situe au cœur de Sophia-Antipolis, première technopole d'Europe.



Il occupe un emplacement stratégique sur un site historique de Sophia Antipolis, datant des années 80, qui a été intégralement déconstruit, puis reconstruit.

Avec une surface de 11034m<sup>2</sup>, ce complexe écoresponsable s'intègre harmonieusement dans un environnement verdoyant, entièrement entouré de pins, offrant des services de proximité (salle de sport FitnessPark, deux restaurants, centre de coworking Flex-O) dans un cadre respectueux de la nature. Composé de trois bâtiments avec terrasses, rooftop et patios, sur un socle en RdC et un parking souterrain de 500 places, CENTRIUM favorise la mixité fonctionnelle, combinant espaces de travail et lieux de vie. Le bâtiment principal (B) se distingue par un grand patio/atrium central végétalisé, favorisant la ventilation naturelle. Labellisé BREEAM niveau Very Good, le projet conçu pour être intégré à son environnement réussit à se fondre discrètement au milieu des arbres, créant un environnement de travail ouvert et lumineux.



## IN'CUBE

CENTRE DE RECHERCHE ET D'INNOVATION  
DE DANONE NUTRICIA RESEARCH

 Gif-sur-Yvette (91),  
présenté par ARTE CHARPENTIER  
ARCHITECTES

**Un bâtiment modèle à l'image des recherches et innovations développées par le Groupe Danone.**

L'ambition de Danone à travers ce nouveau Centre International de Recherche et Innovation Daniel Carasso de Danone, inauguré en février 2023, vise à diriger la recherche agro-alimentaire, encourager les collaborations avec les start-up de la « FoodTech » et intensifier les partenariats avec les consommateurs et les professionnels de la santé. Au cœur du campus urbain Paris-Saclay, le centre héberge des équipes internationales, spécialisées en sciences de la vie, de la nutrition, de l'expérience consommateur et de la conception de produits, réunissant plus de 500 professionnels sur 21 500 m<sup>2</sup>.

L'ouvrage, conçu par Arte Charpentier, distingue à plusieurs niveaux :

- Une programmation diversifiée et collaborative en intégrant bureaux, laboratoires, espaces de production, de stockage, de co-working et de détente dans un environnement propice à l'échange et à la créativité.
- Un engagement envers la réduction de l'empreinte carbone, en visant le label BBCA et en intégrant des sources d'énergie renouvelable comme le photovoltaïque et la géothermie soulignant une approche volontariste en faveur du développement durable.
- Une construction durable et des matériaux innovants, par l'utilisation de méthodes de construction hybrides et de matériaux durables et biosourcés. Le Centre R&I vise l'efficacité et la pérennité, s'inscrivant ainsi dans une perspective de durabilité à long terme.
- Une approche circulaire et une gestion des ressources par l'intégration de solutions novatrices pour le recyclage et la réutilisation des matériaux qui contribue à une économie circulaire. Ces actions de réemplois mettent en avant l'engagement du projet envers une gestion responsable des ressources.
- L'importance du bien-être au travail et du lien avec la nature, grâce à la promotion active d'espaces verts, de toits végétalisés et de jardins faisant écho au principe de biophilie. Cet engagement favorise le bien-être des occupants, tout en renforçant la productivité et les interactions sociales par une connexion constante avec la nature.

## NETWORK 2

 Bagneux (92), présenté  
par NEXITY ENTREPRISES PROMOTION

**Un immeuble phare en hommage à Pierre Soulages.**

Network 2, conçu par le cabinet d'architecture Brenac & Gonzalez, c'est avant tout, un bâtiment qui répond à toutes les échelles de la ville, de l'espace du piéton au grand paysage, sa proue sculpturale magnifie l'entrée de ville de Bagneux et son hall double accès se connecte sur l'espace urbain en liaison directe avec la gare du grand Paris.

A l'écoute des usagers, toutes les fenêtres s'ouvrent et garantissent aux utilisateurs un accès simple à la ventilation naturelle.

Les paliers de chaque niveau sont éclairés naturellement et accèdent à de larges terrasses extérieures protégées. Network 2 c'est aussi un rooftop sur le grand Paris accessible à tous les collaborateurs. C'est aussi une façade emblématique qui tire son inspiration du travail du peintre Pierre Soulages et de ses recherches sur la matérialité du noir.

Sur Network 2, le noir se teinte de brun, d'ocre et d'orange et accroche les nuances du levant et du couchant, jouant ainsi de l'orientation du bâtiment, tel un hommage à l'artiste récemment disparu.





## GRAND PRIX SIMI 2023

# IMMEUBLE RESTRUCTURÉ OU RÉAMÉNAGEMENT PARTICULIÈREMENT INNOVANT

Récompense un immeuble rénové de bureaux ou une opération de réaménagement intérieur de plus de 5 000 m<sup>2</sup>, situé(e) en France, livré(e) entre le 30/09/2022 et le 30/09/2023.

### TERRALUMIA

 Champagne au Mont d'Or (69),  
présenté par CREDIT AGRICOLE  
IMMOBILIER CORPORATE PROMOTION

#### Rénovation immobilière durable et projet sociétal.

Nouveau siège social de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Centre Est, installé depuis 1987 au cœur d'un parc arboré de 11 hectares à Champagne-au-Mont-d'Or, à un quart d'heure du centre de Lyon. Cette usine du tertiaire des années 80 de plus de 70 000 m<sup>2</sup> de planchers a accueilli jusqu'à plus de 1 000 personnes ainsi que toutes les fonctions opérationnelles et logistiques de la banque d'hier. En 2015, le Crédit Agricole Centre Est décide de remodeler son siège et les 27 000 m<sup>2</sup> de bureaux. Le projet immobilier se double d'un projet sociétal, répondant à de nouvelles attentes de bien-être, de performance au travail, de nouveaux enjeux environnementaux et à une nouvelle vision de la place de l'entreprise dans son environnement.

Signé par les cabinets d'architecture lyonnais Archigroup & Atelier Thierry Roche, Terralumia propose de conserver l'ancien siège pour retrouver un bâtiment flexible, résilient et sécable, adapté à un projet d'entreprise et aux usages actuels et de demain. Le nouveau siège social de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Centre Est développe 32 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher de bureaux qui accueille 1 500 postes de travail. L'immeuble offre à ses utilisateurs de nombreux espaces de travail collaboratifs (salles de réunion, bulles de travail, zones de détente) et des espaces communs qualitatifs (patio, auditorium, restaurant d'entreprise, cafétéria) dans une logique de confort du salarié sur son lieu de travail. Le bâtiment, qui s'inscrit dans une démarche de performance énergétique et de respect de l'environnement, vise les labels HQE Bâtiments durables niveau Excellent et OSOZ sur les leviers « Bâti », « Aménagement » et « RH » ainsi que BEPOS Effinergie pour la partie bâtiments rénovés.



### KWERK

 Saint-Honoré Paris (75008),  
présenté par KWERK

**Des bureaux d'exception au cœur du triangle d'or parisien.** Kwerk a réalisé l'entier réaménagement de l'immeuble Saint-Honoré (18 rue de Courcelles - Paris 8ème) avec pour ambition de créer des bureaux d'exception à la hauteur des attentes des utilisateurs du QCA en matière de confidentialité, d'exclusivité et de bien-être.

Les espaces de réceptions intérieurs et extérieurs de Saint-Honoré représentent une quote-part de 33% et répondent à cette équation en proposant à la fois des salons confidentiels, des espaces de bien-être ainsi qu'un restaurant.

Les innovations réalisées par kwerk portent sur plusieurs aspects : l'architecture et le design intérieur conçus par Albert Angel autour de la notion « d'hospitality design » ; la création du Dana - restaurant privatif réservé aux utilisateurs et leurs invités ; les étages privatifs entièrement sur-mesure ; la programmation de services Wellworking™.





## EUROPEAN SPACE AGENCY

 Paris (75015),

### Un projet innovant, vaisseau amiral de l'ESA.

Le siège de l'ESA situé au cœur de Paris 15ème, dans un quartier marqué par la présence de grandes institutions nationales et internationales (UNESCO,

l'Ecole Militaire, le Ministère du Travail) a réouvert ses portes au printemps 2023 après une lourde restructuration menée par les équipes de SOGELYM DIXENCE.

L'extrême complexité du chantier et la prouesse technique du projet dont l'architecture est signée Atelier du Pont, ont tourné autour de 3 enjeux majeurs :

- . réaliser une opération de réhabilitation en milieu urbain dense,
- . construire une salle du conseil, véritable bâtiment pont, au-dessus d'un parking existant en exploitation au sein d'une copropriété,
- . réaliser un bâtiment innovant qui soit le vaisseau amiral de l'ESA.

L'European Space Agency dispose désormais d'un bâtiment ultra-moderne (quadruple certification) ouvert sur la ville, de 5 niveaux d'espaces de travail flexibles, et de lieux de réunions dont les ambiances sont directement inspirées du monde de l'espace. Une immense salle de conseil sous une verrière monumentale – véritable cœur politique de l'ESA – accueille toutes les délégations étrangères des 22 Etats membres de l'ESA.

Enfin, au rez-de-chaussée du bâtiment, se trouve l'Astrolabe. Ouvert au grand public et aux scolaires, cet espace innovant et pédagogique propose aux visiteurs une expérience immersive et une découverte de l'Europe spatiale et de ses travaux de recherche, par le biais d'installations interactives et ludiques.

## GRAND PRIX SIMI 2023 IMMEUBLE LOGISTIQUE

Récompense un immeuble logistique neuf ou rénové, situé en France, livré et exploitable entre le 30/09/2022 et le 30/09/2023.

### MESSAGERIE MONDIAL RELAY

 Tremblay en France (93),  
présenté par Barjane

#### Un bâtiment durable.

Une architecture remarquable. La Messagerie Mondial Relay, dite « Agence de Roissy », développée par Barjane, est située au sein du Parc AeroliansParis à Tremblay-en-France. A mi-chemin entre la messagerie logistique et l'agence de proximité, ce bâtiment accueille sur 5 800 m<sup>2</sup> des bureaux et locaux sociaux et une messagerie adaptée au processus de tri mécanisé pour desservir 580 points relais et 80 consignes sur le périmètre Paris Nord et le département de la Seine-Saint-Denis.

Engagé dans un processus de triple certification (HQE BD niveau Excellent, BiodiverCity, Label E+C-niveau E2C1), le bâtiment dans son ensemble a été conçu et développé de manière durable, notamment avec l'application d'une charte Chantier Vert durant la construction.

Dessiné par l'Agence Franc, il se caractérise par une architecture unique et remarquable avec une

façade bois et de grandes ouvertures, des toitures photovoltaïques ou végétalisées et des espaces verts pour redynamiser la biodiversité sur le site.

Son intégration paysagère travaillée à travers l'omniprésence du bois et les espaces verts qui représentent 20% de la superficie du terrain, l'optimisation de la gestion de l'énergie grâce aux larges ouvertures qui privilégient l'éclairage naturel et à la présence d'une centrale photovoltaïque de 550 KWC en toiture de même que l'installation d'un système de gestion des eaux pluviales en font une réalisation durable remarquable.





## HÔTEL LOGISTIQUE DE NANTERRE

 Nanterre (92),  
présenté par LA POSTE IMMOBILIER

**La Logistique de demain par La Poste Immobilier.**  
Nanterre Hôtel Logistique Urbain : premier hôtel de logistique urbain sur deux niveaux, réhabilité à 100% et au bilan carbone 100% maîtrisé.

Moderniser tout en limitant l'empreinte carbone a été le défi de La Poste Immobilier, filiale du groupe La Poste, pour transformer un ancien centre de tri postal construit en 1970, en une plateforme de logistique de 16 000 m<sup>2</sup> au service du e-commerce et de la ville décarbonée.

La Poste Immobilier a piloté les travaux de reconversion de cet ancien centre de tri postal avec le concours de l'Agence d'architecture Carta - Reichen et Robert & Associés architectes urbanistes, et de l'entreprise générale Legendre Construction.

L'ambition de ce projet de réhabilitation était triple :

- conserver au maximum la structure existante et ainsi limiter au maximum l'artificialisation des sols,
- réduire de façon significative la consommation énergétique du futur bâtiment,
- accompagner le groupe La Poste dans sa transformation en proposant un outil performant qui réponde à ses besoins.

La rénovation de ce bâtiment industriel s'inscrit dans une démarche plus large de développement territorial, contribuant ainsi à la revitalisation de la ville de Nanterre et de ses environs.



## HUB BÂT A

 Tremblay en France (93),  
présenté par SPIRIT ENTREPRISES

**Pour un immobilier d'affaires durable et inspirant.**

Le Spirit Business Cluster, un projet immobilier phare développé sur un terrain de 150 000 m<sup>2</sup>, promet de redéfinir les normes de l'immobilier d'entreprise avec une surface développée de 95 000 m<sup>2</sup>. Stratégiquement situé au cœur du quartier d'AéroliansParis entre Roissy et le parc des Expositions de Villepinte, cette initiative ambitieuse s'annonce comme un catalyseur majeur pour l'économie locale, prévoyant d'accueillir 45 entreprises et de générer 2 000 emplois.

Une Alliance Unique d'Immobilier et d'Écologie : à l'image des opérations innovantes de Spirit Entreprises, le Spirit Business Cluster incarne l'union réussie entre immobilier et écologie. En s'appuyant sur une démarche responsable, le projet intègre divers aménagements, tels qu'une micro-forêt, des panneaux photovoltaïques, des ombrières, un bâtiment de services, des bornes de rechargement électrique, des cool roofs, ainsi que des solutions de stockage d'énergie via des batteries lithium-ion et l'énergie cinétique, le tout agrémenté d'une éolienne. Célébration des Normes Élevées : En plus de contribuer à la Qualité de Vie au Travail (QVT) des usagers et de créer des espaces verts revitalisants, ces initiatives ont valu au Spirit Business Cluster plusieurs labels et certifications environnementales, dont E+C-, Biodiversity, Bâtiments biosourcés, et HQE BD.

Un Bâtiment d'Énergie Positive : Particulièrement notable, le bâtiment de services «Today» est conçu pour produire plus d'énergie qu'il n'en consomme, faisant de lui un véritable bâtiment à énergie positive. Cette prouesse énergétique résulte de la combinaison astucieuse de dispositifs novateurs et durables.

Une Architecture Unique et Visionnaire : L'architecture exceptionnelle du Spirit Business Cluster a été conçue avec minutie par Anne Carcelen Architecture et Ory Architecture. S'adaptant à la configuration unique du terrain, elle se veut un témoignage visuel de l'engagement du projet envers l'innovation et l'esthétisme.

Le Spirit Business Cluster représente bien plus qu'un projet immobilier ; il incarne la vision futuriste de Spirit Entreprises pour un environnement d'affaires durable et inspirant.



## V. PARK CHEVROLIÈRE

 La Chevrolière (44), présenté par  
**VIRTUO INDUSTRIAL PROPERTY**

Deuxième projet zéro émission nette chez **VIRTUO**. Lancé en mai 2022, ce projet a bénéficié des innovations et des réflexions du V.LAB de VIRTUO, créé en 2021 spécialement pour répondre à l'objectif de contribution à la neutralité carbone des bâtiments développés par l'entreprise.

A savoir :

- **Utilisation de bois lamellé collé** pour la charpente de l'entrepôt ainsi que des bureaux, d'isolant biosourcé, de matériaux vertueux de second œuvre, d'une peinture à base de résine biosourcée et de composants renouvelables en phase aqueuse, sol en en matériaux 98 % naturels, béton à faible impact carbone, réduction de la masse de fluide frigorigène et utilisation de produits référencés FDES (Fiche de Déclaration Environnementale et Sanitaire).
- **VIRTUO a, par ces actions, réduit l'impact carbone du projet de 20 %**. En parallèle de ces différents leviers de réduction des impacts, VIRTUO a également initié une action



complémentaire pour restaurer l'impact environnemental de son bâtiment : **VIRTUO a financé, via Reforest'Action et Neosylva cinq projets forestiers en France bénéficiant du Label Bas-Carbone et contribuant au stockage de 17 568 TeqCO2 au cours des 30 prochaines années**

- **Des panneaux photovoltaïques en réinjection sur le réseau** ont été mis en place par VIRTUO soit 13 686 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques sur l'ensemble de la toiture du bâtiment pour une puissance mise en place de 2.8 MWh
- **Projet développé avec le soutien de la Communauté de Communes de GRAND LIEU pour le compte de ZIEGLER FRANCE et de THEBAULT LOGISTIQUE.**

## UN JURY D'EXPERTS

### PRÉSIDÉ PAR

#### Stéphanie BENSIMON

Head of Real Estate, ARDIAN

### ET COMPOSÉ D'EXPERTS DE L'INDUSTRIE IMMOBILIÈRE

#### Jérôme ARNAUD

Directeur Immobilier groupe ALSTOM

#### Sabine BRUNEL

Directrice de l'Immobilier AXA France

#### Solange DARBES – PICCA

Directrice de l'immobilier et des services généraux BANQUE DE FRANCE

#### Valérie FOURTHIES

Directrice de l'Immobilier VEOLIA

#### Arnaud FOTINAR

Responsable immobilier groupe, FIVES

#### Frédéric GOUPIL de BOUILLE

Directeur exécutif SNCF IMMOBILIER et Président de l'Association des Directeurs Immobiliers

#### Cynthia HAMET-ROUILLY

Directrice Workplace, Immobilier & Développement durable, DEEZER

#### Marie-Alba TERNISIEN

Directrice de l'immobilier STELLANTIS

#### Pierre HAMON

Responsable développement immobilier Bretagne, ORANGE



Rendez-vous le

**12 DÉCEMBRE 2023**

à 17h

**pour connaître les lauréats  
des Grands Prix SIMI 2023**



Salle des Événements  
Niveau 3  
Palais des Congrès



**GRANDS PRIX SIMI**  
**HABITAT & LOGEMENT**  
2023

## LES 7 FINALISTES DES GRANDS PRIX HABITAT & LOGEMENT

Lancés avec succès en 2022, les Grands Prix SIMI Habitat & Logement mettent à l'honneur les opérations immobilières d'habitat et de logement remarquables.

Ils saluent le rôle essentiel du logement et de l'habitat en qualité d'acteurs de l'attractivité des territoires, de socles essentiels à la création d'un environnement urbain propice à la qualité de vie. Et mettent en avant des réalisations qui sont le reflet d'une vision novatrice et intégrée. Au-delà de leur fonction initiale, elles deviennent des vecteurs d'identité locale, de durabilité, et d'inclusion sociale.

### COLLÈGE TRUFFAUT

 Lyon (69001),  
présenté par LINKCITY

**Une architecture dédiée à la solidarité, la transmission et la créativité.**

L'ancien Collège Truffaut, élément incontournable du patrimoine des Pentes de la Croix-Rousse, à la fois un symbole de la République et une Institution, a été transformé par Linkcity Sud-Est associée à la SACVL en tant qu'investisseur, sur les dessins des architectes BAMAA et ARCHIPAT, dans un respect maximal du bâti et de l'identité du Collège. Les travaux ont été menés par les équipes de Bouygues Bâtiment Sud-Est.

Le Collège Truffaut accueille à ce jour une programmation en cohérence avec le quartier et ouverte sur son environnement comprenant une Résidence étudiants 100 % sociale de 65 studios et 4 colocations répondant à un projet solidaire, gérée par CARDINAL CAMPUS, un Hostel PILO de 45 chambres avec un bar restaurant locavore accessible à tous, géré par HIRUNDI, des bureaux et un atelier graphique pour les équipes de LYON BD, une crèche de 20 berceaux, gérée par LES PETITS CHAPERONS ROUGES, des salles dites "plurielles", gérée par la Mairie d'arrondissement et réservées aux activités de associations du quartier orientées jeunesse.

La création de planchers intermédiaires neufs en bois entres les planchers existants et s'intégrant parfaitement à la façade en pierres et aux menuiseries extérieures a permis d'obtenir la surface nécessaire pour accueillir tout cet écosystème d'acteurs.

Un écosystème qui porte avec énergie les valeurs de solidarité, de transmission et de créativité au sein de ce projet. Faire du Collège Truffaut un lieu de rencontres, de rendez-vous et d'échanges, de partage ou de mélanges culturels, est l'occasion d'aimer et de connecter toutes ces qualités déjà présentes dans les pentes avec comme pièce maîtresse du lieu, la cour, qui a conservé ses arbres agrémentés de nichoirs et est habillée de merlons de terre végétale afin plantés en prairie fleurie.

Par ailleurs, une forte démarche d'économie circulaire a été mise en œuvre avec le réemploi des matériaux de construction du bâti existant avec 46 matériaux, identifiés et conservés dans la conception du projet, réemployés par des filières de réemploi ciblant des associations, professionnel et particuliers ou encore réutilisés sur la base vie du chantier.





## ECLA PARIS PALAISEAU

 Palaiseau (91),  
présenté par OCEANIS PROMOTION

### La plus grande résidence d'Europe.

Océanis, filiale de Uxco Group, conçoit depuis 25 ans des résidences services à vocation hôtelière et étudiante. A la genèse d'ECLA, en 2016, Océanis initie un Think-tank, composé d'universitaires, de chercheurs, philosophes et sociologues, pour l'accompagner sur la conception des résidences de demain en tenant compte des évolutions des modes de vie. Peu à peu, le concept s'est dessiné, mettant en avant l'importance de créer un véritable lieu de vie, où la technologie se met au service de l'apprentissage et de l'épanouissement personnel. Le site de Palaiseau, proche du plateau de Saclay, était idéalement placé pour développer le premier ECLA. Avec ses cinq facultés, grandes écoles, ses centres R&D de grandes entreprises, le campus de Saclay est le meilleur élève parmi les universités tricolores dans le classement mondial de Shanghai. Ce lieu représentait une opportunité unique de s'insérer dans le territoire avec une offre de logements à la fois indispensable à ce développement et inédite.

Le plus gros pari a été de penser ce concept dans un volume atypique : le projet étant basé sur la volonté d'offrir une offre de services plurielle, il a fallu trouver le bon rapport entre la superficie des espaces communs et le nombre de logements. Aujourd'hui se déploient près de 1400 logements, proposant une variété d'hébergements.

ECLA est plus qu'un logement, c'est la proposition d'une véritable expérience de vie.

Cette résidence se veut à l'image d'une génération en mouvement ; des citoyens du monde, hyper connectés qui font passer les expériences de vie au tout premier plan.

## LA PORTE BLEUE

 Marseille (13002),  
présenté par GROUPE CONSTRUCTA

### Une résidence de tourisme exceptionnelle.

Une mixité d'usages au cœur d'un quartier en pleine mutation (Euromed I) avec la création d'une résidence de tourisme 4\* exploitée par Odalys avec 252 chambres complétée par 64 appartements avec des vues mer époustouflantes qui ont permis, là aussi, de créer un marché résidentiel haut de gamme dans le secteur.

- **414 voûtes** comme autant de références aux architectures méditerranéennes séculaires réinventées par PietriArchitectes.
- **La vertu et l'impact** d'une architecture et d'une construction en circuit court.
- **Le premier béton blanc décarboné** grâce à l'utilisation d'un déchet ultime dans sa composition : le laitier des hauts fourneaux sidérurgiques de l'étang de Berre (à quelques km de l'implantation de La Porte Bleue).
- **75% de GES en moins** lors de sa phase d'exploitation grâce à sa connexion avec la boucle d'eau de mer Thassalia installée sur le Port de Marseille.





## LES JETÉES

 *Huningue (68),  
présenté par GROUPE CONSTRUCTA*

### Une ode à l'Europe sur les bords du Rhin.

L'Europe du quart d'heure avec un projet urbain et architectural pensé pour dynamiser la partie française de cette Eurorégion, doté d'une programmation répondant aux attentes et aux besoins des habitants et de l'économie du 3land (logements de standing, coliving et hôtel, rez-de-chaussée actifs, etc)

- Une ambition architecturale avec une trilogie d'architectes parmi les plus en vue du moment : Nicolas Laisné, PietriArchitectes et Triptyque.
- 35 000m<sup>2</sup> d'aménagement des bords du Rhin, renouant avec la grande tradition de Constructa Les Editeurs Urbains, aménageurs des bords de l'eau.
- Bogen et Link, les deux premiers immeubles de logements qui ont, à eux seuls, créé un nouveau marché de ce côté du Rhin avec plus de 10 nationalités différentes chez nos investisseurs particuliers.
- Demain ! Avec le début des travaux du coliving (investisseur La Française et exploitant Colonies) et la pose de la première pierre de l'hôtel en 2024.



## SKY & GARDEN

 *Asnières sur Seine (92), présenté par  
EDOUARD FRANCOIS MAISON*

Des jardins dans le ciel. «Sky & Garden» est le quartier résidentiel de la nouvelle Zac du Parc d'affaires d'Asnières-sur-Seine. Un quartier dédié à l'architecture urbaine, dans lequel certains immeubles sont coiffés de serres agricoles ou de potagers partagés. Les pieds dans le grand parc central qui finit sur Seine, il est fait d'immeubles en pierre et briques qui se jouent de l'architecture faubourienne. Un jeu savant dans lequel s'entremêlent des références « HBM, ceinture rouge », et son école « Jules Ferry » twistée. Entremêlée, une tour éponyme innove dans les usages avec ses « balcons jardins dans le ciel » détachés des logements situés en dessous. De la pure « hauteur pour tous » dans laquelle les logements les plus bas orientés nord, se voient offrir les terrasses les plus hautes côté sud avec en prime des vues Seine panoramiques. Bien perché, un immense triplex-terrasses situé au 17/18/19-ème étage s'offre 360 degrés d'horizons franciliens. Un signe clair de désirabilité pour ce nouveau territoire du grand Paris, soustrait à la banlieue.



## ARTCHIPEL

 *Asnières du Seine (92),  
présenté par PITCH IMMO*

Placé ainsi au cœur du centre-ville d'Asnières-sur-Seine, à proximité des commodités, des écoles, des commerces et de loisirs, « Artchipel » renforce le dynamisme de la ville, tout en respectant son environnement. En effet, les bâtiments ont été disposés comme dans un jardin, à la manière d'un archipel composé d'ilots reliés entre eux par des « bancs de sable » et par de la végétation.

Le programme comporte un total de 340 logements répartis sur 16 bâtiments, d'une surface moyenne de 60m<sup>2</sup>. Ces appartements vont du studio au 5 pièces, dont certains en duplex. Les résidents pourront également bénéficier de commerces, mais aussi de 4 jardins (dont une serre partagée), d'une crèche et d'un parking de grande capacité. Les appartements sont accessibles directement depuis leur jardin et disposent, pour certains, de terrasses pouvant aller jusqu'à 123m<sup>2</sup> de surface. Pitch Immo a également apporté un soin particulier au confort hygrothermique, visuel et acoustique du programme, ainsi qu'à la gestion de l'eau et des déchets du quartier. Avec son architecture très soignée signée Jean-Paul Viguier et Christian Marina, Pitch Immo a fait le choix d'employer des matériaux nobles et pérennes : pierre naturelle et briques de terre cuite qui ornent les sols devant chaque hall. Les façades sont, elles, constituées de bois, de pierre, de béton matricé et d'aluminium anodisé leur prodiguant une modernité et un esthétisme certain.





## ZELMIS

 *Levallois-Perret (92), présenté par SOGELYM DIXENCE*

### Une reconversion réussie.

Zelmis est un projet de transformation d'un îlot urbain de 6000m<sup>2</sup> au cœur de Levallois-Perret, mené par les équipes de Sogelym Dixence pour le compte d'Ofi Invest Real Estate.

L'opération a consisté à reconvertir un immeuble de bureaux obsolète pour créer un ensemble résidentiel de 20 800 m<sup>2</sup> SDP, soit 267 logements. Cet ensemble, conçu par l'architecte Antoine Delaire de l'agence DGM & associés, est composé

de 3 bâtiments de typologies différentes de logements. Les 92 appartements du premier bâtiment ont été cédés en VEFA par la création d'une nouvelle copropriété, qui comporte aussi 2 lots de commerces en pied d'immeuble

Les deux autres bâtiments sont conservés dans le patrimoine sous gestion d'Ofi Invest Real Estate, l'un constitué de 61 logements en cours de location à des particuliers et l'autre à destination de résidence services seniors (114 logements) totalement pré louée à l'exploitant Domitys dans le cadre d'un BEFA de 12 ans fermes. 4 commerces en pied d'immeuble dynamisent aussi les socles de ces deux immeubles.

Le parti pris architectural tient compte de l'environnement existant, en reprenant les codes de l'architecture «classique» qui caractérise fortement la commune de Levallois ; façades en pierres de teinte claire, corniches et modénatures, garde-corps plein ou en métallerie ouvragée au design contemporain, toitures recouvertes de zinc. Une attention toute particulière a été portée aux angles des rues, avec le couronnement des immeubles de trois coupoles élégantes qui signent ainsi le caractère remarquable de cet ensemble.

Zelmis est un parfait exemple de programme résidentiel bénéficiant d'une mixité d'usages puisqu'il regroupe de l'accession libre, du locatif libre et une résidence gérée, mais aussi des commerces.

## UN JURY D'EXPERTS

### PRÉSIDÉ PAR

#### **Bernard MICHEL**

président du conseil d'administration de VIPARIS, Président du Jury

### ET COMPOSÉ D'EXPERTS

#### **Antoine AUBRY**

Global Head of Found Management,  
AMUNDI IMMOBILIER

#### **Stéphane DE FAÏ**

Directeur Général,  
GRAND PARIS AMENAGEMENT

#### **Loïc HERVE**

Directeur Général Délégué  
PERIAL

#### **Stéphanie JEANNERET**

Senior Real Estate Advisor  
RESIDE ETUDES

#### **Arnaud LUNEL**

Directeur Île-de-France  
SNCF IMMOBILIER

#### **Christophe MILLET**

Trésorier  
CNOA

#### **Mickaël NOGAL**

Ancien député, Président-Fondateur  
CONVERGENCES

#### **Marie-Noëlle SIXTRE**

Directrice du Développement & des Partenariats  
CATELLA RP - Bloc (libres, gérés) & Lot



Rendez-vous le

**13 DÉCEMBRE 2023**

à 17h30

pour connaître les lauréats des Grands Prix  
SIMI HABITAT & LOGEMENT 2023



Salle des Événements  
Niveau 3  
Palais des Congrès



**PRIX MÉCÉNAT  
& SOLIDARITÉS DANS LA VILLE**  
SIMI 2023

A RETROUVER AUSSI EN LIGNE

## LES FINALISTES DU PRIX SIMI MÉCÉNAT ET SOLIDARITÉS DANS LA VILLE

Organisé par le SIMI, avec le soutien de la FEI (Fédération des Entreprises Immobilières), le Prix SIMI Mécénat et Solidarités dans la Ville entend honorer des actions et soutiens (en numéraire, en nature ou par mise à disposition de compétence) réalisés par l'entreprise soit directement soit par soutien à un organisme menant des actions d'intérêt général permettant d'humaniser la ville, d'identifier et de soutenir ses besoins.

5 catégories sont ouvertes en 2023 :

**Prix Soutien à la jeunesse**

**Prix Soutien aux personnes  
vulnérables**

**Prix Mécénat innovant**  
(notamment en matière de  
financement solidaire)

**Prix Accompagnement des salariés  
dans leur engagement solidaire**

**Prix Engagement sociétal**



**Découvrir les finalistes**

<https://www.salonsimi.com/prix-simi-mecenas-solidarites-dans-la-ville-2023/>



Rendez-vous le

**12 DÉCEMBRE 2023**

à 18h

**pour connaître les lauréats des  
Grands Prix SIMI MÉCÉNAT &  
SOLIDARITÉS DANS LA VILLE  
2023**



Salle des Événements  
Niveau 3  
Palais des Congrès

A PROPOS DU **siMi.**

Organisé par le Groupe Infopro Digital, le SIMI est, depuis 2002, le rendez-vous professionnel de référence dédié à la filière immobilière et à l'ensemble de ses acteurs intervenant dans l'hexagone.

Un événement annuel qui rassemble promoteurs, développeurs, investisseurs, proptech, territoires, conseils... pour partager innovations et projets en réponse aux besoins de construction et d'aménagement des villes au service de l'humain.

Au-delà d'un lieu de rencontres et d'expositions, le SIMI, véritable lieu d'échanges et de débats, s'impose en tant qu'indicateur de fin d'année pour le marché immobilier d'une part, et observatoire au service de la communauté immobilière d'autre part, permettant de mettre en lumière les tendances émergentes et aussi de saluer les performances qui ont marqué l'année.

salonsimi.com