



FAIRE DE DEMAIN LE PLUS BEL ENDROIT À VIVRE

PARIS - PALAIS DES CONGRÈS
**6, 7 & 8 DÉCEMBRE
2022**
SALONSIMI.COM

COMMUNIQUÉ DE PRESSE
DÉCEMBRE 2022



GRANDS PRIX SIMI 2022

Parrainés par  Groupama
IMMOBILIER

LES LAURÉATS DES GRANDS PRIX SIMI 2022

Le SIMI a décerné, le mardi 6 décembre 2022, à 17h30, les Grands Prix SIMI 2022. Ces prix, parrainés par Groupama Immobilier, récompensent les immeubles de bureaux, logistiques et de services aux entreprises et aux personnes de l'année. Le palmarès 2022 a distingué 7 lauréats saluant des réalisations d'exception qui, chacune à sa manière, contribuent à « Faire de demain le plus bel endroit à vivre ».

GRAND PRIX SIMI 2022 IMMEUBLE DE BUREAUX NEUF – DE 10 000M² :

SIÈGE SOCIAL BLABLACAR

PARIS (75011), présenté par 6EME SENS IMMOBILIER

Le bureau, nouveau lieu de vie et d'échanges.

Situé au cœur de 11^e arrondissement de Paris, cet immeuble de 5000 m² possède des qualités architecturales rares dans la capitale. Il réunit sur 8 niveaux des espaces de vie haut de gamme, une luminosité forte des bureaux, un auditorium de 175 places, un espace fitness, 8 cafétérias-tisaneries, de nombreux espaces extérieurs dont un rooftop végétalisé de 492 m² doté d'un potager offrant une vue à 360° sur les toits de Paris...

Ce véritable «Village» BlaBlaCar sert de point d'ancrage aux 500 employés de la société basés en France. Réalisé par 6^e Sens Immobilier en collaboration avec le Studio Vincent Eschalier, ce nouveau bâtiment a été pensé d'abord comme un lieu de rencontres, où se mêlent espaces de travail partagés et espaces de vie. « Nous avons anticipé le changement d'usage du bureau, devenant un lieu de vie et d'échange, acteur de la cohésion sociale », raconte Muriel Havas, Directrice de l'Environnement de Travail de BlaBlaCar.



Bâtiment éco-responsable au cœur de Paris, s'inscrivant dans la démarche environnementale de BlaBlaCar, ce lieu aspire à être un modèle d'immeubles de bureaux aux usages responsables. Sa construction a respecté les critères énergétiques et environnementaux les plus exigeants et a obtenu les labels de performance environnementale BREEAM International "Very Good" et Wiressdscore Silver. Par ailleurs, "BlaBlaCar a imprimé dans la conception de son siège une intention de responsabilité, d'efficience, de bien-être et de bon sens", souligne Damien Bertuli, DG associé de 6e Sens Immobilier.

Pour conforter la politique de télétravail souple et ouverte à tous mise en œuvre par BlaBlaCar, le « BlaBlaNomad », ce bâtiment a été conçu comme un lieu de rencontres entre les équipes « *à même de renforcer la renforcer le lien humain, si fondamental à leur cohésion et à leur performance.* » analyse Nicolas Brusson, cofondateur et CEO de BlaBlaCar. Pari réussi !

GRAND PRIX SIMI 2022 IMMEUBLE DE BUREAUX NEUF + DE 10 000M²:

SO POP

Saint-Ouen (93), présenté par COVIVIO

Un projet en perpétuelle évolution.

Avec ses 32 000 m² de bureaux et ses 4 000 m² d'espaces extérieurs, So Pop se construit, s'améliore, grandit au rythme de ceux qui y vivent, en intégrant l'ensemble des dimensions spatiales, sociales et culturelles.

Dans le quartier de la Porte de Saint-Ouen et de la Porte Pouchet, cet immeuble tout en courbes et en larges volumes, dessiné par LBBA architecture, devient l'un des signaux d'un quartier en plein renouveau où tout s'invente et se réinvente - les Docks, l'espace 1789, le MOB Hôtel, le Conseil Général d'Île-de-France, les mobilités avec l'arrivée de la ligne 14, etc.

Avec So Pop les technologies servent de ressources essentielles. En effet, la data produite in situ grâce à plus de 1 000 capteurs intelligents permet de montrer l'immeuble. Ses services et ses surfaces privatives évoluent en fonction des données, des besoins et des habitudes. C'est dans un échange interactif avec les occupants que la métamorphose s'organise.

Tel un musée, les larges surfaces murales blanches et noires du hall et de la galerie accueillent différentes expositions inspirantes et surprenantes. Le système d'assises Tribu, spécialement pensé et dessiné pour



So Pop, se module pour former des ensembles cohérents et fonctionnels.

Côté restauration, la palette est large grâce aux différentes offres : restaurant, cafeteria, click & collect... Côté ambiance, le restaurant principal, qui se transforme en espace de travail en dehors du déjeuner, s'inspire des marchés parisiens et audoniens et séduit par sa convivialité. Côté saveurs, des chefs et restaurateurs locaux invitent à la découverte de recettes traditionnelles mais aussi d'encas les plus exotiques.

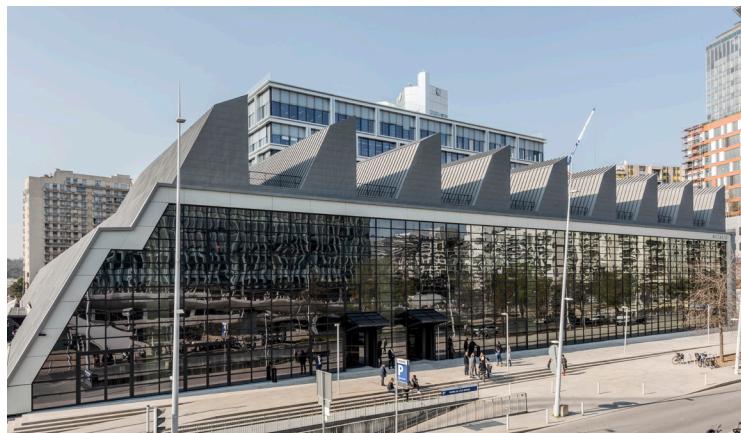
So Pop est le premier immeuble Covivio livré post-COVID. Il est une opportunité pour Covivio de marquer la transition entre l'avant et l'après : proposer un bâtiment prenant en compte les aspirations de changement de notre société avec un environnement professionnel (vraiment) évolutif et ajustable.

GRAND PRIX SIMI 2022 IMMEUBLE RÉNOVÉ OU RÉAMÉNAGEMENT PARTICULIÈREMENT INNOVANT

METAL 57

BOULOGNE – BILLANCOURT (92), présenté par BNP PARIBAS REAL ESTATE

Un immeuble de bureaux ouvert au public.



© Ooshot - Xavier-Alexandre Pons

« Metal 57 », c'est d'abord l'histoire du sauvetage, de la réinvention et de la métamorphose d'un bâtiment industriel en immeuble tertiaire.

Livrée en 1984, la construction d'origine, « 57 Metal », avait été conçue pour être un atelier des usines Renault. Elle servit à du travail de modelage et de fonderie avant de se métamorphoser, au début des années 2000, en espace d'accueil de grands événements de communication de Renault suite au transfert du site de Boulogne-Billancourt à Saint Quentin. Puis désaffecté et menacé de se dégrader, l'édifice fut acquis en 2010 par un investisseur immobilier anglais décidé à faire table rase du passé pour construire une tour à la place...

Pour sauver ce bâtiment emblématique conçu par l'architecte Claude Vasconi, Grand Prix National d'architecture, BNP Paribas Real Estate et l'architecte Dominique Perrault imaginèrent, en accord avec les ayant-droits de Claude Vasconi, un projet immobilier tourné vers le futur tout en préservant son histoire.

Le choix fut fait de :

- Réhabiliter 50% du bâtiment d'origine (dont les sheds et la façade forteresse)
- Y intégrer un immeuble neuf en R+8 et rooftop
- Faire des 37 000 m² du nouvel ensemble un site tertiaire :
 - Fier de son passé comme le rappelle l'architecture, la structure, les volumes intérieurs et plusieurs caractéristiques de la décoration de l'immeuble réhabilité
 - RSE (3 certifications, 5 labels, agriculture urbaine, mobilités douces...)
 - Multi-locataires (6 entreprises pour une utilisation à 100%)
 - Equipé de grands plateaux de bureaux équipés en flex-offices avec 80% d'espaces collaboratifs
 - Doté de nombreux services rassemblés autour d'une grande rue intérieure
 - Ouvert sur la ville et aux riverains (ERP 1ère catégorie)

Cette porosité extérieure est une des grandes originalités de « Metal 57 » qui est une opération pilote d'ouverture d'un immeuble de bureaux au public. Ce qui va dans le sens d'une ville plus économique de ses ressources qui mutualise ses espaces et ses équipements. Habitants de Boulogne-Billancourt comme salariés des entreprises utilisatrices ou riveraines peuvent emprunter la rue intérieure qui dessert l'immeuble et autour de laquelle s'organisent de nombreux services.

« Metal 57 » se veut ainsi un immeuble de destination pour se rencontrer, sociabiliser, trouver de nombreux services et bien sûr travailler.

GRAND PRIX SIMI 2022 IMMOBILIER LOGISTIQUE

V.PARK COMPANS

COMPANS (77), présenté par VIRTUO INDUSTRIAL PROPERTY

Réalisation d'une messagerie bas-carbone de 15 273m² pour Colis Privé.

Ce centre de tri et de distribution de colis d'une surface de 15 273 m² (dont 960 m² de bureaux) s'étend sur un terrain de 49 105 m² appartenant à Aéroports de Paris (ADP). Il a été conçu par le cabinet d'architecture Aeco tandis que la maîtrise d'œuvre confiée à CLC Ingénierie.

La messagerie double-face dispose d'une halle de tri de 14 200 m², de 88 portes à quai et a été développée avec le soutien de l'aménageur ADP. Réalisé pour le compte de Colis Privé, spécialiste des livraisons de colis B2C à domicile et en point relais, il illustre désormais la démarche zéro émission nette de Virtuo, sur le périmètre de la construction de l'immeuble. Lancé en septembre 2021, ce projet pilote a ainsi concentré toutes les innovations et les réflexions du V.Lab de Virtuo, un laboratoire créé tout spécialement pour répondre à l'objectif de neutralité carbone des bâtiments développés par l'entreprise.

Le projet du V. PARK COMPANS est né :

- **D'un besoin** : celui de Colis Privé (le client) de disposer d'une plateforme moderne et durable pour assurer sa croissance;
- **D'une attente forte** : celle d'ADP en sa qualité d'aménageur éco-responsable qui souhaitait attribuer les terrains à un promoteur engagé dans une vraie démarche environnementale ;
- **D'une exigence** : celle de la Mairie de Compans d'accueillir sur son territoire un immeuble exemplaire, qui puisse servir de référence à de futurs promoteurs,
- **D'une conviction** : celle d'Argan (en sa qualité d'investisseur engagé) ;
- **D'une volonté** : celle de Virtuo (en sa qualité de porteur de projet) de s'inscrire dans une démarche innovante.

C'est ainsi qu'un consensus a été trouvé, toutes les parties prenantes unies, autour d'un même projet et objectif, à la recherche de l'excellence... Virtuo a accompagné son client, son investisseur, ses partenaires, en étant à la hauteur de leurs attentes.

Preuve en est, le V.PARK COMPANS n'est pas un bâtiment comme les autres. En effet, l'enjeu n'était pas de construire l'immeuble le plus imposant, ni le plus haut mais de pousser le curseur sur le volet de l'éco-responsabilité et celui de la recherche d'économie d'énergie, qui sont les vrais enjeux de demain. Virtuo a, par ses actions, réduit l'impact carbone du projet de 30 % et initié une action complémentaire pour restaurer l'impact environnemental de son bâtiment. Il vise aujourd'hui à obtenir le Label BiodiverCity et la certification Breeam Excellent.



© Jean-François MESTRE

GRAND PRIX SIMI 2022 IMMOBILIER MIXTE

L'ODYSSEE

LES ULIS (91), présenté par SIV

Un immeuble techtiaire, acteur du renouvellement économique du territoire.

Conscient des enjeux sociétaux et notamment de la demande croissante des filières scientifiques sur le territoire de Paris-Saclay, SIV (Société foncière d'investissement du groupe Mercator) acquiert, fin 2020, l'Odyssée, un immeuble de bureaux de plus de 3 300m² sur 3 niveaux aux Ulis, pour accueillir des laboratoires et start-ups scientifiques.

Son challenge :

- Répondre aux besoins très spécifiques de la filière scientifique, tout en garantissant une sobriété énergétique
- Redéfinir les espaces : laboratoire, bureau, technique, privatif ou partagé, afin de créer un environnement collaboratif, innovant et dynamique
- Rénover l'immeuble en moins de six mois pour les premières livraisons



© SIV Immobilier

Son idéologie :

- Préservation des ressources et de l'environnement
- Performance technologique et innovation
- Développement de l'écosystème scientifique
- Collaboration étroite avec l'agglomération Paris-Saclay

Dans le cadre d'une démarche environnementale, SIV a pris le parti de rénover plutôt que détruire pour reconstruire. Son programme s'est articulé autour des principes de l'immobilier bas-carbone, à savoir un maximum de réemploi dans les matériaux, le choix de meubles recyclés ou encore le don d'équipements non utilisés.

L'Odyssée accueille aujourd'hui 4 laboratoires sur plus de 80% de l'immeuble et joue un rôle d'acteur du renouvellement économique du territoire salué par l'agglomération de Paris-Saclay. Il sera bientôt rejoint par un second programme sur la même parcelle : l'Iliade, développé par SIV en 2023.

GRAND PRIX SIMI 2022 IMMOBILIER MIXTE

MORLAND MIXITE CAPITALE

PARIS (75004), présenté par EMERIGE

Le prototype de la ville de demain.

En plein cœur de Paris, la réhabilitation de l'ancienne cité administrative de la préfecture de la Seine incarne le prototype de la ville de demain : mixte, vertueuse, désirable. C'est là le site le plus ambitieux de l'Appel à projets urbains innovants « Réinventer Paris » lancé en novembre 2014 par la Ville de Paris auprès des promoteurs, investisseurs, concepteurs du monde entier et remporté par Emerige.

Conçue par une équipe de grands talents français et internationaux composée de David Chipperfield Architects Berlin, CALQ, Michel Desvigne et Studio Other Spaces, Ólafur Elíasson et Sebastian Behmann, l'œuvre architecturale issue du patrimoine historique est aujourd'hui un modèle durable de la ville du futur rassemblant, en un maillage complexe et innovant, onze programmes différents : des bureaux, un marché alimentaire, une crèche associative, une piscine,



© Jérémie Léon

un spa et un fitness, un hôtel 5 étoiles de 162 chambres, une auberge de jeunesse de 404 lits, des commerces, des restaurants, un bar, des logements sociaux et privés, de l'agriculture urbaine, une galerie d'art. Plus de 43 000 m² dédiés à une mixité fonctionnelle et sociale ou la promesse d'espaces de vie ouverts à tous, Parisiens et visiteurs de Paris.

La dimension environnementale y est pionnière, enrichie par la présence d'agriculture urbaine et de forêts miniatures. Morland Mixité Capitale est emblématique de cette vaste reconfiguration des villes appelant chaque citoyen à participer à l'expérimentation de nouvelles manières de vivre ensemble.

GRAND PRIX SIMI 2022 COUP DE CŒUR DU JURY

LE 1 SAINT THOMAS

PARIS 75007, présenté par SOGELYM DIXENCE

Le nouveau site du campus parisien de Sciences Po.

Situé en cœur d'îlot dans l'un des quartiers les plus renommés de Paris, Saint Germain des Prés, ce projet vise à regrouper dans l'ancien Hôtel de l'Artillerie plusieurs unités d'enseignement et de recherche de Sciences Po jusqu'alors disséminés.

La préoccupation principale de l'équipe architecturale – Wilmotte & associés, Moreau Kusunoki et Pierre Bortolussi, architecte en chef des Monuments Historiques – a consisté à désenclaver la parcelle, à connecter les 3 cours existantes par un axe de circulation majeur et à relier ce nouveau bâtiment au 13 rue de l'Université, autre propriété de l'école. Ceci afin de proposer aux étudiants un grand site unique et uniifié de 20 000 m² aux articulations fluides tout en préservant la majesté des bâtiments à haute valeur patrimoniale. Pour ce faire, une large poutre horizontale de 4 300 m² a été construite, véritable socle contemporain sur lequel repose le bâti ancien, fédérateur et garant de l'unité du lieu.

Le lieu comprend trois beaux jardins paysagés par l'agence Mugo, un amphithéâtre de plein air pour favoriser les rencontres et accueillir les événements.

La réalisation de ce campus a mis en avant le savoir-faire ancestral de nombreux métiers d'art (pas moins de 70 entreprises sont intervenues) notamment dans le domaine de la pierre, de la charpente et de l'architecture. Mélant patrimoine, nature et innovation au cœur de la ville historique, cette réalisation exceptionnelle du nouveau campus de Sciences Po pose les jalons d'une nouvelle typologie de campus urbain pour le XXe siècle.

© Martin Argyrooglou



Un jury d'experts

Présidé par

BERNARD MICHEL
président du conseil d'administration de VIPARIS, le jury est composé de directeurs immobiliers de grandes entreprises françaises :
GILLES ALLARD
Président d'honneur de l'Association des Directeurs Immobiliers

JÉRÔME ARNAUD
Directeur Immobilier groupe ALSTOM
SABINE BRUNEL
Directeur 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 ENVIRONNEMENT

FRÉDÉRIC GOUPIL DE BOUILLE
Directeur exécutif SNCF IMMOBILIER Président de l'Association des Directeurs Immobiliers
ADRIEN RAFFIN
Real Estate Manager DOCTOLIB

DIANE DE SARNEZ
Directeur Immobilier – NAVAL GROUP

MARIE-ALBA TERNISIEN
Head of Corporate Real Estate STELLANTIS
EDDIE TURCON
Directeur Immobilier Groupe VEEPEE

À propos du SIMI

Organisé par le Groupe Infopro Digital, le SIMI est, depuis 2001, le rendez-vous professionnel de référence dédié à la filière immobilière et à l'ensemble de ses acteurs, franco-français et internationaux, intervenant dans l'hexagone. Un évènement 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. Le SIMI organise, chaque année, les Grands Prix SIMI parrainés par Groupama Immobilier.

salonsimi.com