

A ISSY-LES-MOULINEAUX LE GROUPE KARDHAM ACCOMPAGNE CNP ASSURANCES POUR FAIRE DE SON NOUVEAU SIEGE SOCIAL UN SMART BUILDING EXEMPLAIRE

Paris, 27 septembre 2022 – Le [Groupe Kardham](#), acteur français indépendant et intégré de l'immobilier professionnel, a conseillé CNP Assurances dans la définition et le déploiement de la programmation Smart Building de son nouveau siège social situé dans l'écoquartier Issy Coeur de Ville à Issy-les-Moulineaux. D'une surface de 25 000 m², c'est à date l'un des Smart Buildings les plus aboutis de France. Connecté, durable et attractif, le projet répond à de forts enjeux en matière de modularité et de cybersécurité pour porter les usages de CNP Assurances d'aujourd'hui et de demain. L'arrivée des premiers collaborateurs est prévue début 2023.

Flexibilité, sécurité et efficience durable au cœur du Smart Building de CNP Assurances

Le projet s'inscrit dans le cadre du regroupement des 3 000 collaborateurs des deux sites parisiens de CNP Assurances à Issy Coeur de Ville. Cet écoquartier mixte de 100 000 m², dont 40 000 m² de bureaux, s'étend en plein centre d'Issy-les-Moulineaux qui figure actuellement dans le haut des classements des « villes intelligentes » françaises.

La particularité de ce nouveau siège social est d'avoir été conçu dans une démarche Smart Building, dans laquelle, la digitalisation, l'évolutivité des services offerts aux utilisateurs et la performance environnementale représentent les principales attentes.

Il s'agit en effet tout d'abord d'accompagner **les évolutions de CNP Assurances** (réorganisations, acquisitions, effectifs, modes de travail, etc.), et donc d'assurer une flexibilité des bâtiments et des aménagements dans la durée tout en garantissant attractivité et qualité de vie au travail pour les utilisateurs. Pensé dès 2019, occupé début 2023, avec une durée de vie à venir de plus de 20 ans, cette capacité du projet à évoluer et s'adapter aux changements est apparue comme centrale : que ce soit au regard de l'accélération de l'hybridation du travail en période post-Covid, ou encore pour suivre le rythme rapide de l'évolution de la technologie.

Par ailleurs, le projet immobilier s'inscrit pleinement dans la démarche du quartier Issy Coeur de Ville qui vise à réinventer la vie urbaine en proposant un cadre de vie respectueux de l'environnement. Il était donc essentiel d'intégrer **l'écoresponsabilité** dans chacune de ses composantes, tant dans la construction que dans les aménagements intérieurs et dans l'exploitation. Une dimension-clé pour CNP Assurances, à la fois occupant et propriétaire, pour garantir une meilleure gestion de la consommation énergétique de ses bâtiments ainsi qu'une maîtrise de ses coûts immobiliers. A cet égard, ce nouveau siège social Smart est certifié NF HQE Bâtiment tertiaire niveau Exceptionnel et BREEAM niveau Excellent. Il est également labellisé BiodiverCity et BEPOS Effinergie 2013, ainsi que Well Core and Shell.

Enfin, si le projet se veut connecté pour permettre à tous de tirer parti des bénéfices des nouvelles technologies et de l'échange continu ou différé de nombreuses données, il était primordial de **garantir la sécurité**, de l'ensemble des réseaux informatiques, bâtimentaires et de sécurité-sûreté. C'est ainsi que ce siège social est à ce jour l'un des plus sophistiqués et intégrés à ce jour, tout en respectant le référentiel de l'ANSSI.

Le Building Operating System, pilier de l'architecture Smart du projet

Pour construire ce bâtiment intelligent, connecté, sécurisé, responsable et tourné vers les usages, les équipes d'assistance à maîtrise d'ouvrage en Smart Building de Kardham ont opté pour la mise en place d'un système unique de gestion de la donnée, le Building Operating System (BOS) de Spinalcom. Ce middleware est la pièce maîtresse du projet, capable de faire converger, au sein d'un même référentiel, différents systèmes et différentes données. D'un côté les systèmes et données dynamiques du bâtiment, comme celles de la Gestion Technique du Bâtiment (GTB - confort, énergie, ascenseurs, etc.). De l'autre les données statiques du bâtiment, ordonnées et mises à jour grâce à la maquette numérique BIM. Cette plateforme ouverte et évolutive met ainsi en place un langage et des modèles de données communs, accessibles par tous les systèmes et applications, qu'ils soient internes ou externes, comme la réservation des salles de réunion, la conciergerie numérique, la gestion de l'occupation, la surveillance des consommations, etc.

La mission du Groupe Kardham a ainsi consisté en :

- **la programmation de l'infrastructure Smart Building** : en partenariat avec la société Ariess, définition de la stratégie et de l'architecture Smart Building, étude de faisabilité, assistance au choix de l'infrastructure réseau, mise en place du BOS, choix des équipements (capteurs, actionneurs, contrôleurs, système de GTB, etc.), mise en place d'une méthodologie BIM, etc.

- **la définition des services Smart Workplace** : programmation des services utilisateurs à développer autour de l'infrastructure réseau.

- **l'accompagnement pour la sélection des partenaires** : analyse des propositions financières et techniques et suivi des engagements contractuels auprès du promoteur (Altarea Cogedim) et de ses entreprises, et auprès des fournisseurs directs de CNP Assurances (Spinalcom).

- **la mission de Data BOS Manager** : pilotage des opérations liées au Smart Building, suivi de la mise en place de l'architecture technique, incluant l'ensemble des partenaires, définition et validation des connexions entre les services, accompagnement métier auprès du département de l'environnement de travail de CNP Assurances.

*« Nous sommes fiers d'avoir été choisis par CNP Assurances pour réaliser son nouveau siège social en mode Smart. Son existence témoigne de l'expertise avérée de nos équipes à imaginer et concrétiser des solutions innovantes pour permettre aux entreprises de relever leurs nombreux enjeux en matière d'immobilier et de mutation des modes de travail. Si le Smart Building est sur toutes les lèvres, souvent de manière assez floue ou survendue, ce siège social en est au contraire une réalisation tangible. Par ailleurs, ce projet a pu voir le jour grâce à une collaboration forte entre ses différentes parties prenantes : le promoteur Altarea Cogedim, l'entreprise générale, notre client, nos différents partenaires techniques. Cela été un facteur déterminant dans la réussite du projet », **Angélique Bizette, Directrice de projet conseil, Groupe Kardham.***

*« Nous partageons avec Kardham la même vision de ce que doit être un Smart Building. Contre le tout connecté et la gadgetisation auxquels le terme peut parfois renvoyer, le bâtiment intelligent relève avant tout d'une démarche globale, qui s'initie dès les premières heures de la conception du projet, qui embarque de nombreux métiers souvent encore cloisonnés et qui se déploie pendant toute sa durée de vie. Mais le Smart Building c'est aussi et surtout une conviction : celle que la technologie a d'autant plus d'intérêt qu'elle se met au service d'enjeux forts ; que ce soit en matière, de qualité de vie au travail pour ses occupants, d'interactions et de fluidité dans l'usage et l'exploitation des lieux et bien sûr de durabilité et de performance économique de la filière immobilière », **Thierry Troadec, Responsable Projet Immobilier, CNP Assurances.***



Crédit photo : @Altarea Cogedim

Caractéristiques du projet :

Maitre d'ouvrage : Altarea Cogedim

Partenaires : Ariess Consulting

Mission : AMO Smart Building auprès de l'Utilisateur, CNP Assurances

Livraison : Juillet 2022

Certifications : HQE, BREEAM, WELL, Biodiversity, BEPOS Effinergie

Méthodologie BIM

A PROPOS DU GROUPE KARDHAM

Parce que l'immobilier n'est pas immobile, Kardham co-construit le futur des villes, des entreprises et des organisations en maîtrisant les transformations. Quel que soit votre secteur d'activité, nous vous proposons une offre qui intègre tous les métiers de l'immobilier. Experts du conseil, de l'architecture, du design d'espaces, de l'ingénierie et des solutions digitales, nos 450 collaborateurs accompagnent en proximité plus de 1 000 petits et grands projets par an pour créer des bénéfices durables et partagés.

Pour Kardham, en France ou à l'international une belle opération c'est d'abord une belle histoire.
beyondbuilding