

Projet campus ENGIE

La Garenne Colombes - 92

PREMIÈRE PIERRE CAMPUS ENGIE - 19 NOVEMBRE 2021

DOSSIER DE PRESSE



La vie ensemble



Chaix & Morel et Associés
atelier d'architecture



LE 19 NOVEMBRE s'est tenue la pose de la première pierre du nouveau siège d'ENGIE, un Campus situé à La Garenne-Colombes dans les Hauts-de-Seine et qui sera livré en 2024.

Le projet, développé par le promoteur Nexity, s'appuie sur une forte collaboration avec la ville de La Garenne-Colombes, les acteurs publics et l'aménageur Paris La Défense. Swiss Life Asset Managers en est le principal investisseur et ENGIE sera le futur locataire des bâtiments.

L'objectif du Campus est d'offrir **les meilleurs standards de qualité de vie au travail pour les salariés d'Ile-de-France d'ENGIE** regroupés au sein d'un lieu fédérateur et évolutif favorisant coopération, transversalité et engagement. Il est prévu de l'ouvrir également aux clients, aux partenaires et au territoire.



UN CAMPUS DÉCARBONÉ

proposant des solutions qui conjuguent performance et durabilité

Une démarche environnementale ambitieuse a déterminé depuis l'origine la construction du projet. Les quatre bâtiments qui constituent le Campus sur une surface totale de 95 000 m² ont suivi un modèle de conception bioclimatique afin d'optimiser les consommations énergétiques futures.

Un pôle énergétique, véritable vitrine des **savoir-faire d'ENGIE en matière de transition énergétique**, répondra aux besoins en chaud et en froid des bâtiments grâce à des énergies **100 % renouvelables**.

Cette solution s'appuiera sur un mix énergétique basé sur :

- De la géothermie profonde de type ATES
- Des panneaux photovoltaïques installés en toiture
- Des chaudières à biogaz
- Du stockage électrique
- Du smartgrid, réseau électrique « intelligent »

Le projet paysager développé sur 1,3 ha de parc et 3 300 m² de terrasses végétalisées aux 4^{èmes} étages contribue également à intégrer le Campus dans son environnement. Il maximise la biodiversité sur site développée en continuité des trames écologiques, tout en limitant l'imperméabilisation des sols et en luttant contre le phénomène d'îlot de chaleur.



DES ESPACES DE TRAVAIL

ouverts et évolutifs
incarnant les nouvelles façons de travailler

La crise sanitaire a confirmé la conviction portée depuis l'origine sur le projet de proposer des espaces de travail adaptables, capables de répondre aux **besoins évolutifs des occupants**.

L'environnement de travail, imaginé en continuité avec le parc, proposera des espaces modulables pensés pour de multiples usages et divers profils, aménagés dans une démarche de sobriété et de circularité.

Les bâtiments de 7 étages maximum seront organisés de façon à favoriser **la transversalité et le collaboratif entre les équipes**. Au rez-de-chaussée et dans le Cœur, les rencontres et échanges entre les collaborateurs d'ENGIE et les parties prenantes externes (associations, partenaires, clients) seront possibles pour faire du Campus un véritable creuset fédérateur.

UN CAMPUS INCLUSIF proposant services et partenariats à l'externe

Le projet Campus, c'est aussi un ensemble de services pensés pour les futurs occupants mais également pour les parties prenantes externes qui pourront, en partie, y avoir accès en dehors des heures de travail. Salle de sport, crèche, cabinet médical, commerces, espaces de démonstration, auditoriums et salles de conférence seront ainsi accessibles depuis le rez-de-chaussée.



CHIFFRES CLÉS DU PROJET

95 000 m²



de bureaux et services associés :
salle de sport, crèche, cabinet médical, commerces,
offres plurielles de restauration

Un Cœur Campus de 6 000 m²



ERP 1^{ère} catégorie pouvant accueillir jusqu'à
1 500 personnes (450 places d'auditorium, espaces
de conférence, espace de démonstration,
espaces service utilisateurs, espaces collaboratifs...)

Jusqu'à 8 000 collaborateurs sur site



Parc et terrasses



- 1,3 hectare de surfaces végétalisées
- + de 300 arbres plantés
- 3 300 m² de terrasses végétalisées

100 % d'énergie renouvelable



pour l'alimentation du site via le pôle énergétique d'ENGIE enfoui
(géothermie ATEs, pompes à chaleur, panneaux PV...)

700 m²



de locaux vélos en intérieur

1 350 places de parking



dont 50 % équipées à terme de bornes
de recharge électrique

Certifications :

- HQE Bâtiment Durable – niveau Excellent
- BREEAM New Construction – niveau Excellent
- OSMOZ
- WIREDSCORE – niveau Gold
- BIODIVERCITY
- RT 2012 – 40 %

3 questions à :

**FABRICE
LOMBARDO**
Directeur des Activités
Immobilières
Swiss Life Asset
Managers France



SWISS LIFE ASSET MANAGERS EST UN GÉRANT D'ACTIFS PAN-EUROPEEN RECONNU. QUELS SONT VOS PRINCIPAUX DOMAINES D'EXPERTISE EN IMMOBILIER ?

Swiss Life Asset Managers est l'un des premiers investisseurs immobiliers en Europe. A ce jour le Groupe gère près de 75 milliards d'euros d'actifs sur toutes les typologies d'actifs immobiliers avec des équipes implantées localement dans 5 pays d'Europe.

En France, nous disposons de 15 ans de track record en immobilier et nous nous sommes positionnés dès le départ comme un gérant privilégiant le développement d'offres sur mesure à destination d'investisseurs institutionnels. Nous développons une approche multi-expertises au travers de pôles de compétences dédiés à l'immobilier tertiaire et logistique, au résidentiel et à la santé, ainsi que d'un pôle Hôtellerie.

Au-delà de notre présence continue sur le terrain, nous nous appuyons également sur une équipe de recherche solide qui identifie les grandes tendances long terme susceptibles d'impacter chaque classe d'actifs.

En tant qu'asset manager reconnu, Swiss Life Asset Managers France a mis l'Investissement Responsable au cœur de sa stratégie de gestion et innove constamment pour améliorer le profil environnemental et social / sociétal de ses immeubles.

EN QUOI LE CAMPUS ENGIE S'INSCRIT-IL DANS VOTRE STRATÉGIE ?

Pour Swiss Life Asset Managers France, le bureau est et restera un élément central de notre stratégie d'investissement immobilière.

Nous nous sommes positionnés assez tôt sur le projet de Campus ENGIE pour plusieurs raisons.

La localisation, en premier lieu, est très intéressante, en première couronne, dans le prolongement naturel de La Défense. Un secteur que nous connaissons bien et qui a l'avantage de disposer d'une excellente accessibilité par les transports en commun tout en offrant un environnement de qualité.

Nous avons également été séduits par le projet lui-même. Avant même la crise sanitaire que nous connaissons depuis près de deux ans, nous étions parfaitement conscients de l'évolution des attentes des utilisateurs et de la nécessité de proposer des immeubles de bureaux vertueux permettant d'accueillir les utilisateurs dans un environnement plus plaisant, plus vert, tout en leur apportant les services nécessaires à leur confort. La crise a accentué toutes ces tendances et je suis convaincu que le Campus ENGIE préfigure le bureau de demain.

Enfin, bien sûr, nous sommes ravis de porter ce projet avec Nexity et ENGIE, deux acteurs de renom dont la solidité n'est plus à prouver et avec lesquels nous partageons les mêmes valeurs. Nous sommes très sensibles à l'engagement d'ENGIE en matière d'énergies renouvelables et très fiers de pouvoir héberger leur siège mondial à horizon 2024.

IL S'AGIT D'UN ACTIF VISANT LE ZÉRO CARBONE, CELA A-T-IL ÉTÉ UN ÉLÉMENT DÉCISIF DANS VOTRE DÉCISION D'INVESTISSEMENT ?

Le développement durable est au cœur de notre stratégie... nous avons depuis l'origine souhaité exercer notre métier de gérant d'actifs immobiliers en tenant compte de tous les aspects environnementaux, sociaux et sociétaux qui lui sont liés. Il est de notre responsabilité de limiter l'impact de notre activité sur la planète et de jouer un rôle actif dans la réduction de l'empreinte écologique du secteur immobilier.

Nous sommes ainsi fortement engagés pour l'amélioration du profil ESG des immeubles existants et nous portons des exigences importantes sur les actifs neufs en allant souvent au-delà de la réglementation.

Le campus ENGIE sera exemplaire en la matière avec une alimentation 100 % en énergies renouvelables, en partie produite sur site, et une multi-labellisation. Outre les labels environnementaux HQE et Breeam, il est candidat au label Biodiversity qui validera l'engagement du projet pour la biodiversité avec la création d'un véritable poumon vert aux portes de Paris.

Cet ensemble immobilier est porté par l'un de nos fonds d'investissement qui a reçu cette année l'un des premiers Labels ISR, une distinction particulièrement exigeante qui permet aux investisseurs d'identifier les fonds dont la stratégie tient compte de critères environnementaux, sociaux ou sociétaux.

Nous sommes très heureux de faire partie de ce projet qui aura un vrai impact positif sur le quartier avec la création de commerces et jardins paysagés, sur la qualité de vie au travail, des collaborateurs d'ENGIE, et qui devrait être la vitrine du savoir-faire du secteur immobilier en matière de lutte contre le changement climatique.

3 questions à :

CATHERINE MACGREGOR

Directrice Générale
ENGIE



SELON VOUS, COMMENT LE PROJET CAMPUS MATÉRIALISE-T-IL LA STRATÉGIE DU GROUPE ?

ENGIE a pour ambition de faire de son nouveau campus une vitrine de la transition énergétique et environnementale. Un espace cohérent avec notre engagement et nos priorités stratégiques centrées sur les énergies renouvelables et les infrastructures décentralisées bas-carbone. C'est ainsi qu'ENGIE a conçu avec ses partenaires un campus qui offrira un espace de travail performant, sur les plans technologiques et environnementaux. Décarboné, le site s'appuie sur un mix énergétique innovant et 100 % énergies renouvelables, alimenté à la fois par la géothermie, du biogaz et des panneaux photovoltaïques couplés à un système de stockage et de réseaux intelligents. C'est l'ensemble du cycle de vie du projet qui a été pensé pour atteindre l'objectif Net Zéro Carbone. C'est pourquoi nous nous sommes engagés à favoriser le réemploi du mobilier par exemple ou le recours aux circuits courts. Une démarche vertueuse qui permettra par ailleurs d'atteindre les meilleures normes et certifications environnementales pour notre bâtiment.

EN QUOI LE CAMPUS EST-IL UN PROJET « PORTEUR DE COHÉSION » ?

Le nouveau Campus d'ENGIE vise à rassembler des collaborateurs ENGIE basés en Ile-de-France dans un moment de forte transformation du Groupe qui se repositionne en champion français des énergies renouvelables. Dans ce contexte inédit, l'objectif est de créer pour nos équipes un espace de travail moderne tout en étant attrayant et plaisant à vivre. Imaginé en collaboration étroite avec la Ville, c'est un lieu pensé pour être intégré dans son territoire de proximité, afin de faciliter les synergies entre les équipes ENGIE et la ville.

LA CRISE SANITAIRE A-T-ELLE IMPACTÉ LES ESPACES DE TRAVAIL ?

La crise de la COVID nous a amenés à repenser les modes de travail qui deviennent plus flexibles, plus hybrides. Mais dans ce nouveau contexte, il est également important de renforcer les liens et les dynamiques d'équipes afin de favoriser la cohésion et le plaisir de travailler ensemble. Notre objectif est d'améliorer avec ce nouveau lieu, la qualité de vie au travail des salariés du Groupe dont les besoins ont évolué. C'est pourquoi le projet Campus a été pensé pour être évolutif et modulable, aussi bien dans ses aménagements que dans son offre de services. Cette préoccupation était présente dès le début du projet. Elle s'est confirmée au regard de la crise sanitaire : les choix notamment techniques, architecturaux et environnementaux ont été réaffirmés et maintenus en accord avec les différentes parties prenantes du projet pour des bureaux adaptés aux usages d'aujourd'hui et de demain.

3 questions à :

**VÉRONIQUE
BÉDAGUE**
Directrice Générale
Nexity



La vie ensemble



QUELLE A ÉTÉ POUR NEXITY LA MOTIVATION D'ACQUÉRIR LE TERRAIN SUR LEQUEL SERA RÉALISÉ LE CAMPUS ENGIE ?

Nous avons identifié ce terrain de 9 hectares, ex-site de PSA, il y a de nombreuses années. Nous avons mesuré son potentiel et anticipé sa capacité à muter. Ce terrain a d'ailleurs fait l'objet d'importantes études urbaines.

L'acquisition de ce grand foncier nous a donné l'occasion d'exprimer notre vision de la ville de demain, plus inclusive, servicielle et durable, comme nous l'avons fait sur des grands terrains industriels (18 hectares à St-Ouen, 7 hectares à Asnières, 80 hectares à Saint-Priest, 25 hectares à Boulogne.)

Notre motivation était en premier lieu de réaliser un grand campus tertiaire pour ENGIE qui cherchait un site horizontal au milieu de la nature, généreusement ouvert sur la ville avec une grande connectivité aux transports actuels et futurs, notamment avec l'arrivée prochaine du RER E et, à terme, de la ligne 15 du métro. La programmation essentiellement tertiaire et créatrice d'emplois répondait aux attentes de la ville. Nous avons l'ambition commune de créer avec ENGIE un véritable quartier de ville, démonstrateur de nos savoir-faire respectifs au service des collectivités.

L'aménagement et la conception du site ont été imaginés en relation étroite avec les parties prenantes publiques au niveau communal, départemental et régional, s'agissant d'un site inclus dans une Opération d'Intérêt National sous compétence de Paris La Défense.

C'est dans ce contexte et avec cette ambition que nous avons acquis ce site ensemble et décidé de conjuguer nos talents dans le cadre d'un partenariat de développement.

QUELLE PLACE A ÉTÉ DONNÉE AU DÉVELOPPEMENT DURABLE DANS LA CONCEPTION GÉNÉRALE ?

Une place primordiale. L'innovation est au cœur de l'histoire du site.

Le terrain sur lequel nous sommes était occupé depuis plus d'un siècle par PSA, fruit du regroupement de 250 parcelles autrefois maraichères. PSA y a produit des véhicules de petite série ou spécifique, dont certains biens connus comme le coupé 403 de Colombo ou l'une des fameuses papamobiles. Il a été aussi un temps le siège de PSA en 1933 et était occupé ces dernières décennies par le centre de recherche des moteurs du groupe et par une grande succursale de la marque, amenée à quitter le site fin 2023.

En termes de développement durable, notre action a d'abord été de désamianter et dépolluer le site en 2019 et 2020 afin de le rendre compatible avec des nouveaux usages et ce, dans le cadre d'une procédure de tiers demandeur en lien avec les services de la Préfecture.

En deuxième lieu, sur ce terrain jusqu'à présent 100% artificialisé, nous allons restituer à la nature environ 4,5 hectares de parc et terrasses soit 50 % du sol, ce qui est totalement exceptionnel.

Ainsi, nous participons très positivement à l'objectif de zéro artificialisation nette des sols mais également au développement de la biodiversité qui avait totalement disparu du site.

Ensuite, nous avons conçu le Campus ENGIE avec l'objectif très ambitieux de l'utilisation d'énergie verte 100 % décarbonée, issue de la géothermie, de panneaux photovoltaïques et de biogaz, permettant ainsi d'offrir une empreinte carbone exploitation exceptionnelle.

Enfin, nous avons décidé de réaliser l'ensemble des derniers niveaux en bois afin de minimiser l'empreinte carbone de construction mais aussi d'offrir un confort d'usage pour les collaborateurs.

Toutes ces actions relèvent d'une même ambition stratégique ancrée dans l'ADN de Nexity : viser la décarbonation de nos activités le plus vite, et le plus fortement possible pour répondre à l'urgence climatique.

QUELS AUTRES DÉVELOPPEMENTS ENVISAGEZ-VOUS SUR LE SITE EN DEHORS DU CAMPUS ENGIE ?

Sur le reste du terrain d'une surface de plus de 5 hectares, nous prévoyons avec les parties prenantes un ambitieux programme d'aménagement et de construction d'un véritable quartier de ville.

Nous allons en priorité nous attacher à réaliser les 2 bâtiments tertiaires situés dans le prolongement du Campus ENGIE. Comme pour les bâtiments du campus, ils ont été conçus pour être totalement indépendants, avec chacun leurs propres accès sur rue et sur parc, leurs propres parkings, aires de livraison et services de restauration, de manière à offrir toutes les flexibilités possibles d'utilisation dans le temps, gage de pérennité.

Ces deux bâtiments respectivement de 19 000 et 21 000 m², livrables dès 2025, bénéficieront d'un parc intérieur et de larges terrasses qui sauront attirer de nouveaux utilisateurs aussi visionnaires qu'ENGIE, attachés à la qualité environnementale, fonctionnelle et servicielle des lieux de travail, pour le bien-être et la performance des collaborateurs.

Nous étudions par ailleurs, dans la partie connectée au boulevard National et au tram, un vaste programme mixte tertiaire et résidentiel incluant une offre de commerces et services. Ce programme accueillerait en infrastructure, un centre bus de nouvelle génération pour des bus exclusivement électriques.

Enfin, les Garennois bénéficieront d'un grand parc public d'une surface totale de 2 hectares, réalisé par l'aménageur Paris La Défense.

L'ensemble de ces programmes est pensé de manière à favoriser les liens avec le quartier dans une démarche résolue d'inclusivité et d'animation des rez-de-chaussée accueillant commerces et services accessibles aux habitants.

3 questions à :

**PHILIPPE
JUVIN**

Maire de
La Garenne-Colombes



© Ville de La Garenne-Colombes / C. Taamourte

QUELS SONT VOS OBJECTIFS POUR LA RECOMPOSITION URBAINE DE CE NOUVEL ÉCOQUARTIER À LA GARENNE-COLOMBES ?

Depuis le début des années 2000, j'ai souhaité assurer le renouvellement urbain du quartier des Champs-Philippe, à l'ouest du territoire communal, tout en accompagnant le déploiement du Tramway T2 et en assurant le développement tertiaire de la place de Belgique et du boulevard National.

La programmation du quartier des Champs-Philippe offre aujourd'hui un équilibre entre logement (en accession et logements sociaux), activités économiques, rénovation et renforcement des équipements publics (école, crèches, théâtre...), mobilités actives, amélioration de la trame verte et ouverture intercommunale dans une logique de « ville de proximité ».

Au périmètre du projet initial de la ZAC des Champs-Philippe, s'ajoute depuis 2017, à l'initiative de la Mairie de La Garenne-Colombes, le secteur « PSA-RATP-Charlebourg », sous la forme d'un périmètre de projet urbain partenariat (PUP), toujours au sein de l'Opération d'Intérêt National du quartier d'affaires de La Défense. Le tout constituant un futur quartier renouvelé sur un périmètre de 40 hectares.

L'arrivée de la société ENGIE sur l'ex-site PSA, avec la réalisation d'un éco-campus et l'installation de son siège mondial, permet à la Ville de La Garenne-Colombes de poursuivre, dans une démarche toujours environnementale, l'aménagement global de ce quartier et le développement des activités tertiaires. Ce nouvel écoquartier sera un véritable poumon vert de 4 hectares - dont un parc public municipal de 2 hectares-, avec un effort particulier réalisé pour le redéploiement et la modernisation du dépôt d'autobus de la RATP.

COMMENT S'ARTICULE CE NOUVEL ÉCOQUARTIER ?

Ce quartier, qui prend forme à mesure de la maîtrise foncière et des partenariats, s'attache à présenter une cohérence urbaine générale.

Le secteur des Champs-Philippe s'organise principalement autour d'une offre importante de logements (en accession et sociaux) et du développement de commerces de proximité et des équipements publics, notamment en rez-de-chaussée.

Le secteur Charlebourg valorise une part importante de bureaux et d'équipements complémentaires et représente aujourd'hui une véritable opportunité pour améliorer la couture urbaine entre le secteur des Champs-Philippe et le centre-ville.

Ainsi, les deux secteurs composent une programmation équilibrée répondant aux besoins des habitants et des usagers, tant en termes d'équipements, de services, et d'espaces verts.

Cette mutation urbaine s'inscrit dans l'environnement d'un projet plus global en lien avec la restructuration du quartier des Groues à Nanterre et de la proximité de la future gare de Nanterre La Folie. Ce projet bénéficiera des équipements et de l'accessibilité à la desserte de transports privilégiée.

QUELS ÉQUIPEMENTS STRUCTURERONT CE NOUVEL ÉCOQUARTIER ?

Les objectifs de l'opération d'aménagement qui accompagne l'arrivée du Campus du groupe ENGIE sont les suivants :

- la réalisation d'une nouvelle trame viaire permettant des traversées physiques continues nord/sud et est/ouest du quartier entre la ZAC des Champs-Philippe et le centre-ville ;
- la réalisation de 4 hectares d'espaces verts (dont un parc public municipal de 2 hectares en cœur de quartier qui aura vocation à compléter la trame verte communale et intercommunale) ;
- la mise en réseau avec les aménagements notamment cyclables vers le quartier des Groues à Nanterre ainsi qu'une mise en cohérence avec les infrastructures existantes à Courbevoie ;
- la réalisation d'équipements sportifs et scolaires ;
- une programmation mixte intégrant du logement et permettant la requalification ou la reconstitution du patrimoine des bailleurs dans le secteur Charlebourg et une vocation tertiaire marquée sur une offre complémentaire à celle du Quartier d'Affaires ;
- le développement d'une frange commerciale de socles animés le long du boulevard National ;
- le redéploiement et la modernisation du dépôt d'autobus de la RATP ;
- une exemplarité environnementale.

Quant au financement, il sera largement pris en charge par les opérateurs privés dans le cadre du Projet Urbain Partenarial dont la réalisation est assurée par l'établissement public Paris La Défense.

4 questions à :

GEORGES SIFFREDI

Président de Paris La Défense
et du Département des Hauts-de-Seine



QUEL EST LE RÔLE DE PARIS LA DÉFENSE DANS CE PROJET ?

Le futur siège d'ENGIE est le déclencheur de la transformation d'un quartier de 19 ha, dont l'aménagement a été confié à Paris La Défense par la Ville de La Garenne-Colombes. Il accueillera à terme une programmation mixte de 260 000 m² SDP et un parc urbain de 2 ha. C'est dans ce cadre que Paris La Défense accompagne l'implantation du siège d'ENGIE et a engagé des études, avec la Ville de La Garenne-Colombes, pour mieux connecter ce quartier au reste de la Ville, mais aussi à Courbevoie et à Nanterre.

EN QUOI LE FUTUR SIÈGE D'ENGIE EST UN SYMBOLE DU RENOUVEAU DU TERRITOIRE ?

Les ambitions environnementales du projet soulignent la prise de conscience collective des acteurs de l'immobilier en matière de lutte contre le réchauffement climatique. La puissance publique et les entreprises sont alignées et engagées dans la mise en œuvre d'actions concrètes et efficaces pour réduire l'empreinte environnementale de nos activités. Ce siège ouvert sur son environnement, favorisant les interactions et le travail collaboratif est à l'image de ce que nous devons faire pour adapter notre territoire et ses immeubles. La baisse de la consommation énergétique et la dépendance aux énergies fossiles est elle aussi au cœur du projet, avec un objectif de 100 % d'énergies renouvelables.

Cette démarche fait écho à notre ambition de faire de Paris La Défense le premier quartier d'affaires post-carbone de dimension mondiale. Nous nous sommes fixés pour objectif de réduire de 50 % les émissions de gaz à effet de serre territoriales d'ici 2030.

QUELLES SONT LES NOUVELLES ATTENTES DES SALARIÉS ET DES HABITANTS DU QUARTIER ?

La crise sanitaire a été un accélérateur de la transformation des modes de vie et de travail. Plus que jamais, les différents confinements nous ont montré l'importance du cadre de vie et le besoin d'interactions sociales. Des espaces végétalisés, un accès facilité aux espaces extérieurs et à la ville, des lieux favorisant les rencontres et les échanges ont été au cœur de la conception du futur siège d'ENGIE.

Depuis plusieurs années, Paris La Défense a engagé la transformation du territoire qu'il aménage. La diversification des usages est au cœur de sa stratégie de développement. Pour rester attractif, le quartier doit vivre le soir et le weekend. Il se renouvelle en accueillant de nouveaux services avec une offre qui s'enrichit chaque jour un peu plus en matière de restauration ou de services du quotidien. Le quartier se détache progressivement de sa minéralité, comme en témoignent les projets de transformation de l'esplanade de La Défense en un vaste parc urbain de 7 ha ou encore la création de 4 ha d'espaces végétalisés dans le quartier des Groues à Nanterre.

QUELLES ÉVOLUTIONS DANS LES USAGES DE LA VILLE ?

L'essor des mobilités douces ces dernières années atteste du besoin de nous adapter. Les transports en commun et la voiture ne sont plus les seuls modes de transport plébiscités par les usagers. La création de nouvelles pistes cyclables, l'installation de nouvelles places de stationnement vélo ou encore le renforcement du schéma de maillage, sont autant d'actions qui accompagnent ces nouveaux usages.

Nous devons aussi prendre en compte l'évolution de la façon dont les espaces publics sont utilisés. Ils deviennent chaque jour un peu plus le prolongement des espaces privés : travailler, se rencontrer, déjeuner ou faire du sport en extérieur est d'autant plus essentiel que la ville est dense et concentrée. La qualité des espaces publics est un élément essentiel du cadre de vie pour nos utilisateurs, qu'ils soient salariés, habitants ou étudiants.

C'est en ce sens que nous allons aménager les espaces publics du quartier Charlebourg, en faisant la part belle aux mobilités douces et à la végétalisation, au fil de la libération des différentes emprises foncières.

LA PAROLE AUX ARCHITECTES

SCAU

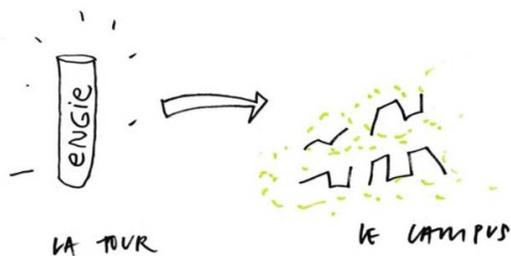
Chaix & Morel et Associés
atelier d'architecture

ARTBUILD

BASE


QUEL ENVIRONNEMENT DE TRAVAIL DANS UN MONDE BAS-CARBONE ?

La conception du nouveau siège d'ENGIE, un campus à La Garenne-Colombes, est l'occasion d'une réflexion de grande ampleur qui fait converger plusieurs transitions sociétales majeures : l'évolution vers de nouveaux modèles énergétiques, l'expression de nouvelles conceptions du travail, la régénération de la biodiversité en milieu urbain et l'emploi de systèmes constructifs bas-carbone.



QUELLE EST LA PLACE DONNÉE AU VIVANT DANS CE NOUVEAU CAMPUS URBAIN ?

Le futur campus, implanté sur les anciens terrains PSA, regroupera des équipes d'Île-de-France dans un lieu coopératif, transversal, ouvert. Et le parti d'implantation est avant tout un parti urbain : il s'agit ici de bâtir un véritable morceau de ville, intégré dans son environnement. Plus spécifiquement, le choix initial est celui de la création d'un grand espace extérieur fédérateur : les bâtiments du nouveau campus sont organisés autour d'un parc central, qui prend forme dans la continuité d'un parc public à créer et qui pourrait en partie s'ouvrir aux habitants.

Puis le parc devient le terrain d'accueil des bâtiments. 94 000 m² sont nécessaires pour accueillir les équipes d'ENGIE. Pour organiser ces immenses surfaces tout en conservant un sentiment de domesticité, de proximité et même une forme de « tranquillité », il a été choisi de recourir à de grandes formes ouvertes : des bâtis en rubans, déroulés dans le jardin. Des grands vides renaturés ponctuent ainsi l'ensemble du projet, côté parc comme côté rue.

La stratégie de « renaturation » fonctionne aussi à mesure qu'on s'élève : les bâtis sont conçus en gradins et traversés par une césure horizontale (au R+4). Le niveau intermédiaire ainsi créé est conçu comme une extension du parc à mi-hauteur du projet. Ce niveau marque par ailleurs une discontinuité dans la stratégie constructive : les parties basses des bâtis sont construites en béton et les parties hautes sont en structure bois.

Y A-T-IL UN LIEU SPECIFIQUE QUI INCARNE LE GROUPE ENGIE ?

Sous la partie centrale du parc, se développe son pendant construit, le « Cœur » du projet, un espace de 6 000 m² pensé comme un creuset fédérateur, hybride. Accessible grâce à un soulèvement du jardin en deux points, cet espace largement ouvert regroupe deux auditoriums, des salles reconfigurables, des espaces de démonstration et d'exposition, une grande cafétéria et d'autres lieux réunis autour d'un vaste foyer. Ce cœur du site aura pour vocation d'expérimenter de nouvelles pratiques professionnelles : incubation, rencontres, idéation, etc.

COMMENT LE PROJET PARTICIPE-T-IL À LA CREATION DE LA VILLE DE DEMAIN ?

L'implantation des bâtiments choisie permet par ailleurs de retrouver un alignement et un front sur rue, tandis que les plis des bâtis génèrent des jardins ouverts sur la ville, avant de revenir border les voies. La relation avec le quartier a été décisive également pour dessiner des grands vides traversants, physiques et visuels. Le projet intègre en effet les orientations de la Ville de La Garenne-Colombes et de Paris la Défense et les renforce, en créant des percées visuelles et des voies qui se rattachent au maillage urbain, afin de créer des dialogues effectifs entre l'espace public et le campus. Cette volonté de s'inscrire concrètement dans le territoire existant prend aussi la forme d'espaces intégrés au site mais, pour certains, ouverts côté rue, aux habitants du quartier : salle de sport, maison médicale, restaurants, ainsi qu'une offre de commerces indépendants. Par ces choix d'implantation et de fonctionnement, le campus ENGIE fait déjà partie de la cité.



Swiss Life Asset Managers France est l'entité de gestion d'actifs de Swiss Life Asset Managers en France. Forte d'environ 250 collaborateurs, la structure gère 59,4 milliards d'euros d'actifs sous gestion¹. Swiss Life Asset Managers France capitalise sur des équipes expérimentées, un savoir-faire et des compétences reconnus afin de proposer une offre complète de solutions d'investissement en valeurs mobilières, actifs immobiliers et infrastructures² au service du groupe Swiss Life et pour le compte de clients tiers.

1 au 30/06/2021

2 Les équipes de gestion infrastructures sont basées en Suisse à Zurich et dépendent de Swiss Life Asset Managers

Swiss Life Asset Managers France

Alexandra Lebourg - Responsable communication
+33 1 45 08 33 89
alexandra.lebourg@swisslife-am.com

Agence de presse FARGO
Yohann HENDRICE
+ 33 (0)6 16 83 28 89
yhendrice@fargo.agency

Amélie VERONE
+ 33 (0)6 46 60 03 35
averone@fargo.agency

Zarema KANIEVA
+ 33 (0)6 16 83 29 16
zkanieva@fargo.agency



Nous sommes un groupe mondial de référence dans l'énergie bas carbone et les services. Avec nos 170 000 collaborateurs, nos clients, nos partenaires et nos parties prenantes, nous sommes engagés chaque jour pour accélérer la transition vers un monde neutre en carbone, grâce à des solutions plus sobres en énergie et plus respectueuses de l'environnement. Guidés par notre raison d'être, nous concilions performance économique et impact positif sur les personnes et la planète en nous appuyant sur nos métiers clés (gaz, énergies renouvelables, services) pour proposer des solutions compétitives à nos clients. Chiffre d'affaires en 2020 : 55,8 milliards d'euros. Coté à Paris et Bruxelles (ENGI), le Groupe est représenté dans les principaux indices financiers (CAC 40, DJ Euro Stoxx 50, Euronext 100, FTSE Eurotop 100, MSCI Europe) et extra-financiers (DJSI World, DJSI Europe, Euronext Vigeo Eiris - Eurozone 120/ Europe 120/ France 20, MSCI EMU ESG, MSCI Europe ESG, Stoxx Europe 600 ESG, and Stoxx Global 1800 ESG).

Groupe ENGIE

+33 (0)1 44 22 24 35
engiepress@engie.com



La vie ensemble

Avec près de 8500 collaborateurs et un chiffre d'affaires de 4,9 milliards d'euros en 2020, Nexity, premier groupe immobilier français intégré, est présent sur tout le territoire et intervient sur l'ensemble des métiers de la promotion et des services. Notre plateforme de services nous permet de répondre à tous les besoins de nos clients, particuliers, entreprises, institutionnels et collectivités. Notre raison d'être 'la vie ensemble' traduit notre engagement à créer pour eux, des espaces, des quartiers et des villes durables qui permettent de tisser et retisser des liens.

Nexity est notamment classé, pour la deuxième année consécutive, 1^{er} maître d'ouvrage de l'Association pour le développement du Bâtiment Bas Carbone (BBCA), membre de l'indice Bloomberg Gender-Equality (GEI sur l'équité femmes-hommes), et Best Workplaces 2021.

Nexity est coté au SRD, au Compartiment A d'Euronext et au SBF 12

NEXITY

Véronique Creissels - Directrice de la Communication, de la marque et de l'Engagement
01 85 55 15 52
directiondelacomunication@nexity.fr

Valérie Perronne - Responsable des relations presse
01 85 55 12 16
vperronne@nexity.fr

PARIS
LA
DÉFENSE

Paris La Défense

Agence Treize Cent Treize

Aurélie Caron, Nolwenn Champault, Alain N'Dong

01 53 17 97 13

Presse_ParisLaDefense@treizecenttreize.fr



VILLE DE
LA GARENNE-COLOMBES

La Ville de La Garenne-Colombes, d'une superficie de 179 ha pour 30 000 habitants, est un territoire dynamique, attractif et harmonieux qui a su conserver un esprit « Village » aux portes de Paris.

Située au pied du quartier d'affaires de Paris-La Défense, la Ville bénéficie d'une desserte par les transports publics d'une densité et d'une qualité rares (notamment deux stations de tramway T 2 et deux gares du Transilien Paris Saint-Lazare et des liens directs en devenir avec le futur Hub de transports multimodaux de la Folie à Nanterre).

Dans ce contexte très dynamique, la Ville mène une politique urbaine, active et maîtrisée, qui repose sur les mixités fonctionnelle et sociale, ainsi que sur des ambitions fortes en matière environnementale, paysagère et de qualité du cadre de vie.

Mairie de La Garenne-Colombes

Sabine Rozier-Deroche

06 42 66 45 24

srd@taolaconsultants.com

SCAU

Mandataire du groupement d'architectes.

Des lieux pour travailler, jouer, pour apprendre et transmettre, pour soigner et être soigné, et des lieux pour dormir : l'agence d'architecture et d'urbanisme SCAU travaille à l'imagination, à la construction, et à la reconstruction de l'ensemble des espaces constitutifs de la cité tant sur le plan national qu'international. Avec, à chaque fois, la volonté d'appréhender la complexité du contexte - géographique, social, économique, politique, écologique, éthique -, un contexte dans lequel le projet s'inscrit et sur lequel le projet veut agir ; cela nécessite une mise en commun et en discussion des savoirs, des croyances, des pratiques, et c'est pour créer les conditions de cette incessante conversation que l'agence avance en équilibre, entre la singularité des individus et le pouvoir du collectif.

SCAU

Marine Fitau

06 25 61 01 41

communication@scau.com

ARTBUILD

Depuis près de 30 ans, le cabinet ARTBUILD développe son savoir-faire entre Paris, Bruxelles et Luxembourg. L'approche d'ARTBUILD associe les processus fondamentaux de l'architecture - art et construction - à la recherche de singularité et d'audace, pour aboutir à une création d'excellence dans chacun de ses projets.

ARTBUILD

Steven Ware

06 62 45 80 41

swa@artbuild.com

Chaix & Morel et Associés

atelier d'architecture

Fondé en 1983, l'Atelier a une vaste expérience des grands projets tertiaires, en France et en Europe. Il propose une architecture à l'élégance sobre et contemporaine, un travail subtil de la lumière et une réflexion poussée sur l'expérience utilisateur. L'Atelier s'inscrit dans une démarche d'innovation constante notamment en termes de qualité environnementale, pour des projets durables de la conception à la réalisation et la maintenance.

Chaix & Morel

Marion Brice

01 53 27 61 35

communication@chaixetmorel.com

BASE



Pour la conception du parc privatif et des espaces verts de notre nouveau siège, le groupement d'architectes s'est également associé à la structure de paysage et d'urbanisme BASE. Fondée en 2000, elle réunit l'ensemble des compétences attendues à ce niveau du site : la maîtrise d'oeuvre de parcs urbains ou d'environnements naturels d'une part, et la conception d'espaces publics et le développement de territoires urbains d'autre part.

BASE

Camille Verardo

05 47 74 80 08

cv@baseland.fr