



## Îlot Fertile : inauguration du premier quartier visant le zéro carbone en exploitation de Paris

Anne HIDALGO, Maire de Paris,  
François DAGNAUD, Maire du 19<sup>e</sup>  
arrondissement de Paris, Laurent  
MOUREY, Directeur Général Linkcity,  
Antoine VIGER-KOHLER et Pierre  
Alain TREVELO, Associés Fondateurs  
Agence TVK, Philippe COIGNET,  
Fondateur OLM Paysagistes et  
Urbanistes, Emmanuel DUNAND,

Président du Directoire de ICF Habitat La Sablière, Fabrice LOMBARDO, Directeur des activités immobilières Swisslife Life Asset Managers France, Christophe IACOBBI, Maire d'Allons et Président du conseil d'administration de l'Ircantec, Virginie WALCKENAER, Head of Real Estate - France & Belgium DWS, Anne-Claire MIALOT, Directrice Générale de l'ANRU, Laurence GIARD, Directrice Générale SEGRO France, Frédéric CEYROLLE, Associé Gérant H2i, Stéphane JEAN, Directeur Général CODIF, Edward BATES, Président Directeur Général STAM Europe, Guillaume LEGAUT, Directeur général du groupe associatif UCPA, Christine LACONDE, Directrice générale RIVP, Solenne OJEA-DEVYS, Directrice Générale OKKO HOTELS, Stéphane CAGNOT, Directeur de Dédale et du Rosa Lab, Sophie GRIMALDI, Directrice générale Association PARME, Olivier WIGNIOLLE, Président ARPEJ, Stéphane TOUTIN, Directeur général URB-IT, Nicolas REGIS-CONSTANT, Président et co-fondateur La Passerelle et Philippe JOUY, Directeur Général Bouygues Bâtiment France ont inauguré ce jour Îlot Fertile dans le 19<sup>ème</sup> arrondissement de Paris. Livré depuis juin 2022, ce projet est bâti sur une ancienne friche industrielle de 1,3 hectares nommée le Triangle Éole-Évangile. Ce nouveau quartier est l'un des premiers de cette ampleur, issu du concours Réinventer Paris, à être livré. A l'occasion de cette inauguration, acteurs du projet et habitants témoignent d'une fierté commune autour d'un quartier vertueux, précurseur de la ville de demain.

Communiqué de presse  
6 avril 2023

- Une programmation créatrice d'animation pour amplifier les interactions et susciter les échanges ;
- Une ambition environnementale de la conception à l'exploitation en passant par la construction ;
- Un engagement sociétal via la mise en place du Rosa Lab piloté par l'association Dédale, qui accompagne les transformations du quartier.

« L'îlot fertile incarne les grandes lignes de la façon dont nous développons et développerons demain la ville. Faire la ville sur la ville, réduire l'impact des constructions en phase chantier et tout au long de leur cycle de vie, favoriser la mixité dans toutes ses dimensions et végétaliser au maximum dès que cela est possible. Il constitue l'une des pièces de ce nord parisien qui est en pleine transformation et dont les évolutions seront accélérées dans les prochaines notamment à travers l'héritage des Jeux Olympiques et Paralympiques » Anne Hidalgo, Maire de Paris

« Un îlot, celui du triangle Eole Evangile, historiquement enclavé, offre aujourd'hui tout son potentiel. Ce projet vertueux allie qualité et cadre de vie avec une grande mixité programmatique, une réelle ambition environnementale et un engagement sociétal sur le long terme. Force est de constater que cet îlot est fertile ; il est en pleine éclosion et dissémine aux alentours » Laurent Mourey, Directeur Général Linkcity France

## Une programmation créatrice d'animation

Sous l'impulsion de la Ville de Paris, le Nord-Est parisien se transforme. Îlot Fertile contribue à cette évolution à travers - les liens qu'ils créent entre différents quartiers, et entre deux arrondissements, sa mixité fonctionnelle et l'attention portée au bien-être des usagers sur le long terme. Conçus par l'agence d'architecture et d'urbanisme TVK, quatre bâtiments sont implantés de part et d'autre d'un véritable espace public reliant la rue d'Aubervilliers au parvis Rosa Parks, vers la gare du RER E et la station de tramway.

Îlot Fertile se structure à travers :

- **Une offre d'hébergement** pour tous et pour tous les usages : libres, aidés, jeunes actifs, étudiants, tourisme. Les 440 logements se décomposent en 126 logements mixtes (79 locatifs libres pour le compte de l'Ircantec, gérés par SwissLife Asset Managers France, 31 locatifs intermédiaires et 16 locatifs sociaux pour le compte de ICF Habitat La Sablière), deux résidences pour le compte de ICF Habitat La Sablière dont 164 logements étudiants exploités par ARPEJ, et 150 logements sociaux exploités par l'association PARME.

« Les logements sont bien construits et très aérés. La plupart des cuisines sont ouvertes sur les espaces de vie, et beaucoup de locataires nous ont dit à quel point c'était agréable. Les pièces de vie disposent aussi de grandes baies vitrées, ce qui leur donne l'impression de ne pas être enfermés et d'avoir une vue sur l'extérieur. Une vue sans vis-à-vis en plus, ce qui est rare à Paris. De manière générale, les locataires sont contents. Ça a été une belle livraison. »

Fatiha Belguendouz – Responsable de site ICF Habitat La Sablière

Le projet compte également un hôtel de 129 chambres pour le compte de DWS exploité par Okko Hotels.

- **Une offre économique** au cœur des dynamiques de production et de création illustrée par une offre de bureaux de 7 000 m<sup>2</sup>, avec des plateaux modulables d'environ 1 000 m<sup>2</sup>, pour le compte de STAM Europe. Un campus de formation vient enrichir cette offre pour le compte de la RIVP et géré par La Passerelle proposant des formations digitales ouvertes à tous. Un tiers lieu vient se greffer au campus proposant une aide à l'orientation et des activités liées au domaine du numérique pour de jeunes publics. Une solution de logistique durable spécialisée en livraison de colis à vélo-cargo pour le compte de SEGRO France et gérée par URB-IT y a également

installée son siège et son entrepôt principal. Une localisation idéale qui lui permet de couvrir un large périmètre en région parisienne.

**Une offre de loisirs et de services :** Une auberge de jeunesse de 230 lits et un multiplexe sportif de 3 500 m<sup>2</sup> comprenant un espace escalade de 450 m<sup>2</sup> (blocs), un espace forme et fitness (salle de cours collectif, salle de biking...), un pôle raquettes (5 terrains de squash, 2 terrains de padel-tennis et 3 terrains de badminton) et 61 chambres de 2, 4 ou 6 personnes (230 lits au total) propriété d'une SCI gérée par Swiss Life Asset Managers France pour le compte de l'Ircantec, le Fonds de co-investissement de l'ANRU et l'UCPA et exploité par ce dernier. Cette nouvelle implantation de l'association propose aux jeunes, d'ici et d'ailleurs, une offre innovante d'hébergements accessibles et une expérience multi-sports ouverte à tous qui crée la rencontre et anime le quartier.

*Swiss Life Asset Managers France est ravi d'investir pour le compte de l'Ircantec, aux côtés de l'ANRU et l'UCPA dans ce projet qui permet de proposer un habitat de qualité à des loyers accessibles et qui s'engage pour une transition écologique et climatique responsable.*

Fabrice LOMBARDO – Head of real estate

Six commerces pour le compte de CODIF Développement viennent compléter l'offre de loisirs et de services, dont un restaurant.

- **Un îlot vert :** la biodiversité est omniprésente au sein du quartier avec près d'un demi-hectare de jardin public, 1 500 m<sup>2</sup> de toitures bio-solaires végétalisées, des potagers partagés, des terrasses plantées ou encore une trentaine d'arbres fruitiers. Le maintien et la valorisation de la biodiversité sont favorisés par l'installation d'hôtels à insectes et d'un mur de pierres sèches spécifiquement prévu pour les lézards.

*« Les nouvelles destinations urbaines comme l'UCPA Sport Station I Hostel Paris constituent un axe stratégique de l'UCPA. Elles favorisent la pratique sportive au quotidien, proposent une offre plurielle destinée à un public varié et créent le melting pot autour du sport qui est au coeur des missions de l'association. »*

Guillaume Légaut, directeur général de l'UCPA

## Une ambition environnementale

De la conception à la construction, puis à l'exploitation, l'intégralité du projet Îlot Fertile a été pensé pour limiter au maximum son empreinte carbone.

Une attention particulière a été portée au choix des matériaux et la gestion des déchets. Les façades sont ainsi en pierre de taille massives porteuses (10 000 m<sup>2</sup>), très majoritairement extraites en Ile-de-France (près de 85 %).

De plus, 6 000 m<sup>2</sup> de faux planchers sont issus du réemploi et ont été reconditionnés afin d'équiper les bureaux.

Des actions d'économie circulaire ont été mises en place lors du gros œuvre par les équipes de Bouygues Bâtiment Ile-de-France afin de réutiliser des déchets produits par le chantier (comme la terre et les gravats) sur d'autres chantiers franciliens.

« Parcelle enclavée contre l'infrastructure ferroviaire, l'îlot fertile représentait une opportunité d'installer de nouvelles continuités urbaines. Notre première intuition a été de disposer au cœur du projet un nouvel espace public qui prend la forme d'un grand jardin ouvert sur la ville. Il contribue à mieux relier les quartiers existants à la gare Rosa Parks. Autour de ce jardin en pleine terre, les grands rez-de-chaussée se déploient sur deux niveaux et reconstituent une nouvelle topographie habitée. La vie actuelle au sein de l'îlot atteste de la pertinence de combiner de multiples programmes dans des situations contraintes : logements, bureaux, hôtel, équipement sportif, commerces et logistique urbaine assurent une animation permanente. Enfin, le projet démontre qu'il est possible de construire en pierre massive porteuse à grande échelle et de réduire drastiquement notre empreinte carbone »

TVK, architecte et urbaniste d'îlot Fertile

L'ensemble de l'îlot Fertile est composé de bâtiments bioclimatiques limitant au maximum les besoins en énergie pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage. La production d'énergie verte s'effectue via des toitures bio-solaires qui produisent de l'électricité grâce à des panneaux photovoltaïques. L'inertie thermique des bâtiments contribue à la réduction de l'impact énergétique du quartier. L'ensemble est doté d'un système innovant de récupération de chaleur sur les eaux usées.

L'ensemble du projet fait la part belle à la nature en ville avec un espace paysager, des jardins plantés en pleine terre, des terrasses aménagées qui s'agrémentent d'arbres fruitiers et de potagers conçus par OLM paysagistes et urbanistes. Au total, le quartier compte 3800 m<sup>2</sup> d'espaces verts.

Le quartier dans son ensemble a obtenu plusieurs labellisations environnementales, dont les certifications HQE Excellent et Breeam Excellent pour les bureaux, ainsi que les labels Bepos+ effinergie 2017 et BiodiverCity®.

## Un engagement sociétal

Parti pris fort dès le stade de l'appel à projet, le Rosa Lab, porté par l'association Dédale, accompagne les transformations du quartier et impulse une dynamique d'animation en lien avec tous les acteurs présents sur le site et à proximité. Véritable générateur d'échanges et d'innovations sociales, le Rosa Lab fait collaborer des chercheurs, des étudiants, des professionnels et des habitants du site sur des projets de développement durable et d'écologie urbaine.

Faisant l'objet d'une préfiguration depuis 2015 sur l'îlot Fertile au travers d'actions de concertation et d'activation avec les habitants et les acteurs locaux, le Rosa Lab, réunit à la fois :

- **Un espace de coworking et d'accompagnement des jeunes entrepreneurs franciliens** sur le thème de la ville créative et durable ;
- **Un espace d'expérimentation** à ciel ouvert pour tester in situ in vivo les solutions pour la transition écologique (living lab) ;
- **Un lieu d'accompagnement des dynamiques territoriales** et des projets urbains à l'échelle de Paris Nord Est - Saint-Denis – Aubervilliers ;
- **Un lieu d'animation** du territoire avec une programmation culturelle, des services et des événements ;
- **Une fabrique de projets territoriaux** qui met en synergie les acteurs de la ville, les entreprises et les habitants et structure un réseau de lieux ressources.

« Le Rosa Lab, c'est à la fois l'animateur de l'îlot Fertile, un tiers-lieu culturel et un living lab consacré à la transition écologique. Nous l'avons imaginé comme un lieu créateur de liens pour accompagner l'émergence de nouveaux usages à l'échelle d'un quartier démonstrateur des nouvelles manières de faire la ville. Pensé pour et avec les habitants et les acteurs du territoire, il développera une programmation artistique autour des nouvelles cultures urbaines et transformera, le Nord Est Parisien en vitrine en terrain d'expérimentation à ciel ouvert des nouvelles solutions pour la ville de demain »

Le Rosa Lab by Dédale

Le Rosa Lab inscrit les activités du quartier en cohérence avec les politiques d'innovation municipales, il fonctionne notamment en synergie avec



l'expérimentation Territoire zéro chômeur de longue durée, l'éco-gestionnaire de quartier – accélérateur de la transition écologique locale et la démarche d'écologie territoriale « Quartier circulaire ».

Ces activités sont soutenues par 3 programmes thématiques transversaux : **Citytelling** (mise en récit de la ville par le numérique) ; **Playgreen** (nature en ville, agriculture urbaine et développement durable) ; **Émergences** (culture et art dans la ville).

Financé par la région Île-de-France, le Rosa Lab est un « living lab » labellisé ENOLL (European Network of Living Labs).

### « Rendez-vous dans 10 ans » :

Pendant 10 ans, l'Association Syndicale Libre formée par l'ensemble des propriétaires, va monitorer la vie du quartier et témoigner auprès de la Ville de Paris du respect par l'ensemble des parties prenantes de leurs engagements en matière d'insertion sociale et de développement durable.

Pour promouvoir et installer de nouvelles habitudes auprès des usagers, 3 actions ont été mises en place :

- L'encouragement à souscrire à des contrats d'électricité verte afin de garantir que le quartier sera bien alimenté par des énergies renouvelables et d'encourager le développement de la filière verte en France ;
- La sensibilisation des particuliers qui habitent les logements à travers un programme d'animation en partenariat avec les acteurs locaux et WWF France;
- La réalisation d'un suivi de la biodiversité pendant 10 ans via un contrat de suivi écologique avec la Caisse des Dépôts Biodiversité.

## Les acteurs du projet

### MAÎTRISE D'OUVRAGE

Linkcity

### INITIATEUR RÉINVENTER PARIS

Ville de Paris

### INVESTISSEURS

Fonds de co-investissement de l'ANRU, DWS, H2I, ICF Habitat La Sablière, Ircantec, SEGRO France, STAM Europe, Swiss Life Asset Managers France, RIVP et l'UCPA.

### BAILLEUR SOCIAL

ICF Habitat La Sablière

### EXPLOITANTS

UCPA (Centre sportif et auberge de Jeunesse), Association PARME et ARPEJ (résidence sociale & étudiante), OKKO HOTELS, Groupe Dédale, La Passerelle, Urb'it

### PARTENAIRES INNOVANTS

Groupe Dédale, Embix et Solaronics

### MAÎTRISE D'OEUVRE

TVK (Architecte et MOE coordination), Elan (AMO BiodiverCity®), OLM (Paysagiste), Berim (BET fluides), AMOES (AMO Environnement), VP&GREEN (BET façade), Builders&Partners et BMF Conseil (MOE exécution), CUBE2 (BET VRD), QUADRIFIORE (Décoration intérieur bureaux et hôtel avec LAUNE ARCHITECTURE), Impédance (Acousticien), Jardin de Jade (Toiture Biosolaire), CDC Biodiversité (Suivi de la biodiversité), TAUW (BET pollution), SADEL (BET désamiantage), AXYAL (BET cuisine), ACCEO (BET Ascenseur), Bouygues Bâtiment Ile-de-France - Habitat Résidentiel (BET Thermique et acoustique) et ROCSOL (BET géotechnique)

### PARTENAIRES CONCERTATION

La Gonflée, Agence Dédale, WWF et Vergers Urbains

### BUREAUX DE CONTRÔLE, SSI et SPS

Qualiconsult, SASSTEC et Bureau Veritas

### ENTREPRISE GÉNÉRALE

Bouygues Bâtiment Ile-de-France

## **A propos de Linkcity**

Linkcity, est la filiale de développement immobilier de Bouygues Construction. Au plus près des dynamiques locales et citoyennes, Linkcity s'engage pour projets immobiliers vivants et engagés. De l'aménagement de quartiers à la réalisation de bâtiments, de la construction neuve à la réhabilitation, les équipes de Linkcity s'attachent à combiner l'excellence environnementale et le bien-être des usagers. 30 ans de savoir-faire, associés à l'ingénierie de Bouygues Construction, garantissent le respect des engagements, la qualité et la fiabilité des réalisations. Les projets bénéficient également des apports du laboratoire de prospective, d'innovation et d'expérimentation du Groupe. A l'écoute des territoires et de leurs partenaires, les femmes et les hommes de Linkcity développent une approche singulière fondée sur la pertinence des usages, leur hybridation et leur hybridation. Ils se réinventent au quotidien et font preuve de créativité et de détermination pour répondre aux enjeux de l'immobilier de demain.

Twitter : <https://twitter.com/linkcity?lang=fr>

LinkedIn : <https://www.linkedin.com/company/linkcity-idf/>

Web : [www.linkcity.com](http://www.linkcity.com)

## **A propos de TVK**

TVK est un bureau international d'architecture et d'urbanisme créé à Paris en 2003 par Pierre Alain Trévelo et Antoine Viger-Kohler. Formés à Paris et Harvard et impliqués dans l'enseignement depuis l'origine, ils poursuivent une démarche où théorie et pratique se répondent et s'enrichissent mutuellement. Au travers de projets, de recherches et d'écrits, ils produisent patiemment une œuvre singulière, à la fois théorique et construite. Leur objectif est de s'emparer de la complexité et du caractère paradoxal de la situation terrestre contemporaine, pour la rendre habitable.

Depuis sa création, TVK a acquis une forte réputation, celle de compter parmi les agences françaises les plus reconnues, et celle d'avoir une démarche originale parmi les agences internationales. En effet, TVK construit sa spécificité par la combinaison d'une double approche. D'un côté, TVK produit une architecture essentielle, dans laquelle l'espace, la géométrie et la construction sont les éléments clés. Les projets sont directs et ancrés à la fois dans la théorie et dans l'histoire de l'architecture. De l'autre, TVK conduit une recherche stratégique sur les grandes thématiques qui conditionnent l'aménagement de la planète. Cette recherche est ouverte, collective et permet d'inclure la complexité et l'instabilité des questionnements les plus actuels. TVK représente la synthèse de cette double démarche, à la fois essentialiste et ouverte, et ainsi s'engage dans des travaux à toutes les échelles – du mobilier au territoire, de l'édifice à la planète.

Réunissant une cinquantaine de personnes, TVK a acquis une reconnaissance dès ses débuts notamment avec le Palmarès des Jeunes Urbanistes en 2005 et les Nouveaux Albums des Jeunes Architectes en 2006 puis comme membre du Conseil Scientifique de l'Atelier International du Grand Paris à partir de 2012. TVK construit des édifices et des espaces publics, et mène des projets urbains et territoriaux en France et en Europe. TVK est notamment reconnu pour le projet de la Place de la République à Paris en 2013, la transformation de l'autoroute E40 à Bruxelles ou le réaménagement de la place de Gare de Lausanne et de celle de Roma Termini. Gagné dans le cadre de la première consultation « Réinventer Paris », le projet Éole-Évangile est aujourd'hui un des plus grands chantiers en pierre massive porteuse. Enfin, TVK a été invité à participer au concours international pour la construction du ministère allemand des finances à Berlin.

Par ailleurs, TVK poursuit un travail théorique et écrit. Après deux ouvrages sur le boulevard périphérique parisien, l'agence a piloté l'Atelier des Places du Grand Paris et a publié le guide des Places du Grand Paris. Récemment, TVK a été invité par Hashim Sarkis à présenter une installation lors de la Biennale de Venise en 2021. Elle a été accompagnée de l'ouvrage éponyme La Terre est une architecture paru aux éditions Spector Books au printemps 2021.

Fortement impliqués dans l'enseignement depuis leurs débuts, Pierre Alain Trévelo, maître de conférences, co-dirige le DSA d'architecte-urbaniste au sein de l'ENSA Paris-Est et Antoine Viger-Kohler est professeur et enseigne le projet à l'ENSA Paris-Val-de-Seine.

## **A propos de OLM Paysagistes**

OLM est une agence de paysage et d'urbanisme créée en 2005 par Philippe Coignet, qui réalise des études et missions de maîtrise d'œuvre publiques et privées en France et à l'étranger. L'agence est engagée dans la recherche et la compréhension des habitats au sens large, des relations entre la géographie des territoires et la géométrie des infrastructures, des nouveaux espaces de travail et des relations ville-nature. Les projets sont orientés vers la mutation des territoires urbains, la transformation d'infrastructures autoroutières, industrielles et aéroportuaires, la création de parcs métropolitains et la création d'espaces privés et communs. OLM développe une méthodologie de travail qui aborde le projet à partir de 4 principes constructifs : la topographie et l'eau, les usages et la temporalité, les échelles et les parcours, les tracés et les milieux écologiques.

LinkedIn : <https://www.linkedin.com/company/olm-paysagistes-et-urbanistes/>

Instagram : [https://www.instagram.com/olm\\_paysages/](https://www.instagram.com/olm_paysages/)

Web : [www.o-l-m.net](http://www.o-l-m.net)

## **A propos de Swiss Life Asset Managers France**

Swiss Life Asset Managers France est l'entité de gestion d'actifs de Swiss Life Asset Managers en France. Forte de 280 collaborateurs, la structure gère 58,3 milliards d'euros d'encours au 31/12/2022. Swiss Life Asset Managers France capitalise sur des équipes expérimentées, un engagement de longue date dans l'investissement responsable, un savoir-faire et des compétences reconnus afin de proposer une offre complète de solutions d'investissement et d'épargne en valeurs mobilières, actifs immobiliers et infrastructures au service du groupe Swiss Life et pour le compte de clients tiers.  
[fr.swisslife-am.com](http://fr.swisslife-am.com)

### **Vie en toute liberté de choix**

Swiss Life permet à chacun de mener une vie en toute liberté de choix et d'envisager l'avenir avec confiance. C'est également l'objectif poursuivi par Swiss Life Asset Managers : nous pensons à long terme et agissons de manière responsable. Forts de notre expertise et de notre expérience, nous développons des solutions d'épargne et d'investissement tournées vers l'avenir. Nous accompagnons nos clients dans la réalisation de leurs objectifs d'investissement de long terme afin qu'ils puissent à leur tour prendre en compte les besoins de leurs propres clientèles et construire un avenir financier en toute liberté de choix.

## **A propos de Ircantec**

L'Ircantec est le régime de retraite complémentaire obligatoire par répartition et par points du secteur public, dédié aux agents non titulaires de l'État et des collectivités publiques (2,9 millions d'actifs cotisants et 2,2 millions d'allocataires). C'est également le régime de retraite des élus locaux. L'Institution est gérée par la Caisse des Dépôts. L'Ircantec gère ses réserves (13,4 milliards d'euros) selon les principes d'investissement socialement responsable. Villiers Immobilier est un OPPCI dédié entièrement à l'Ircantec.

## **A propos de ICF HABITAT LA SABLIERE**

ICF HABITAT LA SABLIERE gère un patrimoine de près de 40 000 logements et studios/chambres en Ile-De-France. Elle contribue au développement d'une offre nouvelle de logements sociaux avec un objectif de construction de 900 à 1000 logements/an. La société mène également une politique de rénovation active de ses résidences pour améliorer le cadre de vie et l'attractivité de son patrimoine. ICF Habitat La Sablière est une société d'ICF HABITAT. Au sein de SNCF Immobilier, ICF HABITAT est présente dans les grands pôles urbains via ses six sociétés : 4 Entreprises sociales pour l'habitat (ESH), une filiale de logements intermédiaires et une société de transactions immobilières.

## **A propos de STAM Europe**

STAM Europe est un gestionnaire d'investissement en immobilier. Basée à Paris, la société dispose d'une équipe de professionnels expérimentés dans les domaines financier, juridique, immobilier et technique, couvrant les principales catégories d'actifs immobiliers et l'ensemble des profils de risque.

Au cours des cinq dernières années, STAM a investi environ 2 milliards d'euros dans des actifs logistiques, bureaux et résidentiels pour le compte d'investisseurs institutionnels internationaux. STAM gère des fonds d'investissements, ainsi que des stratégies d'investissement et l'asset management immobilier pour le compte d'investisseurs, en comptes séparés.

## **À propos de DWS – Immobilier**

DWS investit dans des actifs immobiliers depuis plus de 50 ans. Faisant partie de la plateforme Alternatives, l'activité immobilière compte près de 350 employés dans près de 25 villes dans le monde, avec plus de 82 milliards d'euros d'actifs immobiliers mondiaux sous gestion (30 septembre 2022). Offrant une gamme diversifiée de stratégies et de solutions à travers les spectres risque/rendement et géographique, nous proposons des produits immobiliers de base et à valeur ajoutée, de la dette immobilière, de l'immobilier opportuniste et des titres immobiliers. L'activité d'investissement immobilier utilise une approche d'investissement disciplinée et vise à fournir des rendements attractifs à long terme ajustés au risque, la préservation du capital et la diversification à ses investisseurs, qui comprennent des gouvernements, des entreprises, des compagnies d'assurance, des dotations, des plans de retraite et des clients privés dans le monde entier.

## **A propos de DWS**

Avec 821 milliards d'euros d'actifs sous gestion (au 31 décembre 2022), DWS Group (DWS) a pour ambition de devenir l'un des principaux gérants d'actifs mondiaux. S'appuyant sur plus de 60 ans d'expérience et une réputation d'excellence en Allemagne, en Europe, en Amérique et en Asie, DWS est reconnu par les investisseurs à travers le monde comme un partenaire de confiance offrant des solutions d'investissement intégrées, stables et innovantes au sein d'une gamme complète de disciplines d'investissement.

Nous proposons aux investisseurs privés et institutionnels des solutions d'investissement sur l'ensemble des classes d'actifs, alignées sur les tendances de marché. Notre expertise diversifiée en matière de gestion d'actifs active, passive et alternative – ainsi que notre engagement environnemental, social et en matière de gouvernance profond – sont complémentaires pour la création de solutions sur mesure destinées à nos investisseurs. Notre expertise ainsi que le savoir-faire de nos économistes, analystes et professionnels de l'investissement sont réunis au sein d'un CIO View global, qui guide notre approche d'investissement stratégique.

DWS souhaite innover et façonner l'avenir de l'investissement. En tant qu'entreprise et conseiller de confiance auprès de nos clients, nous savons que nous avons un rôle crucial à jouer dans la transition vers un avenir plus durable. Avec environ 3 500 employés à travers le monde, nous sommes un groupe local avec une dimension mondiale. Nous nous engageons à agir au nom de nos clients et à investir en ayant à cœur leurs intérêts afin qu'ils puissent atteindre leurs objectifs financiers, peu importe ce que l'avenir leur réserve. Grâce à notre esprit d'entreprise et de collaboration, nous nous efforçons chaque jour d'obtenir des résultats d'investissement exceptionnels, dans les périodes fastes comme dans les périodes difficiles. Nous sommes des investisseurs – engagés à construire les meilleures fondations pour l'avenir de nos clients.

## **À propos de SEGRO**

Depuis 1920, SEGRO crée des solutions immobilières pour la logistique, la distribution urbaine et l'activité, permettant de répondre aux besoins de ses clients sur l'intégralité de la supply chain, quel que soit le secteur d'activité et la taille de l'entreprise. Cotée à la Bourse de Londres, à la Bourse de Paris et figurant dans le FTSE 100, SEGRO détient et gère un patrimoine de 9,7 millions de m<sup>2</sup> pour une valeur de 17,2 milliards d'euros, et opère au Royaume-Uni, en France et dans six autres pays européens.

Présente en France depuis 1973, SEGRO détient, développe et gère un patrimoine de 1,5 million de m<sup>2</sup>. Composés de plateformes dédiées à la distribution urbaine et à la grande logistique ainsi que de parcs d'activités de dernière génération, les actifs SEGRO sont situés en zone urbaine et à proximité des axes de transports, sur les quatre principaux marchés de la dorsale que sont Lille, Paris, Lyon et Marseille.

SEGRO s'engage à faire des enjeux sociétaux et environnementaux le cœur de sa stratégie. Responsable SEGRO s'articule autour de trois priorités à long terme visant à mettre en place un changement durable et positif : atteindre une empreinte bas carbone d'ici 2030, investir dans les communautés locales et l'environnement, et enfin cultiver les talents.

Plus d'informations : [www.SEGRO.com](http://www.SEGRO.com)

## **A Propos de H2I**

Forte de son expérience, H2i créée en 1992, s'est imposée comme un acteur incontournable dans le conseil et la commercialisation de locaux commerciaux auprès des promoteurs, des investisseurs, des collectivités et des aménageurs.

Depuis plus de 20 ans, partenaire privilégié des promoteurs de logement pour l'intégration des commerces en pied d'immeubles, H2i s'est forgée une véritable culture de commerce en État Futur d'Achèvement (VEFA) locaux livrés bruts de béton au sein de grands projets de rénovation urbaine ou ZAC de centre-ville.

Son équipe composée de 8 professionnels, toujours à l'écoute des consommateurs, à l'affût de nouvelles activités et enseignes de qualité, lui permet de réfléchir à des problématiques de quartier tout en gardant en tête les attentes des municipalités et collectivités locales.

Depuis sa création H2i a commercialisé, principalement en région parisienne, plus de 3000 locaux commerciaux soit près de 450 000 m<sup>2</sup> avec le même objectif : faire vivre un nouveau quartier, créer un cœur de ville.

### **A propos de l'UCPA**

Au travers de son métier d'éducateur sportif et de ses différentes activités (séjours sportifs pour les enfants, adolescents et jeunes adultes ; conception et management d'équipements sportifs de proximité ; formation des jeunes aux métiers du sport), le groupe associatif UCPA oeuvre au sport pour tous et à la cohésion sociale. L'association compte 12000 collaborateurs.trices, plus de 140 implantations en France et propose 124 activités sportives. Chaque année, plus de 3 millions de personnes vivent l'expérience UCPA.

### **A propos de OKKO Hôtels**

Créé en 2009 par Olivier et Solenne Devys, avec le soutien de Paul Dubrule (co-fondateur du groupe Accor), OKKO HOTELS est un groupe familial français indépendant qui compte 13 hôtels ouverts et 250 collaborateurs. OKKO HOTELS est un concept d'hôtel 4\* urbain qui a révolutionné les codes de l'hôtellerie traditionnelle pour proposer des hôtels lifestyle à la déco contemporaine, avec des Clubs où il fait bon vivre, un accueil de qualité, le tout à des prix justes.

OKKO HOTELS c'est la promesse d'un séjour « 4 étoiles sans aucun nuage ».

### **A propos du Fonds de co-investissement de l'ANRU**

Le Fonds de co-investissement de l'ANRU met en œuvre l'action « Ville durable et solidaire » du plan d'investissement France 2030 en participant au développement économique des 1514 quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Le levier de l'investissement immobilier aux côtés de partenaires privés permet de contribuer à la diversification des activités dans les quartiers, de participer à la création d'emplois et de développer de nouveaux services. Cette action vise à améliorer la vie des habitants et à développer l'attractivité des quartiers. Doté de fonds propres de l'Etat, il est un « investisseur d'intérêt général avisé » au service de projets engagés.

Web : <https://www.anru.fr/decouvrir-le-fonds-de-co-investissement-de-lanru>

### **A propos de l'Association PARME**

Avec plus de 50 résidences partout en France et 40 d'expérience, Association PARME est un acteur reconnu de l'économie sociale et solidaire.

Historiquement dédiée aux employés de la SNCF, Association PARME continue d'honorer sa mission originelle tout en diversifiant ses publics. Association PARME propose des logements meublés et temporaires (3 ans maximum) pour répondre à différents besoins : jeunes actifs, professionnels en déplacements, étudiants ou encore personnes en précarité.

Au-delà du logement, l'association souhaite aider ses résidents à progresser dans leur vie personnelle. En prenant en compte la situation de chacun. En les accompagnant au quotidien. En créant des animations sur les lieux de vie et en faisant du métissage social une source d'enrichissement individuel.

Portée par des valeurs associatives, Association PARME veut faire du logement temporaire un moyen d'avancer dans la vie.

LinkedIn : <https://www.linkedin.com/company/associationparme/>

Web : <http://associationparme.fr>

### **A propos d'ARPEJ**

#### **Engagés pour l'habitat des jeunes**

ARPEJ est une association (loi 1901) fondée en 1989 à l'initiative d'une filiale de la Caisse des Dépôts et Consignations. L'Association est spécialisée dans la gestion de résidences pour étudiants, jeunes actifs et chercheurs. Avec 83 résidences en France et plus de 12 500 personnes logées, ARPEJ est un acteur essentiel du logement temporaire pour les moins de 30 ans.

A travers des actions quotidiennes ARPEJ favorise la mixité sociale, le vivre ensemble, et l'accomplissement de soi. Ainsi, l'Association accompagne le résident dans son parcours personnel, professionnel et résidentiel. Nous croyons à la force des actions et la complémentarité des actes individuels et collectifs pour l'épanouissement des résidents.

### **A propos d'URB-IT**

URB-IT propose un service de livraison urbaine éco-responsable du dernier kilomètre dans 3 pays à travers l'Europe (France, Angleterre, Espagne). Son service s'appuie sur une flotte composée uniquement de vélos cargo électriques. Cela lui permet de réduire significativement l'emprunte carbone de ses livraisons tout en contribuant à fluidifier le trafic urbain. En 2020, URB-IT a été certifiée B Corporation, ce qui signifie qu'elle répond et est engagée à respecter les normes vérifiées les plus élevées en matière de RSE.

Fondée en 2014, URB-IT est une société suédoise cotée au Nasdaq Nordic.

Site : <https://www.urb-it.com/fr-2>

LinkedIn : <https://www.linkedin.com/company/urb-it/>

### **A propos de DEDALE**

#### **Innovation urbaine et sociale**

DEDALE est un acteur de l'innovation urbaine et sociale qui agit en faveur des nouvelles manières de produire et de vivre la ville. Au service des collectivités publiques et des acteurs privés de l'urbain. Dédale axe son intervention sur l'innovation et les nouveaux usages dans des domaines en mutation tels que l'urbanisme, la culture, le tourisme, le numérique, le développement durable.

Pionnière du concept de Living Lab urbain, des méthodologies d'urbanisme tactique et d'expérimentation urbaine, elle est à l'origine de plusieurs projets de tiers-lieux en Ile-de-France :

- Le SmartCity Living Lab (Cité internationale universitaire - Paris Sud),
- Le Rosa Lab, fabrique de la ville créative et durable (Paris Nord Est – Aubervilliers – Saint-Denis),
- Le Cercle, tiers lieu de l'économie circulaire et des nouvelles manières de travailler (Porte d'Italie)...

A côté de son activité de conseil et d'expertise, Dédale développe également de manière indépendante ses propres projets comme Urban folies, ou le PARK(ing) DAY...



## **A propos de Bouygues Bâtiment Ile-de-France**

*Bouygues Bâtiment Ile-de-France, filiale francilienne de Bouygues Construction, développe pour ses clients une compétence globale à travers 6 spécialités :*

- *Construction Privée, spécialiste des projets tertiaires neufs ;*
- *Rénovation Privée, spécialiste des projets de rénovation tertiaires et résidentiels privés ;*
- *Habitat Résidentiel, spécialiste du logement résidentiel ;*
- *Habitat Social, spécialiste de la construction et réhabilitation de logements sociaux ;*
- *Brézillon, spécialiste de la dépollution des sols, des eaux souterraines et de l'air.*
- *Industrie et Equipements Publics, spécialiste de la construction et réhabilitation d'équipements publics et industriels*

*Cette organisation en spécialités permet à Bouygues Bâtiment Ile-de-France de capitaliser sur ses expertises pour apporter une solution optimisée répondant aux besoins et attentes de chacun de ses clients.*

### **CONTACTS PRESSE :**

Agence Shadow Communication

Aurélie Vinzent – 06 58 66 80 49

[aurelievinzent@shadowcommunication.fr](mailto:aurelievinzent@shadowcommunication.fr)

Nina Djitli Chaumont – 06 62 94 86 84

[ninadjitlichautmont@shadowcommunication.fr](mailto:ninadjitlichautmont@shadowcommunication.fr)

Rachel Aline Diot - 07 77 92 35 65

[rachelalinediot@shadowcommunication.fr](mailto:rachelalinediot@shadowcommunication.fr)

Linkcity

Céline Badet / Directrice Communication

[c.badet@linkcity.com](mailto:c.badet@linkcity.com)

06 99 82 35 67