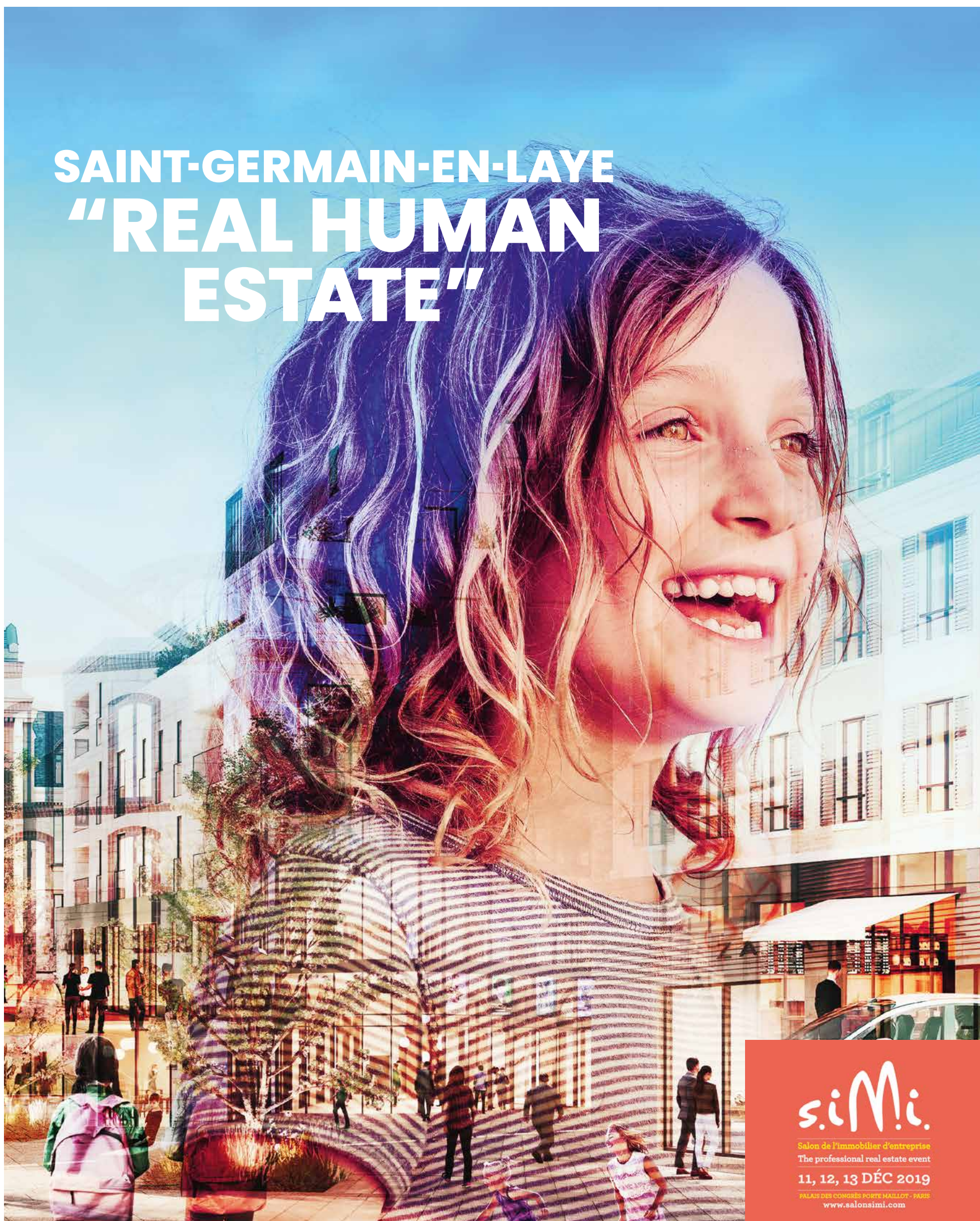


N°6 DÉCEMBRE 2019

VILLES ENVIES

VOTRE RENDEZ-VOUS INNOVATIONS RESPONSABLES

SAINT-GERMAIN-EN-LAYE
"REAL HUMAN
ESTATE"



siMi.

Salon de l'immobilier d'entreprise
The professional real estate event

11, 12, 13 DÉC 2019

PALAIS DES CONGRÈS PORTE-HAILLOT - PARIS
www.salonsimi.com



Marignan

TENDANCES : LES MARQUES POSITIVES ET PORTEUSES DE SENS PERFORMENT MIEUX

« **65% DES FRANÇAIS** CHOISISSENT D'ACHETER OU AU CONTRAIRE DE BOYCOTTER DES MARQUES, EN FONCTION DE LA PERCEPTION DES VALEURS QU'ELLES DÉFENDENT* »

« LA COMMUNICATION SUR LE PRODUIT EST PERÇUE COMME **UN LEVIER D'INCITATION À L'ACHAT** DÉSORMAIS MOINS EFFICACE (**28%**) QUE LES MESSAGES AXÉS SUR LES VALEURS DÉFENDUES PAR LES MARQUES* »

*Étude Elan Edelman effectuée sur la base d'un questionnaire en ligne portant sur 8.000 répondants; 32.000 personnes ayant répondu à un sondage sur mobile, 2018.



LE 26 SEPTEMBRE 2019, PRÈS DE 150 PARTENAIRES DE MARIGNAN ÉTAIENT RÉUNIS AUX ANCIENNES USINES FAGOR POUR UNE SOIRÉE CONSACRÉE À L'ART.

15^e BIENNALE DE LYON
ART CONTEMPORAIN
18 SEPT. 19 — 5 JANV. 20
Là où les eaux se mélangent

MARIGNAN RENOUVELLE SON PARTENARIAT AVEC LA BIENNALE DE LYON, RENDEZ-VOUS INCONTOURNABLE DE L'ART CONTEMPORAIN !

Pour cette 15^e édition, l'équipe curatoriale du Palais de Tokyo, à qui le commissariat a été confié, a investi le site exceptionnel des anciennes Usines Fagor qui se déploie sur 29 000 m² au cœur du quartier Gerland.

Puisant leur inspiration dans l'histoire et l'architecture des lieux, les quelque cinquante artistes internationaux ont été invités à concevoir des œuvres *in situ*.

Une biennale qui a été imaginée tel un paysage, dans lequel le visiteur est amené à évoluer, à observer, à entendre, à vivre une expérience.

« **Au-delà de son soutien à la création contemporaine, Marignan renforce l'action de la Biennale en matière de rayonnement de Lyon et sa région, d'animation et de création de lien social. Nos actions de mécénat sont une façon d'affirmer nos valeurs et de mettre nos compétences au service de l'intérêt général.** »

Anne Verschave, Directrice Conformité & RSE et Responsable du programme « 1 immeuble, 1 œuvre » au sein de Marignan



Édito



Randonnée urbaine organisée, le 15 octobre 2019, pour les 25 ans d'UTOPIES et le lancement de son guide des *Walking meetings*.
En savoir plus : www.utopies.com/



VILLE... MA VIE !

La vie dans la ville, c'est, pour nous, créer des liens entre les habitants, accompagner les destins de nos clients et créer des lieux de vie pour toutes les populations, toutes les générations.

La ville dans nos vies, c'est notre passion qui s'exprime tous les jours pour aider à créer une ville qui soit plus qu'une juxtaposition de bâtiments dans des rues anonymes. **A travers l'innovation, le développement durable et l'art, nous nous efforçons de donner une âme aux opérations immobilières.** Nous nous efforçons de conférer aux immeubles une identité, une utilité et une vocation qui répondent aux besoins de leurs occupants. L'immobilier doit recouvrir une réalité de plus en plus large, intégrant des services, la nature, la mobilité, la santé ou encore les loisirs.

La ville dans les vies marque également l'impact majeur de notre métier sur la vie des personnes pour lesquelles nous concevons les programmes immobiliers. Bureaux, logements, commerces, résidences pour étudiants ou pour seniors, ce ne sont pas des mètres carrés qui nous animent mais bien les occupants de ces lieux et leur bien-être.

Que ce soit pour vivre, travailler, s'amuser, l'immobilier a un impact sur le confort des utilisateurs.

Cet impact implique une prise de conscience dans notre secteur de notre rôle et surtout de nos ouvrages dans la ville. Un immeuble est toujours un bouleversement dans la vie d'une ville, dans la vie des riverains et dans la vie du territoire.

Ce bouleversement, nous devons en tenir compte et savoir créer une transition douce qui amène une urbanité heureuse.

Carmen Peyron, Directrice Innovation
Anne Verschave, Directrice Conformité & RSE



SAINT-GERMAIN-EN-LAYE "REAL HUMAN ESTATE"

Sur le site de l'ancien hôpital, le nouveau quartier du Clos Saint-Louis développé sur 50 000 m² par Marignan et Ogic, offrira logements, commerces, services médicaux et espace culturel pour l'ensemble des saint-germanoises. L'implantation des constructions est inspirée du centre historique de Saint-Germain-en-Laye, jouant sur les angles, les percées, les lignes de fuite, et permet de mettre en scène les monuments locaux. En effet, le projet prévoit la réhabilitation et la mise en valeur de deux signaux architecturaux : les Pavillons Lamant et Gérard, constituant l'ancien Hôpital de Saint-Germain-en-Laye, datant du XIX^{ème} siècle et des châteaux d'eaux.

LE PROJET

Espaces et équipements publics : des espaces publics qualitatifs, des petites ruelles et places élaborés en lien avec la trame urbaine de Saint-Germain-en-Laye.

Pôle culturel : un centre culturel.

Pôle commerces-loisirs : un cinéma multiplexe de 10 salles, 24 commerces, une conciergerie.

Pôle habitat : résidence seniors, EHPAD, logements, co-living, hôtel.

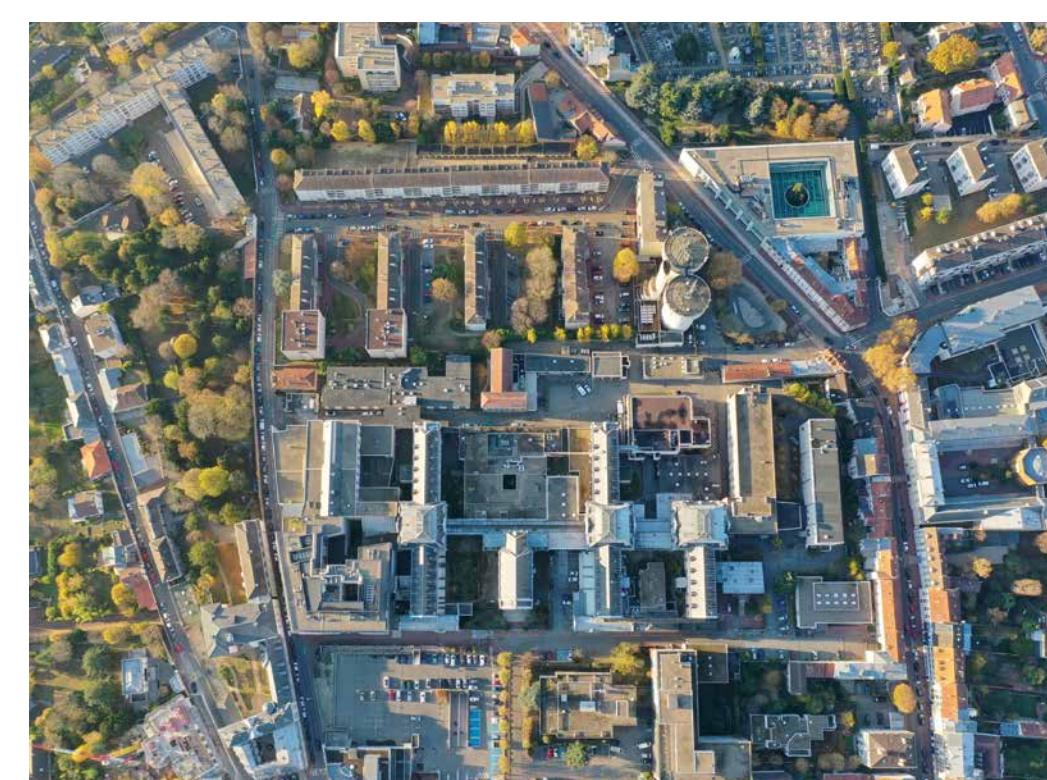
Pôle santé et bien-être : un EHPAD, une résidence seniors incluant un spa, une extension de la clinique Vivalto (existante sur le site), la création d'une maison médicale, un hôtel incluant 25 chambres médicalisées conventionnées, une crèche, une salle de sport.



Le projet propose une écriture contemporaine sobre tout en utilisant des codes architecturaux classiques afin de s'inscrire dans la continuité du centre-ville de la commune. Ce projet, véritable entrée de ville, se situe dans le prolongement du centre-ville historique, inspirant aux équipes de conception une harmonie entre modernité et tradition.

Il s'inscrit dans la Charte Écoquartier intégrant les aspects environnementaux qui se déclinent en quatre axes forts que sont la démarche et le processus de coordination, le cadre de vie et les usages, le développement territorial et l'environnement et le climat. Les premiers bâtiments seront livrés en 2021 et les travaux seront terminés en 2025 sur l'ensemble du site. L'enjeu de ce projet est de faire renaître un quartier du centre-ville en proposant une programmation centrée autour du bien-être.

En effet, l'Hôpital de Saint-Germain-en-Laye est né de la vocation à accueillir des patients, à les soigner et à apporter une certaine forme de bien-être à la société de son époque. La programmation a été pensée autour de ces racines et de l'humain. L'enjeu paysager est de réimplanter la nature au cœur de la ville, en travaillant à plusieurs échelles que ce soit sur la relation du quartier avec le grand paysage, la présence de la végétation sur l'espace public ou sur le travail des cœurs d'îlots végétalisés. La végétalisation jouera ainsi un rôle primordial, l'ambition étant de créer un projet à « biodiversité positive », grâce à la luxuriance des jardins, qui viennent mettre en exergue les habitats du site. Ce nouveau quartier, par son implantation, permet de répondre aux problématiques de stationnement et de circulation en entrée de ville, en proposant un large parking public qui participera à terme à dé-densifier et fluidifier les flux en centre-ville.



L'ENJEU DE CE PROJET
EST DE FAIRE RENÂÎTRE
UN QUARTIER DU
CENTRE-VILLE EN
PROPOSANT UNE
PROGRAMMATION
CENTRÉE AUTOUR
DU BIEN-ÊTRE.



FOCUS SUR LES OPÉRATIONS TERTIAIRES !

IRO, UNE AVENTURE HUMAINE AVANT TOUT !

Cette opération tertiaire de 25 000 m², dont 3 500 m² d'espaces verts, au cœur du quartier économique de Châtillon, est le résultat d'un remembrement de 7 terrains fonciers appartenant à 7 propriétaires, une complexité que l'équipe Marignan a su maîtriser par sa capacité à concilier les intérêts de tous.

IRO, qui veut dire « lumière » en japonais, a nécessité 5 ans de maîtrise foncière avec la difficulté de réunir tous les vendeurs de terrain le même jour. La lumière s'est allumée en décembre 2016 avec la signature d'achat du terrain. La livraison prévue en avril 2020 marquera 8 ans de travail sur cet immeuble. Divisibles, les surfaces accueilleront plusieurs occupants qui pourront bénéficier d'une conciergerie, d'espaces de détente et restauration variés, d'un espace fitness, de lounges ou encore de services de réparation de voitures et vélos.



NOVACITY, BUREAUX PARISIENS DANS UNE VILLE À TAILLE HUMAINE !

Sur un site à 100 mètres de la gare du RER B et de la future gare de la ligne 15, ce sont près de 4 000 m² de bureaux qui sont conçus par Marignan. Cachan, doté d'un patrimoine architectural renommé (aqueducs, monuments historiques...), propose une programmation culturelle riche, un panel de loisirs important grâce à la présence de nombreuses infrastructures et regorge de projets porteurs d'une dynamique nouvelle, dont pourront bénéficier les futurs utilisateurs de Novacity. En plein cœur de ville, l'immeuble sera livré fin 2020.



Khalil Mseddi
Directeur Délégué,
Immobilier
d'Entreprise.

NOVACITY, nouvelle façon de faire l'immobilier

« Soigneusement mis au point dans un intime partenariat avec la ville, ce projet mixte est conçu comme un prototype du futur quartier de la gare. Son architecte, Daniel Vaniche, un enfant de la ville, a su délicatement mettre en scène, par une écriture moderne, les traits marquants de l'architecture cachanaise. »



Le « IRO » de l'opération !

« L'originalité de cette opération réside dans son foncier constitué d'autant d'usages que de parcelles ! Il a clairement fallu faire preuve de patience et développer son sens de la diplomatie pour maintenir les intérêts de toutes les parties prenantes. »



Michaël Gouvy
Directeur Montage,
Immobilier
d'Entreprise.

VAL-DE-FONTENAY : LA « DÉFENSE DE L'EST PARISIEN »

Réalisé pour le compte de Tristan Capital Partners et Stam Europe, cet immeuble de bureaux de 14 500 m² se situe au sein du pôle de développement économique de l'Est parisien, proche du plus grand hub de transport (RER E et A).

La nouvelle tendance de l'immobilier d'entreprise est de s'implanter en cœur de quartier, permettant aux collaborateurs occupants de bénéficier de l'offre de services de la ville, comme c'est le cas de MOVE.

Devenue une véritable « Défense de l'Est parisien », Val-de-Fontenay s'est considérablement développée en hub tertiaire avec près de 500 000 m² de bureaux.