



CONÇU ET RÉALISÉ PAR NEXITY, LE CAMPUS « HARMONY », SIÈGE MONDE DU GROUPE ENGIE, EST DÉSIGNÉ FINALISTE DES MIPIM AWARDS 2025

Paris, le 4 mars 2025, 17h45 CET

Conçu et réalisé par Nexity pour et avec l'utilisateur final ENGIE et l'investisseur Swiss Life Asset Managers France, le campus « Harmony » est finaliste des MIPIM Awards dans la catégorie « Best Workplace Experience ». Cette requalification d'une ancienne friche industrielle PSA au cœur de la ville de la Garenne-Colombes, devient le siège Monde d'ENGIE, vitrine de son savoir-faire en solutions zéro carbone et des nouveaux modes de travail. Cette opération illustre l'expertise éprouvée de Nexity en matière de régénération urbaine.

Une réalisation ambitieuse et exemplaire en matière de requalification urbaine, de développement durable et de transition énergétique

Imaginé sur mesure pour et avec son utilisateur final ENGIE, le Campus d'une surface totale de 95.000 m² de bureaux et de services autour d'un parc de 1,6 hectare, représente une opération majeure de régénération urbaine livrée au troisième trimestre 2024 par Nexity à son investisseur Swiss Life Asset Managers France. Ce projet a été réalisé en collaboration étroite avec l'État, la Ville de La Garenne-Colombes et l'aménageur de Paris La Défense. Il s'insère dans le futur quartier Charlesbourg, lui-même inscrit en périmètre d'opération national dit « OIN ». Il a ainsi permis de requalifier un quartier entier en cœur de ville et de renaturer 4 hectares d'espaces verts, dont 2 sont déjà aménagés.

Ce campus est la démonstration de l'engagement d'ENGIE, de Nexity et Swiss Life Asset Managers dans la transition pour la neutralité carbone. Il souligne les savoir-faire de Nexity en matière d'atténuation de notre empreinte carbone en phase construction, et de durabilité en phase exploitation.

Un siège en phase avec les nouveaux modes de travail

Les 4 bâtiments du Campus permettent d'adopter une organisation plus horizontale favorisant la transversalité, autour d'un vaste parc paysager. Ils offrent les meilleures conditions de qualité de vie au travail pour les collaborateurs d'ENGIE venus du monde entier, afin de les rassembler au sein d'un lieu fédérateur, serviciel et évolutif.

L'environnement de travail, en dialogue avec le parc et la multitude de terrasses aménagées, propose des espaces de travail modulables et ouverts, adaptés aux nouveaux usages, et aménagés dans une démarche de sobriété et de circularité.

Chaque bâtiment peut fonctionner de façon autonome et s'adresse à la fois sur la rue et sur le parc grâce à des halls traversants.

Un Campus innovant qui conjugue performance et durabilité

Depuis l'origine de la conception jusqu'à sa livraison, le campus ENGIE a été pensé à l'aune d'une démarche environnementale ambitieuse.

Le choix de matériaux bas carbone ainsi qu'un modèle de conception bioclimatique permettent d'optimiser les consommations énergétiques futures. Le bois a ainsi été utilisé pour la construction des étages à partir du 4ème niveau et jusqu'au 7ème : cela représente 37.000 m² de plancher en bois et 7.700 m² de bois d'origine française.



Objectif net 0 carbone : 100 % énergie renouvelable

Le campus « Harmony » concentre de nombreuses innovations technologiques et répond aux exigences environnementales les plus fortes.

Un pôle énergétique développé et exploité par ENGIE, véritable vitrine de son savoir-faire, répondra aux besoins de chaud et de froid des bâtiments grâce à des énergies 100% renouvelables. Cette solution s'appuiera sur un mix énergétique basé sur :

- De la géothermie de nappe de type ATES (Aquifer Thermal Energy Storage), une première en France !
- Des chaudières alimentées en gaz garanti d'origine renouvelable
- Des groupes froid et thermo-frigo-pompes alimentés en électricité garantie d'origine renouvelable et produite par 2.800 m² de panneaux photovoltaïques
- Du stockage électrique et réseau électrique dit « intelligent »

Régénération végétale et biodiversité au cœur de l'opération

Le projet paysager conçu par Base s'étend sur 1,6 hectare de parc et comprend plus de 6.000 m² d'espaces extérieurs dont 3.050 m² de terrasses végétalisées situées aux 4^{èmes} étages des bâtiments. Ces terrasses contribuent à l'intégration harmonieuse du Campus dans son environnement. Conçus en continuité des trames écologiques, ces espaces paysagers limitent l'imperméabilisation des sols et combattent le phénomène d'îlot de chaleur, tout en maximisant la biodiversité du site.

Un projet qui permet la continuité écologique

Sur les 9 hectares acquis par Nexity totalement imperméabilisés, plus de 4 seront végétalisés et participeront à la mise en réseau des espaces naturels par les continuités écologiques.

Mipim Awards, la compétition internationale la plus prestigieuse de l'immobilier

Les MIPIM AWARDS récompensent chaque année les projets les plus emblématiques, innovants, durables et visionnaires du monde de l'immobilier international, avec un point commun : un engagement holistique en faveur de la durabilité.

La catégorie « Best Workplace Experience » récompense chaque année les entreprises et organisations qui se sont distinguées par leur engagement à créer des espaces de travail inspirants et bénéfiques pour leurs employés.



©Le Campus « Harmony » par Éric Durand



Chiffres clés et certifications

95.000 m² de bureaux et un ensemble de services associés pensés pour les futurs occupants

- 4 bâtiments de 95.000 m² SDP
- 1,6 hectare de parc et patios
- 3.050 m² de terrasses végétalisées
- 7 restaurants dont 4 restaurants d'entreprise
- 1.305 places de parking dont 10 % équipées en bornes de recharge électrique par Nexity à la livraison ; 50 % pouvant être équipées à terme par ENGIE
- 700 m² de locaux vélos en intérieur

Un Cœur de campus de 6.000 m²

Espace névralgique du site et lieu de rencontres reliant tous les bâtiments, le Cœur est un ERP de 1^{ère} catégorie pouvant accueillir du public jusqu'à 1.500 personnes dans ses divers espaces : auditorium de 150 et 300 places, Agora, restauration, salle créative, salles projets et salles de réunion.

1,6 hectare de surfaces végétalisées

- Environ 300 arbres plantés
- 3.050 m² de terrasses végétalisées

Des certifications, gages du haut niveau d'exigences et une opération intégrée au projet d'écoquartier de l'aménageur Paris La Défense

- HQE Bâtiment Durable 2016 – niveau Excellent
- BREEAM New Construction 2016 – niveau Excellent
- OSMOZ
- WIREDSCORE – niveau Gold
- BIODIVERCITY
- RT 2012 / – 40 %

De nombreux espaces et services sont intégrés rendant l'expérience des utilisateurs unique :

- Un parc à usages multiples
- Des espaces de sport et bien-être, un sauna, une salle d'escalade
- Une crèche de 60 berceaux
- Une salle des marchés sur 2 niveaux R1 et R2 avec 124 postes de trading fonctionnement 24/7
- Un cabinet médical
- Du commerce
- Le cœur accessible depuis le hall principal par des espaces ouverts et lumineux, reliés entre eux par des circulations généreusement dimensionnées, cet espace atypique regroupe :
 - Des espaces de démonstration
 - 2 Auditoriums et salles de conférence
 - Des salles de réunions reconfigurables
 - Des espaces cafétéria autour d'un vaste foyer. De part et d'autre de ce foyer, deux patios plantés permettant d'introduire la lumière naturelle renforçant la convivialité et la fluidité des échanges au sein du campus
- Offres plurielles de sept restaurations sur l'ensemble du campus



NEXITY, LA VIE ENSEMBLE

Avec un chiffre d'affaires de 3,5 milliards d'euros en 2024, Nexity agit sur tout le territoire comme opérateur urbain au service de la régénération urbaine et des besoins des territoires et de ses clients. En nous appuyant sur notre double expertise d'aménageur-promoteur et de promoteur-exploitant, nous déployons une offre territoriale multiproduits.

Engagés historiquement pour l'accès au logement pour tous et leader de la décarbonation dans notre secteur, nous nous mobilisons pour un immobilier abordable et durable, neuf et réhabilité. Alignés avec notre raison d'être « la vie ensemble », nous nous mettons au service d'une ville où l'on vit mieux ensemble, accueillante et abordable, respectueuse des personnes, du collectif et de la planète.

En 2024, Nexity a été classée 1^{er} maître d'ouvrage de l'Association pour le développement du Bâtiment Bas Carbone (BBCA) pour la sixième année consécutive, 5^e au palmarès relation clients HCG – Les Échos, et notée 5/5 par Humpact pour la 5^e année consécutive (au titre de 2023) au 1^{er} rang de notre secteur en matière de développement du capital humain.

Nexity est coté au SRD, au Compartiment A d'Euronext et au SBF 120.

CONTACTS

Christèle LION – Responsable des relations presse et social media / +33(0)6 99 51 14 62 – presse@nexity.fr

Emma DUREL – Chargée des relations presse / +33(0)6 99 14 09 28 – presse@nexity.fr