

PALMARÈS 2012

Grands prix Simi : l'innovation à l'honneur

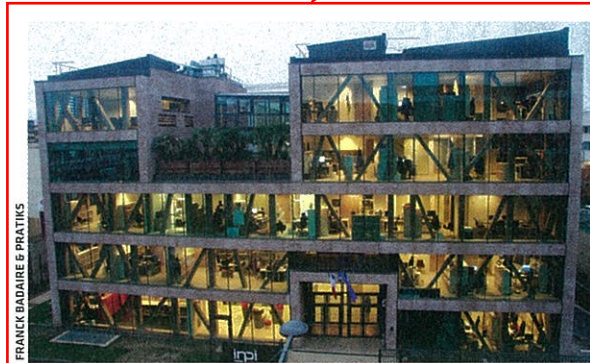
L'édition 2012 des prix du salon de l'immobilier Simi distingue quatre bâtiments : deux restructurations-extensions et deux bâtiments neufs, récompensés pour l'innovation et la performance énergétique.

Le jury « bureaux » des Grands prix du Simi 2012 n'a pas cédé à la facilité. L'innovation l'emporte sur le classicisme, l'audace technique sur les solutions éprouvées. C'est ce qui ressort des choix opérés cette année dans les catégories bureaux neufs et rénovés : « Phénomène », un bâtiment à ossature bois à énergie positive, et « 32 Blanche », un ancien entrepôt à ossature métallique datant de 1910, entièrement restructuré. Dans les deux cas, l'ingéniosité des architectes et la pleine adhésion des maîtres d'ouvrage étaient indispensables pour relever les défis architecturaux et techniques. Un prix spécial va à la Cité du cinéma qui se développe autour des volumes lumineux d'une ancienne centrale électrique des années 1930.

Côté « logistique », le jury a distingué un bâtiment modulaire, évolutif et à l'avant-garde des performances techniques propres aux équipements réfrigérés. ■

Les Grands prix Simi

Organisés par le groupe Moniteur et parrainés par Generali Real Estate, ces prix sont attribués tous les ans à des bâtiments achevés. Les prix ont été remis aux lauréats au salon Simi (5-7 décembre 2012). Deux jurys, présidés par Guillaume Prot, président du groupe Moniteur, et composés essentiellement de directeurs immobiliers et gestionnaires de patrimoine immobilier, ont visité une sélection de bâtiments logistiques de plus de 10 000 m² et de bureaux de plus de 5 000 m² situés en France.



GRAND PRIX, CATÉGORIE IMMEUBLE NEUF « Phénomène » (Courbevoie, 92)

Avec sa structure bois à grande portée (9 m) et son jardin luxuriant dans son atrium, cet immeuble certifié HQE de 8 niveaux fait exception. Avec 1 130 m² de panneaux photovoltaïques sur le toit, il devrait produire 200 MWh/an, excédant la consommation estimée de l'édifice, ce qui en fait un bâtiment à énergie positive.

Maîtrise d'ouvrage : Sarl Phénomène. **Promoteur/investisseur :** Natekko. **AMO :** Liberty Wood Industries. **Architectes :** pour la conception, Triptyque pour l'exécution, DY Architectes. **Surface :** 12 430 m² Shon sur 4 600 m² de terrain. **Programme :** 550 postes de travail et un auditorium de 270 personnes.

PRIX SPÉCIAL, HORS CATÉGORIE La Cité du cinéma (Saint-Denis, 93)

La Cité conserve la grande nef de la centrale électrique (1933) et quelques-uns de ses éléments techniques (ponts roulants, turbine, etc.). L'artère lumineuse irrigue les 61 600 m² Shon du programme (bureaux, école du cinéma, restaurant, plateaux de tournage, etc.).

Maîtrise d'ouvrage : Europa Corp Studios; AMO : B & C Asset Management. **Promoteur :** Vinci immobilier. **Investisseur :** Caisse des dépôts, Vinci Immobilier, Europa Corp, Front Line, Quinta Communications, Euro Media Group. **Architecte :** Reichen et Robert & Associés.



GRAND PRIX, CATÉGORIE IMMEUBLE RÉNOVÉ Le « 32 Blanche » (Paris)

L'entrepôt de 1910 des Galeries Lafayette a été reconverti en bureaux. Pour éclairer les plateaux, un puits de lumière a été créé sur 9 niveaux. La lumière du jour s'y engouffre, aidée par une maille métallique avec pampilles de verre tel un lustre à pendeloques (30 m de hauteur x 15 m de diamètre).

Maître d'ouvrage/investisseur : Carlyle Real Estate/Sca Orosdi. **Maître d'ouvrage délégué :** BNP Paribas Immobilier. **Architecte :** Franck Hammoutène (Equerre d'argent 2006). **Surface :** 22 500 m² Shon (1 700 personnes maximum). **Certification :** HQE construction et exploitation.

GRAND PRIX, CATÉGORIE IMMEUBLE LOGISTIQUE Segro (Gonesse, 95)



Maître d'ouvrage/investisseur : Segro. **Promoteur :** ABCD (Advanced Building Construction & Design). **Assistance à la maîtrise d'ouvrage :** NR Conseil. **Assistant à maîtrise d'ouvrage HQE :** Dauchez-Payet. **Architecte :** OP2A.

Ce grand « réfrigérateur » certifié « HQE Excellent » assure l'approvisionnement en produits frais de 900 magasins Franprix. 28 000 m² Shon (sur 8,6 m de hauteur libre) sont répartis en quatre cellules de stockage à des températures de 2 à 4°C. Il est conçu comme une « boîte dans la boîte » en panneaux isolants polyuréthane pour être reconverti en entrepôt sec.