

Nanterre,
Le 19 décembre 2024

**VINCI Immobilier récompensé aux Pyramides d'Or 2024 de la FPI
pour le *Campus Maxwell* au sein du Village des athlètes,
à Saint-Denis (93)**

- Un programme de bureaux neufs et réhabilités, d'une surface totale de 46 000 m²
- S'inscrit dans le vaste projet d'aménagement Universeine
- Implantation du ministère de l'Intérieur en 2026



©Laurent Desmoulins

À l'occasion de la 21^{ème} édition des Pyramides d'Or, organisée par la Fédération des Promoteurs Immobiliers (FPI), qui s'est tenue le 18 décembre, le Campus Maxwell, au sein du Village des athlètes, a été récompensé par la Pyramide d'Or « Conduite Responsable des Opérations ».

Un projet réversible phare, au sein du Village des athlètes à Saint-Denis

Intégré au sein de l'opération d'aménagement Universeine, dans le quartier Pleyel à Saint-Denis, ce programme de bureaux s'articule autour de deux bâtiments neufs et de deux ouvrages historiques réhabilités : la Halle Maxwell et le Pavillon Copernic. Ancienne centrale électrique datant de 1903, la

Halle Maxwell a été entièrement conservée et restaurée, témoignant d'une démarche ambitieuse de préservation du patrimoine industriel. Le Campus Maxwell s'étend sur environ 46 000 m², répartis sur 7 niveaux avec mezzanine, et repose sur deux niveaux d'infrastructure.

Projet démonstrateur de réversibilité logements-bureaux à grande échelle, il a accueilli l'été dernier les hébergements de 1 000 sportifs ainsi que des espaces de services : fitness, centre d'information, espaces de travail pour les délégations et locaux du Comité International Olympique (CIO). À partir de 2026, le site se transformera en espaces de bureaux et services associés, destinés à accueillir environ 2 500 agents du ministère de l'Intérieur.

Une architecture au service de la durabilité

Imaginée par le cabinet Chaix & Morel et Associés, l'architecture du Campus Maxwell se distingue par une esthétique sobre et contemporaine. Avec ses vastes porches et sa nef d'une hauteur remarquable, la Halle constitue le cœur du site. D'une longueur de plus de 200 mètres, elle est bordée de cœurs d'îlots généreusement plantés. Les façades en bois, habillées d'un bardage en acier de teinte gris clair, créent un camaïeu harmonieux de couleurs naturelles. Les derniers niveaux intègrent des sheds en toiture offrant des vues dégagées sur la Seine. Acquis en VEFA par la Direction de l'Immobilier de l'État (DIE), le Campus offrira plus de 26 600 m² de plateaux de bureaux modulables au sein des bâtiments neufs et la Halle Maxwell et le pavillon Copernic abriteront les principaux services aux utilisateurs, dont un restaurant d'entreprise, une salle de sport et un auditorium.

Des connecteurs entre la Halle et les bâtiments neufs bénéficieront de vastes jardins au sol et des terrasses végétalisées en étage, favorisant les interactions et le bien-être des utilisateurs. Les rez-de-chaussée, traités en façade minérale, créent un dialogue harmonieux avec l'environnement urbain.

Un projet qui s'inscrit dans la démarche environnementale de VINCI Immobilier visant le ZAN

En cohérence avec les ambitions environnementales du groupe favorisant les opérations de recyclage urbain, le Campus Maxwell utilise des matériaux à faible empreinte carbone, comme le béton ultra bas carbone EXEGY® et le bois. L'utilisation de matériaux de réemploi, comme des moquettes, carrelages et briques récupérées, a permis de réduire l'empreinte écologique du chantier.

Un corridor de biodiversité se déploie en connexion avec la Seine, avec des patios en pleine terre formant des oasis urbaines, des toitures terrasses végétalisées et de nombreux aménagements prévus pour accueillir la faune (nichoirs, gîtes à chauves-souris, abris pour reptiles, etc.). Le projet paysager

développe 18 % de surfaces en pleine terre dont 70 % sont végétalisés, et 88 nouveaux arbres composés d'essences locales, enrichiront le paysage du Campus.

Universeine : un quartier d'avenir

Le Campus Maxwell est une pièce maîtresse du projet Universeine, développé par VINCI Immobilier en partenariat avec la SOLIDEO, la Ville de Saint-Denis et Plaine Commune. Ce programme de 146 000 m², réalisé sur une friche industrielle de 6,4 hectares, comprendra logements, bureaux, commerces et locaux d'activité, pour faire de ce territoire un modèle de mixité et de durabilité urbaine.

FICHE TECHNIQUE :

- Promoteur : VINCI Immobilier
- Architecte : Chaix & Morel et Associés
- Paysagiste : Taktyk
- Surfaces :
 - 46 000 m² dont 14 915 m² de bâtiments réhabilités (Halle Maxwell, Pavillon Copernic) et 400 m² de commerces
 - 3 750 m² de terrasses accessibles
 - 2 niveaux de parking
 - Un corridor de biodiversité connectant l'ensemble des bâtiments
- Livraison : décembre 2025
- Certifications : BREEAM 2016 (niveau Excellent), HQE Bâtiment Durable 2016 (niveau Excellent pour les bâtiments neufs) & HQE Bâtiment Durable 2016 Rénovation (niveau Performant pour les bâtiments réhabilités), RT2012 -30%, E+C-(niveau E1C2), Biodiversity®

À propos de VINCI Immobilier

Filiale du groupe VINCI, VINCI Immobilier est un ensemble de l'immobilier exerçant trois activités complémentaires : la promotion, l'exploitation de résidences gérées (séniors OVELIA, étudiants STUDENT FACTORY et coliving BIKUBE) et les services immobiliers. Présent sur tout le territoire national, VINCI Immobilier est un acteur majeur de la promotion en immobilier résidentiel et en immobilier d'entreprise qui s'adresse aux particuliers et aux institutionnels. Grâce à son offre multi-produits et son expertise dans la réalisation de grands projets complexes, VINCI Immobilier accompagne également les collectivités locales dans leurs opérations d'aménagement et participe au développement, à la conception et à la transformation des zones urbaines. En tant que promoteur ensemble, partenaire, créatif et citoyen, VINCI Immobilier s'engage à atteindre le ZAN avant 2030 et à réaliser 50 % de son chiffre d'affaires en 2030 en recyclage urbain. Fin connaisseur des singularités territoriales et des nouvelles attentes de ses parties prenantes, VINCI Immobilier réinvente son approche pour dessiner une ville plus inclusive, plus attractive et plus responsable.

www.vinci-immobilier.com



Contact média : Caroline Maurey – caroline.maurey@vinci-immobilier.com – Tél : 06 69 95 06 88