

25 > 27
SEPTEMBRE 2024

COPEN HAGUE

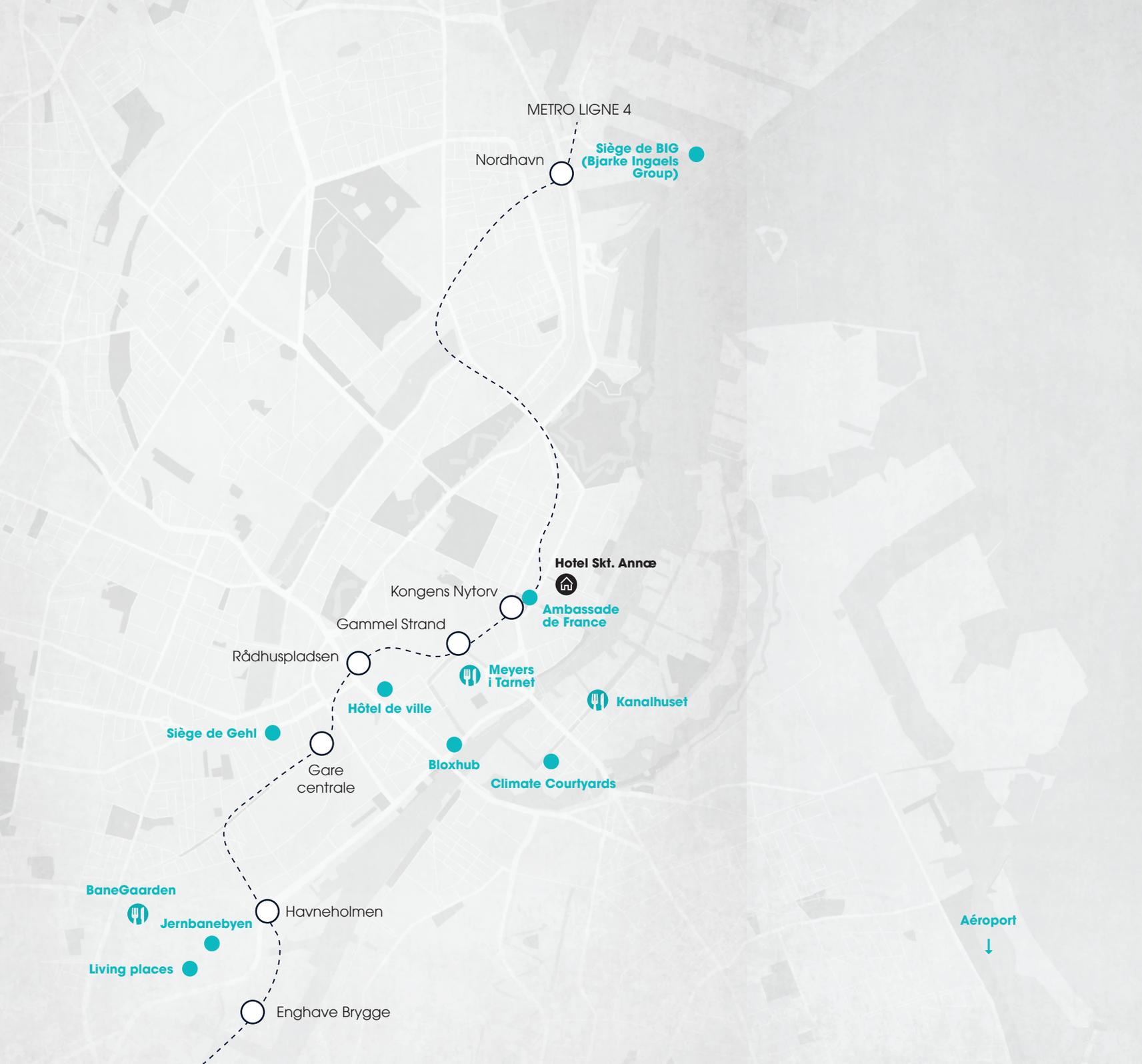
LEARNING EXPEDITION



EVIDENCE



mipim®



Contacts utiles

[Lucas Leroy](#)
Consultant ÉVIDENCE
06.80.37.92.30

[Martin Daubard](#)
Directeur conseil ÉVIDENCE
07.72.14.93.34

Hôtel

Hotel Skt. Annæ
Sankt Annæ Pl. 18,
1250 København, Danemark

COPENHAGUE

LA VILLE MODÈLE ?

La petite ville portuaire a su se hisser tout en haut des lieux les plus prisés de la planète.

Le port des marchands

Fondé en 1167, København, «le port des marchands», prospère rapidement grâce à la pêche, au commerce maritime et à sa position géographique. Carrefour des routes commerciales entre la mer du Nord et la Baltique ; point d'accès de la Suède toute proche, la ville s'impose depuis plus de cinq siècles comme un des grands centres économiques et politiques du Nord de l'Europe.

Capitale du Danemark, 9^e pays le plus riche au monde (PIB / habitant), Copenhague abrite le siège d'entreprises de dimension mondiale: Maersk, n°1 mondial du transport maritime ; Novo Nordisk, géant pharmaceutique ; le brasseur Carlsberg ; Vestas, leader des éoliennes... Avec seulement 5,8 millions d'habitants, le pays est également un des hauts lieux du design, dont la simplicité et l'ergonomie ont conquis le monde, à l'image des marques Hay, Muuto, ou encore Lego.

Ville en friche

En 1990, le centre de Copenhague perd des habitants depuis 20 ans. Son

port, pourtant au cœur de la ville et de l'économie du pays depuis toujours, est en perte de vitesse. Les derniers chantiers navals ont fermé leurs portes et laissé de nombreuses friches en plein centre-ville. Les logements sont vétustes, en partie à cause d'une mesure de gel des loyers instaurée à la sortie de la seconde guerre mondiale. La municipalité doit faire face à des dettes colossales.

La ville, largement aidée par l'état, entreprend alors des transformations majeures: création du pont autoroutier et ferroviaire d'Øresund qui la relie à la Suède, fusion du port de commerce avec celui de Malmö, de l'autre côté du détroit, création du métro, et de la ville nouvelle d'Orestadt, extension des îles artificielles...

Projets iconiques

En une génération, la dynamique de la ville est complètement inversée: la population se réinstalle dans le centre, et les nouveaux quartiers

de NordHavn, Brygge ou Nordvest sont cités par l'UNESCO en 2023 comme particulièrement exemplaires en matière d'aménagement urbain et de qualité de vie, justifiant ainsi son titre de capitale mondiale de l'architecture. Les agences danoises (BIG, 3XN, Gehl, COBE...) font figure de référence et leurs projets se sont durablement inscrits dans l'identité de Copenhague: résidences flottantes, piste de ski sur un incinérateur, design actif...

La ville s'est aussi démarquée dans sa volonté de devenir « neutre en carbone », en annonçant dès 2012 un objectif ambitieux. Si ce dernier n'a pas été respecté, la municipalité met en avant le succès de son infrastructure vélo, et le faible bilan carbone de ses nouvelles constructions.

Capitale mondiale du bonheur

Le Danemark incarne aussi un certain mode de vie: le «Hygge», art de créer une atmosphère chaleureuse et de bien-être en tout temps. Élu « champion du monde du bonheur » en 2013, le pays a depuis toujours figuré dans le top 3 des pays les plus heureux au monde, selon le rapport publié chaque année par les Nations Unies.

COPENHAGUE, CAPITALE CYCLABLE

650 000
habitants

+30 %
d'habitants en 20 ans

4 habitants sur 5
se déplacent à vélo

400km
de pistes cyclables

COPENHAGUE, MULTI-PRIMÉE

2^e ville
la plus agréable du monde
(source : *The Economist Intelligence Unit 2024*)

1^{ère} destination 'durable'
au monde
(source : *Traveler's Choice 2024*)

UN OBJECTIF CARBONE INÉDIT

1^{ère} ville
à viser la neutralité carbone

-80%
d'émissions carbone en 2022
(vs. 2009)

PROGRAMME



MERCREDI 25

Heure FR	DÉTAIL DU PROGRAMME
9h	VOL
10h	
11h	
12h	Déjeuner au Siège de BIG (Bjarke Ingels Group) avec Jakob Sand, Partner
13h	
14h	
15h	BLOXHUB avec Torben Klitgaard, CEO
16h	
17h	Dîner Kanalhuset
18h	
19h	
20h	

JEUDI 26

Heure FR	DÉTAIL DU PROGRAMME
9h	Hôtel de Ville de Copenhague avec Monica Magnussen, Head of International Affairs
10h	
11h	Ambassade de France avec Christophe Parisot, Ambassadeur de France au Danemark
12h	
13h	Déjeuner libre
14h	City Tour avec Camilla van Deurs, Ancienne architecte en chef de la ville
15h	
16h	Siège de Gehl avec Henriette Vamberg, CEO
17h	
18h	Dîner Meyers i Tårnet
19h	
20h	

VENREDI 27

Heure FR	DÉTAIL DU PROGRAMME
9h	Jernbanebyen avec Anders Berg Sorensen, Head of Urban Development, Urban Partners
10h	
11h	Living places avec Line Thorup Schultz, Head of Strategic Partnerships, Velux
12h	
13h	Déjeuner BaneGaarden
14h	Climate Courtyards avec David Sim, Architecte & essayiste
15h	
16h	
17h	
18h	
19h	VOL
20h	

12h30 | Siègne de BIG (Bjarke Ingels Group)

Un cube de béton de 5000 m² sur cinq étages, sans aucune cloison intérieure, installé tout au bout du nouveau quartier reconquis sur le port. C'est le parti pris audacieux de BIG pour son nouveau siège.



+ 700 collaborateurs
60 projets dans 10 pays
5 bureaux dans le monde

Un projet pour lequel l'agence danoise a tout fait : aménageur, promoteur, investisseur, constructeur, designer, utilisateur...

À l'intérieur, la poissonnerie la plus connue de Copenhague, Fisk, fait office de restaurant d'entreprise, et nous servira un repas au dernier étage, avec vue sur le port.

Formé à la Royal Danish Academy of Fine Arts, après avoir travaillé aux

côtés de Rem Koolhaas, Bjarke Ingels fonde l'agence Bjarke Ingels Group (BIG) en 2006. Depuis, l'agence a signé quelques-unes de ses plus impressionnantes réalisations à Copenhague. Les immeubles de logement Mountain Dwellings ou 8 House sont alors les plus importantes opérations de promotion immobilière jamais entreprises en Scandinavie.

L'agence mise aujourd'hui sur l'innovation et déploie ses prototypes à Copenhague. La résidence flottante Urban Rigger, installée en 2013 à l'embouchure du port, est conçue comme une adaptation de l'habitat à la montée des eaux.

C'est BIG qui a créé le fameux Copenhill, l'incinérateur à déchets, haut de 85 mètres, drapé d'une piste de ski artificielle qui est devenu un emblème – controversé – de la trajectoire environnementale de la ville.

En France, BIG signe la nouvelle Halle des mobilités aux abords de la gare de Toulouse Matabiau, la Maison de l'Économie Créative et de la Culture en Aquitaine, à Bordeaux, ou encore les Galeries Lafayette des Champs-Élysées.

16h | BLOXHUB

Imaginé par l'agence néerlandaise OMA (Rem Koolhaas), baptisé BLOX pour sa silhouette faite de boîtes empilées : block and box ; ce bâtiment de verre qui enjambe la route a été inauguré en 2018 et est depuis assez critiqué.

Sur 28 000 m², il accueille notamment le Centre danois d'architecture, des boutiques, des restaurants et cafés, ainsi que 22 appartements avec terrasses.

Il a été en partie financé par un acteur majeur de l'immobilier au Danemark : l'association Realdania. Mi-fonds d'investissement, mi-association philanthropique, cette structure associative, qui accueille tous les propriétaires immobiliers au Danemark, œuvre pour « la qualité de vie grâce à l'environnement bâti ».

C'est Realdania qui finance également le Nordhic Hub for Sustainable Urbanization ou BLOXHUB, réseau de 350 entreprises et organisations, œuvrant dans le domaine de la ville et de l'immobilier en Europe du Nord. Bloxhub a organisé pour nous une réception avec des représentants de la profession au Danemark.

19h | Kanalhuset

Dîner « communautaire » dans un immeuble datant de 1754, servant également d'hôtel confidentiel de 12 chambres. Un menu unique est servi chaque soir à 19h pour les hôtes de l'hôtel ou les habitants du quartier.



9h | Hôtel de Ville de Copenhague

La Københavns Rådhu, inauguré en 1905 dans un style gothique en brique, abrite l'administration de la ville de Copenhague, avec à sa tête Sophie Hæstorp Andersen, une ancienne députée du parti social-démocrate, élue lord-maire en 2022.

Depuis une dizaine d'années, la ville est particulièrement primée dans les classements internationaux : « Best City for Work Life Balance » (Forbes), « Best City for talent » (INSEAD), « World's coolest neighbourhood » (Time Out)...

La directrice des affaires internationales nous éclairera sur la politique



d'attractivité de la ville, et la manière qu'ils ont eu de mettre en avant leur trajectoire carbone.

11h | Ambassade de France

Avec un roi parfaitement francophone, le Danemark entretient avec la France des relations diplomatiques anciennes. Les Français sont d'ailleurs nombreux à y réaliser des visites, professionnelles comme personnelles, en quête d'inspiration.

L'ambassade de France est abritée au sein du Palais Thott, un bâtiment érigé au XVI^e siècle sur la place Kongens Nytorv. L'État français rachète le bâtiment à la famille d'Otto Thott en 1930, déjà façonné par le passage de quelques architectes et peintres français.

7,9 Mds€
d'échange de biens
et service en 2023

8500 expatriés
français au Danemark

220+ entreprises
françaises au Danemark

14h | City Tour

Déambulation avec celle qui a été pendant cinq ans architecte en chef de la ville de Copenhague (jusqu'à mai 2024) et a notamment orchestré l'ensemble des expositions pour l'année de la capitale mondiale de l'architecture (2023).

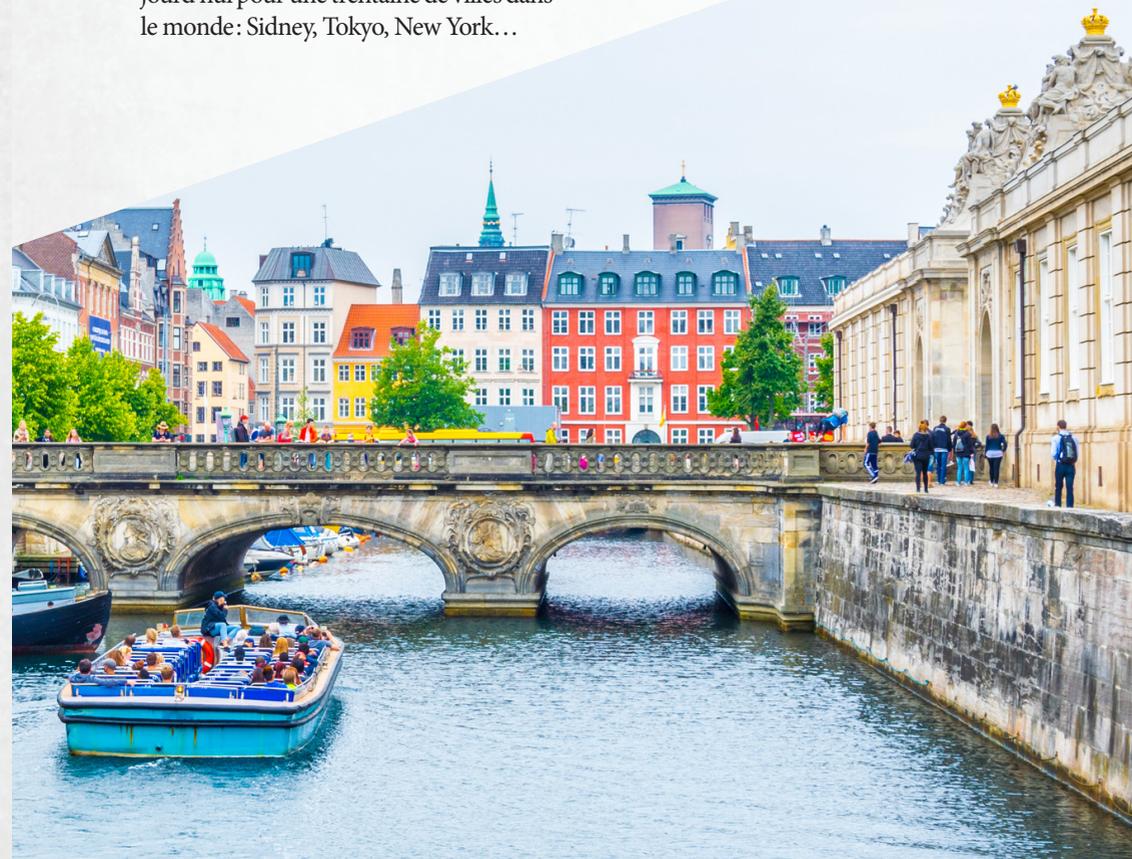
16h | Siège de Gehl

Nous serons reçus au siège d'une des agences d'urbanisme les plus influentes au monde: Gehl people, fondée en 2000 par Jan Gehl, auteur de l'ouvrage de référence « cities for people ». L'agence travaille aujourd'hui pour une trentaine de villes dans le monde: Sidney, Tokyo, New York...



Meyer i tarnet

Le château de Christianborg abrite le parlement danois, les bureaux du Premier ministre et la cour Suprême. Une tour y a été construite entre 1907 et 1928, dans laquelle est installée, depuis 2014, un restaurant servant des plats traditionnels danois.





9h | Jernbanebyen

Jernbanebyen (« La ville ferroviaire »), accueillait autrefois les activités industrielles et de maintenance de la compagnie ferroviaire danoise (DSB).

Aujourd'hui, cette friche de 55 hectares s'apprête à être transformée par l'agence Cobe pour le compte d'un consortium constitué de Nrep, Novo Holdings et Industriens Pension.

Le plan directeur vise à en faire l'un des quartiers les plus sains au monde, partiellement sans voiture,

où les nouveaux bâtiments côtoieront l'héritage industriel du site. Le programme prévoit un parc de 10 hectares, autour duquel s'organiseront plusieurs quartiers à l'identité architecturale propre. Ensermé entre les voies de chemin de fer, le quartier sera protégé du bruit par un « collier de perles » de bâtiments fonctionnels.

11h | Living places

Velux, l'entreprise danoise qui a inventé les fenêtres de toit en 1942, est aujourd'hui un groupe florissant, fournis-

sant des fenêtres dans près de 40 pays, et employant 12 000 personnes. En 2021, le groupe a lancé un projet de recherche et développement pour imaginer la maison individuelle la plus sobre au monde.

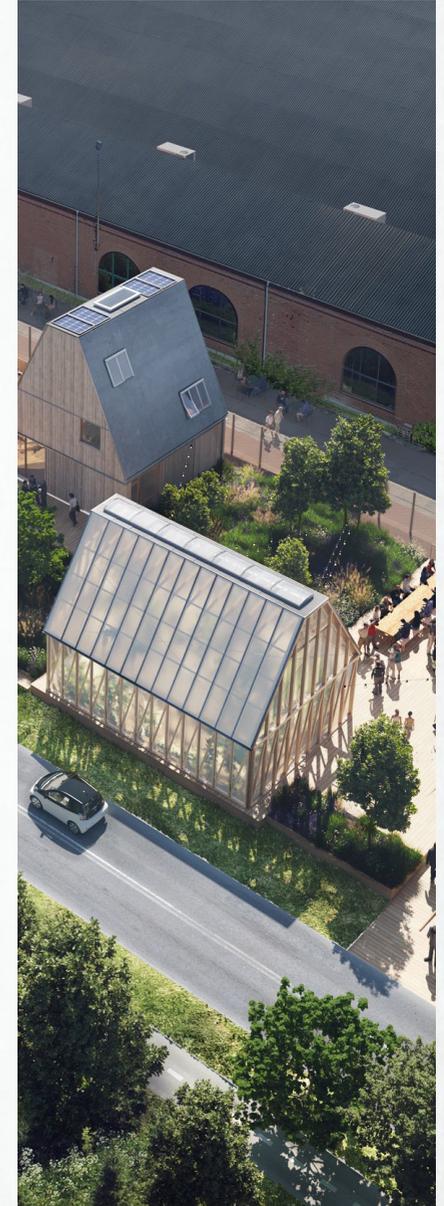
Leur projet, intitulé « living places », a remporté le MIPIM Awards du meilleur projet résidentiel en 2024. Il consiste en une série de sept prototypes grandeur nature, dont l'empreinte en CO₂ est inférieure de 2/3 à la norme danoise actuelle. La directrice des affaires extérieures du groupe nous présentera ces maisons.

12h30 | BaneGarden

Neuf granges en bois construites en 1909 par les chemins de fer danois pour stocker le bois et les matériaux pour l'entretien du rail, au milieu d'1,5 hectares de verdure ont été transformées (avec le soutien de Realdania) en un restaurant branché, estampillé « phare vert de Copenhague »

14h30 | Climate Courtyards

David Sim est un urbaniste, ancien directeur créatif de l'agence Gehl qui a développé le concept de « soft city » dans un livre publié en 2019 en s'appuyant notamment sur son expérience de Copenhague. Il nous fera visiter les cours intérieures de certaines copropriétés du centre-ville pour montrer en quoi la porosité entre espace public et espace privé contribue à la qualité de vie de la ville.



INTERVENANTS

JOUR 1.

25
SEPTEMBRE



Torben Klitgaard
CEO, Bloxhub

Torben dirige l'écosystème Bloxhub au Danemark, dont la mission est de faire rayonner le secteur de l'immobilier et de la ville danois sur la scène internationale, en partenariat avec la ville de Copenhague et le ministère de l'économie, et en étroite collaboration avec le Centre d'architecture danois.

Avant cela, il dirigeait une organisation professionnelle œuvrant pour la digitalisation du secteur de la construction.



Jakob Sands
Associé, BIG (Bjarke Ingels Group)

Jakob est le plus francophone des architectes associés chez BIG. Il a passé six ans à Paris - dont cinq dans l'agence de Dominique Perrault, avant de rejoindre BIG en 2011. Il travaille toujours entre Paris et Copenhague, et s'occupe notamment des - nombreux - projets français de l'agence.



Sibylle de Valence
Journaliste et auteure

Sibylle est une journaliste française vivant à Copenhague depuis 7 ans, correspondante locale pour *The New York Times* ou *L'Express*. Elle nous livrera son regard sur le mode de vie danois et ses spécificités.

JOUR 2.

26
SEPTEMBRE



Camilla Van Deuers
Partner and Head of Urban Development,
Nordic Office of Architecture

Camilla est aujourd'hui architecte associée dans une agence danoise qui compte 400 salariés et réalise des projets à l'international. De février 2019 à mai 2024, elle était architecte en chef de la ville de Copenhague. À ce titre, c'est elle qui a entrepris le développement de tous les nouveaux quartiers de la ville, dont Nordhavn et Jernbanebyen. Elle a travaillé 10 ans au sein de l'agence Gehl.



Monica Magnussen
Head of International Affairs,
City of Copenhagen

Monica s'occupe des relations internationales de la ville de Copenhague. Elle a notamment piloté, au cours de l'année dernière, tous les événements de la ville liés à son statut de capitale mondiale de l'architecture 2023, attribué par l'UNESCO.



Henriette Vamberg
Partner & Managing Director, Gehl People

Henriette a rejoint l'agence Gehl dès sa création par Jan Gehl en 2000. Elle pilote aujourd'hui les activités européennes de l'agence et continue de porter la vision de son fondateur : redonner une place toujours plus importante aux piétons dans les villes.



Christophe Parisot
Ambassadeur de France

Christophe est ambassadeur de France auprès du Danemark depuis 2022 après avoir représenté la France à Budapest, Ankara ou encore à Bruxelles.

INTERVENANTS

JOUR 3.

27
SEPTEMBRE



Anders berg Sorensen

Head of Urban Investments,
Urban Partners

Anders berg pilote les projets urbains au Danemark pour le fonds 'Urban Partners' ; la maison mère de NREP, qui avec €24 milliards d'actifs sous gestion, se présente comme premier fonds d'investissement au monde exclusivement dédié à la ville. Il représente donc le consortium Barneby, qui a racheté les 36 hectares de Jernabebyen et finance sa transformation. Il travaillait auparavant pour McKinsey au Danemark.



Line Thorup Schultz

Head of Strategic Partnerships, Velux

Line est architecte et urbaniste de formation. Elle a travaillé pour de nombreuses municipalités danoises, comme conceptrice urbaine au Moyen-Orient, ou encore comme responsable en matière d'urbanisme durable pour le ministère de l'environnement. Elle est aujourd'hui directrice des partenariats stratégiques pour Velux, et s'occupe à ce titre du projet Living places.

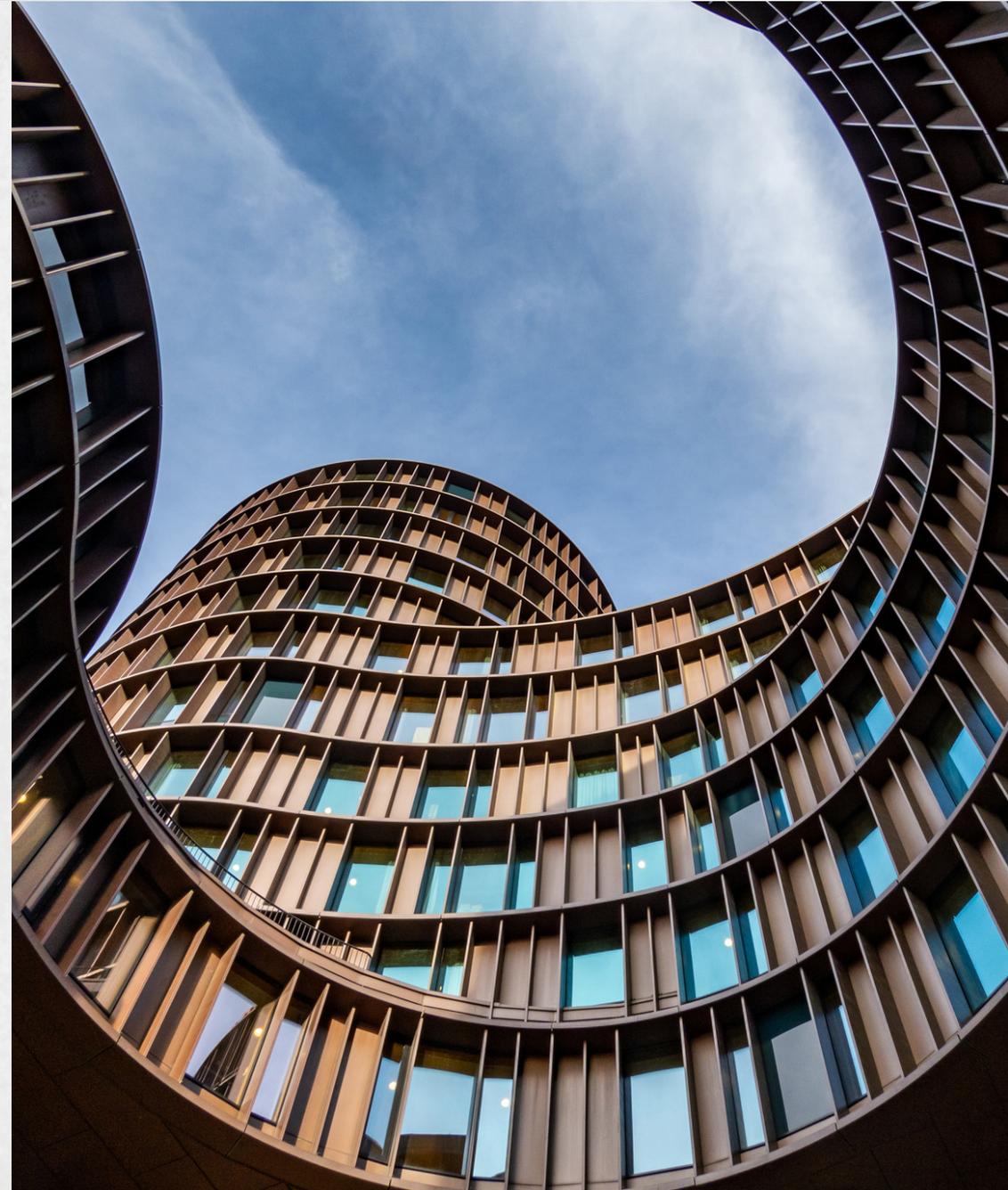


David SIM

Architecte and essayist

David est un architecte et urbaniste écossais, connu pour son ouvrage « Soft City : Building Density for Everyday Life ». Son idée est de remettre l'humain au cœur du quartier à travers des aménagements simples, rapides, et peu coûteux.

Il a été pendant 10 ans le directeur de création de l'agence Gehl.



PARTICIPANTS



Virginie Alonzi

Directrice prospective,
Bouygues Construction

Virginie dirige le département prospectif urbain et territorial de Bouygues Construction. Avec 32 500 collaborateurs intervenant dans 60 pays, Bouygues Construction conçoit, réalise et réhabilite des infrastructures et des bâtiments.



Rachel Blanc

Première adjointe,
Ville de Saint-Dizier

Rachel est adjointe aux grands projets urbains, à l'habitat, aux commerces et à l'attractivité médicale pour la ville de Saint-Dizier. Elle a été élue en 2020, en deuxième position sur la liste du maire Quentin Brière. Cette ville de 25 000 habitants de la Haut Marne est connue pour ses nombreux projets d'aménagements urbains, comme « Révéler Saint-Dizier », ou encore l'initiative « La beauté sauvera le monde ».



Xavier Blot

Directeur général adjoint
Immobilier d'Entreprise,
Linkcity Île-de-France

Xavier est responsable de l'Immobilier d'Entreprise en Île-de-France pour Linkcity en charge notamment du projet Demi-Lune à La Défense. Il a auparavant été directeur général grands projets de Nexity, directeur de la conception de la Paris La Défense Arena pour VINCI Construction et a dirigé les projets de la tour Alto à La Défense et d'Issy Cœur de Ville à Issy-les-Moulineaux pour Bouygues Construction.



Philippe Chiambaretta

Architecte fondateur,
PCA-STREAM

Philippe a créé PCA-STREAM, une agence de recherche et de création architecturale qui rassemble une équipe pluridisciplinaire de 100 collaborateurs (architectes, urbanistes, designers, ingénieurs, chercheurs, éditeurs...). Son agence mène depuis plusieurs années la conception et la recherche de la transformation de l'avenue des Champs-Élysées, et désormais de l'Avenue de la Grande Armée à Paris. Philippe a conçu la tour The Link, futur siège de l'entreprise TOTAL Energies, qui sera la plus haute tour d'Europe une fois livrée.



Thierry Damez-Fontaine

Architecte associé,
Agence 2P architectes & associés

Thierry a rejoint en 1999 l'agence fondée par Elizabeth et Christian Portzamparc (prix Pritzker en 1994). Il s'occupe principalement de projets urbains ou de projets à forte problématique urbaine. Il a participé à plusieurs ouvrages de Christian de Portzamparc, et est également enseignant à l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Nancy.



Christine Dandieu

Directrice Marché
Bâtiments & Infrastructure,
Bureau Veritas

Christine est responsable des secteurs de la construction, des infrastructures et du transport chez Bureau Veritas. Elle se concentre plus particulièrement sur les contrôles réglementaires & diagnostics et la digitalisation. Bureau Veritas est un leader mondial des essais, de l'inspection et de la certification, présent dans 140 pays.



Martin Duplantier

Fondateur,
Martin Duplantier Architectes

Martin a fondé l'agence Martin Duplantier Architectes, basée en France et en Ukraine. Elle mélange architecture, paysage et urbanisme sur de grands projets dans le monde entier. Il a notamment travaillé sur la centrale de mobilité pour les Jeux Olympiques de Paris 2024.



David Gordon-Krief

Associé gérant,
UGGC Avocats

David est un avocat spécialisé en contentieux, private equity et immobilier. UGGC Avocats est l'un des premiers cabinets d'avocats indépendants en France (plus de 180 collaborateurs) avec des bureaux en Europe, Afrique, Asie et Moyen-Orient.

PARTICIPANTS



Colombe Goudchaux

Architecte,
Goudchaux Architecte & Associés

Colombe est cheffe de projet pour la construction d'une usine de production et d'essais de ballons dirigeables pour la société Flying Whales. L'agence d'architecture Goudchaux Architecte & Associés est spécialisée dans des projets de reconversion lourde de bâtiments anciens à caractère historique en site urbain dense, dans les bâtiments tertiaires, industriels et d'équipements publics comme les bureaux de la Cour des Comptes à Paris.



Razzy Hammadi

Directeur Stratégie et Prospective,
APRC Group

Razzy est directeur de la stratégie et de la prospective du groupe APRC, un acteur européen spécialisé dans l'immobilier d'entreprise en tant que constructeur et développeur (logistique, industriel, activité...) qui compte une centaine de collaborateurs. Il est également Directeur du MBA Management des transitions urbaines à l'Institut Léonard de Vinci. Avant cela, il a été député français, a co-fondé «News Tank», un média indépendant, et a été Directeur général associé de News Tank Cities.



Philippe Hansen

Avocat associé,
UGGC Avocats

Philippe est un avocat associé chez UGGC Avocats, spécialisé en droit de la propriété des personnes publiques, droit de l'urbanisme et droit administratif général, au sein du cabinet UGGC. Il est à moitié danois par son père et a grandi à Copenhague.



Fadia Karam

Directrice générale,
Espaces Ferroviaires

Fadia est directrice générale d'Espaces Ferroviaires, une filiale de la SNCF qui valorise et rénove le patrimoine ferroviaire qui n'a plus d'utilité d'exploitation. Elle pilote notamment la transformation de la Gare de Lyon, et de l'ancien quartier de La Chapelle. Elle a auparavant été Directrice Grands Projets Urbains Durables chez Bouygues Immobilier.



Nicolas Kozubek

Directeur général,
MIPIM

Nicolas dirige le MIPIM, plus grand sommet mondial de la ville et de l'immobilier, réunissant chaque année plus de 20 000 participants d'une centaine de pays. Chaque année, le MIPIM récompense et valorise les projets les plus exemplaires du monde avec une attention de plus en plus prononcée sur leur neutralité carbone et leur exemplarité. Il a travaillé près de 10 ans chez Unibail Rodamco où il a notamment participé à l'ouverture de Mall of Scandinavia, le plus grand centre commercial de la région, à Stockholm.



Orash Montazami

Fondateur,
Studio Montazami

Orash, architecte, est le fondateur du Studio Montazami. C'est un studio interdisciplinaire qui apporte un regard nouveau sur l'architecture et le met au service de projets ambitieux. Il pilote notamment de nombreux projets en construction hors site.



Nicolas Planchot

Partner,
Gide Loyrette Nouel

Nicolas est partner chez Gide Loyrette Nouel, cabinet d'avocat d'affaires international notamment spécialisé dans l'immobilier et les infrastructures. Ce cabinet est régulièrement classé parmi les meilleurs cabinets au monde (Legal 500).



Joachim Pflieger

Délégué général,
Fondation Palladio

Joachim est délégué général de la Fondation Palladio. Créée en 2008, cette fondation intervient auprès des acteurs qui font la ville. Elle est placée sous l'égide la Fondation de France. Elle organise des événements tels que l'Université de la Ville de Demain, pour rassembler divers types d'acteurs autour du secteur immobilier et rendre la ville plus humaine, durable et inclusive.



HA DET GODT



EVIDENCE



UNIVERSITÉ
DE LA VILLE
DE DEMAIN
portée par la Fondation Palladio

mipim®

Réalisation : Mr Byron