

Milan, le 31 mars 2021



## Scalo Porta Romana à Milan : l'équipe OUTCOMIST lauréate du concours pour l'élaboration du schéma directeur de régénération urbaine

Un projet en ligne avec l'Accord de Paris, le *Green Deal* européen et le Plan national de relance et de résilience défini au niveau des ODD de l'ONU

Un schéma directeur définitif d'ici fin mai après Consultation Publique

*Coima SGR, Covivio et Prada Holding S.p.A., partenaires lauréats de l'appel d'offres pour l'acquisition des terrains de la gare ferroviaire de Porta Romana à Milan, annoncent le projet retenu : « Parco Romana » présenté par l'équipe OUTCOMIST, Diller Scfidio + Renfro, PLP Architecture, Carlo Ratti Associati, avec Gross. Max, Nigel Dunnett Stutio, Arup, Portland Design, Systematica, Studio Zoppini, Aecom, Land, Artelia.*

Le projet baptisé Parco Romana place le végétal au cœur du programme, tout en l'articulant autour de deux axes majeurs : un axe nord-sud qui crée un plan urbain très lisible, en termes d'aménagement et de fonctionnement. Et une ligne verte qui relie l'est à l'ouest, permettant de repenser la présence des voies de chemin de fer et de conserver certains bâtiments existants, comme mémoire de l'histoire industrielle du lieu.

Choisi parmi les six équipes finalistes (BIG - Bjarke Ingels Group ; Cobe A/S ; John McAslan + Partners ; OUTCOMIST, Diller Scfidio + Renfro, PLP Architecture, Carlo Ratti Associati ; Skidmore, Owings & Merrill (Europe) LLP – SOM ; Studio Paola Viganò), le projet lauréat a été dévoilé aujourd'hui lors d'une conférence de presse à Milan en présence notamment du Maire de Milan, Giuseppe Sala, et des partenaires du projet.

Les travaux du comité de sélection<sup>1</sup> se sont déroulés lors de deux sessions – les 29 et 30 mars – et ont fait l'objet de longues discussions au vu de l'excellente qualité des projets présentés.

### Zoom sur le projet >>

*Parco Romana* propose un nouveau modèle d'intégration entre la nature et la ville. D'une part, le projet régénère un axe ferroviaire, d'autre part, le développement rassemble les résidents, les athlètes des JO 2026 et les visiteurs dans une communauté avec sa propre identité. Les logements et les bureaux vivent en symbiose avec le paysage et les activités en plein air ; la planification du quartier encourage les déplacements piétons, créant une zone sans voiture pour une mobilité douce. Les espaces publics et les chemins piétons accueillent les services essentiels et les commerces de proximité, parties intégrantes et vivantes du projet.

<sup>1</sup> Comité de sélection composé de Gregg Jones, Directeur de la conception, Pelli Clarke Pelli Architects ; Manfredi Catella, PDG & Fondateur COIMA ; Simona Collarini, Directrice de la planification urbaine de la municipalité de Milan ; Alexei Dal Pastro, CEO Italie Covivio ; Bruno Finzi, président de l'Ordre des ingénieurs de la province de Milan ; Carlo Mazzi, directeur exécutif de Prada Holding ; Laura Montedoro, professeure associée du département d'architecture et d'études urbaines de l'École polytechnique de Milan ; Leopoldo Freyrie, coordinateur du concours.

Le parc constitue le cœur du programme : un espace vert sans barrières architecturales qui naturalise l'ancien site industriel, créant un nouvel espace public partagé riche en biodiversité. La ligne verte est-ouest, qui pourrait proposer une *highline* milanaise au-dessus des voies pour recréer de la perméabilité, vise à permettre aux résidents et aux visiteurs de traverser toute la longueur du site.

*Parco Romana* intègre une approche de planification basée sur la modélisation temporelle avec une évaluation continue du cycle de vie. Une conception qui mise sur le digital et basée sur des données et outils permettant d'optimiser en temps réel l'utilisation des espaces et la distribution ressources. Cette approche, qui prévoit aussi la réalisation d'un modèle numérique du schéma directeur, intègre et fait ainsi varier tout au long du cycle de vie du projet, les facteurs économiques, sociaux, culturels et environnementaux.

Les objectifs de performance environnementale et durable du projet sont en ligne avec les protocoles de l'accord de Paris, du Green Deal européen et du plan national de relance et de résilience défini au niveau des ODD des Nations-Unies.

Le développement du chantier se concentre sur :

- > Une décarbonation cohérente avec les conditions climatiques locales
- > La création d'une communauté résiliente propice à la santé et au bien-être des usagers
- > Une approche circulaire qui crée de la valeur à court et à long terme
- > Le soutien à la biodiversité, l'amélioration du capital naturel, la forestation et les solutions d'agriculture urbaine.

Le schéma directeur lauréat va être précisé et affiné d'ici la fin mai 2021. Celui-ci tiendra compte des indications reçues du jury, des partenaires, ainsi que des observations et demandes de la ville recueillies lors de la phase de Consultation Publique, initiée aujourd'hui et consultable via ce lien [www.scaloportaromana.com](http://www.scaloportaromana.com).

Un calendrier serré afin de respecter les délais des échéances de la réalisation du Village Olympique, dont les études approfondies pour l'élaboration du programme et du schéma de conception ont déjà commencé.

**Alexei Dal Pastro, Directeur Général Italie de Covivio, déclare :** « *Covivio mettra son savoir-faire et son expérience internationale au service de cet important projet qui contribuera de manière significative au développement de la ville de Milan. Notre objectif est de créer un nouveau quartier métropolitain caractérisé par une mixité unique d'usages et à même de proposer de nouvelles formes de connexion, d'innovation et de durabilité. Nous croyons fermement en cette initiative et en sa capacité à améliorer l'habitabilité et l'inclusion de l'ensemble du quartier, ainsi parfaitement intégré à son environnement et à Symbiosis et Vitae, nos importants développements déjà présents sur ce site. Nous porterons nos efforts sur la création d'espaces de travail de nouvelle génération, flexibles, confortables, conçus dans une approche de design thinking avec nos parties prenantes afin de favoriser le bien-être, la créativité et le lien social.* »

## Focus sur Scalo di Porta Romana

Coima SGR, Covivio et Prada Holding S.p.A. ont remporté l'appel d'offres pour l'acquisition du terrain de Scalo Porta Romana, d'une surface d'environ 190 000 m<sup>2</sup>, pour un investissement de 180 M€. Le développement comprend un vaste parc, qui s'étendra sur environ 100 000 m<sup>2</sup>, autour duquel seront développés des immeubles résidentiels, des bureaux, des logements sociaux, des logements étudiants et des services directement reliés aux différents quartiers de Milan. Pour ce projet, Coima SGR assurera le développement du Village Olympique, qui sera ensuite transformé en logements étudiants avec une capacité de 1 000 lits. Covivio aura en charge le développement et la conception des espaces de bureaux et services. Enfin, Prada Holding S.p.A., déjà implanté sur cette zone, créera un bâtiment à usage de laboratoire et de bureaux pour étendre ses activités.



## CONTACTS

### Relations Presse

Géraldine Lemoine

Tél : + 33 (0)1 58 97 51 00

[geraldine.lemoine@covivio.fr](mailto:geraldine.lemoine@covivio.fr)

Laetitia Baudon

Tél : + 33 (0)1 44 50 58 79

[laetitia.baudon@shan.fr](mailto:laetitia.baudon@shan.fr)

### Relations Investisseurs

Paul Arkwright

Tél : + 33 (0)1 58 97 51 85

[paul.arkwright@covivio.fr](mailto:paul.arkwright@covivio.fr)

Hugo Soussan

Tél : + 33 (0)1 58 97 51 54

[hugo.soussan@covivio.fr](mailto:hugo.soussan@covivio.fr)



## A PROPOS DE COVIVIO

Fort de son histoire partenariale, de ses expertises immobilières et de sa culture européenne, Covivio invente l'expérience utilisateur d'aujourd'hui et dessine la ville de demain.

Acteur immobilier de préférence à l'échelle européenne, Covivio se rapproche des utilisateurs finaux, capte leurs aspirations, conjugue travailler, voyager, habiter, et co-invente des espaces vivants.

Opérateur européen de référence avec 25,7 Md€ de patrimoine Covivio accompagne les entreprises, les marques hôtelières et les territoires dans leurs enjeux d'attractivité, de transformation et de performance responsable.

Construire du bien-être et des liens durables telle est ainsi la Raison d'être de Covivio qui exprime son rôle en tant qu'opérateur immobilier responsable auprès de l'ensemble de ses parties prenantes : clients, actionnaires et partenaires financiers, équipes internes, collectivités, générations futures. Par ailleurs, son approche vivante de l'immobilier ouvre à ses équipes des perspectives de projets et de parcours passionnants.

Le titre Covivio est coté sur le compartiment A d'Euronext Paris (FR0000064578 - COV), ainsi que sur le marché MTA (Mercato Telematico Azionario) de la bourse de Milan, admis au SRD et rentre dans la composition des indices MSCI, SBF120, Euronext IEIF « SIIC France », CAC Mid100, dans les indices de référence des foncières européennes « EPRA » et « GPR 250 », EPRA BPRs Gold Awards (rapport financier et extra-financier), CDP (A-), 5 Stars GRESB, ainsi que dans les indices éthiques ESG FTSE4 Good, DJSI World et Europe, Euronext Vigeo (World 120, Eurozone 120, Europe 120 et France 20), Euronext® CDP Environment France EW, ISS ESG, Ethibel et Gaïa.

### Notations sollicitées :

Volet financier : BBB+ / perspective Stable par Standard and Poor's

Volet extra-financier : A1+ par Vigeo-Eiris



[covivio.eu](http://covivio.eu)

Suivez-nous sur Twitter @covivio\_  
et sur les réseaux sociaux





## A PROPOS DE COIMA

COIMA est une plateforme de premier plan pour l'investissement, le développement et la gestion d'actifs immobiliers pour le compte d'investisseurs institutionnels. COIMA SGR, société d'investissement et de gestion d'actifs, gère 26 fonds d'investissement immobilier avec plus de 6 Md€ d'investissements et compte dans son portefeuille plus de 150 immeubles, dont 40 certifiés LEED. COIMA Srl, société de développement et de gestion immobilière, a développé et géré sur plus de 40 ans des opérations immobilières totalisant plus de 5 millions de m<sup>2</sup>. Parmi les projets les plus importants dans lesquels la plate-forme a co-investi, co-développé et gère encore aujourd'hui, figure le projet Porta Nuova à Milan, l'un des plus prestigieux projets de requalification urbaine en Europe.

### Contact

Newgate Communications  
Elisabeth Cowell/Polly Warrack  
[COIMAFinancial@newgatecomms.com](mailto:COIMAFinancial@newgatecomms.com)



## A PROPOS DE PRADA HOLDING S.p.A.

Prada Holding S.p.A. est la société, détenue par la famille Prada-Bertelli, qui contrôle Prada S.p.A., l'un des leaders mondiaux du secteur du luxe. Le groupe Prada, auquel appartiennent les marques Prada, Miu Miu, Church's et Car Shoe, produit et commercialise des articles de maroquinerie, des chaussures et des vêtements par le biais de sa propre chaîne d'approvisionnement qui compte 22 usines. Le groupe opère également dans le secteur alimentaire avec la marque Marchesi 1824, et dans le secteur des lunettes et des parfums.

A fin 2019, le groupe emploie près de 14 000 personnes et ses produits sont vendus dans 70 pays à travers le monde grâce à 641 magasins, à la vente en ligne de ses marques, à une sélection de grands magasins de luxe, à des détaillants indépendants dans les localisations les plus exclusives et aux plus importants détaillants en ligne.

Prada S.p.A. est cotée à la bourse de Hong Kong sous le numéro 1913.HK.

### Contact

[corporatepress@pradaholding.com](mailto:corporatepress@pradaholding.com)



## Citations des partenaires

### Giuseppe Sala, maire de Milan

*« Avec la présentation du plan directeur de Porta Romana, la régénération des anciens gares milanaïses franchit une nouvelle étape importante. Parco Romana offrira de nouvelles opportunités à tout le quartier et à la ville, à commencer par plus de végétal et de services. En 2026, lors des Jeux olympiques d'hiver de Milan-Cortina, cette zone accueillera des athlètes du monde entier et, à l'issue de l'événement, le Village Olympique laissera place à des résidences universitaires. La renaissance des anciennes gares ferroviaires sera une réponse concrète aux besoins de la ville, aux demandes d'équité sociale et d'engagement environnemental que les Milanais réclament. Je remercie donc Coima, Covivio, Prada Holding, FS Sistemi Urbani et les institutions qui ont décidé de nous rejoindre dans ce défi et dont les contributions rendront plus accueillant, non seulement le quartier de Porta Romana, mais aussi tout Milan ».*

### Claudia Maria Terzi, Conseillère pour les infrastructures, les transports et la mobilité durable, Région Lombardie

*« Cette annonce est un pas dans la bonne direction : réaménager les espaces urbains - et, surtout, le faire selon des critères de durabilité - est absolument essentiel. Il s'agit d'une perspective qui va au-delà des Jeux olympiques : elle vaut aussi bien pour la restauration de la gare de Porta Romana, que pour tous les travaux à réaliser pour les Jeux de 2026, étant donné que les bénéfices seront durables. Les efforts concertés des institutions pour faire des Jeux olympiques un succès sont également une occasion - en Lombardie et au-delà - de faciliter notre sortie de la crise économique provoquée par la pandémie. Le gouvernement régional a débloqué des ressources importantes en plus de celles fournies*



covivio.eu

Suivez-nous sur Twitter @covivio\_  
et sur les réseaux sociaux



par l'État : 574,8 millions d'euros ont été alloués pour l'achat de nouveaux trains et pour des investissements dans les infrastructures routières et ferroviaires. Continuons sur notre lancée : 2026 arrivera plus vite que nous ne le pensons ».

**Vincenzo Novari, PDG Fondazione Milano-Cortina 2026**

« L'aventure qui commence aujourd'hui et qui mènera à la transformation du village olympique de Milan Cortina 2026 en résidence universitaire incarne parfaitement l'un des aspects essentiels de notre vision des Jeux : le cercle vertueux entre la durabilité globale et l'héritage d'une infrastructure pour les générations futures. Milan veut et doit relever la tête après la pandémie, et elle le fait aussi de cette manière, en profitant des Jeux d'hiver pour offrir une occasion de plus de concrétiser le droit aux études pour nos jeunes. »

**Pierfrancesco Maran, Conseiller pour l'urbanisme, les espaces verts et l'agriculture, municipalité de Milan**

« Nous avons sélectionné le schéma directeur de Porta Romana grâce à un concours international. Ce choix nous a permis de faire appel à certaines des meilleures agences mondiales pour concevoir l'un des nouveaux quartiers les plus stratégiques et symboliques du Milan du futur. Aujourd'hui, nous avons enfin un aperçu de ce à quoi ressemblera le parc, le village olympique, les espaces publics, les liaisons piétonnes. La consultation publique est en cours et, dans les prochaines semaines, les citoyens et les associations pourront envoyer leurs commentaires pour améliorer le schéma directeur. »

**Umberto Lebruto, Président Directeur Général de FS Sistemi Urbani**

« Parco Romana vise à refléter la vision de la ville des signataires de l'Accord de Programme. Le projet sélectionné a compris la nécessité de faire de cet espace un lieu de reconnexion du tissu urbain de Milan, en y reconfigurant de nouvelles fonctions et des services publics, afin d'améliorer son accessibilité et son utilisation par la communauté.

Aujourd'hui, nous avons posé un nouveau jalon sur la voie de la régénération urbaine des sept gares ferroviaires de Milan, réalisée par le groupe FS Italiane, grâce au travail et à la passion de toutes les personnes impliquées. »

**Manfredi Catella, CEO et Fondateur de COIMA**

« Après la crise pandémique, Scalo Porta Romana représente un projet industriel qui est également symbolique du redémarrage italien, des chantiers de reconstruction qui activeront l'emploi et l'innovation tout au long de la chaîne de production. En tant que porteurs du projet, notre aspiration est de transformer la gare en un quartier extraordinaire qui interprète et anticipe l'évolution future des villes, avec des racines profondes dans la durabilité et l'innovation, en générant beauté et inclusion, et en devenant un modèle de régénération urbaine. Exemple concret en faveur d'une approche rigoureuse de l'investissement à impact ESG dans le développement urbain, COIMA SGR a adopté le 10 mars l'approche "comply" pour le fonds COIMA ESG City Impact, qui investit dans le projet Scalo di Porta Romana pour le développement de la composante résidentielle et du village olympique. Il devient ainsi le premier fonds d'investissement italien à capital fixe qui promeut des caractéristiques environnementales et/ou sociales conformément à l'article 8 du règlement européen 2019/2088. »

**Carlo Mazzi, Directeur Exécutif de Prada Holding**

« L'aspiration de Prada Holding pour Scalo Porta Romana a toujours été de préserver les valeurs du passé, depuis que cela a débuté avec la reconversion de l'ancienne distillerie pour promouvoir de nouvelles initiatives dans une zone magnifique, mais abandonnée de la ville. La créativité est la mission de Prada, mais nous savons tous qu'il ne peut y avoir d'innovation sans tradition. Le projet que nous avons choisi est celui qui met le mieux en valeur la naturalité de notre paysage, qui fait tomber la barrière entre le nord et le sud de la ville et qui, en même temps, préserve la mémoire du chemin de fer, en l'intégrant aux nouveaux bâtiments et en maintenant la sensation d'un espace libre, autour duquel on peut se promener sans que personne ne l'occupe exclusivement. »