

## **Coima SGR, Covivio et Prada remportent l'appel d'offres pour l'achat des terrains de la gare ferroviaire de Porta Romana à Milan**

**Un projet d'envergure qui sera l'objet d'un concours international d'urbanisme**

**Un partenariat public-privé pour la réalisation du Village Olympique des jeux d'hiver 2026**

**Une opération de régénération urbaine qui reconnectera le sud-est de la ville avec le centre de Milan**

*Milan, le 11 novembre 2020 – Coima SGR, Covivio et Prada annoncent avoir remporté l'appel d'offres lancé par FS Sistemi Urbani Srl et Rete Ferroviaria Italiana SpA (sociétés ferroviaires italiennes) pour l'achat du terrain de l'ancienne gare ferroviaire de Porta Romana. Le site, implanté au cœur du sud-est de Milan et qui s'étend sur une surface d'environ 190 000 m<sup>2</sup>, accueillera le Village Olympique des jeux d'hiver 2026.*

L'acquisition de ce terrain, représentant un investissement de 180 M€, sera réalisée par le biais du fonds d'investissement immobilier *Porta Romana*, géré par Coima SGR et composé de Covivio, Prada et le fonds Coima ESG City Impact.

Ce site, aujourd'hui désaffecté, bénéficiera d'une importante opération de régénération urbaine ayant pour objectif d'en faire une destination de référence en termes de performance environnementale et de durabilité, parmi les plus ambitieuses en Europe. Pour cela, la ligne ferroviaire encore en activité dans la zone sera en grande partie enterrée et couverte par une colline végétale. Les différentes fonctions urbaines prévues - résidentiel, bureaux, logements sociaux, services, logements étudiants-, prendront place de façon harmonieuse autour d'un vaste parc de 100 000 m<sup>2</sup>. Le nouvel aménagement du site, traversé et surplombé par de nombreuses passerelles, permettra de reconnecter les grands quartiers du sud-est de Milan au centre historique, avec un accès facilité aux gares et stations de métro voisines.

Le projet s'inscrit dans le schéma directeur (*Program Agreement*) défini en juin 2017 par la ville de Milan, la Région Lombardie et Ferrovie dello Stato (entreprise publique ferroviaire d'Italie) qui établit la constructibilité totale à 164 000 m<sup>2</sup> de surface bâti et l'allocation de la moitié de la superficie du site aux espaces verts et aux espaces publics. Les partenaires prévoient le lancement prochain d'un concours international afin de proposer une programmation urbanistique et architecturale affinée. En termes de calendrier, une fois les autorisations administratives obtenues, les premières livraisons sont prévues pour 2025-2026.

Coima SGR assurera le développement des immeubles de logements et du village olympique, qui sera ensuite transformé en logements étudiants avec une capacité d'environ 1 000 lits. De

son côté, Covivio aura en charge le développement et la conception des espaces de bureaux et services. Enfin, Prada, déjà implanté sur cette zone, créera un bâtiment à usage de laboratoire et de bureau pour étendre ses activités.

### **Un projet de référence, pour un nouveau quartier urbain mixte et connecté**

Ce projet réunit trois acteurs clés de la capitale lombarde : partenaires long terme de la ville de Milan, Coima SGR, Covivio et Prada entendent poursuivre leur action et participer encore davantage au développement de ce territoire. La nouvelle vision de Porta Romana, avec notamment son vaste parc public, vient en effet reconnecter les différents quartiers les uns aux autres et offrir un espace public fonctionnel et créateur de lien social.

Actifs au sud de Milan depuis plusieurs années, les trois partenaires y ont développé différents usages urbains qu'il s'agisse d'immeubles à vocation mixte, tertiaire, résidentielle, commerciale ou culturelle.

Coima SGR est en effet déjà présent dans la zone qui surplombe la gare de Porta Romana depuis 2019 après avoir acquis différents bâtiments pour un total de 50 000 m<sup>2</sup> représentant un investissement de 100 M€. Covivio est également présent dans cette partie dynamique de la ville de Milan avec plusieurs opérations, dont notamment Symbiosis qui constitue la référence en matière de quartier d'affaires. Sur une surface d'environ 125 000 m<sup>2</sup>, ce site accueille des acteurs de renom tels que Fastweb, Boehringer Ingelheim ou encore l'école internationale ICS. Symbiosis verra aussi le développement du projet Vitae avec lequel Covivio a remporté en 2019 le prestigieux concours « *Reinventing Cities* », et qui proposera un bâtiment à usage de bureaux et de laboratoires de recherche sur environ 10 000 m<sup>2</sup>.

**Patrizio Bertelli, actionnaire majoritaire de la holding Prada**, déclare : « *Il y a vingt ans, le groupe Prada a décidé de construire son propre centre d'affaires et un complexe culturel public dans ce quartier qui abrite aujourd'hui la Fondation Prada. Pendant plusieurs années, nous avons regardé depuis nos fenêtres cette gare désaffectée, en nous rappelant l'histoire industrielle de Milan, avec l'espoir que cette mémoire ne soit pas effacée. C'est pourquoi, lorsque les Chemins de fer ont initié ce projet, nous avons cherché des partenaires qui partageraient avec nous l'objectif de préserver l'harmonie de ces espaces et d'embellir la vie du quartier, ce pour quoi nous avons fait le choix de participer à ce grand projet.* »

**Manfredi Catella, fondateur et Directeur Général de Coima**, ajoute : « *Notre stratégie d'investissement est basée sur la régénération urbaine à l'échelle des quartiers, là où nous pensons que le plus haut degré d'innovation peut être atteint en intégrant les infrastructures, le quartier et la communauté. L'expérience acquise lors de la reconversion de la gare de Porta Nuova, à laquelle s'ajoutera demain celle de Porta Romana, viendra soutenir notre logique d'innovation et de transformation pour ce site qui intègre un volet essentiel à nos yeux qui est celui du logement. Le partenariat avec Covivio et Prada constitue une alliance des principaux acteurs nationaux et internationaux, engagés pour favoriser ensemble le développement italien.* »

**Alexei Dal Pastro, Directeur Italie de Covivio**, conclut : « *Ce projet répond parfaitement à la volonté de Covivio de placer Milan au cœur de notre stratégie en Italie, notamment en concevant des projets hautement performants. Notre objectif est d'imaginer et construire ensemble la destination business et lifestyle la plus attractive de la ville, tout en faisant de Milan un lieu qui créent des liens et où habitants, espaces, opportunités et ambitions sont étroitement connectés. Porta Romana reflète notre approche en matière de régénération urbaine durable, une approche qui vise à redonner de la valeur à la ville sur le long terme, en améliorant la qualité de vie et le bien-être de celles et ceux qui y vivent et y travaillent.* »

## 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 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 développement durable), CDP (A), Green Star 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, Oekom, Ethibel et Gaïa.

### Notations sollicitées :

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

Volet extra-financier : A1+ par Vigeo-Eiris

## 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.



**covivio.eu**

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

