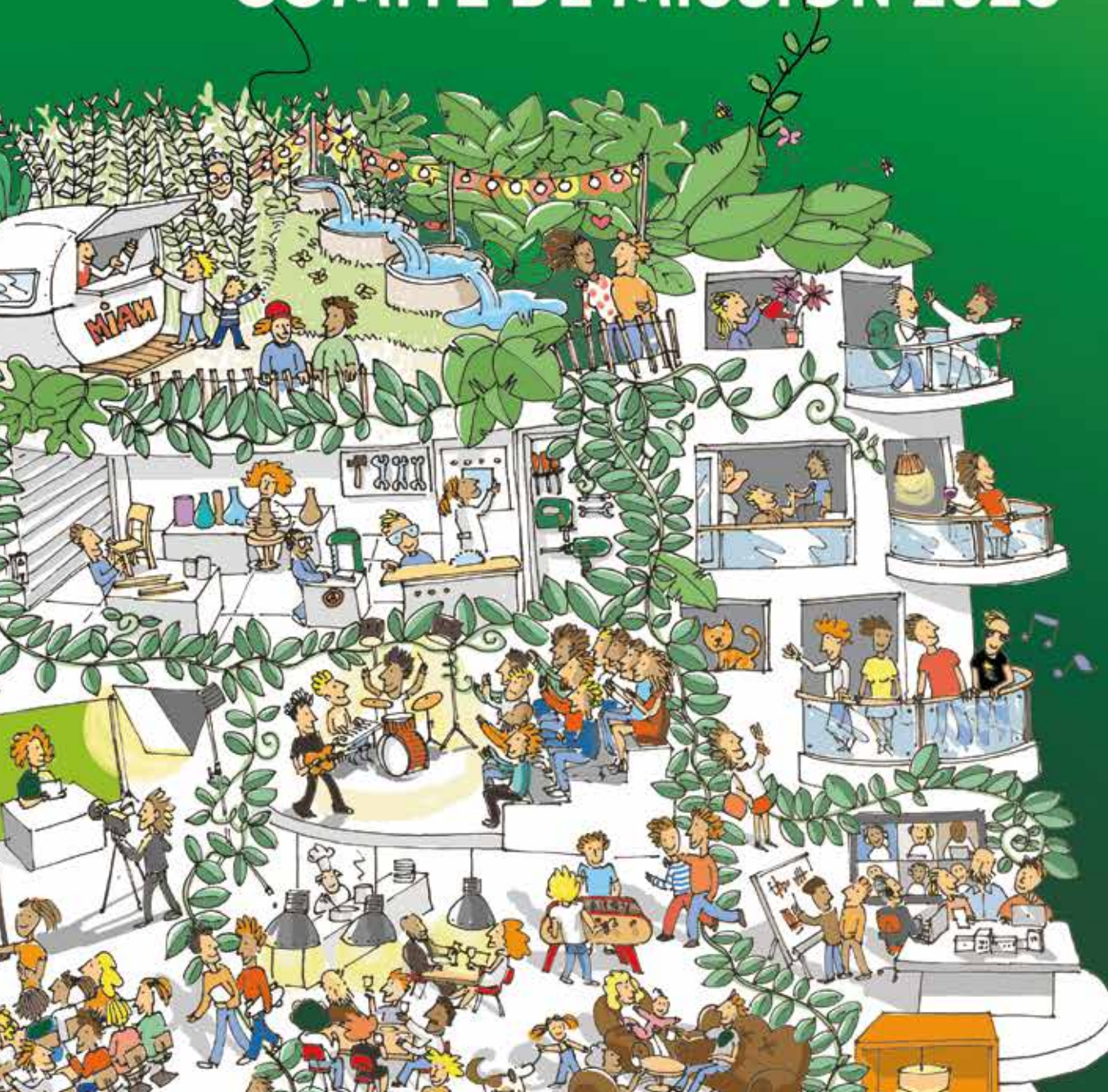


RAPPORT DU COMITÉ DE MISSION 2025





CRÉATEUR ET ANIMATEUR D'ÉCOSYSTÈMES
DES LIEUX D'EFFERVESCENCE PENSÉS POUR OFFRIR
UNE EXPÉRIENCE ÉTUDIANTE AUGMENTÉE ET ANIMER
LES QUARTIERS DE NOUVELLES VIBRATIONS

SOCIÉTÉ À MISSION DEPUIS 2024

RAISON D'ÊTRE

**Promouvoir l'hybridation pour créer des croisements
entre les savoirs, les métiers, les personnes
et les générations afin de répondre aux défis inédits
auxquels nous sommes confrontés**

Cofondateurs :

Lionel Desage, Président du Groupe OBI et d'Ynov Campus

Rémi Ehrhart, Directeur Général d'Aken Ecosystèmes et d'Ynov Campus

Aken Ecosystèmes

14 avenue Jacqueline Auriol - 33700 MÉRIGNAC

82 avenue du Maine - 75014 PARIS

SOMMAIRE

Edito de RÉMI EHRHART,

Cofondateur et Directeur Général d'Aken Ecosystèmes

1

NOTRE ENTREPRISE, NOTRE MISSION

2

Aken Ecosystèmes & l'hypercampus

Projets et développement

Partenaires

Raison d'être, Manifeste & Objectifs statutaires

Comité de mission et suivi

NOTRE IMPACT EN 2025

13

4 projets « laboratoires d'expérimentation »

PILIER 1 - S'hybrider avec les territoires

PILIER 2 - Hybrider les savoirs

PILIER 3 - Hybrider les espaces

PILIER 4 - Promouvoir l'hybridation au sein d'Aken Ecosystèmes

Edito



Cher-e-s partenaires, collaborateur-ric-e-s et lecteur-ric-e-s,

Ce deuxième rapport de mission s'inscrit dans la continuité du premier exercice publié au titre de l'année 2024, dont nous nous réjouissons qu'il ait été validé par l'Organisme Tiers Indépendant. Cette reconnaissance vient conforter le sens de la démarche et la solidité du cadre que nous avons mis en place pour suivre et piloter notre mission.

L'année 2025 a permis de poursuivre la dynamique engagée depuis la création de notre entreprise à mission. Elle constitue une étape charnière, à la fois dans le déploiement opérationnel de nos projets et dans la consolidation de notre modèle.

Si certaines évolutions structurantes de l'année peuvent apparaître, à première lecture, en marge des piliers formalisés de notre mission, elles ont en réalité joué un rôle déterminant dans le renforcement de notre modèle. Le partenariat stratégique conclu avec le groupe Accor, premier groupe hôtelier mondial, constitue à cet égard un jalon majeur, en consolidant notre capacité à piloter et exploiter nos projets dans la durée grâce à des expertises opérationnelles de premier plan. Par ailleurs, l'évolution de notre gouvernance, marquée par l'arrivée de notre Directeur Général Adjoint et ma nomination en tant que directeur général des écoles Ynov Campus et EICAR, nous dote d'une vision élargie et complémentaire des enjeux, au service du déploiement de notre mission.

Dans un contexte macroéconomique exigeant, marqué par des tensions et des incertitudes accrues, notre organisation a su, une nouvelle fois, faire preuve d'agilité et de résilience. Ces qualités, profondément ancrées dans notre ADN, se traduisent autant dans l'adaptation de notre activité que dans la poursuite rigoureuse de notre mission. À ce titre, les travaux du comité de mission et l'engagement constant de nos équipes ont permis de maintenir le cap, en cohérence avec nos ambitions initiales.

Dans le prolongement de 2024, l'année 2025 s'est distinguée par un travail approfondi de maturation et de perfectionnement de nos projets. Plusieurs opérations emblématiques ont franchi des étapes décisives, avec l'obtention de permis de construire sur des projets d'envergure dont nous sommes particulièrement fiers. Ces avancées concrètes témoignent de la pertinence de notre vision.

Dès aujourd'hui, nos projets donnent à voir leur valeur en phase de développement, ils suscitent déjà une forte dynamique et nourrissent notre ambition. Nous sommes impatients d'en mesurer pleinement les effets en phase d'exploitation, une étape qui s'inscrit naturellement dans le temps long propre à ce type de réalisations.

Je tiens à remercier chaleureusement l'ensemble de nos partenaires, membres du comité de mission, collaborateurs et parties prenantes pour leur engagement et leur confiance. C'est collectivement que nous faisons progresser notre ambition.

L'année 2026 s'est déjà ouverte avec détermination et exigence. Nous poursuivrons avec la même énergie la mise en œuvre de notre mission, convaincus de la valeur des projets que nous construisons et de leur utilité pour les territoires.

Avec engagement,

Rémi Ehrhart,

Cofondateur et Directeur Général d'Aken Ecosystèmes



NOTRE ENTREPRISE, NOTRE MISSION

Aken Ecosystèmes en bref

Aken Ecosystèmes est une plateforme de services qui pilote la conception, le financement et l'animation d'infrastructures sociales et apprenantes (campus & hospitality).

Experte en maîtrise d'ouvrage et d'usage d'établissements répondant aux normes de l'enseignement supérieur et d'accueil du public, elle porte l'ambition de coconstruire avec les territoires de véritables écosystèmes dont le thème principal est l'expérience étudiante.

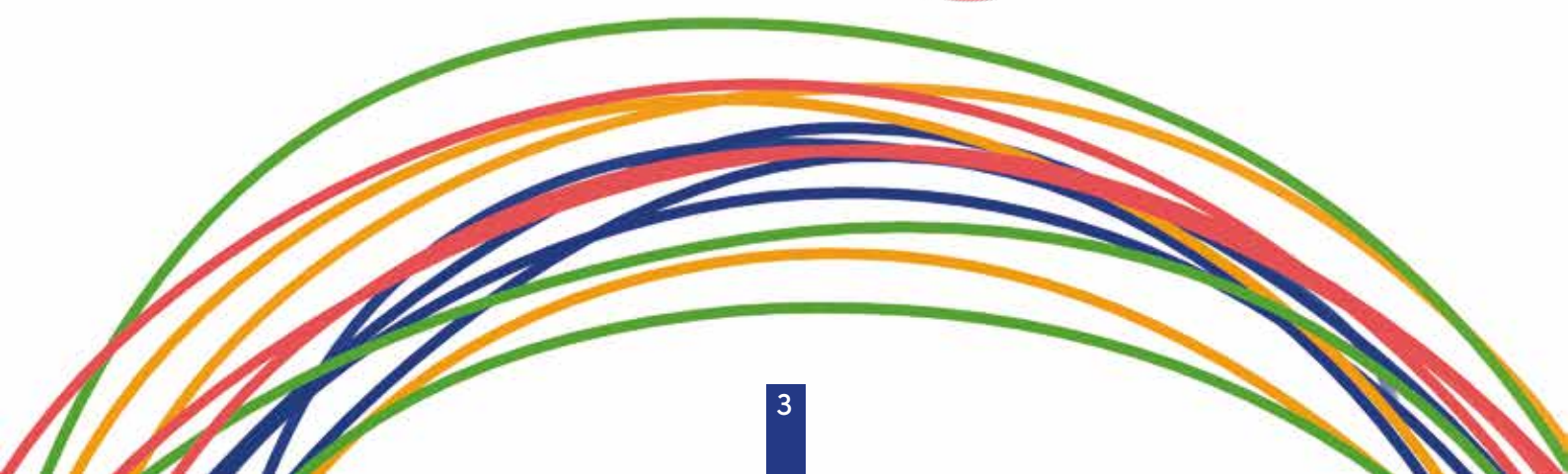
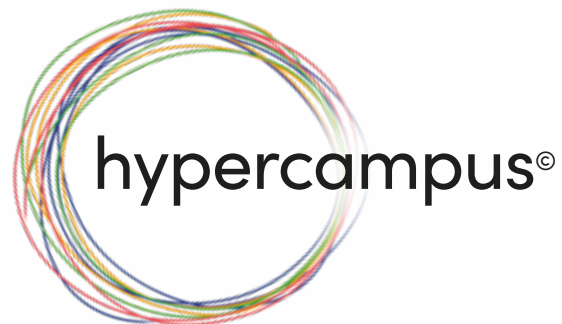
- Année de création : 2022
- Cofondateurs : Lionel Desage & Rémi Ehrhart
- Une équipe pluridisciplinaire de 20 collaborateurs

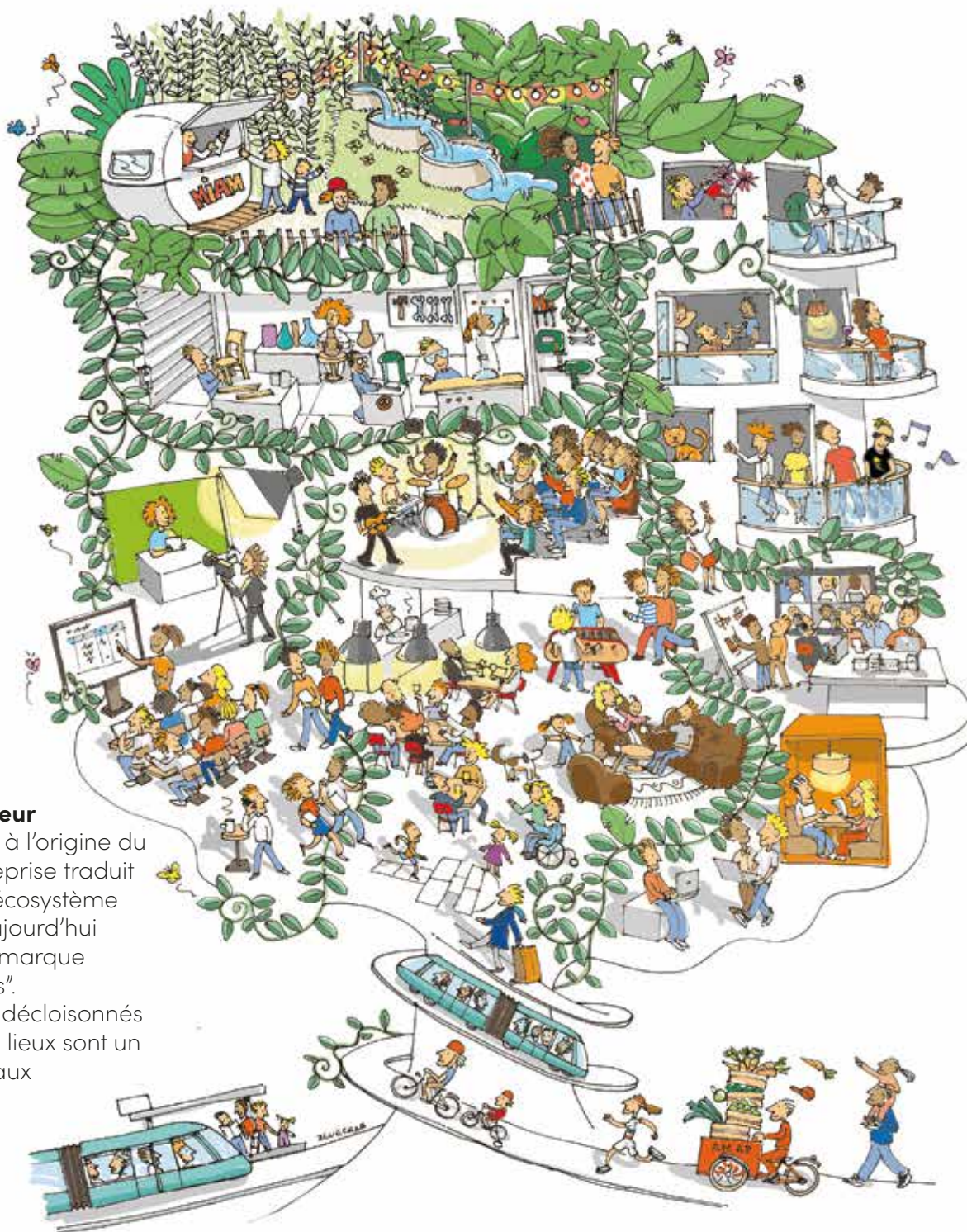


“Au-delà des murs, des expériences” : l’hypercampus© d’Aken Ecosystèmes

Aken Ecosystèmes s'efforce de créer des écosystèmes réunissant

- un lieu d'enseignement,
 - un lieu de travail,
 - un lieu de sociabilité,
 - un lieu d'hébergement,
- dans un seul dispositif urbain.





“L’Arbre” porteur d’hybridation à l’origine du nom de l’entreprise traduit sa vision de l’écosystème apprenant, aujourd’hui portée par la marque “hypercampus”. Multi-usages, décloisonnés et animés, ces lieux sont un terrain fertile aux croisements

Étudier

Un campus d’enseignement supérieur regroupant plusieurs écoles (dont Ynov Campus et EICAR)

Se développer

Un environnement optimal pour travailler, former et se former (via le concept flexible de coworking et de colearning “LaFusée” d’Aken Ecosystèmes)

Vivre

Un modèle innovant d’hébergement hybride connecté à son territoire, combinant logement étudiant, hôtel et auberge, centré sur l’énergie vibrante et la programmation sociale (grâce au partenariat noué avec la marque lifestyle du groupe ACCOR, JO&JOE)

Partager

Un tiers-lieu animé pour démultiplier les usages, accueillir tous les publics et singulariser l’hypercampus (des lieux de créativité, d’émotion, d’enrichissement, des lieux pour tous les apprentissages)

Nos projets

hypercampus

JO&JOE

Hébergement seul



Permis obtenu

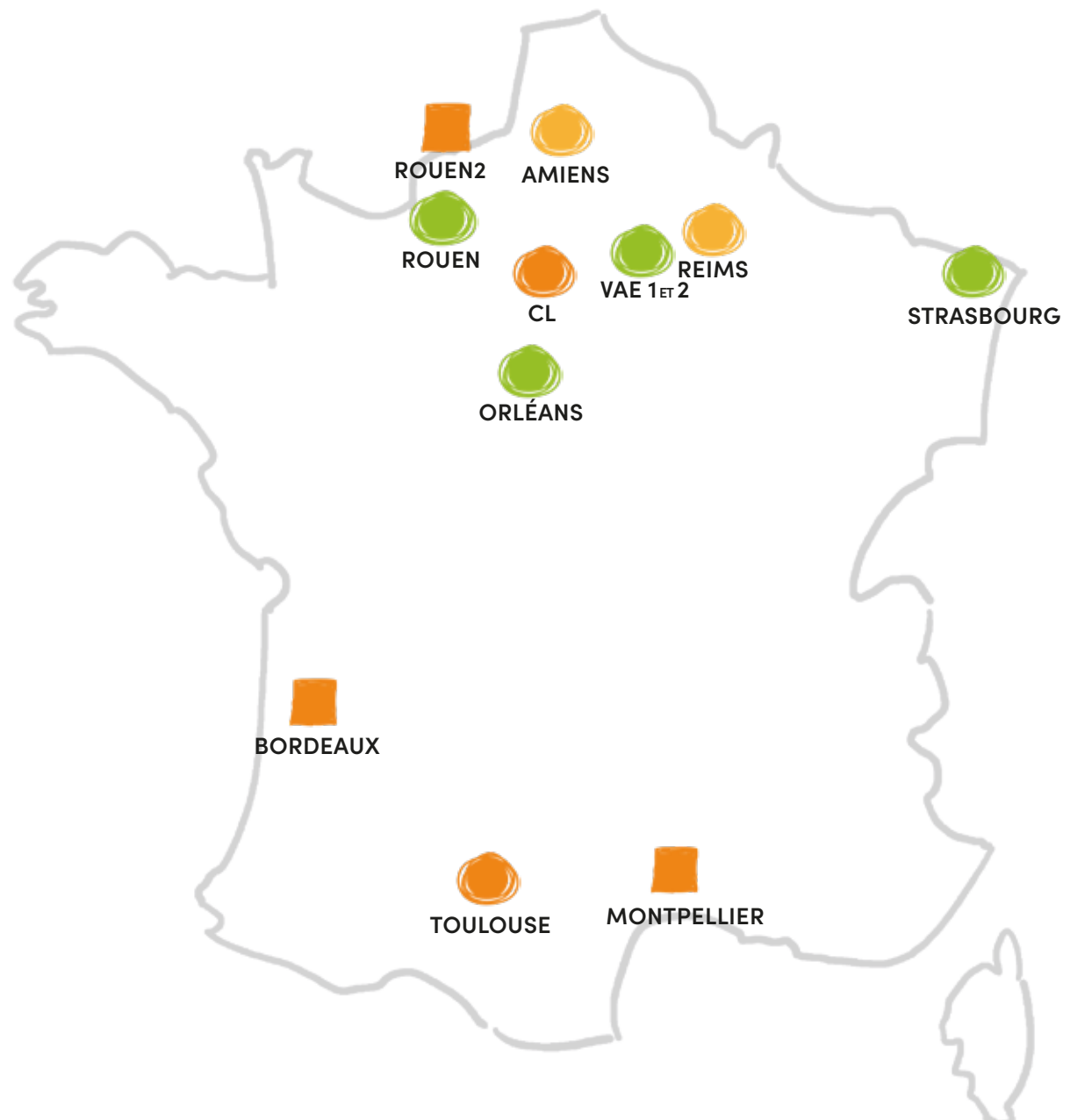
Promesse signée

Concrétisation imminente

Val d'Europe (VAE), Rouen, Strasbourg,
Orléans

Reims, Amiens

Toulouse, Bordeaux, Montpellier,
Nantes, Chevilly Larue (CL)



Nos partenaires

Dans le souci d'être adapté à chaque territoire, les partenaires nationaux d'Aken Ecosystèmes participent à l'exploitation des espaces et à leur animation lorsque leur présence est pertinente. Chaque projet intégrera des partenaires locaux, identifiés au cas par cas afin de favoriser les synergies territoriales.



Ynov Campus est un acteur de référence de l'enseignement technique supérieur privé dans les métiers du numérique, de la création et de l'innovation technologique. Implanté sur 14 campus au cœur des grandes métropoles françaises dont un campus 100% en ligne « Connect », l'école forme, jusqu'au Mastère, aux compétences recherchées par les entreprises dans des secteurs en constante évolution. Elle propose des formations couvrant notamment l'informatique, la cybersécurité, la data, l'IA, l'audiovisuel, l'animation 3D, le jeu vidéo ou encore l'architecture d'intérieur et le bâtiment numérique. L'école propose des formations conduisant à des titres RNCP de niveaux 6 et 7 reconnus par l'État.



JO&JOE est un concept d'hospitalité hybride qui bouscule les codes en mêlant le meilleur de l'hôtellerie traditionnelle et la convivialité de l'auberge de jeunesse pour offrir une nouvelle expérience de vivre ensemble intergénérationnelle. Conçu pour répondre aux attentes des voyageurs d'aujourd'hui - millennials, jeunes actifs, familles, amis ou collègues - JO&JOE propose des lieux ouverts, design et abordables où l'on partage une expérience de vie collective, spontanée et locale. Pensé comme une « Open House », JO&JOE incarne une philosophie de convivialité, d'ouverture et d'enthousiasme. Chaque JO&JOE propose une restauration généreuse et accessible, une programmation événementielle vibrante, et une équipe attentionnée qui fait de chaque séjour un moment unique.

En 2026, Accor et Aken Ecosystèmes ont annoncé un partenariat stratégique visant à transformer le paysage du logement étudiant et de l'hospitalité urbaine en France avec le développement d'au moins 10 projets de logements étudiants et d'hospitalité hybride à travers la France.



EICAR école de cinéma et d'audiovisuel, fondée en 1972, présente à Paris et Lyon avec plus de 1 500 étudiants, fait partie du Groupe Ynov.

Elle propose des formations en réalisation, production, scénario, son, montage, et acting.

L'école accueille des étudiants du monde entier avec des programmes en français et en anglais. Elle se distingue par son approche pratique, orientée vers les métiers du cinéma et des médias.

EICAR dispose de studios et de matériel professionnel pour les tournages et la postproduction. Les étudiants réalisent de nombreux projets tout au long de leur cursus, encadrés par des professionnels.

Reconnue dans le milieu audiovisuel, EICAR prépare efficacement à une carrière dans l'industrie du cinéma. L'école est classée au 5e rang national des meilleures écoles de cinéma (Le Figaro Étudiant - Palmarès 2025).



BIOPYK Campus se positionne comme un acteur clé de la formation en proposant « une alternative » à celles et ceux qui ne trouvent pas leur place dans les voies classiques de l'éducation et de la formation.

Organisé autour de 4 services de formation, le groupe BIOPYK Campus propose des parcours de formation qui, tout en répondant aux aspirations d'évolution professionnelle de chacun, sont connectés à l'évolution des besoins des entreprises en termes de métiers et de compétences.

Présentation de la mission

Rappel de la raison d'être :

Promouvoir l'hybridation pour créer des croisements entre les savoirs, les métiers, les personnes et les générations afin de répondre aux défis inédits auxquels nous sommes confrontés

MANIFESTE

Ici naissent de nouvelles manières d'apprendre et de comprendre,
de créer et de partager.

Ici, les étudiants se forment autour de cours et de projets.

Les entreprises grandissent et rayonnent.

Citoyens et associations partagent expériences et actions concrètes.

Ensemble, ils donnent naissance à un territoire apprenant d'une incroyable richesse.

Où chacun profite de la liberté d'apprendre et de transmettre.

Ici, les espaces se mêlent, les générations se lient, les métiers se croisent.

De jour comme de nuit, les savoirs s'échangent, les cultures s'entrelacent.

Créant des rencontres rares et pourtant si précieuses,
pour faire émerger des idées nouvelles et ambitieuses.

Fruit de l'hybridation, l'hypercampus est une invitation
à l'échange et la transmission.

Pour toutes et tous, pour tout, tout le temps.

L'hypercampus. Imaginer demain. Faire aujourd'hui.



Objectifs statutaires

S'hybrider avec les territoires

Contribuer au dynamisme territorial en apportant de nouvelles compétences et de nouveaux talents complémentaires à l'écosystème local.

Les hypercampus contribuent directement au dynamisme territorial en apportant de nouvelles compétences et de nouveaux talents. Ils ont vocation à participer à l'hybridation et au décloisonnement des savoirs et des secteurs pour répondre aux enjeux locaux en travaillant en étroite collaboration avec les acteurs du territoire (associations, entreprises, collectivités). A travers une analyse poussée et une réflexion partenariale, chaque écosystème met en place un fonctionnement qui lui est propre, adapté aux besoins du territoire. Les échanges avec le territoire (contribution des utilisateurs à la vie associative locale, implication des acteurs locaux dans les activités proposées, etc.) sont une composante centrale des écosystèmes et garantissent la richesse des dynamiques qui s'y développent.

Chaque projet est unique, cousu finement dans le tissu du territoire pour que sa place soit une évidence

Hybrider les savoirs

Favoriser l'interdisciplinarité et l'acquisition de connaissances via des activités d'apprentissage variées et le mélange des profils.

Les écosystèmes développés par Aken Ecosystèmes – les « hypercampus » – sont des lieux pour apprendre à dialoguer et travailler avec des personnes qui n'ont pas les mêmes savoirs, expériences, profils... Ils permettent de s'ouvrir à de nouvelles disciplines afin d'avoir une compréhension plus large des enjeux actuels et d'être en capacité de mobiliser des approches variées pour répondre aux problèmes sociétaux et environnementaux. A travers des formations qui encouragent la transdisciplinarité et la participation à des activités d'apprentissage diversifiées (soft skills, conférences, ateliers, système de troc, etc.), les utilisateurs des écosystèmes sont invités échanger leurs savoirs, mutualiser leurs compétences et nouer des partenariats pour concevoir des projets hybrides au service des territoires.

À l'ère de l'IA, les compétences clés, telles qu'elles sont attendues à l'avenir, passeront par le fait de posséder des savoirs multidisciplinaires et d'avoir été entraîné à développer un esprit critique et agile.



Hybrider les espaces

Offrir des espaces ressources qui s'adaptent aux besoins et usages et qui encouragent les rencontres.

Profondément ancrés sur leur territoire, les « **hypercampus** » offrent des espaces flexibles, transparents, modulables qui s'adaptent aux besoins et usages et encouragent la sérendipité et les rencontres entre différents publics. Conçus pour répondre à la fois aux impératifs écologiques (performance énergétique, îlots de fraîcheurs, optimisation des plans, intégration du vivant, etc.) et au bien-être des occupants, ils sont aussi des lieux de vie ouverts au territoire (mise à disposition de salles à destination d'associations, de projets et d'événements grand public, etc.). La modularité et la flexibilité sont au cœur des principes de conception afin d'optimiser l'exploitation des espaces et de répondre au mieux aux attentes des utilisateurs.

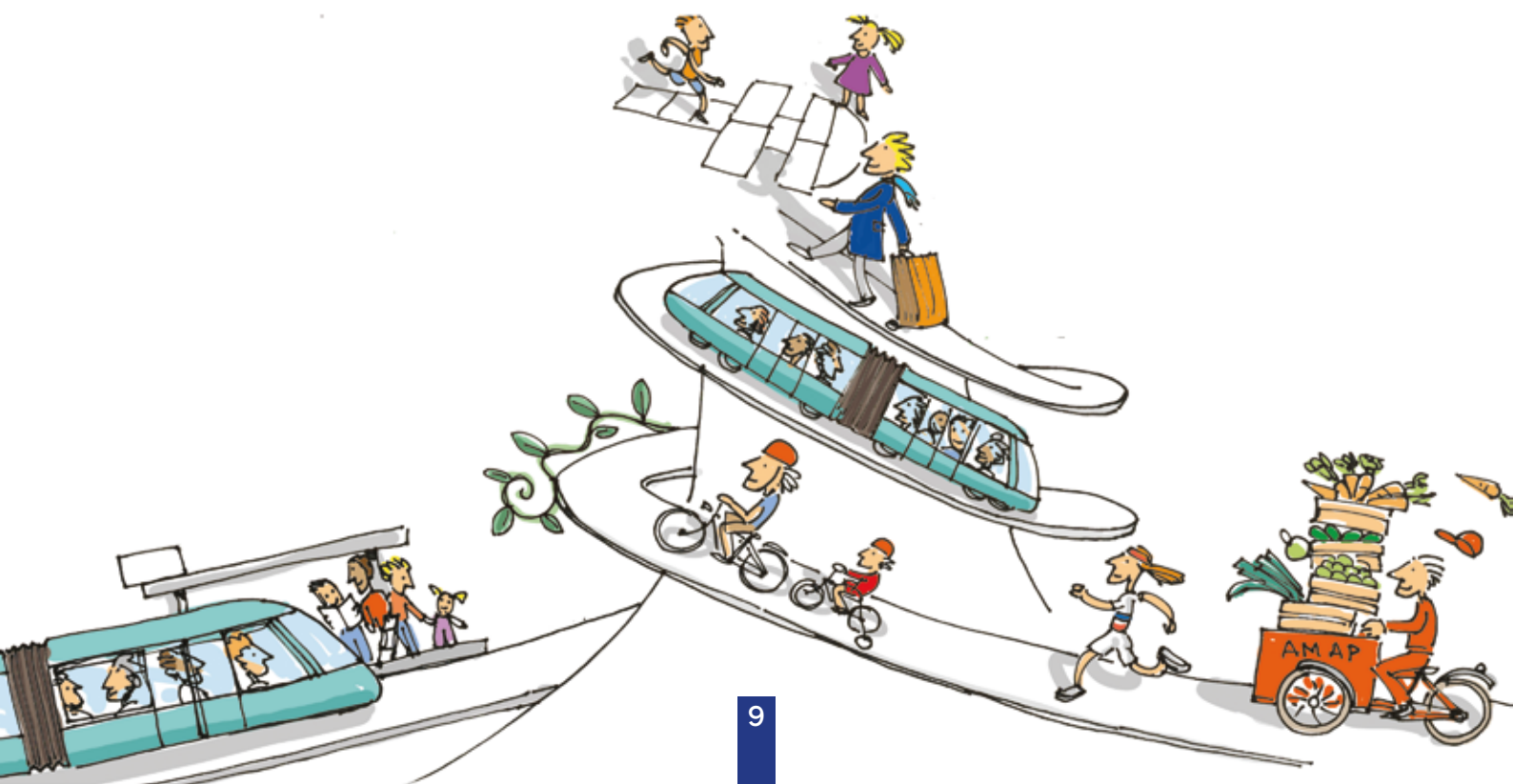
La mixité des usages accueillis est aussi un levier pour favoriser la rencontre et l'hybridation de publics hétéroclites, étonnés et heureux de se croiser

Promouvoir l'hybridation au sein d'Aken Ecosystèmes

Encourager le développement d'une culture de l'hybridation en interne grâce à une diversité des points de vue et une mise à disposition des compétences afin de permettre à chacun de participer à l'animation des projets.

Aken Ecosystèmes s'engage à faire vivre sa mission au cœur de l'entreprise en cultivant une véritable culture de l'hybridation. Cette démarche repose sur la transversalité entre les équipes, favorisant la collaboration et le partage de compétences, tout en s'enrichissant d'une ouverture d'esprit alimentée par des rencontres et des échanges avec des acteurs et des projets variés. En créant des ponts entre les expertises et en encourageant des perspectives diversifiées, les collaborateurs mettent directement en pratique des principes de l'hybridation.

Aurélien Gaucherand : « La notion d'hybridation correspond à l'intention initiale des fondateurs d'Aken Ecosystèmes, celle de faire de l'immobilier autrement. »



Le suivi de l'exécution de la mission

Le Comité de mission

Les motivations dans le choix des membres du Comité de mission :

- Des visions et des expertises complémentaires des différentes dimensions des écosystèmes (immobilier, enseignement supérieur, formation et insertion sociale, transition écologique, diversité économique...).
- Une connaissance à la fois des acteurs publics et des acteurs privés qui sont des partenaires privilégiés d'Aken Ecosystèmes.

Les membres du Comité de mission :

Insertion professionnelle sur le territoire



Aurélien Gaucherand

Après un début de carrière professionnelle faite d'exploration de multiples disciplines dans des expériences entrepreneuriales et institutionnelles (stratégies digitales, développement territorial, intelligence territoriale et knowledge management), cet ingénieur centralien a travaillé sur deux dynamiques d'innovation territoriale majeures :

- Le Darwin Ecosystème à Bordeaux, où il a dirigé la fondation et développé l'écosystème associatif du lieu.
- Les Villages des solutions à l'Afpa, une stratégie d'innovation territoriale unique en Europe de transformation de 120 centres de formation en tiers-lieux de l'insertion professionnelle et de l'inclusion sociale.

Diversité et développement économique du territoire



Arnaud Florentin

Économiste de formation, Arnaud travaille depuis près de 20 ans sur les problématiques d'économie locale. Il développe dès 2001 dans le cadre d'un DEA un prototype de modèle économétrique visant à simuler le fonctionnement économique des territoires. Après avoir travaillé pendant 12 ans dans des cabinets d'études marketing, il a rejoint UTOPIES en 2013 pour développer des solutions visant à conseiller les entreprises dans l'évaluation et la stratégie de maximisation de leur impact local ainsi que les collectivités locales à travers une meilleure connaissance du métabolisme économique local.

Financement de l'Immobilier



Olivier Colonna d'Istria

Président de l'IFPImm (Institut du Financement des Professionnels de l'Immobilier) et consultant en stratégie et financement, Olivier était précédemment Président du Directoire de SOCFIM (banque immobilière du Groupe BPCE). Diplômé de Sciences Po, il est également titulaire d'un DEA en droit des affaires, et a réalisé l'ensemble de sa carrière dans le secteur bancaire, spécialisé dans le financement de l'immobilier.



Transition écologique et mesure de l'impact



Patricia Cortijo

Diplômée de Centrale Supélec et titulaire du Mastère d'Ingénierie et de Gestion de l'Environnement, Patricia accompagne, depuis près de 30 ans, les organisations dans leur projet de transition et d'intégration des enjeux du développement durable. Différentes expériences lui permettent aujourd'hui de combiner les apports des outils quantitatifs à ceux des approches plus stratégiques et aspirationnelles. Que ce soit au sein d'entreprises ou d'agences de conseil, elle s'est intéressée particulièrement aux transformations du secteur de l'aménagement et de l'immobilier. Elle anime actuellement les thématiques climat & nature au sein d'UTOPIES.

Innovation immobilière et urbanisme



Claire Flurin Bellec

Claire est co-auteure du livre « Changer l'Immobilier : de l'utopie à la réalité », paru aux Éditions de l'Aube début 2025. Elle dirige Curiosity, une agence de conseil et venture development dédiée à la création de projets immobiliers créatifs, durables et inclusifs. Elle est également cofondatrice et membre du conseil d'administration de Co-Liv, association mondiale à but non lucratif des professionnels du coliving. En plaçant l'humain et l'impact social au cœur de son approche, elle développe des solutions pragmatiques innovantes de programmation, d'exploitation et d'investissement pour mieux s'adapter aux défis des décennies à venir.

Conception d'écosystèmes apprenants



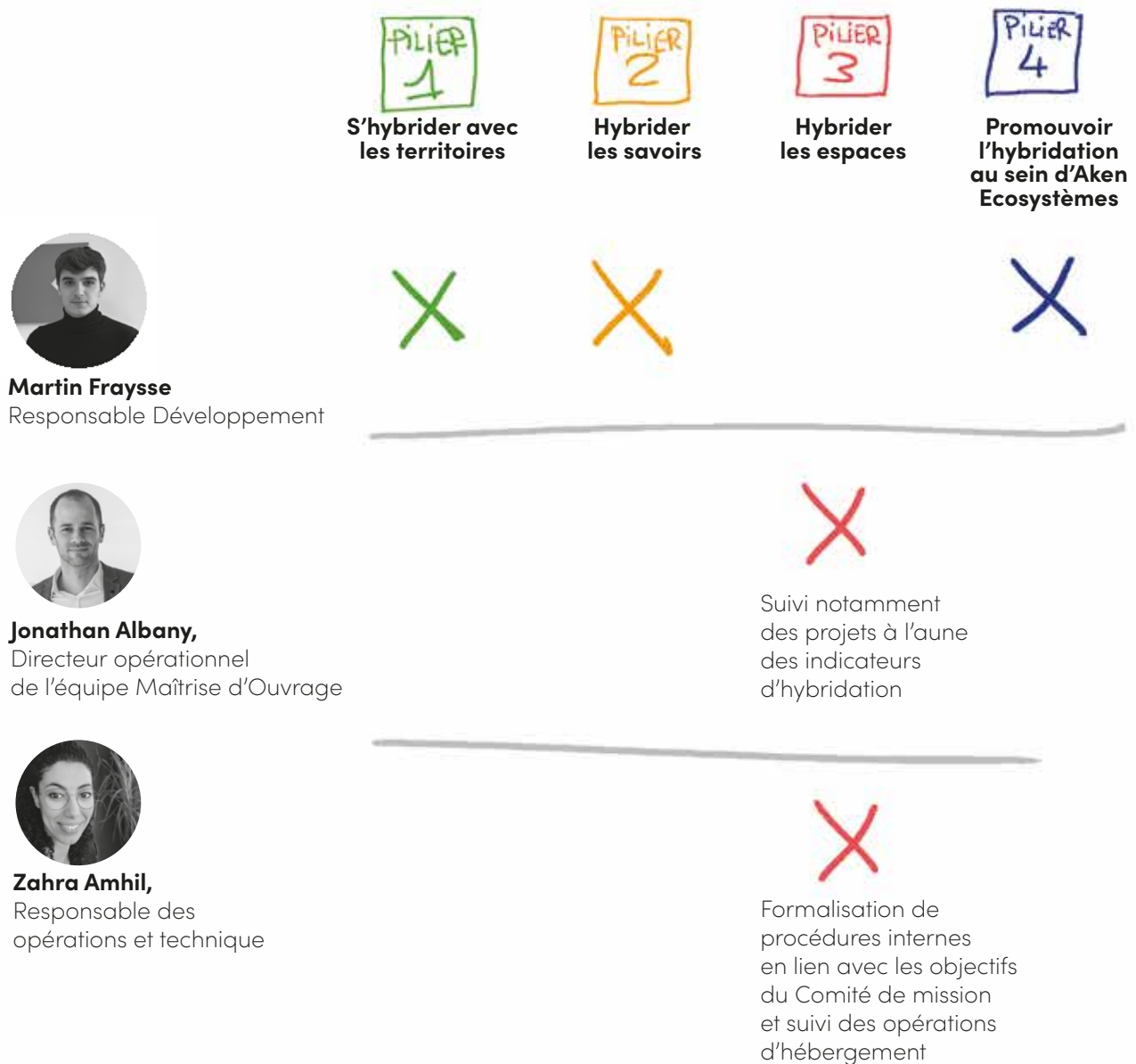
Jonathan Albany

Directeur opérationnel au sein d'Aken Ecosystèmes et dans le groupe depuis 2020, Jonathan Albany a contribué à la création d'un ensemble mixte à Toulouse – campus, résidence hôtelière étudiante et bureaux – ainsi qu'au développement de plusieurs projets pour Ynov. Ingénieur INSA, il cultive une approche ouverte et engagée du secteur de la construction, portée par un réel attachement à l'art de construire et à la qualité de l'ouvrage. Il accorde une attention particulière à la sobriété des ouvrages, au confort des usagers et à leur juste adaptation à l'environnement proche.



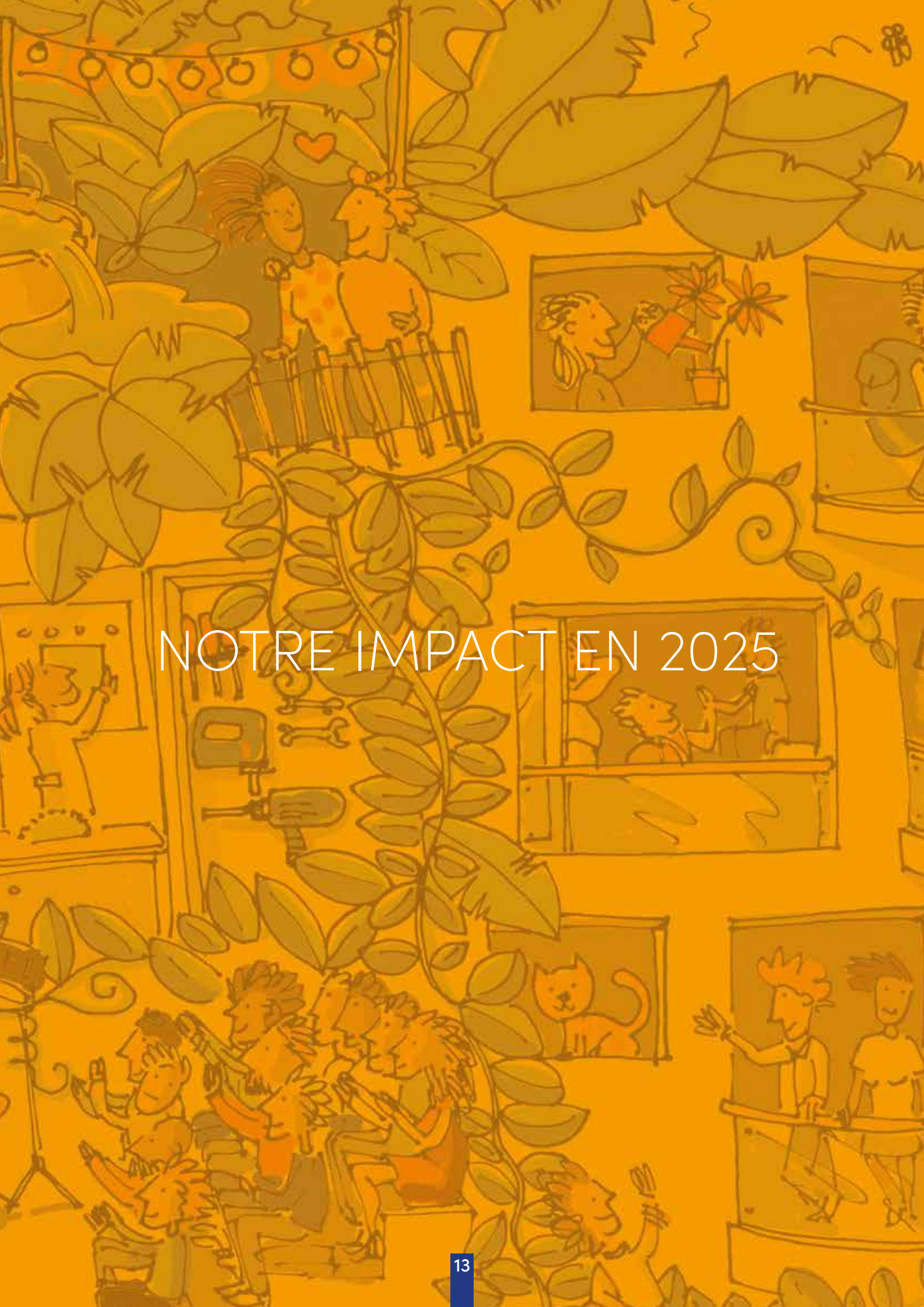
L'organisation au sein d'Aken Ecosystèmes

Si tous les collaborateurs et collaboratrices d'Aken Ecosystèmes contribuent à la réalisation de la mission, trois d'entre eux assurent un suivi plus spécifique des indicateurs associés au statut de société à mission et sont directement impliqués dans le développement, la conception et l'exploitation des écosystèmes. Par ailleurs, ils sont en lien direct avec le Comité de mission afin d'articuler au mieux la mise en œuvre pratique et la dimension plus théorique de la mission.



La fréquence des réunions du Comité 2 à 3 réunions par an





NOTRE IMPACT EN 2025

Suivi des indicateurs et réflexions sur leur mise en œuvre

Si nous nous sommes attachés, dans l'élaboration de nos objectifs statutaires et de nos engagements, à intégrer à la fois nos activités de conception et d'exploitation, nous avons focalisé nos efforts ces premières années sur la définition d'objectifs opérationnels spécifiques à la phase de développement des projets qui nous occupent actuellement. En effet, nos projets s'inscrivant sur un temps long, nos premiers écosystèmes entreront en phase d'exploitation dans plusieurs années. Ceci implique d'identifier les actions à mettre en œuvre pour faire vivre nos engagements dès la phase de conception.

Suite à ces deux premières années d'exercice, nous avons poursuivi cette réflexion en 2025 en faisant évoluer l'ordonnancement de nos piliers au regard de notre impact. Nous visons pour la suite un travail de mise à jour de nos indicateurs, issu de cette expérience.



**S'hybrider avec
les territoires**



**Hybrider
les savoirs**



**Hybrider
les espaces**



**Promouvoir
l'hybridation
au sein d'Aken
Ecosystèmes**

Les actualités clés en 2025

- **Une légitimité confirmée** : le premier audit a confirmé la validité du statut de Société à Mission d'Aken Ecosystèmes ce qui témoigne de la cohérence entre les engagements statutaires et les actions menées.

- **Une montée en maturité opérationnelle notable en 2025**

Deux nominations stratégiques sont venues consolider la structure :

- **Rémi Ehrhart** à la Direction Générale du Groupe Ynov, créant une gouvernance commune propice aux synergies et à une meilleure intégration des besoins terrain dès la conception des projets.
- **Rodolphe L'Hotellier** comme DGA d'Aken Ecosystèmes, apportant une expertise renforcée en hospitality et réhabilitation.



Le partenariat avec JO&JOE (Groupe Accor), bien engagé en 2025 (et confirmé en 2026) illustre également la capacité à nouer des alliances structurantes avec des acteurs reconnus.

Une offre clarifiée : par la création et le dépôt de la marque "hypercampus".

4 projets « laboratoires d'expérimentation »

Aken Ecosystèmes est devenue Société à Mission le 4 janvier 2024.

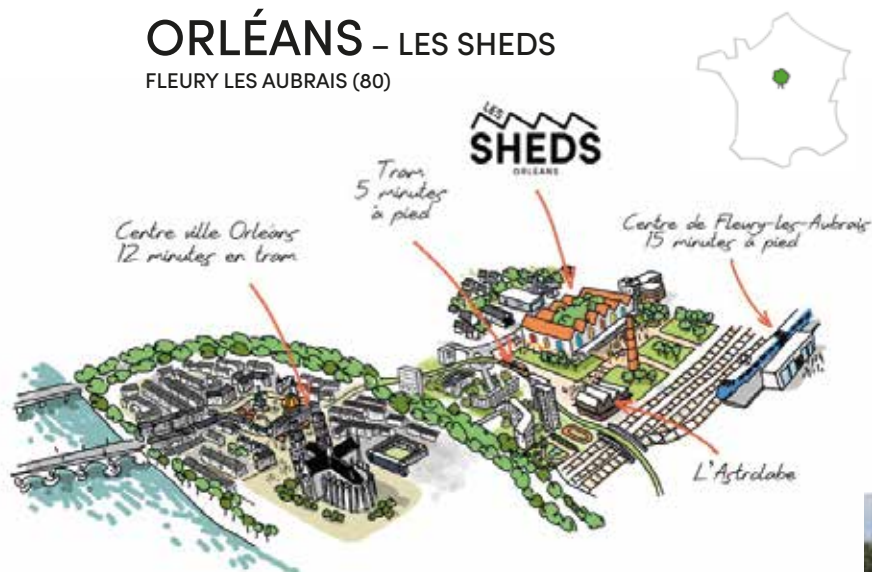
Il peut s'écouler plusieurs années entre la première identification d'une opportunité foncière, le dépôt du Permis de Construire et l'ouverture d'un hypercampus. À fin 2025, deux projets ont obtenu un permis de construire (Val d'Europe-Chessy et Orléans), un projet a fait l'objet d'un dépôt (Rouen). Plusieurs projets étaient encore au stade de l'analyse et du développement parmi lesquels l'hypercampus d'Amiens.

Le calcul du suivi des indicateurs a donc été réalisé en considérant le contenu des projets à date.

Il est donc susceptible d'évoluer dans les prochains mois (en particulier les projets dont le dépôt du permis de construire n'a pas encore eu lieu lors de la rédaction du rapport de mission).

ORLÉANS – LES SHEDS

FLEURY LES AUBRAIS (80)



Total 16.400 m²

1- Campus 11.000 m²:

Prises à bail

Ynov (4.200m²)

LaFusée (3.600m²)

Tiers-lieu (2.200m²)

2- Hébergement 5.300 m²

Prises à bail

Etudiant

PC : Décembre 2025

Début des travaux: T1 2027

Livraison : T2 2029



ROUEN

QUARTIER FLAUBERT (80)



Total 9.400 m²

1- Campus 7 580 m²

Prises à bail

Ynov (2.940 m²)

Autres écoles (4.640 m²)

2- Espaces mutualisés 1.820 m²

(cafeteria, espaces de travail collaboratif, amphithéâtre...)

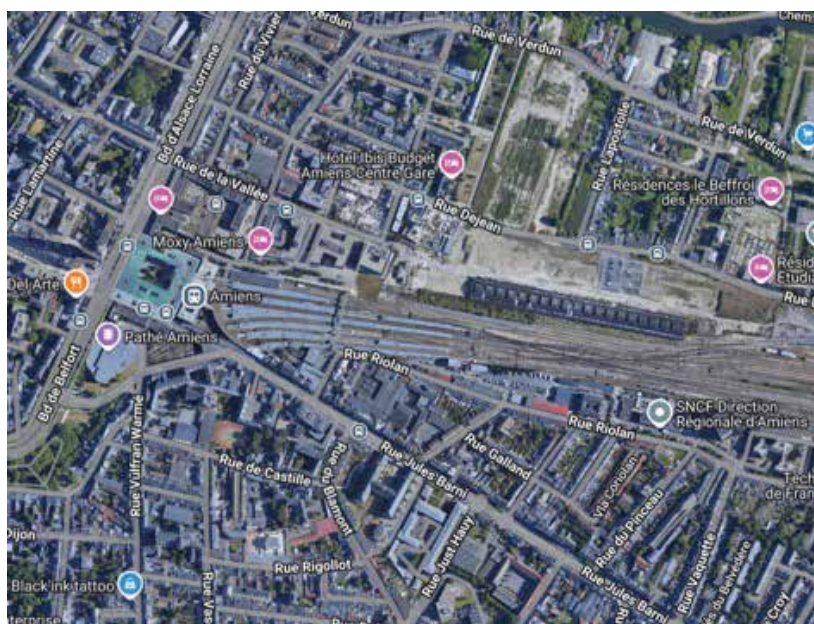
PC : avril 2026

Début des travaux: fin 2026

Livraison : fin 2028

AMIENS – GARE LA VALLÉE

AMIENS (80)



Total 12.300 m²

1- Campus 5.400 m²:

Prises à bail

Ynov (3.000m²)

LaFusée (2.400m²)

2- Hébergement 6.900 m²

Prises à bail

Etudiant : 300 lots

Objectif DPC : T3 2025

**Début des travaux :
T2 2026**

Livraison : Rentrée 2028



Accès aux transports en commun à pied :
Gare TGV : 3 min / Bus: 5 min

VAL D'EUROPE

CHESSY (77)



Total 19.150 m²

1- Campus 9.160 m²:

Prises à bail

Ynov (5.000m²)

LaFusée (4.160m²)

2- Hébergement 9.990 m²

Prises à bail

Aken x Joe&Joe

PC : Juin 2025

Début des travaux : T4 2026

Livraison : T4 2028

**JOE
&
JOE**



Accès aux transports en commun à pied :
Gare RER Val d'Europe : 8 min

ACTIONS MENÉES





S'hybrider avec les territoires

Nos engagements

1.1 Réaliser une analyse avec les acteurs locaux des « hybridations souhaitables des savoirs » sur le territoire

Nos objectifs opérationnels en phase de conception

Avoir conduit une analyse et formalisé un processus d'hybridation des savoirs dans les territoires d'implantation de 100% des écosystèmes en développement

Ce que nous avons fait :

Le travail d'identification de partenaires potentiels mené dans le cadre des diagnostics des territoires d'Amiens, Orléans, Chessy et Rouen, a permis d'échanger avec différents profils d'acteurs clés, en vue de les intégrer dans les écosystèmes : des écoles et centres de formation, des porteurs de projets de tiers-lieu, de repair café, de manufacture, de fab lab, des acteurs de la restauration, de l'hébergement et d'activités sportives.

Cependant, il est encore prématuré de répondre à cet objectif d'analyse des besoins du territoire compte tenu de l'avancement des projets et nous reprendrons ce KPI en 2026 afin de nous assurer de sa pertinence.

Arnaud Florentin : « Aken Ecosystèmes a la légitimité – en tant qu'aménageur et exploitant – d'assumer un rôle prospectif et d'ingénierie territoriale pour proposer un projet qui fasse sens avec le futur du territoire. En accédant à un foncier qui est aujourd'hui rare, les acteurs de l'immobilier ont d'autant plus d'enjeux à proposer un contenu utile aux acteurs locaux. Pour ce faire, Aken Ecosystèmes peut se recentrer sur la question des savoirs et des compétences qui sont au cœur de son projet, pour proposer un contenu éducatif spécifique aux besoins locaux, en s'appuyant sur des analyses quantitatives précises. L'objectif est de parvenir à faire rayonner l'écosystème sur le territoire, dans une relation d'apport mutuel. »

Nos engagements

1.2 Apporter de nouveaux talents et de nouvelles compétences aux territoires

Nos objectifs opérationnels en phase de conception

Avoir amorcé des partenariats entre 100% des écosystèmes en développement et les collectivités pour identifier des projets étudiants potentiels

Ce que nous avons fait :

En 2025, les travaux du Comité de Mission ont conduit à proposer une reformulation de ces objectifs opérationnels afin de mieux les différencier du pilier « Hybrider les savoirs » et de les aligner avec les orientations stratégiques actuelles.

Par ailleurs, une première exploration fondée sur l'IA générative a permis de constater l'efficacité de cet outil pour déterminer la pertinence de l'implantation de l'école Ynov Campus sur un territoire et d'estimer un dimensionnement optimal des filières au regard des débouchés locaux. Il est également recommandé d'adapter le catalogue de formations aux spécificités territoriales, en s'appuyant sur des analyses prospectives intégrant les besoins futurs, afin de renforcer l'hybridation avec les écosystèmes locaux.

L'objectif relatif à l'identification de projets étudiants a été jugé prématuré au stade de conception et mérite d'être revu.

Enfin, il est souligné que le pilier « S'hybrider avec les territoires » doit s'appuyer sur l'ensemble des activités des écosystèmes, au-delà des seules formations, en intégrant les spécificités et l'histoire des territoires.



Hybrider les savoirs

Nos engagements

2.1 Favoriser la transdisciplinarité et la collaboration entre des profils issus de formations différentes (focus établissements d'enseignement supérieur)

2.2 Proposer une diversité d'activités (ex : ateliers, chantiers participatifs, troc des savoirs etc.) en lien avec (et ouverts aux) acteurs locaux

2.3 Encourager la création de partenariats entre acteurs différents de l'écosystème/ du territoire

Nos objectifs opérationnels en phase de conception

Avoir identifié dans 100% des écosystèmes en développement des modules de formation / conférences complémentaires à proposer aux étudiants

Avoir recensé dans 100% des écosystèmes les activités d'apprentissage susceptibles d'intéresser les habitants du territoire

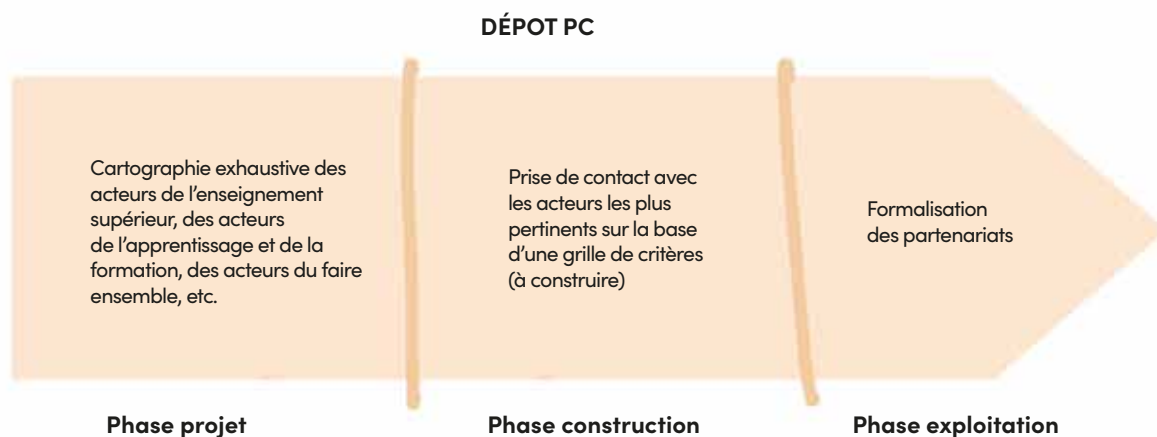
Avoir amorcé dans 100% des écosystèmes en développement des partenariats potentiels avec des organisations du territoire et/ou entre les futurs acteurs de l'écosystème, y compris pour l'exploitation des espaces

Ce que nous avons fait

Intimement liée à l'avancement de chaque projet, la mise en œuvre de nos engagements associés à ce pilier a vocation à se faire de manière progressive. Ce travail suivra les grandes étapes du rétroplanning formalisé ci-dessous, qui pourra être amené à évoluer en fonction de chaque contexte, jusqu'à l'ouverture officielle des lieux.

Deux catégories de partenariats ont été distinguées, répondant à des temporalités différentes : des partenariats d'exploitation, structurants et à anticiper dès la phase de conception, et des partenariats d'intervention, appelés à se concrétiser lors de la mise en exploitation des écosystèmes.

Rétroplanning de mise en œuvre des objectifs opérationnels



PILIER 2

DIAGNOSTICS TERRITOIRE : NOS PREMIERS RETOURS TERRAIN À ORLÉANS, AMIENS, CHESSY ET ROUEN

Chacun des quatre projets considérés dans ce rapport de mission a fait l'objet d'un diagnostic territorial.

Objectif de la démarche : faire émerger de premières intuitions concernant les sujets prioritaires à intégrer dans la programmation des lieux et initier de premières prises de contact.

Ce que nous avons fait :

Dans la lignée des diagnostics d'Orléans, d'Amiens et de Chessy présentés en 2024, la démarche a été menée à Rouen à travers un travail approfondi de diagnostic territorial, incluant l'identification des acteurs locaux, des écoles et des organismes de formation (environ une trentaine). Cette phase a été enrichie par de nombreuses rencontres permettant de présenter le projet d'hypercampus, de partager nos ambitions en matière d'hybridation, et de nourrir une dynamique d'écoute active et d'échanges constructifs.

Claire Flurin : « La notion de partenariats locaux est centrale, y compris pour l'exploitation des lieux. Aken Ecosystèmes peut se poser en facilitateur de synergies locales sur ses territoires d'implantation, facteur de résilience. Il s'agit d'un angle singulier à renforcer qui correspond à l'ADN d'Aken Ecosystèmes, tout en répondant aux attentes des collectivités. »





Hybrider les espaces

Nos engagements

3.1 Concevoir des lieux favorisant la diversité des usages

Nos objectifs opérationnels en phase de conception

30% de la surface des écosystèmes intègrent une diversité d'usages

Ce que nous avons fait :

La conduite de cet objectif vise à répertorier les locaux faisant l'objet de mutualisation entre les différentes structures abritées ou accueillies dans l'écosystème.

>> NB. Bien que l'objectif de 30% soit atteint, le ratio de diversité d'usages pourrait, par la suite, être moins significatif pour la partie "hébergement" en raison de sa vocation (loger, héberger).

Détail des surfaces permettant d'accueillir une multiplicité d'usages ou de structures :

- Le Hall d'accueil
- Les salles polyvalentes (amphithéâtres notamment)
- Les locaux ouverts aux étudiants et aux usagers extérieurs (locaux polyvalents de travail "SOUK" / locaux polyvalents de repas et de divertissement "FIKA" / Tiers-lieu)
- Les parvis, fenêtres urbaines, atrium quand ils sont ouverts et mutualisés
- Les locaux de colearning LaFusée, destinés à être mutualisés mais aussi à accueillir des événements et des animations extérieures, avec des offres adaptées aux modèles économiques de chaque événement
- Les locaux partagés entre résidence étudiante et hôtels (notamment au rez-de-chaussée : salles de repas, de détente etc.)

Le KPI, fixé à 30% (à l'origine pour les campus seulement) est atteint avec les précisions suivantes :

- ✓ **62 %** à Orléans (hors résidences étudiantes, le projet d'hébergement n'étant pas encore acté)
- ✓ **32 %** à Chessy
- ✓ **33,5 %** à Amiens
- ✓ **32 %** à Rouen

Maximiser l'intensité d'usage : l'exemple de Chessy

Pour la Résidence, l'accueil, le rez-de-chaussée et certains services seront accessibles aux résidents de l'hôtel mais également à ceux de la résidence étudiante voisine. Gérées par la même équipe, ces deux structures offriront ainsi plus de chambres afin d'accueillir de nombreux profils d'usagers pour des durées variables (ce que ne permet pas une exploitation traditionnelle). Pour leur part, les locaux destinés à l'enseignement compteront une importante proportion de locaux qui seront mutualisés entre les écoles présentes sur le site, les structures extérieures, les acteurs associatifs ou sociaux et la programmation culturelle.

Aurélien Gaucherand : « La préfiguration des usages doit s'amorcer dès la conception pour faire émerger des réseaux et des pratiques en créant des espaces de dialogue pour les futurs occupants. Il ne s'agit pas de se limiter à la seule dimension de l'aménagement mais de renforcer également la connaissance et la confiance des acteurs entre eux, gage de succès pour l'animation des écosystèmes. Cette démarche permettra aussi de nourrir la programmation des écosystèmes. »



Nos engagements

3.2 Concevoir et animer les lieux de manière à favoriser les rencontres

Nos objectifs opérationnels en phase de conception

Avoir formalisé des principes constructifs favorisant la sérendipité entre les différents usagers

Ce que nous avons fait en 2024 et 2025 :

Une conception de projets corrélée à nos objectifs d'animation

- ✓ **À Chessy – Val d'Europe**, le plan du rez-de-chaussée est l'illustration du souci de ménager le croisement des publics : regroupés dans un ensemble homogène, l'hôtel, la résidence étudiante et le campus ont été conçus pour rester physiquement ouverts de manière à ce que tous les usagers (en école, en formation, du tiers-lieu et même les personnes en transit) se rencontrent et interagissent.
- ✓ **À Orléans**, la création d'un vaste tiers-lieu « distributif » permettra d'accueillir dans un seul et même endroit étudiants, coworkers, travailleurs nomades, clients, visiteurs ou participants à la programmation culturelle du site. La taille du tiers-lieu, les prix pratiqués pour la restauration, l'accueil sans condition des coworkers ont été pensés pour permettre à tous les publics de se croiser. La forêt centrale de 3 000 m² prévue au cœur du bâtiment comme lieu de promenade et de repos, est aussi le symbole d'une volonté de favoriser les rencontres.
- ✓ **À Amiens**, le campus et l'hébergement de tailles inférieures aux deux autres projets, seront réunis sur la même parcelle. Un choix qui permet, en plus d'optimiser les ressources, d'enrichir les modes de rencontre des utilisateurs.
- ✓ **À Rouen**, le rez-de-chaussée constitue le cœur du projet. Ouvert sur une place publique et transparent sur l'avenue Rondeau, il a été pensé comme point de convergence naturel entre étudiants, enseignants, chercheurs et professionnels. Ce brassage de publics n'est pas le fruit du hasard : il est inscrit dans la conception même du bâtiment, pour favoriser les interactions informelles, les collaborations imprévues et l'émergence d'idées nouvelles. La cafétaria vient renforcer cette dynamique en créant un espace de décompression et d'échange où la sérendipité peut opérer librement.

La formalisation d'un ensemble de principes ayant vocation à être mis en œuvre dans l'intégralité de nos projets, sera réalisée d'ici fin 2026. Ces principes évolueront en fonction des retours d'expérience issus des projets en exploitation.



PILIER 3

Nos engagements

3.3 Intégrer systématiquement le bâti et les espaces naturels (agriculture urbaine, îlots de fraîcheur, etc.)

Nos objectifs opérationnels en phase de conception

Atteindre en moyenne un Coefficient de Biotope par Surface de 0,3 dans l'ensemble des écosystèmes en développement

Ce que nous avons fait

De nouvelles réflexions menées en 2025 ont abouti à la recommandation suivante : intégrer systématiquement des études d'avant-projet afin de mesurer le différentiel de biodiversité entre la situation initiale et le projet livré. Par ailleurs, l'utilisation d'indicateurs complémentaires est préconisée pour appréhender de manière plus exhaustive et transparente l'impact sur le vivant, en complément d'indicateurs existants jugés peu lisibles. À ce titre, le suivi du coefficient de pleine terre ou de la part de surfaces désimperméabilisées constitue des pistes pertinentes.

Cet indicateur pourra donc être amené à évoluer afin de mieux correspondre à la spécificité de la démarche portée par Aken Ecosystèmes pour intégrer le vivant dans l'ensemble de ses projets.





Promouvoir l'hybridation au sein d'Aken Ecosystèmes

Nos engagements

4.1 Valoriser la diversité des expertises mobilisées par Aken Ecosystèmes

Nos objectifs opérationnels en phase de conception

Formaliser des principes visant à favoriser l'hybridation en interne entre des profils variés

Ce que nous avons fait :

Plusieurs actions visant à renforcer la culture de l'hybridation sont déjà déployées en interne; il apparaît dès lors pertinent d'ajuster les objectifs opérationnels afin de couvrir l'ensemble de ces initiatives. Des leviers complémentaires sont identifiés, tels que la mise en place de retours d'expérience à l'issue des « learning expeditions » pour en tirer des enseignements directement mobilisables dans les projets, ainsi que l'organisation d'interventions d'acteurs opérationnels afin d'ouvrir de nouvelles perspectives d'hybridation. Certaines pistes, notamment en matière de formation sur des thématiques connexes, pourraient être explorées à un stade ultérieur, en lien avec les dynamiques de rapprochement en cours.

A NOTER - Les quatre expertes externes sollicitées en 2024 afin d'apporter des points de vue diversifiés ont poursuivi leur mission en 2025 dans le but de :

- Observer les expériences d'hybridation analogues dans le monde
- Compléter et augmenter la diversité, les compétences et le ressenti des équipes de l'entreprise, notamment en phase de conception des espaces
- Créer un pôle de réflexion prospective pour imaginer les hybridations de demain.



Pauline Gouzenne
(Fondatrice de Un Pied Sur Terre, conseil pour Aken Ecosystèmes sur les thèmes de culture et innovation sociale, réalisatrice du diagnostic de territoire)



Agnès Perrin-Turenne
(Co-Fondatrice de LUCY, conseil en innovation formation, empowerment)



Claire Flurin-Bellec
(Co-Fondatrice de Co-Liv et CURIOSITY IS KEYS, conseil pour Aken Ecosystèmes en innovation résidentielle et coliving, intégrée au Comité de mission en 2025)



Julie Giraud-Avril
(Fondatrice Conseil x JGA et Cofondatrice Smart & Bricks, conseil pour Aken Ecosystèmes en innovation des campus et hybridation des espaces)



Nos engagements

4.2 Développer une culture autour de l'hybridation au sein des collaborateurs d'Aken Ecosystèmes

Nos objectifs opérationnels en phase de conception

Avoir réalisé au moins une conférence / webinaire sur l'hybridation
Avoir mis en place une offre de formation sur des sujets alternatifs au cœur de métier d'Aken Ecosystèmes

Ce que nous avons fait :

L'année a été ponctuée de nombreuses visites, observations et découvertes :

- L'ÉPOPÉE (Marseille) le 15/01/2025 (toute l'équipe)
- LA MAISON DE LA CONVERSATION (Paris) : le 07/01/2025 et le 19/06/2025 (équipe direction)
- LA CASERNE B (Bordeaux) : le 15/05/25 (toute l'équipe)
- JO&JOE Hossegor / Gentilly / Nation (toute l'équipe) : septembre 2025
- BAZAAR ST SO (Lille) : janvier 2026 (équipe direction)
- AÉROSOL MARSEILLE : avril 26 (équipe direction)

Nos engagements

4.3 Mettre à profit les compétences d'Aken Ecosystèmes au service d'associations du territoire

Nos objectifs opérationnels en phase de conception

Permettre à chaque collaborateur de parrainer une association / un projet en leur donnant un accès privilégié

Ce que nous avons fait :

Les différentes réunions du Comité ont confirmé que le développement de dispositifs de mécénat de compétences, notamment via des immersions croisées avec des associations, constitue une opportunité pour approfondir l'ancrage et les interactions avec les écosystèmes.



Aken Ecosystèmes

14 avenue Jacqueline Auriol - 33700 MÉRIGNAC
82 avenue du Maine - 75014 PARIS

aken-ecosystemes.com