

12 mars 2024

COMMUNIQUÉ DE PRESSE
MIPIM

Paris La Défense dévoile le lauréat du site Demi-Lune : Linkcity et Crédit Agricole Immobilier Corporate et Promotion vont réaliser le premier IGH bas carbone de France au cœur d'un espace de vie paysager d'1,5 hectare

Paris La Défense a lancé, en 2022 à l'occasion du MIPIM, l'appel à projets urbains mixtes et bas carbone Empreintes afin de répondre aux enjeux fixés dans sa raison d'être et devenir le premier quartier d'affaires post-carbone de dimension mondiale. En direct du MIPIM 2024, l'établissement public révèle l'identité de l'équipe lauréate du site Demi-Lune à Puteaux. Linkcity et Crédit Agricole Immobilier Corporate et Promotion, associés aux architectes L'AUC, XDGA et aux paysagistes Inside Outside, remportent la dernière emprise foncière disponible dans le cadre de cette compétition.

L'appel à projets Empreintes portait une ambition forte pour le site Demi-Lune : transformer un vide en polarité, et un lieu de ruptures, exigü et contraint, en espace de réconciliation urbaine.

À proximité immédiate de la Grande Arche et du centre commercial Westfield Les 4 Temps, ceinturée d'immeubles de bureaux et bordée en partie par le boulevard circulaire Patrick Devedjian, l'emprise Demi-Lune (1,5 hectare) est encombrée par des infrastructures routières (bretelle de sortie de la RD 914 et accès aux parkings du centre commercial). La configuration actuelle comporte d'importantes différences de niveaux, que le projet prévoit d'effacer au profit d'espaces plus ouverts et accessibles aux piétons.

Le projet lauréat emmené par **Linkcity** et **Crédit Agricole Immobilier Corporate et Promotion**, développe, sur 62 000 m² SDP, trois fondamentaux structurels :

- créer un sol en réalisant une colline paysagère emblématique au cœur du quartier d'affaires,
- animer les pieds d'immeubles par des programmes de destination ouverts à tous les riverains,
- s'inscrire dans la skyline de Paris La Défense avec le premier Immeuble de Grande Hauteur mixte et bas carbone de France et deux immeubles de moyenne hauteur.



Ces ambitions visent à relever le triple défi des transitions écologique et technologique ainsi que l'intégration des attentes des habitants. Pour y parvenir, le projet regroupe trois immeubles, mixant les fonctions et la grande hauteur par un jeu d'échelles.

« Demi-Lune est au cœur d'un environnement structurellement complexe, marqué par des infrastructures routières. La capacité à effacer les ruptures de niveaux fut déterminante dans notre choix de retenir le groupement emmené par Linkcity et Crédit Agricole Immobilier Corporate et Promotion. L'ambition environnementale du projet, sa mixité d'usage et la singularité de sa conception paysagère ont été déterminantes dans notre choix. » indique **Georges Siffredi, président du Département des Hauts-de-Seine et de Paris La Défense**.

« Au cœur de Paris La Défense, nous créons deux icônes pour une même ambition environnementale : une colline largement en pleine terre, riche d'usages et au service de la biodiversité et une tour mixte bas carbone. Nous inscrivons Demi-Lune comme un projet démonstrateur. Le projet urbain parvient en effet à apaiser et à résoudre une situation particulièrement complexe, tout en démontrant la pertinence de la grande hauteur à l'heure du bas carbone. » indique **Laurent Mourey, directeur général de Linkcity**.

« Nous sommes fiers de faire partie de l'équipe lauréate de l'appel à projets pour le site Demi-lune à Puteaux au cœur de ce grand quartier d'affaires qu'est Paris La Défense et de participer à la réalisation du premier IGH bas carbone de France. Ce projet illustre parfaitement l'ambition de Crédit Agricole Immobilier de répondre aux besoins exprimés par Paris La Défense de faire de ce quartier la référence mondiale bas carbone. Dans cet environnement complexe, Demi-Lune s'inscrit comme un démonstrateur de la transition écologique et technologique tout en améliorant le cadre de vie des habitants. » déclare **Thomas Périquier, directeur de la promotion tertiaire de Crédit Agricole Immobilier Corporate et Promotion**.

#1. Une colline paysagère, socle de trois nouveaux bâtiments



La création de ce nouvel espace vert en lieu et place d'un nœud routier a une triple vocation :

- écologique : accueillir la biodiversité et participer à la lutte contre les îlots de chaleur urbains ;
- fonctionnelle : définir un nouveau sol dans lequel s'ancrent les trois bâtiments qui composent le projet et relier les sols existants entre parvis et boulevards ;
- esthétique : constituer un paysage nouveau et inattendu, une oasis à Paris La Défense.

La colline conjugue pleine terre, continuité écologique et végétalisation généreuse en continuité directe avec la dalle de Paris La Défense.

#2. Le premier IGH bas carbone de France

Au cœur du projet, s'implantera une tour mixte d'environ 90 mètres de haut, plus haute tour bas carbone de France. Elle accueillera un programme mixte, avec des premiers niveaux dédiés à de la restauration, et en étages, une école d'enseignement supérieur, quelques espaces de bureaux, un hôtel/auberge et, à son sommet, des appartements-ateliers.

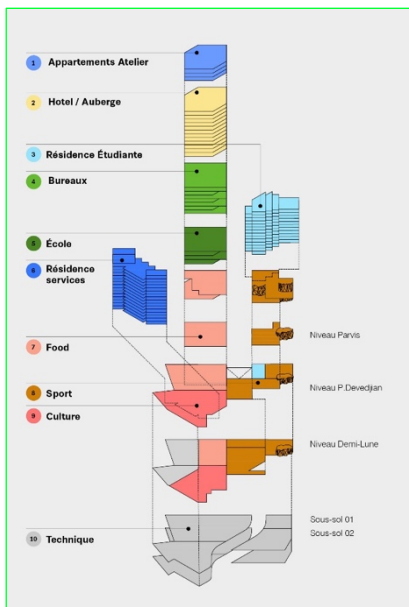


Autour d'une structure poteau-poutre en béton bas carbone, la tour sera constituée de planchers bois CLT (un bois lamellé croisé particulièrement résistant). Jouant la carte de la répétition selon le building concept « ArchiSobre » développé par Bouygues Bâtiment, elle atteindra le seuil 2025 et visera le seuil 2028 de la réglementation. Son impact carbone sera également fortement réduit par le recours aux différentes familles de matériaux biosourcés et par une démarche ambitieuse de réemploi et de construction hors site.

#3. Deux tours résidentielles complémentaires

Dans une logique de mixité fonctionnelle, deux immeubles d'environ 12 000 m² et 50 mètres de hauteur s'élèveront de part et d'autre du bâtiment principal, emblème du projet, et atteindront le seuil 2028 de la réglementation. Ils proposeront des usages complémentaires à vocation résidentielle, notamment étudiante et de services.

Ces deux immeubles seront conçus avec les mêmes principes que l'IGH : structure poteau-poutre en béton bas carbone et planchers en bois CLT.



#4. Un socle vivant ouvert sur la ville

Pensé comme un lobby animé, le socle des futurs immeubles proposera de nombreuses activités et des programmes ouverts à tous les habitants et usagers du quartier.

Leur programmation sera déclinée en trois pôles d'activités expérientielles : Culture et centre culturel immersif, Bien-être et sport, Food et gastronomie durable. Le projet prévoit un quatrième pôle dédié à l'enseignement supérieur et la formation. Ce socle actif entend devenir un lieu de proximité et de destination. Il jouera le rôle d'incubateur de fréquentation.

#5. Un programme en dialogue avec la colline-parc

L'ensemble s'élèvera au sein d'un nouveau parc arboré, structurant pour le quartier. Ouvert au public, ce cœur d'îlot généreux permettra de nombreuses activités : mur d'escalade, terrains de sport, aires pour le pique-nique ou la lecture.... Le parc inclura également un étang,

contribuant à la quiétude des lieux. Dans une logique d'ouverture, tout est pensé pour faciliter les circulations et les interconnexions avec l'environnement urbain du site.

La future colline-parc urbain a été pensée comme un élément capital qui participe à l'attractivité du pôle de vie. Au-delà de sa contribution au retour de la nature en ville, l'originalité des destinations

proposées ainsi que la programmation événementielle envisagée constitueront des paramètres essentiels à l'animation et la vitalité des lieux.

Le projet Demi-Lune concrétise une nouvelle typologie d'usages à Paris La Défense : logement pour étudiants, halle gourmande, pôles sportifs et culturels, commerces, hôtellerie, balnéoludisme... Sur un site actuellement marqué par des infrastructures routières, le projet permettra la création d'un nouvel espace vert emblématique, accompagné d'une grande diversité programmatique et constituera un laboratoire pour créer le premier Immeuble de Grande Hauteur bas carbone de France, pour une livraison à horizon 2031.

Équipe Lauréate :

- LINKCITY / CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER CORPORATE ET PROMOTION : promoteurs
- L'AUC / XDGA / MM Architectes : architectes
- INGEROP / ARCORA : bureau d'étude technique
- NOVA CONSULTING : programmation
- INSIDE OUTSIDE : paysagiste
- ELIOTH : bureau d'études façade
- ELAN / ELIOTH : AMO Développement durable
- SOCOTEC : bureau de contrôle
- INGEPREV : prévention incendie
- BOUYGUES BATIMENT ILE-DE-FRANCE : entreprise générale
- ELAB : laboratoire d'Innovations
- BFLUID : sociologue
- GARAGE : intensification des usages

Programmation mixte :

Résidence pour étudiants et de services, enseignement, hôtel, bureaux, activités, restauration et services

PARIS LA DÉFENSE C'EST :

- Paris La Défense classé **4^e** quartier d'affaires au monde, selon le baromètre d'attractivité des quartiers d'affaires EY-ULI 2020
- **180 000** salariés
- **50 000** habitants
- **70 000** étudiants
- **3,8 M** de m² de bureaux dans plus de 125 immeubles dont **60 000 m²** d'espaces de coworking
- **500 entreprises** dont 1/3 des entreprises du CAC40
- Un territoire de **564 ha** dont **31 ha d'espace piéton** avec plus de 50 œuvres d'art de renom.

SERVICE PRESSE PARIS LA DÉFENSE

Agence Treize Cent Treize

Aurélie CARON
Vincent ALOUR
Alain N'DONG

T +33 (0)1 53 17 97 13

Presse.ParisLaDefense@treizecenttreize.fr

À propos de Linkcity

Linkcity est la filiale de développement immobilier de Bouygues Construction. Au plus près des dynamiques locales et citoyennes, Linkcity porte des projets immobiliers vivants et engagés. De l'aménagement de quartiers à la réalisation de bâtiments, de la construction neuve à la réhabilitation, les équipes de Linkcity s'attachent à combiner l'excellence environnementale et le bien-être des usagers. 30 ans de savoir-faire, associés à l'ingénierie de Bouygues Construction, garantissent le respect des engagements, la qualité et la fiabilité des réalisations. Les projets bénéficient également des apports du laboratoire de prospective, d'innovation et d'expérimentation du Groupe. A l'écoute des territoires et de leurs partenaires, les femmes et les hommes de Linkcity développent une approche singulière fondée sur la pertinence des usages, leur intensification et leur hybridation. Ils se réinventent au quotidien et font preuve de créativité et de détermination pour répondre aux enjeux de l'immobilier de demain.

À propos du groupe Crédit Agricole Immobilier

Crédit Agricole Immobilier est l'expert immobilier multimétier du groupe Crédit Agricole, qui allie expérience du marché, intelligence des usages et prise en considération de l'humain. Ses activités sont structurées en deux filiales métiers : Crédit Agricole Services Immobiliers : transaction, location, gestion locative, syndic de copropriété et rénovation et Crédit Agricole Immobilier Corporate et Promotion : stratégie immobilière, promotion résidentielle et tertiaire, réhabilitation, aménagement d'espaces, property management, exploitation.

Pour en savoir plus : www.ca-immobilier.fr/nous-connaître