

## La Tour HEKLA a été inaugurée à Paris La Défense

Paris La Défense, le 5 décembre 2022 • Jeudi dernier, le 1<sup>er</sup> décembre, le premier quartier d'affaires européen a célébré la livraison de la Tour HEKLA, dont les espaces de travail proposent aux salariés une toute nouvelle expérience du bureau. Fruit de 10 ans de collaboration entre les Ateliers Jean Nouvel et les développeurs Hines et AG Real Estate en réponse à un concours initié par l'aménageur Paris La Défense en 2012, la Tour HEKLA, a été construite par Bateg (filiale de VINCI Construction) et acquise par les investisseurs Amundi Immobilier et Primonial REIM France.

L'événement inaugural s'est déroulé en présence de **Joëlle Ceccaldi-Raynaud**, Maire de Puteaux, de **Georges Siffredi**, Président de Paris La Défense et du Département des Hauts-de-Seine, et de **Jean Nouvel**.

### • La première tour de bureaux signée Jean Nouvel à Paris La Défense

Rééquilibrant la skyline de Paris La Défense, HEKLA a été conçue par **Jean Nouvel**. Tout en nuances d'ambre, la tour de 49 étages culmine à 220 mètres de hauteur. Ses façades composées de 45 000 m<sup>2</sup> de verre à contrôle solaire sont agrémentées de brise-soleil polychromes. Ceux-ci valorisent la composition prismatique facettée de l'ensemble, inspirée par la forme triangulaire du terrain constructible.

### • Un ensemble conçu pour les nouveaux modes de travail

HEKLA a été développée pour répondre aux nouvelles aspirations de flexibilité et de confort des actifs sur leur lieu de travail. Sa conception répond également aux exigences des entreprises qui souhaitent que leur implantation reflète leur politique RSE.

Double hall d'accueil avec un lobby bas de 14 mètres de hauteur, luminosité des espaces intérieurs, générosité des



© Thierry Lewenberg-Sturm

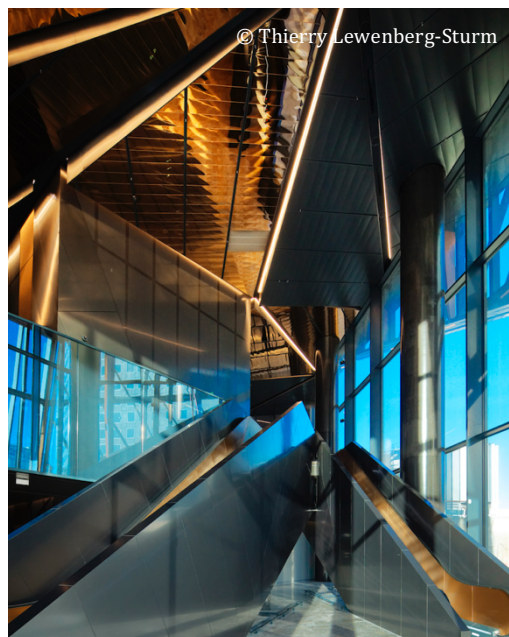
volumes avec notamment une hauteur sous plafond de 2,90 mètres, terrasses et loggias extérieures à chaque niveau, orientées plein Sud-Ouest et oscillant entre 15 et 40 m<sup>2</sup>, jardin suspendu au sommet, système innovant d'optimisation du traitement de la qualité de l'air intérieur (chaque étage étant parfaitement indépendant en air, permettant par ailleurs de limiter les risques sanitaires de transmission) : autant de spécificités qui participent à procurer un quotidien privilégié sur le lieu de travail. Prérogative de confort supplémentaire : dès les premiers niveaux, les futurs usagers de la tour pourront bénéficier de **vues dégagées** sur la capitale, le quartier d'affaires, le bois de Boulogne et l'Ouest parisien.

HEKLA a été conçue pour accueillir plusieurs entreprises qui pourront s'y implanter sur des surfaces à partir de deux étages. **Ses plateaux flexibles d'environ 1 700 m<sup>2</sup>** autorisent de nombreuses configurations d'aménagement. En termes de confort, la tour se situe au sommet des technologies et a d'ores et déjà obtenu la labellisation **WiredScore** à un niveau **Platinum**.

HEKLA est accessible à pied, en moins de 5 minutes, depuis la gare multimodale Cœur Transport - La Défense Grande Arche, située à 300 mètres. Avec son grand parc de stationnement vélos (600 places), la tour prône également les mobilités douces (vélos et trottinettes). Enfin, rarissime dans le quartier d'affaires, HEKLA bénéficie d'un accès voiture direct, au 52 Avenue du Général de Gaulle.

- **Une opération alliant sobriété foncière et empreinte écologique maîtrisée**

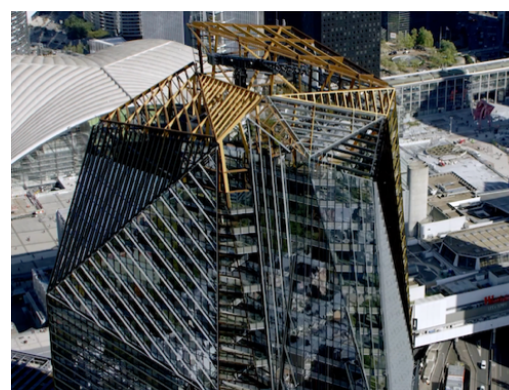
Immeuble neuf, la Tour HEKLA relève les défis inhérents aux enjeux écologiques, paramètre capital au sein d'un quartier qui ambitionne de devenir le premier quartier d'affaires post-carbone au monde. Sa très faible empreinte au sol de 1 900 m<sup>2</sup> démontre par ailleurs la pertinence de la construction en grande hauteur, dans le contexte de la réduction de l'artificialisation des sols.



© Thierry Lewenberg-Sturm  
*Le plafond en inox poli miroir du lobby d'HEKLA fait écho à l'architecture de la tour et à ses nuances colorées.*



© Thierry Lewenberg-Sturm



© Philippe Guignard, Air Images



Au-delà de ses 650 m<sup>2</sup> de toiture, végétalisée à 50 %, sous une coiffe métallique de 20 mètres de haut, la tour accueille plus de 2 500 m<sup>2</sup> d'espaces extérieurs accessibles.

De dernière génération, et d'une qualité environnementale unique, HEKLA vise une triple certification : **HQE Exceptionnel**, **BREEAM Excellent** et **LEED Platinum**, ainsi que le label **Effinergie+** pour sa sobriété énergétique.

### • Des espaces sains

La tour affiche de grandes qualités pour préserver la santé et le bien-être de ses futurs usagers et vise ainsi l'obtention de la labellisation **Well** au niveau **Gold**. Elle est dotée d'un système de traitement d'air inédit, piloté étage par étage grâce à l'installation de mini-centrales de traitement d'air indépendantes, garantissant ainsi un environnement de travail sain.

### • Un lieu de vie dans un quartier en profonde recomposition

L'ensemble immobilier a été imaginé comme un **hôtel de services** pour offrir à ses utilisateurs des conditions de vie et de travail optimales. Deux vastes lobbys, auditorium de 250 places baigné de lumière naturelle, « welcome café », conciergerie, business center, cinq lieux de restauration sur près de trois étages (café contemporain, brasserie, kiosques, bistro, food court, etc.), fitness center, espace bien-être, salons privatisables, espaces de coworking, sky bar/barista accessible à tous aux 47 et 48<sup>es</sup> étages, application dédiée : la Tour HEKLA propose près de **7 000 m<sup>2</sup> dédiés aux services**.

À proximité immédiate du centre commercial *Westfield Les Quatre Temps* et d'immeubles résidentiels, dont *Défense 2 000*, la Tour HEKLA s'élève dans un environnement mixte dynamique.

Enfin, la tour constitue le nouvel emblème d'un **secteur urbain de cinq hectares en totale refonte : La Rose de Cherbourg**.

À l'initiative de l'aménageur public, Paris La Défense, le quartier, qui s'ouvre sur le centre-ville de Puteaux, aborde une nouvelle étape fondée sur la mixité des populations et une importance majeure offerte à la nature. Les lieux sont animés en journée comme en soirée. Aux côtés d'HEKLA, la résidence étudiante de 400 logements également dessinée par Jean Nouvel, faisait partie du même concours, lancé en 2012 par Paris La Défense et remporté par Hines et AG Real Estate.



Au pied d'HEKLA, l'échangeur routier transformé en promenade piétonne végétalisée. © L'Autre Image

Au pied de la Tour HEKLA, l'anneau routier désaffecté est transformé, dans l'esprit de la *High Line* new yorkaise, en promenade piétonne de 500 mètres de long, cyclable, plantée

et proposant des équipements sportifs et de loisirs à l'air libre. L'ensemble de 1,3 hectare de jardins suspendus deviendra très prochainement une destination prisée de Paris La Défense.

## À propos de la Tour HEKLA

Première tour de bureaux signée Jean Nouvel à Paris La Défense, HEKLA a été co-développée par Hines et AG Real Estate pour le compte d'Amundi Immobilier et de Primonial REIM France. Elle déploie 76 000 m<sup>2</sup> de bureaux et services sur 49 étages, rythmés de loggias à tous les niveaux et dotés d'un toit-terrasse boisé et abrité. Visant d'ambitieuses certifications et labellisations dont certaines sont déjà obtenues, elle peut accueillir jusqu'à 5 800 personnes et propose de nouvelles expériences sur le lieu de travail dans des conditions optimales.

### AMÉNAGEUR

#### Paris La Défense

Paris La Défense, 1er quartier d'affaires européen, rassemble 180 000 salariés sur 3,7 millions de m<sup>2</sup> de bureaux dont 60 000 m<sup>2</sup> d'espaces de coworking, 500 entreprises dont 41% d'origine étrangère, 75% de sièges sociaux et 15 entreprises du Fortune 500. Paris La Défense, ce sont aussi 42 000 habitants et près de 70 000 étudiants.

La Tour HEKLA s'inscrit dans le réaménagement du nouveau quartier de la Rose de Cherbourg qui prévoit un aménagement de grande qualité avec la requalification de l'anneau du Boulevard Circulaire en promenade végétalisée inspirée de la High Line new-yorkaise. Les principales réalisations de Paris La Défense dans le quartier :

- la création d'une promenade suspendue sur un anneau routier, le transformant en un espace piéton/modes doux, ouvert à la balade et aux activités sportives,
- la requalification d'une partie du Boulevard Circulaire en boulevard urbain,
- la création de liaisons lisibles et confortables entre Puteaux et La Défense, notamment le réaménagement d'une place centrale au niveau du carrefour de l'avenue du Général de Gaulle,
- la création d'un parc à partir d'espaces verts peu fréquentés et délaissés, en synergie avec le jardin suspendu,
- des commerces.

[www.parisladefense.com](http://www.parisladefense.com)

### CO-DÉVELOPPEUR

#### Hines

Hines est un acteur immobilier international, investisseur, développeur et property manager, présent dans 28 pays. Hines gère un portefeuille d'actifs performants de 92,3 milliards de dollars<sup>1</sup> dans les domaines du résidentiel, de la logistique, du commerce, des bureaux et dans le cadre de projets mixtes. Les équipes de Hines supervisent 634 actifs immobiliers à travers le monde représentant près de 21 millions de m<sup>2</sup>. Le groupe s'est engagé à atteindre la neutralité carbone pour l'ensemble de ses bâtiments d'ici 2040, sans compensation. <sup>1</sup>Au 30 juin 2022

Depuis son implantation en Europe en 1991, Hines a ouvert des bureaux dans 17 villes et est présent dans 79 villes au sein de 14 pays. Hines gère en Europe un portefeuille d'actifs d'une valeur d'environ 25,3 milliards d'euros et est prestataire de services pour compte de tiers sur 4,7 millions de m<sup>2</sup> en Allemagne, en Autriche, au Danemark, en Espagne, en Finlande, en France, en Grèce, en Irlande, en Italie, aux Pays-Bas, en Pologne, au Royaume-Uni et en République Tchèque.

## À propos de Hines France

Créée en 1995, Hines France mène des activités de développeur, d'investisseur (en fonds propres et pour le compte de tiers) et d'asset manager, sur toutes les classes d'actifs. La filiale française est saluée pour sa compréhension des besoins immobiliers des entreprises, sa grande expérience des sièges sociaux et des IGH, ainsi que sa connaissance du territoire de Paris La Défense où elle a développé plus de 340 000 m<sup>2</sup> (ex. les tours EDF, Engie, Carpe Diem ou Saint-Gobain). Hines France a tout récemment livré les Tours DUO à Paris (13<sup>e</sup>) et la Tour HEKLA à Paris La Défense, deux projets signés Jean Nouvel, représentant 134 000 m<sup>2</sup> de bureaux. Via son activité d'Investment Management, Hines France gère un portefeuille de 3,2 milliards d'euros d'actifs composé de bureaux mais aussi de retail, dont les prestigieuses adresses parisiennes du 114 avenue des Champs-Élysées, 213 et 223 rue Saint-Honoré, ou encore le Marché Saint-Germain. Hines SGP, la société de gestion agréée de Hines, a reçu l'agrément de l'AMF en décembre 2018. Elle gère un portefeuille de 827 millions d'euros d'actifs.

[www.hines.com](http://www.hines.com)

Suivre l'actualité de Hines France sur LinkedIn

## CO-DÉVELOPPEUR

### AG Real Estate

AG Real Estate, filiale à 100% d'AG Insurance, est un opérateur immobilier intégré actif en Belgique, en France, au Luxembourg et sur certains marchés européens sélectionnés avec une expertise dans différents métiers : Asset & Property Management, Development & Construction Management, PPP et Financement immobilier, ainsi que dans le Car Park Management via sa filiale Interparking. Société actrice de la ville, AG Real Estate compte plus de 250 collaborateurs aux profils et aux compétences variés. Avec un portefeuille sous gestion, pour compte propre et compte de tiers, de plus de 6,5 milliards d'euros, AG Real Estate s'efforce de répondre de façon responsable aux nouveaux besoins urbains et met en œuvre une politique de développement durable pour donner encore plus de sens à ses projets.

### A propos de AG Real Estate France

À mi-2022, AG Real Estate France a développé plus de 200 000 m<sup>2</sup> de tertiaire et 550 000 m<sup>2</sup> de logistique, ce qui représente environ 2 milliards d'euros en y incluant le portefeuille d'investissements purs réalisés sur la même période. Au printemps 2022, AG Real Estate France a développé environ 300 000 m<sup>2</sup> et le portefeuille de projets maîtrisés représente quant à lui un potentiel de 300 000 m<sup>2</sup>. Le portefeuille acquis est très diversifié entre le bureau, les hôtels d'activité, le commerce, la logistique et les parkings.

[www.agrealestate.eu](http://www.agrealestate.eu)

## CO-INVESTISSEUR

### Amundi Immobilier

Amundi Real Assets regroupe l'ensemble des expertises en immobilier, dette privée, private equity, infrastructures, multigestion et investissement à impact social. Forte de plusieurs décennies d'expertise sur les marchés privés, Amundi facilite l'accès des investisseurs institutionnels et des particuliers aux actifs réels directement ou indirectement. Avec 66 milliards d'euros sous gestion\* investis dans près de 1 800 actifs dans 16 pays européens, Amundi Real Assets s'appuie sur 250 professionnels répartis dans sept centres de gestion principaux à Paris, Londres, Milan, Luxembourg, Barcelone, Madrid et Dublin.

\*Données Amundi au 30 juin 2022

[www.amundi-immobilier.com](http://www.amundi-immobilier.com)

**CO-INVESTISSEUR****Primonial REIM France**

Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF en 2011, Primonial REIM France a pour vocation de concevoir et gérer une gamme de véhicules d'investissement (SCPI, OPCI, SCI, Club deals) traduisant ses convictions fortes sur les marchés immobiliers. Primonial REIM France est une entité de la plateforme immobilière Primonial REIM qui réunit plus de 400 collaborateurs en France, en Allemagne, au Luxembourg, en Italie, à Singapour et au Royaume-Uni. La société met ses valeurs de conviction et d'engagement ainsi que ses expertises à l'échelle européenne pour concevoir et gérer des fonds immobiliers au service de ses clients nationaux et internationaux, qu'ils soient particuliers ou institutionnels. Au 30 juin 2022, Primonial REIM détient plus de 33,5 milliards d'euros d'encours sous gestion. Son allocation de conviction se décompose en : 45 % bureaux, 34 % santé/éducation, 7 % commerce, 10 % résidentiel, 4 % hôtellerie. Sa plateforme paneuropéenne gère 61 fonds et réunit plus de 80 000 clients investisseurs, dont 53 % particuliers et 47 % institutionnels. Son patrimoine immobilier est composé de 1 526 immeubles répartis entre les principales catégories d'actifs et localisés dans 11 pays européens.

[www.primonialreim.com](http://www.primonialreim.com)

**ARCHITECTE****Ateliers Jean Nouvel**

Jean NOUVEL, né à Fumel (France) en 1945. Après des études à l'École des Beaux-Arts de Bordeaux, Jean Nouvel est admis premier au concours d'entrée de l'École nationale supérieure des Beaux-Arts de Paris en 1966 et obtient son diplôme en 1971. D'abord assistant de l'architecte Claude Parent, inspiré par l'urbaniste et essayiste Paul Virilio, il ouvre sa première agence en 1970. Peu après, il est cofondateur du mouvement « Mars 1976 » qui a pour objet de lutter contre le corporatisme des architectes, puis du Syndicat de l'architecture.

Ses prises de position engagées sur l'insertion de l'architecture dans le contexte urbain et l'originalité sans cesse renouvelée de ses projets dans le monde entier ont contribué à forger son image internationale. Son approche, qui se défie des considérations de style, est seulement guidée par le moment, le site, son histoire et son environnement. La reconnaissance de son travail s'est traduite par de nombreux prix en France comme à l'étranger.

En 2001, il reçoit trois des plus hautes distinctions internationales : la Royal Gold Medal du Royal Institute of British Architects (RIBA), le Praemium Imperiale de l'Association japonaise des Beaux-Arts et le prix Borromini pour le Centre de culture et des congrès de Lucerne. En 2008, il reçoit le prestigieux Pritzker Prize.

**Principales réalisations**

Institut du Monde arabe (Paris – 1987), Fondation Cartier pour l'art contemporain (Paris – 1994), Centre de culture et de congrès – « KKL » (Lucerne – 2000), Tour Agbar (Barcelone – 2005), musée du quai Branly - Jacques Chirac (Paris – 2006), immeuble de logements 40 Mercer (New-York – 2008), One New Change (Londres – 2010), Hôtel Sofitel (Vienne – 2010), tour mixte « One Central Park » (Sydney – 2014), Philharmonie de Paris (Paris – 2015), Musée du Louvre (Abou Dhabi – 2017), tours de bureaux La Marseillaise (Marseille – 2018), Musée national du Qatar (Doha – 2019), bureaux et commerces "Henderson Cifi Tiandi" (Shanghai – 2021), Museum of Art Pudong - MAP (Shanghai – 2021), TAG Art Museum (Qingdao – 2021), Torre Rosewood – Cidade Matarazzo (São Paulo – 2022), Tours Duo (Paris – 2022)...

**Principaux chantiers et études**

Fondation Cartier pour l'art contemporain – Palais Royal (Paris), Opera House (Shenzhen), Phoenix Island (Zhoushan), Aviation Academy (Singapour), complexe culturel « Le Jardin des Artistes » (Qingdao), siège social Tencent (Guangzhou), Ecotone – Antibes (Sophia Antipolis), Sharaan Desert Resort (Al-Ula), Musée national d'Art de Chine NAMOC (Pékin)...

## CONSTRUCTEUR

---

**VINCI** est un acteur mondial des métiers des concessions, de l'énergie et de la construction, employant 260 000 collaborateurs dans près de 120 pays. Sa mission est de concevoir, financer, construire et gérer des infrastructures et des équipements qui contribuent à l'amélioration de la vie quotidienne et à la mobilité de chacun.

Parce que sa vision de la réussite est globale, VINCI s'engage sur la performance environnementale, sociale et sociétale de ses activités. Parce que ses réalisations sont d'utilité publique, VINCI considère l'écoute et le dialogue avec l'ensemble des parties prenantes de ses projets comme une condition nécessaire à l'exercice de ses métiers.

L'ambition de VINCI est ainsi de créer de la valeur à long terme pour ses clients, ses actionnaires, ses salariés, ses partenaires et pour la société en général.

### **À propos de VINCI Construction**

VINCI Construction est l'un des principaux acteurs mondiaux de la construction, dans le domaine des infrastructures de transport, des bâtiments, des réseaux et des aménagements urbains. VINCI Construction s'appuie sur un réseau de filiales de proximité, un réseau de spécialités et une expertise spécifique sur les grands projets d'infrastructures.

Les entreprises de VINCI Construction interviennent sur l'ensemble du cycle de vie d'un ouvrage (financement, conception, construction, maintenance). Présentes dans plus de 100 pays, ces 1300 entreprises emploient plus de 115 000 collaborateurs et ont réalisé un chiffre d'affaires de 26,3 milliards d'euros en 2021.

[www.vinci.com](http://www.vinci.com)  
[www.france.vinci-construction.com](http://www.france.vinci-construction.com)