

14 décembre 2023

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Salon de l'Immobilier d'Entreprise (SIMI)

Paris La Défense dévoile un nouveau lauréat de l'appel à projets Empreintes

Paris La Défense a lancé, en mars 2022, l'appel à projets urbains mixtes et bas carbone Empreintes afin de répondre aux enjeux fixés dans sa raison d'être : devenir le premier quartier d'affaires post-carbone de dimension mondiale. Le projet lauréat du site Jean-Moulin à Puteaux, est celui de l'équipe emmenée par BNP Paribas Real Estate, accompagné par Spie batignolles immobilier, associée aux architectes RSHIP et AREP Architectes. Il s'agit du deuxième site dévoilé, après la présentation en septembre dernier de Synapses, côté Courbevoie, sur l'emprise Ségoffin.

Jean Moulin permet une nouvelle ouverture du territoire de Paris La Défense

Bordé à l'Ouest par l'avenue Jean Moulin et, à l'Est, par l'immeuble Altiplano et l'Esplanade de La Défense, le site Jean Moulin est actuellement composé d'axes routiers qui constituent l'un des accès au quartier pour les voitures mais une barrière difficilement franchissable pour les piétons. Se distinguant par son caractère surplombant tel un belvédère, il convenait de lui reconfermer une fonction de lien entre Paris La Défense et le centre-ville de Puteaux.

« Ce lauréat de l'appel à projet Empreintes partage notre vision du nouvel urbanisme imaginé pour Paris La Défense. Durabilité, mixité, réversibilité ont été placées au cœur du projet. L'opération menée sur l'emprise Jean Moulin permettra le renouveau de cet espace et la création de nouveaux liens urbains entre le quartier d'affaires et le centre-ville de Puteaux. » commente **Georges Siffredi, président du Département des Hauts-de-Seine et de Paris La Défense.**

« Le projet de BNP Paribas Real Estate/Spie batignolles immobilier s'inscrit dans une démarche environnementale exemplaire, en ligne avec les ambitions portées par Paris La Défense, pour un quartier post carbone. Ce projet s'ancre dans le territoire, crée des parcours urbains adaptés, apaisés et animés et promeut une mixité d'usages et de programmes à tous les étages » ajoute **Séverine Chapus, Directrice générale déléguée des activités de promotion, de BNP Paribas Real Estate.**



©PLD_3.0PRODUCTIONS_SERIALPICTURE_MATADOR



©PLD_3.0PRODUCTIONS_SERIALPICTURE_MATADOR



Perspective Projet Jean Moulin

Jean Moulin, un programme aux aspirations sociétales

La réponse apportée par le groupement emmené par BNP Paribas Real Estate porte sur le développement d'un programme d'environ **19 000 m²** d'une grande mixité associant bureaux, logements étudiants, activités sportives, offres de restauration ainsi qu'un espace programmable à destination des habitants et des associations. Les notions d'exemplarité environnementale et de réversibilité ont conditionné la programmation immobilière.

Équipe Jean Moulin

Mandataire : BNP Paribas Real Estate • Co-promoteur : Spie batignolles immobilier • Architectes urbanistes : RSHP et AREP Architectes • Paysagiste : Vogt • Bureaux d'études : Ingerop, Socotec • AMO environnemental : EODD • Programmation : AREP • Économiste : DAL

Une halle marchande

Le groupement s'est associé à l'entreprise basque Biltoki pour créer un marché gourmand sur près de 1 400 m², connecté à Altiplano, à la passerelle Jean Moulin existante et à l'avenue Jean Moulin. Proposant des produits frais de qualité, de la petite restauration ainsi que des espaces plus ou moins informels, **la Halle Biltoki** étoffera l'offre du quartier. L'espace prévoit des commerces de bouche (de la boulangerie à l'épicerie fine) valorisant les savoir-faire artisanaux et les produits en circuits-courts. Sa terrasse au sud, sur le toit du Pavillon, offrira des vues sur le paysage de Puteaux.

Le Pavillon, un tiers-lieu ouvert sur la ville

Ouvert sur l'avenue Jean Moulin, **le Pavillon**, sur 250 m², est voué à l'accueil d'un programme culturel et associatif mis à la disposition des acteurs locaux de la vie culturelle, solidaire et sociale. Le groupement propose de solliciter la ville et les acteurs locaux de l'Économie Sociale et Solidaire pour définir, ensemble, sa programmation. Artisans, artistes, associations et jeunes entreprises y trouveront, en plus d'une programmation temporaire, un café associatif, un espace d'exposition, un fab-lab et des ateliers pédagogiques. Faisant le pari des pratiques collectives, ce tiers-lieu apportera une dimension associative et artistique marquant les nouveaux usages du quartier d'affaires.

Le Climbing District pour prendre de la hauteur

Capitalisant sur l'engouement actuel pour l'escalade, Jean Moulin dispose de 840 m² consacrés à l'art de la grimpe en salle. L'opérateur **Climbing District** aménagera des voies d'escalade dans le socle du bâtiment de logements étudiants. Cette offre complète les deux salles d'escalade de Paris La Défense.

Du logement pour étudiants et jeunes actifs

Au nord vers l'esplanade, un bâtiment plus élancé accueille des logements pour jeunes actifs et étudiants, proposant une offre complémentaire à celle présente sur le territoire de Paris La Défense. Opéré par **Studélites (BNP Paribas Immobilier)**, cette partie de la programmation conjugue espaces intimes et de sociabilité. Les surfaces iront du studio au T2. Cette résidence sera ouverte à la fois sur la dalle Altiplano et l'avenue Jean Moulin renforçant ainsi le lien avec le territoire. Inseré dans un tissu urbain particulièrement dense, la rotation de 45 degrés du volume permet de minimiser les vis-à-vis avec les tours voisines et de maximiser l'apport de lumière naturelles. Les résidents bénéficieront d'une gamme étendue de services : accueil, laverie, espaces de co-working, détente et de projection (TV, babyfoot...), cafétéria, connexion Internet, prêt de petit matériel, animations (soirées, événements...), parking à vélo. La création d'un rooftop panoramique sera étudiée afin de compléter l'offre, prévoyant l'accueil d'activités maraîchères et apicoles ainsi qu'une programmation festive et culturelle pour les résidents.

Un immeuble de bureau réversible

Au sud vers la ville de Puteaux, un bâtiment plus bas et horizontal constitue une proue dynamique en contraste avec l'orthogonalité des bâtiments environnants. Tel un déroulé de gradins, cet espace accueillera des lieux de travail adaptables et modulables. La structure du bâtiment intègre la notion de réversibilité, assurant la flexibilité d'usage en cas d'évolution des besoins au cours du cycle de vie de l'immeuble. Avec des plateaux divisibles grâce à deux noyaux d'accès, il pourra héberger tous types

d'occupation (open spaces, bureaux individuels, coworking) et tous types de structures (start-up, PME, acteurs de l'ESS, grands groupes...).

L'ensemble immobilier se distingue du paysage urbain grâce à sa façade rythmée et articulée par des vides et des pleins et la végétalisation massive de ses toits et balcons. Trois grandes terrasses couronnent les gradins du bâtiment, offrant détente et vue surplombante. Une partie de ces terrasses sera destinée à accueillir une réserve de biodiversité.

Reconnecter Paris La Défense avec le centre-ville de Puteaux

Le projet porté par BNP Paribas Real Estate/Spie batignolles immobilier permettra de créer une nouvelle connexion piétonne qualitative entre la ville de Puteaux et La Défense et sera accompagné par la transformation de l'avenue Jean Moulin en véritable boulevard urbain. D'une part, grâce à l'implantation du Pavillon et à l'adressage des programmes, le projet lauréat va apporter une nouvelle urbanité à l'avenue Jean Moulin requalifiée. D'autre part, grâce à la création d'une nouvelle promenade piétonne adaptée aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR), entre le programme de logements étudiants et le programme tertiaire, il sera possible de se rendre facilement à l'Esplanade de La Défense depuis l'avenue Jean Moulin et le centre-ville de Puteaux.

Le nouveau socle public accentuera la continuité végétale le long de l'avenue Jean Moulin pour permettre à la végétation existante dans le jardin Gallieni de se prolonger jusqu'à l'esplanade. Une promenade douce, dotée d'îlots de végétation surélevés, connecte l'avenue Jean Moulin, les bâtiments du projet ainsi que l'Esplanade de La Défense. Le double adressage de la halle Biltoki et de Climbing District forment une jonction entre la dalle d'Altiplano et le rez-de-ville. Récemment rénovée, la passerelle Jean Moulin reliant les Terrasses Boieldieu à Altiplano va être conservée et intégrée au projet, permettant la desserte de la terrasse publique en balcon de la halle gourmande.

Jean Moulin, une approche fondée sur une empreinte positive

Le projet de BNP Paribas Real Estate/Spie batignolles immobilier a retenu l'attention de Paris La Défense en raison, notamment, des solutions ambitieuses apportées aux enjeux environnementaux. Les orientations émises lors des États Généraux de la Transformation des Tours ont été prises en compte pour maintenir les objectifs de développement responsable du quartier : minimiser l'empreinte carbone et l'impact négatif sur l'environnement existant d'une part, maximiser l'empreinte positive sur le territoire en le renaturant tout en renforçant ses qualités d'usage, d'autre part.

Un projet exemplaire en matière de sobriété carbone

Le projet lauréat découle d'une approche environnementale complète : la géométrie des bâtiments est façonnée par l'exposition au soleil, aux vents et l'ouverture aux vues dans un environnement urbain très dense. L'ensemble des superstructures du projet seront réalisées en poteaux poutres béton et bois, avec des planchers mixtes bois-béton. Le groupement lauréat a conduit des premières études permettant d'atteindre le seuil 2028 de la RE2020. Cet objectif s'accompagne également de mesures sur l'approvisionnement énergétique afin de réduire l'impact carbone global du projet y compris en phase d'exploitation.

Le réemploi comme maître-mot

Afin de limiter l'empreinte carbone de l'opération, le développement du programme Jean Moulin prévoit notamment d'étudier la revalorisation du bitume et des éventuelles terres excavées de l'avenue au profit des fondations de l'ensemble, de travaux de terrassement ou encore de nivellement du terrain. L'équipe lauréate, accompagnée par Mobius, acteur spécialisé dans le réemploi, a pour objectif d'utiliser 5kg/m² de matériaux réemployés, réutilisés ou recyclés prioritairement en second œuvre : lots d'électricité, revêtement du sol des bureaux et logements, revêtement mural des logements et lots d'équipements sanitaires.

Un approvisionnement local

Une attention particulière sera portée à la localisation des sources d'approvisionnement. Le groupement mené par BNP Paribas Real Estate souhaite limiter la distance parcourue à un rayon de 250 km autour du site pour 75 % du volume total des matériaux, afin de réduire l'empreinte carbone liée au transport. De plus, 100 % du bois utilisé sur le projet sera certifié PEFC et/ou FSC. Une recherche sera faite avec les entreprises pour privilégier l'utilisation de bois français ou européen.

Jean Moulin anticipe les mutations

Le projet anticipe dès sa conception, les possibilités de mutation des bâtiments afin de leur offrir un nouvel usage, si les besoins viennent à évoluer. Les espaces tertiaires sont donc pensés pour autoriser une réversibilité des bureaux en logements : les coursives deviennent des balcons, les plateaux sont divisibles en grands appartements tandis que les modules de façade ou les fenêtres conviennent déjà aux standards de l'hébergement individuel. Bien que l'usage de la résidence Studélites soit initialement résidentiel, les logements pour jeunes actifs et étudiants prévoient une possibilité d'agrandissement vers des typologies familiales.

« Avec l'évolution constante des besoins dans l'usage des bâtiments tel qu'il avait été relevé lors des États Généraux de la Transformation des Tours, nous devons anticiper la réversibilité dès la conception du projet pour garantir sa pérennité. Nous nous appuyons sur des solutions structurelles compatibles avec la transformation des bureaux en logements. » précise **Stephen Barrett, architecte Partner chez RHSP.**

Projet innovant et pleinement inscrit dans les mutations de la vie urbaine et tertiaire, Jean Moulin assurera le renouveau de la frange sud-ouest de Paris La Défense. Le démarrage prévisionnel des travaux est prévu en 2026 pour une livraison estimée en 2029.

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

Aurélié CARON
Vincent ALOUR
Alain N'DONG

T +33 (0)1 53 17 97 13
Presse_ParisLaDefense@treizecenttreize.fr

A propos de BNP Paribas Real Estate :

BNP Paribas Real Estate est un leader international de l'immobilier, offrant à ses clients une large gamme de services couvrant l'ensemble du cycle de vie d'un bien immobilier : Promotion, Transaction, Conseil, Expertise, Property Management et Investment Management. Avec 5 300 collaborateurs et en tant qu'entreprise « à guichet unique », BNP Paribas Real Estate accompagne propriétaires, locataires, investisseurs et collectivités grâce à son expertise locale, dans 23 pays (à travers ses implantations et son réseau d'alliances) en Europe, au Moyen-Orient et en Asie. BNP Paribas Real Estate fait partie du groupe BNP Paribas, leader mondial de services financiers.

Acteur engagé de la ville durable, BNP Paribas Real Estate a pour ambition d'impulser la transition vers un immobilier plus durable : bas carbone, résilient, inclusif et source de bien-être. Pour y parvenir l'entreprise a défini une politique RSE qui s'articule autour de quatre objectifs : augmenter la performance économique et d'usage des bâtiments de manière éthique et responsable ; intégrer une transition bas carbone et atténuer son empreinte environnementale ; assurer le développement, l'engagement et le bien-être de ses collaborateurs ; être un acteur engagé du secteur de l'immobilier et développer des initiatives locales et partenariales.

Suivez-nous sur   
#BEYONDBUILDINGS

Retrouvez tous nos services sur : www.realestate.bnpparibas.com
L'immobilier d'un monde qui change

Contacts presse :

Capucine Marescal : +33 (0)6 40 10 78 28 / Amira Tahirovic : +33 (0)6 37 78 12 17 / Charlotte Rémond : +33 (0)6 78 18 57 87
presse.realestate@realestate.bnpparibas

À propos de Spie batignolles

Spie batignolles est un acteur majeur dans les métiers du bâtiment, des infrastructures et des services. Il opère sur 6 grands domaines d'expertise : la construction, le génie civil/les fondations, l'énergie, les travaux publics, l'immobilier et les aménagements paysagers et environnementaux. Spie batignolles a notamment comme références des projets emblématiques tels que la rénovation de la Maison de la Radio, le centre de recherche EDF Saclay, ITER, le palais des congrès du Havre, des chantiers autoroutiers A75, A61, A62, A9, A480, de chaussées aéronautiques (Abidjan en Côte d'Ivoire, Lyon, Montpellier, Toulouse, Bordeaux, Perpignan), l'Institut MGEN de Le Verrière, le TGI de Strasbourg, la liaison ferroviaire Lyon-Turin ou encore les travaux engagés dans le cadre du Grand Paris. Le Groupe réalise également des interventions de proximité, en entretien et en maintenance sur l'ensemble du territoire national via un réseau d'agences dédiées.

Spie batignolles se positionne sur ses marchés en leader de la « relation client » et développe une politique d'offres partenariales différenciantes. Spie batignolles a réalisé un chiffre d'affaires de 2,3 milliards d'euros en 2022. Le Groupe emploie 8000 collaborateurs et dispose de 188 implantations en France et 10 à l'international, notamment en Europe, au Moyen-Orient, en Afrique et en Amérique du Nord. Spie batignolles s'est donné les moyens de conduire son développement en toute indépendance. Depuis septembre 2003, le Groupe est contrôlé majoritairement par ses dirigeants et salariés.
<https://www.spiebatignolles.fr/>

Service presse : Agence FP&A - Audrey Segura – audrey@fpa.fr / 06.24.79.16.00