Dossier de presse

mercredi 17 mai 2017

Contact media :
Franck Thiebaux
FT & Consulting
06 73 76 74 98
franckthiebaux@ft-consulting.net

Grégoire Silly
Terre de Sienne
06 99 10 78 99
gsilly@terredesienne.com

THE LINK

Groupama IMMOBILIER

PCA-STREAM
Philippe Chiambaretta Architecte

GROUPAMA IMMOBILIER ET PCA-STREAM DÉVOILENT THE LINK, LA TOUR QUI MARQUERA L'AVÈNEMENT DE LA NOUVELLE DÉFENSE

AVEC THE LINK, GROUPAMA IMMOBILIER ET PCA-STREAM IMAGINENT LA PORTE D'ENTRÉE DE LA NOUVELLE DÉFENSE

En 2018, un terrain de 6 500 mètres carrés se libèrera aux portes de La Défense. Pour cette surface sans précédent depuis 30 ans, Groupama Immobilier, son propriétaire, choisit de réaliser une tour véritablement novatrice et dotée d'une visibilité et de dimensions inédites. The Link se déploiera sur 120 000 mètres carrés et 244 mètres de hauteur contre 231 pour First, l'actuelle plus grande tour de France qui lui fera face.

Le projet sera conçu sur mesure avec son futur utilisateur. The Link va redessiner et rééquilibrer la skyline de La Défense. La tour sera un nouveau repère dans l'axe historique allant du Louvre à la Grande Arche, The Link rééquilibre la skyline de la Défense pour les décennies à venir. Visible de tous les points culminants de la capitale, elle sera pendant trois ans l'ouvrage en construction le plus visible de la Défense, et incarnera la transformation de ce quartier.

On pourra accéder au pied de la tour The Link en vélo ou directement à pieds depuis le centre-ville de Puteaux.

Une ambition urbaine

The Link sera livrée fin 2021, au moment de l'arrivée du RER E qui placera la Défense à15 minutes de la Gare du Nord, puis Grand Paris Express, le « super métro » qui la placera à 30 minutes des aéroports de Roissy et Orly. Elle est située au pied du métro M1. The Link incarne l'ambition de La Défense d'être le quartier d'affaires le plus attractif d'Europe, connecté à son territoire et articulé avec les autres grands pôles économiques de la capitale, un Paris-ville monde repensée.

Localement, The Link scelle les retrouvailles du quartier d'affaires avec sa ville. Il épouse en ce sens le projet porté par l'aménageur de La Défense. Si la tour culmine dans le ciel de Paris, elle est également installée sur un boulevard désormais pacifié et ouvert aux circulations douces. Tour dans la ville, elle restaure la continuité urbaine entre La Défense et le centre-ville voisin de Puteaux, dont elle bénéficie des commerces et aménités.

« Ce sera la première fois que l'on pourra vraiment accéder à un rez-de-chaussée de tour à pied depuis un boulevard apaisé et végétalisé, qui favorisera les circulations douces. Cette ouverture apportera d'emblée au quartier Michelet une mixité d'usage entre bureaux, commerces et loisirs, pour en faire un 'social hub' autant qu'un 'business hub' »,

Éric Donnet, Directeur Général de Groupama Immobilier.

Côté Esplanade, la Tour apparaît dès la sortie du métro, sur le Cours Michelet, une place à taille humaine.

L'ARCHITECTE DU #CLOUD.PARIS, QUI A SÉDUIT FACEBOOK ET BLABLACAR, RÉINVENTE LA TOUR DE BUREAUX

L'architecte Philippe Chiambaretta, fondateur de l'agence PCA-STREAM, est aujourd'hui largement reconnu pour ses recherches prospectives et ses réalisations en matière d'espaces de travail. Concepteur de l'immeuble #cloud.paris, élu meilleur centre d'affaires en 2016, qui héberge notamment Blablacar, Facebook ou Instagram, il a été lauréat avec le Stream Building de l'Appel à Projets Urbains Innovants « Réinventer Paris » sur le site Clichy-Batignolles.

Avec The Link, Philippe Chiambaretta revisite le modèle traditionnel de la tour de bureaux pour l'adapter aux mutations de nos modes de travail : diversité des espaces d'échange, fluidité des circulations, stimulation de l'intelligence collective, respect des besoins individuels… Il est accompagné par les équipes de REDMAN, assistant au maître d'ouvrage, en charge du développement de « Station F » à Paris, futur plus grand campus de start-up au monde.

Le concept The Link repense la tour de bureaux, longtemps synonyme de verticalité et d'isolement.

« Une tour à la Défense, c'est schématiquement un empilement de plateaux de 1 800 m² en moyenne, sur lesquels les salariés sont isolés par petits groupes de 150 personnes par étage. L'accès à la lumière naturelle y est inégal, les espaces extérieurs inexistants et les espaces communs où travailler ensemble très rares. La tour traditionnelle ne répond pas au nouveau paradigme des espaces de travail : des lieux favorisant la cohésion, le vivre ensemble et l'intelligence collective, tout en respectant le confort individuel », observe Philippe Chiambaretta. Ce qui peut générer une impression d'isolement et d'anonymat chez les salariés, « qui n'ont souvent que le pied de leur tour pour se retrouver ».

PCA-STREAM a donc imaginé une morphologie de tour innovante qui tire parti de la taille de la parcelle : la tour est dédoublée en 2 ailes, reliées par 32 plateformes, les « links ». Ces plateformes constituent l'élément essentiel et distinctif de la tour. Larges de plus de 8 mètres et dotées à chaque étage de jardins suspendus et de terrasses offrant des vues spectaculaires, elles sont pensées comme des espaces de travail collectifs mais aussi des points de rencontre chargés de créer du lien. Chaque « link » devient une nouvelle « place du village ».

Vue du centre-ville de Puteaux. Les 2 ailes de la tour seront reliées par des «links», qui créeront des plateaux de 3000 m² en moyenne (6000 m² en duplex)

Les 2 ailes de la tour seront reliées par des « links » qui créeront des plateaux de 3000 m² en moyenne (6000 m² en duplex)

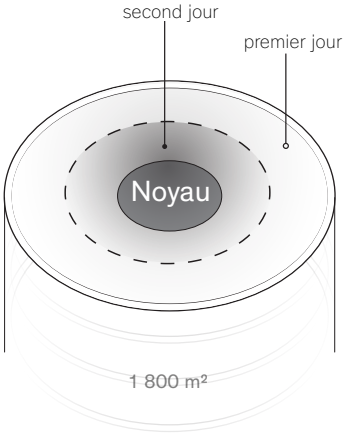
Les passerelles (« links »), avec leurs terrasses-jardins, seront des lieux de rencontre et de travail collaboratif.

Les « links » apportent une solution au point faible de la tour de bureaux : le manque d'horizontalité.

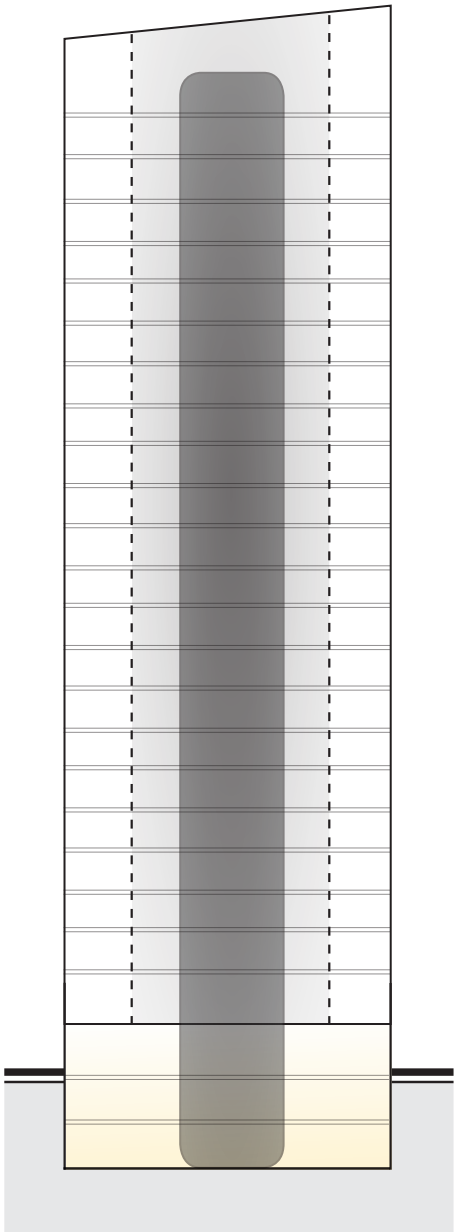
En reliant les deux bâtiments, ces plateformes créeront des plateaux de 3 000 m², surface inédite pour une tour de La Défense. Mieux : tous les étages fonctionneront en duplex via de grands escaliers ouverts, créant des unités de 6 000 m² aménageables en bureaux fermés ou en espaces de coworking selon les besoins de son futur utilisateur. De quoi faire travailler et vivre ensemble 500 personnes : l'équivalent d'une *business unit* ou d'une grosse PME.

Philippe Chiambaretta a fait en sorte que 90 % des déplacements d'une journée-type de travail soient réalisés à pied, sans prendre l'ascenseur. « The Link est de fait un concept de tour pédestre, où les déplacements sont fluidifiés et optimisés par souci de performance autant que de bien-être », explique l'architecte. The Link permettra ainsi de conserver les avantages intrinsèques de la tour de bureaux : réunir dans un seul lieu l'ensemble des collaborateurs d'un grand groupe, tout en offrant les mêmes conditions de travail qu'un immeuble d'échelle domestique en ville.

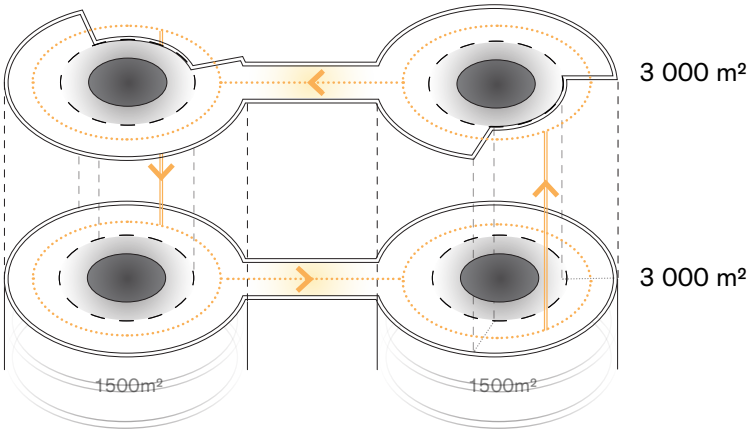
- Tour Classique -



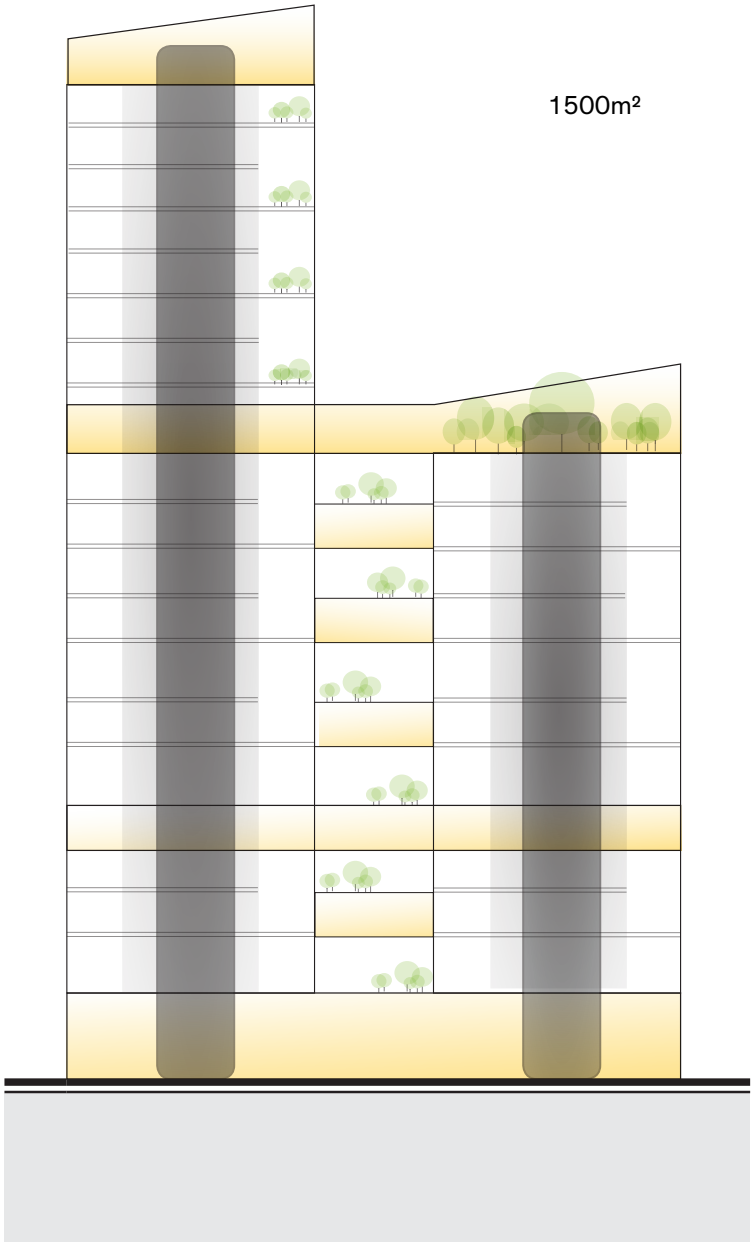
Plateaux simples de 1 800 m²



- Tour The Link -



Plateaux doubles en duplex de 6 000 m²



À l'intérieur des passerelles («links»), des espaces de rencontre et des terrasses-jardins.

The Link réintroduit la vie dans la tour.

Le rapport à la nature sera omniprésent, avec des balcons et des jardins à chaque étage, des espaces extérieurs permettant de prendre l'air, un rooftop végétalisé ouvert à tous les salariés, des fenêtres s'ouvrant sur le ciel… Au total, 2 700 m² d'espaces verts. L'orientation plein sud de la tour et sa morphologie très spécifique lui permettront de proposer 100% des postes de travail en 1er jour (à moins de 6 m de la lumière naturelle) : une attente forte et croissante de la part des salariés, qui bénéficieront d'une expérience sensorielle rare avec un ensoleillement exceptionnel et une vue dégagée sur Paris. Par ailleurs, 25% des besoins énergétiques pour l'éclairage seront assurés par 6 000 m² de façade photovoltaïque, contribuant à inscrire la tour (conçue pour être labellisée HQE « exceptionnel », Breeam « excellent » ou BiodiverCity) dans une démarche de transition énergétique.

Au 35e étage de l'aile côté Seine, un rooftop végétalisé de 770 m² en plein ciel.

Des espaces communs et des services d'excellence

The Link offrira enfin des espaces communs dotés de services d'excellence, répartis dans la tour (et pas seulement logés en son pied) pour être toujours à proximité. Brasserie, salles de sport, conciergerie, « sky lobbies » en étages élevés, avec cafés, restaurants et espaces de détentes… Pour que la vie se fonde dans une journée de travail. Et vice-versa.

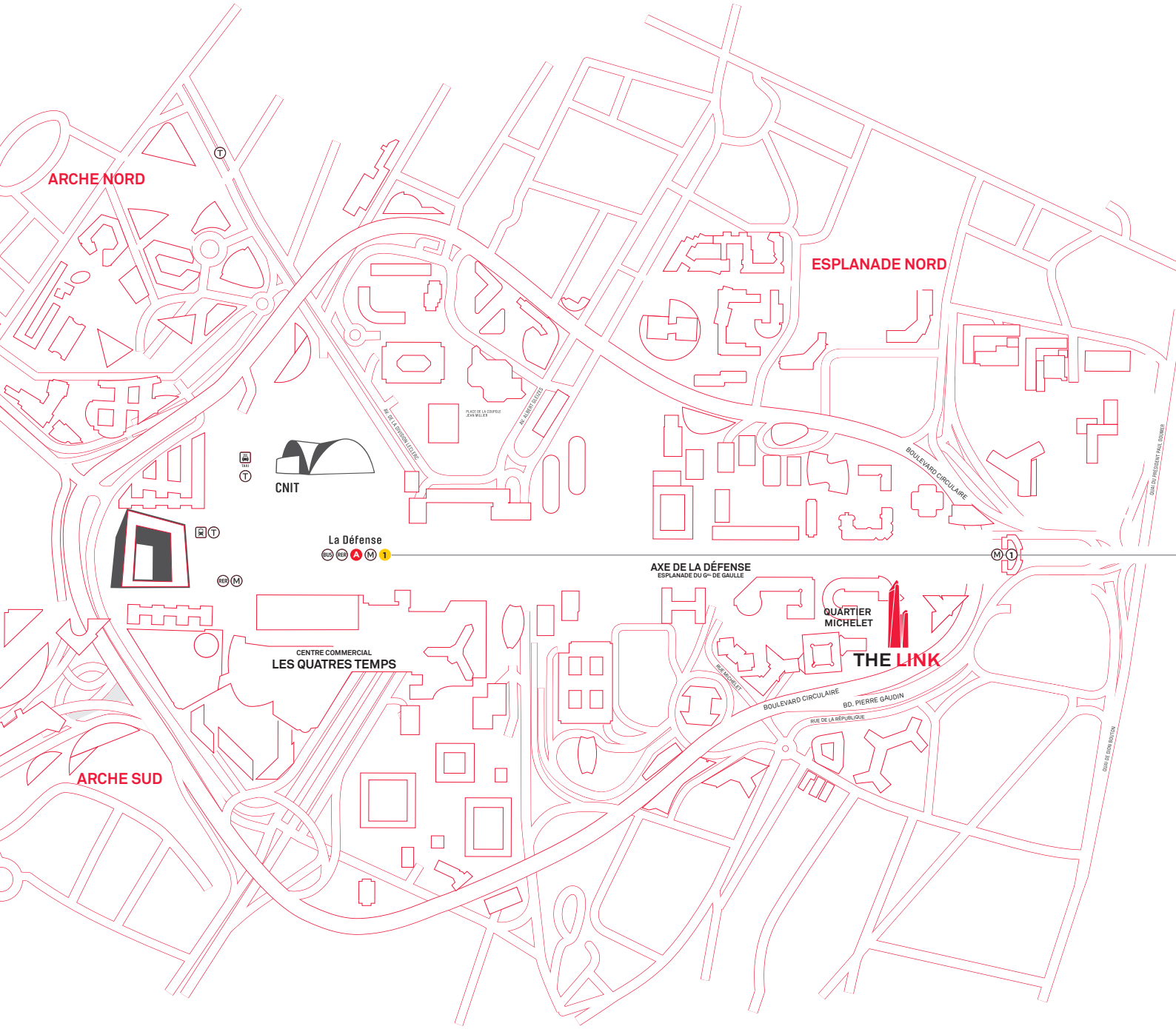
LE PROJET THE LINK EN VIDÉO

Cliquez ici pour visionner la vidéo en ligne

LE SITE DU PROJET THE LINK

Cliquez ici pour visiter le site

THE LINK, FUTURE PORTE D'ENTRÉE DE LA NOUVELLE DÉFENSE



LES CHIFFRES-CLÉS DU PROJET

- **6 500 m²** de parcelle, une surface qui ne s'était pas libérée depuis 30 ans à La Défense
- **2** tours reliées en une seule
- **244** mètres de hauteur pour l'aile la plus haute, 167 mètres pour l'autre (en comptant les coiffes de respectivement 31 et 23 mètres)
- **52** étages dans sa configuration actuelle
- **32** passerelles (« links ») avec terrasses-jardins, relieront les deux ailes de la tour sur les 35 premiers étages : des lieux de rencontre, de travail collaboratif et de détente
- **3 000 m²** de plateaux à chaque étage en moyenne (2× 1500 m² reliés par les links). Avec les grands escaliers ouverts qui relieront les étages 2 à 2, ce seront même 6 000 m² de plateaux en duplex
- **500** salariés pourront travailler dans chaque duplex, l'équivalent d'une grosse PME
- **100%** de postes de travail en premier jour
- **120 000 m²** de surface utile totale
- **10 000** salariés au total pourront travailler dans cette tour (dans la configuration la plus dense)
- **26** ascenseurs répartis en 4 batteries « double deck »
- **2 700 m²** de jardins répartis dans toute la tour :
  17 terrasses-jardins à l'air libre sur les links, 8 jardins d'hiver,
  1 rooftop végétalisé en plein ciel,
  3 terrasses plein sud pour les restaurants du pied de tour
- **25%** des éclairages alimentés par une façade photovoltaïque (6000 m² de panneaux)
- **2** sky lobbies aux 16e et 34e étages
- **10** restaurants et cafés
- **2 000 m²** de salles et terrains de sport (squash, badminton…)
- **3** auditoriums de 150 et 250 places

LES ÉTAPES-CLÉS DU PROJET

Octobre 2016
Annonce du projet de déménagement de Groupama du quartier Michelet. Libérant une parcelle inédite de 6 500 m².

Automne 2016
Émergence d'un projet de nouvelle tour innovante, adaptée aux modes de travail de demain. Au même moment, rencontre de Groupama Immobilier et de Philippe Chiambaretta.

Fin 2016 – Début 2017
Conception du projet de tour The Link

1er semestre 2018
Déconstruction prévue des bâtiments existants

2e semestre 2018
Démarrage prévu du chantier

Fin 2021
Fin prévue du chantier

LES PORTE-PAROLES DU PROJET THE LINK

Éric Donnet
Directeur Général de Groupama Immobilier

Diplômé de l'ICN (Institut Commercial de Nancy) et titulaire d'un DESCF (Diplôme d'Etudes Supérieures Comptables et Financières), il a débuté chez Lyreco en Angleterre, comme contrôleur de gestion. En 1995, il intègre PricewaterhouseCoopers en tant que responsable de missions d'audit et de conseil, avant de retourner, en 1997, chez Lyreco, en France, pour occuper les fonctions de responsable développement et acquisitions Europe de Lyreco Management. En 2000, il rejoint le Groupe Valéo comme Directeur stratégie et projets spéciaux de Valéo Distribution.
En 2002, il intègre le groupe GE Real Estate, au sein de Bail Investissement, où il occupe les fonctions de Directeur délégué de Bail Investissement Foncière, Directeur général de ADDVIM Property Management, et Président Directeur général de Deltis FM. En 2005, il rejoint AEW Europe, (filiale de Natixis Global Asset Management et de la CDC) comme responsable de l'Asset Management Europe, puis Directeur général adjoint et Directeur des opérations. Eric Donnet a rejoint Groupama Immobilier en 2013 en tant que Directeur Général.

Philippe Chiambaretta
Fondateur et directeur Agence PCA Stream

À l'issue d'une formation scientifique et économique à l'École des Ponts et Chaussées de Paris puis au MIT à Boston, suivie d'une expérience dans le conseil stratégique chez Booz Allen Hamilton, Philippe Chiambaretta a dirigé pendant neuf ans les activités internationales du Taller de Arquitectura de Ricardo Bofill à Paris. Diplômé de l'École Nationale Supérieure d'Architecture Paris-Belleville en 2000, il crée PCA, une agence de recherche et de création architecturale caractérisée par la synergie entre le penser et le faire. Résolument tournée vers l'innovation, la ville de demain et les nouveaux usages, l'agence PCA-STREAM est un écosystème créatif et transdisciplinaire qui rassemble aujourd'hui une équipe pluridisciplinaire de 65 collaborateurs aux profils variés (architectes, urbanistes, designers, ingénieurs, chercheurs, éditeurs...) capables de comprendre et de répondre aux enjeux de plus en plus complexes du monde contemporain.

ÉQUIPE PROJET

GROUPAMA IMMOBILIER
MAÎTRISE D'OUVRAGE

« Ensemble, imaginons l'immobilier de demain »

Des projets immobiliers ambitieux, des espaces tertiaires innovants, des commerces qui font vivre les villes, des forêts bien entretenues. Nous soignons un patrimoine diversifié pour nos clients utilisateurs.

Groupama Immobilier, un acteur de l'immobilier innovant

Univers connectés, nouveaux espaces à vivre, coworking, révolution du e-business, nouvelles formes de communication via les réseaux sociaux, hyper mobilité… Notre façon de vivre et d'habiter le monde change. C'est pourquoi Groupama Immobilier se doit d'innover sans cesse pour s'adapter aux besoins de demain et offrir une palette de services sur-mesure à ses clients et investisseurs.

Un cœur d'activité mobilisant tous les métiers de la chaîne immobilière

Groupama Immobilier met en œuvre, sur le patrimoine acquis et géré pour le compte des compagnies d'assurance du Groupe Groupama et d'institutionnels tiers, l'ensemble des métiers de la chaîne immobilière : Asset Management, Property Management, Investment Management, Développement technique et grands projets, Développement durable et innovation, ingénierie juridique, fiscale et financière… Groupama Immobilier offre ainsi à ses mandants investisseurs une offre certifiée clés en mains sur un patrimoine diversifié unique sur le marché.

Des objectifs créateurs de valeur

Groupama Immobilier a pour objectifs : d'optimiser la rentabilité globale des placements immobiliers ; de valoriser le patrimoine géré dans une approche globale et prospective ; d'acquérir, de vendre et gérer de nouvelles typologies d'actifs tertiaires, performants, innovants, proches des besoins des utilisateurs finaux, nos locataires ; d'étendre son offre de prestations en intégrant les NTIC et les nouveaux modes de travail.

REDMAN
ASSISTANT AU MAÎTRE D'OUVRAGE

« Nous développons des territoires innovants »

REDMAN exerce le métier d'Asset Developer, résultat d'une combinaison nouvelle de l'Asset Management et du Développement Immobilier.

L'objectif est de maximiser la valeur des projets. La spécificité de REDMAN est de savoir traiter simultanément deux niveaux de complexité des projets : un premier niveau qui est celui de la complexité de l'environnement due à l'ensemble des contraintes urbaines, architecturales, économiques, juridiques, fiscales, sociales, environnementales ; un deuxième niveau de complexité liée aux caractéristiques intrinsèques des projets portés par REDMAN qui sont pour nombre d'entre eux iconiques.

Chez REDMAN, l'innovation résulte d'une action collective produite dans le cadre d'une organisation propice à la création. l'innovation prend alors deux formes : l'innovation en termes de résultat qui se retrouve dans la dimension innovante des références, et l'innovation en termes de processus pour traiter la complexité des projets.

Fondé par Matthias Navarro et Nicolas Ponson, fort d'une équipe de plus de 40 personnes, REDMAN présente comme références principales : Station F (ex-Halle Freyssinet), le siège du groupe Le Monde, les immeubles Sense (Puteaux) et Clichy- Bac.

PCA-STREAM ARCHITECTES

Portée une dynamique articulant recherche et action, l'agence PCA-STREAM s'organise autour de deux hémisphères : PCA, l'agence d'architecture et d'urbanisme, en charge de projets concrets d'envergure, et STREAM, un programme de recherche transdisciplinaire qui instaure une réflexivité par rapport à la pratique constructive de l'agence. Ses travaux font l'objet de publications, conférences, colloques ou expositions, mais aussi d'une diffusion web en open access. La revue STREAM examine des enjeux contemporains majeurs au travers de contributions issues de différents champs disciplinaires et pratiques créatives pour appréhender de manière transversale et collective les problématiques qui fondent l'architecture et l'urbanisme de demain. Le STREAM Lab assure la continuité entre les recherches théoriques et les projets opérationnels.

Forte d'une équipe pluridisciplinaire réunissant 65 personnes collaborateurs, l'agence PCA-STREAM aborde une grande variété de programmes et d'échelles de projets.

ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE PRÉSSENTIE

VS-A FAÇADES ET PERFORMANCES THERMIQUES

Le bureau d'étude VS-A intervient dans le domaine du bâtiment et plus particulièrement dans celui du développement des façades et des couvertures légères formant leurs enveloppes. Lieu où se cristallisent de nombreuses ambitions architecturales, l'enveloppe n'en est pas moins soumise à des contraintes réglementaires et économiques, et doit répondre à des attentes grandissantes en termes de performances. Celles-ci ont généralement trait au confort, aux flux énergétiques et à la sécurité.

KEPHREN — STRUCTURE

KHEPHREN Ingénierie, créée en septembre 1990 par des ingénieurs formant la direction et l'encadrement actuels de la société, est un bureau d'études intervenant principalement en maîtrise d'oeuvre, dont l'activité recouvre l'ensemble des phases d'études et de réalisation des bâtiments et équipements, dans le domaine des démolitions, terrassements, fondations, ossatures béton armé et précontraint, charpentes métalliques et bois.

BARBANEL — FLUIDES

BARBANEL a pour vocation d'assurer des missions de consultant jusqu'à la maîtrise d'oeuvre totale des projets qui lui sont confiés. La passion entretenue et cultivée au sein de notre entreprise, est la motivation essentielle de nos ingénieurs. Nos collaborateurs enthousiastes interviennent sur vos projets en tant que professionnels imaginatifs. Ils savent, en association avec tous les acteurs du projet, faire preuve de dynamisme, d'innovation et de responsabilité.

ARTELIA MOEXE OPC

L'ambition d'Artelia est de construire un leader européen de l'ingénierie indépendante qui offre à ses clients, publics et privés, une approche originale de l'ingénierie, du management de projet et du conseil répondant aux attentes d'un monde en évolution.

CSD FACES — SÉCURITÉ INCENDIE

Spécialisée dans les questions de Prévention Incendie, applicables dans tous types de bâtiments, l'expertise de CSD-FACES repose sur la compétence et le professionnalisme de ses collaborateurs, issus de la Brigade de Sapeurs-Pompiers de Paris, du Laboratoire Centrale de la Préfecture de Police, des Ecoles d'Ingénieurs et des Instituts Universitaires de Technologie. Elle réalise des missions de conseil, de coordination de maitrise d'oeuvre

CC INGÉNIERIE — ASCENSORISTE

Grâce à l'alliance de l'expérience opérationnelle de responsables issus de constructeurs et d'entreprises, et de l'expertise de la conception d'ingénieurs provenant de bureaux d'études, CC-Ingénierie accompagne les concepteurs et les maîtres d'ouvrage depuis la conception jusqu'au suivi de l'exécution des travaux et apporte une vision très opérationnelle de la mise en œuvre des produits installés.

LAMOUREUX (AVEL ACOUSTICS) — ACOUSTICIEN

Fondé par Jean-Pierre Lamoureux en 1990, précurseur dans la pose de bâtiments sur boîtes à ressorts pour les affranchir des contraintes vibratoires de site comme dans la surveillance informatique des bruits de chantier, AVEL Acoustics a développé une expertise acoustique unique en France. AVEL Acoustics intervient aussi bien sur la conception d'acoustique fine pour des salles de concert prestigieuses, que sur des problématiques d'isolements acoustiques et vibratoires réglementaires.

AE75 ECONOMISTE DESCRIPTEUR

Leader en tant qu'économiste de la construction, AE75 contribue à des projets complexes de construction, de réhabilitation ou de rénovation. Fort d'une vingtaine d'année d'expérience, AE75 intervient tant en marchés publics qu'en marchés privés, soit dans les équipes de maîtrise d'œuvre et/ou d'assistance maîtrise d'ouvrage. Ses domaines d'activités : le Tertiaire, les Immeubles de Grande Hauteur, les centres commerciaux, les établissements de santé et les équipements publics.

GREEN AFFAIR — DÉVELOPPEMENT DURABLE

Société indépendante de conseil et d'ingénierie environnementale, Greenaffair accompagne depuis 2002 ses clients, promoteurs et aménageurs sur tous les sujets liés à l'environnement et au bien-être utilisateur. De la conception à l'exploitation, sur des projets d'urbanisme, de construction, de rénovation, Greenaffair dispose d'expertises variées pour valoriser les performances environnementales d'un projet : accompagnement à l'obtention de certifications environnementales, expertise énergie et confort, santé et qualité de l'air, biodiversité, bien-être ... Grace à une équipe jeune et pluridisciplinaire, Greenaffair propose des solutions pragmatiques et réactives pour répondre aux besoins de ses clients.

BASE – PAYSAGE

«Bien Aménager Son Environnement»
Composée d'une équipe de trente-cinq paysagistes, designers, architectes et ingénieurs, l'agence intègre une approche programmatique des projets et des environnements qui lui sont confiés, qu'il s'agisse de parcs urbains, de parcs touristiques, d'aires de jeux pour enfants, d'espaces publics, de rivières, d'architecture ou d'urbanisme. BASE fonde sa réflexion sur une analyse croisée entre des problématiques urbaines (architecture / paysage) et esthétiques (art des jardins / art contemporain). La mise en œuvre de ses projets repose sur le statut et la nature des espaces, une approche fine des milieux, et la prise en compte du caractère évolutif et insaisissable de la ville et du territoire.

Contacts media :
Franck Thiebaux,
FT & Consulting
06 73 76 74 98
franckthiebaux@ft-consulting.net

Grégoire Silly,
Terre de Sienne
06 99 10 78 99
gsilly@terredesienne.com