

12 mars 2024

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

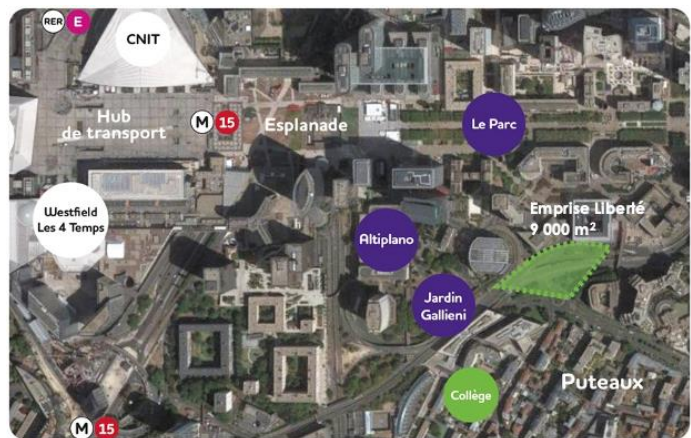
MIPIM 2024

# Paris La Défense révèle le troisième lauréat de l'appel à projets Empreintes : QUARTUS remporte le site Liberté

Paris La Défense a lancé en 2022, au Mipim, l'appel à projets urbains mixtes et bas carbone Empreintes afin de répondre aux objectifs fixés dans sa raison d'être et devenir le premier quartier d'affaires post-carbone de dimension mondiale. Le projet lauréat du site Liberté à Puteaux, est porté par le groupement représenté par QUARTUS – qui intervient ainsi pour la première fois à Paris La Défense – accompagné, pour la maîtrise d'œuvre, par les agences Baumschlager Eberle Architectes et Itar Architectures, associés à l'urbaniste-paysagiste Wald. Il s'agit du troisième site dévoilé.

### L'emprise Liberté, un trait d'union entre Paris La Défense et le centre-ville de Puteaux

Développé entre deux tissus aux caractéristiques urbaines opposées, le quartier d'affaires et le centre-ville de Puteaux, le projet lauréat, d'environ 17 000 m<sup>2</sup>, a été pensé comme une opération de couture harmonieuse et dynamique entre ces espaces très différents. Le site d'implantation du projet Liberté sera conquis sur d'importantes emprises de voiries fermées à la circulation depuis 2019 pour offrir une nouvelle pièce de ville entre ces deux quartiers.



©PLD\_3.0PRODUCTIONS\_SERIALPICTURE\_MATADOR

Le projet retenu, avec ses quatre émergences architecturales et ses trois failles végétalisées entre les bâtiments, s'inscrit dans la logique d'« Habiter La Défense ». Il entend assurer une progression cohérente entre la verticalité des tours de Paris La Défense et le tissu urbain plus traditionnel du centre-ville de Puteaux. L'architecture de l'ensemble Liberté offrira des façades intemporelles, à l'image résidentielle et élégante, en phase avec son environnement faubourien.



©WALD

« Liberté va créer une couture innovante et audacieuse entre Paris La Défense et le centre-ville de Puteaux. Ce programme mixte propose une vision durable et à échelle humaine de l'urbanisme du

quartier d'affaires, démontrant qu'on peut aussi habiter La Défense, de différentes façons. Pour les futurs usagers, habitants comme salariés, cet ensemble créera un cadre agréable et propice aux échanges. » indique **Georges Siffredi, président du Département des Hauts-de-Seine et de Paris La Défense**

« L'enjeu est ici de créer une liaison douce et apaisée entre deux univers urbains, celui de Paris La Défense et celui plus faubourien de Puteaux. Nous avons imaginé un projet écologique favorisant le retour du vivant en ville autour d'un ensemble de bâtiments réversibles, avec beaucoup d'espaces verts et animés dans la continuité de la promenade urbaine. Ce projet porte l'ambition de proposer de nouvelles façons d'habiter Paris La Défense. » précise **Emmanuel Launiau, président de QUARTUS**.

### Une programmation mixte favorisant la vie de quartier

Le projet propose un ensemble d'immeubles fonctionnant comme **un îlot mixte** dont chaque partie anticipe les usages futurs répondant aux aspirations tant des habitants que des salariés ou des visiteurs de passage.

Chaque bâtiment disposera d'un socle vivant afin de garantir un rez-de-ville animé avec, par exemple, des cafés tiers-lieu, restaurants, commerces de proximité, cabinet médical, salle de sport, conciergerie...

Le projet fera la part belle aux mobilités décarbonnées grâce à ses locaux vélo de qualité et sa proximité avec le réseau de transports en commun. L'ensemble du programme sera réalisé sans stationnement automobile souterrain.

**La réversibilité des deux bâtiments centraux a d'ores et déjà été intégrée** anticipant notamment un usage d'enseignement, en bureaux ou en hôtellerie. Les immeubles résidentiels, de part et d'autre, sont quant à eux conçus pour accueillir une large palette de produits immobiliers résidentiels.

#### Proue

Le bâtiment *Proue* surplombera les autres immeubles depuis la pointe ouest. Principalement résidentiel, il intégrera par exemple un café-restaurant ainsi que des infrastructures médicales (cabinet, officine).

#### Belvédère

Ouvert sur la large faille centrale, *Belvédère* sera dédié à un usage tertiaire ou résidentiel.

#### Équipe lauréate

- Mandataire : QUARTUS
- Architectes : Baumschlager Eberle Architectes et Itar Architectures
- Urbaniste-paysagiste : Wald
- Bureaux d'études : Artelia, INEX, Socotec
- Conseils hors site & réemploi : Hors site Conseil, R-USE
- Programmation : Bérénice
- Préfiguration : Beaux-Arts consulting
- Économiste de la construction : AE75



© Baumschlager Eberle Architectes

L'immeuble proposera un local à vélos partagés, un atelier de réparation et un café associatif. Un café-restaurant dynamisera son socle, tourné vers Puteaux.

#### Connecteur

Dialoguant avec les autres immeubles de Puteaux, *Connecteur* disposera d'une terrasse aménagée au dernier étage, un café-restaurant et un commerce alimentaire.

### Promenade

À l'est, l'immeuble *Promenade* se dressera en continuité de la rue de la République et clôturera l'ensemble immobilier. Bénéficiant

d'un environnement très paysagé, le programme prévoit l'installation d'un café et d'une salle de sport.

Alors que la livraison interviendra à horizon 2030/2031, les activités aujourd'hui projetées pourront évoluer. La réflexion menée en « open-innovation » permettra en effet d'affiner la programmation commerciale en cohérence avec l'environnement et les usages futurs.

### Des bâtiments neutres, propices à la réversibilité

Les immeubles ont été conçus dans une logique de neutralité afin de garantir la réversibilité de leurs usages selon l'évolution des besoins exprimés. La mutation d'un immeuble neutre, en effet, n'induit que des modifications mineures, ce qui n'alourdit pas le bilan carbone de l'opération. D'un point de vue administratif, cela se traduira par le premier permis de construire « sans affectation » à Paris La Défense, démontrant la capacité d'innovation de l'établissement public et du groupe QUARTUS pour anticiper les variations d'attentes du marché de l'immobilier.

### L'ouverture d'une nouvelle connexion entre Paris La Défense et le centre-ville de Puteaux

La création de liaisons piétonnes résorbera les ruptures de niveaux et accompagnera les flux via un véritable retour au sol naturel qui accompagnera la montée sur la dalle de Paris La Défense. Entre *Belvédère* et *Connecteur*, une faille centrale permettra de connecter les deux rives de l'ensemble grâce à un grand escalier, cœur vivant de l'îlot avec une large part laissée à la pleine terre. Cet axe principal accueillera en effet la plupart des cafés et restaurants programmés.



© Baumschlagel Eberle Architectes

### Une réponse aux enjeux de la ville post-carbone

Le projet intègre pleinement les exigences bas-carbone dans sa conception pour se hisser d'ores et déjà au niveau RE2028 et anticiper les critères de la RE2031. Son édification fera largement appel au bois.

Le projet entend atteindre un taux de fabrication hors-site supérieur à 90 % pour les éléments en bois et supérieur à 30 % pour le béton (maximisant ainsi la part du ciment bas carbone). De plus, le recours à des outils avancés pour le dimensionnement et les mesures réduit significativement les émissions de CO<sub>2</sub>.

Enfin, en inscrivant son développement dans une réduction de la place des voiries routières au profit d'une ville habitable, à échelle humaine et en insérant le projet dans un environnement d'espaces publics en plein verdissement, Paris La Défense démontre que les enjeux de la ville post-carbone sont compatibles avec le renouvellement urbain.

### Une large part allouée aux espaces verts

Plusieurs espaces verts sont prévus de part et d'autre de l'ensemble, avec, côté ouest, une butte boisée. Des vallons intermédiaires sont prévus entre *Proue* et *Belvédère* ainsi qu'entre *Connecteur* et *Promenade*. Les failles accueilleront des circulations piétonnes ainsi que des mobilités douces et constitueront de réelles réserves de biodiversité, avec notamment des nichoirs et des perchoirs. Côté est, un cheminement paysager s'inscrira dans le projet de transformation du boulevard Patrick-Devedjian porté conjointement avec le Département des Hauts-de-Seine. Les toitures de l'ensemble seront plantées sur près de 1 300 m<sup>2</sup>.

### Le projet Liberté immerge l'art participatif dans la Ville

Dans la continuité des politiques culturelles menées par Paris La Défense, le projet propose de prolonger le musée à ciel ouvert existant en insérant des œuvres d'art au sein des espaces végétalisés et des divers interstices urbains qui composent l'ensemble. Ce parcours artistique entre les émergences du projet renforcera ainsi le lien naturel entre le centre-ville de Puteaux et le cœur de Paris La Défense.

Liberté allie donc réversibilité innovante, art participatif et préservation du vivant. À la recherche d'un équilibre harmonieux entre le bâti et le vivant, le projet autorisera la création d'un micro-quartier agréable et mixte, proposant à ses usagers des services dans un cadre apaisé et convivial. La livraison du programme est prévue d'ici la fin de la décennie.

## PARIS LA DÉFENSE C'EST :

- Paris La Défense classé **4<sup>e</sup>** 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 m<sup>2</sup> de bureaux dans plus de 125 immeubles dont **60 000 m<sup>2</sup>** 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](mailto:Presse_ParisLaDefense@treizecenttreize.fr)

### À propos de QUARTUS :

QUARTUS est un ensemblier urbain qui place l'architecture et l'innovation attentionnée au cœur de son activité. Implanté sur 7 grands territoires en France, guichets uniques de ses savoir-faire, QUARTUS regroupe les principaux métiers de l'immobilier : résidentiel, immobilier d'entreprise et de services, logistique urbaine. Maître d'ouvrage, investisseur, QUARTUS, développe une offre complète en déployant des projets urbains mixtes au service de la fabrication d'une ville écologique, belle et accessible à tous.

### Contact presse :

**Galivel & Associés** : Marie-Caroline Cardi – Carol Galivel : 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63