



*Vous
souhaitez
concourir ?*

Rendez-vous sur
parisladefense.com



APPEL
À PROJETS
*mixtes
et bas carbone*



Sommaire

- 3 Édito
- 4 Empreintes, un Appel à projets urbains mixtes et bas carbone
- 7 Les ambitions
- 9 L'Appel à projets
- 12 Les 5 sites
- 24 Le jury



ÉDITO

« Nous devons inventer un nouveau modèle de développement du quartier, fondé sur les plus hautes exigences environnementales, le renforcement de la mixité et la modernisation du cadre de vie. »

Georges Siffredi
Président de Paris La Défense et
du Département des Hauts-de-Seine

INVENTER UN NOUVEAU MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT DU QUARTIER

Les différentes crises que nous traversons, qu'elles soient sanitaires, économiques ou environnementales, nous rappellent une chose : rien n'est immuable. Malgré le contexte, l'attractivité de La Défense ne se dément pas et elle continue d'attirer les entreprises et les investisseurs.

Ce n'est pas le fruit du hasard. Le quartier d'affaires dispose de solides atouts. Une connexion inégalée en transports en commun, une offre immobilière de premier plan et une mixité qui se développe un peu plus chaque année.

Ce dynamisme ne doit toutefois pas masquer les défis qui nous attendent. Pour continuer à séduire, La Défense doit sans cesse se renouveler, se transformer, pour s'adapter aux évolutions de son temps.

Les engagements que nous prenons avec notre Raison d'être fixent un cap pour les années à venir. Nos ambitions sont à la hauteur des défis qui nous attendent. Nous souhaitons diviser par deux les émissions de gaz à effet de serre du territoire d'ici 2030.

Pour y parvenir, nous devons inventer un nouveau modèle de développement du quartier, fondé sur les plus hautes exigences environnementales, le renforcement de la mixité et la modernisation du cadre de vie.

Pour réaliser cet objectif, nous lançons l'appel à projets Empreintes, première traduction concrète de notre volonté. D'autres actions tout aussi ambitieuses viendront décliner la Raison d'être dans les mois à venir.

La nouvelle Histoire de La Défense que nous écrivons se fera avec le concours de l'ensemble des parties prenantes de ce territoire exceptionnel. C'est un projet fédérateur auquel tous les acteurs du monde de l'immobilier sont invités à participer.





APPEL À PROJETS URBAINS *mixtes* *et bas carbone*

PARIS LA DÉFENSE OUVRE UN NOUVEAU CHAPITRE DE SON HISTOIRE AVEC EMPREINTES, LE PREMIER APPEL À PROJETS URBAINS MIXTES ET BAS CARBONE DU TERRITOIRE.

OBJECTIF

Devenir le premier quartier d'affaires post-carbone de dimension mondiale. L'Appel à Projets Urbains Innovants (APUI) Empreintes porte sur la transformation de 5 emprises foncières situées à la jonction du quartier d'affaires et des villes de Puteaux et Courbevoie. Innovation technique, pérennité, exemplarité environnementale et contribution à la vie de quartier en sont le fil rouge.

Depuis sa création en 2018, l'Établissement public local Paris La Défense poursuit la mutation du premier quartier d'affaires d'Europe. Corrigeant l'isolement propre à l'urbanisme de dalle, il compose un véritable lieu de vie mêlant commerces, habitat résidentiel, bureaux, hôtels, services publics et loisirs. La place accordée à la nature en ville, aux mobilités douces, à la flexibilité et à la performance environnementale des programmes immobiliers fait évoluer un modèle fondé jusqu'ici sur la verticalité et la primauté des fonctions tertiaires.

UNE NOUVELLE *raison d'être*

Les remises en question imposées par le réchauffement climatique sont rendues plus urgentes encore par la crise sanitaire et le bouleversement des équilibres économiques mondiaux. Le télétravail est l'une des premières manifestations de l'évolution profonde et rapide des usages urbains.

En 2021, Paris La Défense a donc décidé d'adopter une Raison d'être, avec comme objectif principal de devenir le premier quartier d'affaires post-carbone de dimension mondiale. La réduction de 50% des émissions de gaz à effet de serre (GES) du territoire d'ici 2030 anticipe l'objectif national de 40%. Inscrite dans son temps, cette ambition répond à celle des nouvelles générations dont la conscience écologique est déjà très affirmée.

LA CONSTRUCTION
ET LE FONCTIONNEMENT
DES BÂTIMENTS DE LA DÉFENSE
REPRÉSENTENT RESPECTIVEMENT

30% ET 15%

DE SON EMPREINTE
CARBONE.



EN SAVOIR PLUS
SUR LA RAISON D'ÊTRE
DE PARIS LA DÉFENSE

L'organisation et l'expertise des équipes de Paris La Défense ont permis de définir une stratégie à la hauteur des enjeux imposés par la crise climatique et sanitaire.

Ce nouveau cap stratégique est décliné à travers 4 grandes orientations et 10 objectifs, dont l'appel à projets Empreintes est la première traduction concrète :

- 1 Construire dans un monde post-carbone (construction-rénovation)
- 2 Vivre dans un monde post carbone (usages, mobilité, modes de vie...)
- 3 Entraîner le collectif des acteurs
- 4 Responsabilisation et implication collectives

Bien plus

QU'UN GESTE ARCHITECTURAL

Le développement de programmes mixtes et bas carbone est la première traduction concrète de la Raison d'être de Paris La Défense. Cet appel à projets signe le retour de l'initiative publique dans le développement des projets immobiliers.

En parallèle, l'appel à projets ouvre le territoire à une plus grande diversité d'opérateurs. Intervenants historiques ou nouveaux venus, les candidats vont devoir réunir autour d'eux des compétences complémentaires et innovantes pour atteindre les ambitions recherchées par l'établissement.

EMPREINTES

Le nom Empreintes n'a pas été choisi au hasard : à travers l'Appel à projets, La Défense assume et prolonge son ADN historique, marqué par un fort esprit d'innovation urbaine. Ce quartier à nul autre pareil relève les grands défis de l'époque pour s'inscrire dans le fil d'une histoire exceptionnelle et se distinguer encore et toujours. Par sa capacité à se renouveler, il imprime une marque aussi durable que profonde dans le panorama urbain mondial.

PARIS LA DÉFENSE

acteur engagé

Son statut d'Établissement Public Local permet à Paris La Défense d'initier et piloter de grands projets d'aménagement et de diversification urbaine.

Ses équipes disposent des compétences et d'un mode de gouvernance adaptés à la définition d'une nouvelle ambition pour l'un des quartiers d'affaires les plus attractifs au monde.

Paris La Défense a été créé le 1^{er} janvier 2018. Ses compétences incluent l'aménagement, la gestion, l'animation et la promotion de ce périmètre unique de 566 hectares. Sa gouvernance réunit :

- Le Département des Hauts-de-Seine
- Les Villes de Courbevoie, Nanterre, Puteaux et Paris
- La Région Île-de-France
- La Métropole du Grand Paris
- L'État

LES AMBITIONS

EMPREINTES A POUR VOCATION DE FAIRE ÉMERGER, À PARIS LA DÉFENSE, DES PROJETS IMMOBILIERS ET URBAINS INCARNANT SA RAISON D'ÊTRE. ILS SE SITUERONT SUR 5 EMPRISES FONCIÈRES, MAÎTRISÉES PAR L'ÉTABLISSEMENT ET SES PARTENAIRES PUBLICS.

Les opérateurs qui n'interviennent pas encore à La Défense ont toute leur place pour y répondre. Les candidats retenus devront répondre à Empreintes en prenant en compte ses 3 ambitions fortes.

PRIORITÉ AUX PROJETS

bas carbone

Sur le territoire du quartier d'affaires, les constructions et le fonctionnement des bureaux et logements représentent le second poste le plus émetteur en carbone derrière le transport. Empreintes doit inciter les opérateurs immobiliers à **produire des projets immobiliers à l'impact environnemental le plus réduit sur l'ensemble de leur cycle de vie**. Cela inclut :

- 1 **La phase de construction**
(matériaux biosourcés, réemploi...) **et de fonctionnement** (isolation, réseaux de chaleur, accessibilité...), les constructions devant pouvoir être évolutives et réversibles.
- 2 **La perspective d'une démolition**
(réemploi ou introduction des matériaux dans les filières de recyclage...).
- 3 **L'étude systématique d'une potentielle réutilisation**
d'infrastructures existantes et/ou la mutualisation de certains services avec des locaux voisins.



DÉVELOPPER LA MIXITÉ ET ANTICIPER *les nouveaux usages*

La Défense accueille aujourd'hui de nombreux projets culturels, commerciaux ou artistiques, mais aussi des bâtiments résidentiels. Les nouvelles formes de travail (coworking, incubateurs...) s'y sont développées avant même la crise sanitaire.

Empreintes vise à donner un nouvel élan à la diversification et la transition écologique du territoire en s'inscrivant pleinement dans les mutations de la vie urbaine, du travail et de la « fabrique de la ville ».

PARIS LA DÉFENSE,
C'EST : 42 000 HABITANTS,
45 000 ÉTUDIANTS,
ET 180 000
SALARIÉS

PARIS LA DÉFENSE SOUHAITE
DONC PROPOSER UN ÉCOSYSTÈME
ADAPTÉ À DE NOUVEUX PROFILS
D'HABITANTS ET D'ENTREPRISES DE
TOUTE TAILLE.

Relier LE QUARTIER D'AFFAIRES À LA VILLE

Empreintes accélérera le renouveau de sites localisés à la jonction du quartier d'affaires et des secteurs résidentiels. La reconquête de ces espaces doit permettre de leur donner toutes les caractéristiques d'un véritable quartier et de mieux connecter La Défense aux villes environnantes. C'est pourquoi les projets présentés devront s'articuler avec le programme de requalification du boulevard

Patrick-Devedjian (RD993, anciennement appelé boulevard circulaire) initié par le Département des Hauts-de-Seine.

L'ARRIVÉE DU RER E ET DE LA
LIGNE 15 ACCOMPAGNERONT LA
MUTATION DE LA DÉFENSE.

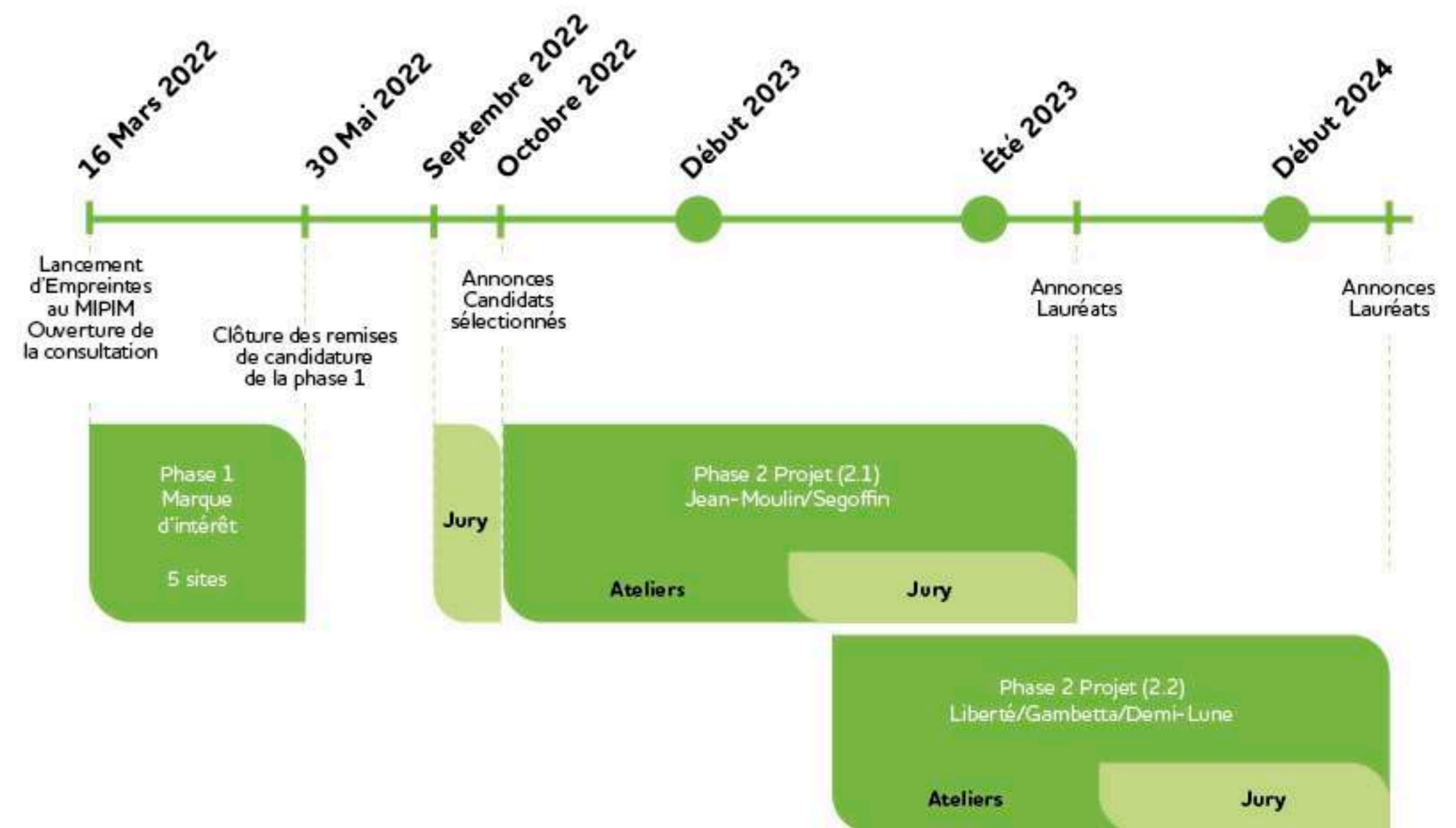
AVEC EMPREINTES, ENGAGER UN *cycle vertueux*

- Reconvertir des sites délaissés.
- Tisser des liens avec les quartiers voisins.
- Accroître la mixité programmatique du quartier d'affaires.
- Développer des projets en phase avec les besoins et usages des publics du territoire.
- Garantir un développement soutenable et pérenne.
- Limiter au maximum les émissions de gaz à effet de serre sur tout le cycle de vie du bâtiment.
- Favoriser des projets durables et réversibles.
- Initier des montages alternatifs à la cession de charges foncières.

RÉPONDRE À *l'appel à projets*

INCARNATION DE LA NOUVELLE RAISON D'ÊTRE DE PARIS LA DÉFENSE, LA RÉUSSITE D'EMPREINTES PASSE PAR DES PROGRAMMES SOUTENABLES SUR LE PLAN ENVIRONNEMENTAL, LA MAÎTRISE ÉCONOMIQUE ET TECHNIQUE DES PROJETS, ET DES PROPOSITIONS DE MONTAGES INNOVANTS. NOUVEAUX CANDIDATS, PARTENAIRES RÉGULIERS OU OCCASIONNELS DU TERRITOIRE, EMPREINTES S'ADRESSE À TOUS LES PROFILS D'ACTEURS.

UNE CONSULTATION EN DEUX TEMPS



LA DATE DE REMISE DES CANDIDATURES EST FIXÉE AU :

30
Mai

UNE PHASE DE MARQUE D'INTÉRÊT

commune à l'ensemble des sites, visera à recueillir l'intérêt des groupements pour un ou plusieurs sites. Le jury retiendra 4 groupements maximum par site. La durée prévisionnelle de cette première phase est de 6 mois.

UNE PHASE DE PROJET

permettra aux candidats retenus de construire une proposition répondant à l'ensemble des critères exposés dans le dossier de consultation remis au lancement de cette seconde phase. Ponctuée d'échanges avec Paris La Défense et ses partenaires, sa durée prévisionnelle, pour chaque site, sera de 6 à 9 mois en fonction de leur complexité. Le lancement de la phase 2 pourra être séquencé en deux temps :

- 3^e trimestre 2022 : Jean-Moulin et Ségoffin,
- Courant 2023 : Demi-Lune, Gambetta, Liberté.

Après notification des résultats, **une période d'exclusivité** s'ouvrira avec le groupement classé premier pour chaque site. Elle sera notamment consacrée à la mise au point des modalités de transfert des droits (cession, bail à construction...), éventuellement assorties de réserves du jury.

Le montage choisi devra garantir la maîtrise des programmations et la diversification du modèle économique de Paris La Défense. En cas de non-aboutissement des négociations, Paris La Défense pourra se tourner vers le candidat arrivé deuxième.

UN APPEL À TOUS LES TALENTS

LES CANDIDATS POURRONT ÊTRE DES OPÉRATEURS HISTORIQUES OU DE « JEUNES POUSSÉS » ASSOCIÉS À DES INTERVENANTS EXPÉRIMENTÉS.

Chaque groupement devra réunir :

- Un ou plusieurs opérateurs immobiliers dont l'un aura vocation à être le mandataire du groupement.
- Un ou plusieurs architectes et urbanistes maîtrisant également l'urbanisme transitoire (pour le site Liberté notamment).
- Un bureau d'études techniques rompu aux interventions sur dalle en milieu urbain dense pour les sites le nécessitant.
- Un bureau d'étude spécialisé en développement durable, en écologie urbaine (végétalisation, recyclage, adaptabilité et réversibilité des programmes, mobilités douces...).
- Des compétences en programmation et paysage.
- Un économiste.

QUELS SERONT LES CRITÈRES DE SÉLECTION DES PROJETS ?

À L'ISSUE DE LA PHASE 1

chaque groupement sera évalué selon ses projets déjà réalisés en France ou à l'international, la pertinence de ses compétences, sa compréhension des enjeux du site, son appropriation des ambitions de l'appel à projets Empreintes et sa stratégie d'investissement.

À L'ISSUE DE LA PHASE 2

chaque offre sera jugée selon les critères qui seront indiqués à son lancement. Ils pourront notamment porter sur la qualité programmatique, environnementale, architecturale et urbaine de la proposition finale. Le jury prendra également en compte la pertinence et la crédibilité de l'offre économique, des conditions juridiques, et de l'analyse technique.

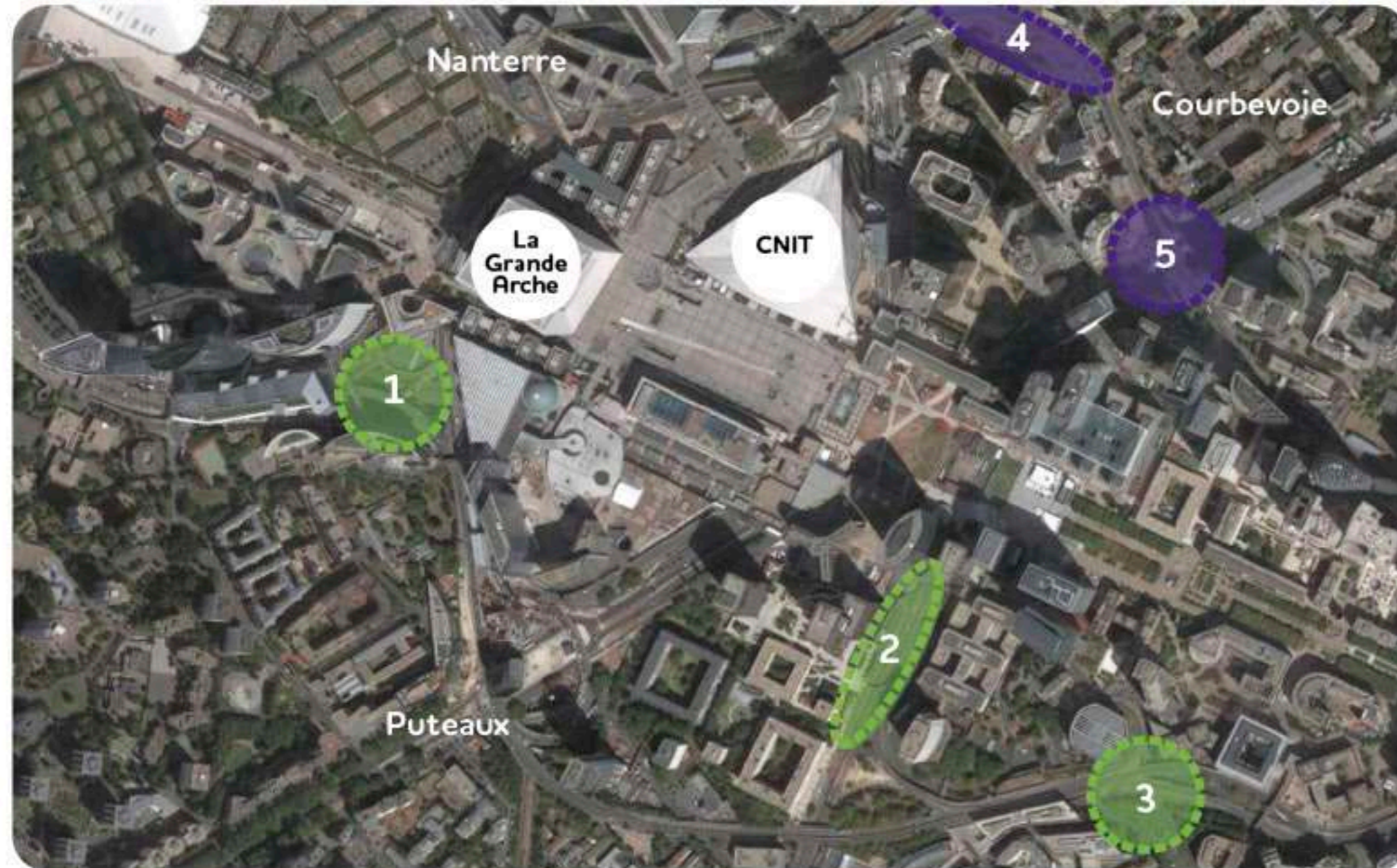
LE CADRE JURIDIQUE

Consultation spontanée d'opérateurs, Empreintes n'entre pas dans le champ de la commande publique ni dans celui de la maîtrise d'ouvrage publique. La procédure établie par Paris La Défense est exposée dans un **Règlement de Consultation**, qui fera l'objet d'une mise à jour et d'une déclinaison pour chaque site, dans le cadre de la seconde phase.



LES SITES

LES 5 SITES SÉLECTIONNÉS PAR PARIS LA DÉFENSE S'INSCRIVENT DANS LE PÉRIMÈTRE HISTORIQUE DE L'OPÉRATION D'INTÉRÊT NATIONAL (OIN). CHACUN PRÉSENTE DES POSSIBILITÉS SIGNIFICATIVES EN MATIÈRE DE SOBRIÉTÉ ENVIRONNEMENTALE, DE MIXITÉ PROGRAMMATIQUE ET DE RECONNEXION AUX QUARTIERS VOISINS.



DES POSSIBILITÉS MULTIPLES

LES DIFFÉRENTS PÉRIMÈTRES S'ÉTENDENT AUJOURD'HUI DE 2000 M² À 1,6 HECTARE. D'ORES ET DÉJÀ, CHAQUE SITE A UN RÔLE SPÉCIFIQUE À JOUER DANS L'ÉCOSYSTÈME URBAIN

1 DEMI-LUNE

Emblématique de la reconquête des infrastructures routières, le site a vocation à relier des secteurs résidentiels au quartier d'affaires.

2 JEAN-MOULIN

Avec son nouvel espace public majeur et ses programmes mixtes, le site connectera la dalle à Puteaux et au jardin Gallieni.

3 LIBERTÉ

Les futurs programmes du site Liberté, en proximité immédiate avec Puteaux, accompagneront la connexion entre le centre-ville et le quartier d'affaires tout en renforçant la trame verte.

4 SÉGOFFIN

Au nord de l'esplanade, le site pourra bénéficier d'une nouvelle offre commerciale et d'un accès à la ligne E du RER.

5 GAMBETTA

Avec la fin du chantier Eole, le site pourra faire écho au renouveau de la coulée verte de Courbevoie, en direction du centre-ville et de la mairie.

DES SITES SITUÉS AUX FRANGES DE LA DÉFENSE

LES 5 SITES DE L'APUI SE SITUENT :

- SUR LA COMMUNE DE PUTEAUX (Segoffin, Gambetta).
- SUR LA COMMUNE DE COURBEVOIE (Demi-Lune, Jean-Moulin, Liberté),

Développée dans les années 1960 et 1970, la séparation stricte de la circulation piétonne et des flux automobiles s'est renforcée, à La Défense, avec la construction du boulevard circulaire, en 1970, renommé depuis peu Patrick-Devedjian. Longtemps tributaires des infrastructures routières, les sites sont restés pour certains à l'état de délaissés

Les projets de couture urbaine et de végétalisation (promenade des Jardins de l'Arche, espaces publics

quartier Coupole Renault, jardins partagés...) sont parvenus, depuis, à tisser des liens entre La Défense et les quartiers environnants. Le quartier d'affaires n'apparaît plus comme un secteur totalement isolé.

Avec la reconfiguration de certaines voies de desserte, les emprises de l'appel à projets se révèlent à leur tour capables de relier plus fortement La Défense aux villes dans lesquelles le quartier d'affaires s'inscrit.

DES ORIENTATIONS COMMUNES

TOUS SUSCEPTIBLES DE DEVENIR DE NOUVELLES PORTES D'ENTRÉE VERS LA DÉFENSE,

les 5 sites présentent des caractéristiques très différentes en matière de surface, d'environnement urbain et de contraintes techniques...

CHACUN D'ENTRE EUX PRÉSENTE CEPENDANT UNE TRIPLE OPPORTUNITÉ :

- Le développement d'une programmation contribuant à la mixité du quartier d'affaires et excluant le « tout tertiaire ».
- L'accompagnement de la mutation du boulevard Patrick-Devedjian.
- La création de nouveaux liens urbains entre la dalle de Paris La Défense et les villes avoisinantes.

DEMI-LUNE

L'ESSENTIEL

1,5 ha

- À 5 minutes du parvis de La Défense et du centre commercial Westfield Les 4 Temps
- À 8 minutes à pied de Cœur transport

À LUI SEUL, LE SITE DEMI-LUNE ILLUSTRE LES POSSIBILITÉS ÉTENDUES DU NOUVEAU CAP STRATÉGIQUE DE LA DÉFENSE. SA TRANSFORMATION PERMETTRA D'EFFACER L'OPPOSITION ENTRE LIEU DE TRAVAIL, LIEU DE RÉSIDENCE ET LIEU DE VIE, POUR REPLACER LE QUARTIER D'AFFAIRES DANS UN CONTEXTE URBAIN GLOBAL.

CONTEXTE URBAIN ET ATOUTS



Délimité à l'est par le boulevard Patrick-Devedjian, le site Demi-Lune est aujourd'hui traversé par la bretelle de la RD914 et les accès aux parkings du centre commercial Westfield Les 4 Temps.

Son environnement urbain mixte fait de la Demi-Lune un site largement ouvert sur l'extérieur.

UNE TRANSFORMATION AMBITIEUSE PERMETTRA DE :

- Connecter efficacement la dalle de La Défense à Puteaux et Nanterre tout en contribuant à l'effacement progressif des limites strictes du quartier d'affaires.
- Exploiter la proximité de l'axe historique et de la Grande Arche, du quartier des Rosiers et d'un large secteur constitué de Paris La Défense Arena, des Terrasses de Nanterre et du parc départemental André Malraux.

Parce qu'il se positionne au cœur d'un environnement mixte de bureaux, logements, équipements de loisirs, commerces et sites scolaires, l'effacement des ruptures de niveaux est un enjeu majeur pour la « libération » du site. Aujourd'hui dépourvue d'axes piétonniers adaptés, la Demi-Lune ne peut que tirer parti d'une reconfiguration des voiries.



LÉGENDES :

- PROJETS
- DESTINATIONS

LES OPPORTUNITÉS

LE PROJET DE TRANSFORMATION DU BOULEVARD PATRICK-DEVEDJIAN, EN COURS D'ÉTUDE, POURRA FAVORISER L'ÉMERGENCE D'UN LIEU DE VIE CONNECTÉ ET D'ESPACES PUBLICS ACCESSIBLES À TOUS.

La Demi-Lune trouvera aussi son équilibre en s'inscrivant parmi les nombreux projets et réflexions en cours : Rose de Cherbourg (2022), gare La Défense ligne 15 du Grand Paris Express (horizon 2030), Jardins de l'Arche (livrés), Le Croissant à Nanterre (ZAC Seine Arche). Projet de renouvellement urbain du Parc Sud...

LES ESPACES AINSI LIBÉRÉS DEVONT PERMETTRE :

- L'aménagement d'un espace public se connectant aux voiries environnantes.
- La construction d'un ou plusieurs bâtiments de petite ou grande hauteur développant une programmation pertinente pour le quartier, et dont les rez-de-chaussée seront ouverts sur le quartier.
- La multiplication de liaisons douces tirant parti des possibilités d'ensoleillement.
- La création de continuités végétales vers les autres secteurs de La Défense et les villes voisines.



DÉCOUVRIR
LE SITE DEMI-LUNE

JEAN-MOULIN

L'ESSENTIEL

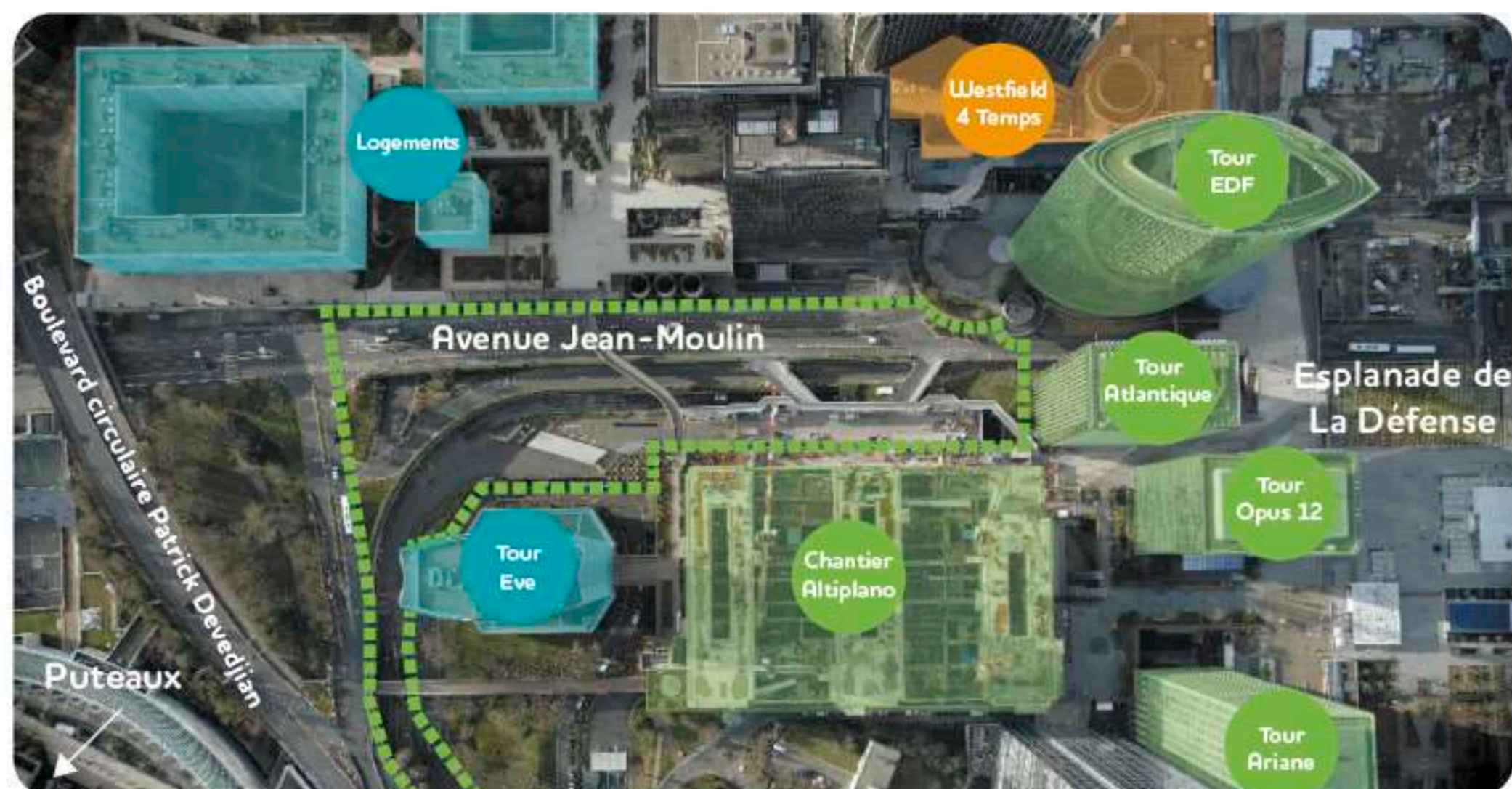
1,5 ha

À 15 minutes à pied du centre-ville de Puteaux

À 5 minutes du futur parc de l'Esplanade de La Défense et du jardin Gallieni. Une exposition très favorable

AU MÊME TITRE QUE LES PROJETS VOISINS (ALTIPLANO, JARDIN GALLIENI, PARC DE L'ESPLANADE...), L'APAISEMENT DU BOULEVARD PATRICK-DEVEDJIAN CONFORTERA L'ÉMERGENCE ET L'ATTRACTIVITÉ D'UN QUARTIER À PART ENTIÈRE.

CONTEXTE URBAIN ET ATOUTS

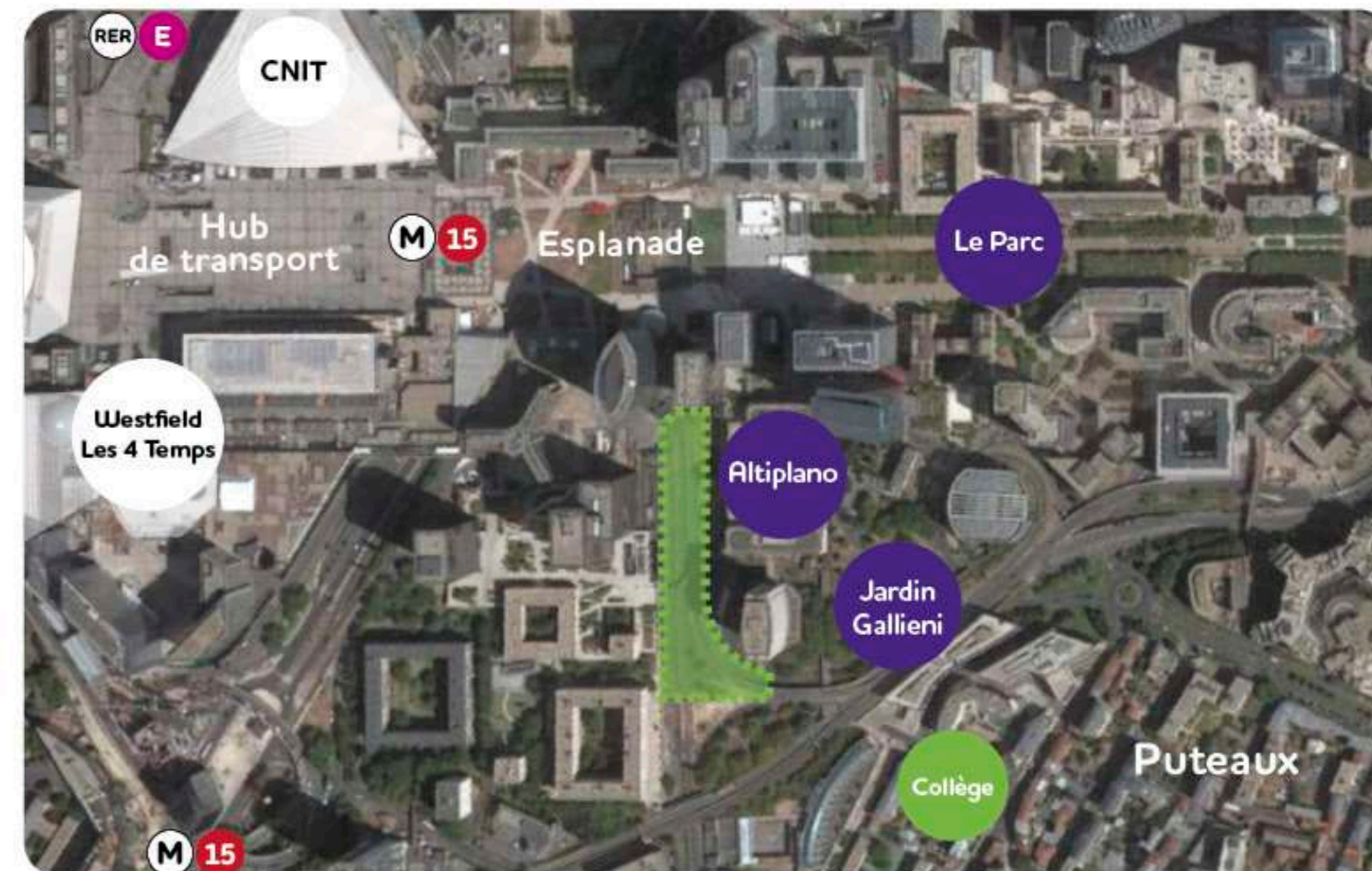


Le site Jean-Moulin est actuellement structuré par les voies de desserte du parking Villon, les infrastructures routières et le bâti du quartier d'affaires.

Le projet Altiplano est en cours de réalisation. L'achèvement de cette opération, à l'horizon 2024, permettra le démarrage du projet lauréat d'Empreintes.

LES ENJEUX DE LA MUTATION SONT À LA MESURE DE CET ENVIRONNEMENT TRÈS VARIÉ :

- Des connexions efficaces sont nécessaires pour compenser les ruptures de niveau.
- Le projet s'intégrera nécessairement dans un cadre mixte.
- La connexion du quartier d'affaires au centre-ville de Puteaux devra s'appuyer sur l'animation de l'avenue Jean-Moulin et la création d'espaces publics.
- La préservation de l'ensoleillement, des vues et perspectives du quartier Boieldieu et de la tour Eve fait partie des points à considérer.



LÉGENDES :

PROJETS

DESTINATIONS

LES OPPORTUNITÉS

LES CARACTÉRISTIQUES DU SITE LE DESTINENT ASSEZ NATURELLEMENT À LA CONSTRUCTION DE BÂTIMENTS D'ÉCHELLE VARIÉE, DU PETIT IMMEUBLE À L'IMMEUBLE DE GRANDE HAUTEUR (IGH).

L'aménagement d'un grand espace public sera le point de départ d'un quartier vivant qui dépassera le strict périmètre du site : irriguant les secteurs voisins, il sera relié au centre d'affaires, au centre-ville de Puteaux et à l'avenue Jean-Moulin.

Le traitement du nivellement n'est pas seulement une nécessité pour la composition d'un secteur agréable à habiter. Il facilitera aussi le développement des mobilités douces d'un quartier à l'autre de La Défense, voire d'une ville à l'autre.

- La réalisation de programmes mixtes et bas carbone permettra la formation d'un espace public animé tirant profit des activités commerciales existantes et des commerces à développer.
- Alternative aux ascenseurs, la déclivité du cheminement permettra de rejoindre la dalle et l'avenue Jean-Moulin.
- En prolongement de ce nouvel espace public, les futurs parcs et jardins pourront être rejoints facilement. Le projet permettra en outre de renforcer la nature en ville, non pas uniquement sous la forme d'îlots, mais par des trames faisant écho aux projets voisins : jardin des rails (quartier des Groues à Nanterre), Place de La Défense, Parc de l'Esplanade...



DÉCOUVRIR
LE SITE JEAN-MOULIN

LIBERTÉ

L'ESSENTIEL

1,6 ha

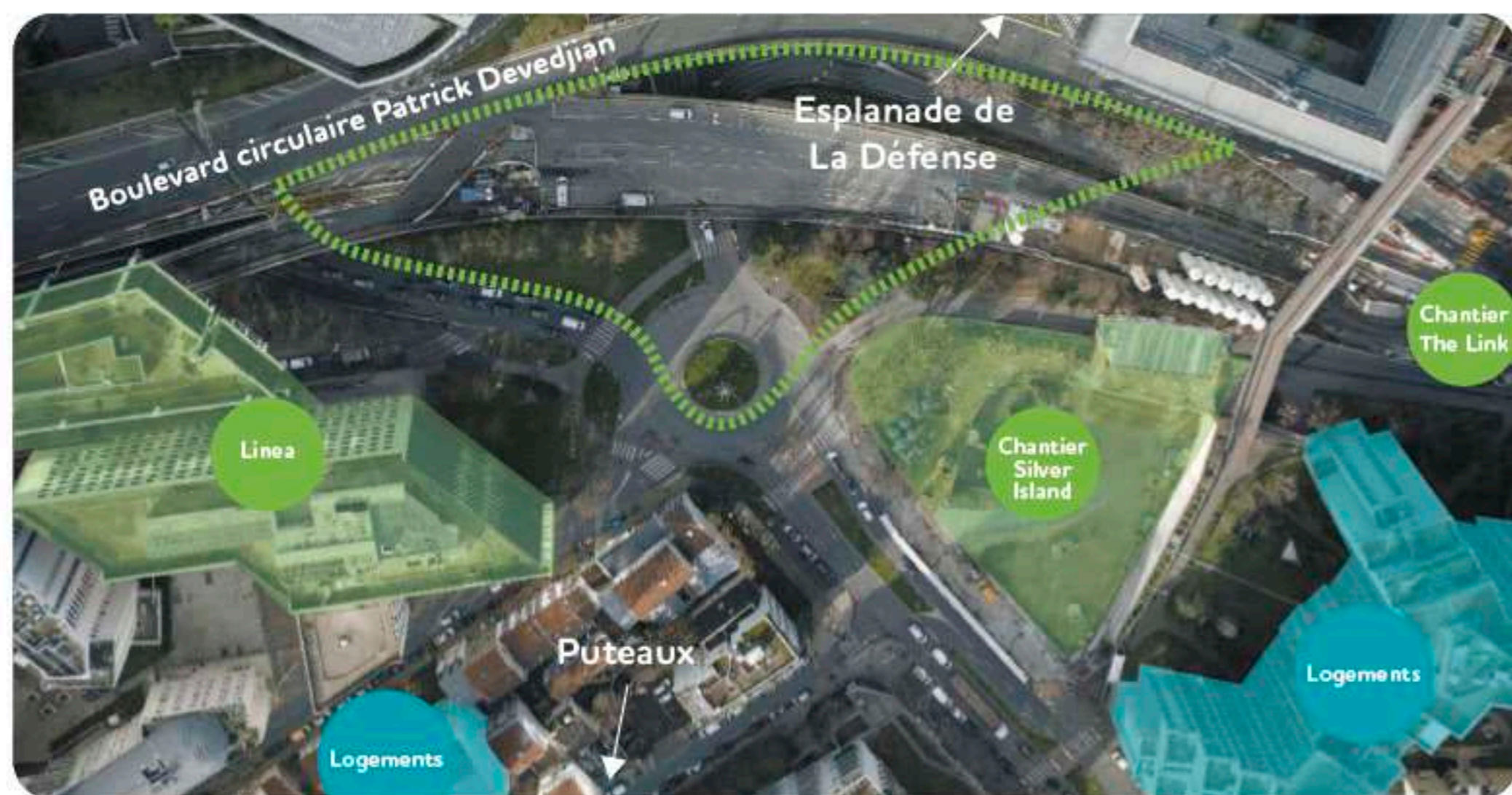
À 15 minutes à pied de Cœur Transports

À 5 minutes du futur jardin Gallieni

À 10 minutes à pied du centre-ville de Puteaux

PENSÉ COMME UN CONNECTEUR ENTRE LES DIFFÉRENTS SECTEURS DU QUARTIER D'AFFAIRES ET LES VILLES VOISINES, LE PROJET QUI SERA ISSU D'EMPREINTES S'ANNONCE D'ORES ET DÉJÀ PROMETTEUR.

CONTEXTE URBAIN ET ATOUTS

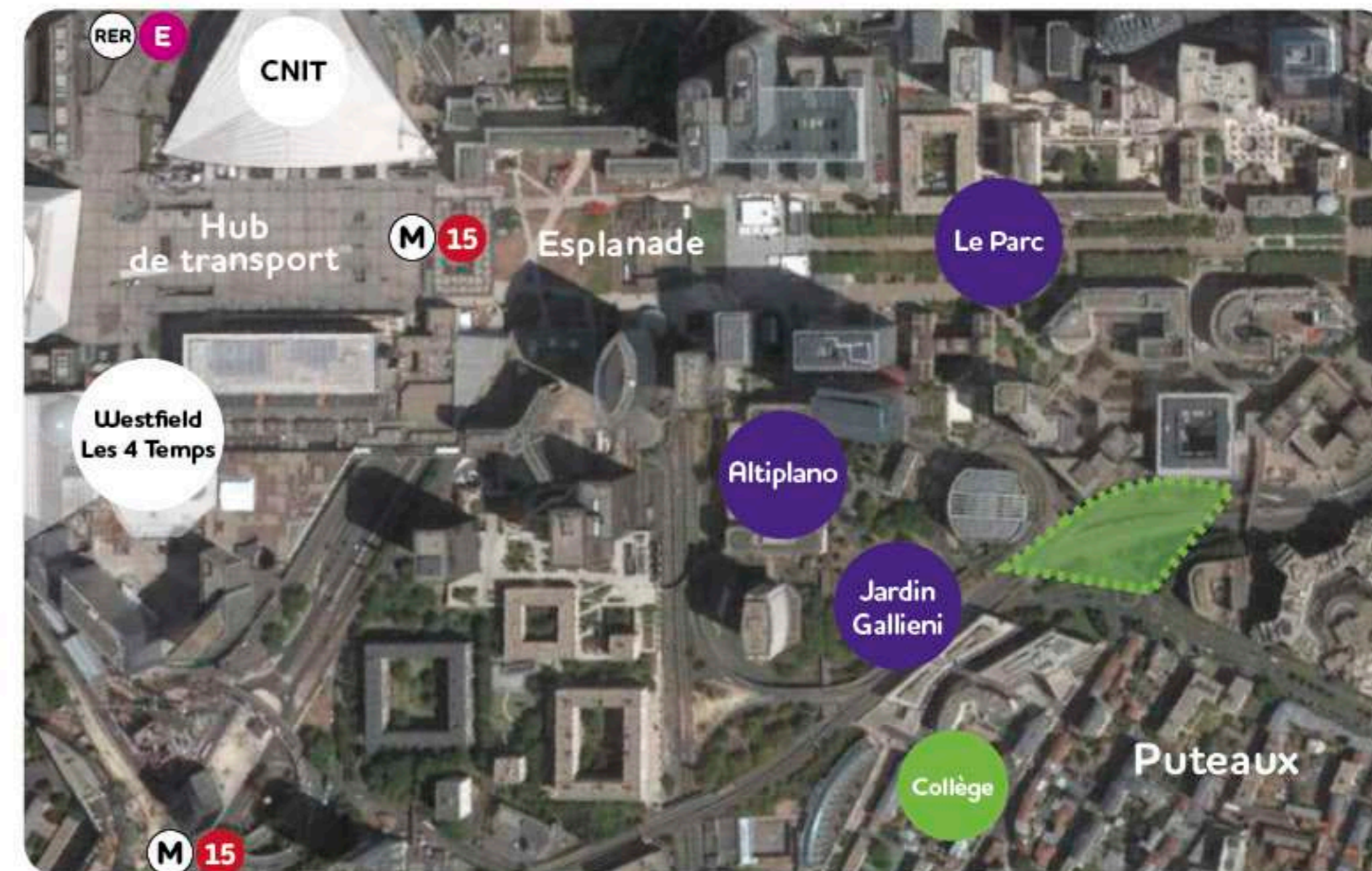


Le périmètre est en grande partie structuré par le rond-point Liberté, le boulevard Patrick-Devedjian et le viaduc qui l'enjambe. Le réaménagement devra réunir des profils urbains très différents en tirant parti de très bonnes conditions d'ensoleillement.

LE RENOUVEAU DU SITE PASSERA NOTAMMENT PAR :

- La **recomposition des voiries** pour faire émerger des liaisons piétonnes.
- L'**aménagement d'un grand espace public** dans le prolongement de la rue Paul Lafargue, connecté au cours Michelet.
- La **reconquête des emprises** occupées par les infrastructures routières et le déploiement d'une programmation mixte.

Le viaduc à réinvestir est actuellement occupé par une zone logistique et la base vie du projet The Link (jusqu'à 2025). Les travaux du projet lauréat pourront donc commencer à l'horizon 2026. D'ici-là, des projets d'urbanisme transitoire pourront accompagner la mutation du site et une éventuelle préfiguration.



LÉGENDES :

PROJETS

DESTINATIONS

LES OPPORTUNITÉS

LA LOCALISATION DU SITE LIBERTÉ OFFRE TOUTE LATITUDE POUR EXPLOITER L'EXPOSITION SUD ET LA PLEINE TERRE.

Cette porte d'entrée du quartier d'affaires pourra accueillir un programme immobilier mixte bas carbone et différents lieux d'animation. L'apaisement du boulevard Patrick-Devedjian est un signal important pour la mutation du site : le futur espace public offrira un cheminement adapté aux besoins des habitants, résidents et salariés pour relier la dalle de La Défense et le centre de Puteaux en 10 minutes.

Aux espaces réversibles, pourront s'ajouter des rez-de-chaussée ouverts à tous les publics (commerces, services, activités d'atelier, tiers-lieux culturels..).

AINSI, LE SITE LIBERTÉ POURRA À LA FOIS :

- Offrir une réelle proximité avec les commerces de l'Esplanade et du Cours Michelet.
- Donner accès aux services et équipements existants de Paris La Défense et de Puteaux.
- S'articuler avec les vastes espaces verts, présents et futurs (parc urbain de l'Esplanade, jardin Gallieni à l'horizon 2030).

DÉCOUVRIR LE SITE LIBERTÉ



SÉGOFFIN

L'ESSENTIEL

2800 m²

À 10 minutes du parvis de La Défense et de Westfield Les 4 Temps

À 15 minutes du centre-ville de Courbevoie

AU CŒUR D'UN QUARTIER CARACTÉRISÉ PAR SA FORTE MIXITÉ, LA PROGRAMMATION SERA LA CLÉ D'UN QUARTIER VIVANT ET ATTRACTIF, DOTÉ DE TOUS LES SERVICES ET FACILITÉS QUE L'ON PEUT EN ATTENDRE.

CONTEXTE URBAIN ET ATOUTS

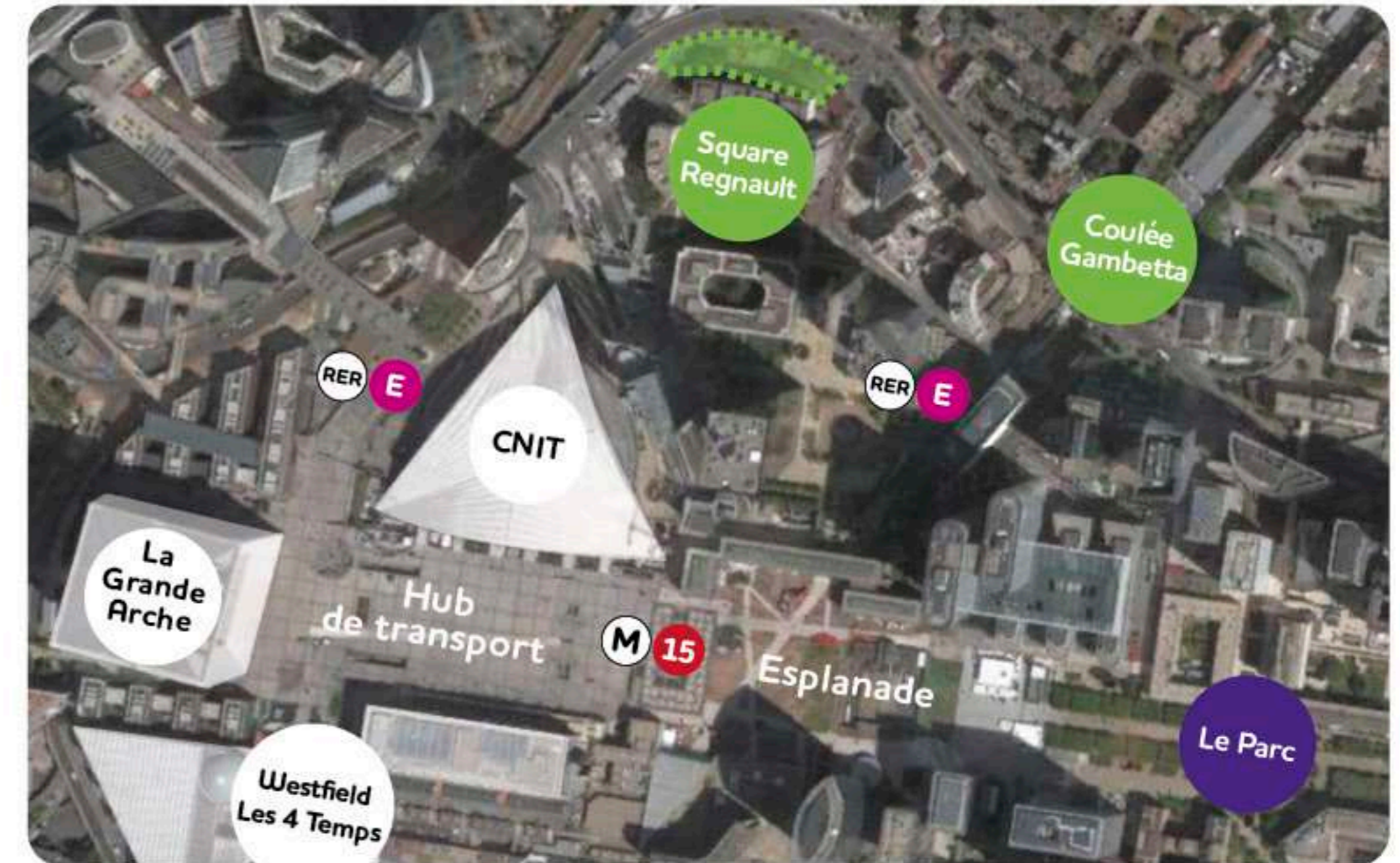


Le site Ségoffin est positionné à l'intérieur du boulevard Patrick-Devedjian. Il est délimité par les 3 grandes résidences Dauphins, Leclerc et Gambetta, et la rue Henri Regnault. Les immeubles tertiaires environnants se distinguent par leur hauteur moyenne et des transformations récentes.

L'EMPRISE EST OCCUPÉE OU TRAVERSÉE PAR :

- La rampe du parking public Coupole-Regnault (accès depuis la rue Regnault).
- Le talus et l'ouvrage de soutènement du boulevard Patrick-Devedjian.
- La piste cyclable qui assure la desserte du quartier.

Sa position stratégique offre la possibilité d'une nouvelle couture urbaine et d'échanges dynamiques avec Courbevoie.



LÉGENDES :

PROJETS

DESTINATIONS

LES OPPORTUNITÉS

LA TRANSFORMATION DU SITE SÉGOFFIN PERMETTRA D'OFFRIR, AUX HABITANTS ET SALARIÉS, DE NOUVEAUX LIENS ENTRE LE QUARTIER D'AFFAIRES ET LE CENTRE-VILLE DE COURBEVOIE.

Destiné à l'usage des habitants autant que des salariés, le projet sera doublement adressé sur la rue Regnault et Serpentes. Ce point de rencontre s'intégrera à de nouveaux carrefours et passages à la fois apaisés et confortables à traverser.

Bien desservi, Ségoffin jouira d'une réelle visibilité : le boulevard Patrick-Devedjian, demain urbain et traversable, sera moins un obstacle qu'une adresse. Empreintes est en effet l'occasion d'accompagner

le Département des Hauts-de-Seine dans la métamorphose de cet axe qui peut devenir le support de nombreux développements urbains futurs.

La topographie du site peut elle aussi être l'alliée d'un aménagement à taille humaine qui préservera les vues et le dégagement des constructions environnantes.

La conservation de la piste cyclable s'inscrit dans une logique d'extension des mobilités douces d'une ville à l'autre.

DÉCOUVRIR
LE SITE SÉGOFFIN



GAMBETTA

L'ESSENTIEL

2000 m²

À 10 minutes du parvis de La Défense et de Westfield Les 4 Temps

À 2 minutes de la future gare Eole (RER E)

EN CONTRIBUANT À LA LIAISON DU QUARTIER D'AFFAIRES ET DE COURBEVOIE, LE SITE GAMBETTA OFFRE UNE OPPORTUNITÉ D'ACCOMPAGNER LE RENOUVELLEMENT DES ESPACES PUBLICS PAR UNE DIVERSIFICATION DES USAGES URBAINS EN PROPOSANT DES ANIMATIONS COMMERCIALES ET LUDIQUES.

CONTEXTE URBAIN ET ATOUTS



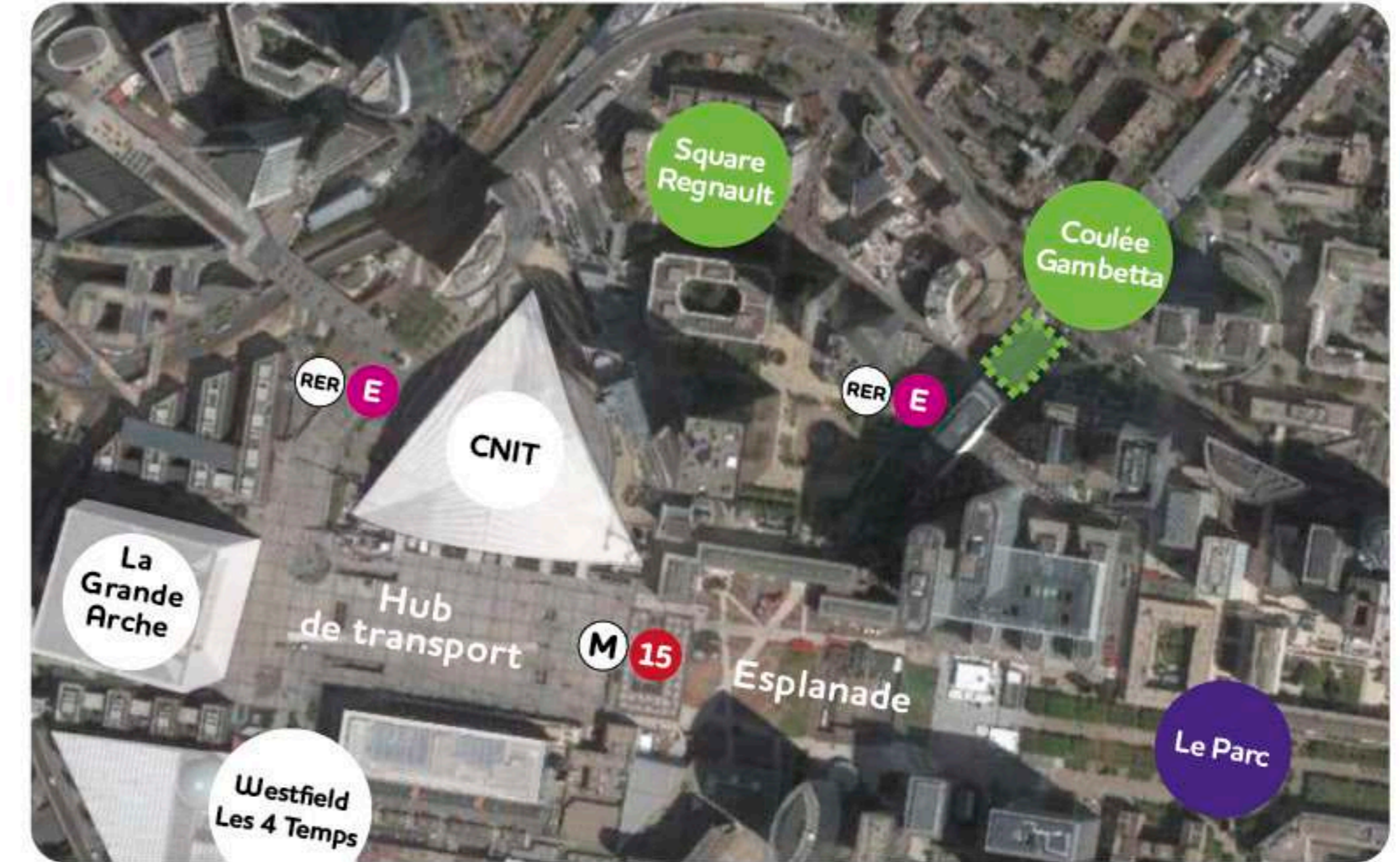
Côté Courbevoie, le tissu résidentiel de faible hauteur contraste avec celui du quartier d'affaires. Dans un contexte fortement bâti, le site Gambetta représente une respiration urbaine végétalisée, appréciée des salariés et habitants qui rejoignent le quartier d'affaires par le passage souterrain du boulevard Patrick-Devedjian.

LA CONFIGURATION DU SITE SE DISTINGUE PAR :

- Un espace public végétalisé en pente.
- Un passage piétonnier souterrain (franchissement du boulevard Patrick-Devedjian).
- Une localisation dans la continuité de la coulée Gambetta, progressivement requalifiée au fur et à mesure de la libération du site par les installations du chantier Eole.

Coulée Gambetta, une renaissance attendue

La coulée Gambetta est un axe très fréquenté par les salariés et habitants qui souhaitent rejoindre le quartier d'affaires et le centre de Courbevoie. Côté La Défense, un projet d'aménagement provisoire est en cours pour accompagner le retrait des infrastructures du chantier Eole. Côté Ville, la requalification de l'avenue Gambetta est en cours. Elle fera la part belle au végétal et aux usages récréatifs.



LÉGENDES :

PROJETS

DESTINATIONS

LES OPPORTUNITÉS

À TRAVERS LA CONSTITUTION D'UN ESPACE PUBLIC GÉNÉREUX, LAISSANT UNE PLACE IMPORTANTE AU VÉGÉTAL EN LIEN AVEC LA COULÉE GAMBETTA, LE PROJET DEVRA RÉPONDRE À PLUSIEURS ORIENTATIONS :

- La construction d'une offre de services variée (commerces, loisirs, culture...) confortant l'attractivité et l'animation de l'espace publics.
- Un bâti ponctuel de type "kiosque", démonstrateur de nouveaux procédés de construction.

LES ÉQUIPES DES GROUPEMENTS PEUVENT S'APPUYER POUR CELA SUR DES PERSPECTIVES TRÈS FAVORABLES :

- Le boulevard Patrick-Devedjian requalifié et pacifié.
- Les réflexions en cours pour la requalification des avenues Prothin, Gleizes et Gambetta.
- L'accès à la gare Eole au pied de la place Jean Millier.

Les réflexions des groupements pourront, pour améliorer l'insertion urbaine de leurs propositions, se porter sur la requalification des avenues Prothin et Gleizes, et l'accès au site Gambetta depuis le quartier d'affaires.

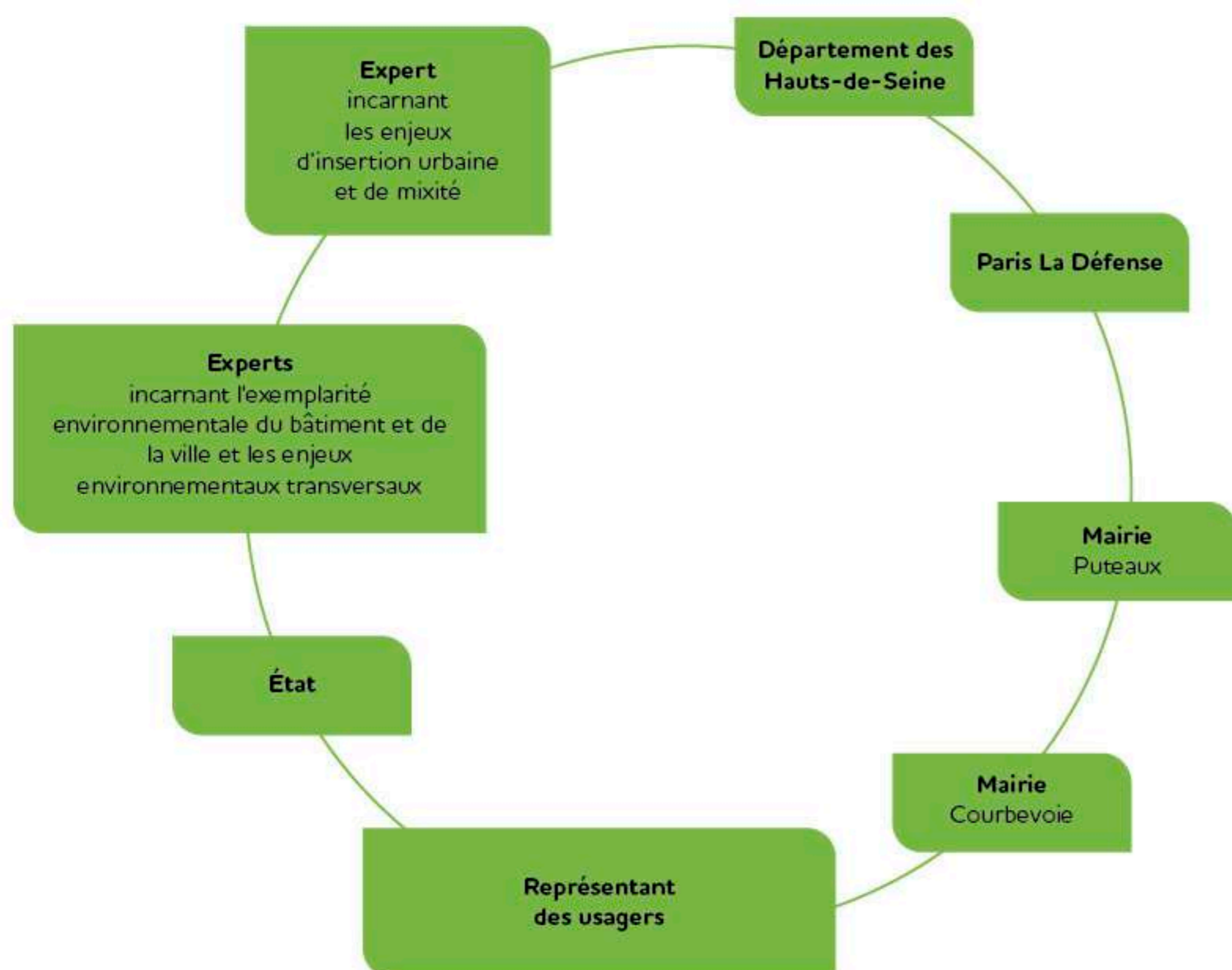


DÉCOUVRIR LE SITE GAMBETTA

LE JURY

AFIN D'APPROFONDIR CHACUNE DES PROPOSITIONS, LE JURY CONSTITUÉ PAR PARIS LA DÉFENSE RÉUNIRA LES ÉQUIPES DE L'ÉTABLISSEMENT MAIS AUSSI LE DÉPARTEMENT, LES VILLES, L'ÉTAT ET DES EXPERTS.

QUELLE EST SA COMPOSITION ?



QUELLES SONT LES MISSIONS DU JURY ?

Le jury sera le même pour l'ensemble des sites. Il sélectionnera 4 candidats maximum par site lors de la phase 1 « Marque d'intérêt ». Il classera ensuite les offres remises à l'issue de la phase « Projet ».

Lors de la phase 1, l'examen des candidatures portera sur l'ensemble des critères exposés dans le règlement de la consultation (pertinence des compétences, compréhension des enjeux du site, appropriation des ambitions de l'Appel à Projets, stratégie d'investissement...).

Les critères sur lesquels s'appuiera l'examen des offres finales seront précisés dans le règlement de la consultation mis à jour au lancement de la phase 2 (pour chaque site).

Le jury bénéficiera des éclairages d'un comité technique composé de représentants de Paris La Défense et de ses partenaires.



