

edenn

inventer un nouvel idéal

Paris – La Défense

ÉDITO

Qu'attendons-nous aujourd'hui d'un lieu tertiaire ?

Face aux transformations des modes de travail et aux défis écologiques, il est nécessaire de casser les codes pour inventer un nouvel idéal.

L'espace de travail renaît alors sous la forme d'un lieu intelligent et responsable, respectueux de son environnement comme du bien-être de ses utilisateurs.

Un lieu de vie, de partages et de rencontres, dont les espaces flexibles et modulables sont au service de la communauté.

Un lieu fluide et éclairé doté d'une vaste palette servicielle pour que les besoins et les aspirations de tous s'imbriquent dans une douce évidence.

C'est la raison d'être d'Edenn.

Ici, on se joue des frontières. Le nouvel idéal n'est-il pas la liberté ?

On associe végétal et minéral. On fusionne dedans et dehors. On harmonise équilibre personnel et énergie collective. On crée des lieux vivants et ouverts, à soi, aux autres, au monde.

Le bâti, l'environnement et les usagers forment alors un tout unifié et interrelié, symbiose parfaite entre nature humaine et nature urbaine.

LE QUARTIER	9
Inter-connecté	10
Inter-modalité	12
UNE ARCHITECTURE VERTUEUSE	15
Inter-stices	16
Inter-changer	19
LES SERVICES	21
Inter-face	24
Inter-médiaire	26
LES ESPACES	31
Inter-action	32
Inter-vertir	34

inventer
un nouvel
idéal

Livraison
T4 2025

30 000 M² DE BUREAUX ET SERVICES

Des espaces extérieurs
à chaque niveau.

Des lieux de vie et de travail
flexibles et modulables.

Un immeuble libéré des
frontières : intérieur et extérieur
cohabitent sans démarcation.

Un socle offrant une large
gamme de services
et de restauration :

- Lobby traversant
- Hospitality manager
- Working café
- Salad bar
- Restauration dans un esprit food court
- Fitness
- Espace bien-être



LE QUARTIER

connecteur urbain

Relier les espaces
et les usages

edenn
www.icode.fr

INTER-CONNECTÉ

Un projet ouvert sur la ville

Dans le prolongement
de La Défense, 1^{er} quartier
d'affaires européen

Situé sur l'axe Paris-La Défense-Nanterre, **Edenn s'intègre dans un secteur renouvelé** où espaces verts, logements, commerces et restaurants facilitent le quotidien tertiaire. L'offre culturelle et sportive de Paris La Défense Arena, la proximité du parvis de La Défense et du plus grand centre commercial d'Europe, Westfield Les 4 Temps, animent les temps de pause et de détente.



INTER-MODALITÉ

Au service du quartier et des utilisateurs

Au pied de la future gare RER E Nanterre-La Folie

Tels des phares urbains, les angles du bâtiment forment des « coins de repère » visuels. Ils constituent un signal architectural fort, permettant de se situer dans le quartier.

Tout en transparence pour une meilleure perméabilité visuelle, le socle du bâtiment fait éclore de nouvelles voies de passage, aménageant des circulations fluides et évidentes pour les piétons en provenance des gares.

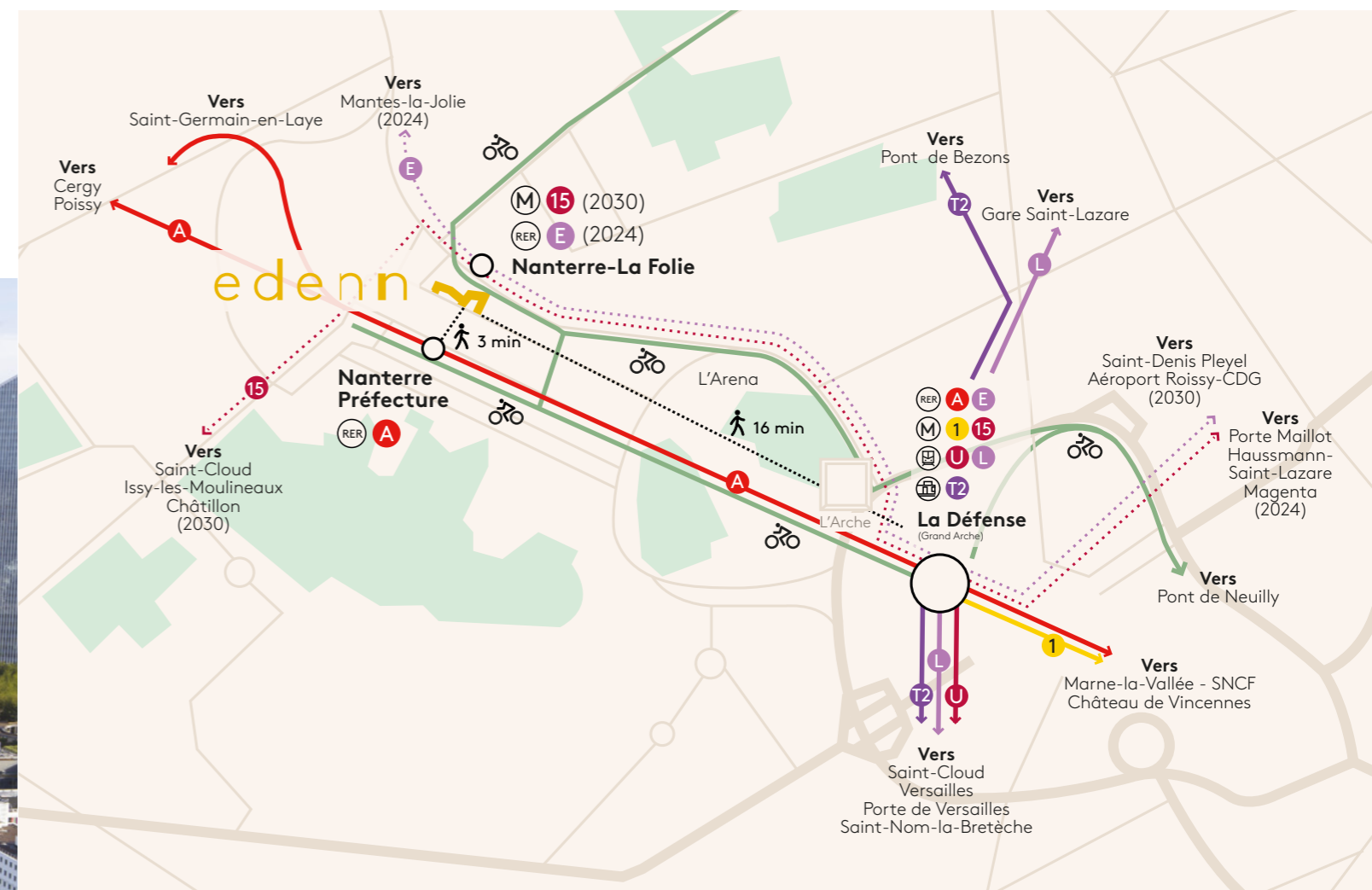


Faciliter la mobilité urbaine

Accessible par les voies piétonnes, les pistes cyclables et les transports en commun, **Edenn s'inscrit dans un parcours de mobilité durable.**

210 places vélos.

Local vélos couvert au rez-de-chaussée, accessible facilement depuis les points d'entrée du bâtiment, sécurisé et équipé de recharges VAE, casiers, borne de réparation... Abri vélos pour les visiteurs.



RER E (2024)
 Depuis Nanterre-La Folie
Porte Maillot - 8 min
Gare Saint-Lazare - 13 min
Gare du Nord - 15 min

RER A
 Depuis Nanterre-Préfecture
Étoile - 8 min
Châtelet - 12 min
Gare de Lyon - 21 min

Métro 15 (2030)
 Depuis Nanterre-La Folie
Saint-Denis Pleyel - 12 min
Pont de Sèvres - 11 min

Piste Cyclable vers V1
Porte Maillot - 24 min
Étoile - 35 min



UNE ARCHITECTURE
VERTUEUSE

théâtre de verdure

Le végétal, matériau
à part entière

edenn
www.icode.fr

Terrasses
végétalisées
à chaque étage

INTER-STICES

Imaginer une oasis urbaine

« La résonance entre le minéral,
le végétal et l'humain apporte
une dimension supplémentaire
aux espaces créés. »

Brenac & Gonzalez & Associés, architectes

Depuis la rue, les césures en façade imposent leur propre rythme. Dans ces interstices, le végétal vient souligner les gradins et s'insinuer entre les terrasses et les balcons jusqu'à **composer un surprenant jardin vertical**. Les terrasses étagées dessinent des ondulations, créent des perspectives et maximisent les sources naturelles de lumière jusqu'au rez-de-jardin.





INTER-CHANGER

Poursuivre la transition énergétique

Structure mixte
bois - béton - métal

Immeuble
bioclimatique

Une venelle largement plantée (Hêtre-chaie calcicole), en pleine terre, meublée et dédiée aux modes de circulation doux.

Energie renouvelable.

Production photovoltaïque sur la toiture, pompe à chaleur géothermique et raccordement au réseau de chaleur local, alimenté à plus de 50% en énergies renouvelables.

Faux-plancher de réemploi environ 5 000 m².

Mise en place d'un cahier environnemental preneur.

La construction d'Edenn est portée par des matériaux sains, biosourcés et réemployés dès que cela est possible. La localisation des bureaux en premier jour favorise l'éclairage naturel et la ventilation efficace du bâtiment assure le renouvellement de l'air à hauteur de 36 m³/heure/personne. Les espaces végétalisés, tout comme la mantille, contribuent au confort thermique du bâtiment en facilitant la régulation naturelle de la température.

De hauts niveaux de certifications et labellisations visés :



Excellent



Excellent



Excellence



E3C2



biodiversitycity



Platinum

edenn
www.icade.fr



LES SERVICES

communauté vivante

Praticité et sérénité
au quotidien

edenn
www.icode.fr



Un lobby
traversant
et lumineux



22

23

Un socle commun
dédié aux services

INTER-FACE

Faciliter le quotidien



Edenn réserve à ses usagers
une expérience servicielle
innovante et diversifiée qui
débuté dès leur entrée dans
l'immeuble et se poursuit tout
au long de la journée.



Rez-de-chaussée

Animé par un Hospitality Manager, le lobby est conçu comme une interface multi-usage qui revisite les codes de l'accueil en intégrant un haut niveau de services.

Les usagers peuvent à loisir se réunir dans la Grande Halle, se détendre dans l'espace Lounge ou travailler autour d'une collation au Working Café. Pour compléter cet espace, une boulangerie, un bar, une saladerie, une offre de snacking connectée et une conciergerie allègent et égayent le quotidien.

En connexion directe avec la Grande Halle du rez-de-chaussée, le **Business Center au R+1** accueille un espace événementiel comprenant un auditorium et 3 salles de réunion modulables se prêtant à de multiples configurations.

Rez-de-jardin

Une offre de restauration conviviale se déploie autour de patios lumineux et aérés. Dans l'esprit d'un food court, différents kiosques proposent un bouquet d'expériences culinaires pour satisfaire toutes les envies. **Un espace dédié au fitness, au bien-être et à la relaxation s'implante naturellement à ce niveau.**

Un socle commun
dédié aux services

INTER-FACE

Faciliter le quotidien



Edenn réserve à ses usagers
une expérience servicielle
innovante et diversifiée qui
débute dès leur entrée dans
l'immeuble et se poursuit tout
au long de la journée.

2,4

RDC

Accueil, espace d'attente,
Conciergerie, Agora,
Work café, bar le Zingue,
Boulangerie, Salad' bar,
parking vélo.

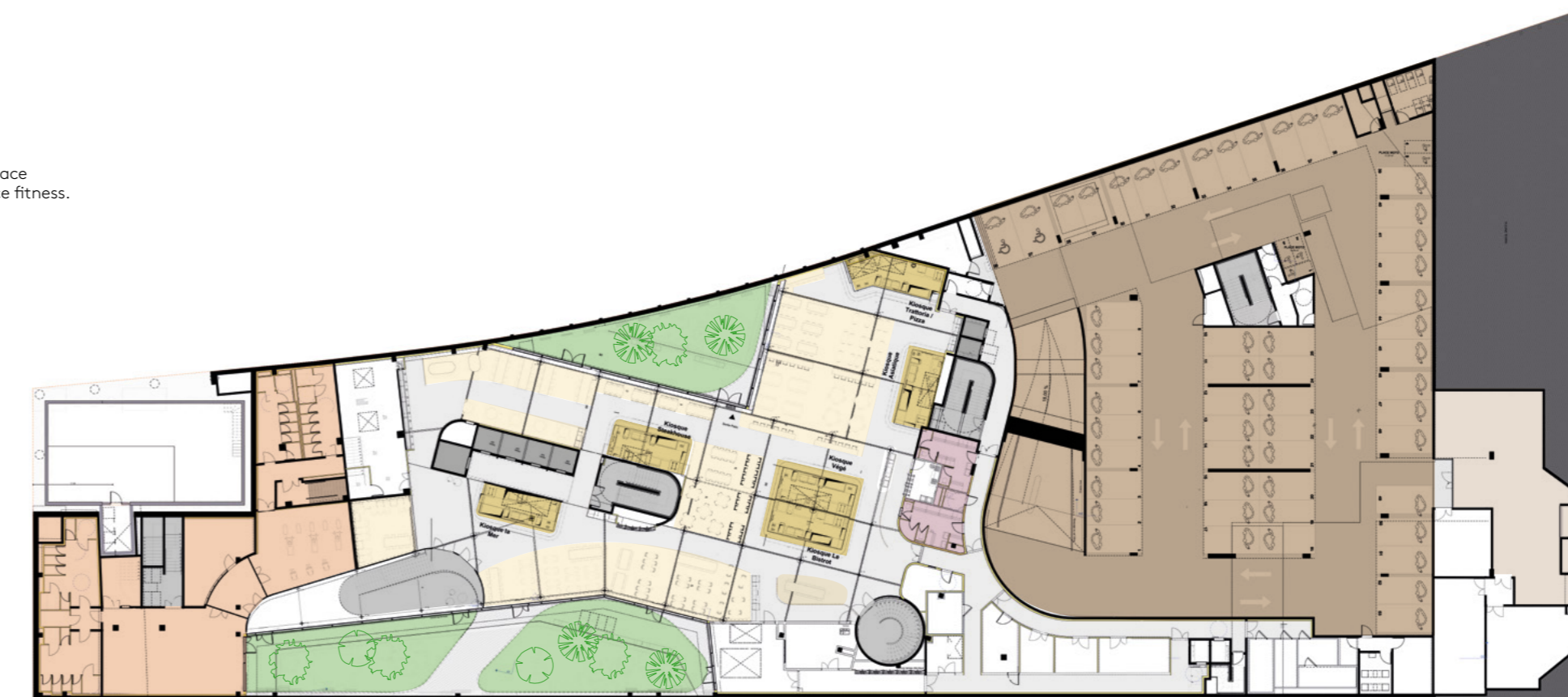


Parking VL: 211 places dont 138 IRVE.
Parking 2 roues motorisées: 35 places.

- Zones de services, accueil conciergerie
- Espace attente et zone informelle
- Patios et espaces extérieurs
- Ascenseurs
- Escaliers
- Parking à vélo
- Sanitaires
- Zones de circulation
- Coques commerciales
- Facility management

RDJ

Patios végétalisés, espace
de restauration, espace fitness.



**Une large gamme de restauration
1500 couverts/jour.**

Des espaces de restauration aux
usages multiples qui s'adaptent
aux envies tout au long de la
journée : session de travail avec
pause déjeunatoire ou encore des
événements en plus large comité avec
cocktail déjeunatoire...

- Kiosques de restauration
- Assises zone restauration
- Patios et espaces extérieurs
- Ascenseurs
- Escaliers
- Parking
- Parking à vélo
- Sanitaires
- Zones de circulation
- Espace fitness

2,5

INTER-MÉDIAIRE

Favoriser le bien-être et le lien social



Bâtiment à haute qualité d'usage

Lieu de vie autant que de travail, **Edenn crée les conditions propices au bien-être et à l'épanouissement de ses utilisateurs.**

Ouvert et communicant, le socle du bâtiment insuffle une sensation de fluidité et de liberté qui favorise les interactions et l'inclusion.

Ce sentiment se trouve renforcé par une programmation de services unique qui fait d'Edenn un immeuble confortable, agile et intelligent, parfaitement adapté aux usages d'aujourd'hui et de demain.

R2S
READY SERVICES **3 étoiles visées**

Bâtiment communicant et ouvert prêt pour la mise en place de services : connectivité, architecture réseau, équipements et interfaces, sécurité numérique, management responsable, services.

Osmoz
Engagé pour la qualité des cadres de vie

Vise à améliorer la qualité de vie des collaborateurs et contribuer à la performance des organisations.



Une large gamme
de restauration
1 500 couverts/jour.





LES ESPACES

quotidien éclairé

Le tertiaire sous
un nouveau jour

edenn
www.icade.fr

INTER-ACTION

Créer des espaces pluriels



De nouvelles aires agiles et polyvalentes voient le jour, multipliant les lieux propices à la concentration comme à la co-création. Ces espaces confortables et élégants, flexibles et réversibles, s'approprient en fonction des aspirations des usagers, des diverses façons de travailler et des heures de la journée.

INTER-VERTIR

Travailler dehors comme dedans

Terrasses & loggias
largement végétalisées
accessibles
à chaque étage

75% des postes
de travail avec une
vue sur la végétation
et l'extérieur

La végétalisation associée aux transparences vitrées abolissent les frontières dedans-dehors. Derrière la mantille immaculée, les balcons exposés sud sont librement accessibles via des châssis ouvrants. Ils s'inscrivent dans la continuité des espaces intérieurs, créant des transitions et des associations naturelles entre les étages et les bureaux, et multiplient à l'envi les lieux de rencontres, de travail et de réunion.



INTER-VERTIR

Travailler dehors comme dedans

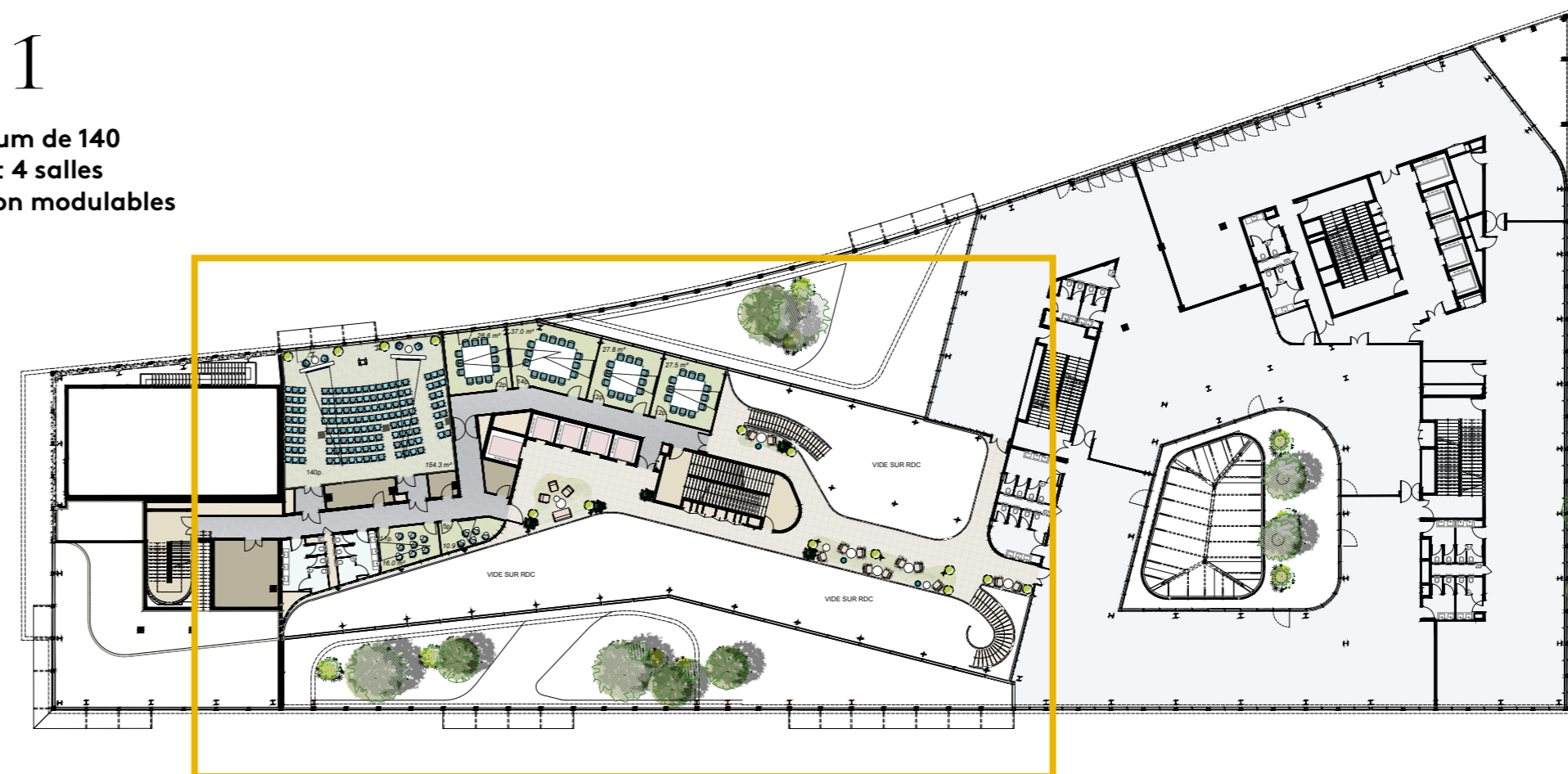
Terrasses & loggias
largement végétalisées
accessibles
à chaque étage

75% des postes
de travail avec une
vue sur la végétation
et l'extérieur

La végétalisation associée aux transparences vitrées abolissent les frontières dedans-dehors. Derrière la mantille immaculée, les balcons exposés sud sont librement accessibles via des châssis ouvrants. Ils s'inscrivent dans la continuité des espaces intérieurs, créant des transitions et des associations naturelles entre les étages et les bureaux, et multiplient à l'envi les lieux de rencontres, de travail et de réunion.

R + 1

Auditorium de 140
places et 4 salles
de réunion modulables



Des plateaux de bureaux
D'ENVIRON 3 300 M²

30 % DE LA SURFACE
aménageable en
SALLES DE RÉUNION

Effectif
330 PERSONNES
par étages

Profondeur des plateaux de
18 À 21 MÈTRES

Hauteur libre sous plafond
2,70 MÈTRES

Fenêtres double vitrages
TRÈS PERFORMANTES
ET OUVRANTES

R + 4

Étage courant



- Plateau
- Circulation
- Sanitaires
- Ascenseurs
- Circulation verticales
- Locaux techniques
- Gaines

Investisseur
et maître d'ouvrage



À propos d'Icade

Des lieux où il fait bon vivre

Foncière de bureaux et de santé et promoteur logement/tertiaire/équipement public, Icade conçoit, construit, gère et investit dans des villes, des quartiers, des immeubles qui sont des lieux innovants, des lieux de mixité, des lieux inclusifs, des lieux connectés et à l'empreinte carbone réduite. Des lieux où il fait bon vivre, habiter, travailler.

En lien avec ses parties prenantes, Icade fait du bas-carbone une priorité stratégique pour réinventer l'immobilier et contribuer à une ville plus saine, douce et accueillante.

Acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales, cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le Groupe Caisse des Dépôts.

Architecte



Document non contractuel en l'état d'avancement du projet.
Perspectives 3D et space planning à titre indicatif ayant aucune valeur contractuelle.

Crédits photos : gettyimages, istock, dronepresse et shutterstock.
Crédits plans : agence Majorelle et architectes Brenac & Gonzalez & Associés
Crédit 3D : agence Iceberg et architectes Brenac & Gonzalez & Associés

