

PRÉSENT AU
mipim 2013
DU 12 AU 15 MARS 2013
MARINA HALL - STAND MAR. PR 01

la lettre

Silic



Parc Silic Orly-Rungis

Un modèle solide et durable...

Depuis près de 45 ans, Silic donne un sens à son activité, et une direction à son développement. Toujours établi sur des critères stables et fondamentaux, son modèle a su prouver une pérennité incontestable au gré des déferlantes politiques, économiques, ou sociales.

Sa présence sur les secteurs clés et stratégiques de la région Parisienne et du Grand Paris, combinée à l'offre de produits en adéquation avec les cahiers des charges toujours plus affûtés des entreprises locataires, font de Silic un acteur de référence du développement économique. C'est dans cette optique d'accompagnement et d'anticipation que Silic travaille chaque jour à la recherche de nouvelles écritures architecturales et fonctionnelles, à la conception d'immeubles toujours plus performants, conviviaux et plus économes en énergie.

Ainsi Silic, au cœur de La Défense Seine Arche, innove en créant le concept d'un Campus urbain de 70 000 m² : Campus La Défense. Ce nouveau programme offre l'alternative de l'échelle humaine aux tours : des bureaux à la pointe de la technologie et un cadre de travail privilégié associant espaces verts, services et commerces.

Vous découvrirez dans cette lettre tous les atouts de cette opération et l'actualité de Silic qui démontre à travers ses différents sujets comment le renouvellement permanent, contribue à la valorisation du patrimoine de notre foncière et à la cohérence de son parc immobilier, au bénéfice direct de ses 752 entreprises locataires.

Bonne lecture,

PHILIPPE LEMOINE
Directeur Général de SILIC
Président de SOCOMIE



édito

Des produits adaptés à la demande des utilisateurs : **une commercialisation boostée en 2012**

Avec plus de 120 000 m² de prises à bail l'an dernier, Silic progresse de 30 % par rapport à son palmarès 2011 (93 000 m²).

Les signatures de grands noms d'envergure nationale et internationale tels ARCELORMITTAL, SIEMENS, SNCF ou encore SYSTÈME U viennent confirmer l'attractivité des Parcs Silic vis-à-vis de l'élite des secteurs industriel et tertiaire ; une attractivité très certainement justifiée par la justesse de l'offre globale qu'ils constituent. Nul doute que ces avantages concurrentiels sont le fruit d'une stratégie de développement particulièrement flexible et maîtrisée.

La politique de la foncière, cotée sur le marché EuroNext, consiste en effet à poursuivre un développement actif, tout en maîtrisant les risques. Propriétaire de ses terrains, et forte d'une capacité de développement de plus de 1 million de mètres carrés, elle gère intégralement le rythme de lancement de ses opérations, et ce en fonction de quelques critères chiffrés : c'est en effet lorsqu'au moins 70 % des surfaces d'une nouvelle opération sont commercialisées que Silic débloque le lancement des opérations nouvelles, et ce dans la limite d'un risque évalué à 5 % au maximum de la valeur totale de son patrimoine... une façon prudente d'assurer une valorisation et une modernisation permanente des immeubles.

C'est sur le respect de ces fondamentaux que Silic a pu annoncer récemment le démarrage des travaux de l'immeuble Le Monet (22 000 m²) à Saint-Denis ou encore Brahms (8 700 m²) à Colombes.

Pour l'heure, 33 700 m² (Le Sisley, Beethoven, Brahms) sont en cours de construction sur les pôles Saint-Denis et A86 (La Défense Nanterre-Seine / Colombes).



Parc Silic Roissy Paris Nord 2

Ils ont rejoint le Cercle des locataires Silic

• PARC PARIS SAINT-DENIS

APERAM
Immeuble Le Cézanne - 1 644 m²
ARCELORMITTAL
Immeuble Le Cézanne - 9 105 m²
SIEMENS
Immeuble Le Sisley - 18 712 m²
SNCF
Immeuble Le Monet - 20 700 m²

• PARC VILLEBON-COURTABŒUF

MICRO SERI
Immeuble Dahlia - 745 m²
BS CONSULTANTS
Immeuble Magnolia - 1 012 m²
EUROSYN DEVELOPPEMENT
Immeuble Muscardi - 1 318 m²
DAPA TECHNOLOGY
Immeuble Hibiscus - 162 m²

• PARC ORLY-RUNGIS

EMERSON NETWORK POWER
Immeuble Liège - 2 364 m²
GN HEARING
Immeuble Liège - 800 m²
OKI FRANCE
Immeuble Osaka - 928 m²
Immeuble Singapour - 305 m²
SYNDICAT DES PILOTES
AIR FRANCE
Immeuble Anvers - 150 m²
ABBVIE PHARMACEUTICALS
Immeuble Toronto - 741 m²

• PARC ROISSY-PARIS NORD 2

TALDEC
Immeuble Raphaël - 280 m²
KELLYSERVICES
Immeuble Raphaël - 120 m²
CNAVTS
Immeuble Rabelais - 463 m²
ANIXTER FRANCE
Immeuble Rostand - 483 m²
MEWA COMMERCIALE
Immeuble Rostand - 249 m²

• OTESSA

Immeuble Delta Parc - 241 m²
BODYCOTE
Immeuble Delta Parc - 155 m²

• PARC CERGY-PONTOISE

ORANGE BLEUE
Immeuble Cérés - 597 m²
BOGE FRANCE
Immeuble Cerianthe - 378 m²

• PARC LA DÉFENSE - NANTERRE SEINE

HELIOS STRATEGIA
Immeuble Navarque A - 301 m²
RSM CONSULTING
Immeuble Navarque A - 206 m²

• PARC LA DÉFENSE - NANTERRE

PRÉFECTURE
AVNET
Immeuble 29 Fontanot - 1 807 m²

• PARC EVRY

ITM LOGISTIQUE ALIMENTAIRE
INTERNATIONAL
Immeuble Everest - 124 m²
GSF ATLAS
Immeuble Cervin - 300 m²

Le Parc Silic de Paris-Saint-Denis trouve preneurs à 95%

Dernier né des Parcs Silic, Paris Saint-Denis n'a rien à envier à ses aînés : une implantation de premier plan en façade de l'autoroute A1, entre le boulevard périphérique parisien et l'autoroute A86, un tissu économique confirmé et un réseau de transports développé qui attirent de grandes enseignes (campus SFR mitoyen, Areva, etc.). Tous les atouts font de lui un site particulièrement stratégique et convoité du Grand Paris.

Le Cézanne, premier immeuble de 22 000 m² sorti de terre en 2010, accueille ArcelorMittal, Aperam, Lufthansa et la Société du Grand Paris. Le Sisley, deuxième tranche du développement, sera livré mi-2014 et fait l'objet d'une pré-commercialisation totale (18 712 m²) à Siemens.

Enfin, la troisième opération baptisée Le Monet, dont le démarrage des travaux est imminent, fait également l'objet d'une pré-commercialisation intégrale au profit de la SNCF pour une surface totale de 20 700 m², livrable à la mi 2015. Ces signatures prestigieuses confirment la qualité de l'offre Silic sur ce parc, désormais loué à 95 % et ouvrent des perspectives optimistes.



Immeuble Le Cézanne
20 700 m² livrés et loués
Architecte : Fiszler Atelier 41



Immeuble Le Sisley
22 000 m² en construction
Pré-commercialisé à Siemens
Architecte : Chaix Morel et Associés



Immeuble Le Monet
22 000 m² en construction
Pré-commercialisé à SNCF
Architecte : Ch. Devillers

Bienvenue

ENTRETIEN AVEC



DOMINIQUE THOMASSIN
DIRECTRICE
GRANDS PROJETS

“ Campus la Défense : l'ambition d'un immeuble emblématique pour SILIC ”

Silic va déposer le permis de construire de Campus La Défense, qui sera édifié à la place de l'actuel ensemble Défense 1, construit dans les années 70 et qui fut une innovation et longtemps une référence d'immeuble tertiaire en tissu urbain.

Aujourd'hui, 40 ans après, les modes de fonctionnement des entreprises ont considérablement changé et Silic a donc décidé de renouveler l'ambition de concevoir une opération exemplaire pour répondre aux nouvelles exigences des sociétés.

Ce projet doit aussi participer à la qualité de l'environnement de ce quartier qui a changé de visage avec l'urbanisation nouvelle structurée de part et d'autre des Terrasses de l'Arche. Ce boulevard de verdure prolonge jusqu'à la Seine le prestigieux Axe Historique de Paris : Carrousel du Louvre, Arc de Triomphe et Grande Arche de la Défense.

Le cahier des charges établi par Silic comporte trois objectifs majeurs : concevoir un ensemble de bureaux adapté, réussir son insertion dans la ville et atteindre un haut niveau de qualité environnementale.

Silic a été séduit par le projet de Campus urbain proposé par l'agence Simonetti-Malaspina et lui a donc confié, en groupement d'architectes avec Arte Charpentier, la conception de ce projet.

Situé à l'entrée de la ville l'immeuble doit être un signal, tout en étant en harmonie avec son voisinage constitué d'immeubles modernes à taille humaine. Les façades du projet, résolument urbain, devront donc exprimer

modernité et contribuer à la qualité de la vie des piétons et riverains autant qu'à l'image des sociétés utilisatrices.

L'emprise du terrain nous est apparu non comme une contrainte mais comme un atout pour imaginer qu'autour d'un espace central pouvaient se développer des corps de bâtiments, de 6 à 7 étages, aux normes actuelles de bureaux et édifiés sur un socle commun. L'idée d'un Campus urbain est née : façades urbaines et cœur campus.

Le socle couvrant la totalité du terrain est idéal pour accueillir en infrastructure une très grande capacité de parkings, locaux techniques et réserves. Il s'élève sur deux niveaux en superstructure qui accueillent halls, locaux sociaux, auditorium, services et autres locaux d'accompagnement. À partir de l'esplanade, de grands patios paysagers procurent un éclairage naturel à ces espaces.

L'esplanade constitue un véritable jardin suspendu, vaste espace de verdure fédérateur, propice aux échanges et à la détente. Elle s'ouvre sur l'extérieur par une faille s'élevant sur trois étages du bâtiment donnant sur le Boulevard Aimé Césaire en direction de la Grande Arche. Cette fenêtre urbaine est une interface naturelle permettant le dialogue entre l'esplanade et l'environnement extérieur.

Sur chacun des 3 boulevards, des halls de grands volumes donnent accès aux bâtiments, et permettent aussi bien l'accueil d'un locataire unique que la divisibilité

idéale pour accueillir 3 locataires.

Les plateaux de bureaux de 5 000 à 7 000 m² ont une configuration qui permet une flexibilité d'aménagement à partir d'une trame 1,35 m en façade. Les plateaux sont dotés de prestations à la pointe de la technologie pour l'efficacité du travail, le confort et les économies d'énergie.

Les façades isolantes, en verre clair, avec fenêtres ouvrantes un châssis sur deux, sont habillées d'une résille d'éléments verticaux blancs et sont animées par des vastes terrasses verdoyantes, l'ensemble conférant à l'immeuble sur toutes ses expositions une image distinctive exprimant élégance, modernité et convivialité.

Des solutions architecturales et techniques innovantes nous permettent de cibler le niveau Excellent de la Certification BREEAM, que seuls quatre immeubles ont obtenu en 2012 en France. Dans la démarche de Haute Qualité Environnementale « NF bâtiments tertiaires® » Campus La Défense atteindra sur les 14 cibles visées, 7 au niveau très performant et 4 au niveau performant. La consommation énergétique prévue est de 60 KWep/m² ce qui en fait un bâtiment basse consommation.

« Campus la Défense va sans aucun doute s'imposer comme l'immeuble emblématique de l'entrée de la ville, l'adresse idéale pour un grand utilisateur ».

Campus La Défense 70 000 m² autour d'un jardin à 700 mètres de la Grande Arche



Campus La Défense - Parc Silic La Défense - Nanterre Préfecture - Vue depuis les boulevards Aimé Césaire et des Bouvets
Architecte : G. Simonetti-Malaspina & Associés et Arte Charpentier Architectes



Vue depuis le boulevard de La Défense



Esplanade intérieure - 5 300 m² d'espaces verts

Idéalement situé au cœur du territoire de La Défense Seine Arche, ce projet s'inscrit comme un véritable signal à l'entrée du quartier de la Préfecture et des Terrasses de l'Arche, prolongement du prestigieux axe historique vers la Seine. À peine distant de 300 mètres de la station RER A Nanterre-Préfecture, Campus La Défense bénéficiera aussi de la proximité de la future gare de Nanterre-la Folie, interconnexion entre les lignes Eole, Grand Paris Express, LNP (Ligne Nouvelle Paris Normandie) et la ligne 1 du métro dont la prolongation est à l'étude. À 700 mètres de la Grande Arche, soit dix minutes à pied, Campus La Défense est bordé par les boulevards de La Défense, des Bouvets et Aimé Césaire qui le rattachent directement au réseau autoroutier et au boulevard circulaire. Le projet est signé par le groupement des agences d'architecture Simonetti-Malaspina & Associés et Arte Charpentier Architectes. Les façades vitrées revêtues d'une résille décorative sont particulièrement distinctives et confèrent à l'immeuble une forte identité.

S'élevant de 6 à 7 étages, les corps de bâtiments parfaitement communicants reposent sur un socle commun et se déploient autour d'une vaste esplanade paysagée, lieu privilégié d'échanges et de détente. Campus La Défense offrira des prestations à la pointe de

la technologie et un système très perfectionné de GTC/GTB permettant d'atteindre un fonctionnement optimisé et une parfaite maîtrise des consommations d'énergie. L'immeuble vise le niveau Excellent de la Certification BREEAM, la Certification HQE et l'application de la Réglementation Thermique 2012 Il se situera donc à un niveau très élevé de Haute Qualité Environnementale et d'économie d'énergie.

**Ce projet s'inscrit
comme un véritable signal à
l'entrée du Quartier
de la Préfecture
et des Terrasses de l'Arche,
prolongement du prestigieux
axe historique vers la Seine.**

Campus La Défense proposera une large gamme de services : plusieurs formules de restauration d'entreprise, brasserie avec terrasse, cafétéria, fitness, auditorium, médiathèque, conciergerie. En complément, des commerces seront implantés en pied d'immeuble. Les plateaux de bureaux de 5 000 à 7 000 m² seront dotés des équipements les plus performants pour l'efficacité et le confort des postes de travail.

Aujourd'hui, les grands utilisateurs sont soucieux d'une attitude citoyenne et de l'optimisation de leurs ressources. Campus La Défense, par sa situation stratégique, son environnement et sa conception architecturale, offre au cœur du territoire de La Défense Seine Arche une opportunité d'implantation exceptionnelle, l'alternative de l'échelle humaine aux tours.

C'est pourquoi SILIC mobilise toutes ses énergies pour cette opération ambitieuse, la 16^e sur Nanterre-Préfecture.



Vue depuis le boulevard de La Défense



Ligne du T2 - Station Parc P. Lagravère

Parc Silic La Défense Nanterre-Seine Mise en service de la ligne de tramway T2

Depuis le 20 novembre 2012, les tramways relient le Pont de Bezons à La Défense et au reste du réseau de communications francilien. Les locataires du Parc Silic La Défense Nanterre-Seine peuvent désormais

en profiter et emprunter la ligne à la station Parc P. Lagravère pour rejoindre le hub de La Défense-Grande Arche en seulement 12 minutes !



Chantier du tramway T7 - Parc Silic Orly-Rungis

Parc Orly-Rungis Ça roule pour le chantier du tramway T7 !

Préalable nécessaire à l'exploitation commerciale de la ligne, les essais ont débuté fin 2012 pour se dérouler jusqu'en octobre 2013. Après l'arrivée de la première rame, en parallèle de la fin des travaux, se succéderont pendant près d'un an les essais de rames, la formation des conducteurs puis les essais de ligne.

La bretelle d'accès à la RN186 intérieure depuis la RD7 a été ré-ouverte à la circulation le 19 décembre 2012. Elle est parfois fermée à la circulation pour des opérations ponctuelles de la DIRIF.*

Par ailleurs, le début des travaux d'aménagement d'une nouvelle gare routière jouxtant la station du terminus Athis-Mons engendrent des perturbations impactant la circulation. À noter par exemples des fermetures ponctuelles de la RN7.

Pour tout renseignement : numéro Indigo 0820 20 94 91 et contact@tramway7.fr*

*source RATP

Info chantier

**SILIC ET SOCOMIE
PARTICIPERONT AU SALON
INTERNATIONAL DE L'IMMOBILIER**

mipim 2013 - PARIS RÉGION
MARINA HALL - STAND MAR PR 01
PALAIS DES FESTIVALS DE CANNES
DU 12 AU 15 MARS 2013

agenda



Ouverture de la 7^e crèche interentreprises des Parcs Silic

Parc Silic Orly-Rungis toujours plus de services !

Le Parc Orly-Rungis, qui met déjà à disposition de ses utilisateurs un très large panel de services au quotidien, améliore encore le confort de ses utilisateurs sur site.

Ouverture d'une troisième crèche

Silic ouvrira bientôt une troisième crèche sur le Parc. Gérée par Les Petits Chaperons Rouges, celle-ci constituera un espace d'accueil, de sérénité et de bien-être au profit de 30 enfants, au rez-de-chaussée de l'immeuble Kingston, rue de Villeneuve.

Cela montera à 130 berceaux la capacité totale d'accueil des crèches du Parc Orly-Rungis, preuve du succès et du bon fonctionnement de ce service proposé par Silic à ses entreprises locataires.

Rappelons que Orly-Rungis fut le premier parc tertiaire à accueillir en France une crèche privée interentreprises en 2005 et que Silic en compte aujourd'hui sept au total sur l'ensemble de ses sites.



Navette RER C - Parc Silic Orly-Rungis - Aéroport

Un nouveau service de navette RER - Parc Silic - Aéroport

Une nouvelle ligne navette-bus a tout récemment été mise en place : elle relie la station de RER C « Pont de Rungis » et l'aéroport de Paris-Orly au Parc Silic, sur lequel elle dessert 4 arrêts (Toronto - Miami - La Traversière - Les Solets). Le service fonctionne le matin de 7h20 à 9h35 en direction du Parc et l'après-midi de 16h50 à 19h20 en direction de la gare RER et l'aéroport. Un service « à la demande » est également possible sur réservation au 01 69 57 55 00.



COMMERCIALISATION ET GESTION
POUR L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

**Socomie vous accompagne
dans la gestion de votre
patrimoine et la recherche
de vos nouveaux bureaux**

**www.socomie.fr
Tél. : 01 41 45 79 00**

silic

SILIC, société anonyme au capital de 70 083 752 Euros

572 045 151 RCS NANTERRE - Siret 572 045 151 00063 - code naf 6820B

Siège social : 31 boulevard des Bouvets - 92000 Nanterre - Tél. : 01 41 45 79 79

fax : 01 41 45 79 50 - www.silic.fr

Directeur de publication : Philippe Lemoine

Rédacteur en chef : Emmanuelle Derimay, responsable communication et marketing

Comité de rédaction : Philippe Lemoine, Bruno Meyer, Jérôme Lucchini,

Galivel & Associés et

Crédits photos : François Renault - LPCR

Conception, réalisation : - Imprim'vert

Ils ont rejoint le Cercle des locataires de Silic

• PARC PARIS SAINT-DENIS

APERAM
Immeuble Le Cézanne - 1 644 m²
ARCELORMITTAL
Immeuble Le Cézanne - 9 105 m²
SIEMENS
Immeuble Le Sisle - 18 712 m²
SNCF
Immeuble Le Monet - 20 700 m²

• PARC VILLEBON-COURTABŒUF

MICRO SERI
Immeuble Dahlia - 745 m²
BS CONSULTANTS
Immeuble Magnolia - 1 012 m²
EUROSYN DEVELOPPEMENT
Immeuble Muscardi - 1 318 m²
DAPA TECHNOLOGY
Immeuble Hibiscus - 162 m²

• PARC ORLY-RUNGIS

EMERSON NETWORK POWER
Immeuble Liège - 2 364 m²
GN HEARING
Immeuble Liège - 800 m²
OKI FRANCE
Immeuble Osaka - 928 m²
Immeuble Singapour - 305 m²
SYNDICAT DES PILOTES
AIR FRANCE
Immeuble Anvers - 150 m²
ABBVIE PHARMACEUTICALS
Immeuble Toronto - 741 m²

• PARC ROISSY-PARIS NORD 2

TALDEC
Immeuble Raphaël - 280 m²
KELLYSERVICES
Immeuble Raphaël - 120 m²
CNAVTS
Immeuble Rabelais - 463 m²
ANIXTER FRANCE
Immeuble Rostand - 483 m²
MEWA COMMERCIALE
Immeuble Rostand - 249 m²
OTESSA
Immeuble Delta Parc - 241 m²
BODYCOTE
Immeuble Delta Parc - 155 m²

• PARC CERGY-PONTOISE

ORANGE BLEUE
Immeuble Ceres - 597 m²
BOGE FRANCE
Immeuble Cerianthe - 378 m²

• PARC LA DÉFENSE - NANTERRE SEINE

HELIOS STRATEGIA
Immeuble Navarque A - 301 m²
RSM CONSULTING
Immeuble Navarque A - 206 m²

• PARC LA DÉFENSE - NANTERRE

PRÉFECTURE
AVNET
Immeuble 29 Fontanot - 1 807 m²

• PARC EVRY

ITM LOGISTIQUE ALIMENTAIRE INTERNATIONAL
Immeuble Everest - 124 m²
GSF ATLAS
Immeuble Cervin - 300 m²

Bienvenue

Le Parc Silic de Paris-Saint-Denis trouve preneurs

Dernier né des Parcs Silic, Paris Saint-Denis n'a rien à envier à ses aînés : une implantation de premier plan en façade de l'autoroute A1, entre le boulevard périphérique parisien et l'autoroute A86, un tissu économique confirmé qui attire de grandes enseignes (campus SFR mitoyen, Areva), et un réseau de transports développé. Tous les atouts font de lui un site particulièrement stratégique et convoité du Grand Paris.

Premier immeuble de 22 000 m² sorti de terre en 2010, Le Cézanne accueille déjà ArcelorMittal, Aperam, Lufthansa et la Société du Grand Paris. Le Sisle, deuxième tranche du développement, sera livré mi-2014 et fait l'objet d'une pré-commercialisation totale (18 712 m²) à Siemens.

Enfin, la troisième opération baptisée Le Monet, dont le démarrage des travaux est imminent, fait également l'objet d'une pré-commercialisation intégrale au profit de la SNCF pour une surface totale de 20 700 m², livrable à la mi 2015. Ces signatures prestigieuses confirment la qualité de l'offre Silic sur ce secteur, désormais louée à 95 %, et ouvrent des perspectives optimistes sur le lancement, d'un nouveau projet dans le futur.



Immeuble Le Cézanne - Architecte : Fiszler Atelier 41



Projet Le Monet - Architecte : C. Devillers

ENTRETIEN AVEC

“Campus la Défense : le point de vue des architectes”

Silic va déposer le permis de construire de Campus La Défense. Cet immeuble sera édifié à la place de l'actuel ensemble Défense 1. Construit dans les années 70, il fut une innovation et longtemps une référence d'immeubles d'activités tertiaires. Aujourd'hui, 40 ans après, les modes de fonctionnement des entreprises ont considérablement changé et Silic a donc décidé de renouveler l'ambition de concevoir une opération exemplaire qui réponde aux nouvelles exigences des sociétés. C'est aussi une volonté de contribuer à la qualité de l'environnement de ce quartier qui a changé de visage avec le renouvellement urbain, structuré de part et d'autre des Terrasses de l'Arche. Ce boulevard de verdure prolonge jusqu'à la Seine le prestigieux Axe Historique de Paris : Carrousel du Louvre, Arc de Triomphe et Grande Arche de la Défense. Le cahier des charges établi par Silic comportait donc deux objectifs majeurs : concevoir le meilleur ensemble de bureaux possible et réussir son insertion dans la ville. Silic a choisi le projet de Campus urbain conçu par le groupement des agences d'architecture Simonetti-Malaspina & Associés et Arte Charpentier Architectes.



GÉRARD SIMONETTI-MALASPINA
ARCHITECTE
AGENCE SIMONETTI-MALASPINA & ASSOCIÉS

Le concept de Campus Urbain

« Le projet devait être conçu pour répondre à une capacité d'accueil de 5 300 postes de travail, dans un ensemble de 70 000 m² avec tous les locaux de services et prestations nécessaires au fonctionnement d'un tel ensemble en conformité avec le cahier des charges utilisateurs.

Le bâtiment existant de 31 000 m² date des années 70. Il se compose d'un monolithe de béton coiffé d'une dalle de parking en toiture. Le parking constitue un lieu particulier dans ce milieu urbain.

Les premières fois que l'on a arpenté le bâtiment existant, dit Défense 1, on a pu se rendre compte de son emprise au sol importante, son « épaisseur » et son manque de lumière naturelle. Mais ce qui a retenu notre attention, c'est la situation privilégiée du parking aérien en toiture (2^e étage). Un lieu calme, coupé de la ville où des vues permettent de contempler l'environnement à la fois proche et lointain.

Ce point très important nous a trotté dans la tête dès les premières esquisses du projet. On peut dire qu'il a été l'élément fédérateur du projet. On a donc voulu recréer un socle, qui pourrait être commun à l'ensemble des utilisateurs et imaginé un grand jardin autour duquel s'articuleraient des corps de bâtiments : Le campus est né.

Le socle couvrant la majeure surface du terrain est idéal pour accueillir dans ses niveaux inférieurs une très grande capacité de parkings, locaux techniques et réserves. Dans ses étages supérieurs, il accueille les halls, locaux sociaux, auditorium, salles de réunion et commerces. Les halls, aux nombres de trois, sont répartis sur les trois voies qui longent la parcelle : le boulevard de la Défense, Aimé Césaire et des Bouvets.

L'idée forte du projet posée, les éléments et la direction que l'on voulait prendre pour cet espace privilégié ont pu se nourrir des contraintes du site, du contexte et des demandes du maître d'ouvrage. Notre volonté a été d'ouvrir ce cœur vert sur son contexte et les voies longeant le projet. Un système de failles et de fenêtres urbaines permettra de donner des vues depuis l'esplanade, mais également d'agrémenter les rues bordant le projet, en offrant le jardin à la ville. L'ambition du jardin suspendu est de donner un certain confort, de recréer un lien avec la nature. C'est un lieu d'échanges, de dépaysement dans le monde de l'entreprise, un lieu où l'on peut déjeuner, discuter, déambuler. Bref, un véritable lieu de vie !

Depuis le jardin, 4 larges patios de 30 m « découpent » le socle et amènent la lumière naturelle jusqu'au niveau bas.

Le bâtiment, à usage principal de bureaux, se doit d'être largement vitré pour un souci d'éclairage naturel, mais également suffisamment protégé du soleil au vu des contraintes de confort et environnementales. Nous l'avons enveloppé d'une résille de teinte claire, lumineuse qui à la fois brise la lumière directe et la reflète dans les plateaux de bureaux ainsi que sur les rues environnantes. Un rythme mathématique est créé afin de donner un effet évanescent de bas en haut. La densification s'explique par le besoin plus important de protection solaire dans les étages supérieurs. Les plateaux de bureaux de 5 000 à 7 500 m² ont une configuration idéale pour la plus grande flexibilité d'aménagement avec une trame d'1,35 m et un ouvrant sur deux en façade. Ils sont dotés de prestations à la pointe de la technologie pour l'efficacité du travail, le confort et les économies d'énergie.

Le projet se veut généreux tant pour la réponse urbaine, architecturale et fonctionnelle. C'est un projet conçu pour les utilisateurs et pour les passants, il fait entrer les projets tertiaires dans une ère de dialogue avec leur environnement. C'est un projet contextuel qui répond à un site précis, à un programme donné et à une volonté sans faille de l'équipe architectes-maître d'ouvrage d'offrir un bâtiment en adéquation avec son temps, un bâtiment soucieux de ses occupants et des riverains. »



ABBÈS TAHIR
ARCHITECTE, DG ASSOCIÉ
ARTE CHARPENTIER
ARCHITECTES

La Haute Qualité Environnementale : Parmi les enjeux urbains, une préoccupation omniprésente dans la conception de nos immeubles.

Au-delà de notre grande maîtrise dans le domaine du tertiaire labélisé, nous sommes particulièrement sensibles aux questions liées à la haute qualité environnementale et aux enjeux urbains. En accord avec Silic, nous avons conçu Campus La Défense pour être une référence en matière de développement durable, ambitieux sur le plan du développement pour atteindre le niveau « excellent » de la certification Breeam que seuls quatre immeubles ont obtenu en 2012 en France. Nous visons une consommation énergétique de 60 KWep/m², ce qui en fera un bâtiment « basse consommation ». Dans la démarche de Haute Qualité Environnementale « NF bâtiments tertiaires » Campus La Défense atteint les 14 cibles visées, dont 7 au niveau très performant et 4 au niveau performant. Ces résultats sont obtenus grâce à un système performant de gestion technique du bâtiment permettant de maîtriser les consommations d'énergie et grâce à des solutions architecturales et techniques innovantes. À titre d'exemple, l'esplanade et les patios, largement végétalisés, offriront une ambiance thermique de qualité, rafraîchissante en mi saison et en été. Ces espaces verts, en complément des failles qui permettent aux vents de pénétrer à l'intérieur des îlots, ont été pensés dans l'objectif de déployer la ventilation naturelle comme solution passive au confort en périodes de chaleur. Cette disposition bioclimatique est un atout indéniable dans la conception architecturale de l'enveloppe de façades. Campus La Défense est l'occasion d'engager un projet exemplaire et volontariste de renouvellement urbain et de revalorisation d'un bâtiment, propriété de Silic, sur un site important et stratégiquement situé en entrée de ville.

À l'échelle du piéton, nous avons cherché à mettre l'accent sur l'amélioration de « l'urbanité » du boulevard de la Défense et à l'échelle du quartier, la mise en valeur des frontalités et perméabilités sur les boulevards des Bouvets, Aimé Césaire et celui de la Défense par un nouvel « immeuble signal ». »

La conception de Campus La Défense s'inscrit dans la continuité de son environnement immédiat et dans un objectif d'ouverture spontanée vers la ville. La continuité s'opère au niveau du front bâti des étages supérieurs en réponse aux immeubles du boulevard des Bouvets ; le rez-de-chaussée généreusement transparent offrira des vues depuis l'espace public sur un parc, que nous considérons comme un véritable poumon vert. La priorité sera donnée à l'aménagement de ce parc qui offrira des espaces de relaxation et détente mais également de dynamisme et créativité. Les espaces de rez-de-chaussée ont pour vocation d'offrir des services de proximité visant à améliorer la qualité de vie des usagers, nous le considérons comme un socle actif et attractif pour les utilisateurs et les Nanterriens.