

DOSSIER DE PRESSE

# Origine & Nouvelle Vague



# Origine & Nouvelle Vague

## Une synergie Icade au service de la ville



Idéalement situé à la croisée des pôles majeurs de Paris La Défense, le projet mixte Origine & Nouvelle Vague se définit comme un îlot urbain composé de deux immeubles de bureaux et de services, et d'une résidence d'exception. L'ambition de ce projet est forte : contribuer à l'émergence d'un nouveau quartier à Paris La Défense et à un nouvel élan économique au bénéfice de la ville de Nanterre. C'est pourquoi Icade a choisi Maud Caubet Architectes et Quadri Fiore Architecture pour relever un défi architectural à la hauteur de cette ambition. Origine se distinguera ainsi par son association bois-béton, réconciliation entre l'urbain et la nature. Une exigence qui réside également dans le niveau des certifications et des labellisations environnementales visées : HQE Excellent, LEED Gold, BREEAM Excellent, WELL Core & Shell Silver, E+C- E2C2, BiodiverCity ou encore WiredScore Platinum. Autant d'atouts qui ont convaincu le groupe TechnipFMC de porter son choix sur Origine pour accueillir ses collaborateurs franciliens, dès sa livraison fin 2020. Nous sommes fiers de ce projet qui illustre l'agilité d'Icade à mettre en œuvre des synergies entre ses différents métiers : nos équipes de la Foncière Tertiaire, en sa qualité d'investisseur et de maître d'ouvrage, travaillent, en effet, main dans la main avec celles d'Icade Promotion, maître d'ouvrage délégué pour l'opération Origine, et promoteur pour l'opération Nouvelle Vague. Aux côtés de la ville de Nanterre et de Paris La Défense, nous nous sommes également entourés de partenaires d'exception pour ce projet ambitieux, grâce à VINCI Construction France et ses filiales Bateg et Sicra. Inventivité architecturale, éco-conception, création d'un quartier mixte et innovant : Icade confirme, avec ce projet d'envergure, sa position de foncière du Grand Paris et d'acteur de référence de la promotion immobilière.



**Emmanuelle Baboulin,**  
Membre du Comex d'Icade  
en charge du Pôle Foncière Tertiaire



**Maurice Sissoko,**  
Membre du Comex d'Icade  
en charge du Pôle Promotion



**80 000 m<sup>2</sup>**

Superficie totale cumulée  
du campus Origine &  
Nouvelle Vague

**51 000 m<sup>2</sup>**

de surface utile de bureaux  
et services loués par TechnipFMC  
au sein d'Origine

**9 ans**

Durée ferme du bail en l'état  
futur d'achèvement signé  
entre Icade et TechnipFMC

**Fin 2020**

Livraison d'Origine  
& Nouvelle Vague





Paris La Défense se transforme pour devenir un véritable quartier de vie. La mixité des usages et les loisirs sont au cœur de notre stratégie de développement territorial. Hier Paris La Défense Arena, aujourd'hui Origine, demain la tour des Jardins de l'Arche... Ce secteur vit une véritable révolution !

Marie-Célie Guillaume,  
Directrice générale de Paris La Défense



### UNE FORTE EXIGENCE ENVIRONNEMENTALE & DIGITALE

Origine s'inscrit dans une démarche éco-responsable appuyée : géothermie, raccordement aux réseaux urbains de chaleur, panneaux photovoltaïques intégrés, lumière naturelle, toitures végétalisées, récupération des eaux de pluie... À ce dispositif complet s'ajoute la mise en place d'un réseau électrique intelligent, permettant de gérer le stockage et la répartition des énergies. Ce réseau apportera aussi aux utilisateurs une palette d'informations et de services accessibles depuis leurs smartphones. Origine appartient, de fait, à la nouvelle génération des smart buildings.



**TECHNIPFMC FAIT CONFIANCE À ICADÉ POUR CONSTRUIRE SES BUREAUX DE DEMAIN**



TechnipFMC a lancé fin 2015 un appel à projets afin de regrouper ses équipes parisiennes sur un site unique. Notre objectif était de créer un lieu innovant pour nos collaborateurs, partenaires et clients. C'est ainsi que nous avons choisi le projet Origine, qui répondait en tous points à notre vision du bureau de demain.

Frédérique Le Moigne, Real Estate Project Manager chez TechnipFMC

© Arnaud Sabatier / Maud Caubet Architectes et Quadri Fiore Architecture



Les synergies des équipes Foncière, Promotion et fonctions support ont permis de négocier et de réaliser le suivi de cette opération d'une ampleur exceptionnelle, pour un client de premier plan, dans le cadre d'un bail en l'état futur d'achèvement sur 80 % des surfaces de bureaux.

L'équipe Icade en charge du projet Origine



Nous avons misé sur une architecture bioclimatique, où le bois est le matériau roi. Le bâti, la nature et la création d'une biodiversité sont imbriqués intimement pour ne former qu'un tout.



Maud Caubet,  
Maud Caubet Architectes



Donatienne Jannel,  
Quadri Fiore Architecture

# Origine

Un projet architectural innovant et durable au service des utilisateurs

Pour réaliser ce programme de bureaux et de services, Icade et ses partenaires se sont donné le défi de réconcilier urbanité et naturalité, avec à la clé, le bien-être des usagers.



origine

NOUVELLE NATURE URBAINE

69 000 m<sup>2</sup>

Deux immeubles de bureaux et de services

Les agences associées Maud Caubet Architectes et Quadri Fiore Architecture ont conçu l'ensemble Origine, en s'inspirant des îles rocheuses de la baie d'Ha Long. L'harmonie entre le bâti et la nature signe l'originalité du projet. Les deux immeubles R+7 et R+8 partiels de bureaux et de services (restaurant, business center, salle de fitness, conciergerie) sont implantés autour d'un jardin central et de passages ouverts sur le quartier. Ainsi les utilisateurs des espaces de travail profitent de vues dégagées.

La nature est également présente, grâce aux terrasses arborées rythmant les façades. La structure mixte bois et béton apporte à Origine toute sa singularité. Le bois permet de créer des lieux chaleureux, comme les loggias aménagées en zones de convivialité ou en espaces de réunion. Les balcons circulaires en bois de l'atrium, clin d'œil au musée Guggenheim de New York, favorisent les échanges informels. Le dessin de l'atrium a d'ailleurs inspiré le logo d'Origine.

© Arnaud Sabatier / Maud Caubet Architectes et Quadri Fiore Architecture



**UNE CHARTE  
D'ENGAGEMENT  
PARTENARIAL  
POUR L'EMPLOI  
À NANTERRE**

Icade a souhaité intégrer des dispositions liées à l'insertion sociale et professionnelle des demandeurs d'emploi de Nanterre, dans le marché de travaux lié au projet Origine. La Maison de l'emploi et de la formation (MEF) de Nanterre est donc le partenaire privilégié d'Icade et de VINCI Construction France. L'objectif : favoriser l'accès à l'emploi, l'insertion et la qualification des Nanterriens. Ainsi VINCI Construction France s'est engagé à consacrer un minimum de 5 % d'heures d'insertion, soit 70 000 heures, sur le nombre total d'heures travaillées.

## Origine

### Au cœur du renouveau de la vie de quartier

**Ce projet de grande ampleur renforce le tissu social et économique du secteur de Paris La Défense et de Nanterre.**

Paris La Défense se réinvente et devient bien plus qu'un quartier d'affaires. Bureaux et logements, espaces verts et équipements culturels, offre hôtelière vaste et variée : il fait aussi bon vivre, se divertir ou séjourner dans ce quartier incontournable du Grand Paris. Cette transformation participe au réaménagement de Nanterre, en une ville

innovante, durable et attractive. Sur ce territoire en mouvement, Origine occupera une position stratégique, desservie par un réseau renforcé de transports en commun (RER A, RER E, ligne 15 du Grand Paris Express). À deux pas de Paris La Défense Arena, cet îlot urbain assurera le lien entre le quartier des Terrasses et le futur éco-quartier mixte des Groues.



**Ce projet illustre notre ambition de conjuguer à la fois innovation (full BIM), haute technicité et excellence environnementale. L'emploi du mix-matériau bois/béton auquel nous sommes très attachés confère à cet ouvrage d'envergure urbanité et durabilité...**

**Hugues Fourmentraux,**  
Président de  
VINCI Construction France



## Nouvelle Vague

### Une résidence d'exception qui dessine la ville de demain

**Parfaitement intégré aux deux bâtiments d'Origine, cet immeuble résidentiel va offrir à ses habitants un confort et un cadre de vie "vert" au sein d'un quartier animé.**

Cette résidence R+10 aux façades végétalisées propose 145 appartements de 2 à 5 pièces duplex, avec en rez-de-chaussée des commerces et une crèche. Les intérieurs élégants et chaleureux bénéficient de matériaux nobles. Ils privilégient les espaces généreux, la circulation de la lumière et la fonctionnalité d'un habitat hyper-connecté et durable. La résidence a reçu trois distinctions pour ses performances énergétiques et environnementales :

RT 2012 (Cep -10 %, Bbio -20 %), NF Habitat HQE millésime Très Performant et label bâtiment Biosourcé. Quant aux espaces extérieurs privés, ils sont variés : terrasses, balcons, loggias. En cœur d'îlot, la vue dégagée donne sur le jardin planté de la crèche. Avec de tels atouts, Nouvelle Vague a séduit aisément les acheteurs en quête de biens de premier ordre. Sa commercialisation s'est achevée avec succès.

**11 000 m<sup>2</sup>**

145 logements mixtes avec des commerces et une crèche en rez-de-chaussée, conçus par Maud Caubet Architectes



**Nanterre change et ce beau programme s'inscrit dans cette dynamique. Faire une ville pour tous reste notre boussole. En accueillant de nouvelles entreprises, en proposant des logements mixtes accessibles au plus grand nombre, nous continuons d'écrire l'histoire d'une ville populaire, innovante et fière de ses valeurs.**

**Patrick Jarry,**  
Maire de Nanterre



**Foncière, développeur et promoteur, Icade est un opérateur immobilier intégré, qui conçoit des produits et des services immobiliers innovants pour répondre aux nouveaux usages et modes de vie urbains.**

Plaçant la RSE et l'innovation au coeur de sa stratégie, Icade est au plus près des acteurs et des utilisateurs qui font la ville - collectivités et habitants, entreprises et salariés, institutions et associations...

Icade allie l'investissement en immobilier tertiaire et de santé à la promotion sur les segments résidentiel et tertiaire, pour réinventer le métier de l'immobilier et contribuer à l'émergence des villes de demain, qui seront vertes, intelligentes et responsables. Icade est un acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales. Icade est une société cotée (SIIC) sur Euronext Paris. Son actionnaire de référence est le Groupe Caisse des Dépôts.



Contact : Charlotte Pajaud-Blanchard  
Responsable relations presse Icade  
+33(0)1 41 57 71 19  
charlotte.pajaud-blanchard@icade.fr

Conception éditoriale et graphique - N O I S E · F R  
Crédits photos - P1 : © Arnaud Sabatier / Maud Caubet Architectes  
et Quadri Fiore Architecture - P3 : © Icade - P4 : © Léa Crespi -  
P4 : © TechnipFMC - P5 : © Maud Caubet Architectes -  
P5 : © Quadri Fiore Architecture - P6 : © Graphix-Images - P7 : © Claire Macel