



# ORIGINE

UN IMMEUBLE EMBLÉMATIQUE  
PAR SA CONSTRUCTION ET SES USAGES

*Dans le cadre du G20,  
Origine a été  
référéncé parmi les  
100 bâtiments  
“iconiques durables”  
dans le monde, en  
remplissant 5 critères*

#### **Matériaux durables**

Une architecture bioclimatique avec ossature en bois et béton afin de réduire l'empreinte carbone.

#### **Énergies renouvelables**

Des panneaux solaires photovoltaïques, de la géothermie et un contrat d'électricité verte.

#### **Bâtiment intelligent**

Un réseau électrique intelligent, permettant la gestion du stockage de l'énergie et de sa distribution.

#### **Solutions naturelles**

6 500 mètres carrés d'espaces paysagers et de loggias, dans l'intention de réduire les flots de chaleur.

#### **Ventilation passive**

Plus de 1800 fenêtres peuvent être ouvertes permettant ainsi une ventilation naturelle.





### UN ENSEMBLE DÉMONSTRATEUR DES SAVOIR-FAIRE D'ICADE EN MATIÈRE DE CONSTRUCTION ET D'USAGE BAS CARBONE

Origine a été conçu à partir d'une architecture bioclimatique avec une structure mixte bois-béton (un poteau sur deux est en bois d'origine française), intégrant géothermie, raccordement aux réseaux urbains de chaleur, panneaux photovoltaïques intégrés, lumière naturelle, récupération des eaux de pluie...

La mise en place d'un réseau électrique intelligent, permettant de gérer le stockage et la répartition des énergies, ainsi que sa conception et son exécution réalisés sous maquette numérique (B.I.M) font également d'Origine un projet issu de la nouvelle génération des smart buildings.



### ICADE

Technip Energies a également signé un Bail Engagé Climat avec Icade. Ce bail engage locataire et le bailleur à remplir des objectifs chiffrés de décarbonation pour atteindre -90% d'ici 2030 sur les énergies et fluides frigorigènes.

En 2023, EDF Energies Renouvelables complète la location de cet immeuble, en signant également un Bail Engagé Climat sur près de 14 000 m<sup>2</sup>.

Plus de **36 %** de bois en structure sur Origine



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



### Technip Energies a fait confiance à Icade pour construire ses bureaux de demain

Technip Energies 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, VP Real Estate and Facilities de Technip Energies



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.

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



origine  
NOUVELLE NATURE URBAINE

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.



**69 000 m<sup>2</sup>**  
deux immeubles de bureaux et de services

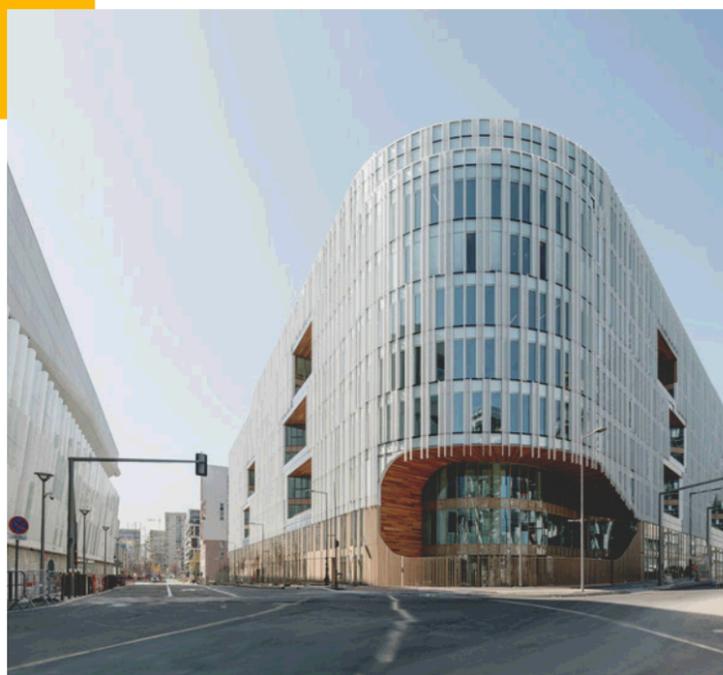
## Origine, au cœur du renouveau de la vie de quartier

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

Paris La Défense devient bien plus qu'un quartier d'affaires. Bureaux, logements, espaces verts, équipements culturels et offre hôtelière variée : il y fait aussi bon vivre que de s'y divertir. Ce quartier incontournable du Grand Paris contribue au réaménagement de Nanterre en une ville innovante, durable et attractive. Origine occupe une position stratégique, desservie par un large réseau de transports en commun (RER A, RER E, ligne 15 du Grand Paris Express). À deux pas de Paris La Défense Arena, l'immeuble Origine participe à l'attractivité du quartier de Nanterre Préfecture, et sera bientôt rejoint par l'immeuble Edenn, construit par Icade, et qui répond également en tout point aux attentes des utilisateurs : flexibilité, centralité, démarche RSE best-in-class, et services.

Top 15% des immeubles de bureaux en matière de consommation selon l'ADEME :

Origine bénéficie d'un DPE de catégorie B+, avec une consommation énergétique (consommation primaire) de 53 kWh ep/m<sup>2</sup>/an.



# LES ACTEURS DU PROJET



Aménageur

Maître d'ouvrage  
délégué

Entreprise  
générale



Investisseur et  
Maître d'ouvrage

Architectes / groupement

Maître d'oeuvre  
d'exécution

Principal locataire  
d'Origine

Locataire  
d'Origine

## 2021

Livraison d'Origine

## 9 ans

durée ferme du bail  
en l'état futur  
d'achèvement signé  
entre Icade et  
Technip Energies  
en 2018

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

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

## 70 000 m<sup>2</sup>

de bureaux  
et de services

