

La Défense : Total signe un Befa pour The Link, Groupama et Vinci en lancent la construction

Le lancement de ce projet est assurément un signal important pour la reprise économique post-coronavirus : Groupama et Total annoncent avoir signé le 14 mars dernier, trois jours avant le confinement, un Befa pour The Link, futur siège social du groupe pétrolier à La Défense. Les travaux et les aménagements sont prévus pour une durée de cinq ans, à l'issue de laquelle le groupe dirigé par Patrick Pouyanné prendra livraison de la tour pour 12 ans renouvelables. La livraison de l'ensemble immobilier de 130 000 m² est actée pour 2025. « Le maintien de ce projet dans la période inédite que nous connaissons constitue un choix fort de confiance en l'avenir », estime Thierry Martel, directeur général du groupe Groupama.

The Link, projet conçu par l'architecte Philippe Chiambaretta de PCA Stream, pour le compte de Groupama Immobilier, propriétaire du site, sera construit par Vinci Construction France, via un contrat estimé à 850 M€. Le montant total de l'investissement et de construction de The Link s'élève à 1,5 Md€. Par ailleurs, cette nouvelle tour dans la skyline de La Défense va générer entre 400 et 500 M€ de recettes publiques et 1 500 à 2 000 emplois directs dans le BTP. « The Link demeure, à ce jour, le projet le plus important jamais réalisé en valeur économique à Paris La Défense, nous confie Éric Donnet, directeur général de Groupama Immobilier. Réalisée par trois acteurs français, cette tour, malgré le contexte de la crise sanitaire et économique, confirme à nouveau la forte attractivité économique de ce quartier d'affaires à l'international. »

Situé dans le quartier Michelet, The Link comprend deux tours reliées sur 30 niveaux par des passerelles végétalisées. L'aile « Arche » s'élèvera à 228 m au-dessus du parvis avec 50 étages et l'aile « Seine » à 165 m avec 35 étages. L'ensemble reposera sur un socle commun de trois niveaux entre le boulevard urbain et le parvis. Les passerelles permettront de créer des plateaux de 3 000 m², et 6 000 m² en duplex, tous les étages étant reliés deux à deux par de grands escaliers ouverts et faciles d'accès. « Avec The Link, nous rassemblerons nos équipes, actuellement réparties à Paris La Défense, dans un cadre moderne, lumineux, agréable, qui respectera le confort individuel tout en facilitant les interactions et qui répondra aux plus hautes exigences de qualité environnementale », poursuit Namita Shah, directrice générale People & Social Responsibility et membre du comité exécutif de Total.

Construire une nouvelle tour, ne serait-ce pas antinomique avec la crise sanitaire actuelle et face à la massification du télétravail ? « Absolument pas, répond Philippe Chiambaretta. The Link, conçue comme une tour pédestre et en plein air, permettra à chaque salarié de Total de bénéficier à moins de 30 secondes à pied de leur poste de travail d'une terrasse végétalisée. Cet ensemble deviendra également un élément catalyseur du nouveau visage du quartier de La Défense, loin de son image monofonctionnelle. » « Cette tour, avec son implantation dans le quartier Michelet, nous permet de retravailler

les circulations et connexions avec la ville de Puteaux », ajoute Georges Siffredi, président du département des Hauts-de-Seine et de Paris La Défense.

Sur le plan environnemental, The Link sera doté de la certification HQE Exceptionnel, garantissant les meilleurs standards tant en termes d'efficacité énergétique, que de confort thermique et acoustique. 100 % des postes de travail seront en premier jour et 25 % des besoins énergétiques nécessaires à l'éclairage de la tour seront assurés par sa façade photovoltaïque. Les travaux seront par ailleurs réalisés dans le respect de la Charte de l'économie circulaire dans le secteur de l'immobilier et de la construction.. « Cette tour anticipe les enjeux environnementaux : entre autres, elle ne comporte pas de parkings automobiles à la faveur de grands parkings de vélos », précise le directeur général de Groupama Immobilier.

« Sécuriser ce projet dès le départ avec Total dès 2017 (ndlr : avant de choisir son futur siège, le groupe pétrolier a regardé Arboretum, les Tours Sisters et The Link), nous a permis de prendre aucun risque du point de vue locatif, appuie Eric Donnet. De plus, ne pas lancer cette opération en blanc - comme c'est souvent le cas à La Défense - nous a conforté dans l'idée de développer une tour différenciante et unique, loin des standards actuels du marché de l'immobilier de bureau. »