

30 juin 2021
Dossier de presse

LA DÉFENSE
PARIS



LE CHEMIN

MAUD CAUBET – CHARTIERDALIX – ANNE DÉMIANS – ENIA ARCHITECTES – CHRISTIAN DE PORTZAMPARC



Groupama
IMMOBILIER

LA DÉMARCHE

LE CHEMIN EST UNE DÉMARCHE INÉDITE DE RÉFLEXION
URBAINE SUR LE QUARTIER DE LA DÉFENSE, PORTÉE
PAR GROUPAMA IMMOBILIER, DANS LE BUT D'INSUFFLER
UNE AMBITION NOUVELLE POUR LE TERRITOIRE.
CINQ ARCHITECTES FRANÇAIS ONT PLANCHÉ SUR UN
CONCEPT D'INFRASTRUCTURE PIÉTONNE AÉRIENNE
SUSCEPTIBLE DE REVITALISER LE QUARTIER
EN LE CONNECTANT AUX VILLES VOISINES ET EN RELIANT
LES TOURS DE LA DÉFENSE ENTRE ELLES.
ILS LIVRENT ICI LE FRUIT DE LEUR TRAVAIL.



MARS **2020**

Signature des contrats permettant la construction de la Tour THE LINK, développée par Groupama, construite par Vinci et futur siège de TotalEnergies à La Défense. Cette Tour révolutionnaire, constituée de deux bâtiments connectées sur 30 étages par des liaisons horizontales, est une des sources d'inspiration pour le projet de Chemin.



MAI **2020**

Alors que la pandémie bouleverse le modèle des quartiers d'affaires, Groupama Immobilier décide de questionner sans tabou l'avenir du territoire et sa pérennité en lançant une réflexion urbaine inédite





SEPTEMBRE 2020

Groupama propose à cinq agences d'architecture de mettre à l'épreuve un concept d'infrastructure piétonne aérienne, baptisée « Le Chemin ».

Ce Chemin a vocation à réparer les limites endémiques de La Défense en la reconnectant aux villes voisines et en reliant les tours entre elles, afin de multiplier les capacités d'accès à des espaces offrant de nouveaux usages.



PRINTEMPS 2021

La réponse de chaque architecte est éclairée et enrichie par la vision de la prospectiviste Sonia Lavadinho et du sociologue Jean Viard.



30 JUIN 2021

L'ensemble des travaux menés sont rendus publics à l'occasion d'une conférence de presse à la Grande Arche de La Défense.



JUILLET-DÉCEMBRE 2021

Le Projet sera approfondi avec les décideurs publics, les citoyens et les acteurs privés, dans l'optique de fédérer autour du Chemin et de faire advenir le projet.

SOMMAIRE

P.06— **L'AMBITION ET LE CONCEPT
DE GROUPAMA IMMOBILIER**

P.12— **LES INSPIRATIONS**

P.14— **ANALYSE DES FLUX
LA DÉFENSE, L'EFFET CITADELLE**

P.16— **LA VISION DE
SONIA LAVADINHO**

P.20— **LA VISION DE
JEAN VIARD**

01—

Le projet de ChartierDalix

FAIRE SYSTÈME

P.24



— 02

Le projet d'Enia Architectes

LA DÉFENSE INSIDE-OUT

P.32





03

Le projet d'Anne Démians

FLYING LANE

P.40

04

Le projet de Maud Caubet

COUTURES

P.48

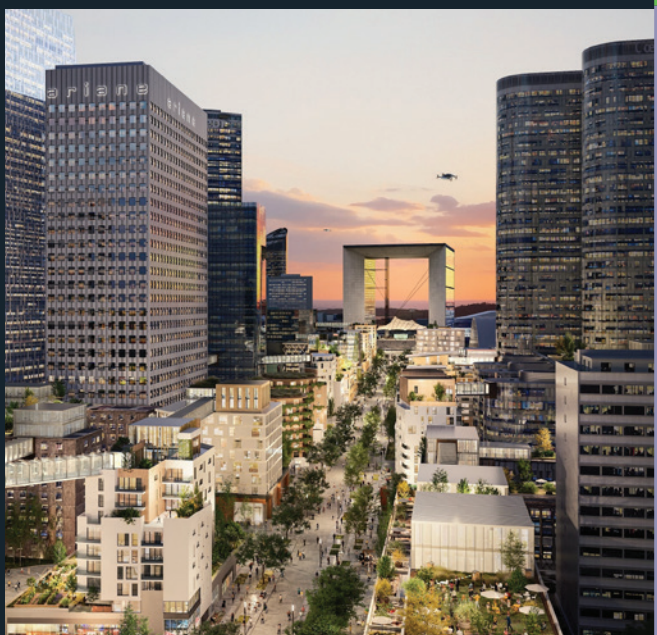


05

Le projet de Christian de Portzamparc

L'AVENUE

P.56



EVIDENCE

CONTACT PRESSE : Barthélémy Bolo

06 35 81 91 45 - barthelemy.bolo@evidenceparis.fr

L'AMBITION

LA DÉFENSE DEVIENDRA-T-ELLE UNE GIGANTESQUE FRICHE TERTIAIRE ? LE TEMPS D'UNE CRISE SANITAIRE, L'ÉTRANGE SPECTACLE D'UN ENSEMBLE MONUMENTAL DÉSERTÉ NOUS A FORCÉ À NOUS POSER LA QUESTION.

Comment ne pas s'interroger sur le destin de ces dizaines de tours des années 70 et 80, ces gouffres énergétiques qui ne répondent plus aux standards environnementaux ni aux attentes des salariés, avec des plafonds trop bas, des plateaux trop petits, l'absence d'ouvrants et d'accès à l'extérieur et au végétal.

Alors faut-il faire table rase ?
La réponse est non. La Défense offre paradoxalement une solution aux problèmes écologiques de notre temps.

En concentrant les activités et les Hommes, elle permet à la fois de limiter massivement le recours aux transports carbonés et d'éviter

l'artificialisation des sols. Elle constitue aussi un terrain d'expérimentations extraordinaires pour en finir avec les méthodes de destruction-reconstruction qui ont façonné nos villes modernes depuis au moins un siècle, au prix d'un lourd tribut environnemental.

Ces tours hors d'âge ne doivent plus être détruites, elles peuvent se réinventer une fonction, un destin, en étant restructurées bien sûr mais aussi en étant revitalisées par une connexion avec les tours de nouvelle génération et les villes voisines.

C'est toute l'ambition du Chemin. Il s'agit de recréer un système aérien organique, à l'échelle du territoire, dans lequel les tours de bureaux offrent de nouveaux usages dans tout ou partie du bâtiment : restauration, commerces, activités sportives ou culturelles, services aux entreprises ou aux particuliers, coworking. Les tours isolées qui risqueraient de mourir faute d'être innervées, regagnent de l'oxygène et un flux vital susceptible d'éviter leur démolition et son impact carbone.

Mais ces nouveaux usages devront trouver preneur. Pour « revitaliser » La Défense, il s'agit de changer radicalement de point de vue et de la ré-ancrer dans son territoire.

Plutôt que de considérer le quartier exclusivement comme un centre d'affaires à vocation mondiale, il s'agit de l'envisager aussi dans son épaisseur, comme le centre d'une unité urbaine de 250 000 habitants constituée de Puteaux, Nanterre et Courbevoie – soit une population comparable à celle de Nantes ou Bordeaux intra-muros ; et dans sa perspective urbaine historique, celle de l'Axe majeur qui part du Louvre pour traverser les Champs-Élysées et Neuilly-sur-Seine. Elle deviendrait ainsi, dans une continuité urbaine enfin retrouvée, le point d'orgue d'un « Axe majeur » francilien qui symboliserait les vertus d'une ville plus respectueuse de l'environnement et de ses habitants.



Eric Donnet,
*Directeur Général
de Groupama Immobilier*

LE CONCEPT

LE CONCEPT SUR LEQUEL GROUPEAMA IMMOBILIER A ORIGINELLEMENT DEMANDÉ AUX 5 AGENCES D'ARCHITECTURE DE PLANCHER EST CELUI D'UNE INFRA-STRUCTURE INÉDITE À CETTE ÉCHELLE, UN « CHEMIN » D'ALTITUDE RELIANT LES TOURS ENTRE ELLES ET RELIANT LES VILLES VOISINES À LA DALLE, CRÉANT DE FAIT LA PLUS GRANDE INFRASTRUCTURE PIÉTONNE D'EUROPE.

En se connectant aux bâtiments, Le Chemin créerait des places et des nouvelles entrées de Tour en altitude, qui sont autant d'espaces pour héberger des espaces végétalisés ou des services.

Ce Chemin aux multiples ramifications aurait plusieurs vocations. Fonctionnelles, en permettant un accès facilité depuis les villes voisines et avec une circulation entre les tours. Récréatives et touristiques, avec des promenades, des circuits de mobilités douces et des parcours sportifs jouissant d'une vue inouïe sur Paris. Serviциelles, avec des espaces de restauration ou de commerce en altitude. Écologiques, avec des ruisseaux, des bassins, des aires de nidage et une végétation abondante.

La Défense dispose d'atouts intrinsèques pour inventer une ville plus « marchable » : elle constitue d'ores et déjà une immense zone piétonne. Du Pont de Neuilly jusqu'à la Préfecture de Nanterre, cet ensemble de 60 hectares permet à tout visiteur de se déplacer sur 4 kilomètres sans croiser la moindre voiture.

Mais cette intuition initiale a été en partie gâchée – La Défense n'a jamais eu ni le charme ni le fonctionnement d'un quartier piéton urbain. Les mouvements, essentiellement pendulaires, sont le fait d'une population d'affaires ; ils ne

débordent pas sur les villes voisines et se font exclusivement au niveau de la dalle, elle-même ceinte d'un boulevard circulaire, véritable autoroute urbaine allant de 4 à 6 voies qui constitue un obstacle quasi-infranchissable pour les habitants des villes avoisinantes. Pour les cyclistes et autres mobilités douces, la dalle est tout simplement inaccessible.

Le Chemin a pour vocation de « réparer » les méfaits de l'urbanisme de dalle tout en restant fidèle à ses intuitions d'origine ; il répond à l'un de nos fondements anthropologiques – l'homme est avant tout un bipède, et s'il a pu « augmenter » de façon prodigieuse ses moyens de déplacement depuis 200 ans, il attend désormais une ville plus en phase avec sa réalité physiologique profonde. C'est cette ville que nous devons désormais construire ensemble. →

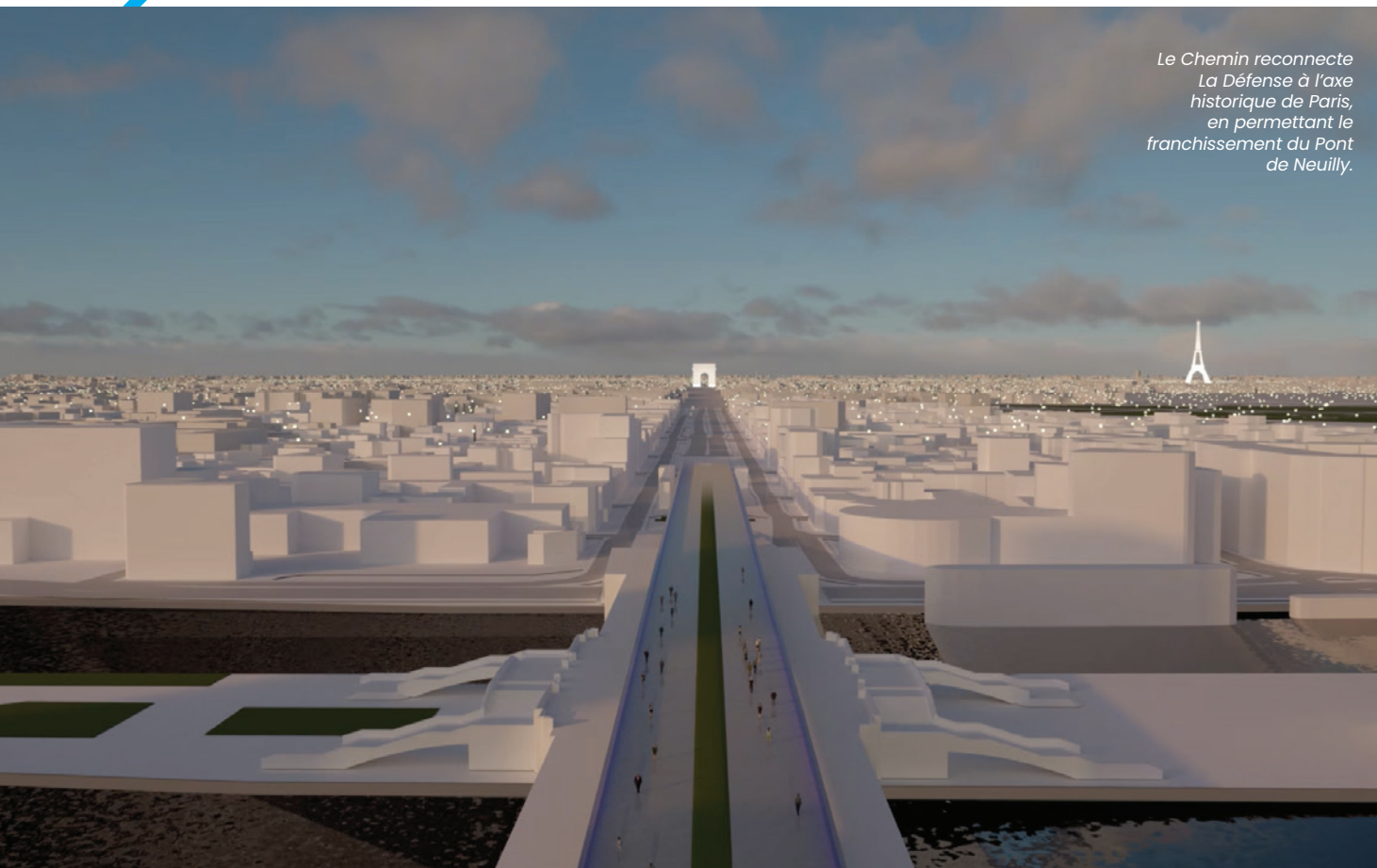


Le Chemin crée des nouvelles entrées de Tour en altitude, hébergeant des jardins ou des restaurants.



*Le Chemin offre
des aires de jeux
et des belvédères
uniques sur Paris*

*Le Chemin reconnecte
La Défense à l'axe
historique de Paris,
en permettant le
franchissement du Pont
de Neuilly.*



Le Chemin promet de revitaliser le quartier d'affaires en même temps qu'il va le transformer en quelque chose d'autre. Quelque chose de beaucoup plus grand.

La Défense peut et doit devenir :

- ❶ Un des cinq premiers sites touristiques d'Île-de-France, avec le Château de Versailles, la Tour Eiffel, le Louvre et les Champs-Élysées. La Défense est un ensemble monumental, riche de projets portés par les plus grandes signatures architecturales du XXème et du XXIème siècle. Le Chemin offre un belvédère susceptible de magnifier ce patrimoine en même temps qu'il invente de nouveaux points de vues sur Paris et sa région.
- ❷ Un des principaux centres de création artistique en plein air du monde, avec des illuminations nocturnes, des mappings numériques, des spectacles sur la dalle visibles de gradins surélevés.
- ❸ Un circuit sportif d'un nouveau genre, constituant de fait un parcours urbain de running et de vélo en altitude sans équivalent dans le monde.
- ❹ Un laboratoire de nouveaux services pour les travailleurs, avec la possibilité d'implanter des concepts de façon éphémère afin de les éprouver in situ

et, le cas échéant, de les généraliser ailleurs : restauration, commerce, événementiel, show-rooms, coliving, coworking, etc. Ce laboratoire offrira un nouveau cadre à l'écosystème des indépendants et des sous-traitants en proposant des espaces hybrides favorisant le travail flexible, pour des travailleurs venus de loin comme pour des « locaux » cherchant un espace à la journée, à la semaine ou au mois.

- ❺ Enfin et surtout, un modèle pour la ville bas-carbone de demain – il doit devenir un territoire d'expérimentations pour les acteurs nationaux désireux de faire valoir leurs innovations à travers un terrain d'applications visibles du monde entier, et pourquoi pas, un modèle français duplicable pour les quartiers d'affaires à travers le monde.

CES INTUITIONS DE DÉPART ONT CONSTITUÉ LE SOCLE DU CAHIER DES CHARGES PROPOSÉ AUX ARCHITECTES ET AUX CHERCHEURS QUI ONT ACCEPTÉ DE SE PENCHER SUR LE PROJET. ILS ONT À LA FOIS APPROFONDI, DENSIFIÉ ET CHALLENGÉ CES RÉFLEXIONS INITIALES. LEURS VISIONS, À LA FOIS PUISSANTES ET SINGULIÈRES SONT RESTITUÉES DANS LA SUITE DE CE DOCUMENT.



« La tour de bureaux sera composée de deux ailes, reliées entre elles sur 30 étages par des « Links » véritables liens entre les bureaux et avec un accès à l'extérieur.

LA GENÈSE

Le Chemin est la continuité d'un engagement historique de Groupama à La Défense. En tant qu'utilisateur présent depuis 1974, il a récemment rassemblé ses 4 000 collaborateurs franciliens dans le Groupama Campus, inauguré en 2018 sur les Terrasses de Nanterre. Et en tant qu'investisseur il a récemment transformé puis revendu Window, l'immeuble emblématique qui fait face au CNIT, et développe actuellement The Link, une Tour révolutionnaire signée par l'architecte Philippe Chiambaretta qui deviendra le siège du groupe TotalEnergies en 2025.

Cette Tour qui culminera à 244 mètres de haut a représenté une source d'inspiration pour le projet du Chemin. Elle est constituée de deux bâtiments reliés par trente passerelles, des links. Ce principe de liaisons sur trente étages est inédit dans le monde. Il crée une connexion qui permet de circuler à pied au lieu de prendre l'ascenseur et de façonner des usages et espaces nouveaux entre les bâtiments : restauration, réunions informelles, jardins avec des vues à 360 degrés spectaculaires sur Paris. Ces jardins suspendus entre les deux bâtiments placeront

tous les collaborateurs à moins de 30 secondes d'un espace extérieur.

The Link est également la première Tour de La Défense à proposer une « entrée de ville », c'est à dire une entrée noble accessible à pied ou à vélo depuis la ville de Puteaux. Son socle constitué comme une agora de 4 étages, permettra de joindre la ville, au niveau du sol, à la dalle située 17 mètres plus haut.

Le Chemin est donc l'extension à l'échelle de La Défense :

— d'un principe architectural déjà appliqué sur The Link ; il s'agit d'une part de reconnecter physiquement les villes voisines à la dalle, et d'autre part de connecter les tours entre elles.

— mais aussi d'une réflexion profonde sur les nouvelles aspirations des salariés en termes de bien-être et sur la nécessité pour les entreprises de disposer de sièges sociaux signifiants, dont la « valeur » n'est plus basée sur le seul critère fonctionnel.

LES INSPIRATIONS DANS LE MONDE



HIGH LINE - NEW YORK

Longue de 2,3 km, la High Line est un parc urbain suspendu qui traverse Meatpacking District et Chelsea en empruntant une partie des anciennes voies ferrées aériennes du Lower West Side. Inaugurée à partir de 2006, elle est devenue un passage obligé pour les touristes et a donné un coup d'accélérateur au développement de l'immobilier dans les quartiers qu'elle parcourt, leur donnant ainsi une attractivité nouvelle. Les loyers d'une partie des appartements situés à côté de la High Line ont même doublé par rapport à ceux situés quelques blocs plus loin.



Photo : ©Shutterstock / Stuart Monk



Photo : ©Shutterstock / Nghia Khanh

SEOULLO 7017 SKYGARDEN – SÉOUL

Ouverte en 2017, cette coulée verte suspendue de 983 mètres de long a été imaginée par l'agence d'architecture MVRDV sur un ancien viaduc autoroutier. Elle rassemble 24 000 plantes (arbres, arbustes et fleurs) nouvellement plantées. La nuit, le Skygarden est éclairé par des lumières bleues. Différentes couleurs peuvent également être utilisées pendant les événements festifs.

SILK ROAD CORRIDOR – SHENZHEN

Dans le cadre d'un concours remporté en 2018, le cabinet d'architecture Hassell a imaginé une passerelle surélevée de 1,6 km pour transformer le quartier des affaires de Qianhai à Shenzhen. L'ouvrage doit relier les bâtiments et les rues de la ville. Doté de plusieurs niveaux, il inclut une piste de jogging et de vélo, ainsi que des espaces de restauration en plein air et d'autres dédiés à l'événementiel.



Photo : ©Mawan Mile, Qianhai by Hassell

ANALYSE DES FLUX PIÉTONS

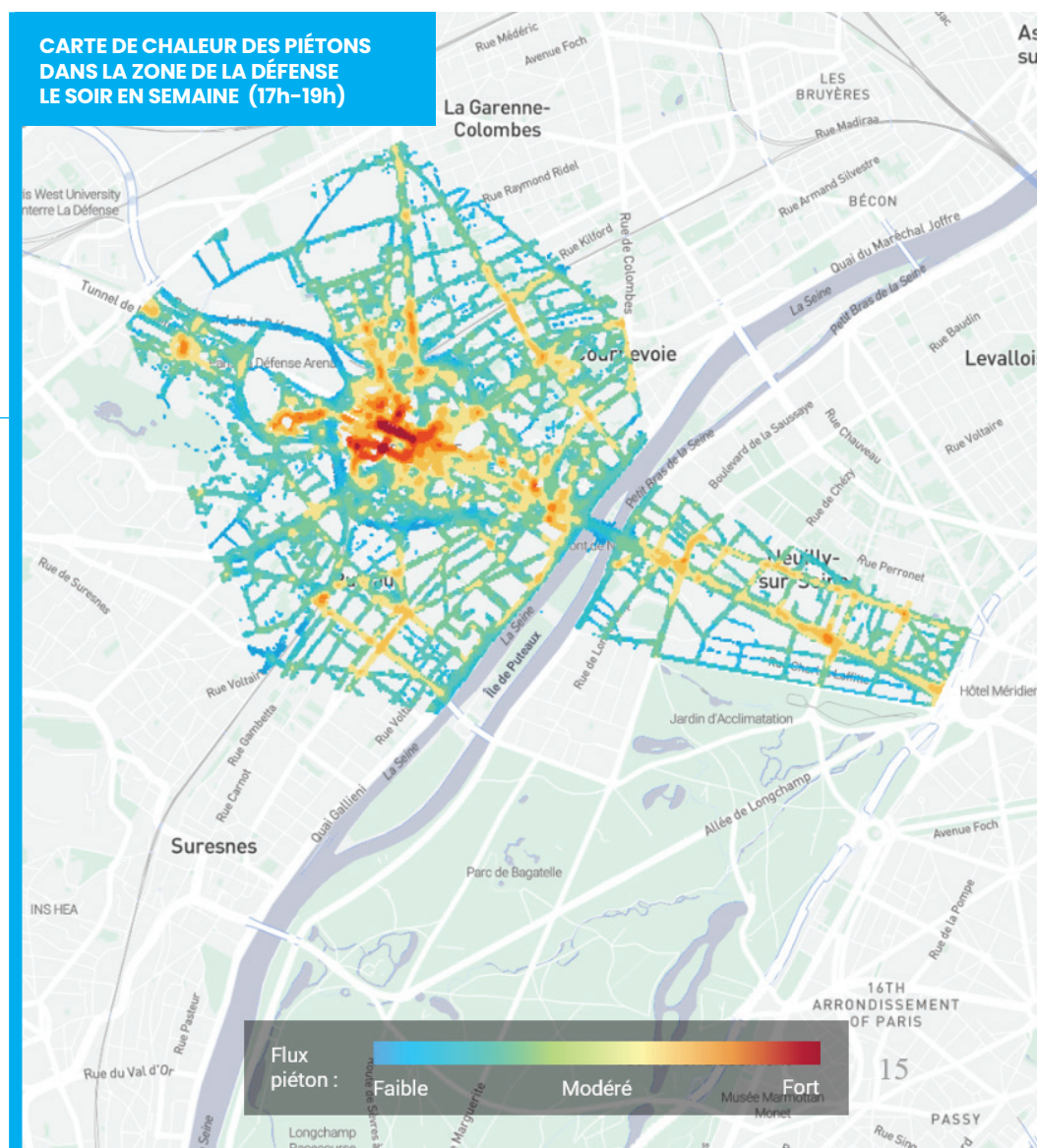
LA DÉFENSE, L'EFFET CITADELLE

DANS LE CADRE DE SA RÉFLEXION URBAINE GROUPAMA IMMOBILIER A RÉALISÉ AVEC MYTRAFFIC, LEADER EUROPÉEN DE L'ANALYSE DU FLUX PIÉTON, UNE ÉTUDE INÉDITE SUR L'ACTIVITÉ PIÉTONNE DE LA DÉFENSE. IL EN DÉVOILE ICI LES PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS.

LE PHÉNOMÈNE D'ÉVAPORATION NOCTURNE - LES TRAVAILLEURS DE LA DÉFENSE NE S'ATTARDENT PAS

À la sortie des bureaux (17h-19h), les flux piétons sont intenses sur la dalle. Mais l'évaporation est rapide et La Défense se « refroidit » passé 19h, les 180 000 employés ne s'attardant pas dans le quartier d'affaires faute de destinations récréatives (bar-restaurants, activités culturelles). La perte de flux issue des travailleurs de bureaux n'est pas compensée par les flux des riverains ou des résidents. Seul le haut de la dalle, autour du cinéma, des centres commerciaux et des entrées de transports reste modérément fréquenté, ainsi que le secteur de la Paris-La-Défense Arena.

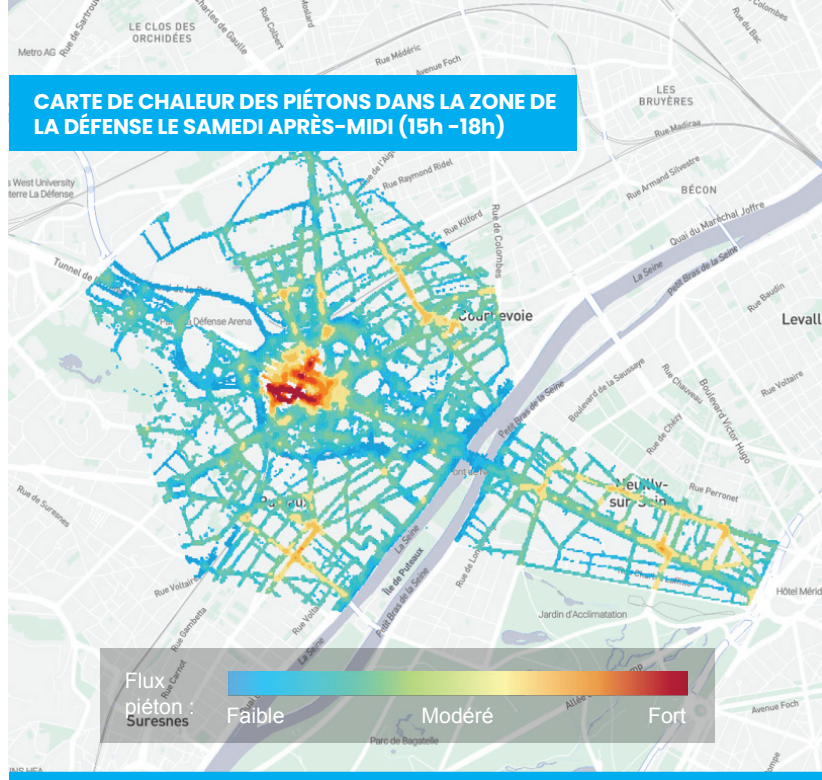
*fréquentation
piétonne moyenne
constatée entre 2017
et 2019, données
Mytraffic*



L'ABSENCE DE POROSITÉ AVEC LES VILLES VOISINES.

Seuls 20% des visiteurs de La Défense se rendent à Puteaux ou à Courbevoie dans un mois donné. L'absence de porosité s'explique notamment par le manque d'accès piétons lisibles et/ou agréables à emprunter. Le boulevard circulaire, impraticable pour les piétons dans sa partie sud, constitue une zone « froide ». Entre La Défense et Neuilly, la Seine apparaît comme une réelle frontière. Le pont de Neuilly est faiblement fréquenté, avec seulement 1 200 passages par jour en moyenne, contre plus de 150 000 passages quotidiens de véhicules motorisés. Alors qu'il est situé dans un bassin de vie de plus de 300 000 habitants, le quartier peut être considéré comme une citadelle, dont la population ne sort pas.

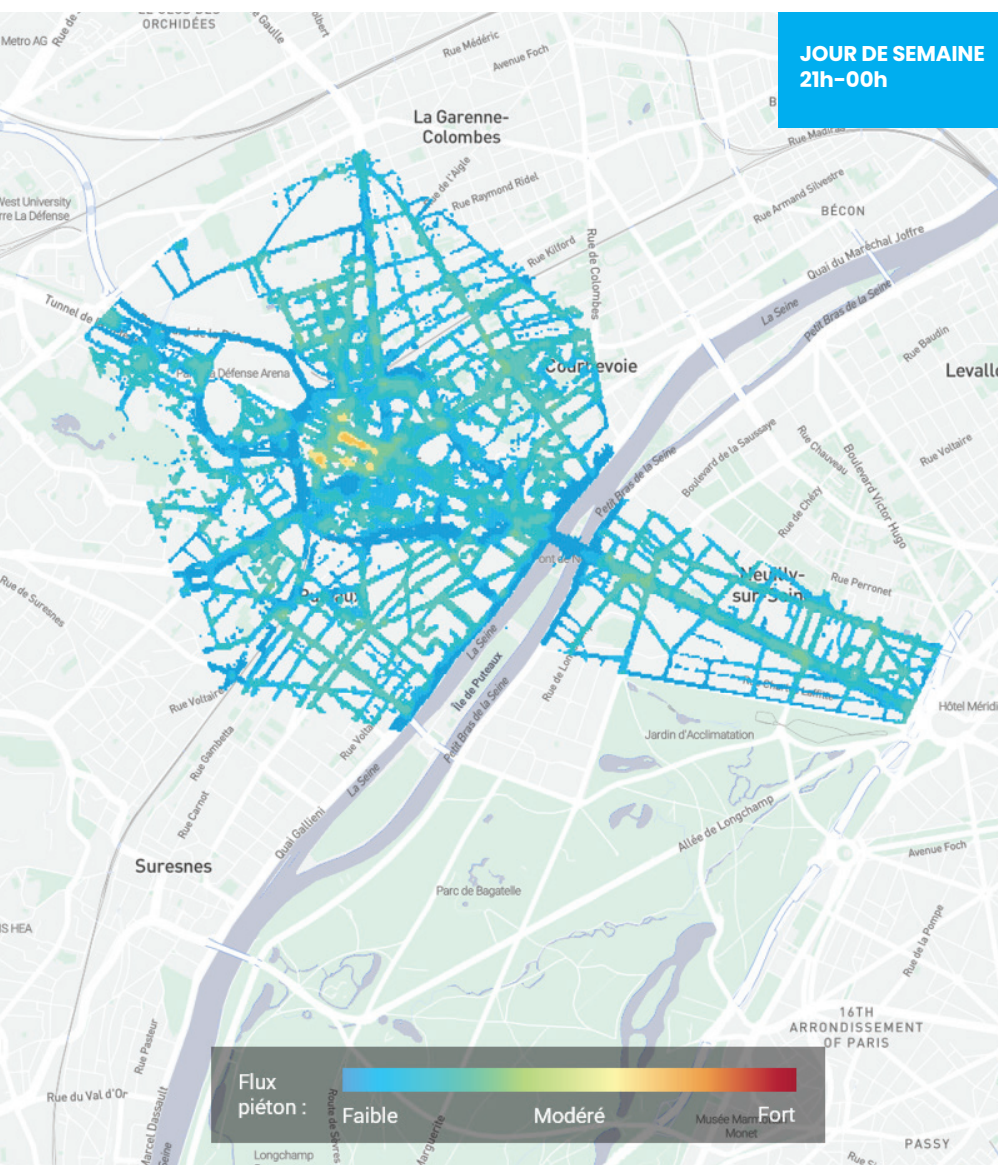
CARTE DE CHALEUR DES PIÉTONS DANS LA ZONE DE LA DÉFENSE LE SAMEDI APRÈS-MIDI (15h - 18h)



LE WEEK-END, DES FLUX INTENSES MAIS CONCENTRÉS AUTOUR DES 4 TEMPS

Contrairement à une idée reçue, La Défense n'est pas déserte le samedi. Entre 15h et 18h le nombre de visiteurs est même intense, avec près de 15 000 piétons par heure, mais il se concentre quasi-exclusivement autour des 4 Temps et du CNIT. Le centre commercial des 4 temps attire ainsi plus de 100 000 visiteurs en moyenne sur la journée, soit l'équivalent de la ville de Nancy dans un périmètre très réduit. Pour autant ce pôle d'attractivité n'irradie pas sur le reste du quartier comme peut le faire le centre commercial des Halles. Les visiteurs ne cherchent pas à aller plus loin, ils sont moins de 6 000 sur l'ensemble de la journée à quelques centaines de mètres de là au cœur de l'esplanade. Cela peut également s'expliquer par le fait que le week-end les restaurants sont fermés, il n'y a aucune activité culturelle ou ludique à y pratiquer.

JOUR DE SEMAINE 21h-00h



MÉTHODOLOGIE

Le logiciel de Mytraffic utilise des données de géolocalisation des applications mobiles, récoltées par les applications lorsque l'utilisateur a donné son accord. Ces données sont anonymisées et agrégées sous une forme statistique. Les données de fréquentation sont basées sur des mesures de 2017 à 2019.

LA VISION DE SONIA LAVADINHO



Sonia Lavadinho, Géographe et
Anthropologue urbaine, fondatrice de Bfluid

« À La Défense
de devenir le
nouvel Étendard
de cette Ville
relationnelle que
tous, nous
appelons de
nos vœux. »

LA DÉFENSE, CET IMMENSE OBJET DU DÉSIR

Elle ne fait plus rêver les nouvelles générations de cols blancs, qui la boudent au profit des espaces de co-working et de coliving qui s'intègrent sans coutures dans les tissus vivants des arrondissements parisiens centraux. Les digital nomads, quant à eux, peuvent s'établir partout, mais ils préfèrent le faire partout ailleurs qu'à La Défense. Au plus près de leurs passions. La Défense, elle, n'est proche de rien. Il faut toujours y venir. Et l'on a dépensé quelques bons milliards au fil des dernières décennies pour y parvenir. Avec l'arrivée d'EOLE dès 2022, mais surtout le raccordement au Grand Paris Express à l'horizon 2030, l'on y sera... presque. À l'heure où la pandémie paralyse durablement la reprise des voyages aériens et les grandes entreprises s'interrogent sur leurs politiques de déplacements face à la double exigence d'améliorer leur bilan carbone et assurer le mieux-être de leurs collaborateurs, cette connexion tant attendue relève peut-être désormais du *too little, too late*. La Défense demeure plus que jamais perçue comme déconnectée du reste de la ville, mais surtout, déconnectée de ce nouveau monde post-carbone qui privilégie les dynamiques de proximité et l'omniprésence de la nature en ville. L'Esplanade

semble de plus en plus tourner en rond, ayant raté le virage de l'économie expérientielle qui fait aujourd'hui frémir les campus des GAFAM, qui eux n'hésitent pas à investir des milliards pour se mettre de plus en plus au vert. Si toutes les sociétés n'ont pas les moyens d'Apple ou d'Amazon, ces espaces qualitatifs peuvent, avec Le Chemin, être mutualisés pour devenir accessibles à tous les employés.

Alors que l'économie de la connaissance est un fait établi et que la matière grise est devenue la matière première par excellence, l'ancrage ferme dans un univers de béton et l'approche statique et monocentrée des postes de travail à La Défense laisse songeur... Ce qui pousse à s'interroger aujourd'hui sur sa raison d'être et sur son destin.

La Défense saura-t-elle se réinventer ? Restera-t-elle littéralement sur le carreau, une fatalité française et européenne toujours attachée au cordon ombilical de l'économie tertiaire, tandis que nous avançons inexorablement vers la quatrième révolution industrielle et sa cohorte de robotisations annonçant la fin prochaine du salariat tel qu'on a pu le connaître au cours du siècle précédent ? Pourra-t-elle se refaire une beauté bétonnée avec quelques tours de verre et d'acier de plus qui ne seraient finalement qu'un lifting superficiel à la marge, et se priver d'une porosité en lien avec l'hybridation des usages et la discontinuité d'un quotidien professionnel et personnel toujours plus bouleversé dans ses rythmes ? Repenser les temps de pause et les temps de déplacement à l'extérieur des bâtiments comme des temps pleins au même titre que les temps de travail à l'intérieur des bâtiments devient une vraie nécessité : la recherche montre que l'on a de meilleures idées dehors en marchant qu'en étant assis à l'intérieur d'un bureau. La restructuration du monde de l'entreprise s'accélère, Etats-Unis, Chine et Japon en tête, pays où l'on n'hésite pas à remettre en question la doxa sur le travail et la conception des espaces qui lui sont dédiés à la lumière des dernières recherches sur la façon dont la pensée humaine fonctionne. Un ouvrage, *The Extended Mind*, d'Annie Murphy Paul, fait le point sur cette question et sa conclusion est sans

appel. Nous pensons tout le temps out of the box, en nous appuyant sur trois leviers externes à notre cerveau : nos corps et les remontées intéroceptives qu'ils nous procurent, les environnements qui nous entourent, en particulier lorsqu'ils nous mettent en rapport direct et en corps-à-corps rapprochés avec le Vivant, et les pensées de tous ceux avec qui nous rentrons en relation.

C'est donc bel et bien un plaidoyer pour la Ville relationnelle que je lance ici comme piste de reconversion pour La Défense du XXI^e siècle.

A l'aube de cette décennie marquée par une pandémie d'une ampleur inédite comportant des phases successives de confinement ou semi-confinement qui ont impacté et impactent encore fortement et durablement nos modes de vie, et en particulier notre relation à notre liberté de mouvement, il est plus urgent que jamais de trouver un chemin qui concilie la quête individuelle du bien-vivre et du rapprochement avec ce qui nous importe le plus – famille, habitat, travail, poursuite du sens de la vie – avec la quête collective de résilience économique et écologique, de santé et de bien-être, de cohésion sociale et intergénérationnelle.

Renforcer la qualité de la relation à soi-même - son corps autant que son esprit -, la relation aux autres, la relation à la nature et au vivant en ville au sens le plus large du terme sont autant de dimensions du bien-être citoyen qui seront au front des politiques publiques autant que des initiatives privées qui régissent l'aménagement urbain afin de garantir une ville plus saine, plus vivable et surtout plus vivante : en un mot, plus durable.

Ce nouveau paradigme relationnel se résume par le mot « care » : l'idée de prendre soin dit bien que la relance de la machine qu'est la Ville fonctionnelle ne suffira plus à garantir un développement urbain harmonieux répondant aux nouvelles demandes sociétales : le monde de l'Après ne pourra pas faire l'impasse sur la Ville relationnelle. La Défense non plus. Comme le dit l'adage anglais : *if you can't beat them, join them*. A La Défense de devenir le nouvel Étendard de cette Ville relationnelle que tous, nous appelons de nos vœux.

« Le Chemin, c'est quoi ? Une nouvelle ligne de désir pour La Défense en phase avec les aspirations du XXI^e siècle, qui met le corps en mouvement pour le plaisir, la surprise, l'aventure de bouger. »

→ Ce cadre de vie urbain à réinventer privilégiera 7 figures idéaltypiques de la ville à co-construire ensemble, élus, investisseurs, promoteurs et chefs de file de l'économie française, dont beaucoup ont leur siège à La Défense, au plus près des nouvelles attentes, des nouveaux besoins et des nouveaux désirs citoyens des travailleurs et des habitants de La Défense et plus largement de tout l'Ouest parisien dont La Défense se veut le cœur battant et vivant.

Ces villes idéal-typiques, telles que nous les avons décrites avec Yves Winkin et Pascal Lebrun-Cordier dans notre ouvrage à paraître *La Ville relationnelle*, sont la Ville de la Rencontre, la Ville du Dehors, la Ville amie de toutes les générations, la Ville du Faire et du Tiers solidaire, la ville de la Surprise, la Ville comestible et commensale et la Ville de la Nuit et du week-end.

Pour déployer toute la puissance de ces diverses figures d'un nouvel art de vivre ensemble, la Ville relationnelle s'appuie toujours sur les contours de la ville du Dehors : une ville où le bien-être obtenu par la pratique plus régulière d'une activité physique et le choix plus fréquent des déplacements à pied et à vélo et des activités réalisées en plein air n'est pas détachable de la fabrique du vivre-ensemble,

ni de l'immersion dans cet environnement naturel plus large dans lequel tout environnement urbain doit in fine venir s'inscrire. La ville qui résistera le mieux aux futures crises sera celle qui aura appris à « prendre soin » et qui adoptera le « care » comme mode de fonctionnement « par défaut » pour orienter ses politiques urbaines.

C'est pour répondre à ce besoin relationnel que le Chemin voit le jour aujourd'hui. Le Chemin, c'est une piste d'action qui ose sortir des chemins battus pour emprunter cette *road less traveled* chère au poète Robert Frost. Une nouvelle ligne de désir pour La Défense en phase avec les aspirations du XXI^e siècle, qui met le corps en mouvement.

Bouger pour se rapprocher de soi-même, pour être plus en phase avec son corps et son esprit. Bouger pour respirer, pour nous rapprocher de ce Vivant qui partout nous entoure. Bouger pour nous rapprocher encore plus des autres, ceux qui nous sont déjà proches et ceux qui le sont moins. Proches de tête et proches de cœur. Proches en co-présence et proches en télé-présence. Proches, tout simplement, car ce nouvel espace dédié aux circulations cheveux au vent mais bien ancrés sur nos deux pieds, et surtout dédié aux séjours et aux rencontres le permet.

Car nous ne bougeons pas uniquement pour bouger. Cela reste vrai à La Défense comme partout : la mobilité est toujours une demande secondaire, une résultante du fait que nous souhaitons nous rapprocher de quelqu'un ou de quelque chose qui nous importe pour mieux vivre.

QU'EST-CE QUI NOUS MEUT ?

Les motifs généralement évoqués pour justifier nos déplacements - travail, achats, loisirs - ne reflètent pas les motivations profondes qui nous meuvent. Notre but premier, c'est de rentrer en Lien et de le renforcer constamment avec nous-mêmes, avec les autres et avec le Vivant qui nous entoure. La mobilité est certes un moyen pour fabriquer du lien, mais un moyen très imparfait, au regard des deux autres moyens à notre disposition que sont la co-présence directe et la télécommunication. Raison pour laquelle il convient toujours de pondérer le coût-bénéfice de se mettre en mouvement physiquement à l'égard de ces deux autres modalités relationnelles qui n'impliquent pas de bouger.

Car la mobilité coûte du temps, de l'énergie, de l'effort, de l'argent. Le temps de vie, surtout, est irremplaçable, car par essence non renouvelable. Il constitue la vraie ressource rare à laquelle nous faisons carburer nos vies. 30 000 jours. Voilà notre capital à la naissance, si nous projetons de vivre jusqu'à 80 ans comme nous autorise à l'imaginer l'espérance de vie moyenne en Europe actuellement. C'est bien peu.

Nous passons en moyenne 5 à 7 ans de notre vie à bouger. C'est d'autant moins négligeable que le temps consacré à bouger implique un renoncement à autre chose. Nous ne prendrons pas le temps le matin pour parer au lit, méditer ou lire, aller courir ou nager, jouer avec nos enfants ou partager un café de plus avec notre conjoint(e) en profitant du soleil qui se lève sur notre terrasse. Le soir, nous ne resterons pas un peu plus longtemps pour l'apéro afterwork, nous sauterons le dessert après le repas, la glace et la promenade digestive après le ciné et nous ne prendrons pas un dernier verre avec nos amis le soir. Car nous sommes pressés de bouger.

Nous pensons être libres de nos mouvements, sans percevoir que nous ne sommes jamais aussi bien qu'en Lien, et que ce lien se tisse surtout dans la co-présence générée par les dynamiques de proximité. Le Chemin veut être le pourvoyeur de plus de Lien dans nos vies en apportant un

nouveau souffle dans nos vies aux agendas trop serrés avec la création d'espaces de détente, de repos et de contemplation au plus près de nos espaces de travail et de vie. En créant des espaces de rencontres non pas au pied mais au cœur des tours, remodelées pour accueillir ce Lien avec des étages dédiés qui pourront être transformés en vrais espaces publics. En offrant l'occasion de venir en famille ou entre amis pour profiter, de jour comme de nuit, la semaine comme le week-end, des aménités que le quartier entièrement repensé dans sa dimension servicielle et expérientielle aura à offrir. Nous viendrons la moitié de la semaine à La Défense, et pas seulement la moitié de la semaine dédiée au travail, mais aussi en visite le temps d'un week-end prolongé. En entretenant nos multiples lignes de désir autour et à travers les tours de La Défense, mais surtout autour des nouvelles temporalités que nous investissons en lien avec l'adoption de nouveaux modes de vie, le Chemin permettra de composer les nouvelles écritures non pas du quartier d'affaires, mais de ce futur territoire de vie pleine et entière, mêlant travail, habitat, loisirs, sport et délassément, et amarrant entre elles les destinées croisées des quatre villes qui entourent La Défense comme une nouvelle pulsation de la Ville relationnelle au cœur de l'Ouest parisien.

La métamorphose proposée ne vise pas simplement à améliorer le Lien sur un plan physique, mais aussi sur un plan symbolique et relationnel. C'est le rapprochement de tous nos espaces-temps qui est visé avec cette reconversion. Avec des co-bénéfices immédiats du point de vue économique, écologique, sociologique, mais aussi du point de vue de la santé et du bien-être de ceux qui vont faire du Chemin un lieu de vie à part entière et qui verront leur productivité et leur créativité augmenter avec ces nouvelles façons d'investir l'espace hybride au plus près de la nature mis à leur disposition. Et le plus intéressant dans toute cette démarche est son bilan carbone. L'opération se veut une alternative crédible à l'idée de faire tabula rasa de la Défense. Plutôt que tout démolir ou procéder à des réhabilitations très lourdes dont le bilan carbone aurait un énorme impact négatif, cette acupuncture urbaine se pose résolument comme une alternative en phase avec l'économie circulaire et économe en ressources. Sobriété et légèreté sont les maîtres mots d'une philosophie du réemploi de milliers de mètres carrés de certaines tours vieillissantes qui, si elles restent comme aujourd'hui repliées sur elles-mêmes, finiront inexorablement par perdre leur attractivité. ■



LA VISION DE JEAN VIARD

Jean Viard, sociologue, directeur de recherche associé au Cevipof/CNRS, vient de publier *"La révolution que l'on attendait est arrivée"* aux éditions de l'Aube.

« La Grande Arche, l'Esplanade, les tours, un système unique de transport, 3 600 entreprises, 180 000 emplois, 20 000 habitants, un territoire quasi hors-sol au-dessus du niveau de la ville. »

La Défense, projet voulu par le général de Gaulle en 1958, est une des grandes réalisations de la culture d'ingénieur du XXe siècle français. Le paquebot France, le TGV, le Concorde, les plages du Languedoc et d'Aquitaine, les villes nouvelles, le parc nucléaire..., autant de grands projets portés par un État qui mit au cœur de son développement sa culture d'ingénieur et de grands corps. Paris La Défense est un quartier d'affaires de 564 hectares qui rassemble 59 tours de verre et d'acier autour de son esplanade et qui trouva dans la Grande Arche, avec François Mitterrand, son monument totémique.

La Défense est témoignage d'un temps, sans doute révolu, mais qui donna à Paris, et à la France, la possibilité de devenir une cité-monde, une des quatre ou cinq *global cities*, comme les appelle Saskia Sassen, qui organisent la mondialisation : New York, Los Angeles, Shangai, Londres et... Paris. La Grande Arche, l'Esplanade, les tours, un système unique de transport, 3 600 entreprises, 180 000 emplois, 20 000 habitants, un territoire quasi hors-sol au-dessus du niveau de la ville.

Cette « blessure » dans le territoire hérité, cet effacement de la trame historique, des rues, des avenues, des champs, a laissé place à une œuvre patrimoniale, un monument national du XXe siècle, comme la tour Eiffel le fut au siècle précédent ou le Louvre au XVIIe siècle. L'humain a, ici, à nouveau, fait œuvre.

Hérissant certains Parisiens amoureux de leur ville historique et haussmannienne, « La » ville des Français a, là, grandi et parlé au monde, attirant entreprises, sièges sociaux, décideurs, start-up. Surtout, La Défense est sur un axe urbain structurant et magnifique, de la Grande Arche au Louvre, qui organise la première métropole d'Europe, un ensemble humain de 11 millions d'habitants de la taille de New York. En cela, l'Arche, l'Esplanade, les grandes tours, le système de déplacements souterrains, ne sont qu'un moment urbain d'un ensemble plus large qui scande la mémoire française de la monarchie à la République, à l'échelle d'un monde qui se reconstruit après le Brexit et la Grande Pandémie.

Peut-être la ville pensée à vol d'oiseau doit-elle rejoindre l'échelle de l'individu qui marche ou qui pédale, de la jeune femme qui rentre tard, de l'enfant qui joue. Peut-être, aussi, la ville de bureau est-elle en cours de bouleversement avec la société numérique et l'essor du télétravail. Peut-être, enfin, la quête de modernité qui porta parfois jusqu'à l'excès nos sociétés depuis cent cinquante ans cède-t-elle devant un monde numérique et d'intelligence artificielle de plus en plus miniaturisée reposant fortement la question de l'esprit des lieux et des liens qui s'y nouent entre les humains. Et ce dans une époque qui va être gouvernée par un recadrage sévère des liens entre l'humanité et la nature, par le réchauffement climatique...

Mais, comme le Louvre au siècle dernier avec la pyramide de leoh Ming Pei, commandée elle aussi par François Mitterrand, cet élément de notre patrimoine a besoin aujourd'hui d'être inscrit dans nos usages contemporains de la ville : végétation, sociabilités éphémères, télétravail, habitat, fêtes, luttes sociales, sport...

De 2006 à 2019 déjà, l'EPAD puis l'EPADESA ont porté des projets pour moderniser et développer le quartier d'affaires de La Défense. L'enjeu étant de maintenir l'attractivité du site dans la concurrence entre quartiers d'affaires. Aujourd'hui, après le Brexit et la Grande Pandémie, au moment où Paris transforme ses usages, ses modes de locomotion, piétonnise son centre, au moment où la concurrence entre Londres et Paris s'intensifie, où

les Champs-Élysées se transforment et montent en gamme, un repensé profond du site, de ses usages, de son intégration à l'Île-de-France s'impose. C'est le but même de cette note et des propositions des différents architectes inclus dans ce dossier. La question est d'ouvrir un débat, comme la Pyramide de Pei l'enclencha pour le Louvre.

NOUVEAUX USAGES DE LA VILLE

La numérisation des liens depuis le début du XXe siècle a renforcé la puissance des grandes métropoles. Dix métropoles françaises (sur les 200 que compte la planète) pèsent 61 % de notre PIB avec moins de 40 % de notre population. La Défense en a profité à plein. Car une métropole est un lieu physique de connexions entre la Toile et des cerveaux de la compétence et des pouvoirs. Là se croisent décideurs privés et publics, entrepreneurs et financiers, universitaires et chercheurs, artistes, start-up et puissants trusts... Ces croisements du réel et du virtuel sont les moteurs du XXIe siècle, le lieu des accélérations, des ruptures et des innovations.

La culture du bureau change sous nos yeux. Hier, déjà, la nécessité des lieux de convivialité, de sport, de détente, l'importance de la végétation, des arbres, des règles de sécurité renforcées inhérentes à une féminisation de l'emploi, le développement du tourisme urbain..., avaient remis en chantier les règles d'usage de la cité. Aujourd'hui, les cœurs de ville se piétonnisent, on lutte contre la pollution de l'air et contre le bruit, les vélos et les trottinettes conquièrent les centres urbains.

Certes, le plus vieux quartier d'affaires d'Europe, menacé de ringardisation il y a vingt ans, a évolué, offrant des tours de bureaux modernes et plus respectueuses de l'environnement, mais aussi en se rendant plus attractif avec des restaurants, des commerces et des espaces de loisirs, dont Paris La Défense Arena, à la fois stade de rugby et salle de spectacle ouverte en octobre 2017 de l'autre côté de la Grande Arche. La Défense a obtenu son classement en zone touristique internationale, ce qui permet à ses commerces d'ouvrir tous les dimanches.

« Je crois qu'il va falloir de plus en plus penser deuxième bureau plutôt que résidence secondaire et pied à terre dans les grandes métropoles. »

→ Mais Paris a perdu 59 000 habitants en dix ans et la Grande Pandémie va accentuer ce phénomène. L'évolution des prix des loyers, ou du mètre carré à la vente, entre Paris et certaines villes moyennes est ici éclairante. L'art de vivre à la française s'affirme dans deux directions : le logement urbain associé à une résidence secondaire, ou la maison périurbaine. 16 millions de maisons individuelles font ici face à 12 millions d'appartements, souvent liés à 3,5 millions de résidences secondaires ouvertes aux usages d'une famille large.

Nous vivons dans une société où 63 % des habitants possèdent déjà un jardin et où près des deux tiers vivent en maison individuelle à côté d'un bourg, d'une petite ville ou d'une métropole. Chaque Français parcourt près de 60 kilomètres par jour en moyenne, dont le tiers dans les trajets domicile-travail. Quand La Défense a été pensée, nous parcourions, chacun, environ 5 kilomètres par jour en moyenne. Et il y avait 60 millions de touristes internationaux sur la planète : nous approchions, avant la Grande Pandémie, le milliard et demi de voyageurs internationaux – sans même parler, bien sûr, des touristes nationaux, dont le nombre avait plus que doublé sur la période. Le monde était massivement entré en mobilité. Et la Grande Pandémie nous a fait basculer dans une civilisation du lien numérique qui va prolonger et bouleverser les mobilités physiques d'hier.

Les logements en hauteur des grands quartiers populaires sont largement minoritaires, même si c'est souvent là que le confinement a été le plus difficile à vivre. Mais ces quartiers sont ouverts

sur le monde en raison de l'origine de nombreux habitants et de leurs liens réguliers avec leurs familles. Les cartes téléphoniques de l'Île-de-France sont ici saisissantes et les voyages internationaux intrafamiliaux sont en fait le cœur de ce qu'on appelle le « voyage touristique ». Enfin, la Grande Pandémie a renforcé une culture familiale du confort du logement : 146 000 piscines ont été construites en 2020, les maçons sont submergés de travail, les maisons avec jardin, très recherchées, les ébénistes, saturés...

La Grande Pandémie a aussi mis en valeur le fait qu'on peut être lié à ces « moteurs » de notre monde que sont les grandes métropoles sans y résider chaque jour. Selon l'établissement public Paris La Défense, depuis la fin du premier confinement, la fréquentation de ses quelques 180 000 salariés a baissé de 40 %. Les lieux de travail et les liens entre les travailleurs ont été bousculés. 40 % des Français ont été en télétravail, et on a découvert à cette occasion une réserve de productivité considérable. Les désirs d'un certain art de vivre des habitants et l'intérêt productif des entreprises ont trouvé là un terrain d'entente surprenant.

D'autant que le télétravailleur ne pose guère d'heures supplémentaires et que sa présence irrégulière « au bureau » peut diminuer de 30 à 50 % les besoins en locaux d'une entreprise. Un sondage OpinionWay pour le cabinet Empreinte humaine (mai 2021) nous éclaire sur ce point. Neuf télétravailleurs sur dix souhaitent continuer à travailler à distance ; 78 % veulent travailler à distance au moins un à deux jours par semaine.

54 % veulent encore plus, entre deux et trois jours. La SNCF vient de créer un abonnement spécial télétravailleurs. Des « chartes » de régulation du télétravail sont signées dans des milliers d'entreprises.

Je crois qu'il va falloir de plus en plus penser deuxième bureau plutôt que résidence secondaire et pied à terre dans les grandes métropoles. À côté des 80 000 chambres d'hôtel de Paris, des 150 000 résidences secondaires et des logements Airbnb, des logements en temps partagé ou loués deux nuits par semaine devraient apparaître voire des hôtels développant des services de conciergerie pour personnaliser votre chambre et gérer vos effets personnels sans que vous passiez votre temps avec une valise. L'usage secondaire des grandes métropoles associé à une population flottante plutôt aisée doit nous faire anticiper des formes d'habitats nouvelles. Cela existait jadis dans les grands ports comme Marseille où longtemps le logement en hôtels ou en maisons partagées concurrençait les logements familiaux.

La société numérique et écologique où la Grande Pandémie nous a fait basculer devrait ainsi modifier, pour une forte part d'entre nous, les modes d'usage des territoires. Un nouvel espace-temps devrait réaménager nos usages des cités tout en renforçant le rôle de hub des grandes métropoles. Mais on n'est pas tous obligé d'habiter dans les hubs ! On peut y séjourner régulièrement, y avoir ses attaches professionnelles, une vie sociale, voire sentimentale, culturelle, mais de manière discontinue.

PENSER EN MIROIR DE LA PYRAMIDE DE LEOH MING PEI

Alors, repensons la ville avec nos valeurs actuelles de qualité de vie, de lutte contre le réchauffement climatique, de qualité de l'air, de silence, de la fête et des rencontres ; de la présence de la nature, aussi, et de nos recherches de proximité et de livraison (le télétravail, en somme, est une forme de retour au travail livré à domicile connu au début de l'ère industrielle dans le textile). Nous allons vouloir des vies locales, nourries de livraisons et de voyages. Mais surtout, comprenons le rôle croissant de la métropolisation dans une civilisation numérique, éducative, culturelle et

festive. Et comprenons que la ville est au fond un immense cœur de rail multiconnexion qui ne fonctionne pas d'abord pour ses habitants, mais d'abord par les réseaux qui s'y connectent. Les 700 000 Parisiens travaillant à Paris, dont beaucoup de hauts fonctionnaires, sont d'évidence une force intellectuelle et économique considérable, mais à penser avec le million de salariés qui entrent dans la ville chaque jour et les millions de provinciaux ou d'étrangers qui y pénètrent plusieurs fois par mois ou par année pour affaires.

Cette immense cité, véritable New York de l'Union européenne post-Brexit, au système de gouvernance compliqué, sans doute à remettre sur l'ouvrage pour une démocratie plus lisible et plus rapide, possède, entre le Louvre et le quartier d'affaires de La Défense, un axe structurant qui lie le passé au futur et le cœur de ville à son extérieur. Mais ces liens doivent être fluidifiés. En particulier au-delà de l'Arche, pour y refaire ville.

Enfin, l'unité de cet axe, dont la pyramide de Pei et la Grande Arche sont les deux monuments du XXe siècle qui se répondent pour les siècles à venir, doit incarner la puissance de cette métropole-monde qui est devenue, avant même d'être la capitale des Français, la plus grande métropole de l'Union européenne et l'un des hubs d'un monde en construction.

Mais là où la pyramide fut le contrepied d'un château historique transformé en musée, mise en abyme du patrimoine par l'hypermodernité du XXe siècle, la Grande Arche, œuvre totémique de cette hypermodernité, doit, elle, maintenant que son statut patrimonial est acté, être mise en abyme par les attentes de la société actuelle, cette civilisation numérique et écologique qui nous entraîne et que la Grande Pandémie a accéléré. La culture du télétravail, le développement du deuxième bureau, une ville aux usages épisodiques, le retour de l'arbre fraîcheur et symbole de vie et de durée, une cité à taille humaine, intime, qui n'écrase pas l'individu, mais le sécurise et l'exalte. À partir de là, la mise en débat de la mue de La Défense peut commencer, et elle réussira si elle sait penser le plus petit et le plus universel, l'intime et l'historique, la puissance de la France et de l'Union européenne, un lieu où penser, aimer, vivre et décider. ■

01

FAIRE SYSTÈME



« Le quartier de La Défense est une véritable infrastructure économique érigée sur dalle. Fruit de l'imaginaire d'une modernité triomphante, cet héritage architectural est une géographie artificielle ponctuée d'objets totémiques – pour certains obsolètes. L'agence ChartierDalix propose une réflexion pour un modèle de résilience fondé sur les atouts d'un déjà-là dont le bilan carbone est déjà grandement amorti. « Faire système » c'est stimuler ce patrimoine à travers la création d'un réseau à dimension collective, c'est reconnecter cet ensemble à la ville constituée, et réinvestir son esplanade afin de dévoiler le potentiel infini du lieu. L'expérience de la ville verticale est célébrée comme un cadre de vie humain et original. »



PASCALE DALIX & FRÉDÉRIC CHARTIER

fondent l'agence ChartierDalix en 2008. Ils sont reconnus Chevaliers des arts et des lettres par le ministère de la Culture en 2019, Pascale Dalix a été nommée membre de l'Académie d'Architecture en 2020

Mini Bio

Remarquée lors de plusieurs concours internationaux, et Lauréate de la restructuration de la Tour Montparnasse (15) au sein du consortium de la Nouvelle AOM en 2017, l'agence ChartierDalix maîtrise un éventail très large de commandes et de programmes dans des domaines variés. En 12 ans d'expérience, plus d'une vingtaine de bâtiments ont été livrés et trois ont été nominés pour le prix de l'Équerre d'argent dont un ensemble de bureaux, quartier des Batignolles (Paris 17) en 2018. Aujourd'hui, sept chantiers sont en cours.

FAIRE SYSTÈME

FAIRE SYSTÈME

La Défense est un quartier d'affaires d'un genre unique planifié ex nihilo, une infrastructure économique totale érigée sur dalle. Certains aspects de son modèle paraissent désormais obsolètes. Les tours sont devenues les symboles d'une économie organisée en grandes entreprises hiérarchisées et étanches. Le quartier souffre d'un manque d'ancrage local et d'accessibilité. Dans un contexte de crises successives (sanitaires, environnementales, économiques et sociales), La Défense cristallise les doutes d'une société en pleine mutation dont il nous semble essentiel de requestionner les modèles. La Défense c'est aussi un déjà-là à considérer dans sa complexité, avec ses atouts et ses défauts. La dalle est une véritable géographie artificielle qui déploie 30 ha d'espace piéton. Les tours s'inscrivent comme des totems isolés dans ce paysage jalonné des grandes impulsions monumentales que sont le CNIT

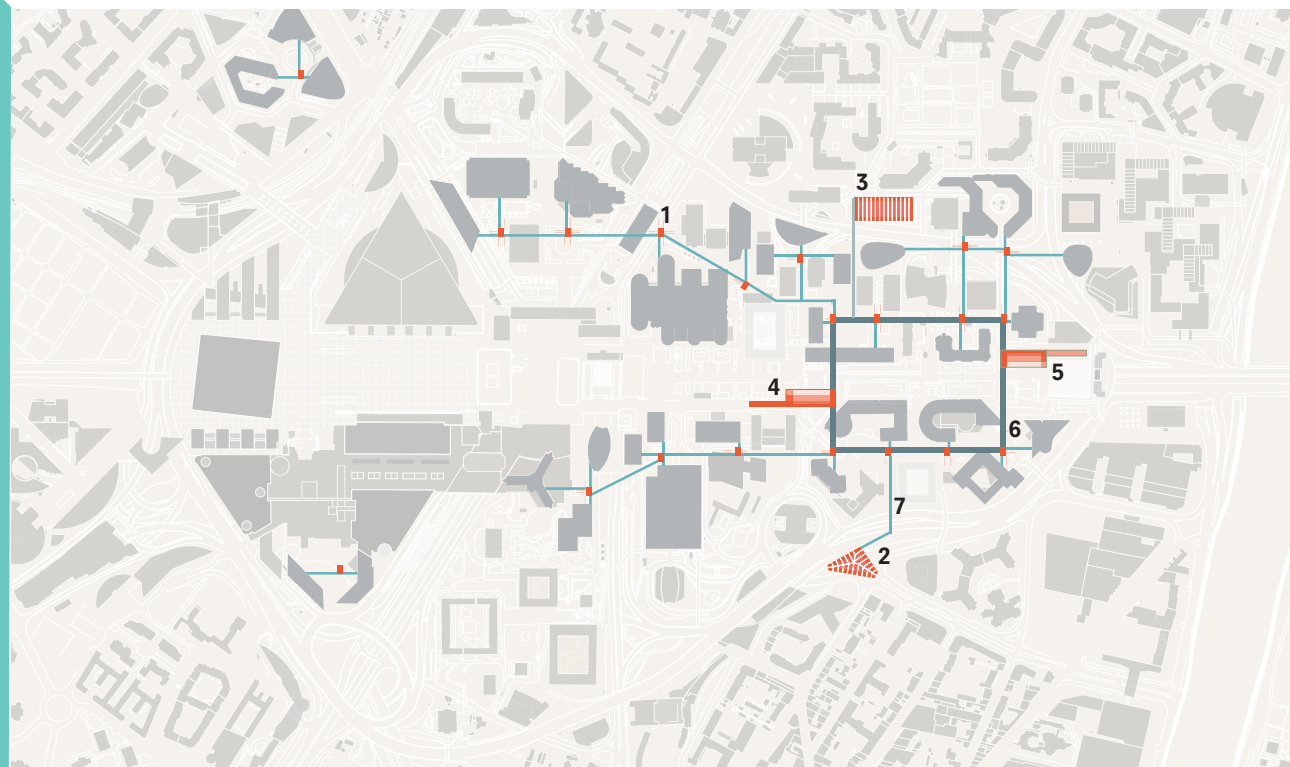
et la Grande Arche. À l'heure où les émissions du secteur de la construction pèsent pour un quart du bilan mondial, il est essentiel de composer avec cet héritage, dont le bilan carbone est déjà grandement amorti. Réparer et stimuler plutôt que détruire et reconstruire : c'est un modèle de résilience qu'il faut inventer ici.

Au lieu de prévoir des solutions figées et définitives, aussi iconiques soient-elles, nous pensons que l'avenir de La Défense réside dans sa capacité à accueillir une pensée collective et évolutive, à l'image d'une société en quête d'« être ensemble », de sens. Notre proposition est un Système souple capable de se diffuser, de laisser place à l'imprévu, à l'aléatoire et de remettre les interactions humaines au cœur du dispositif.

Nous imaginons une méthode qui repose sur quatre leviers. Des interventions opportunistes et constitutives d'un tout. Elles répondent à une série d'enjeux afin de refaire de l'avant-garde un moteur de l'imaginaire plutôt que d'essayer de normaliser l'utopie.

- 1 Piles
- 2 Porte de Puteaux
- 3 Porte de Courbevoie
- 4 Jardin Ouest
- 5 Jardin Est
- 6 Réseau principal
- 7 Réseau secondaire

*Avec à peine
le coût d'une
nouvelle tour on
pourrait créer un
univers, inventer
une nouvelle
psychogéogra-
phie pour La
Défense.*





*Vue d'une Pile
Connecter les
tours entre elles
pour découpler
les usages : les
piles sont des
activateurs
discrets à l'effet
puissant.*

CONNECTER LES TOURS : LES PILES

Les Piles sont des interventions ponctuelles minimales à l'effet maximal. Structures légères et élancées, elles permettent de démultiplier de manière exponentielle les flux et connexions entre les tours grâce à des passerelles à plusieurs niveaux. La richesse des échanges humains devient un phénomène physique, visible. Le potentiel d'usage de chaque mètre carré des tours est augmenté grâce à la mutualisation possible de nombreux services. Equipées de noyaux verticaux, d'escaliers, de jardins et terrasses suspendues, elles sont en quelque sorte une externalisation partagée de nouveaux besoins capables de répondre aux attentes d'un travail ré-humanisé : espaces de respiration végétalisés

accessibles, nouveaux services en hauteur rendus possibles par les nouveaux flux (auditorium, restaurant, business center) ; décloisonnement vertical de la valeur. Elles proposent une véritable alternative aux solutions de restructuration lourdes ou démolition-reconstruction des tours. Un stimulus, un appui léger aux colosses de béton et de verre.

Ce sont enfin des relais environnementaux discrets, capables de capter et de stocker l'eau de pluie grâce à un système d'éoliennes intégrées, et de la restituer en irrigation de jardin verticaux refuges de biodiversité, et en rafraîchissement local et brumisation jusqu'au contact avec la dalle.

FAIRE SYSTÈME

**HABITER L'AXE :
LES JARDINS**

Il faut renaturer La Défense. À l'heure où toutes les métropoles piétonnisent leur espace public, il est important de souligner les qualités d'usage intrinsèques d'une esplanade sans voiture aux dimensions hors normes. Plutôt que de vouloir la végétaliser intégralement en limitant son potentiel d'usage, nous proposons de coloniser la dimension verticale du système autrement que par les tours. Ainsi les jardins sont des folies végétales implantées le long de l'Axe et permettent d'accéder au réseau. Ce sont des attractions gratuites et ludiques car ils valorisent la déambulation, l'ascension et l'exploration. Lors de grands événements sur le parvis, ils servent de lieux de regroupement où la foule peut profiter du spectacle.

L'histoire de La Défense avec ses strates superposées inspirées des utopies du siècle dernier n'est plus vécue comme un lourd passé à effacer : elle est au contraire augmentée et parachevée. L'expérience de la ville verticale est célébrée comme un cadre de vie humain et original.

*Jardin Ouest
Célébrer la ville
verticale par
une ascension
végétale ouverte
à tous*



FRANCHIR LA DALLE : LES PORTES

Dans la compétition internationale des quartiers d'affaire, La Défense est à part. C'est le seul territoire « île », construit ex nihilo loin du centre historique de Paris, indépendant de la structure urbaine générale. La Défense est un organe de la métropole mais c'est aussi potentiellement une nouvelle centralité, renforcée par l'arrivée imminente du Grand Paris express. La liaison Est-Ouest existante doit être complétée par un nouvel axe nord/sud.

Les Portes sont des infrastructures de liaison radicales et visibles capables d'ancrer La Défense dans son environnement proche, un territoire d'un demi-million d'habitants. Ce sont des lisières entre deux mondes où l'ascension devient désirable.

Elles sont positionnées stratégiquement à la jonction des axes structurants de Puteaux et Courbevoie et proposent une montée en pente douce autour d'un bâtiment public multi-usages. En se connectant localement, La Défense devient une centralité hybride où culture et loisirs colonisent les interstices temporels et physiques laissés par l'activité tertiaire - de nouvelles chronotopies s'installent.

Pensées comme de véritables agoras publiques, les Portes accueillent une série de programmes en interface avec les villes limitrophes : mobilités douces, équipements publics, sport, commerces de proximité, etc. Elles permettent ainsi un accès direct au système.



*Porte de Puteaux
Amarrer La
Défense à son
environnement
proche par des
bâtiments d'accès
multi-usages.*

FAIRE SYSTÈME

LES RÉSEAUX

Un réseau de passerelles donne corps à l'ensemble des actions et bouleverse les parcours du quotidien. Il s'agit de créer des fractures internes, de retrouver de la porosité au cœur de la grande infrastructure de La Défense. Transformer les flux c'est transformer la ville : par la démultiplication des liens, c'est une diversité des parcours, la surprise du détour que l'on retrouve. Nous souhaitons réintroduire ici de l'aléatoire. On navigue entre les tours comme au sein d'une canopée. Il s'agit de valoriser le temps interstitiel par l'improvisation. Tours réhabilitées, piles, portes et jardins sont connectés au sein d'un système qui valorise une créativité ordinaire en faisant la part belle aux mobilités douces.

*Le Réseau :
Un nouvel
imaginaire
pour une ville
aérienne et
verticale.*





02

LA DÉFENSE INSIDE-OUT





Anneau, sentiers, passerelles, places suspendues, portes, stations, liaisons : le projet s'articule autour d'une hiérarchie d'ouvrages enchâssés, complémentaires et évolutifs.



MATHIEU CHAZELLE,

ASSOCIÉ.

- Architecte DPLG & Ingénieur civil des Ponts et Chaussées
- Ancien élève de l'Ecole Polytechnique.
- Maître de conférences associé à l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Val-de-Seine.

SIMON PALLUBICKI,

ASSOCIÉ.

- Architecte DPLG, Ébéniste.
- Maître de conférences associé à l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Paris-Belleville.
- Professeur invité à Bochum University of Applied Sciences, Allemagne.

BRICE PIECHACZYK

ASSOCIÉ.

- Architecte DPLG & Ingénieur civil des Ponts et Chaussées.
- Ancien élève de l'Ecole Polytechnique.
- Vice-président de l'association Architectes français à l'export
- Enseignant d'architecture à l'Ecole Polytechnique.

Mini Bio

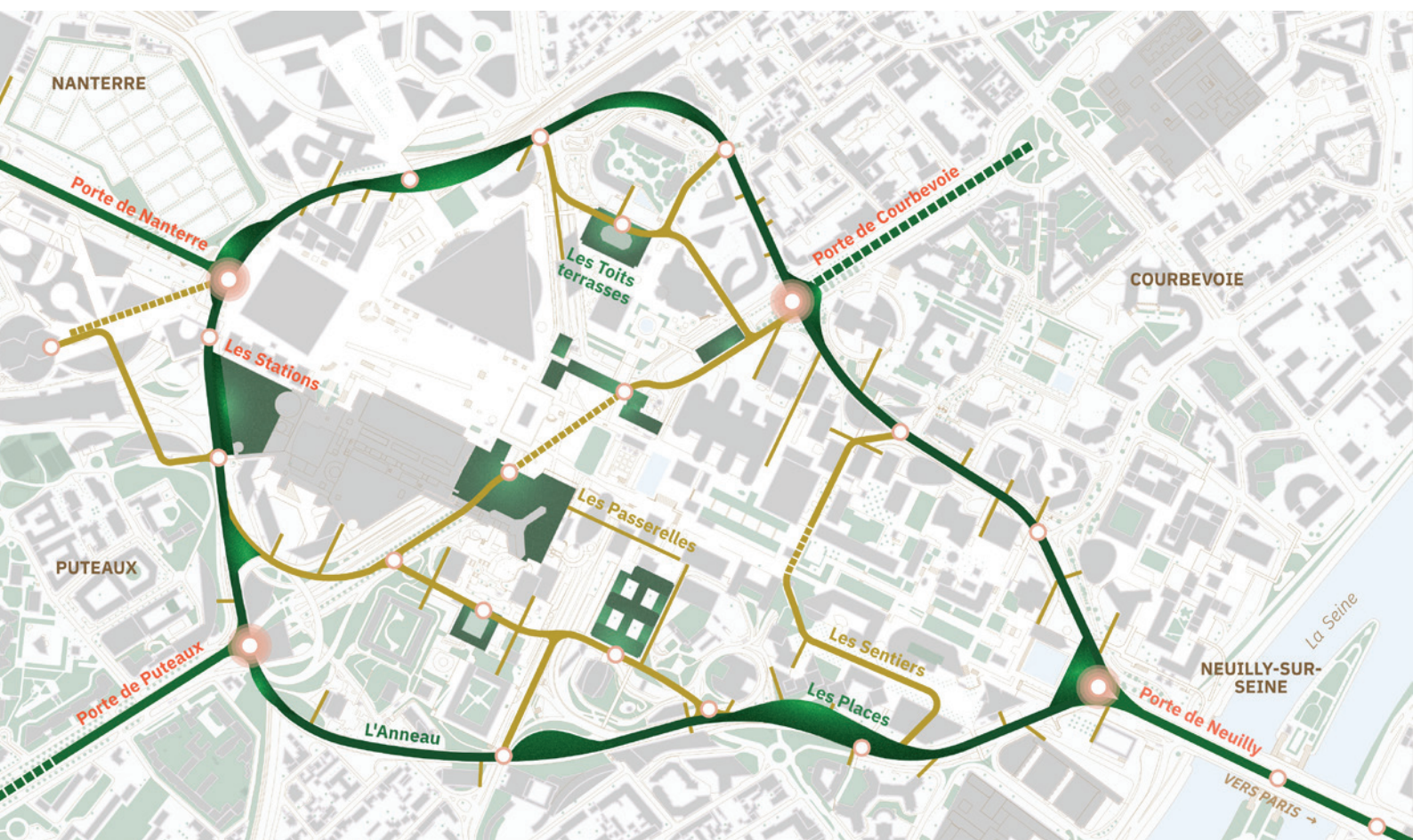
L'agence Enia Architectes a été fondée en 2003, par Mathieu Chazelle, Simon Pallubicki et Brice Piechaczyk. Depuis sa création, l'agence travaille une architecture qui contribue à l'avenir des villes, à la satisfaction de ses usages, à la consommation raisonnée des ressources ainsi qu'aux équilibres sociaux qui s'y créent. A travers une réflexion qui conjugue utilité et sensibilité, Enia développe des projets à l'échelle de la ville jusqu'à celle du mobilier. L'agence compte aujourd'hui une cinquantaine de collaborateurs en France et une vingtaine en Inde.

LA DÉFENSE INSIDE-OUT

Un des choix forts d'Enia Architectes est de penser l'implantation de l'Anneau comme une opération inversée par rapport à la structure du site, un envers du décor qui devient un endroit à part entière. Les franges deviennent la force révélatrice, la diagonale donne une nouvelle dimension au site. Ces déambulations multiples permettent à La Défense de passer d'un bien public à un bien commun.

La Défense est l'un des sites en France les plus façonnés par les périodes économiques et les époques architecturales. Lieu en constante évolution et introverti, La Défense pourrait, dans un contexte changeant, passer de modèle mondial à schéma obsolète. Au regard de son histoire et des exigences contemporaines, son avenir est assurément de s'inscrire comme un bien commun. Notre projet propose de repenser l'utopie de La Défense tout en

prolongeant le caractère expérimental du lieu. Ce territoire se caractérise aujourd'hui par la fracture spatiale et morphologique, l'horizontalité de la dalle, la verticalité des bâtis, le manque de diversité des activités. Nous ne souhaitons pas substituer un modèle à un autre mais associer ces quatre éléments à quatre autres pour un parfait équilibre dialectique. Au sein du projet prennent place la diagonalité, l'ouverture, la pluralité et l'évolutivité.



NOUS MENONS POUR CELA DEUX RÉFLEXIONS PRINCIPALES.

La première est d'ordre sociologique au sens où l'on décide d'analyser et de façonner ce site comme une société constituée d'un cœur vivant et de franges morcelées et délaissées. Ces franges ne bénéficient pas de la vitalité du cœur du site, et c'est justement par elles qu'il faut penser l'avenir. Avec notre projet qui renverse la pensée originelle, elles ne sont plus les frontières du site, mais le moyen de révéler son devenir.

La seconde réflexion est liée à l'inside-out, la perspective extérieure et intérieure du site. D'où que l'on soit, à des kilomètres ou en son sein, La Défense frappe par son caractère bidimensionnel. Elle est fondamentalement horizontale par sa dalle et verticale par les émergences qui la composent. Il lui manque une composante essentielle, la diagonale, qui agrandit, enrichit la perception et apporte la respiration faisant défaut au site.

Ces deux réflexions nous les avons matérialisées dans un concept global. L'Anneau court au-dessus des franges, ancré en deux endroits dans l'axe historique ; espace public et lieu de déambulations, cet écosystème est traversé par des sentiers qui connectent les bâtiments.

L'Anneau et les Sentiers sont la matérialité qui propose de résoudre quatre enjeux d'égale importance pour La Défense



1 - ALLIER DÉAMBULATION ET RADICALITÉ

Le tracé de l'Anneau et des Sentiers induit des connexions continues et fluides entre deux points, des mouvements et des perceptions qui œuvrent dans une logique diagonale : hauteur, profondeur, percée, contrebas, oblique, montée, descente, traversée. Le projet offre l'occasion de faire le tour complet du quartier de La Défense en $\frac{3}{4}$ d'heure, au cœur d'une promenade plantée et théâtralisée mettant à la fois en scène ce quartier unique et le panorama exceptionnel qui l'encercle. Infrastructure aérienne très largement végétalisée, cette couronne est composée de voies piétonnes et cyclables, véritable parc linéaire organisé autour du végétal et de l'eau. L'Anneau, large de 10 mètres au moins, s'insère sur les franges

du quartier en surplombant le boulevard circulaire. Il survole le boulevard et réunifie les territoires en créant des liaisons entre La Défense et ses voisins. Long de 3,5 km l'Anneau est un écosystème à part entière où la flore, répartie sur près de 35 000 m², est irriguée par les eaux recueillies par cet ouvrage. Quant aux boucles situées en partie centrale elles dessinent les Sentiers, eux aussi dédiés aux mobilités douces. Cette infrastructure légère de plus de 3 km sillonne le cœur de ce territoire, facilite les déplacements à l'intérieur du quartier et connecte les tours. Son profil fait de ces boucles centrales un ouvrage évolutif qui pourra s'adapter et suivre le développement de La Défense au fil du temps.

LA DÉFENSE INSIDE-OUT



*Vue sur
La Défense
depuis la
connexion
de la Porte
de Neuilly*

2 - LES PORTES, QUATRE NOUVELLES POLARITÉS

Aux croisements entre l'Anneau et les axes historiques du Rond-point de La Défense, ce projet offre l'occasion de faire converger les orientations structurantes et de relier La Défense à ses communes limitrophes.

A l'Est, le projet prolonge les réflexions du projet de l'Axe majeur de la ville de Neuilly. Des passerelles permettent de rejoindre directement l'Île de Puteaux et les bords de Seine depuis l'Anneau.

Côté nord, l'ouvrage traverse la perspective de l'avenue Gambetta en hauteur. La mise en scène sculpturale de la montée ainsi que les aperçus

des Sentiers en arrière-plan permettent aux usagers de se projeter au cœur du quartier. Côté Nanterre, le projet répond à la singularité de la Grande Arche en se limitant en hauteur au niveau du socle et en élargissant le parvis vers l'ouest pour se connecter à la Jetée et à la Promenade de l'Arche.

Point culminant du parcours, l'Anneau offre au sud un belvédère urbain unique avec des panoramas spectaculaires sur Puteaux et Paris. Des sentiers et des rooftops permettent d'accéder à l'Esplanade en moins de 10 minutes.

3 - MULTIPLIER LES POSSIBILITES DE TRAJETS

En plus des quatre portes majeures, le projet déploie sur l'ensemble du quartier une vingtaine de points d'accès secondaires reliant l'Anneau et les Sentiers au sol existant. Ouvrages regroupant escaliers, ascenseurs et rampes, les stations sont aussi des points de service et des

repères urbains. Les tracés proposés de l'Anneau et du Sentier offrent des accès en hauteur à plus de 60 bâtiments de toutes générations. L'ensemble des cheminements, places et rooftops ouvre une nouvelle voie pour repenser la programmation des tours.

4 - ESPACES ET PUBLICS, LE PLURIEL EN COMMUN

Le projet prévoit des places suspendues, c'est-à-dire des élargissements ponctuels de l'Anneau au-delà de 10 mètres. Ce choix permet de ponctuer le parcours avec des aménagements spécifiques – espaces de repos, de rencontre ou de service qui rythmeront le trajet. A des endroits stratégiques, l'Anneau s'épaissit jusqu'à 50 mètres de large créant ainsi environ 40 000 m² de véritables places urbaines suspendues dont les dimensions permettent de multiples animations - commerces, information, jeux, sports. Le parcours aérien de l'Anneau et des Sentiers amène naturellement à côtoyer les toits terrasses de nombreux bâtiments de moyenne hauteur. Estimés à environ 30 000 m², ces rooftops permettent d'augmenter de manière significative l'offre d'espaces verts du quartier.

Notre envie pour ce site, c'est la faculté de créer une promenade et de dévoiler un nouveau paysage, c'est, au fond, l'insertion du bien commun au sein de La Défense.



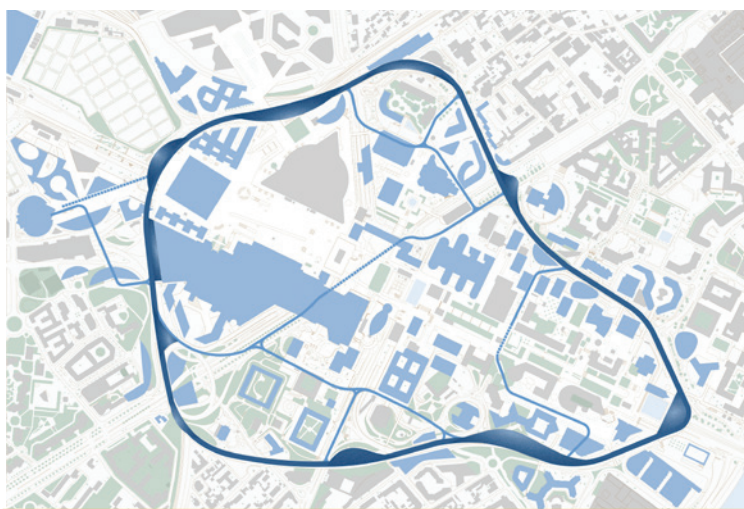
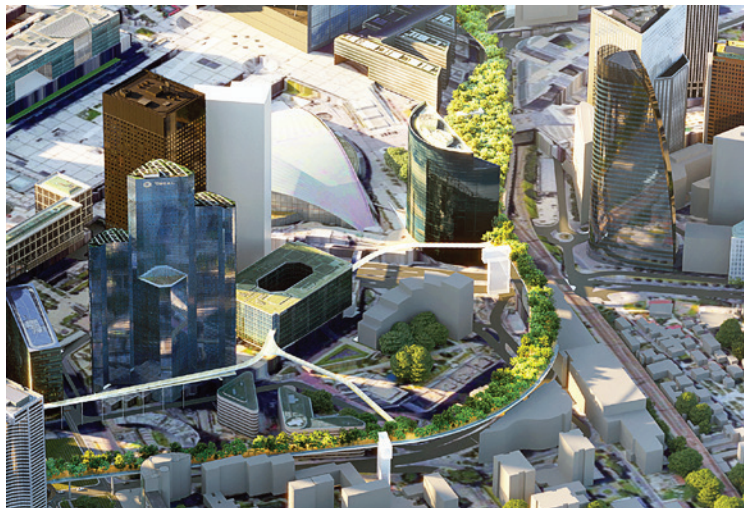
*L'Anneau
surplombant
le boulevard
circulaire, côté
Courbevoie*

Le projet d'Enia Architectes

LA DÉFENSE INSIDE-OUT

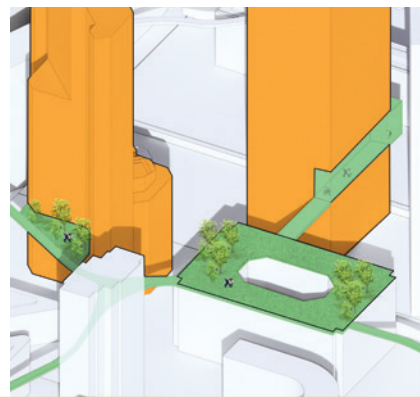
BA TUOC VO ET EMILIEN LAVICE
Chefs de projet

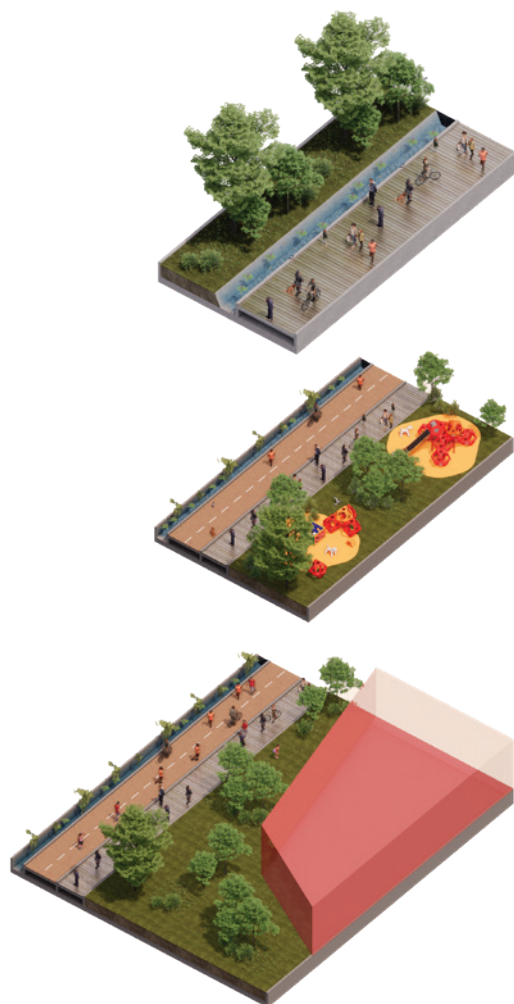
UN CONTINUUM DE BIODIVERSITÉ



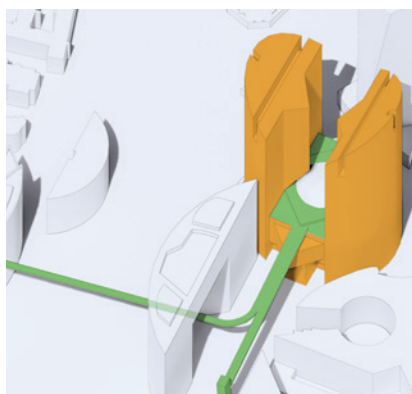
DILATATION DE L'ESPACE

**DES CONNEXIONS
AUX BÂTIMENTS
POUR SIMULER
LA MIXITÉ D'USAGES**





PUBLIC : DES PÔLES D'ANIMATION DIURNES ET NOCTURNES



FLYING
LANE



Jeu des grands contrastes urbains, toujours efficace, si toutes les tours de La Défense avaient été pareilles, on aurait certainement cherché à les relier entre elles par des cheminements souples et sinueux. Mais, alors que des circonstances successives ont fait d'elles des objets de formes différentes, que pourrait-on faire de mieux maintenant que de les relier entre elles par un entrecroisement de circulations apparaissant sous la forme d'une grille orthogonale ? La FLYING LANE est un double espace de circulation, porté assez haut dans l'espace, pour que circulent librement, en altitude, les bicyclettes les drones et les flâneurs. Avec ses doubles allées superposées et ses rotondes magnifiques qui retrouvent la dalle, à travers de majestueuses rampes hélicoïdales, elle se glisse entre les tours qui ont abandonné leurs étages bas à un nouvel usage, les approche, les effleure ou les percute, pour construire, avec elles, la nouvelle partition du quartier d'affaires parisien.



ANNE DÉMIANS

Anne Dêmians partage son temps entre : La conception et la réalisation d'ouvrages de nature et de destinations différentes, à son atelier de la rue de Chabrol à Paris et sur ses chantiers, qu'elle parcourt régulièrement et personnellement épaulée par une équipe pluridisciplinaire; Ses contributions assidues à des projets théoriques ouvrant sur de nouveaux modèles de construction et d'assemblages fonctionnels (Immeuble à Destination Indéterminée IDI, POP-UP, Poste neuve du Louvre) comme à de nouvelles formes de villes (Ville pour tous, Sarcelles, Le Caire). Ses participations à différents groupes de Recherche sur le Développement durable, l'aménagement du territoire et l'Innovation (RBR 2020-2050), membre du Conseil d'Administration de la Cité de l'Architecture et du Patrimoine, membre fondatrice de la FOC (Force d'Optimisation Culturelle, Attractivité et Innovation Paris, RSE Icade) et l'enseignement qu'elle dispense à Paris-Dauphine dans le cadre du Master Management de l'Immobilier.
Anne Dêmians est Membre de l'Institut de France, Chevalier des Arts et des Lettres, Membre titulaire de l'Académie d'architecture.

FLYING LANE

FLYING LANE
La grille de la
Flying Lane
prend son
ancrage originel



FLYING LANE est le nom que j'ai voulu donner à cette proposition « parce qu'elle ne se comprend qu'en levant la tête et ne s'exprime qu'à travers des déplacements chargés en sensations, fluides et aériens, positionnés en hauteur.

Sauf à rendre soudainement funambule sur des filins d'acier tendus entre les tours, toute la population piétonne ou cycliste de La Défense, je dus résoudre des contingences physiques de grandes portées sans que les ouvrages soient lourds et contraignants.

J'ai donc conçu cette ouvrage en béton de haute performance afin de franchir de grande portée sans point d'appui intermédiaire et qu'ils apparaissent légers, minces et élancés.

MAIS LES TOURS N'AVAIENT PAS DE RACINES

Le projet que je vous propose est de remédier à la pauvreté du sol dans lequel les tours de la dalle de La Défense ont été implantées au moment où le mouvement fonctionnaliste asséchait les usages en les séparant. Forte de cette empreinte sur le développement de ma pensée, je me mis donc à regarder La Défense autrement et m'aperçus, que les tours n'avaient pas de racines.

ALORS, ON LES ENRACINA

Flying-Lane serait donc l'interprétation simple d'un système racinaire qui serait rendu apparent en occupant l'espace de la dalle, venu remédier à la pauvreté du sol.

Les arbres communiquent entre eux par leurs feuillages et par leurs racines. Aussi, si les tours communiquent entre elles aujourd'hui, comme les arbres, de façon aérienne (par téléphonie ou par l'internet), ne sont-elles pas appelées demain à s'appuyer sur un système d'échange comparable à celui qu'entretiennent les arbres pour leur survie et leur stabilité : les rhizomes ?

Les tours « anciennes générations » seraient revitalisées par l'énergie des tours plus récentes et il n'y aurait plus de zone d'ombre à la Défense, de quartiers difficilement inaccessibles ou isolés. Chaque connexion entre la Flying Lane contribuerait à dynamiser les services disponibles à la défense que cela soit pour les logements ou les bureaux.

PLAN DE RESEAU A USAGE MULTIPLE

L'idée de cette proposition est celle d'une grille théorique rectangulaire et orthogonale, glissée verticalement, de haut en bas, sur le plan de La Défense, en plaçant tous ses segments entre les immeubles existants et en faisant en sorte qu'ils longent les tours, les effleurent, les percutent, ou les contournent. Elle se construit sur des figures carrées de 160 m environ de côté et pose, de chaque côté de l'esplanade et du parvis, 4 rangées de 8 figures carrées, toutes attachées entre elles par des points de croisements circulaires qui donnent au projet l'essentiel de son architecture.

La grande longueur de la figure rectangulaire globale s'installe dans le sens Est-Ouest du quartier de La Défense. Les grilles prennent place de part et d'autre de l'axe historique et se calent en attitude suivant des altimétries que définissent le parvis, d'une part, et le haut des marches du grand escalier de l'Arche, d'autre part. La place qui est située au droit du CNIT, de l'Arche et des Quatre Temps forme un des deux temps forts du projet.

L'altimétrie de la FLYING LANE est calée à la cote 73 ngf. Ce niveau correspond au niveau le plus haut des marches du grand escalier de l'Arche. Il démarre, côté Ouest, avec un surplomb de 8 mètres de haut et s'approche des 35 mètres de haut, côté Seine.

LE PROJET DE CONNEXIONS MULTIPLES

L'ensemble du projet orthogonal reste contenu à l'intérieur du boulevard circulaire, mais il a la capacité de s'étendre au droit des villes voisines, à la première occasion, en assouplissant évidemment son tracé. Avec cette proposition, c'est un projet de connexions multiples et étendues que je propose.

« C'est en agissant sur l'ensemble de La Défense et en étendant l'essence du projet vers les agglomérations voisines (comme celles de Neuilly, Courbevoie, Nanterre ou Puteaux, par exemple), qu'on peut envisager de modifier la vision mécaniste et fonctionnaliste des années 60 de la dalle, pour lui donner les accents organiques et bienfaisants manquant aujourd'hui à ses valeurs urbaines et foncières »

Différentes Portes permettent grâce à ces grandes spirales d'absorber la topographie irrégulière présentant parfois un dénivelé important sans avoir à installer des escaliers mécaniques ou des ascenseurs nécessitant des entretiens fréquents. Il s'agit à chaque porte de rendre lisible ces liaisons et faciliter l'accès aux communes riveraines pour les piétons et les amateurs de transport à roues en tout genre.

LES SERVICES EN RÉSEAU
Connectés dans le circulaire et
au-delà aux communes adjacentes



FLYING LANE

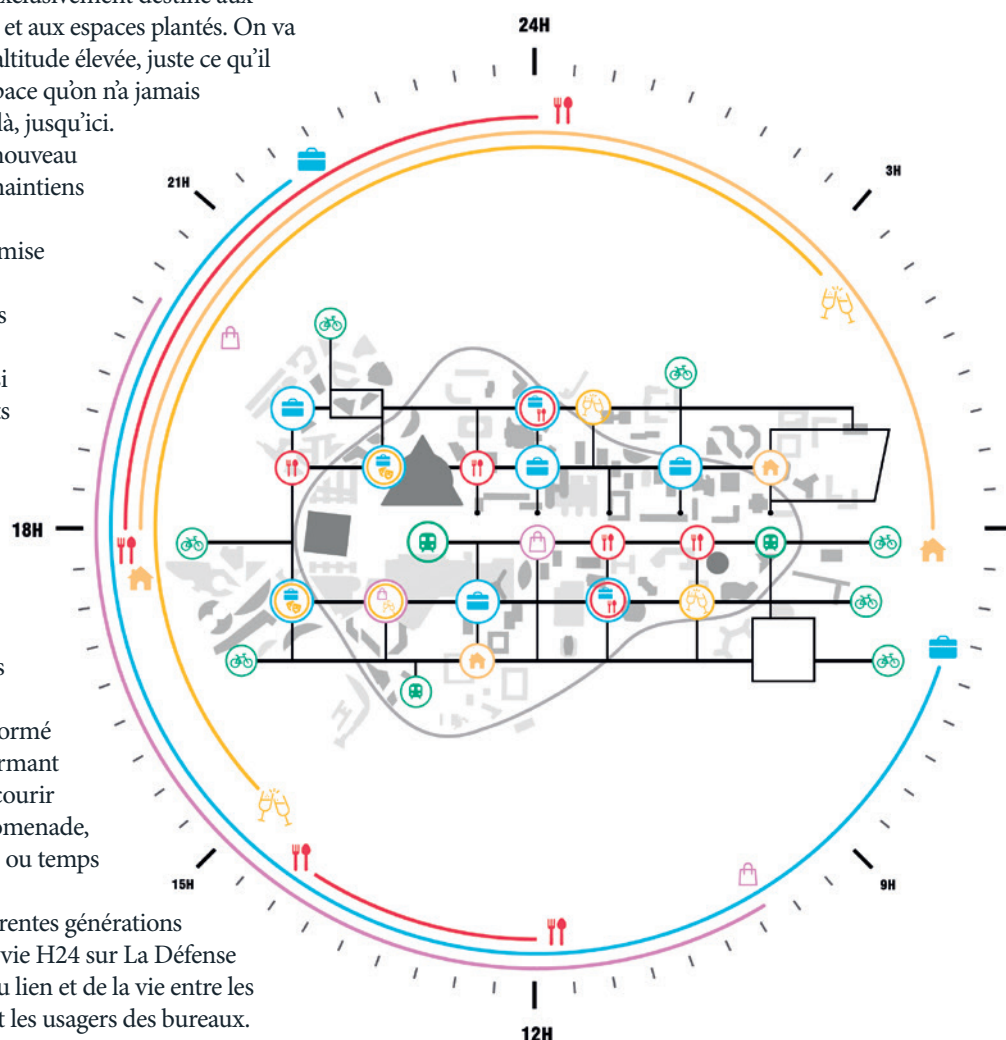
FLYING LANE se présente, sur la totalité de son tracé, sous la forme d'une passerelle à deux étages, réalisée avec un béton de haute performance s'appuyant sur la technique de la précontrainte appliquée. L'étage du dessous est réservé aux cycles et aux mobilités douces de toutes natures, pendant que l'étage du dessus, est exclusivement destiné aux déplacements piétons et aux espaces plantés. On va d'une tour à l'autre à une altitude élevée, juste ce qu'il faut pour profiter d'un espace qu'on n'a jamais pu voir, de cette manière-là, jusqu'ici.

En agissant à partir d'un nouveau plan de référence que je maintiens horizontal et constant sur l'ensemble du site, je minimise les différences de niveaux qui résultent des décalages en altitude des dalles de l'Esplanade. J'apporte ainsi une unité de déplacements qui est à la fois simple et synthétique et qui se connecte aux immeubles existants à la même altitude, mais sous différentes formes.

On s'y déplaçait, sans contrainte, ni danger, hors du système métrique ou kilométrique habituel, informé par une signalisation informant en termes de temps à parcourir (temps piétons, temps promenade, temps footing, temps vélo ou temps engin électrique).

Ces liaisons entre les différentes générations de tours permettront une vie H24 sur La Défense et contribueront à créer du lien et de la vie entre les habitants des logements et les usagers des bureaux. J'imaginai le soir venu, sur le viaduc du haut, des fêtes et des pique-niques, pensés comme dans une réplique de la passerelle des arts. Et j'évoquais, pour les accompagner, de grands et puissants candélabres, capables de créer d'immenses collines de lumière, visibles de si loin, que, de partout autour de La Défense, on y viendrait prendre du bon temps.

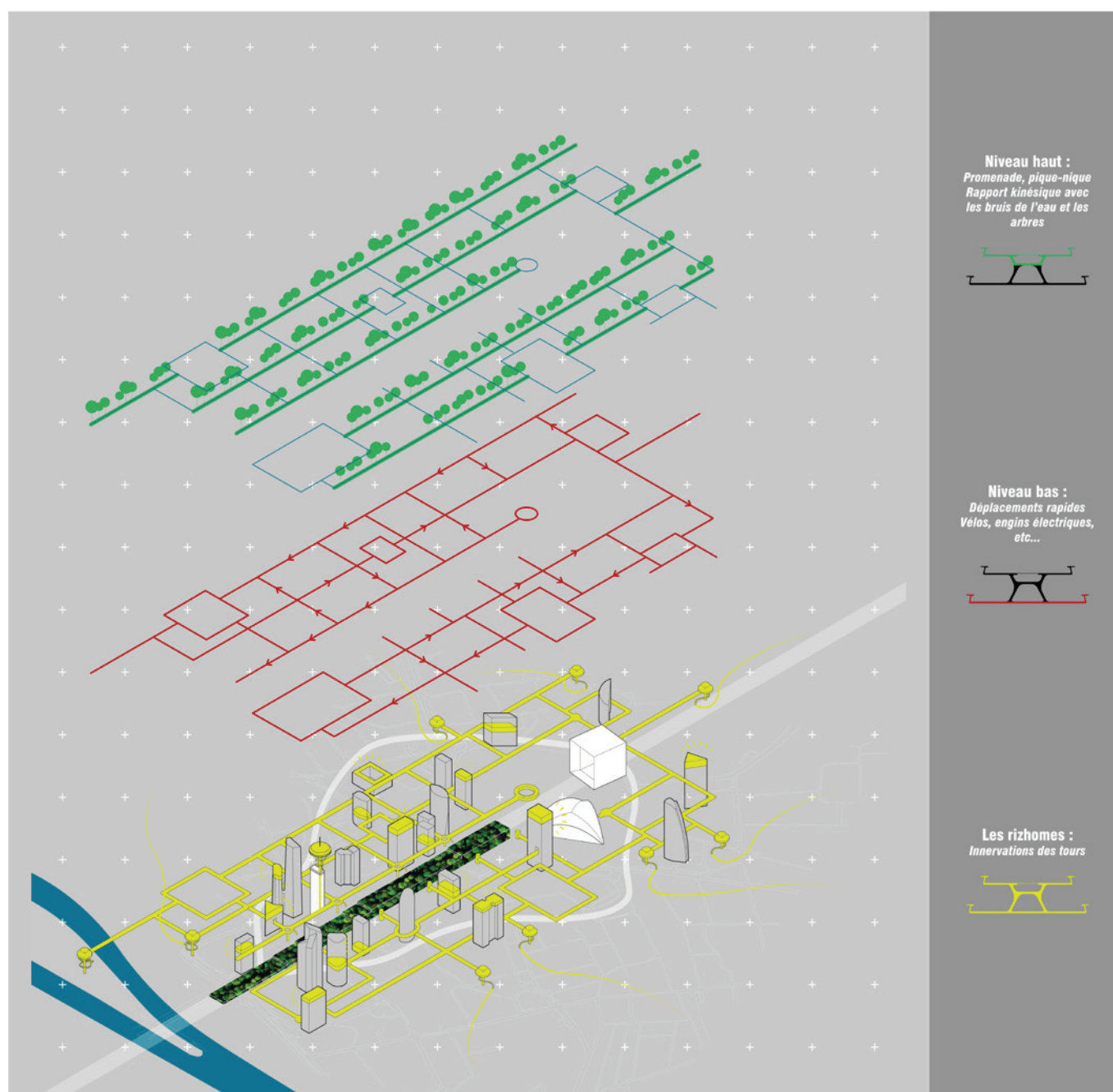
UNE VILLE H24
Chronotopie des usages



Des sandwicheries et des bars aux configurations légères et déplaçables étaient provisoirement installés en surplomb des rotondes. Positionnés juste au-dessus des spirales et flanqués d'architectures baroques, ils devenaient ces repères que forment les péniches-bars à Paris, amarrées près des ponts Perpendiculaires à la direction de l'axe principal, les voies secondaires percutaient, longeaient ou contournaient les tours. Elles cheminaient partout où c'était nécessaire pour connecter les tours entre elles. Des plateformes circulaires sont aménagées au droit des intersections principales et importantes de la grille. La superficie est généreuse. Elle facilite la course des

bicyclettes ou le trajet des piétons et s'appuie sur des structures aériennes suffisamment bien dimensionnées pour porter les connecteurs hélicoïdaux qui conduisent en souplesse (et en harmonie) les visiteurs vers la dalle ou le sol des passerelles. Celles-ci, construites sur deux étages superposés sont portées par des arceaux qui sont mis en tension depuis la dalle. Elles accompagnent les Piles qui viennent, en complément, soutenir les grands franchissements rectilignes.

UN VIADUC À DEUX
NIVEAUX/DEUX VITESSES
Système racinaire et
innervations des tours.



FLYING LANE

LE BELVÉDÈRE

Ni placé à l'emplacement d'une des intersections de l'ouvrage général, ni situé à la proximité immédiate de L'ARCHE, le Belvédère est un signal vertical et circulaire, installé à 150 m de haut, par rapport au niveau du sol de l'Esplanade, mesuré à cet endroit-là. S'appuyant, au droit de sa partie la plus basse, sur une tour d'une centaine de mètres de haut (servant à supporter les efforts à l'arrachement qui s'exercent libre-

ment) et, dépassant le plan de sa toiture d'une cinquantaine de mètres environ, le Belvédère se distingue par ses plateformes circulaires et son grand escalier en hélice qui émergent sur la partie Est de La Défense, côté Sud de l'Esplanade et assez près de la Seine. Des circulations verticales conduisent les visiteurs au grand espace de restauration qui occupe la partie la plus haute de l'édifice, faisant face à l'Arche.

LE BELVÉDÈRE
Le belvédère se distingue
par ses plateformes
circulaires et son
grand escalier hélicoïdal.





PORTE ET CONNEXION
*La Flying Lane percute parfois les
 tours pour installer des équipements.
 De grandes spirales rattachent
 la Flying Lane au sol.*

L'EAU ET LE VÉGÉTAL

La planéité de la FLYING LANE est dotée d'une légère pente qui, par simple gravité, (une approche engagée en rupture ne saurait consommer de l'électricité pour ça) permet la circulation de l'eau et son contrôle. L'eau est dirigée soit vers les arbres et les massifs végétaux ou floraux, soit vers la Seine. La gestion des eaux pluviales, ainsi développée, évite de charger les réseaux des communes concernées, en cas d'orage. Elle permet d'alimenter les réserves des terres racinaires des arbres. Les ouvrages qui portent les arbres sont implantés en engravés dans le niveau actuel de la dalle ou au-dessus, suivant les volumes disponibles et la capacité pour les structures existantes à supporter les charges imposées. Les surfaces urbaines moins favorables accueillent les espèces arbustives les moins exigeantes quant à l'épaisseur de terre nécessaire à leur développement.

« Nous voulons créer un rapport kinésique avec les éléments, la vue des arbres, l'odeur du végétal, le bruit de l'eau, la perception de ce foisonnement végétal, pour interroger à nouveau notre cerveau primaire et remettre du sens à notre rapport aux éléments »

Anne DEMIANS / JUIN 2021

COUTURES





Le projet imaginé par Maud Caubet se nomme « Coutures » car son intervention à la volonté de créer des traits d'unions, de tisser, de renforcer les liens entre les hommes, les villes, la Défense, ses utilisateurs et ses habitants. Coutures partage, unit et assemble La Défense avec les villes environnantes, la nature et la multitude de vies qu'elles abritent. Une couture émerge et évolue en fonction du cadre dans lequel elle se construit et se réinvente continuellement. Elle se tisse et s'adapte en fonction des besoins et des cycles de vie(s). Agréable, bien pensée, Coutures souhaite être la source de l'émerveillement, du bien-être et de la poésie. Inclusif, ces nouveaux chemins proposent ainsi de repositionner La Défense dans sa trajectoire de rayonnement international par son exemplarité environnementale : imaginer un nouveau lieu qui produit bien et redistribue qui accueille, où l'on prend plaisir à se rendre, à déambuler, à rester que l'on a envie de visiter et de découvrir.



MAUD CAUBET

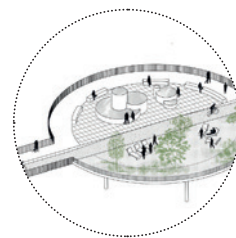
Maud Caubet a fondé Maud Caubet Architectes en 2006. Véritable plateforme créative et technique, l'agence s'appuie sur un réseau de compétences avérées aussi bien en architecture d'intérieure, en rénovation lourde qu'en construction pérenne. Il en ressort une architecture sincère prenant en compte l'existant comme son devenir.

Mini Bio

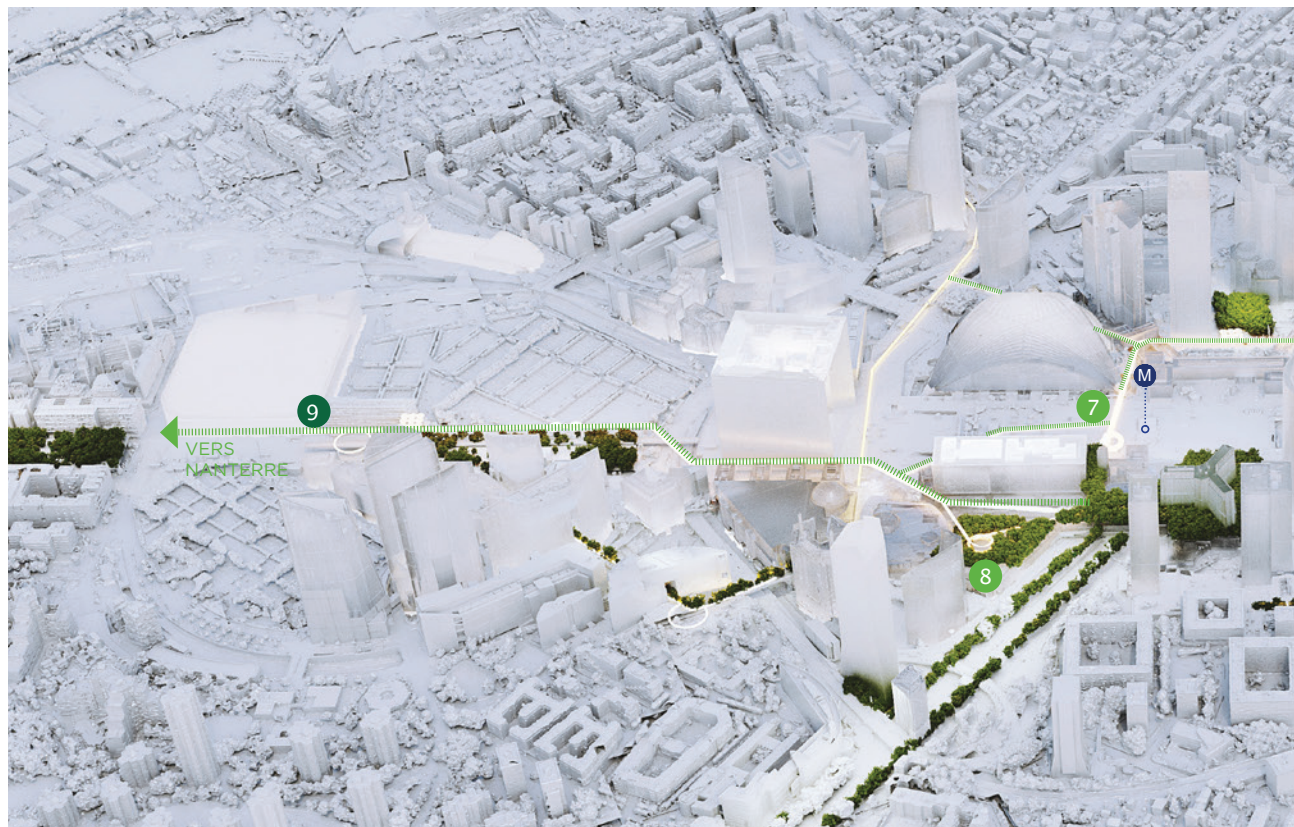
Effaçant les frontières entre les disciplines, Maud Caubet promeut une architecture décroisée.

Engagée, l'agence est attachée à l'idée d'une architecture responsable, accompagnant la mutation de nos modèles sociétaux, urbains et environnementaux. L'agence accorde une place prédominante à la recherche et développement, afin d'inscrire ses projets dans leur contexte et poser de nouveaux jalons face aux enjeux sociétaux qui sont les nôtres.

COUTURES



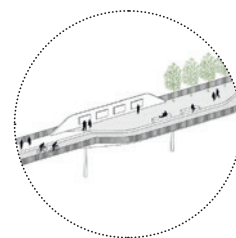
3



- 1 Axe Esplanade – **La Traversée** Neuilly
- 2 Place de la liberté – **Le Parc Floral** Puteaux
- 3 Square Gallieni – **La Placette**
- 4 Place de l'Iris – **Le Marché Urbain**
- 5 Parc Diderot – **L'Estrade**
- 6 Coulée Gambetta – **La Cours Plante** Courbevoie
- 7 L'Arche – **La Boucle**
- 8 Place du Dôme – **La Forêt**
- 9 Arena – **La Jette sportive** Nanterre



Le jardin suspendu



L'expo

UNE APPROCHE GLOBALE

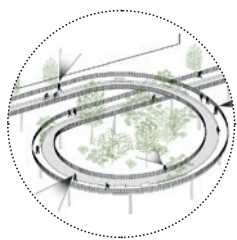
Coutures » prend le parti de conserver l'axe historique de La Défense tourné vers Paris, tout en développant de nouvelles transversalités avec les communes voisines de Neuilly, Nanterre, Puteaux et Courbevoie et reconnecter les entrées de villes.

Chaque Coutures est identifiable, marquée par des événements visant à générer des dynamiques vertueuses, des espaces appropriables et utiles autant que poétiques et contemplatifs.

Ces événements enrichissent une promenade de 4 kilomètres appropriable partiellement, en tronçon, comme des petits traits d'union.

La Nature s'y développe comme un lien continu, pour réconcilier l'Architecture et les Habitants/passants/salariés.

L'aménagement de belvédères, estrades et boucles paysagères, ouvre des points de vue sur le paysage alentour et favorise les micros situations.

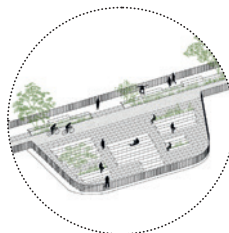


7

VERS COUBEVOIE



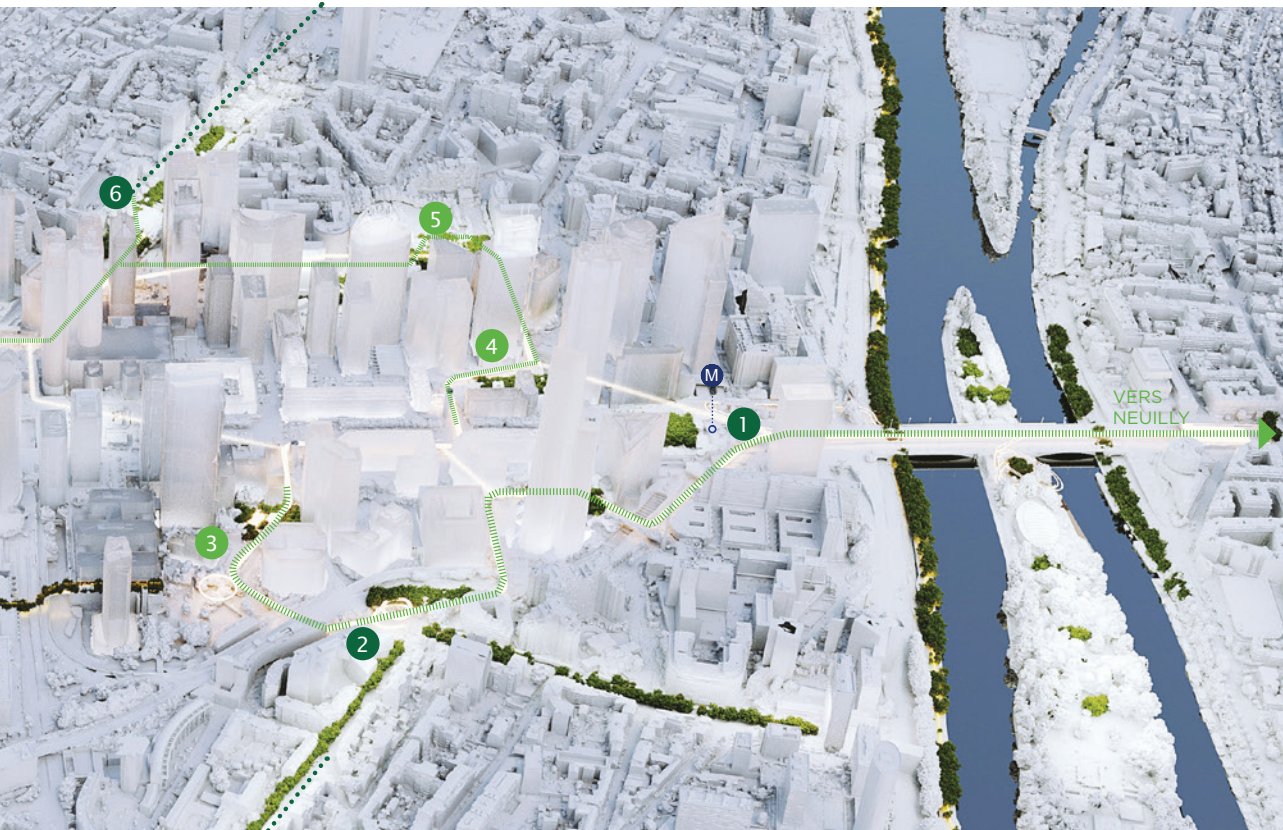
6



5



4



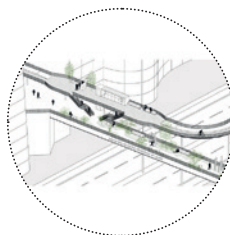
VERS PUTEAUX



8



2



Le Belvedere



La boucle de l'île

DES NOUVEAUX CHEMINS RICHE EN USAGES ET EN ESPACES DE VIE(S)

Les multitudes coutures insufflent une nouvelle vie de quartier grâce :

- ▶ à l'implantation de marchés hebdomadaires et de commerces de bouche favorisant les circuits-courts, où salariés et riverains pourront faire leurs courses à leurs convenances.
- ▶ à un parcours incitant à une pratique sportive quotidienne et variée, via un design actif reliant les espaces verts existants et les différents équipements présents.
- ▶ à des usages complémentaires tels que la mise en valeur

du patrimoine artistique et culturel existant afin d'activer La Défense sur de nouvelles temporalités.

Coutures propose de redonner la part belle au piéton en lui facilitant l'accès à la dalle de la défense, et en mettant en valeur les nombreux atouts inexploités du site. Il agit également en lien dans sa capacité à connecter les temporalités du travail, du loisir et de l'habitat.

Coutures redonne du récit à la Défense créant une identité forte aux entrées de villes, en valorisant les mobilités douces, et l'accroche à l'existant par le réemploi et une mise en œuvre simple et réaliste.

COUTURES

**L'ACCROCHE À L'EXISTANT**

Coutures adapte les accroches urbaines grâce au réemploi. Il s'ancre dans une juste mesure grâce à la requalification du patrimoine existant et propose par là-même une économie de moyens pour redonner à lire le territoire dans une nouvelle cohérence. Il s'efforce de conserver les percées historiques et met en valeur le potentiel inexploité de la dalle de La Défense. Le projet garantit en outre l'accès à La Défense par le biais des mobilités douces et l'accès aux PMR et aux vélos.

LA PLACE DU VÉGÉTAL

La nature doit reprendre ses droits. Au sein de La Défense, une nature ressource et utile, pensée pour ses services écosystémiques et psychologiques. Cette revégétalisation sera étudiée pour limiter les coûts d'entretien. Des espèces végétales indigènes, locales dont le déploiement et la survie ne dépendront que de l'eau de pluie seront privilégiées.

LA TRAVERSÉE

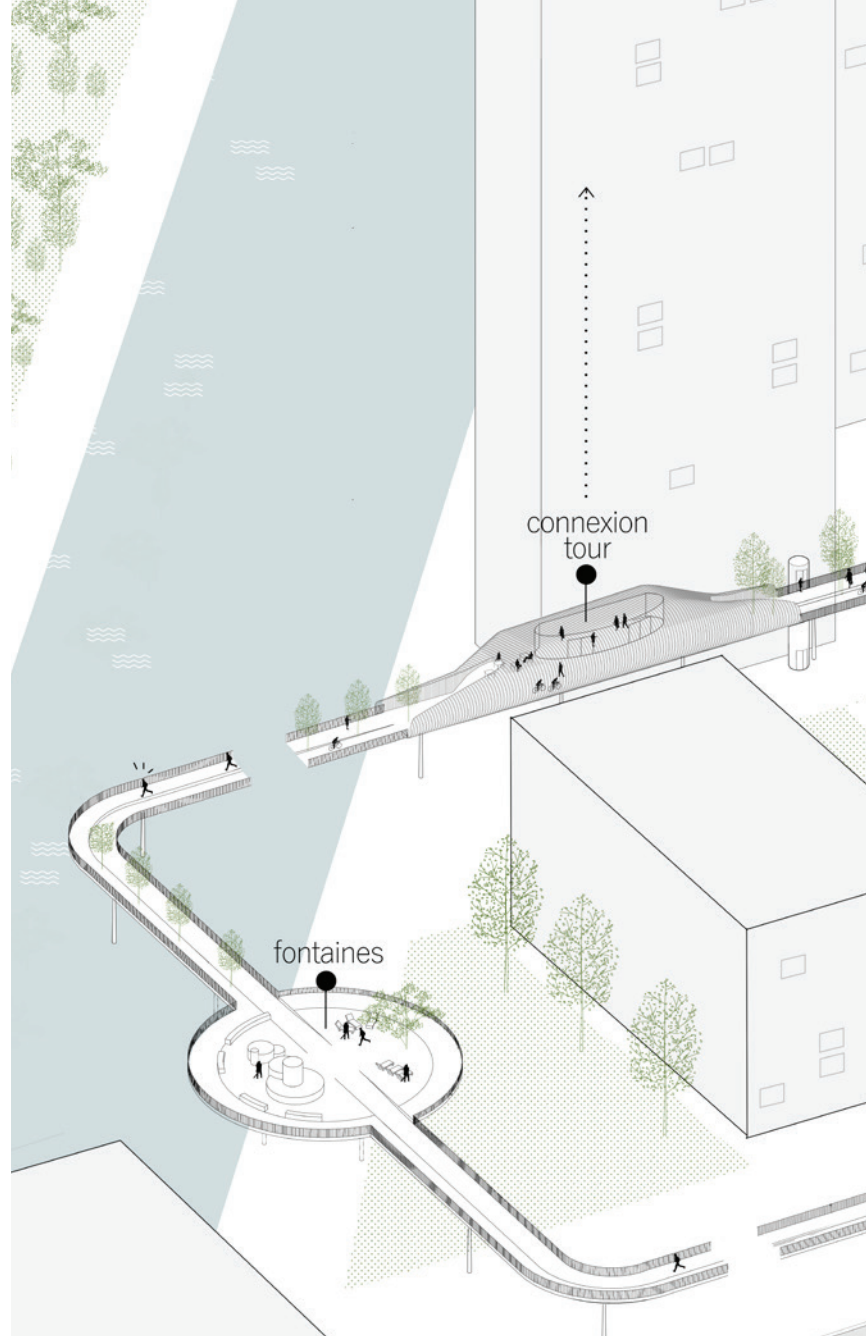
Situé sur le 3^e plateau, près de la Grande Arche, une forêt urbaine crée une nouvelle centralité et constitue le nouveau poumon vert de La Défense, un lieu vivant, propice au bien-être, à la détente, lieu de rafraîchissement et d'ombrage en période de canicule, relais et refuge pour la biodiversité



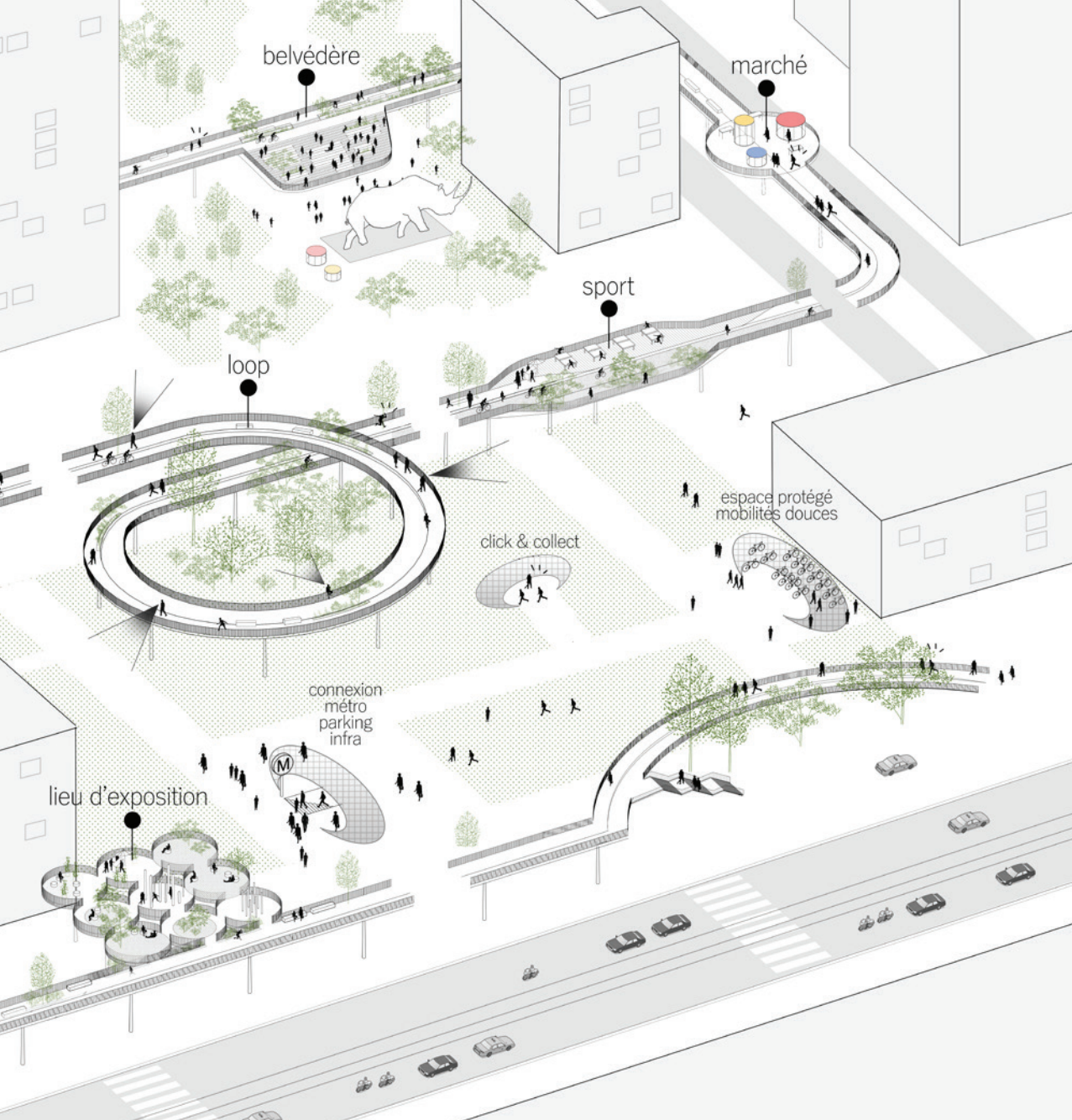
Le projet de Maud Caubet

COUTURES

- « Coutures » n'est pas un système, mais un chemin à l'échelle humaine, tissé sur mesure dans tous ces endroits qui ont trop longtemps été délaissés.
- Bucolique, poétique, il offre comme tout chemin des possibilités de rencontre(s), de découverte(s), d'aventure(s)
- Par ces « Espèces d'Espaces », Il favorise les moments de partage collectif mais aussi le temps « pour soi », introspectif, tout au long de la semaine et du week-end.
- Elegant, juste, il s'intègre dans le paysage urbain sans trop de débauche de moyens, en privilégiant des matériaux naturels et biosourcés.



Chemins de Vie (s)



Coutures sur une Tour

05

L'AVENUE





Grâce à La Défense, Paris est resté la ville monde qu'elle est devenue depuis le 19^e siècle. Mais la vie s'éteint chaque soir dans ce quartier de bureaux sur dalle, hors sol, coupé de l'immense territoire des Hauts de Seine dont l'esplanade devrait former le centre vivant. Le quartier le plus important, le plus riche, le mieux équipé et desservi du nouveau Paris attend encore ses habitants. Pour habiter La Défense, il nous faut repenser l'espace trop vaste de l'esplanade en une avenue extrêmement vivante d'immeubles résidentiels et de commerces se combinant aux hautes tours et à des squares plantés. L'essor des mobilités douces nous permet de repenser des accès plus faciles sur la dalle.

Seule une deuxième étape de la formation de La Défense est à même d'adapter La ville moderniste à nos besoins nouveaux. C'est ici profiter pleinement de l'incalculable grandeur bâtie pour apporter la dimension humaine et la mixité des usages qui sont le secret de toute vie urbaine réussie.



CHRISTIAN DE PORTZAMPARC

Christian de Portzamparc est l'un des architectes et urbanistes français les plus reconnus. Pritzker Architecture Prize en 1994, Grand Prix d'urbanisme en 2004, Praemium Imperiale de l'empereur du Japon en 2018. En 2021, il reçoit le Prix spécial de l'AFEX pour l'ensemble de son œuvre à l'international.

Il considère qu'après les âges I (des villes traditionnelles) et II (des villes modernistes où la rue est bannie), c'est à un nouveau type de défi que doit répondre l'architecte-urbaniste de nos jours : celui d'une conception respectueuse du patrimoine sans être passéiste, qui nécessite à la fois beaucoup d'inventivité et un respect de l'existant.

Construit sur une vision spécifique de la structure urbaine, qu'il a appelée « îlot ouvert », le travail de Christian de Portzamparc est centré sur la recherche, la qualité des espaces de vie et la compréhension de la ville.

Le projet de Portzamparc

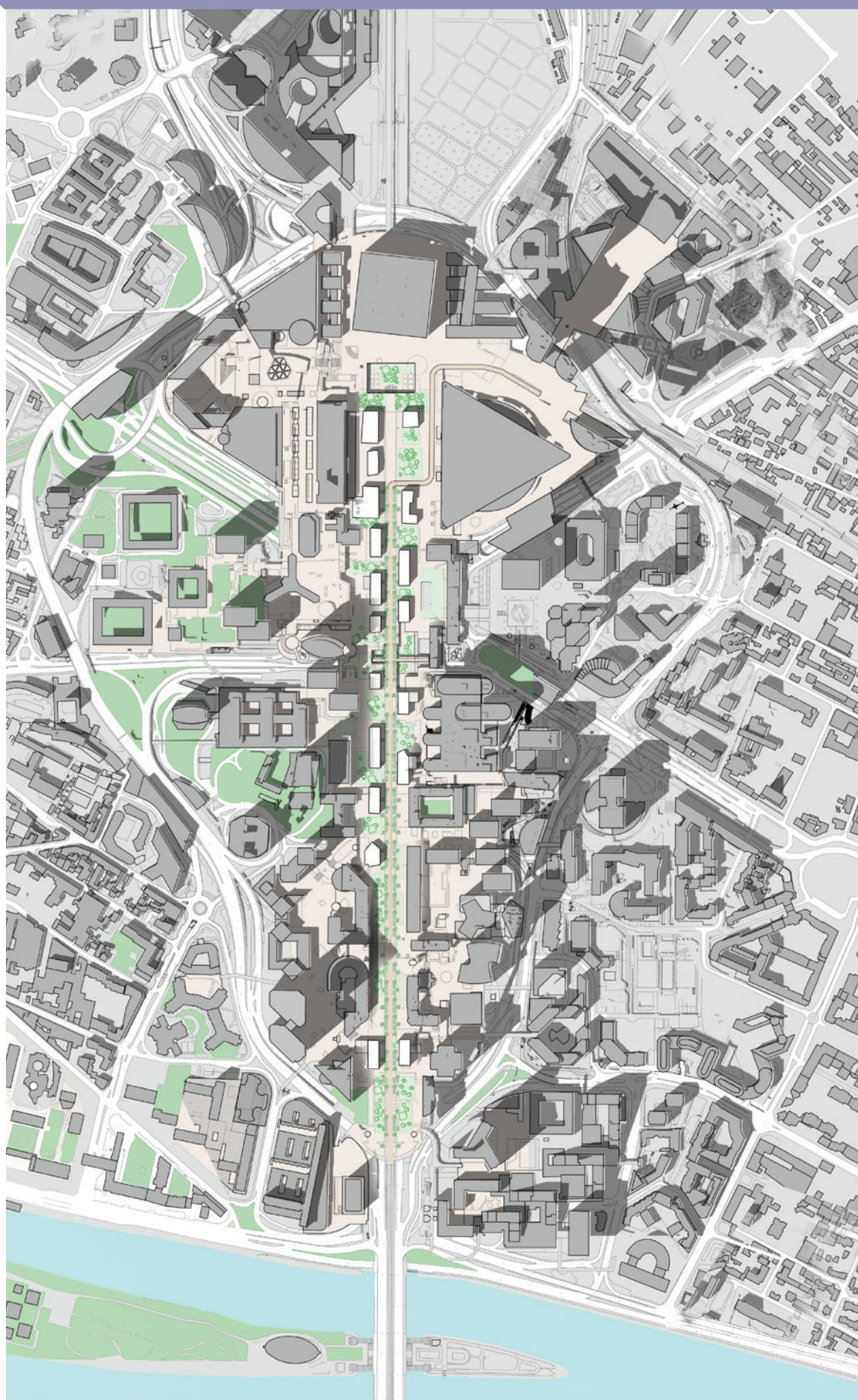
L'AVENUE

L'esplanade existante est vaste. Elle n'est ni une avenue ni une place, mais aujourd'hui sa largeur permet parfaitement d'y intégrer une belle avenue de trente mètres de large bordée d'immeubles résidentiels bien éclairés. Les hauteurs des immeubles seront entre 25 et 50 m.

Ces dimensions permettent de créer une forme d'intimité collective qui se combinera au long de deux rues latérales avec les tours. L'expérience acquise avec les projets d'urbanisme à New York nous a montré la qualité de paysage urbain créée par la combinaison ou la conversation des immeubles de 25 m de haut qui parlent au passant avec ceux de 150 m et plus qui dialoguent dans le ciel.

*Habiter,
travailler,
aimer
son quartier.*





Quand le grand
axe devient un
centre vivant.



*A l'ouest, le
cœur actif du
grand Paris.*

UNE AVENUE À ÉCHELLE HUMAINE

Le projet exalte la beauté de l'urbanisme vertical dans une ville. L'idée est qu'avec une certaine densité, il n'y a plus de niveau zéro. Il peut exister deux ou trois niveaux publics.

L'un s'ouvre au ciel, un autre sous le niveau de la dalle permet de reconverter une part des parkings à de nouveaux usages. Cette proposition creuse donc au travers des différentes épaisseurs du parvis pour lier les strates existantes.

Nous avons cherché le moyen d'habiter la dalle et de créer une avenue à taille humaine. Cette idée peut sembler provocatrice mais elle est sérieuse et possible. Nous sommes convaincus que les immeubles de l'Avenue mettront en valeur les tours en formant un meilleur ensemble urbain.

L'HYBRIDATION DES USAGES

Tous les salariés ne seront plus à plein temps dans les mêmes bureaux. Face au développement du télétravail il est nécessaire de réinventer les futurs espaces qui mixeront le coworking, coliving et l'habitat. Il s'agit alors de transformer un quartier d'affaire en quartier de nomades et de résidents. Des entreprises réduiront ainsi leur impact immobilier. Des salariés viendront régulièrement à La Défense mais feront demain le choix de vivre plus loin pour une qualité de vie meilleure avec un jardin par exemple. La Défense devra leur offrir la vie sociale enrichissante d'une ville tout en ayant à portée de main les outils pour travailler. Il peut

aussi être imaginé un nouveau modèle économique sur une offre où un particulier ne serait plus propriétaire à 100 % de son logement mais à 50 %. Des entreprises peuvent être les investisseurs propriétaire de la moitié qui reste. Mais avant tout L'Avenue se montre un quartier attractif et vivant pour l'habitat familial tant recherché au cœur des Hauts de Seine. Seule une deuxième étape de la formation de La Défense est à même d'adapter la ville moderniste à nos besoins nouveaux. C'est ici profiter pleinement de l'inestimable grandeur bâtie pour apporter la dimension humaine et la mixité des usages qui sont le secret de toute vie urbaine réussie.

Des bâtiments à structures légères.



DES CONSTRUCTIONS EN BOIS

Les bâtiments de l'Avenue sont prévus en structure bois, solution la plus légère (deux fois plus légère que le béton). 2Portzamparc a fait, avec Setec, une étude comparative d'un même bâtiment conçu avec quatre matériaux différents (béton, mixte acier béton, mixte acier bois et bois seul) et selon deux usages différents (logements et bureaux). Dans le contexte de construction sur des infrastructures existantes la construction tout bois d'un bâtiment à usage de bureau est la réponse adaptée. La descente de charge globale du

bâtiment sera divisée par deux par rapport à un bâtiment classique en béton. Deux solutions de franchissement sont possibles : soit de type tour Trinity (consistant à réaliser une structure de répartition/étalement des charges, mais aussi à répartir les charges avant leur arrivée au sol de fondation), soit de type couverture périphérique (consistant à adopter une structure moins haute, donc plus compacte et donnant plus de flexibilité mais plus lourde et plus consommatrice de matière que la première solution).

L'AVENUE



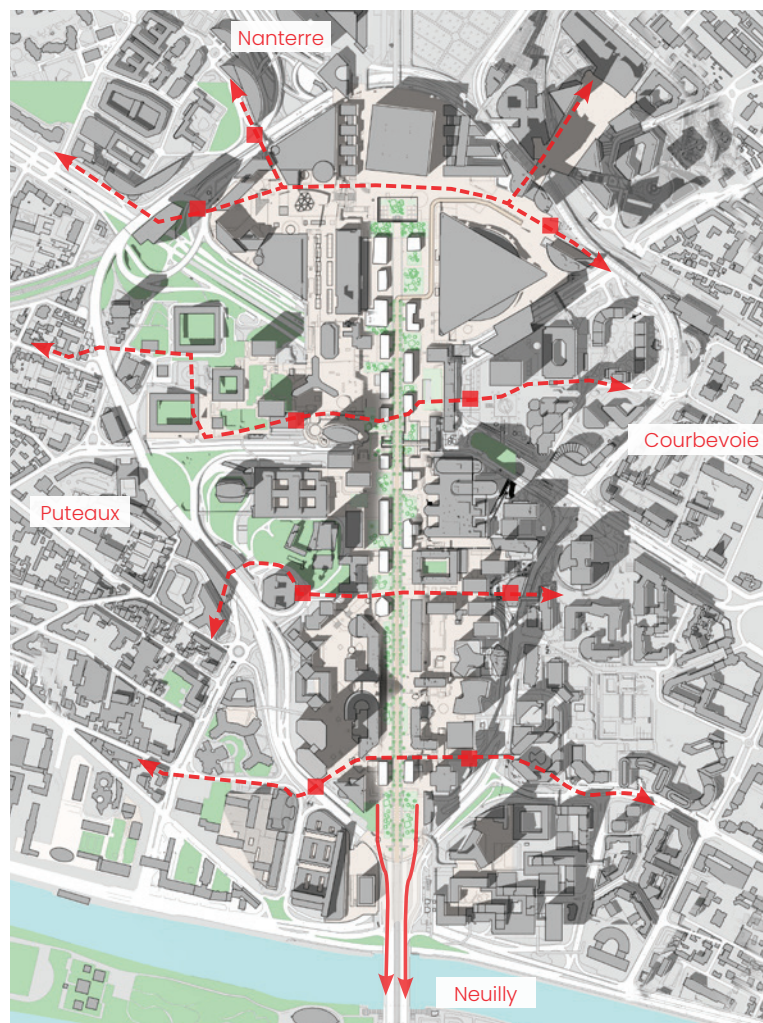
Dans cet esprit, L'Avenue débouchera devant la Grande Arche sur une nouvelle place en léger contre bas du parvis. Elle sera le point de connexion doux avec la gare RER. Traitée comme un patio, elle pourra abriter une station pour l'éventuel futur aéro-drone.

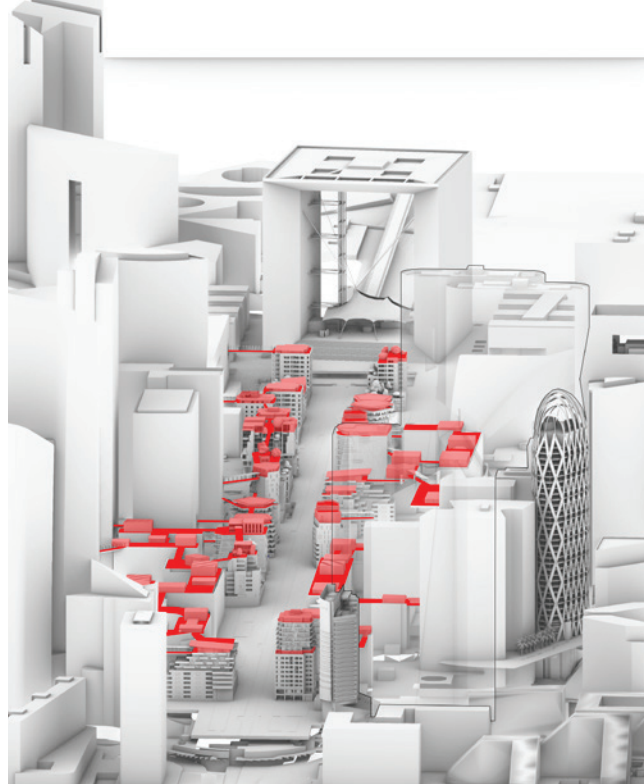


■ Les portes et les ascenseurs

ACCÈS ET MOBILITÉS

Pour les déplacements dans l'Avenue et les rues, les nouvelles mobilités douces viennent à propos. Les voitures seront minoritaires sur la dalle. Relier la dalle à la ville reste l'opération absolument nécessaire. Les efforts engagés dans ce sens sont la voie à suivre. Mais il faut que les parcours d'accès au quartier ne soient pas des cheminements techniques. Le travail portera sur trois ou quatre pénétrantes prioritaires à développer qui unifieront les parcours entre les quartiers environnants et La Défense. Cela pourra conduire à l'agrandissement de certaines passerelles existantes ou à la création de ponts habités et par le positionnement de « portes » permettant aux piétons et aux vélos d'accéder à la dalle par la création de nouveaux grands ascenseurs publics.





UNE PROMENADE À 30 M DE HAUT

A 30 mètres au-dessus de la dalle et s'ouvre une promenade continue de toiture en toiture qui offrira un spectacle unique sur l'ensemble du quartier de La Défense. Ce nouveau chemin assurera les connexions avec le sol de l'Avenue. Des montées douces seront à étudier. Il connecte aussi les tours existantes par l'intermédiaire de nouvelles passerelles. Cette promenade sur la toiture des nouvelles constructions offrira l'opportunité d'imaginer des jardins suspendus qui bénéficieront à la fois au nouveau quartier mais aussi aux tours existantes. Elle pourra aussi traverser ou longer les façades et générer alors la mise en place de programmes et d'usages singuliers complémentaires.

Entre les tours et les nouveaux immeubles, les rues latérales et transversales installent un tissu urbain profitant des Pocket-Parcs qui deviennent les parvis des tours.



LA DÉFENSE
PARIS



LE CHEMIN



Groupama
IMMOBILIER

Direction des opérations : Roland Cubin

Contributeurs : Sonia Lavadonho, Jean Viard

Données flux piétons : Mytraffic

Logo : Fiona Desormeau

Conception, rédaction et réalisation : ÉVIDENCE



EVIDENCE

Contact Presse : Barthélémy Bolo - 06 35 81 91 45 - barthelemy.bolo@evidenceparis.fr