

10 mars 2016

Window, une nouvelle vitrine sur La Défense



projet Window, à La Défense © D.R.

L'immeuble « Élysées Défense » étant devenu majoritairement vacant, **Groupama Immobilier** profite de l'occasion pour réaliser la restructuration complète de son immeuble situé sur l'esplanade de La Défense. Devenu « Window », l'édifice fait depuis le 1er mars l'objet de travaux évalués à 120 M€.

Motivé par le départ de son plus grand locataire, Gan Eurocourtage, le propriétaire a souhaité donner une seconde vie à son actif. « On a une opportunité tous les 30 ans de pouvoir rénover un immeuble parce qu'il s'est vidé de façon significative », avance Astrid Weill, directrice du développement et des grands projets pour Groupama Immobilier.

Se démarquant par son horizontalité, ce « gratte-sol » de sept étages, long de 150 mètres, offrira 38 497 m² d'espaces de bureaux ainsi que 4 000 m² d'espaces commerciaux et de restauration, le tout réparti sur 8 plateaux. Il aura ainsi la capacité d'accueillir 2 900 collaborateurs.

« Nous aurons un immeuble neuf à l'issue des travaux, explique-t-elle. On ne garde que le béton. L'immeuble a été complètement curé et désamianté. L'intégralité des équipements techniques, des façades et des grands détails architecturaux vont être remplacés. »

Faisant littéralement peau neuve, l'édifice se démarquera par une façade de verre plissée constituée d'une ossature en aluminium à pont thermique et offrant 90 % de transparence. Une terrasse belvédère de 137 mètres de long viendra compléter cette vitrine appelée à faire de Window une icône architecturale rivalisant avec ses voisins du triangle d'or de La Défense, la Grande Arche et le Cnit.

En plus d'assurer une mise aux normes digne des plus hauts standards internationaux, le projet conçu par les firmes d'architecture KPF et SRA prévoit l'agrandissement de l'entrée donnant sur le parvis et la construction d'un hall de verre de triple hauteur du côté du dôme, de façon à doter le bâtiment d'une entrée qualitative. Les deux atriums seront de plus requalifiés afin d'y aménager des espaces de services, qui faisaient défaut à l'immeuble actuel.

Commercialisés par **Cushman & Wakefield** et **BNP Paribas Real Estate**, les bureaux seront proposés à un loyer facial de 530 € (HT, HC)/m²/an. Le marché de La Défense étant réputé pour son caractère intrinsèque, les entreprises déjà présentes dans le secteur pourraient, selon Groupama Immobilier, constituer une cible de choix.

Le calendrier de réalisation du projet n'est pas fortuit. Puisqu'aucun autre immeuble neuf ou rénové ne devrait être livré à La Défense l'an prochain. « On a 21 mois de travaux, à compter du 1er mars 2016, explique Astrid Weill, ce qui permet une livraison au 1er décembre 2017 de l'immeuble terminé, rénové et en attente de travaux preneurs ».