DOSSIER
D'INFORMATION

CARPE DIEM

Faire évoluer les standards pour réenchanter La Défense

SOMMAIRE

P.1 **Réenchanter le quotidien de l'entreprise**

P.2 **Le choix de l'excellence pour Aviva France et Crédit Agricole Assurances**

P.5 **La 1re tour neuve… qui concrétise le renouveau du 1er quartier d'affaires européen**

P.7 **L'exemplarité pour leitmotiv**

P.8 **Une architecture durable**

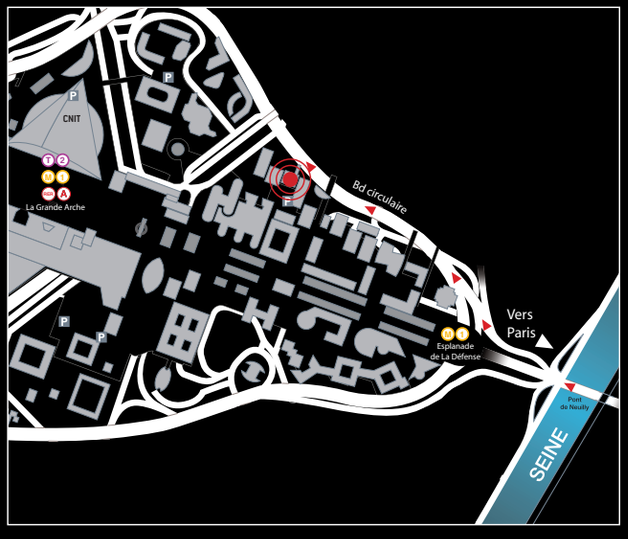
P.9 **Place à de nouveaux standards de vie au bureau !**

P.14 **La Défense, déjà demain…**

P.17 **Un concentré de performances**

P.19 **Annexes**

- les chiffres-clefs
- les grandes dates
- les principaux acteurs



Carpe Diem est située sur l'esplanade de La Défense, 31 place des Corolles (commune de Courbevoie). Elle s'élève entre le hub Cœur Transport-station «La Défense Grande Arche» (RER, métro, tramway, Transilien, bus et taxis) et la station de métro «Esplanade de La Défense». La tour dispose d'un accès direct, avec dépose-minute et escalier magistral, depuis le boulevard circulaire et, face à son hall principal, niveau dalle, de la sortie du parking public Corolles, le 1er parking entièrement rénové de La Défense, inauguré en juin dernier.

ÉDITO

Réenchanter le quotidien de l'entreprise

Avec la livraison de Carpe Diem, les grandes entreprises utilisatrices de bureaux vont découvrir une nouvelle offre immobilière. La tour Carpe Diem se veut, en effet, différente de ses aînées, dans un environnement réinventé au cœur du premier quartier d'affaires européen.

Racée, généreuse et attentive, elle entend épouser la culture de ses locataires et véhiculer des valeurs résolument humaines fondées sur le bien-être de chacun.
Performante, créative et innovante, elle souhaite s'intégrer dans la vie de l'entreprise pour contribuer à son essor et offrir un cadre inédit à des utilisateurs qui se consacreront sereinement à leurs activités professionnelles.
Militante, responsable et économique, elle démontre que l'immobilier d'entreprise premium conjugue désormais comportement citoyen, prestations de très grande qualité et maîtrise financière.

Après 6 ans d'une mobilisation d'une rare exigence et grâce à l'implication de partenaires engagés, nous vous invitons à découvrir Carpe Diem. Harmonieusement intégrée dans le skyline de La Défense, elle ouvre la voie à une nouvelle génération de tours de bureaux, ouvertes sur la ville et la vie, qui procurent un quotidien joyeux pour que l'entreprise et ses collaborateurs s'épanouissent en toute confiance.

En espérant que les ambitions qui nous ont motivés pour ce formidable challenge sauront aussi vous convaincre.

Joëlle Chauvin
Président d'Aviva Investors
Real Estate France

Le choix de l'excellence pour Aviva France et Crédit Agricole Assurances

L'investissement immobilier a ceci de particulier qu'il représente, par delà un choix financier, des orientations concrétisant une vision économique, sociale et éthique. Tel est le cas de l'investissement réalisé pour développer Carpe Diem, porté par Aviva France et Crédit Agricole Assurances, dont l'objectif était de réaliser une performance de tout premier ordre sur nombre de valeurs cruciales.

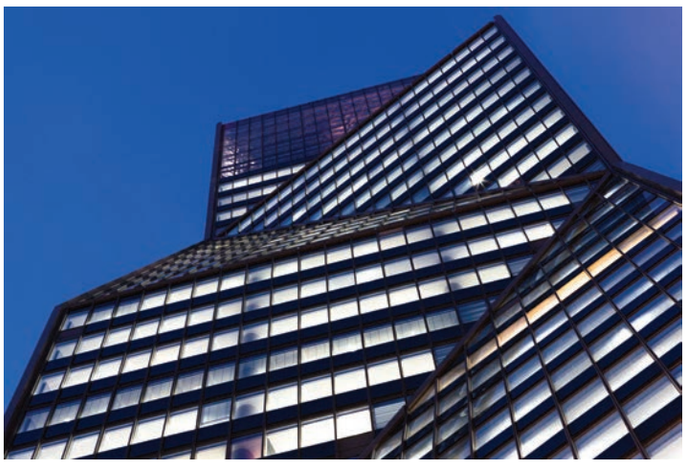
Depuis l'intention première d'Aviva Investors Real Estate France jusqu'à la livraison de la tour, il n'est pas de point cardinal comme de détail opérationnel qui n'ait été optimisé. La quête de l'excellence, sur les plans architectural, sociétal, environnemental et managérial a guidé cette opération qui marque avec ambition le renouveau de La Défense. Pérennité, régénération de l'espace public, projection de nouveaux modes de vie au bureau, primauté de l'expérience humaine sont assurément des décisions qui contiennent plus que le simple développement d'une tour.

Nul doute que les convictions dont résulte Carpe Diem épousent les aspirations grandissantes de l'opinion vers plus de responsabilité des entreprises et l'appétence naturelle de chacun pour le bien-être.

AVIVA

CRÉDIT AGRICOLE ASSURANCES

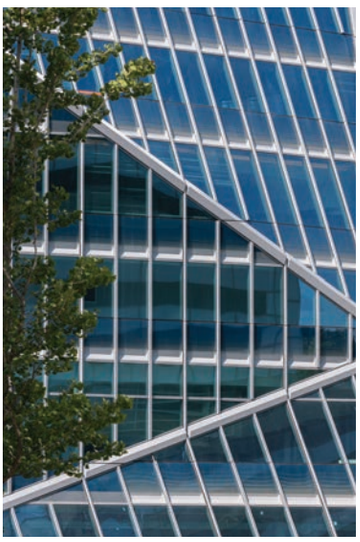
Le bon sens a de l'avenir



« La réalisation de la Tour Carpe Diem s'inscrit pleinement dans le cadre de la politique de placements immobiliers de Predica, filiale de Crédit Agricole Assurances, premier bancassureur en France. Avec cette opération, nous investissons dans un actif de nouvelle génération, de grande qualité technique et environnementale, au cœur du quartier d'affaires de la Défense. En termes de développement durable, Carpe Diem est la première tour bénéficiant d'une double certification environnementale française et américaine. Elle contribue à augmenter la proportion de nos actifs immobiliers labellisés, qui atteint 20%. »

Jérôme Grivet,
Directeur Général de Crédit Agricole Assurances

« Je suis extrêmement heureux et fier, au nom d'Aviva France, de voir ce formidable projet, que nous avons initié il y a maintenant plus de 5 ans, devenir réalité. Il s'inscrit dans une stratégie de long terme et valorise tous nos savoir-faire d'investisseur sélectif et avisé en immobilier. En dépit des conditions économiques particulièrement volatiles que nous avons connu ces dernières années, livrer aujourd'hui cette tour est l'expression de la confiance que nous renouvelons tant sur l'avenir de La Défense comme « poumon tertiaire » de l'économie française, que sur le développement durable et l'innovation, qui seront les valeurs de référence de la période qui suivra la grande crise financière que nous traversons. Nous sommes ravis que Crédit Agricole Assurances nous ait rejoints à part égale dans ce projet novateur. »



Nicolas Schimel,
Directeur Général d'Aviva France

La 1re tour neuve… qui concrétise le renouveau du 1er quartier d'affaires européen

- La 1re tour du Plan de Renouveau du pôle tertiaire de référence en Europe continentale

Au-delà de sa dimension immobilière et de son unicité, Carpe Diem doit être comprise comme un signal fort destiné à préfigurer et catalyser le projet de La Défense de demain.

Engagé en 2007, le plan de Renouveau et de Rénovation de La Défense s'est fixé des objectifs ambitieux, pour accroître le rayonnement du premier quartier d'affaires européen. Il a démontré la capacité du pôle à se régénérer pour conserver son leadership.

Lancée dans le cadre des opérations de démolition-reconstruction des tours obsolètes, Carpe Diem est devenue la première tour du Plan de Renouveau de La Défense. Elle se devait d'incarner plus que jamais la nouveauté et correspondre à l'évolution des attentes exprimées par des entreprises, soucieuses du bien-être et du confort de leurs collaborateurs.

- La 1re tour triplement saluée sur le plan environnemental à La Défense

Carpe Diem a été conçue pour ouvrir de nouvelles perspectives motivées par une démarche militante et un engagement radical en matière de durabilité. Dès sa conception, Carpe Diem entendait porter haut la valeur environnementale à La Défense. C'est aujourd'hui chose faite, avec une double certification HQE et Leed ainsi qu'une labellisation THPE, soit un niveau jamais atteint à l'échelle hexagonale en immobilier de bureaux, couronnant 6 ans d'un ambitieux développement, au cours duquel tous les leviers ont été mis en œuvre pour atteindre ce niveau de performances.
Ce degré de certifications/labellisation unique en France fait de Carpe Diem une exceptionnelle vitrine pour les entreprises qui souhaitent afficher leurs valeurs managériales, citoyennes et leur engagement en faveur du respect de l'environnement.

Elle offre aussi à l'entreprise l'opportunité d'appliquer à son poste immobilier ses engagements d'acteur responsable qui s'inscrit dans la durée, avec notamment une baisse significative de son empreinte carbone.

NF HQE BÂTIMENTS TERTIAIRES THPE

- La 1re tour de bureaux française à obtenir le Platinum de la certification Leed

À l'obtention de la certification Leed Niveau Platinum, Carpe Diem marquait une première. Première tour de bureaux hexagonale à y parvenir, elle est le fruit d'une approche globale et exhaustive, ayant passé au crible tous les éléments de performance mobilisables.

Premier système d'évaluation environnementale des bâtiments utilisé à travers le Monde, Leed est le modèle sur lequel se basent la plupart des autres systèmes. Conçu pour englober tous les facteurs agissant sur l'empreinte environnementale, il propose une évaluation par points portant sur le degré de prise en compte de 5 grands aspects des constructions : efficacité énergétique, efficacité de la consommation d'eau, efficacité du chauffage, utilisation de matériaux de provenance locale et réutilisation de leur surplus.

- La 1re tour qui rompt avec les standards actuels de La Défense

Carpe Diem concrétise les ambitions d'une place d'affaires majeure entrée dans une phase cruciale de son existence, qui repose sur de nouveaux fondamentaux. L'exemplarité environnementale et sociétale, l'avant-gardisme architectural et les orientations urbanistiques qu'impulse la tour proposent, de fait, une vision différente du quartier, de sa communication et du vivre-ensemble.

Créative et dynamique, Carpe Diem est un message fort dans le skyline de La Défense. Elle est le vecteur d'une nouvelle attractivité proposant des modes d'expérience de vie, de travail et d'organisation jusqu'alors absents.

Par delà son déploiement, c'est la préfiguration d'une nouvelle Défense et de nouveaux rapports au monde de l'entreprise que représente Carpe Diem.

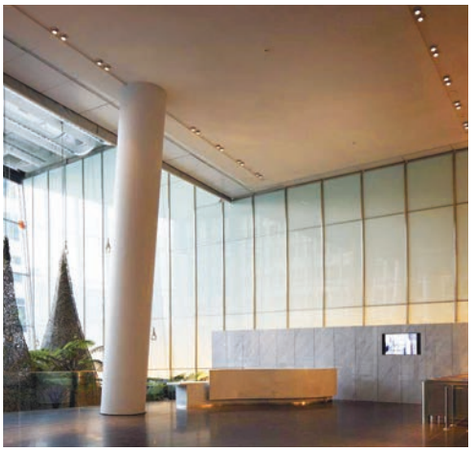
L'exemplarité pour leitmotiv

- À l'avant garde des tours européennes

Aujourd'hui plus que jamais, la France se doit d'être compétitive. À l'heure où les places européennes sont amenées à se réinventer sans cesse pour exister, le premier quartier d'affaires d'Europe continentale marque un grand pas en accueillant Carpe Diem. Outre le prestige du geste architectural pensé par Robert A.M Stern, la tour incarne le vent du renouveau.

Ouverture maximale sur la ville, identité du dessin, qualité de vie et place accordée à la nature sont autant de réponses à l'impérieux besoin de régénération de La Défense. Nul doute que Carpe Diem, au-delà de ses propres réponses, vient élargir le champ des possibles en matière d'architecture et d'urbanisme au sein d'un quartier d'affaires devant toujours porter l'ambition.

- Un fer de lance pour La Défense



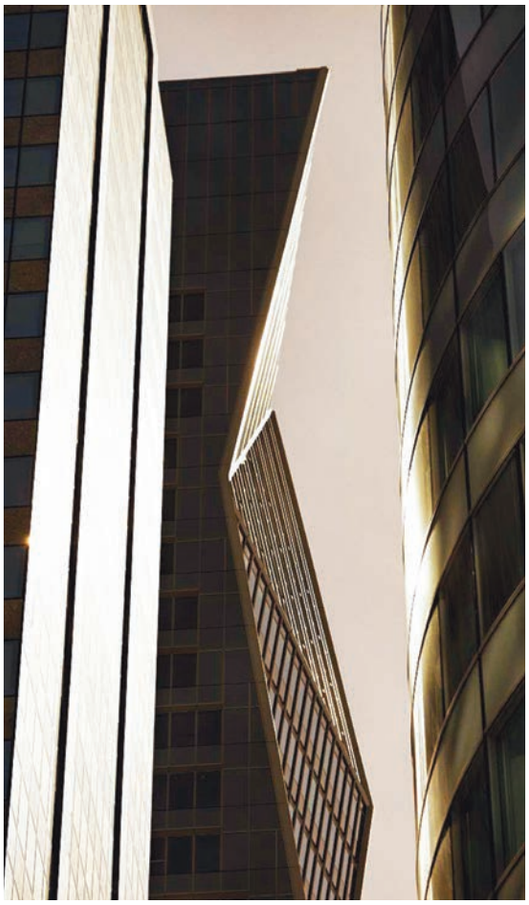
Carpe Diem, qui combine de nombreuses innovations, ouvre indéniablement la voie à une nouvelle image de La Défense. Plus ouverte, plus artistique, plus verte, la figure de proue du parc de bureaux francilien est en train d'aborder une nouvelle ère qui lui permet d'être plus que jamais en adéquation avec les aspirations des entreprises, de leurs salariés et des modes de travail et d'échange de demain. La compétitivité de La Défense s'en trouve aujourd'hui améliorée.

- L'ouverture de La Défense sur Courbevoie pour une nouvelle communication de quartier

Avant Carpe Diem, un certain cloisonnement régnait entre, d'une part, le parvis de La Défense qui fonctionnait comme une enceinte fermée, et d'autre part, Courbevoie. Pour Carpe Diem, l'architecte a su imaginer un concept d'ouverture fondamentale entre ces deux entités auparavant indépendantes, qui aujourd'hui ont pour medium un escalier magistral qui invite à de nouveaux flux piétons.

Extérieur et intérieur, public et transparent, il suscite une nouvelle curiosité tant auprès des automobilistes empruntant le Boulevard Urbain que des riverains, salariés, touristes d'un quartier déterminé à réorganiser son principe de communication urbaine. Il procure désormais un nouvel accès taxi/VIP qui s'enchaîne naturellement sur un boulevard circulaire repensé.

Une architecture durable



- Une architecture gracieuse à forte identité

Conçue pour offrir à ses futurs utilisateurs un confort jamais rencontré à La Défense, Carpe Diem est un objet à la fois beau et fonctionnel.

Robert A.M Stern a imaginé une tour dont les atouts se dissimulent derrière une architecture en dièdres proposant plusieurs lectures. Avec la création d'angles de vue différenciés qui laissent différemment pénétrer la lumière au sein des espaces intérieurs, Carpe Diem fait preuve de grâce et d'élégance. Son insertion sur la dalle revendique et incarne l'esprit de transparence et de clarté qui anime son développement.

Le double profil de ses façades en verre lisses et pures à l'Est et à l'Ouest, en pointe de diamant pour capter la lumière au Nord et au Sud, lui confère une identité inédite, affirme son caractère et témoigne de ses multiples facettes.

- Une innovation tertiaire qui augure d'une perception différente du lieu de travail

Le principe même d'aménagement de Carpe Diem est de répondre au plus près des nouveaux modes de travail et des rapports entre collaborateurs qu'ils induisent, tout comme la relation de l'individu à son lieu de travail, volontiers considéré comme lieu de vie. Le design intérieur de la tour, imaginé par Jean Jegou, est chaleureux et confortable.

Loin de ne favoriser que la productivité de l'entreprise, il invite chaque collaborateur à une nouvelle expérience permettant son épanouissement personnel et social, grâce à une esthétique créative, naturelle et apaisante.

À l'humano-centrisme parfois prononcé de certaines constructions verticales où sont dissociés travail et plaisir, Carpe Diem oppose un humanisme ouvert sur la nature, l'art et l'humain favorisant de ce fait de véritables échanges. Cette nouvelle perception du lieu de travail est un moteur de créativité et de bien-être personnel contribuant au rayonnement de l'entreprise.

Place à de nouveaux standards de vie au bureau !

- Place à la lumière !

Avec une large place faite à la lumière naturelle, Carpe Diem prend en compte toute la dimension sensible de l'humain. Outre sa généreuse surface vitrée, celle-ci, grâce à l'architecture en dièdres de la tour, pénètre le plus directement possible dans les espaces de travail. Cette immersion généreuse est néanmoins douce car parfaitement maîtrisée en termes d'intensité.

- Place à l'espace !

Avec une hauteur de 3 mètres libres sous faux plafond, unique à La Défense, ses grands volumes et un noyau remarquablement réduit, Carpe Diem représente une véritable source de relaxation et d'inspiration pour ses utilisateurs. Elle leur offre une authentique sensation d'espace. Les volumes de son hall, la largeur de l'escalier magistral reliant le boulevard urbain à l'entrée principale de la tour, les terrasses à l'air libre dominant l'ensemble, une première à La Défense...

Tout concourt à accélérer l'obsolescence des premières générations de tours de bureaux.

- Place au confort !

Bien-être et dépaysement sont les maîtres-mots qui ont présidé à la conception de l'expérience intérieure de la tour. Ils résultent d'une série d'atouts dont la combinaison est aujourd'hui inégalée au sein de l'offre de bureaux de La Défense.

Luminosité, abondance de verdure, générosité et qualité des espaces communs, facilités logistiques et techniques font de l'expérience Carpe Diem un plaisir pour l'utilisateur. La générosité de ses espaces, les services qu'elle dispense la distinguent : auditorium, restaurant à thème et cafétéria baignés de lumière naturelle, jardin d'hiver, salles de réunion, de conseil et à manger dominant Paris, terrasses arborées à ciel ouvert...

- Place à la nature !

Depuis sa conception, en passant par sa construction, qui a employé 23 % de matériaux recyclés, 47% de matériaux de proximité et 76% de bois certifiés, jusqu'au produit fini qui offre plus de 1 000 m^2 de jardins, Carpe Diem a su faire montre d'une prodigalité particulière en matière de respect de la nature. Avant d'être saluée par une position d'excellence sur l'échelle des référentiels de notation environnementale, cette intention première est consubstantielle à Carpe Diem, et se traduira en termes d'utilisation de l'immeuble et de confort de vie.

Omniprésente, la nature dote Carpe Diem d'une originalité unique signée Mutabilis Paysages. Avec sa grande serre évoquant celles du 19e siècle abritant le jardin d'hiver agrémenté de cocons majestueux qui constitue un panorama inédit dans le hall principal et dans le champ de vision des salles de réunion de son premier étage, Carpe Diem étonne. Avec ses terrasses arborées à l'air libre dominant la capitale à l'instar de ses consœurs américaines ou asiatiques, Carpe Diem innove.

- Place à l'efficience !

Tour neuve, Carpe Diem présente une optimisation particulièrement avancée de ses surfaces. Ainsi, à cahier des charges équivalent, le besoin de surfaces dans Carpe Diem est de 6 à 20% plus faible que dans un immeuble standard grâce à une quote-part de parties communes plus faible, ce qui induit des économies substantielles de loyers, de charges et de taxes pour son utilisateur.

L'optimisation de plateaux particulièrement bien pensés constitue un des nombreux attraits de Carpe Diem : la trame de fenêtre de 1,35 m, la hauteur libre de 3 m combinée à un ratio d'occupation de 10,8 m^2/poste de travail offrent une grande souplesse d'aménagement avec des volumes innovants.

Le ratio élevé de surfaces en premier jour (60% des plateaux) procure aux occupants de la tour des espaces de travail agréables pour un coût maîtrisé.

Conception architecturale innovante

Façade optimisée

Vitrage haute performance

Energie solaire passive

Stores automatisés

Intégration urbaine renforcée

Ample liaison piétonne entre quartiers

Hub de transports en commun

Transports alternatifs

Confort des usagers affirmé

Hauteur libre sous plafond (3 mètres)

Luminosité des plateaux et des espaces communs

1 000 m² de jardins

Eco-chantier : démolition et construction

Economie de l'énergie

Ventilation modulée selon occupation

Poutres thermiques

Eclairages (< 7 W/m²) et ascenseurs performants

Source d'énergie renouvelable

Pompes à chaleur sur nappe phréatique

Eau chaude par cellule photovoltaïque

Economie de l'eau

Récupération des eaux pluviales et des eaux grises

Robinetterie économe et comptages

Micro irrigation

Gestion technique controlée

92% de déchets recyclés

23% de matériaux recyclés

76% de bois certifiés

47% de matériaux à proximité

43% d'économies d'eau

45% d'économies d'énergie

- Place à l'économie !

Alors que le poste immobilier acquiert une importance croissante, aujourd'hui cruciale, dans les stratégies d'entreprises, Carpe Diem se positionne comme une solution d'implantation d'une efficience rare, comme un levier de croissance au service de l'entreprise. Pour véritablement satisfaire aux exigences des performances économiques des entreprises, la tour rompt avec les coûts élevés observés auprès des IGH d'anciennes générations en étant la première, en France, à développer de telles performances.

La réduction des besoins de la tour sur le plan énergique (de l'ordre de 45% selon les normes observées) induit une économie financière de 25€/m²/an.

Le coût des charges affiché par Carpe Diem n'avait encore jamais été atteint par une tour en France. Il s'élève à 65 €/m², générant une économie de l'ordre de 50€/m² par rapport aux anciennes tours.

Confiants dans les performances affichées par la tour, les propriétaires ont pris la décision de garantir le niveau de charges des loyers lors de la signature des baux sur la première période triennale.

- Place à l'Art !

Source d'énergies tant pour ses utilisateurs que pour ses adeptes, Carpe Diem confortera sa place de lieu dédié aux talents et aux arts à travers l'accueil d'œuvres d'artistes contemporains et d'un concours dont la vocation est de soutenir la création artistique et les jeunes créateurs.

Une statue aux courbes longilignes agrémentera ses espaces d'accueil, pour plonger immédiatement le visiteur dans l'univers si différent de Carpe Diem.

La Défense, déjà demain...

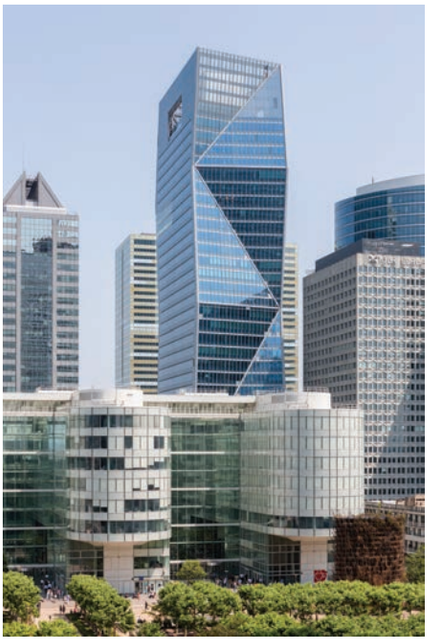
- L'EPADESA

L'Etablissement Public d'Aménagement de La Défense Seine Arche (EPADESA) conduit sur les communes de Courbevoie, La Garenne Colombes, Nanterre et Puteaux, la réalisation de l'Opération d'Intérêt National de La Défense Seine Arche (564 hectares). Sa mission consiste en la mise en œuvre d'un projet urbain exemplaire en matière de développement durable, initiateur de projets innovants et concertés.

Ce caractère d'intérêt national est justifié par la présence du premier quartier d'affaires européen, qui fait l'objet d'un plan de renouveau dont l'objectif est le renouvellement urbain du Quartier et de son parc immobilier, composé essentiellement de tours de bureaux, et du projet de recomposition et de développement urbain de Seine Arche, structuré autour de 20 terrasses actuellement en cours de réalisation et qui prolongent l'axe historique. Ce territoire est appelé à accueillir les infrastructures de transports du Grand Paris (Grand Paris Express et prolongation d'Eole à l'Ouest).

Lieu de vie et territoire stratégique du Grand Paris, La Défense Seine Arche jouit d'une attractivité majeure à l'échelle locale, métropolitaine et internationale.

L'enjeu est de créer une ville à vivre, dans toutes ses composantes, déclinée à travers une programmation diversifiée, fondée sur un cadre de vie de qualité, une offre résidentielle pour tous, des programmes tertiaires durables répondant aux standards internationaux. En outre, l'accessibilité est une condition nécessaire de l'attractivité du territoire et les projets de transports revêtent une importance capitale pour son développement.



Les équipes de l'EPADESA s'y attachent quotidiennement.

La tour Carpe Diem s'inscrit dans cette démarche et est accompagnée par un projet d'espace public reconfiguré et piloté par l'EPADESA. Ces nouveaux espaces ont été pensés afin d'offrir aux habitants, salariés et commerçants plus de confort dans un environnement plus humanisé. Avec la création d'un escalier monumental soutenu par le geste architectural de la Tour Carpe Diem, une ouverture vers Courbevoie est créée et offerte au public, permettant une meilleure liaison entre la dalle, le boulevard circulaire et les quartiers environnants.

- DEFACTO, UNE « NOUVELLE AMBITION » POUR LA DÉFENSE

Le plan de renouveau initié en 2007 a permis la construction de nouvelles tours dont Carpe Diem est la première concrétisation, relevant le défi d'une architecture inventive et innovante, replaçant La Défense dans la compétition des grands quartiers d'affaires internationaux. Ce plan a aussi intégré la nécessité d'une gestion légitime, responsable et pérenne, avec la création au 1er janvier 2009 de Defacto, l'établissement public de gestion, d'animation et de promotion de La Défense.

Patrick Devedjian, Président du Conseil d'Administration de Defacto : *« Notre approche de la gestion du site devait être pertinente et économique mais elle devait aussi être porteuse d'une authentique vision pour l'avenir des espaces publics. Nous avons voulu donner à notre réflexion l'ambition nécessaire pour les renouveler et en faire à nouveau un symbole de modernité. »*

Defacto vient de présenter un plan guide de réhabilitation des espaces publics, partie intégrante du plan de renouveau de La Défense répondant aux attentes des utilisateurs du site en matière de services, d'innovation et de culture. Tous les thèmes constitutifs d'une authentique qualité de vie y sont abordés : les déplacements, les espaces verts, la lumière, les espaces souterrains, la création de nouveaux services innovants… Les premières actions sont déjà en cours avec notamment la mise en valeur du musée à ciel ouvert.

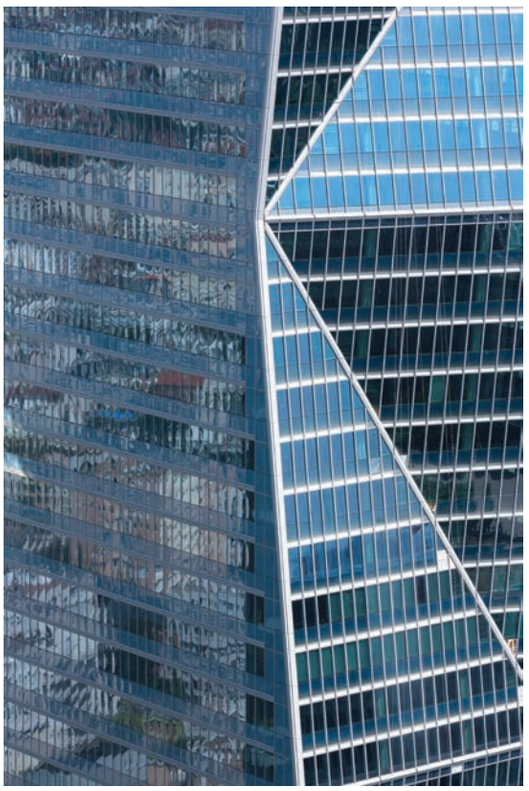
« Nous entendons donner un vrai sens à notre mission pour faire de La Défense le fleuron du Grand Paris. »

Patrick Devedjian

Dans le domaine de l'innovation, Defacto lance la deuxième édition de Forme Publique, la biennale de création de mobilier urbain.

D'autres actions vont être initiées notamment sur le grand axe majeur, colonne vertébrale du quartier, qui conforteront le positionnement métropolitain de La Défense.

Située au croisement de l'Axe historique et de la Vallée de la Culture des Hauts-de-Seine, La Défense propose également une offre culturelle originale et diversifiée. Defacto entend par ses actions faire du quartier d'affaires un pôle culturel majeur du Grand Paris.



L'été Defacto dont la première édition s'est tenue cette année a connu un vif succès et démontré l'attente des utilisateurs du site pour une animation de proximité. Cette nouvelle ambition doit aussi contribuer au dynamisme du site en apportant aux entreprises présentes ou futures les services qu'ils sont en droit d'attendre.

Ainsi Defacto met en place une politique d'accueil et d'accompagnement des entreprises, dans leur installation puis dans leur vie quotidienne. Pour être plus encore à leur écoute, Defacto a créé un baromètre de satisfaction annuel, véritable mesure des attentes du monde économique.

L'établissement public a pour ambition de faire de la Défense le fleuron du Grand Paris en étroite concertation avec tous les grands acteurs du site.

Un concentré de performances, témoignages des commercialisateurs

- Thierry LAROUE-PONT
Président Directeur Général de BNP PARIBAS REAL ESTATE

BNP PARIBAS REAL ESTATE

L'unicité et l'innovation à La Défense

Carpe Diem s'inscrit résolument dans une nouvelle signature où le végétal s'impose au minéral: cette « jungle imaginaire » et ce jardin intérieur alliés à la profusion de lumière constituent une expérience novatrice, unique à La Défense. C'est sans aucun doute une approche visionnaire et apaisante qui est proposée à l'utilisateur. Dès qu'il y pénètre, l'utilisateur bascule dans un univers onirique et surréaliste qui l'invite à réécrire sa relation à l'environnement. C'est donc une formidable expérience qui s'offre aux grands utilisateurs en quête d'image et de volupté pour leur implantation.

- Maurice GAUCHOT
Président de CBRE

CBRE

La double certification et la labellisation

La double certification HQE et leed Platinum complétée par le label THPE de la Tour Carpe Diem apportera des bénéfices très significatifs à ses occupants.

Le premier de ces bénéfices est le confort et la qualité de la vie au travail, clé de la productivité tertiaire que permettent les prestations et les performances liées aux deux certifications et au label. Le second tient à la maîtrise des charges et aux contraintes allégées qu'elles entament pour l'utilisateur. Le développement durable, à ce niveau d'excellence, facilite le quotidien à moindre coût. Enfin, le respect de l'environnement qui renvoie aux valeurs de modernité, de pérennité et d'attention pour l'avenir est clé pour attirer et retenir les collaborateurs, pour susciter le respect des clients comme des fournisseurs et renforcer l'image de l'entreprise locataire.

Au total, double certification et label THPE donnent à l'utilisateur l'assurance d'occuper un immeuble où non seulement ses collaborateurs se sentiront bien mais où elle pourra aussi exprimer ses valeurs.

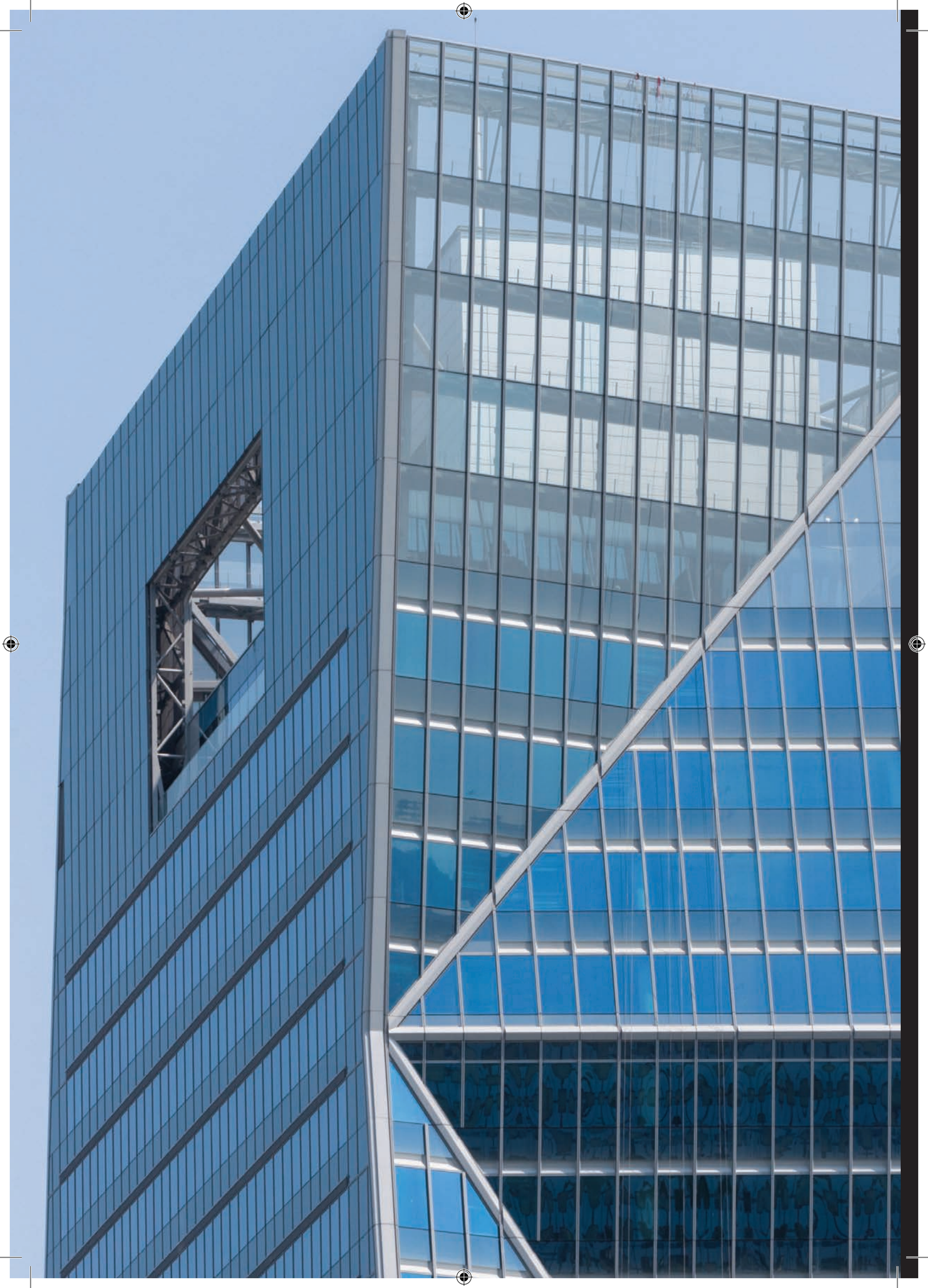
- Olivier GÉRARD,
Président de CUSHMAN & WAKEFIELD

CUSHMAN & WAKEFIELD®

L'efficience et l'économie

Carpe Diem concrétise pour l'utilisateur la réponse à l'ensemble de ses exigences économiques. Avec la double certification HQE et LEED Platinum, Carpe Diem est la première tour neuve du Plan de Renouveau de La Défense à gravir cet échelon de performance. Elle apporte une vraie réponse aux défis environnementaux et aux enjeux économiques. Avec ses 166 mètres de haut et ses 34 étages, Carpe Diem est une tour qui consomme très peu d'énergie et transforme votre immobilier en vecteur de performance.

Son efficience relève de sa capacité à s'inscrire dans le développement socio-économique durable, grâce à des consommations d'énergie finale réduites, un niveau de charges locatives exceptionnellement bas et garanti, des plateaux entièrement adaptables à tout type d'aménagement et un environnement de travail au niveau de confort jamais envisagé. Carpe Diem cristallise les valeurs environnementales revendiquées aujourd'hui par un immobilier d'entreprise performant, efficace et responsable.



Annexes

- Chiffres-clefs

Surface :
44 000 m²

Hauteur :
162 mètres

Nombre d'étages :
38

Poids de la tour :
86 000 tonnes

Capacité d'accueil :
3 000 personnes

Superficie des étages de bureaux :
de 1 151 à 1 374 m²

Profondeur des plateaux :
de 7 à 12 m.

Hauteur libre :
3 m.

Ratio d'utilisation de l'espace :
1 poste de travail pour 10,8 m²

Montant de l'investissement :
270 millions d'euros

Superficie du commerce :
370 m² SUN sur 2 niveaux

Auditorium :
176 places (ERP)

Capacité d'accueil de chaque plateau :
120 personnes

Capacité du restaurant inter-entreprises :
1 365 couverts en 2,5 rotations par repas

Capacité du restaurant à thème :
372 couverts en 4 rotations par repas

Capacité totale de restauration :
1 729 convives

Nombre de terminaux de climatisation :
4 050 poutres froides

- Dates-clefs

1er trimestre 2007 : Aviva Investors Real Estate France initie une réflexion quant à la valorisation d'un de ses actifs tertiaires obsolète réalisé dans les années 80 mais idéalement situé dans la poire historique de La Défense

Juillet 2007 : lancement du projet par Aviva

Janvier 2008 : Robert A.M. Stern Architects est lauréat du projet désigné par un jury convaincu à l'unanimité

Mai 2009 : obtention du Permis de Construire définitif

Janvier 2010 : Crédit Agricole Assurances s'associe au projet à hauteur de 50 %

Février 2010 : démolition de l'immeuble sis sur le site

Été 2013 : livraison de Carpe Diem

Les acteurs

• Les investisseurs

AVIVA

Avec plus de 180 ans d'expérience en France, Aviva, filiale de l'un des premiers assureurs-vie et dommages en Europe, offre une gamme complète de produits à 3 millions de clients, particuliers, artisans commerçants, professions libérales et petites et moyennes entreprises. Aviva France se distingue par un modèle unique, solide et rentable de multidistribution (agents généraux, courtiers, conseillers vie, conseillers en gestion de patrimoine UFF). Aviva France compte également des partenaires tels que l'AFER, première association d'épargnants de France, le Groupe Crédit du Nord. Aviva emploie directement plus de 4700 collaborateurs.

www.aviva.fr/assurances/assureur-aviva/aviva-presse
Twitter : @AvivaFrance
Contact : Karim MOKRANE
karim_mokrane@aviva.fr - Tél. 01 76 62 76 85

CRÉDIT AGRICOLE ASSURANCES

1er bancassureur et 2e assureur vie en France par le montant des primes collectées, le Groupe Crédit Agricole Assurances rassemble les activités d'assurance en France comme à l'international. Il réunit Predica pour l'assurance de personnes, Pacifica en assurance dommages, Caci pour l'assurance emprunteurs, les filiales à l'international, Caagis pour la gestion informatique et ses services ainsi que Spirica et LifeSide Patrimoine pour l'assurance-vie patrimoniale.

www.ca-assurances.com
Twitter: @CAAPresse
Contacts : Françoise BOLOLANIK
Tél. 01 57 72 46 83/06 25 13 73 98
Camille LANGEVIN service.presse@ca-assurances.fr
Tél. 01 57 72 73 36

• Le développeur

AVIVA INVESTORS REAL ESTATE FRANCE (AIREF)

AIREF gère près de 3 000 M€ d'actifs immobiliers pour le compte des compagnies d'assurance du groupe, d'investisseurs institutionnels tiers et des fonds immobiliers dont elle assure la gestion (ex. AFER IMMO). Le patrimoine géré, à 70 % parisien, est composé de bureaux et commerces (70 %) et d'habitations (30 %). En 2013, AIREF entend investir plus de 700 M€ à Paris/1re couronne principalement, mais aussi dans des métropoles régionales, l'international (Angleterre et Allemagne notamment) constituant une nouvelle piste de réflexion.

• Les aménageurs

EPADESA
Defacto

• L'architecte

Robert A.M. Stern/SRA

• L'architecte intérieur

Jean Jegou

• La maîtrise d'ouvrage déléguée

Hines France

• Les bureaux d'études environnementaux

Atelier Ten, Pénicaud Green Building

• Groupement d'entreprises

SPIE SCGPM/Besix/Oger International

• Les commercialisateurs

BNP PARIBAS REAL ESTATE
CBRE
CUSHMAN & WAKEFIELD

CARPE DIEM

Faire évoluer les standards pour réenchanter La Défense

Service de Presse de Carpe Diem :

Treize Cent Treize : 01 53 17 97 13

Contacts :

Alain N'Dong : alain.ndong@treizecenttreize.fr
Mathias Sponga : m.sponga@treizecenttreize.fr

Informations non contractuel - Conception : www.treizecenttreize.com - Septembre 2013 - Crédit Photo : Thierry Lewenberg-Sturm