

Communiqué de presse - 11 mars 2025

Crédit Agricole Immobilier et Linkcity donnent le coup d'envoi de DEMI-LUNE, le futur quartier de pleine terre, ultra-mixte et bas carbone qui incarne le nouveau visage de La Défense



© l'AUC – L'Autre Image

Linkcity et Crédit Agricole Immobilier ont dévoilé au MIPIM les nouveaux contours du projet Demi-Lune, qui incarne pleinement la transformation de La Défense, en partenariat avec Paris La Défense et avec le concours des services de l'État : un quartier de pleine terre au pied de la Grande Arche ; un village animé toute la semaine et toute l'année grâce à une diversité d'usages record ; le premier immeuble de grande hauteur bas carbone de France.

Lauréat de l'appel à projets Empreintes de Paris La Défense en mars 2024, sur un site unique - un délaissé routier d'un hectare à 80 mètres de la Grande Arche, sur l'axe historique parisien - le projet Demi-Lune composé d'un parc et de trois bâtiments, a été approfondi pendant un an dans son concept et son programme, avec le paysagiste Inside Outside, les agences d'architecture et d'urbanisme l'AUC et XDGA, et en partenariat avec Paris La Défense, et avec le soutien de la Préfecture des Hauts-de-Seine et des services de l'État.

Demi-Lune sera d'abord le premier quartier de pleine terre à émerger à La Défense : 50 000 tonnes de terre structurante et fertile seront déversées pour recréer un sol vivant.

Sur ce nouveau sol, **un parc d'un demi-hectare autour d'une colline paysagère**, accueillera un étang à son pied, une végétation dense, 100 arbres sur ses flancs et des coins pique-nique pour les familles, les étudiants, les salariés ou les touristes. Véritable respiration verte à deux pas de la Grande Arche, ce jardin paysager prolongé par un parvis fera le lien avec la dalle historique.

Cette liaison en pente douce de La Défense permettra de connecter la ville de Puteaux et la dalle en évitant l'installation de grands escaliers, d'escalators ou d'ascenseurs peu pratiques et à la maintenance coûteuse. Elle reconnectera les quartiers à l'ouest de la dalle de La Défense (Puteaux, Nanterre, Valmy, Kupka, Les Degrés, Les 4 Temps, le parvis...), jusqu'ici cloisonnés par le délaissé routier qui les séparait.





Demi-Lune sera ensuite le quartier le plus mixte jamais réalisé à La Défense, avec plus d'une dizaine d'usages au total (voir la partie « chiffres-clés »), dont une mixité verticale inédite en France au sein de l'IGH.

Demi-Lune accueillera un campus d'enseignement et d'innovation, première brique du hub de la connaissance qu'ambitionne de devenir La Défense. Physiquement organisé à la façon des campus internationaux autour d'un parc paysager et d'une place de village, le quartier réunira dans l'IGH une école d'enseignement supérieur, un centre de formation professionnel, des espaces de travail en duplex permettant de créer des modules à taille humaine de 2 000 m², inédit dans un IGH.

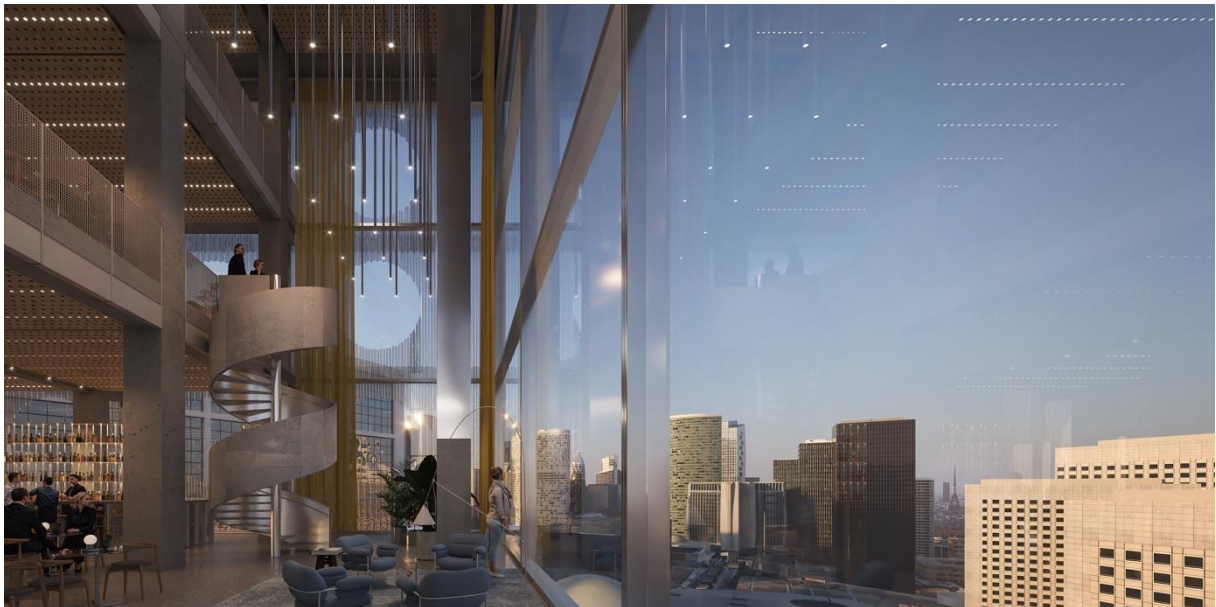
Demi-Lune a été conçu comme une place de village vibrante :

- au centre, dans le rez-de-chaussée de l'IGH, **une grande halle gourmande** de 3 500 m² sur deux niveaux avec une large terrasse sur le parvis et le jardin, pour déjeuner, dîner, se poser l'après-midi pour travailler ou voir des amis ;
- dans le socle de la résidence étudiants, une salle d'escalade proposera de **grimper en intérieur et en extérieur**, en utilisant notamment la hauteur des arbres ;
- sous la colline, une salle de 800 places pouvant accueillir des spectacles ou des associations du quartier ;
- en bas du jardin, **un grand lieu culturel immersif**, qui attirera 1,5 million de visiteurs par an.
- enfin au 17ème étage de l'IGH, une agora panoramique ouverte au public (rarissime à La Défense) avec une vue triple hauteur sur la Grande Arche et la Tour Eiffel, qui accueillera un restaurant gastronomique, un bar, et un concept événementiel.

Demi-Lune sera un vrai quartier où l'on habite :

- avec une résidence étudiants de 400 chambres ;
- une résidence NEOZ de 200 logements locatifs à destination des familles. Ce concept, conçu et développé par Linkcity, allie logements, espaces communs et services à l'échelle de l'immeuble ;
- un hôtel lifestyle de 250 clés

Cette diversification des usages, recherchée par les acteurs de la ville en général et par ceux de La Défense en particulier, apportera au quartier une forte **intensité d'usage**, brassant une grande diversité de populations, générant **de l'animation toute la journée, toute la semaine et toute l'année**. Pour Crédit Agricole Immobilier et Linkcity, il s'agit ainsi d'apporter au projet une très grande **résilience dans le temps**, et de le rendre adaptable aux cycles économiques qui ont pu par exemple affecter l'hôtellerie par le passé, et les bureaux actuellement. Demi-Lune **épousera la stratégie d'évolutivité voulue pour le quartier d'affaires** en étant capable de faire évoluer sa programmation cellule par cellule, grâce à une structure compacte reposant sur des poteaux-poutres : le centre de formation pourra s'étendre sur les étages de l'école, une partie de la résidence étudiants pourra muter en résidence familiale ou en annexe de l'hôtel, etc.



Enfin, Demi-Lune ambitionne de devenir en 2031 l'incarnation du quartier post-carbone dont Paris La Défense a fait sa raison d'être en 2021.

Demi-Lune est non seulement un **grand projet de recyclage urbain**, mais aussi **une opération de désartificialisation nette** jamais vue à La Défense. La renaturation du site générera un **coefficient de végétalisation supérieur à 50%**. De quoi générer un **îlot de fraîcheur** et adapter le quartier au réchauffement climatique, tout en favorisant le retour de la **biodiversité**.

Demi-Lune sera en outre conçu pour fonctionner sans transports carbonés : grâce aux nouvelles liaisons piétonnes, il sera possible de rejoindre le nouveau quartier en moins de 5 minutes depuis le hub de transport de La Défense, qui doit accueillir 500,000 voyageurs par jour en 2031, en particulier depuis la nouvelle gare du Grand Paris Express « Puteaux La Défense », reliée à Demi-Lune par le parc paysager voisin. Le projet proposera la première adresse sur le boulevard Patrick Devedjian requalifié en boulevard urbain apaisé, pour faciliter l'arrivée en bus, taxi ou vélo. Il ne disposera d'aucun parking véhicules, mais offrira le plus grand garage vélo du Département, 800 places proposées aux habitants et visiteurs de Demi-Lune comme des quartiers voisins.

Demi-Lune sera surtout le projet pilote pour concevoir le premier immeuble de grande hauteur bas carbone, capable d'atteindre le seuil 2025, un exploit jamais réalisé en France pour un immeuble de grande hauteur (soumis à des contraintes structurelles beaucoup plus fortes). Le groupement Linkcity – Crédit Agricole Immobilier s'est associé aux équipes de Bouygues Construction pour concevoir une forme compacte, une structure économe en matière, du béton bas carbone, et des planchers en bois CLT encapsulés dans du plâtre et protégés par un système de sprinklage, pour **une empreinte carbone jusqu'à deux fois inférieure aux IGH les plus récents** à La Défense et à Paris. Le projet bénéficie d'un accompagnement **des équipes de Paris La Défense, de la DRIEAT et de la Préfecture des Hauts-de-Seine**, pour appuyer les évolutions réglementaires et servir de démonstrateur aux futurs IGH construits ou restructurés en France.

Les deux autres bâtiments accueillant les résidences atteignent le seuil 2028 de la réglementation environnementale.



« Nous sommes enthousiastes à l'idée de concrétiser le projet Demi-Lune, véritable défi technique et architectural, un an après qu'il a été désigné lauréat du concours Empreintes. Cette opération à la programmation plurielle, comportant notamment une résidence étudiante, des logements, un établissement d'enseignement supérieur et des restaurants, marque une nouvelle étape dans l'histoire du quartier de La Défense. Avec la première tour de grande hauteur bas carbone jamais construite en France ! Une illustration concrète que Crédit Agricole Immobilier est engagé dans la construction d'un immobilier durable et innovant », déclare Valérie Wanquet, Directrice générale de Crédit Agricole immobilier.

« Au cœur de Paris La Défense, nous créons deux icônes pour une même ambition environnementale : un paysage, avec la colline de pleine terre, riche d'usages et au service de la biodiversité et une tour mixte bas carbone en grande partie en bois. Demi-Lune est un démonstrateur, un engagement pour le renouveau de La Défense. Le projet parvient en effet à apaiser et à résoudre une situation

*particulièrement complexe, tout en révélant la pertinence de la grande hauteur à l'heure du bas carbone. », déclare **Laurent Mourey, Directeur général de Linkcity***

Dates et chiffres-clés du projet

Calendrier

- 2024 : lauréat du concours Empreinte
- 2027 : date prévisionnelle de début des travaux
- 2031 : date prévisionnelle de livraison

Site

- 1 hectare de délaissé routier
- A 80 mètres de la Grande Arche
- À 100 mètres des 4 Temps, premier centre commercial d'Europe (45 millions de visiteurs par an)
- A 300 mètres du hub de transports, et de la future station « Puteaux La Défense » (ligne 15 du Grand Paris Express), qui accueilleront 500,000 voyageurs/jour en 2031
- À 500 mètres de la Paris La Défense Arena, plus grande salle de spectacle couverte d'Europe (1,5 millions de spectateurs par an)

Colline-jardin

- 5000 m² de jardins
- 1 étang
- 100 arbres plantés

Le parvis

- 3 500 m² de halle gourmande
- 3 000 m² d'activités sportives : salle d'escalade intérieure / extérieure, salle de sport
- 1,5 million de visiteurs par an attendus dans le futur lieu culturel immersif
- 800 places de vélo, plus grande capacité du Département

Immeuble mixte de Grande Hauteur

- 110 m de hauteur
- 30 000 m² SDP
- 6 usages : halle gourmande, école, centre de formation, hôtel, agora panoramique, bureaux

Résidence étudiants

- 50 m de hauteur
- 10 000 m² SDP
- 400 chambres étudiantes

Résidence-services familiale Neoz

- 50 m de hauteur
- 10 000 m² SDP
- 200 appartements



À propos de Crédit Agricole Immobilier

Filiale du groupe Crédit Agricole, Crédit Agricole Immobilier est un acteur global de l'immobilier qui accompagne les particuliers, les entreprises et les collectivités dans la réalisation de tous leurs projets immobiliers.

Bénéficiant d'un solide ancrage territorial, Crédit Agricole Immobilier s'appuie sur trois métiers : les services immobiliers aux particuliers (transaction, location, gestion locative, syndic de copropriété, rénovation), la promotion immobilière et le property management, activité dont Crédit Agricole Immobilier est leader en France.

Nos 2 000 collaborateurs contribuent à l'émergence d'un immobilier responsable, créateur de valeur et accélérateur d'inclusivité. Fortement engagé en faveur de la biodiversité et de la diminution de l'empreinte carbone de ses activités, Crédit Agricole Immobilier est certifié NF Habitat HQE, membre de l'association et administrateur du Conseil international biodiversité & immobilier (CIBI), adhérent du Booster des Energies renouvelables et de récupération du bâtiment (ENR&R) et soutient l'association pour le développement du Bâtiment Bas Carbone (BBCA). Pour en savoir plus : www.ca-immobilier.fr/nous-connaître

À propos de Linkcity

Linkcity, filiale de Bouygues Construction, perçoit la ville comme un bien commun, comme un enjeu collectif. A l'écoute des dynamiques locales et citoyennes, chacun des projets est pensé de manière singulière, quelle que soit sa taille, sa nature ou sa localisation. Le modèle Linkcity de développeur immobilier-constructeur garantit le respect des engagements, la qualité et la fiabilité des réalisations.

Fort de 28 implantations en France et de 264 collaborateurs, Linkcity a livré 24 opérations en 2024 et réalisé un montant de ventes de 575 millions d'euros.

Aménagement, construction bas carbone ou réhabilitation, l'entreprise développe aux côtés des territoires et de ses partenaires des solutions sur mesure. Sa raison d'être vise, in fine, à mettre en connexion l'urbain et l'humain pour lier la ville à ceux qui la vivent.



Contacts presse

Cabinet EVIDENCE

Grégoire Silly – 06 99 10 78 99 – gregoire.silly@evidenceparis.fr

Lucas Leroy – 06 80 37 92 30 – lucas.leroy@evidenceparis.fr

Linkcity

Céline Badet, Directrice Communication – 06 99 82 35 67 – c.badet@linkcity.com

Crédit Agricole Immobilier

Virginie Plé - 06 07 15 15 74 - virginie.ple@ca-immobilier.fr

Salma Belabes (Ulysse Communication) - 06 16 83 33 20 – sbelabes@ulyse-communication.com