

VOUS AVEZ LE DROIT

DE DÉjà CONNAître

Le projet Odyssee ambitionne de créer un nouveau pôle d'attractivité à la Défense

La préfecture a délivré le permis de construire du projet Odyssee, qui doit remplacer les tours Miroirs à la Défense. Ce projet ambitieux prévoit trois immeubles mixtes mêlant bureaux, logements et commerces.



A la place des tours Miroirs, vont être érigés trois nouveaux immeubles de 95, 150 et 187 mètres de haut. (Odyssee)

Par **Adelaide Tenaglia**

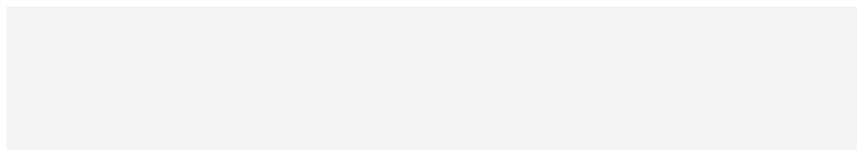
Publié le 7 janv. 2022 à 16:46 | Mis à jour le 9 janv. 2022 à 13:46

La préfecture a donné son feu vert. A la Défense (Hauts-de-Seine), les emblématiques tours Miroirs, à l'entrée du quartier d'affaires en bordure du boulevard circulaire, côté Courbevoie, vont bientôt être détruites. Inoccupées depuis 2020, suite au départ de Saint-Gobain, elles vont être remplacées par un projet colossal, le programme Odyssee, porté par le promoteur Primonial Reim.

Le permis de construire était très attendu : la préfecture avait refusé une première fois, en mars 2021, de donner l'agrément nécessaire à son obtention à Primonial Reim. Avant de finalement l'accorder en mai suivant, puis de mettre à nouveau le projet en pause, pour demander une évaluation environnementale supplémentaire. Le 20 décembre dernier, le permis de construire a enfin été délivré, donnant ainsi le coup d'envoi du projet.

Trois tours par trois architectes différents

A la place des tours Miroirs, de 69 mètres de haut et construites en 1981, vont donc être érigés trois nouveaux immeubles de 95, 150 et 187 mètres de haut, articulés autour d'une place centrale piétonne et ouverte au public avec un nouvel accès direct au parc Diderot en contrebas. Avec 141.000 mètres carrés au total, le programme augmente sa surface de près de 40.000 mètres carrés par rapport aux anciennes tours, le tout imaginé par trois cabinets d'architectes internationaux : Cro&Co Architecture, Studio Gang et CroMe Studio.





Le projet porte un axe de développement qui relie la Défense à la Seine-Aval, par le biais de la Seine-Nord-Nord-Est, et de la Seine-Nord-Est à la Seine-Nord-Ouest, sur elle-même et sur les territoires qui l'entourent », affirme Charles Ragons, directeur Asset Management chez Primonial Reim France.

Répondre aux nouveaux enjeux du quartier d'affaires

Autre enjeu, qui s'inscrit dans le projet de Paris la Défense, aménageur du quartier d'affaires : faire de la Défense un lieu de vie qui s'anime aussi en dehors des heures de bureau. D'où le programme mixte, proposé par Primonial Reim. Seule la plus haute tour sera uniquement dédiée aux bureaux. La plus petite comportera des logements et des bureaux avec des espaces restauration sur les trois premiers étages. La tour intermédiaire, elle accueillera des bureaux, un hôtel en hauteur et un rooftop pouvant accueillir des événements. Chaque immeuble comporte de nombreux espaces extérieurs et 20.610 mètres carrés d'espaces végétalisés.

« Nous avons porté une attention particulière à tout ce qui se trouve à hauteur d'homme. On a souvent eu tendance, à la Défense, à faire de la beauté en hauteur. Mais à l'échelle de l'individu, on a surtout une vision sur les 15 premiers mètres », détaille Charles Ragons. Les rez-de-chaussée et premiers étages des trois tours seront donc occupés par des commerces, notamment des restaurants.

La Défense : Hermitage ne renonce pas à son projet de tours jumelles

A la Défense, le promoteur Altarea construit le futur siège de Swiss life France

En tout, le projet représente un investissement d'un milliard d'euros pour Primonial Reim, que Charles Ragons admet risqué, à l'heure où l'immobilier de bureau est remis en question. « C'est la raison pour laquelle nous n'avons pas créé un énième immeuble de bureaux mais une opération mixte qui va créer un nouveau pôle d'attractivité dans le quartier », assure-t-il, tout en restant convaincu de l'attractivité de la Défense.

D'autant que l'investisseur a tout prévu : les immeubles ont été imaginés avec des programmes flexibles, modulables, pour pouvoir s'adapter à l'évolution des besoins dans le quartier d'affaires.

Adélaïde Tenaglia
