Restructuration & extension de la Tour Engie : Linkcity offre une nouvelle vie à la tour iconique et historique de Cergy-Pontoise

Construite au début des années 70, la tour Engie est l'une des égéries de la ville nouvelle de Cergy-Pontoise. Après 6 années d'inoccupation, ce bâtiment emblématique qui domine le quartier de Cergy Grand Centre a été confié aux équipes de Linkcity pour lui donner une seconde vie. Cet Immeuble de Grande Hauteur (IGH), où lignes horizontales et verticales se répondent, se réinvente.
Véritable défi technique et architectural, Linkcity a imaginé une programmation plurielle avec des bureaux ou un établissement d'enseignement supérieur, un tiers-lieu, des commerces, et surtout répondra au besoin de logements des étudiants avec une résidence services de 240 lits. Une forêt urbaine sera aménagée sur son toit.
Les travaux devraient commencer à la fin de l'été 2024 pour une livraison prévue en 2027.

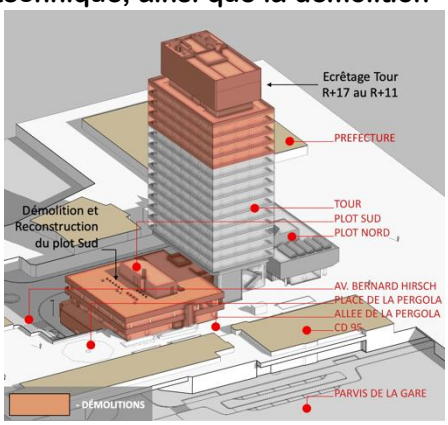
Communiqué de presse
08 mars 2024

Une tour emblématique au cœur de Cergy

La Tour Engie est un immeuble de grande hauteur (IGH) de bureaux, conçue par l'architecte Renzo Moro pour GDF (Engie aujourd'hui), qui n'a plus d'usage depuis 2017. Du haut de ses 85 mètres, elle est indéniablement une figure iconique et historique de Cergy-Pontoise. Témoin privilégié de l'évolution de l'agglomération depuis sa construction en 1974, elle se situe au cœur de la ville nouvelle, dans la Zac Grand centre – Coeur d'agglo. En pleine transformation, la ZAC a pour objectif de revaloriser et redynamiser le grand centre de Cergy-Pontoise. Sa proximité immédiate avec la gare de Cergy Préfecture et le pôle d'échanges multimodal est un véritable atout.

Une restructuration audacieuse

La tour est constituée d'un ensemble bâti complexe. Le permis de construire vient d'être obtenu, et prévoit l'écrêtage des quatre étages supérieurs de la tour et son édicule technique, ainsi que la démolition de l'un des plots – déclassant l'Immeuble de Grande Hauteur en bâtiment de 4ème famille - tout en conservant les qualités préexistantes du site.
Le projet consiste en la réalisation d'une rénovation lourde, et d'un nouveau bâti dans lequel le végétal aura sa place.



Le projet tire profit de l'opportunité de restructuration de la tour pour lui conférer une nouvelle image conforme aux standards et usages contemporains tout en respectant son architecture, les principes structurants de son identité et son histoire. Réalisé par l'architecte Pablo Katz, il modernise la tour dans un hommage appuyé à l'architecte d'origine Renzo Moro.

Une programmation répondant aux besoins du territoire

Le projet mené par Linkcity, avec l'appui technique des équipes de Bouygues Bâtiment Île-de-France, apporte une programmation plurielle qui se décline comme suit :
→ Sur la partie réhabilitation : les parties conservées et réhabilitées sont élevées sur un sous-sol, un rez-de-chaussée, un rez-de-dalle, un niveau mezzanine sur dalle et 10 niveaux d'étages pour la Tour.

La réhabilitation va donner lieu à :

- **Une résidence pour étudiants de 240 lits dans la tour, dont une partie en coliving**
- **Une surface de bureaux**
- **Une surface de commerces avec par exemple une salle de sport**

CONTACTS PRESSE:

Agence Shadow Communication
Aurélie Vinzent – 06 58 66 80 49
aurelievinzent@shadowcommunication.fr
Nina Djitli Chaumont – 06 62 94 86 84
ninadjitlichaumont@shadowcommunication.fr
Farah Achab – 06 64 37 85 22
farahachab@shadowcommunication.fr

Linkcity
Céline Badet / Directrice Communication
c.badet@linkcity.com
06 99 82 35 67

→ Sur la partie démolition – reconstruction : le bâtiment neuf (plot SUD), élevé sur le même niveau de sous-sol, d'un rez-de-chaussée, de trois étages et d'un attique, comprendra :

- **2 commerces de type restaurant**
- **2 commerces de type magasin**
- **1 tiers-lieu**
- **1 espace de bureaux ou 1 école d'enseignement supérieur sur deux niveaux**

Grâce au projet, les socles au niveau rue (jusqu'ici « aveugle ») et dalle seront animés. Une nouvelle liaison piétonne entre le niveau voirie et dalle contribuera à plus de porosité et au déploiement des flux.

Une rénovation en phase avec les enjeux environnementaux

Le bâtiment verra sa taille diminuée de 4 étages, mais pour conserver les proportions verticales du bâtiment, l'architecte Pablo Katz a proposé d'y placer une forêt urbaine sur le toit. Des arbres viendront coiffer le bâtiment qui conservera son aspect unique et remarquable.

En réhabilitant cet immeuble, Linkcity s'inscrit clairement dans sa stratégie RSE, visant à reconstruire la ville sur la ville en limitant au maximum la consommation de ressources et d'énergie nécessaires à la réalisation de ce nouveau projet.
On peut ainsi noter :

- **Un coefficient de biotope positif : 54% des surfaces sont favorables à la nature. Le projet permettra de végétaliser le site actuellement très minéral et contribuera à sa perméabilité ;**
- **L'obtention du Label Bâtiment Bas Carbone (BBCA) Rénovation et du Label spécialisé BREEAM pour les bureaux ;**
- **La favorisation de l'économie circulaire avec une déconstruction sélective et l'intégration de matériaux issus du réemploi in et ex-situ. Ce projet bénéficiera de l'accompagnement du " Booster du réemploi" et de l'AMI « Bâti sobre » ;**
- **La mise en place de toitures végétalisées avec récupération des eaux de pluie ;**
- **L'utilisation de 25% de béton bas Carbone dont 100% des allèges ;**
- **Le raccordement au réseau de chauffage urbain existant pour optimiser les dépenses énergétiques ;**
- **L'atteinte du seuil 2025 de la nouvelle réglementation environnementale pour le bâtiment neuf.**

« La restructuration et l'extension de la Tour Engie incarnent l'ensemble des convictions que nous portons chez Linkcity. Tout d'abord, nous sommes convaincus qu'il faut radicalement changer de mode de faire, oublier les égarements du « construire toujours plus » et compter sur le « déjà là », s'appuyer sur l'existant, entendu comme une ressource. Ce projet porte également nos convictions en matière de mixité des usages puisqu'il vient apporter une programmation plurielle conforme aux besoins du territoire. Enfin, il s'illustre comme un projet emblématique en matière d'économie circulaire et de réemploi » **explique Laurent MOUREY, Directeur général de Linkcity**

Maîtrise d'ouvrage : Linkcity
Architecte : Pablo Katz (architecte d'origine : Renzo Moro)
Paysagiste : Vincent Lion
Constructeur : Bouygues Bâtiment Île-de-France

A l'occasion du MIPIM 2024, Philippe Sueur, Président du Comité d'Expansion Economique du Val d'Oise (CEEVO), Laurent Mourey, Directeur général de Linkcity et David Marquet, Directeur général adjoint Île-de-France de Linkcity, présenteront le projet de réhabilitation et d'extension de la Tour Engie de Cergy-Pontoise sur le stand du CEEVO (C12-A8) mercredi 13 mars à 14h30.

A propos de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise
Située idéalement à l'interface entre Paris et le Grand Ouest, Cergy-Pontoise est une agglomération de 216 000 habitants aux portes du parc naturel régional du Vexin français. Ses 13 communes forment un territoire florissant où 14 000 entreprises côtoient un campus universitaire de premier plan, dans un cadre qui allie harmonieusement ville et espaces naturels. Cergy-Pontoise se distingue également par la richesse de sa vie culturelle. En témoignent une Scène nationale, 20 lieux de spectacle vivant, 26 salles de cinéma, auxquels s'ajoutent de nombreux musées et lieux d'exposition, un conservatoire à rayonnement régional, un réseau actif de 15 médiathèques et plusieurs festivals, dont la réputation dépasse largement les frontières de l'agglomération. Le sport joue également un rôle essentiel sur le territoire où plus de 150 disciplines sont pratiquées.

A propos de Linkcity
Linkcity est la filiale de développement immobilier de Bouygues Construction. Au plus près des dynamiques locales et citoyennes, Linkcity porte des projets immobiliers vivants et engagés. De l'aménagement de quartiers à la réalisation de bâtiments, de la

construction neuve à la réhabilitation, les équipes de Linkcity s'attachent à combiner l'excellence environnementale et le bien-être des usagers. 30 ans de savoir-faire, associés à l'ingénierie de Bouygues Construction, garantissent le respect des engagements, la qualité et la fiabilité des réalisations. Les projets bénéficient également des apports du laboratoire de prospective, d'innovation et d'expérimentation du Groupe. A l'écoute des territoires et de leurs partenaires, les femmes et les hommes de Linkcity développent une approche singulière fondée sur la pertinence des usages, leur intensification et leur hybridation. Ils se réinventent au quotidien et font preuve de créativité et de détermination pour répondre aux enjeux de l'immobilier de demain.