



cnit
—★ ★ ★ ★—

cnit
—★ ★ ★ ★—



Au cœur de La Défense

LE CNIT PREND
UNE NOUVELLE DIMENSION

La Défense, un quartier aux usages multiples

 **1^{er} quartier d'affaires européen**

180 000

actifs dont 60 % de cadres

500

entreprises

 **Lieu de vie**

460 000

habitants à moins de 10 minutes dont 42 000 à la Défense

41 %

de CSP+ dans la zone 0-10 min (soit 27% de plus qu'en Île-de-France)

45 000

étudiants à la Défense

 **Destination de tourisme et de loisirs**

Classée Zone Touristique

2 600

chambres d'hôtel

8,4 millions

de touristes / an

 **Lieu de commerce et de restauration**

245 000 m²

de commerces

Une centaine

de bars et restaurants

Mixité et renouveau

La Défense devient « un quartier de vie »

Une programmation culturelle riche

- La Défense Jazz Festival
- Urban Week Paris La Défense
- Expositions et musée à ciel ouvert...

Un lieu de loisirs et d'échanges

- Paris La Défense Arena, la plus grande salle indoor d'Europe qui sera l'un des sites majeurs des JO 2024
- L'Alternatif, espace culturel disruptif
- Le Garden Parvis...

De nombreux espaces verts

11 hectares de surfaces végétalisées et 3 jardins partagés

Des liaisons urbaines repensées

Création de nouvelles connexions entre la dalle et les villes voisines



De nombreux projets : bureaux, hôtels, logements et commerces

- Des projets et actifs Unibail-Rodamco-Westfield à proximité immédiate du CNIT : Tour Trinity, 49 000m², accueillant TechnipFMC et un espace de coworking Welkin & Meraki
Tours Sisters : 95 000 m²
- De nombreuses livraisons de bureaux : 305 000 m² en 2020
127 000 m² en 2021
- 1 500 nouveaux logements d'ici 2025 (Cœur de Quartier, Les Groues, Jardins de L'Arche...)

Au cœur de l'un des plus grands hubs de transports de France

Aujourd'hui, un pôle de transports dépassé par son succès

Convergence de lignes à forte fréquentation

- RER A, la ligne la plus empruntée d'Europe
- métro ligne 1
- trains lignes U et L
- tramway T2
- 22 lignes de bus

500 000

voyageurs / jour transitent par La Défense

87 %

des salariés de la Défense viennent en transports en commun

Sources : RATP - Le Parisien 2016
Paris La Défense / SNCF Réseau

Le projet Eole, la volonté de repenser la mobilité en Île-de-France

Le projet EOLE (Est Ouest Liaison Express) est le prolongement à l'ouest du RER E, de Saint-Lazare à Mantes-la-Jolie. Les 55 nouveaux kilomètres de la ligne ont nécessité un investissement public de 3,8 Mds €.

620 000

usagers prendront chaque jour le RER E, soit +70% de croissance sur la ligne après la mise en service complète du projet EOLE

Source : SNCF

100% connecté

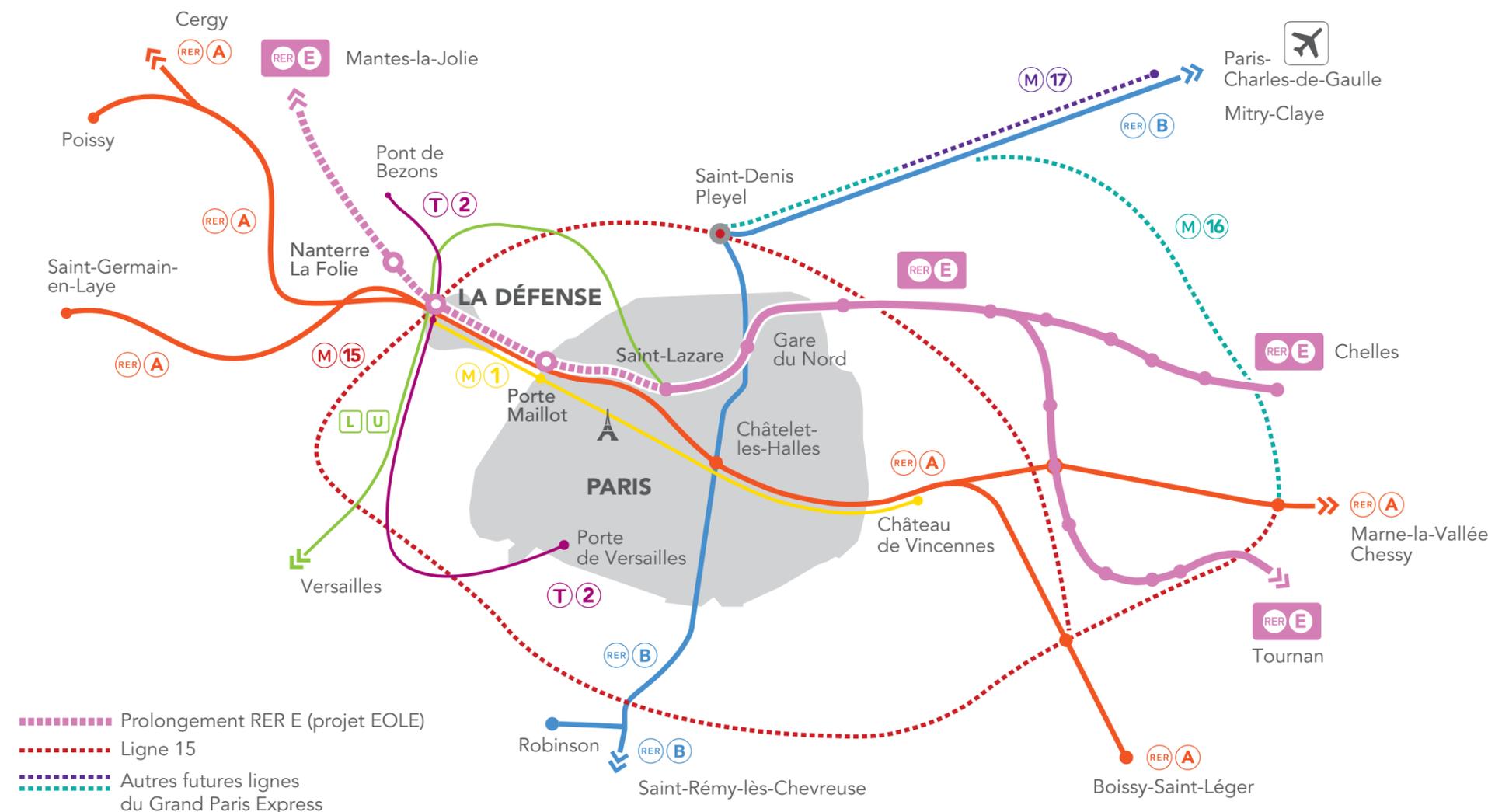
RER E interconnecté avec les 4 lignes de RER et 10 des 14 lignes de métro

10 à 40 minutes

de gain de temps pour les usagers

3 nouvelles gares

dont une sous le CNIT à la Défense



Le CNIT, un actif mixte qui accueille de nombreux publics



Shopping et restaurants

32 boutiques ouvertes 7j/7 et un Food Society



Hôtel Hilton

153 chambres
9 salles de réunion et conférences



Congrès et séminaires

Châteauform'
14 salles de séminaires et conférences

Viparis

2 amphithéâtres



Bureaux

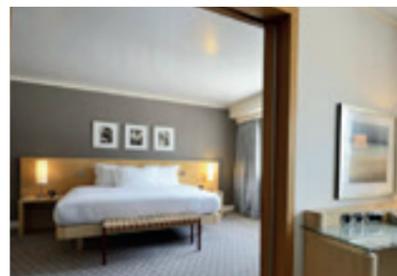
37 700 m² dont le Campus Voyages SNCF et Anticafé, un espace de coworking nouvelle génération



Formation

IFSI
Institut de Formation en Soins Infirmiers

ESSEC
Campus formation continue



Un écrin architectural unique

Deuxième lieu le plus connu de la Défense après la Grande Arche, le CNIT est une véritable prouesse architecturale.

Labellisé « Architecture contemporaine remarquable »



« Depuis les grandes cathédrales gothiques, on n'a rien fait de semblable »

André Malraux, inauguration du CNIT en 1958

Le CNIT, une destination shopping

Un cadre de visite agréable et des boutiques spacieuses, prisées par une clientèle à fort pouvoir d'achat.

 **28 400 m²**
de commerces
(+8 800 m² demain)

 **15,1 millions**
de visites en 2019

 **32**
boutiques
(+ 45 demain)

 **910**
places de parking

 **1 espace services**
La Poste, bureau de change,
pharmacie du CNIT, Amazon Lockers

Des enseignes locomotives



DECATHLON

Une offre alimentaire de qualité

NATURALIA

MONOPRIX

cojean



Des enseignes premium

**DE
FURSAC**

Smuggler

habitat®

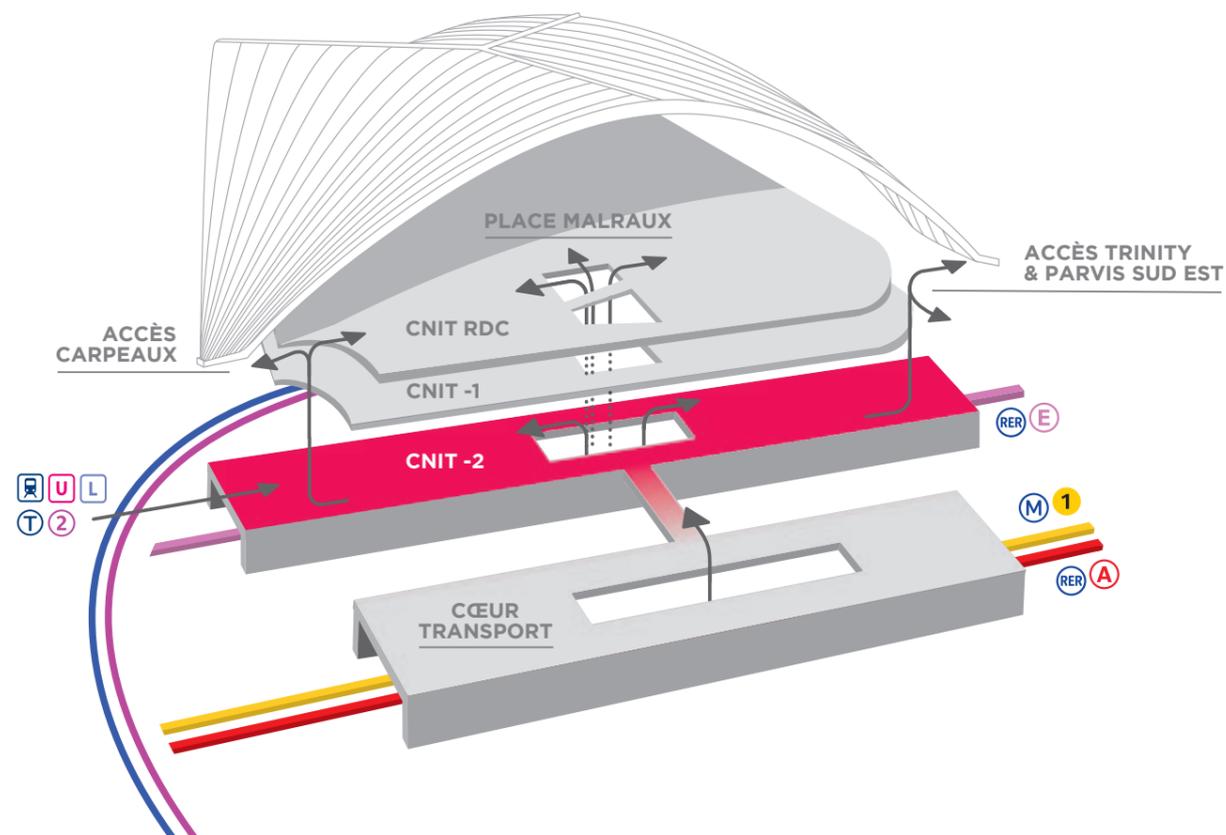
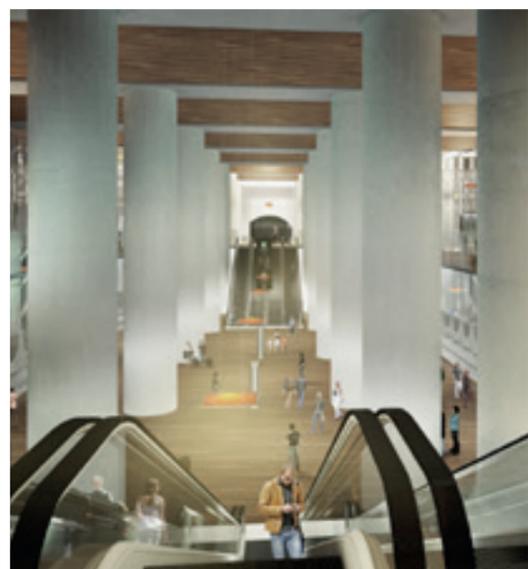
samson
SAF PEBBLE

Le CNIT
prend une
nouvelle
dimension

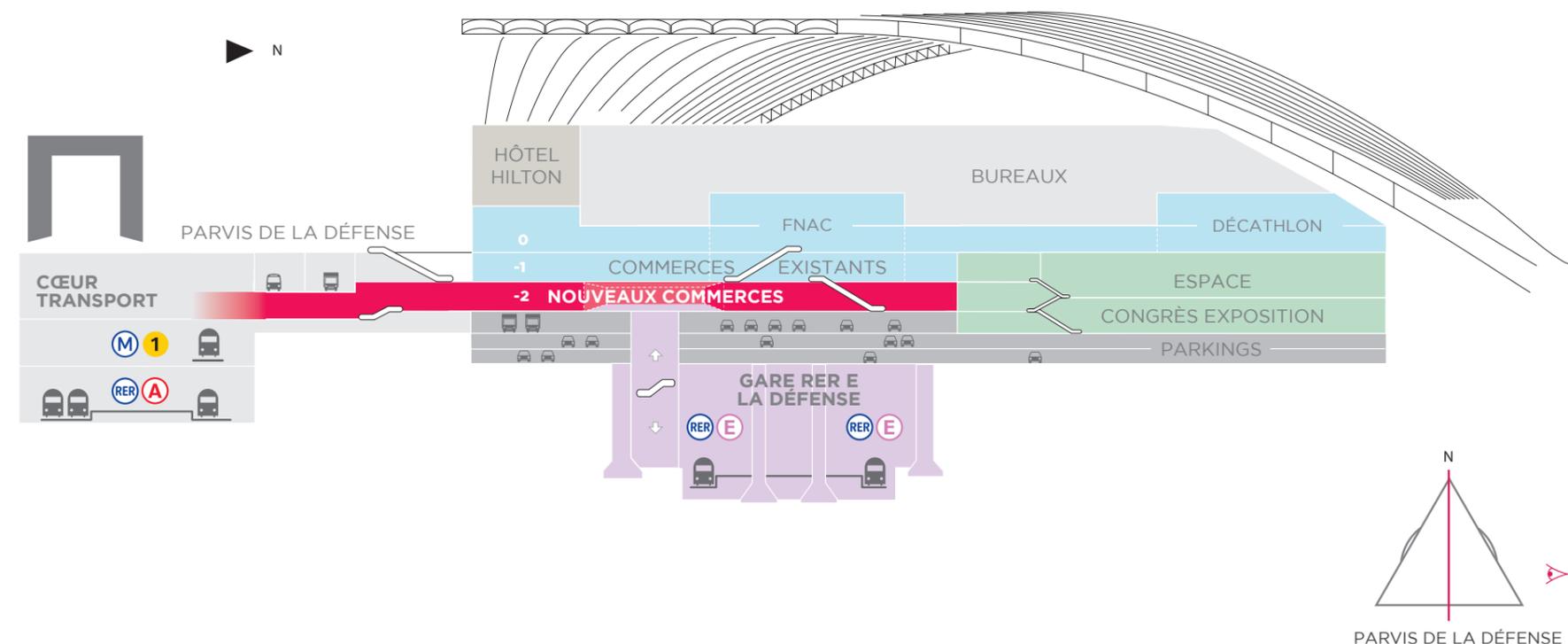


Le CNIT choisi pour accueillir la nouvelle gare du RER E

La nouvelle gare du RER E sera connectée directement au CNIT, à proximité immédiate des autres lignes de transports. Elle sera un pourvoyeur majeur de trafic. Avec des volumes exceptionnels (15 mètres de haut, 110 mètres de long et 33 mètres de large sous l'emprise du CNIT), cette nouvelle porte d'entrée du CNIT permettra également à tous les voyageurs d'accéder au cœur du quartier d'affaires.



Un nouveau niveau de commerces au sein d'un pôle multimodal





2023 : une nouvelle dimension commerciale pour le CNIT

Le CNIT, écrin architectural exceptionnel aux volumes inégaux à la Défense, évolue une nouvelle fois et présente un nouveau lieu de shopping au niveau -2.

Ce nouveau niveau, espace résolument contemporain, directement connecté au RER E et à CŒUR TRANSPORT sera destiné aux voyageurs et à tous les publics de la Défense.

Cette restructuration offrira aux clients du CNIT un espace de travel retail, complémentaire des enseignes de destination déjà présentes au CNIT.

Fluidité, ouverture et accessibilité seront les maîtres mots de ce nouvel espace. Achats du quotidien ou shopping plaisir, le niveau -2 du CNIT a été pensé pour répondre à tous les usages de ses visiteurs urbains.

 **+45**
boutiques et kiosques

 **+8 800 m²**
GLA

FOOD SOCIETY



 **11**
comptoirs

 **+ 2 400 m²**
GLA

Un concept unique autour de la restauration et du divertissement

Concept inauguré en 2021 à Westfield La Part-Dieu, le Food Society™ offrira la meilleure expérience gastronomique, ainsi qu'un programme unique d'événements et d'activités culinaires.

Pour exploiter le Food Society™, URW a signé un partenariat avec deux acteurs emblématiques du secteur : **MOMA GROUP**, expert dans le lancement de concepts de restauration tendance à Paris et **Virginie GODARD**, créatrice du Food Market de Belleville, qui a popularisé la street-food dans la capitale française.

Ce concept gastronomique unique, où les visiteurs pourront vivre une expérience sans cesse renouvelée, sera animé et convivial. Il constituera une destination à part entière pour les actifs, les résidents et les touristes à chaque heure de la journée.



Perspective de la place André Malraux du CNIT

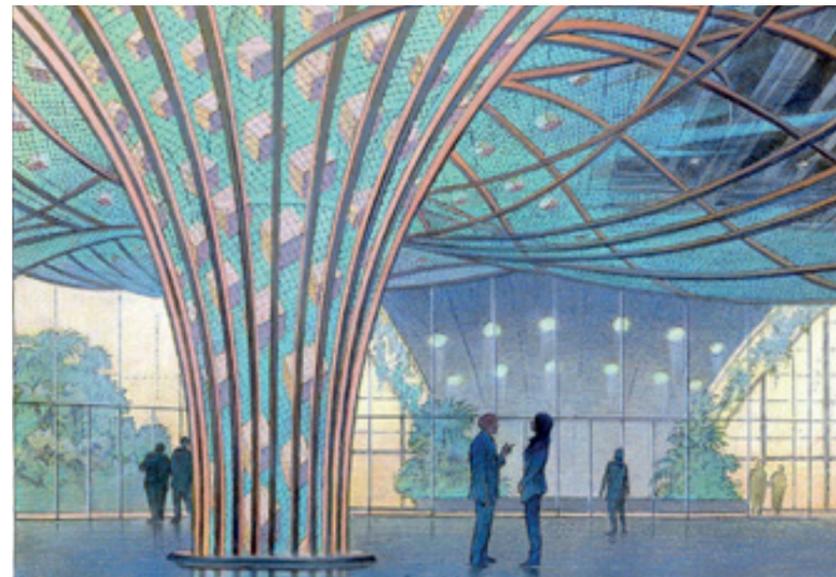


Un espace congrès et événements corporate totalement transformé

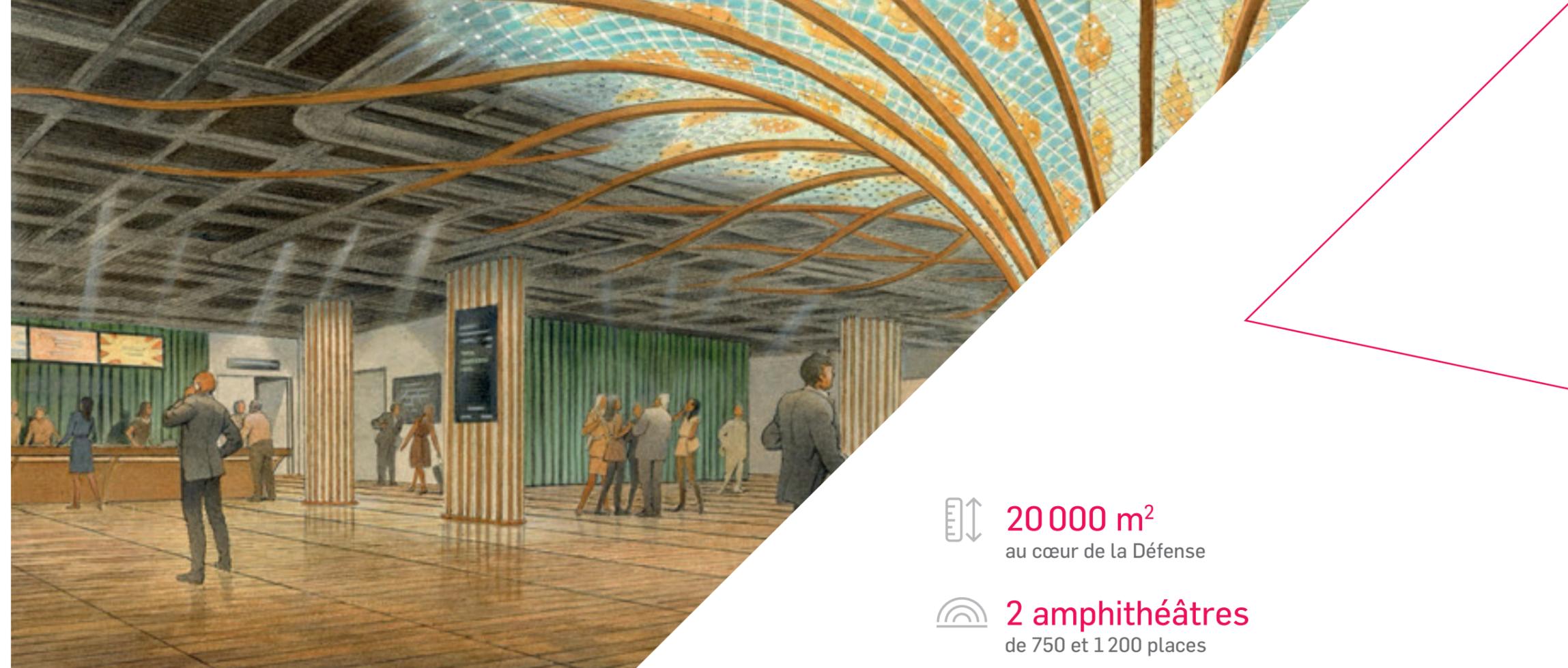


CNIT FOREST, un lieu qui sera opéré par Viparis, leader de l'accueil des grands événements en Île-de-France

Un nouveau concept architectural, innovant et dépaysant, qui vous plongera dans une forêt souterraine d'arbres digitaux



Plus de 60 évènements accueillis par an
dans les nouveaux espaces du CNIT Forest

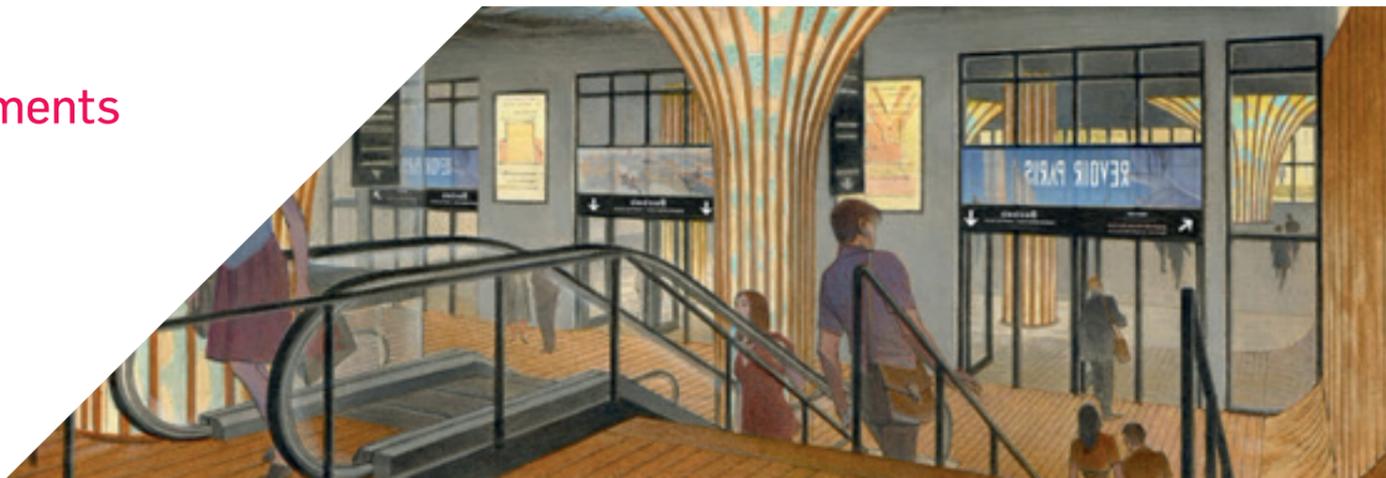


 **20 000 m²**
au cœur de la Défense

 **2 amphithéâtres**
de 750 et 1 200 places

 **2 espaces polyvalents**
de 2 850 et 1 150 m²

 **24 salles de réunion**
pour accueillir de 31 à 163 personnes



Le CNIT, **BETTER PLACES 2030**

Le CNIT incarne l'ambition RSE du groupe Unibail-Rodamco-Westfield « **BETTER PLACES 2030** », qui vise notamment à diminuer de 50% l'empreinte carbone du groupe sur l'ensemble de la chaîne de valeur (construction, exploitation, transports) d'ici 2030*.

* par rapport à 2015



Le CNIT, un bâtiment hyperconnecté avec une desserte exceptionnelle :

90%

+90% des visiteurs du CNIT viennent en transports durables*

* marche à pied, vélo, transports en commun



EOLE, un projet qui fait la différence

Dès 2024, 620 000 usagers par jour sur le RER E, soit l'équivalent de la moitié du trafic du périphérique

Source : EOLE



Au CNIT, **l'impact carbone d'un achat est au moins divisé par 3⁽¹⁾** vs celui de l'achat moyen en magasin

(1) Sources pour le calcul de l'impact carbone d'un acte d'achat :
- Lorsqu'un achat est effectué en véhicule thermique, + 90% des gaz à effet de serre émis pour cet acte d'achat sont liés à l'utilisation de ce mode de transport.
- L'impact carbone du transport client est 48 fois inférieur quand le trajet est effectué en métro plutôt qu'en voiture thermique (ADEME).
- 63% des déplacements locaux en France Métropolitaine sont effectués en voiture (Ministère de la Transition Écologique - Étude SDES 2019).

Hier

Le CNIT est historiquement un bâtiment « réversible » : 1^{er} bâtiment de La Défense (1958), il a su se réinventer et devenir un bâtiment mixte au fil des années..

Aujourd'hui

Immeuble labellisé BREEAM IN USE – niveau Excellent

Le CNIT maîtrise ses consommations énergétiques via :

- La mise en place d'un éclairage 100% LED dans les parties communes
- La régulation thermique naturelle de l'espace sous-voûte qui garantit le bon confort thermique des visiteurs sans chauffage et sans climatisation grâce à son architecture unique

Le CNIT est engagé pour la biodiversité via l'installations de maisons à insectes et abris à oiseaux.

Demain

La restructuration du niveau -2 existant, un projet dans l'air du temps

Cette restructuration, à l'aplomb de la nouvelle gare du RER E, permet au CNIT de contribuer à la limitation de l'étalement urbain et à l'objectif national de zéro artificialisation des sols.

Les travaux s'inscrivent dans la stratégie « **BETTER PLACES 2030** » via la réutilisation des installations de chantier, le choix de matériaux biosourcés et d'équipements techniques permettant d'améliorer l'efficacité énergétique du bâtiment.

Des services et des partenariats durables pour les commerces du CNIT

- Un service de pilotage énergétique pour les boutiques
- Des baux « verts » (électricité verte) pour les nouvelles boutiques
- Une logistique optimisée pour le recyclage des déchets grâce à des espaces de collecte intermédiaire, au surdimensionnement des locaux déchets et à l'installation d'appareils de réduction des volumes des déchets
- Un partenariat avec Too Good To Go, mouvement de lutte contre le gaspillage alimentaire

Food Society, consommer autrement



Utilisation de produits frais, locaux, de bonne qualité, de saison et issus de filières durables



Cuisine « fait maison »



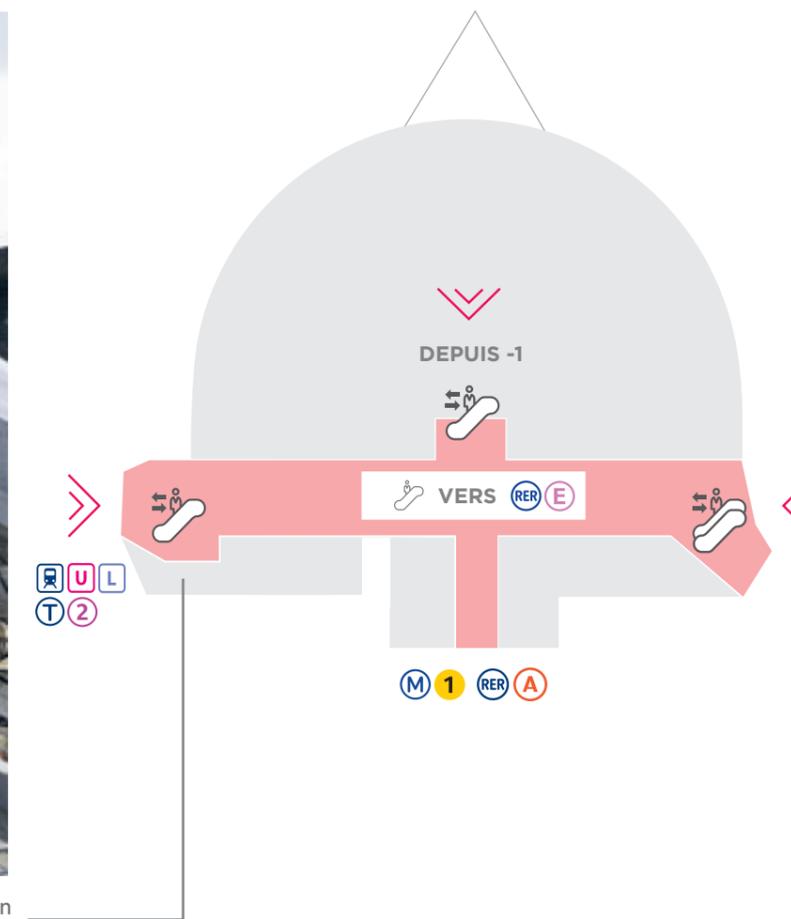
Politique anti-gaspillage : redistribution des invendus auprès des plus démunis



De nouveaux accès au CNIT



Accès Carpeaux, nouvelle connexion entre le niveau -2 et la Place Carpeaux





Pour continuer
la visite...



Rendez-vous sur <https://www.rer-eole.fr/actualite/visitez-la-gare-de-la-defense-en-ligne/>
pour plus d'images et d'informations

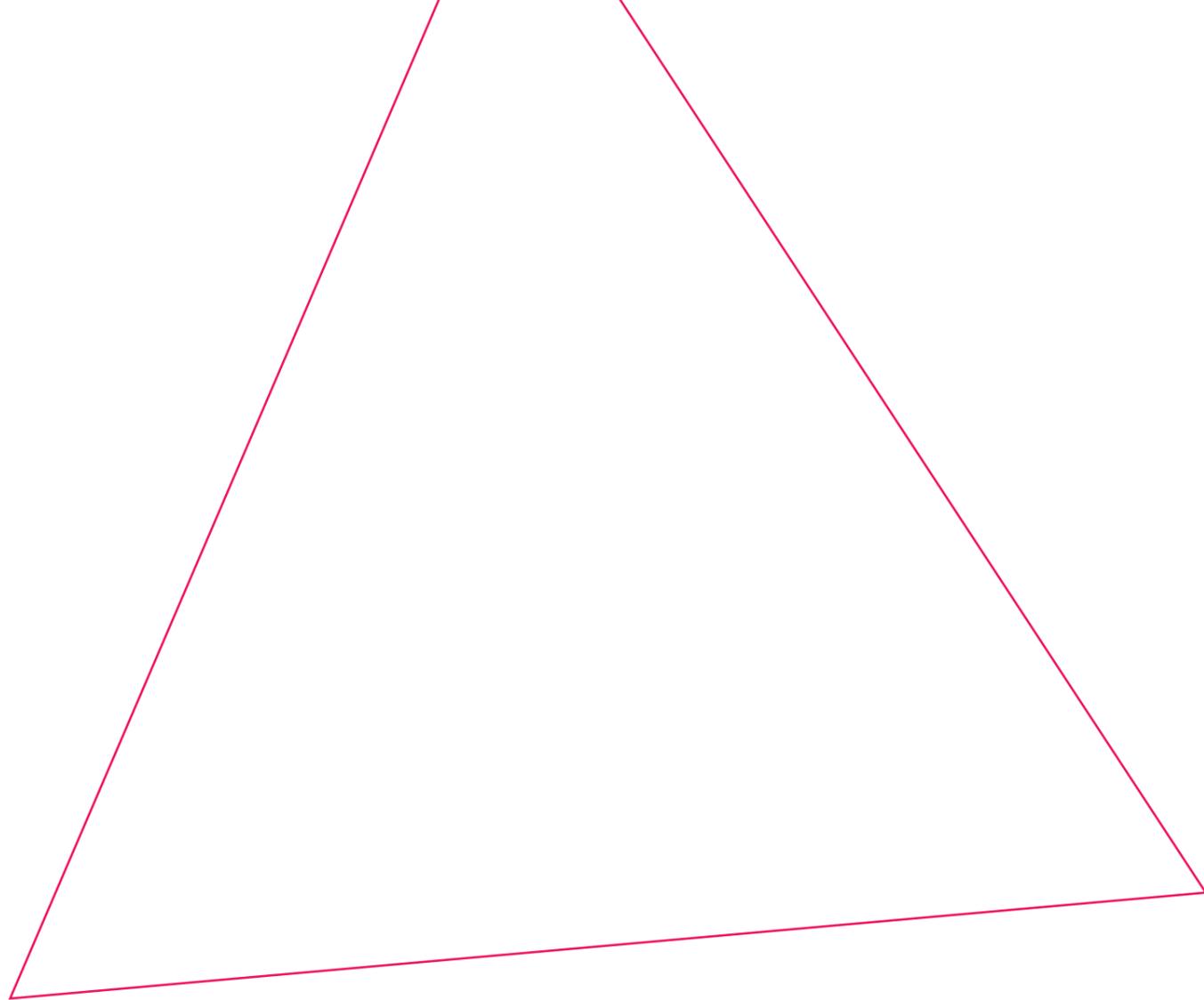
Plateforme d'accès aux quais
de la gare EOLE sous le CNIT



Ce document a été préparé par Unibail-Rodamco-Westfield pour son destinataire uniquement, il est non contractuel, strictement confidentiel et pour information seulement. Le contenu, les éléments, données et simulations de ce document sont (i) protégés par le droit d'auteur (ii) donnés à titre indicatif et non contractuel et (iii) ne sont pas garantis dans le temps. Unibail-Rodamco-Westfield se réserve la possibilité de modifier, de corriger et/ou de compléter le contenu, les éléments, données et simulations de ce document à tout moment et sans préavis. Toute reproduction, réutilisation ou communication de tout ou partie du contenu, des éléments, données et simulations de ce document est strictement interdite. Unibail-Rodamco-Westfield dégage toute responsabilité en cas de dommage ou perte lié(s) à l'utilisation de tout ou partie du présent document.

Les éléments contenus dans le présent document sont strictement confidentiels et ne valent ni bail, ni promesse de bail, ni engagement de la part d'Unibail-Rodamco-Westfield de négocier de façon exclusive avec votre société. Unibail-Rodamco-Westfield se réserve à tout moment la faculté de conclure un bail avec des tiers, et de mettre un terme aux discussions en cours avec votre société, sans qu'il puisse être réclamé réparation de part et d'autre.

Seule la signature d'un bail dans sa forme définitive vaudra engagement de la part d'Unibail-Rodamco-Westfield de ses filiales ou de leurs mandataires.



Crédits photos :
Adobe Stock, Agence Sofiacome, Alain Potignon, Arnault de Giron, Châteauform',
CD92/Stéphanie Gutierrez-Ortega, Defacto, Rawpixel Ltd., Sofitel.
Perspectives : Kreation, l'Autre Image et AREP
Conception - réalisation : 90c
Septembre 2021



UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD

URW.COM

