

L1ve dans notre ambition CANOP-2030 :  
**un exemple de restructuration vers la décarbonation  
accélérée de nos immeubles en exploitation**



Construit en 1964, l1ve est un immeuble de 33 500 m<sup>2</sup> situé 75 avenue de la Grande Armée – Paris 16, ancien siège de PSA. S’inscrivant dans une trajectoire bas carbone contribuant à la neutralité carbone collective, cet immeuble fait actuellement l’objet d’une restructuration qui vise à améliorer significativement la performance carbone du bâtiment et s’inscrit dans une démarche d’économie circulaire ambitieuse.

<b>Date de démarrage du projet</b>	2018
<b>Localisation du projet</b>  Lieux de mise en place du projet à ce stade et géographie cible si reproductibilité	75 avenue de la Grande Armée – Paris 16 <sup>ème</sup>
<b>Objectifs recherchés du projet</b>  Nature de l’innovation climat du projet avec rappel du problème/enjeu traité	Réduire l’empreinte carbone du bâtiment pendant la phase de développement puis en phase exploitation afin de l’inscrire dans la trajectoire de CANOP-2030, le plan de Gecina visant une décarbonation accélérée des immeubles en exploitation d’ici 2030.
<b>Description détaillée du projet</b>	<p>Construit en 1964, l1ve fait actuellement l’objet d’une restructuration dans une démarche bas carbone et d’économie circulaire ambitieuse et inédite en plein cœur de Paris. Sur l’axe Concorde, Place de l’Étoile, Grande Armée, La Défense, l’édifice de 33 500 m<sup>2</sup> se distingue par son architecture et la qualité de ses espaces : la conservation de la structure monumentale de la grande galerie au rez-de-chaussée et de sa façade au graphisme affirmé fait de ce bâtiment un ouvrage unique dans la capitale.</p> <p>L1ve accueillera en 2022 notamment le siège social d’un grand cabinet de conseil.  En 2020, l1ve a été sacré lauréat des MIPIM Awards dans la catégorie « Best Futura Project ».</p> <p>La restructuration de L1ve met en œuvre un ensemble représentatif d’éléments de la politique RSE de Gecina, notamment en termes de bas carbone et d’économie circulaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un projet conçu pour consommer 68 kWh d’énergie finale/m<sup>2</sup> et émettre 2,1 KgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> une fois en exploitation, soit respectivement 2,5 fois moins et 7 fois moins qu’un immeuble comparable sur le marché selon l’Observatoire de l’Immobilier Durable ;</li> <li>▪ Des émissions dues à la rénovation et aux matériaux de construction utilisés très maîtrisés : environ 768 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> seulement grâce à la préservation de l’existant et à la sélection de matériaux ayant réalisé une ACV. C’est mieux que la moyenne des opérations comparables (1 109 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> selon l’Observatoire E+C-) ;</li> <li>▪ Amélioration de 48% de la performance énergétique et de 81% de la performance carbone après rénovation ;</li> <li>▪ Mise en place d’énergies renouvelables sur le site : installation de panneaux solaires en toiture, déploiement de la géothermie et raccordement aux réseaux de chaleur et froid urbains ;</li> <li>▪ Sélection des matériaux en fonction de leur impact carbone et du lieu de fabrication ;</li> <li>▪ Réemploi des matériaux : 66 % des 1 500 m<sup>2</sup> du sol de la galerie proviennent de l’ancienne façade ;</li> </ul>

- Revente et dons à des associations lorsque cela était possible : 75% des matériaux vendus à des start-up pour la fabrication d'objets design, 25% de dons de matériaux soit l'équivalent de 500m<sup>2</sup> de bureaux ;
- Au final 80% des matériaux audités ont été réutilisés soit 83 tonnes de déchets évités (l'équivalent de 394 tonnes d'émissions de carbone évitées durant le processus de rénovation) ;
- Récupération et réutilisation des eaux de pluie ;
- 8 % des heures travaillées en faveur de l'insertion sociale ;
- Contribution à la biodiversité et au bien-être : création de 2 800 m<sup>2</sup> accessibles de terrasse vertes, jardin, et rooftops ;
- Proximité des transports en commun ; avec la ligne 1 du métro et le RER C au pied de l'immeuble et à venir le prolongement su RER E et du tramway T3B.

Cette politique permet d'atteindre les plus hauts standards environnementaux sur ce projet :

- HQE Bâtiment Durable Exceptionnel,
- LEED Platinum,
- BBCA Renovation,
- WELL Gold,
- BiodiverCity®,
- WiredScore Platinum.

**Principaux leviers de réduction des émissions de gaz à effet de serre du projet**

Saisir les informations dans les cases correspondantes

Leviers de réduction	Précisions sur les aspects du projet associés
<input checked="" type="checkbox"/> Sobriété énergétique et ressources (notamment comportements)	Actions d'économie circulaire mises en place sur l'opération
<input checked="" type="checkbox"/> Décarbonation de l'énergie	Panneaux photovoltaïques installés en toiture; 70% des besoins en chaud et froid produits sur place grâce à la géothermie; Raccordement aux réseaux urbains de chaud et froid;
<input checked="" type="checkbox"/> Amélioration de l'efficacité énergétique	Opération visant une performance énergétique et carbone très basse en exploitation
<input checked="" type="checkbox"/> Amélioration de l'efficacité en ressources non énergétiques	Actions d'économie circulaire mis en place sur l'opération
<input type="checkbox"/> Absorption d'émissions : création de puits de carbone, d'émissions négatives (BECCS, CCU/S, ...)	
<input type="checkbox"/> Financement d'émetteurs bas carbone ou désinvestissement d'actifs carbonés	
<input type="checkbox"/> Réduction des autres gaz à effet de serre	

**Scope(s) d'émissions sur le(s)quel(s) le projet a un impact significatif et quantification des réductions des émissions de GES par scope d'émissions**

Indiquer les aspects du projet qui contribuent à la réduction des émissions par catégorie d'émissions considérée (colonne de gauche) et la quantification des émissions associées.

Indiquer les principales hypothèses et étapes de calcul dans la section

	Aspects du projet contribuant à la réduction des émissions par catégorie d'émissions	Quantification des émissions de GES associées par catégorie d'émissions
<b>Réduction de la dépendance de l'entreprise au carbone</b>		
<b>Scope 1</b> <i>Émissions directes générées par l'activité de l'entreprise.</i>	Amélioration de la performance carbone du bâtiment après rénovation	Emissions de 2,1 kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an, soit 37,9 kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> an de réduction par rapport à la performance de l'immeuble avant travaux (réduction de 64 655 tCO <sub>2</sub> sur 50 ans)
<b>Scope 2</b> <i>Émissions indirectes associées à la consommation d'électricité et de chaleur de l'entreprise.</i>		
<b>Scope 3</b> <i>Émissions induites (en amont ou en aval) par les activités, produits et/ou services de l'entreprise sur sa chaîne de valeur.</i>	Restructuration bas carbone par la démarche d'économie circulaire : une performance carbone de 768 KgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup>	Emissions de 25700 tCO <sub>2</sub> , soit une réduction de 11 600 tCO <sub>2</sub> par rapport à une performance moyenne d'un bâtiment comparable en France.
<b>Augmentation des puits de carbone</b>		
<b>Absorption d'émissions</b> <i>Création de puits de carbone, (BECCS, CCU/S, ...)</i>		

*Merci de respecter la méthodologie de quantification utilisée dans [la note de l'Afep](#).*

prévue à cet effet (sous le tableau)  Pour davantage de précisions, se reporter à la note méthodologique.	<b>Émissions de GES évitées par l'entreprise chez les autres</b>	
	<b>Emissions évitées</b> <i>Emissions évitées par les activités, produits et/ou services de l'entreprise porteuse du projet ou par le financement de projet de réduction d'émissions.</i>	
	<b>Précisions sur le calcul ou autres remarques :</b> L'immeuble a une surface de 33500 m <sup>2</sup> . L'empreinte carbone de l'exploitation est estimée sur la durée de vie du bâtiment à 2,1 kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an (contre 40 kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an avant travaux). Soit une réduction de 1300 tCO <sub>2</sub> /an. L'empreinte carbone de la rénovation est de 768 kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> (contre 1109 kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> pour une performance moyenne comparable en France), soit une réduction de 11 600 tCO <sub>2</sub> .	
<b>Modalité de vérification de cette quantification</b>	<b>Référentiel de calcul utilisé (base ADEME, GHG protocol, ...)</b> : Etude d'Analyse de Cycle de Vie du bâtiment et SED (Simulation Energétique Dynamique) <b>Vérification du calcul (interne ou externe)</b> : Vérification externe (bureau d'études)	
<b>Autres bénéfices environnementaux et sociaux du projet</b>  Si possible, citer les impacts et <a href="#">les Objectifs de Développement Durable</a> concernés	Ce projet permet de contribuer aux ODD suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>• ODD 7 Recours aux énergies renouvelables : Installation de la géothermie et de panneaux photovoltaïques en toiture, et raccordement aux réseaux urbains de chaud et froid</li> <li>• ODD 12 Consommation et production durables : les principes de l'économie circulaire ont été suivis pour l'utilisation de certains matériaux sur le site, réduisant ainsi la consommation de matières premières neuves tout en recyclant certains composants.</li> <li>• ODD 13 Mesures relatives à la lutte contre les changements climatiques : la réhabilitation du bâtiment et l'économie circulaire implémentée sur ce projet permettent d'éviter de nouvelles émissions de CO<sub>2</sub> tout en recyclant certains matériaux.</li> </ul>	
<b>Niveau de maturité du projet</b>  Cochez le niveau actuel de maturité correspondant	<input type="checkbox"/> Test prototype en laboratoire (TRL 7) <input type="checkbox"/> Test en réel (TRL 7-8) <input type="checkbox"/> Prototype pré-commercial (TRL 9) <input type="checkbox"/> Mise en œuvre à petite échelle <input checked="" type="checkbox"/> Mise en œuvre à moyenne ou grande échelle	
<b>Potentiel et condition de reproductibilité du projet avec potentiel associé en matière d'impact climat</b>	Les actions d'économie circulaire sont déployées sur 100% des développements en cours chez Gecina. Ainsi Gecina a réduit son empreinte carbone des projets en développement de 42 % en cinq ans, avec une performance moyenne des développements en cours de 2021 de 771 KgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> . A fin 2021, les développements de bureaux de Gecina visent en moyenne une consommation de 63.5 kWh/m <sup>2</sup> /an une fois livrés et des émissions en moyenne de 2,5 KgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an. 100% des développements de Gecina produisent de l'énergie renouvelable sur site.	
<b>Montant de l'investissement réalisé (en €)</b>	confidentiel	
<b>Rentabilité économique du projet (ROI)</b>	<input checked="" type="checkbox"/> CT (0-3ans) <input type="checkbox"/> MT (4-10 ans) <input type="checkbox"/> LT (> 10 ans)	
<b>Partenariats engagés</b>		
<b>Commentaires libres du porteur de projet</b>		
<b>Pour en savoir plus sur le projet</b>		
<b>Contacter l'entreprise porteuse du projet</b>	Mathilderamos-guerrero@gecina.fr	

---

Merci de préciser  
une adresse mail  
ad hoc qui  
permettra au  
lecteur de contacter  
directement  
l'entreprise  
porteuse du projet

**Liens URL du  
projet**

<https://www.cecina.fr/fr/patrimoine-immobilier/projets-immobiliers/l1ve?back=/fr/patrimoine-immobilier/projets-immobiliers>  
<https://www.youtube.com/watch?v=RDP84nJ3OV8>

---

**Illustrations du projet**

3 photos/vidéos minimum (en format HD à joindre)



