

# Paris La Défense

## entre dans une nouvelle ère

Désormais piloté par les collectivités locales, Paris La Défense est à l'aube d'une nouvelle transformation dans un contexte économique rendu favorable par le Brexit.



Visionnez notre reportage sur Paris La Défense et l'Ouest francilien au Mipim sur

voire [tablette numérique](#) et [video.hauts-de-seine](#)



**N**ée il y a tout juste soixante ans, La Défense a amorcé un nouveau départ avec la création, le 1<sup>er</sup> janvier dernier, de Paris La Défense. Cet établissement public industriel et commercial regroupe désormais les anciennes compétences fusionnées de l'Épadesa et de Defacto et se retrouve chargé de l'aménagement, de la gestion, de la promotion et de l'animation du premier quartier d'affaires européen. Autre changement majeur : une gouvernance transférée de l'État aux collectivités locales. Jeudi 8 mars, le président du Département des Hauts-de-Seine Patrick Devedjian a pris la tête du conseil d'administration de cette nouvelle entité, désormais composée de représentants du Département - qui bénéficie de neuf des dix-sept sièges d'administrateurs - mais aussi des villes de Courbevoie, Nanterre, Puteaux, Paris, de la Région, de la Métropole du Grand Paris et de deux personnalités

qualifiées nommées par les ministères de la Cohésion des Territoires et de l'Économie et des Finances. « Nous sommes à un tournant historique, explique Marie-Célie Guillaume, directrice générale de Paris-La Défense. Les métiers d'aménageur et d'exploitant ont été réunis au sein d'un établissement local et les collectivités assurent désormais pleinement le financement et la responsabilité de ce territoire hors norme. »

Dans ce nouveau « tour de table », les collectivités locales ne sont pas arrivées les mains vides avec un engagement à hauteur de 360 millions d'euros sur dix ans. Elle sera consacrée aux travaux d'entretien et de modernisation de la dalle et des sous-sols.

Une première étape avait été franchie en décembre 2016 avec le classement du boulevard Circulaire et de la RN 314 dans le domaine public routier départemental. Trois millions ont d'ailleurs été déjà investis par le Département pour l'éclairage de la voirie, mis en service en décembre dernier. « Nous avons

des défis considérables à relever pour être au rendez-vous : il faut moderniser les infrastructures du quartier, développer de nouveaux services pour favoriser la mixité, intégrer l'innovation... », énumère Marie-Célie Guillaume.

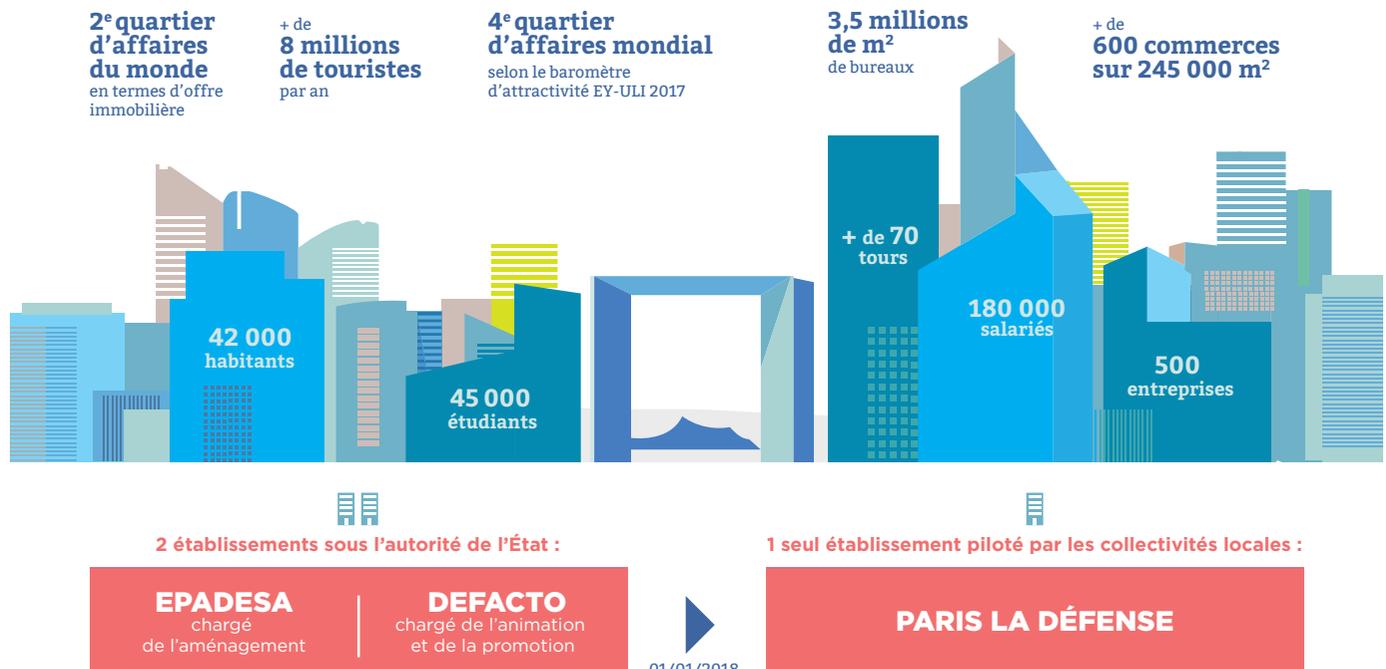
## Lieu de vie

Autre objectif : faire de Paris La Défense non plus uniquement un quartier d'affaires mais aussi un lieu de vie où 180 000 salariés, 42 000 habitants et 45 000 étudiants se croisent chaque jour. Le dernier baromètre EY-ULI des quartiers d'affaires les plus attractifs au monde paru en novembre dernier classe globalement La Défense quatrième mais seulement septième en ce qui concerne la qualité de vie urbaine. « Depuis plusieurs années, nous développons une réelle politique de diversification des usages pour transformer le quartier en lieu de vie. Ce critère est devenu déterminant dans le choix d'implantation d'une entreprise », précise Marie-Célie Guillaume. De grands projets ont abouti ces

derniers mois comme la U Arena, la plus grande salle *indoor* d'Europe dédiée au sport et aux concerts, la réouverture du toit de la Grande Arche avec un espace d'exposition, l'hôtel Citizen M, de nombreux concepts hybrides de *coworking* qui représentent environ 10 000 m<sup>2</sup> de surface aujourd'hui, ou encore la revalorisation des espaces sous-dalle. Car aujourd'hui, près de 45 000 m<sup>2</sup> d'espaces inexploités sommeillent en sous-sol et bénéficient d'un vaste programme de rénovation. *L'Alternatif*, ouvert en septembre dernier sur 1 600 m<sup>2</sup>, combine espaces de travail, d'exposition, de concert et de séminaires en lieu et place d'un ancien parking souterrain. Près de la fontaine Agam et au bout du parvis, deux autres projets de restauration sont sur le point de voir le jour et des études sont menées sur trois autres emplacements.

## Huit nouvelles tours

Cette nouvelle organisation intervient un an avant le Brexit effectif, dont La Défense entend bien



profiter pour conforter sa place. Près de 14 % des entreprises internationales actuellement implantées à Londres envisagent de transférer tout ou une partie de leurs activités en dehors du Royaume-Uni. Dans ce contexte favorable, Paris La Défense met en avant ses atouts et propose près de 200 000 m<sup>2</sup> de surfaces disponibles pouvant d'ores et déjà accueillir 10 000 nouveaux salariés. « En plus des projets de restructuration, huit tours seront construites d'ici 2024 afin d'accueillir de nouvelles entreprises et services », souligne Marie-Célie Guillaume. Soit près de 461 000 m<sup>2</sup> supplémentaires. La tour First, l'actuel plus haut gratte-ciel du quartier, sera bientôt détrôné par les tours

jumelles Hermitage qui culmineront à 320 mètres, soit presque autant que la Tour Eiffel. En six ans, c'est toute la skyline de La Défense qui va être redessinée avec la tour Trinity l'année prochaine, Alto en 2020, la tour Hekla en 2022 qui signe l'arrivée de l'architecte Jean Nouvel, les tours Sisters et les Jardins de l'Arche avec son hôtel de 730 chambres près de la U Arena. Enfin The Link doit accueillir l'entreprise Total fin 2021. Des bâtiments « nouvelle génération » qui bénéficieront tous des meilleures performances énergétiques. Paris La Défense vise ainsi encore plus haut, dans tous les sens du terme. ■

Mélanie Le Beller   
www.ladefense.fr



Marie-Célie Guillaume, directrice générale de la nouvelle entité Paris La Défense.

© LEA CRÉSPIN

# “ Devenir un vrai quartier à vivre ”

Trois questions à **Patrick Devedjian**, président du Département des Hauts-de-Seine et de Paris La Défense.



CD92/OLIVIER RAVOIRE

**Depuis le 1<sup>er</sup> janvier, les collectivités locales assurent le pilotage de Paris La Défense. Concrètement, qu'est-ce que cela va changer ?**

Beaucoup de choses. D'abord les collectivités, au premier rang desquelles le Dépar-

tement des Hauts-de-Seine, s'engagent à réaliser les investissements urgents et nécessaires pour ce quartier qui, après soixante ans d'existence, a vieilli. Des travaux, comme ceux en cours sur le boulevard Circulaire, que l'État avait sans cesse différés, faute de moyens... Surtout, Paris La Défense fait place à une gouvernance de proximité, avec des collectivités qui ont une connaissance fine du territoire, des utilisateurs et de leurs attentes.

**Qu'est-ce qui, selon vous, doit être amélioré en priorité ?**

L'avenir de Paris La Défense

se joue sur une transformation radicale que nous allons conduire : il faut sortir de l'image monolithique d'un quartier replié sur ses tours de bureaux. On ne peut pas accueillir comme il se doit les salariés français et étrangers et leurs familles, si on fait l'impasse sur la qualité de vie. Paris La Défense doit devenir un vrai quartier, capable d'attirer les talents, capable de répondre à leurs attentes. Cette transformation avait été déjà amorcée ces dernières années par Defacto. Il s'agit maintenant d'accélérer !

**Plusieurs tours « nouvelle**

**génération » vont sortir de terre dans les années à venir mais sur un territoire contraint : comment La Défense peut-elle encore se réinventer ?**

Nous connaissons tous La Défense pour sa verticalité, cette skyline autour de la Grande Arche, mais il y a aussi une surface oubliée : une surface gigantesque, souterraine, sous la dalle, dont nous voulons faire autre chose qu'un bon décor de polar ! 45 000 m<sup>2</sup> encore inexploités, qui sont autant d'espaces potentiels de développement pour des projets d'envergure.