

---

[Imprimer](#)

## **Stratégie et projets de l'aménageur Paris la Défense**

Image

---

Quel avenir pour Paris la Défense, le 4<sup>ème</sup> quartier d'affaires au monde, dans l'après Covid ?

Une réflexion « existentielle » est engagée entre les élus locaux et l'établissement public Paris la Défense sur l'avenir du quartier d'affaires avec comme maîtres mots : adaptabilité, flexibilité et modularité des programmes.

Image



*Extrait d'une interview de Pierre-Yves Guice, le nouveau directeur général de l'établissement public Paris La Défense par Fabienne Proux et Jacques Paquier du Journal du Grand Paris*

**Quelles sont les conséquences de la crise sanitaire sur La Défense ?**

Nous devons nous interroger sur la nature et le volume de la demande en bureaux dans les années à venir parce que le télétravail et différentes formes d'organisations du travail sont apparues pendant

---

la crise, même si le mouvement avait déjà commencé à apparaître avant.

Nous avons encore de nombreux droits à construire. Il est certes plus difficile de dégager des volumes à construire qu'il y a 10, 20 ou 30 ans, mais on a encore des coupures urbaines très importantes, des voiries qui fracturent certaines parties du quartier, des connexions entre la dalle, Nanterre, Courbevoie et Puteaux qui ne fonctionnent pas très bien, ainsi que des immeubles de mauvaise qualité qui ont du mal à se louer ou à se revendre, notamment avec la crise.

Nous faisons davantage de dentelle, mais il y en a beaucoup à faire sur des terrains vagues ou des délaissés routiers...

Cela ne veut pas forcément dire de faire des tours de 400 m de haut, mais plutôt des programmes immobiliers innovants, qui sauront répondre aux nouveaux besoins, que ce soit en matière d'hébergement, de tertiaire, de services, de commerces...

S'il reste encore difficile d'imaginer à court terme du logement familial dans le quartier d'affaires historique, en revanche, d'autres besoins ne sont pas satisfaits, à l'image de l'hébergement résidentiel pour les salariés de passage, ce qui va évoluer avec le télétravail et le fractionnement du temps de travail. De même, l'offre hôtelière est encore trop faible et mériterait d'être diversifiée, tout comme l'hébergement étudiant.

### **Des projets sont-ils déjà identifiés ?**

Oui, dans des coques commerciales sur la place de l'Iris, à côté de la nouvelle tour Saint-Gobain. Un projet de centre de santé est en travaux dans le patio « Les reflets » et nous réfléchissons à des choses dans la Rose de Cherbourg.

### **Quel est votre programme d'investissement pour 2021 ?**

Le plan d'investissement prévu dans la loi (360 millions d'euros sur 10 ans) reste un objectif majeur de l'établissement. Les premières années, le rythme prévu n'a pas été tenu du fait des complexités plus importantes des projets. A partir de 2021, nous nous recalons sur le rythme de croisière imaginé en 2018, soit 40 millions d'euros d'investissement par an contre 25 millions ces trois dernières années, et l'idée est de continuer à accélérer sur les années suivantes.

Cette année, nous lançons la végétalisation de toute la partie basse de l'esplanade (7 ha d'espaces verts à terme), ainsi que la refonte des espaces publics (revêtement, mobilier urbain...) de la place de La Défense, située devant le centre commercial des Quatre-Temps. Nous allons aussi engager le creusement de la dalle pour accéder aux espaces souterrains, en prévision de leur valorisation. Il faut ajouter, en tant qu'aménageur, les investissements que nous réalisons en rapport avec les opérations immobilières (abords des tours...). Dans l'opération d'aménagement des Groues, un peu plus de 450 logements seront lancés à la commercialisation cette année, auxquels s'ajouteront des logements intermédiaires et sociaux.

