



COMMUNIQUE DE PRESSE

17 février 2020

Immobilier de bureaux • Point de vue

Restructuration d'actifs,

la démarche stratégique et vertueuse de Paris La Défense

En quinze ans, les restructurations d'immeubles ont totalisé 650 000 m², soit 70 % de la surface totale livrée sur le périmètre de l'OIN de La Défense.

État des lieux de cette tendance de fond, qui vise à la fois à moderniser le quartier d'affaires mais également, à réduire son empreinte environnementale.

Au cours des vingt dernières années, les restructurations d'immeubles, considérées comme complémentaires aux constructions neuves, ont dominé le marché de l'offre disponible. Pour l'établissement public, la restructuration offre de nombreux atouts : tout en intégrant une **vraie dimension durable** (réduction des déchets, réemploi des matériaux, diminution de la production ou de l'acheminement de matériaux nouveaux), les restructurations induisent des **calendriers de travaux optimisés** (chantiers plus courts, risques juridiques minimisés, coûts souvent moins importants) et **un impact moindre pour les riverains** (nuisances sonores, visuelles). Pour les investisseurs, la restructuration intègre parfois un défi technique (reconstruire à partir de l'existant et gérer des contraintes structurelles).

« Le renouveau du quartier d'affaires et la diversification de notre tissu économique passent nécessairement par la restructuration des immeubles vieillissants. Elle nous permet d'optimiser des surfaces déjà existantes, de les moderniser et d'adopter une démarche vertueuse, d'un point de vue économique et écologique. En transformant le parc actuel, nous maintenons l'attractivité de notre écosystème et offrons aux entreprises le cadre de travail qu'elles recherchent. »
commente **Marie-Célie Guillaume, Directrice générale de Paris La Défense.**

2009-2019 : 14 opérations de restructuration menées à Paris La Défense

Au cours des dix dernières années, les tours de bureaux du quartier d'affaires ont connu une profonde mutation.

Parmi les restructurations emblématiques de Paris La Défense figure **First**, l'actuelle plus haute tour du quartier d'affaires, culminant à 231 mètres (soit 50 étages), livrée en 2011. Ses 86 000 m² restructurés ont été réalisés en lieu et place de l'ancienne tour Axa, avec une surélévation de 50 mètres. Lors de l'opération, **80% de la structure béton de l'ancienne tour ont été conservés**. Une prouesse technique et écologique. Plus récemment, les immeubles de bureaux Window (45 000 m², livraison 2018), Belvédère (18 000 m², restructuré en 2018) et Carré Michelet (38 000 m², livraison 2019) sont les fruits de profondes restructurations.

2020-2022 : De grandes opérations de restructuration à livrer

Entre 2020 et 2022, l'écart entre restructurations et programmes neufs va diminuer. Ainsi, **130 000 m² neufs seront livrés, 190 000 m² restructurés et 75 000 m² dans le cadre d'opération de démolition-reconstruction. Les volumes restructurés représenteront 48% des volumes livrés, contre 69% pour la période précédente**. Une tendance qui s'explique par la livraison de deux tours sur de nouvelles emprises foncières : **Trinity** (environ 49 000 m² – livraison 2020) et **Hekla** (80 000 m² – livraison 2022).

Les **restructurations restent dominantes, avec des opérations très attendues telles que**: Akora (16 000 m² en 2020), Landscape (72 000 m² en 2020) ou encore Watt (14 000 m² en 2021).

Nouvelle tendance : restructuration et changement d'usage

Pour la première fois à Paris La Défense, une opération de restructuration va permettre le changement d'usage d'un bâtiment. **En effet, la tour Litwin**, située dans le quartier Bellini, fera l'objet d'un projet de **reconversion d'un ancien immeuble de bureaux en hôtel. Mama Shelter y ouvrira en 2020** son troisième établissement francilien, avec vue Seine. **211 chambres et deux restaurants**, dont un en **rooftop**, vont remplacer les bureaux de cet immeuble entièrement restructuré...

Paris La Défense vous donne rendez-vous **au MIPIM pour approfondir le sujet !**

CONFERENCE

La restructuration d'actifs, un nouveau levier du développement durable

Le mercredi 11 mars • 15h-15h30

Lieu : Stand Paris La Défense C12. A8

Speakers :

Olivier Schoentjes, COO Paris La Défense

Germain Aunidas, Directeur du Développement, AXA Investment Managers

Jean Paul Viguié, Architecte

PARIS LA DEFENSE C'EST :

- Paris La Défense classé **4ème** quartier d'affaires au monde, au baromètre d'attractivité des quartier d'affaires EY-ULI 2017
- **180 000** salariés
- **42 000** habitants
- **45 000** étudiants
- **3,7 M** de m² de bureaux dont **35 000 m²** d'espaces de coworking
- **500 entreprises** dont 41% d'origine étrangère, et 15 entreprises du Fortune 500,
- Un territoire de 564 ha dont **31 ha d'espace piéton** avec 73 œuvres d'art de renom.

CONTACTS

Agence Treize Cent Treize

Aurélie CARON

Estelle ELKAIM

Alain N'DONG

T +33 (0)1 53 17 97 13

Presse_ParisLaDefense@treizecenttreize.fr