

LE « NOUVEAU VISAGE » DE *LA DÉFENSE*



LE « NOUVEAU VISAGE » DE *LA DÉFENSE*

Dans les Hauts-de-Seine, le quartier de La Défense, pôle de développement majeur du futur Grand Paris, est en pleine mutation : meilleure accessibilité, développement de l'offre de services et de loisirs, adaptation aux nouveaux modes de vie et de travail... Bruno Cardoso Da Costa, Senior Asset Manager, nous dresse un panorama des évolutions en cours et à venir de ce grand centre d'affaires européen.

Quand on évoque le quartier de La Défense, aux portes de l'ouest-parisien, la plupart des gens pensent à son immense dalle piétonnière, à ses courants d'air, au va-et-vient des femmes et hommes d'affaires le jour... et aux espaces désertés le soir venu. Mais oubliez ces clichés car La Défense change !

Certes, La Défense reste le 1er quartier d'affaires européen avec un parc de plus de 3 millions de m² de bureaux, 3 600 entreprises (dont 15 des 50 premières entreprises mondiales), 1 500 sièges et 180 000 salariés ! Mais depuis le plan de renouveau initié en 2013, ce territoire se transforme...

Tout d'abord, son accessibilité : les transports ont longtemps été le point noir de La Défense, qui accueille chaque jour plus de 500 000 personnes grâce à Cœur Transport, la gare multimodale la plus fréquentée d'Europe. Congestionné, le hub a été rénové et les flux de circulation vont encore s'améliorer.

La métamorphose est d'ailleurs aussi géographique : La Défense s'étend et Nanterre devient son prolongement naturel avec, à titre d'exemple, la réalisation sur son territoire de l'Aréna 92, une enceinte ultra moderne comprenant un stade de rugby pouvant se transformer en salle de spectacles et accueillir jusqu'à 40 000 personnes, qui sera livré en fin d'année.

La Défense va pleinement bénéficier des avancées du Grand Paris avec l'arrivée programmée du RER E et de la ligne 15 du Grand Paris Express.

A l'ouest, c'est la Rose de Cherbourg qui va être supprimée. Cet échangeur routier situé sur Puteaux sera déporté et remplacé par des espaces verts et une tour de 214 mètres de haut, la tour Hekla de Jean Nouvel, d'une superficie de 80 000 m².

Le parvis de La Défense, d'ordinaire froid et souffrant de ses dalles bancales, se rénove et s'humanise : des food trucks s'installent, un marché bio anime le bas du quartier tous les vendredis et des activités culturelles ou sportives fleurissent

toute l'année (jazz festival, concours sportifs...). Demain, le projet Table Square amènera une nouvelle offre de restauration. De simple lieu de passage, le parvis se transforme progressivement en véritable lieu de vie et d'échanges.

Bien sûr, le paysage immobilier accompagne ces transformations : de nouveaux ensembles

se construisent ou se métamorphosent, comme l'immeuble WINDOW entièrement restructuré qui, dès fin 2017, apparaîtra comme le « nouveau visage » de La Défense.

Les challenges sont encore nombreux mais la transformation de La Défense est en marche et Groupama Immobilier l'accompagne !