



La Défense : une pause dans les bureaux neufs en 2015-2016



06/03/2014



[Voir la carte IAU des projets et zonages alentour](#)

Hugues Parant, nouveau directeur général de la Défense Seine-Arche, a commencé, à la veille du MIPIM, de communiquer sur la façon dont va s'incarner l'évolution du "modèle urbain" de la Défense. Voulu par Cécile Duflot, cette évolution fait écho aux préoccupations du nouveau président du conseil d'administration de l'Etablissement public d'aménagement, élu en décembre 2013, le maire de Nanterre, Patrick Jarry, candidat à sa propre succession aux élections municipales.

Le maire de Nanterre, Patrick Jarry, aurait souhaité voir dissoudre l'Epadesa, et confier l'aménagement du quartier d'affaires et de son extension aux communes qu'il occupe. Le Parlement en a décidé autrement. Proposée dans le cadre de la loi "Métropoles", la dissolution de l'Epadesa a été rejetée.

Un rapport sera néanmoins remis par la mission de préfiguration de la métropole du Grand Paris au Gouvernement au plus tard le 31 décembre 2014, comprenant une étude sur l'opportunité d'une réorganisation de la composition du conseil d'administration de l'Etablissement public d'aménagement de la Défense Seine Arche (art. 23 de la loi Lebranchu). De plus, l'article 24 de la même loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 dite "d'affirmation des métropoles", trace la limite entre les biens qui reviennent à l'Epadesa, et ceux qui relèvent de DeFacto, chargé de la gestion du quartier d'affaires. Le partage des missions entre les deux EPA est précisé à l'article 22. On en attend les décrets d'application.

Trois principes d'évolution

La ministre du Logement souhaite "conserver à La Défense son rôle de moteur de l'économie francilienne", mais en évoluant dans trois directions.

- transformer le modèle urbain monofonctionnel.
- rompre l'isolement du quartier et le relier à son environnement

- faire de La Défense un modèle d'architecture et d'urbanisme performants sur le plan écologique.

Philippe Chaix, remplacé par Hugues Parant à la direction générale, s'y était déjà attelé avec ses équipes. Les agences d'architecture Castro, L'AUC, Richez, notamment, ont travaillé sur la transformation du circulaire de La Défense en boulevard urbain. Au point que la tour Carpe Diem de Predica a pu se "retourner" vers Courbevoie, et non vers la dalle, et s'ouvre au niveau du vrai sol...

Les projets de logements sont également lancés, sur le tour du boulevard urbain : face à l'Arena, sur le secteur du Croissant, à la Rose, les opérations sont maintenant mixtes. De même, à l'ouest de l'Arche, dans Coeur de Quartier et autour de la future gare de la Folie, les projets sont toujours mixtes.

Majunga, D2, et après ?

Aujourd'hui, si l'on en croit la liste des 92 projets énumérés par l'Epadesa, aucune opération de bureaux neufs ne doit être livrée en 2015 ni 2016 dans le quartier d'affaires. En effet, la livraison des tours Majunga (194 mètres de haut) et D2 (175 mètres de haut) est prévue avant, en 2014. Elles amèneront 124 000 m² de bureaux neufs.

L'heure serait aussi à transformer des bureaux vides de la dalle en logements. L'Etablissement public a signé avec Sogeprom la transformation d'un immeuble de 30 000 m², et avec Altarea Cogedim, le projet Sky. L'Epadesa a mis en place une "cellule d'expertise" du potentiel de transformation de bureaux en logements, sur la base d'une étude menée en 2013 par Deloitte. Elle est placée sous la responsabilité d'Alexandre Vilatte.

Une continuité urbaine entre la dalle et les Terrasses

L'articulation entre le quartier d'affaires historique et le périmètre "Seine Arche", deux secteurs longtemps séparés radicalement, est en train de se construire. Pensée depuis trois ans par la direction de la stratégie urbaine de l'Epadesa, la construction d'une "rotule" derrière l'Arche, est devenue effective à partir de trois projets : celui du Faisceau, le long des voies de chemin de fer, où la route va être mise à deux sens, celui des "Jardins de l'Arche" avec l'Arena/stade du Racing Métro et logements/hôtel, et enfin celui de la gare de la Folie, où s'accroche le premier quartier du grand territoire des Groues, qui rentre donc en phase opérationnelle.

En bref, les Jardins de l'Arche se glissent entre deux des obstacles les plus complexes en termes urbains : les deux cimetières de Neuilly et de Puteaux, indéplaçables, infranchissables derrière l'Arche. Cette pièce du puzzle permet de penser en cohérence les deux secteurs de la Défense Seine Arche, ponctués de points forts urbains depuis les tours Hermitage en projet, jusqu'aux papeteries de la Seine.