

POINT SUR LE PLAN DE RENOUVEAU
DE LA DEFENSE
(au 1^{er} octobre 2011)

La Défense, le 1^{er} octobre 2011

1/ Avant le plan lui-même :

Direction Générale
Philippe CHAIX
Directeur Général
chaix@epadesa.fr
tél. 01 41 45 58 01/02

Référence

Ont été lancés, au moment de la mise au point du plan de renouveau de La Défense c'est-à-dire en 2005/2006, la construction de l'immeuble BASALTE, qui abritera les salles de marchés de la Société Générale, et sera livré au deuxième semestre 2011 ; la démolition partielle et l'extension de la tour FIRST qui vient d'entamer sa livraison, représentant 86.000 m² de bureau prime entièrement louée à ce jour à ERNST and YOUNG et à EULER HERMES ; l'immeuble PRAETORIUM de 10.900 m² de bureaux qui a été inauguré en octobre 2009 et enfin l'immeuble CB21 ex tour GAN de 75.000 m² qui a entrepris une rénovation intérieure complète et qui est occupée aujourd'hui par Suez Environnement.

2/ Le déroulement du plan de renouveau :

Opérations de démolition-reconstruction :

Le plan a prévu de construire « environ » 150.000 m² nouveaux dans le cadre d'opérations de démolition-reconstruction et extension. Des engagements juridiques fermes ont été signés ces derniers mois qui dépassent, quand on additionne les m² nouveaux, ce chiffre. Il s'agit des projets CARPE DIEM, développés par AVIVA et PREDICA dont les travaux ont commencé le 1^{er} mars 2010 ; D² développé par SOGECAP et dont les travaux vont commencer au printemps 2011 ; AIR², développé par Carlyle, et dont les travaux commenceront mi-2011 ; AVA développé par BENSON-ELLIOT qui fait actuellement l'objet d'un recours bientôt réglé. La Société HERMITAGE développe, avec pugnacité le projet en bord de Seine à Courbevoie de deux tours jumelles de logements, d'hôtellerie, et d'espaces commerciaux. Les permis de construire ont été déposés en novembre 2010. Les surfaces additionnelles de ces projets s'élèvent à 531.400 m².

Opérations de constructions neuves :

Des accords ont été signés pour les projets de tours entièrement nouvelles, qui étaient prévues dans le plan à hauteur de 300.000 m² : la tour MAJUNGA dont les travaux ont débuté au mois de février 2011, la tour PHARE et l'immeuble TRINITY dont les protocoles techniques et financiers ont été signés par l'EPADESA en décembre 2010. Ces trois projets sont développés par UNIBAIL-RODAMCO.

100.000 m² de logements :

Le plan prévoyait également la construction de 100.000 m² de logements. La ZAC Charcot, au rond-point des Bergères à Puteaux, sera pilotée par la mairie de Puteaux. Sur ce territoire, environ 70.000 m² seront réalisés en 3 ans.

Opérations de rénovation intérieure à surface identique :

La dynamique du plan de renouveau a conduit quatre propriétaires de tours à s'engager dans des opérations de rénovation et de mises aux normes de développement durable sans création de surfaces. Ainsi la tour EQHO du groupe Icade, la tour PRISMA de SITQ, la tour EUROPE de Kanam Grund et la tour ATHENA d'Allianz offriront à partir de la fin de l'année 2011, une offre de seconde main de qualité d'une surface totale de 183.000 m². La tour CHARTIS sera également réhabilitée en 2012-2013.

3/ La suite du plan de renouveau :

Le plan de renouveau de La Défense sera donc réalisé dans les 6 ans à venir. Actuellement, de nouveaux projets nous sont proposés par les investisseurs, notamment du côté du boulevard circulaire dans sa partie sud.