

Un développement économique pérenne et maîtrisé

Le marché des bureaux à La Défense et Seine-Arche au 2nd trimestre 2010

- Demande placée 1er et au 2nd trimestre : 56 900 m²
- Offre immédiate :
197 000 m²
- Loyer prime : 515 €
- Loyer de seconde main au 1er et au 2nd trimestre : 436 €
- Taux de vacance : 6 %

Immostat

Un territoire stratégique de l'économie de l'ouest parisien

Premier pôle d'envergure internationale du Grand Paris et premier Quartier d'affaires d'Europe, La Défense et Seine-Arche sont situées au croisement de l'activité tertiaire particulièrement puissante du centre et de l'ouest de Paris et du département des Hauts-de-Seine.

L'histoire du développement de La Défense et de Seine Arche s'écrit dans la durée, au-delà des cycles économiques. Aujourd'hui, les Etablissements proposent des solutions nouvelles propres à aider les entreprises à améliorer leur activité. Cette innovation passe notamment par le renforcement de la synergie entre l'activité tertiaire, l'enseignement, la création et l'artisanat.

La Défense et Seine-Arche sont le site privilégié pour l'implantation des fonctions stratégiques et des centres de décision de grands groupes français et internationaux, appartenant principalement à cinq filières d'excellence :

- celles de la finance et de l'assurance (Société Générale, HSBC, Dexia, AGF, Gan, AXA…),
- celles du secteur de l'énergie (Total, Areva, Edf, GDF Suez…),
- celles des technologies de l'information et de la communication (SFR),
- celles du conseil et du service aux entreprises (Ernst & Young, Mazars, KPMG, Fiducial…)
- et celle de l'environnement (Suez Environnement…).

- Brochure La Défense Seine-Arche
- Get on line
- Brochure SIMI 2009
- Le plan de Renouveau
- Défenscopie 2009

Premier secteur d'attractivité des entreprises de grande taille sur le marché de la Région Capitale La Défense et Seine-Arche attirent plus de 11 % de la demande placée totale en Île-de-France, avec une progression de leur part de marché de 8 à 20% selon les années. La demande représente ainsi 100 000 m² au minimum par an, avec des pointes à 350 000 m² en période de croissance. En 2008, 184 transactions de plus de 5 000 m² y ont été réalisées, soit près de 2,5 millions de m² de bureaux et une part de marché de 20% sur Paris Région.

La maturité de leur marché de bureau, la maîtrise de leur offre à venir devraient permettre à La Défense et Seine-Arche de conforter leur attractivité économique.

Un territoire de projets

Pour remplir leur rôle et se diversifier à l'international, La Défense et Seine-Arche doivent disposer de perspectives de croissance claires fondées, d'une part, sur la création de surfaces nouvelles induites par le processus de régénération du bâti et sur des capacités de construction neuve, et d'autre part sur une démarche résolument orientée « clients », avec une meilleure offre de services à destination des entreprises et des salariés du pôle.

C'est pourquoi, en dépit du ralentissement actuel du marché, La Défense et Seine-Arche multiplient les projets innovants par leur qualité architecturale, leur conception et leurs services, notamment avec des tours à usages mixtes : bureaux, hôtel, commerces, services, logements... De nouveaux projets d'aménagement, notamment sur le quartier des Groues et autour du Faisceau, viendront renforcer cette offre en créant de nouvelles opportunités foncières.

Ces programmes majeurs, conformes aux normes de très haute qualité environnementale, dont la réalisation s'échelonne jusqu'en 2020, remodeleront profondément le visage de ce territoire de l'Ouest parisien.

/En savoir plus sur les offres en cours et à venir/

Un territoire de savoirs

L'enseignement supérieur à La Défense Seine-Arche

- Université Paris-Dauphine
- Pôle Léonard de Vinci
- Université Paris Ouest Nanterre
- ESSEC
- IESEG
- EDC

- ESEOLa carte intellectuelle et universitaire de l'Île de France est en voie de mutation. De nouveaux pôles se créent et tendent à regrouper des savoirs spécialisés.

- à Saclay, autour des sciences fondamentales,
- dans Paris, misant sur la multidisciplinarité.

L'ouest parisien, dont la Défense est le cœur, se donne les moyens de tenir une place de choix dans ce paysage recomposé. Le regroupement et la construction de synergies entre l'université Paris-Dauphine, le pôle Léonard de Vinci, l'université Paris Ouest Nanterre La Défense, sont un premier pas vers la construction d'un pôle d'attraction intellectuelle autour des sciences de la gestion, du management et de l'économie.

La rentrée universitaire 2009 verra ainsi plus de 500 étudiants de Dauphine repartis sur 11 masters en finance, approchant ainsi le monde du savoir et de la recherche de celui de l'entreprise.

Un développement local encouragé

La Défense et Seine-Arche représentent un pôle économique régional et national majeur. Sa capacité à favoriser le développement des entreprises locales des communes sur lesquelles elle est implantée est une priorité qui participe de la dynamique de l'ensemble des quartiers d'affaires de l'Ouest parisien.

Des actions en faveur de l'insertion et du développement local sont mises en œuvre. Pour favoriser l'accès ou le retour à l'emploi des personnes en difficulté, La Défense et Seine-Arche intègrent dans leurs marchés publics des clauses sociales d'insertion. Les opérateurs de service et de commerces sont incités à établir des partenariats avec les structures d'insertion locales pour adapter les plans de formation et les compétences locales aux filières concernées par le projet.

Seine-Arche a par ailleurs passé une convention avec la Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Hauts-de-Seine pour la conception d'espaces dédiés aux activités artisanales afin de favoriser leur implantation et leur maintien dans le département.