

COMMUNIQUÉ DE PRESSE
21 novembre 2024

IMMOBILIER DE BUREAUX

Paris La Défense : plus de 250 000 m² de bureaux finalisent leur restructuration.

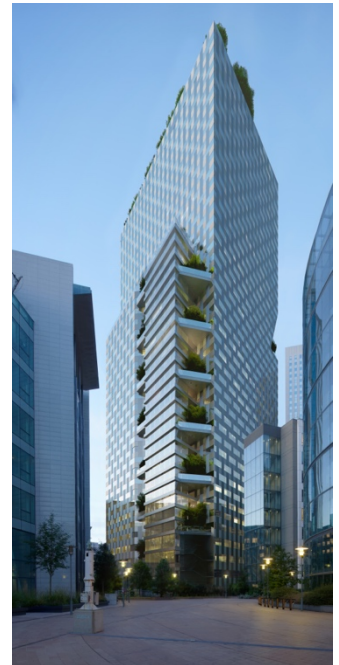
Une dynamique est engagée par les propriétaires d'immeubles de bureaux à Paris La Défense, lesquels modernisent et restructurent certains actifs vieillissants pour leur donner une attractivité nouvelle et les remettre sur le marché. Ce mouvement engagé depuis plusieurs années s'accélère avec la transformation de près de 8 % du parc en 2024 et 2025. Cette tendance de fond répond à deux enjeux majeurs : diminuer les GES par la transformation d'actifs existants et séduire des locataires avec des immeubles de très grande qualité. Tour d'horizon des chantiers en cours.

Restructurer pour recommercialiser

À Paris La Défense, la restructuration de bâtiments obsolètes fait ses preuves. Ce choix, retenu par un nombre croissant de propriétaires au sein du quartier d'affaires, participe au renouvellement de l'offre immobilière de La Défense et à l'amélioration des performances environnementales de son parc.

« À Paris La Défense, près d'un million de mètres carrés de bureaux sont vieillissants ou obsolètes. La modernisation de ces 250 000 m² et leur succès commercial prouvent qu'il y a une réalité économique à la restructuration des immeubles anciens. Ces opérations présentent le double avantage de réduire substantiellement l'empreinte carbone du quartier tout en renouvelant notre offre de bureaux « prime », en pleine cohérence avec notre ambition de faire de La Défense un quartier d'affaires post-carbone. » explique **Pierre-Yves Guice, directeur général de Paris La Défense**.

Il ajoute : « La dynamique enclenchée avec les restructurations récentes ou à venir d'Altiplano, Ariane, Lightwell et Hopen vont créer un regain d'intérêt pour les actifs vieillissants du quartier. La prochaine étape est d'envisager d'autres usages pour certains de ces immeubles : résidentiel, hôtellerie, enseignement supérieur... Ces mètres carrés sont un véritable gisement à valoriser. »



Tour Hopen © Ateliers 2/3/4

Une offre immobilière de haute qualité

Les investissements réalisés permettent de repositionner les immeubles anciens au même niveau de prestations que les immeubles neufs. Cela explique pourquoi des entreprises sont séduites, parfois même avant la fin des travaux.

Ainsi, *Altiplano* (ex-immeuble Île-de-France PB10) a été en grande partie pré-commercialisé auprès d'Enedis plus de deux ans avant sa livraison et auprès de Suez, plus d'un an avant la fin du chantier.

Aujourd'hui, seuls 13 % de ses 57 000 m² restent encore disponibles à la location. Arkema a sélectionné *Lightwell* (ex-Galilée PB15-PB16) dès 2023, portant à plus de 80 % le taux de pré-commercialisation de ses 35 000 m². L'emblématique tour *Aurore* conquiert de nouveaux locataires issus de filières variées grâce notamment à la création d'un pavillon de services et d'un restaurant en rooftop. Ce choix a également été retenu pour la tour *Hopen* qui accueillera, à 150 m de hauteur, le plus haut restaurant panoramique avec terrasse du quartier. Implanté au sommet d'une tour de bureaux, il sera le premier établissement du genre dans le quartier d'affaires. La tour *Ariane* a quant à elle relevé le double défi d'une rénovation réalisée en site occupé et dans le respect de ses qualités patrimoniales d'origine : une réelle innovation qui fera, à n'en pas douter, des émules.



Tour Lightwell © Arnaud Schelstraete

Cette dynamique inspire les propriétaires d'immeubles en voie d'obsolescence. De nouvelles restructurations seront prochainement lancées. Signe positif à l'heure où le bureau doit diversifier ses fonctions : des entreprises se positionnent déjà pour s'implanter dans ces locaux dont les travaux n'ont pas encore débuté...

Visuels disponibles sur ce lien : [cliquez ici](#)

PARIS LA DÉFENSE C'EST :

- Paris La Défense classé **4^e quartier d'affaires au monde**, selon le baromètre d'attractivité des quartiers d'affaires EY-ULI 2020
- **180 000** salariés, **50 000** habitants, **70 000** étudiants
- **3,8 M** de m² de bureaux dans plus de 125 immeubles
- **500 entreprises** dont 1/3 des entreprises du cac40
- Un territoire de 564 ha dont **31 ha d'espace piéton** avec plus de 50 œuvres d'art de renom