

**Etats Généraux des Tours**  
**Tour Egho –Mercredi 30 novembre – 9 heures**  
**Discours de Monsieur Georges Siffredi**  
Président de Paris La Défense

Monsieur le Préfet,

Monsieur le Directeur Général, Cher Pierre-Yves,

Madame la Directrice [Emanuelle Baboulin, Directrice de la foncière tertiaire d'ICADE],

Mesdames, Messieurs,

En traversant La Défense, nous pourrions avoir le sentiment, lorsque nous levons la tête et que nous regardons rapidement autour de nous, que le fameux monde d'après, dont nous avons tant parlé au plus fort de la pandémie, ressemble terriblement au monde d'avant.

En effet, les tours rythment encore le paysage. Les salariés sont revenus en nombre au bureau. L'activité de ce quartier unique a repris, et l'effervescence inscrite dans son ADN est de retour.

Pourtant, aux changements sociétaux engendrés par la crise sanitaire, s'ajoutent aujourd'hui les incertitudes économiques liées notamment au contexte géopolitique. La guerre en Ukraine a créé une inquiétude énergétique, qui vient à la fois renforcer et modifier notre approche de la crise climatique, qui, elle, est restée un dénominateur commun à tous les bouleversements que notre planète a connus ces dernières années.

Toutes ces problématiques sont autant de défis posés à la soutenabilité du modèle du quartier d'affaires.

Dans le prolongement de l'action engagée depuis plusieurs années déjà suite au changement de gouvernance de Paris La Défense, nous considérons que ces contraintes liées au contexte sont autant d'opportunités et de motivations à renforcer notre engagement pour préparer dès à présent le futur de ce quartier.

C'est pourquoi la prise en compte de ces déterminants est au cœur du nouveau cap structurant que nous avons défini, il y a un peu plus d'un an. En plaçant la question environnementale au cœur de notre stratégie de développement, nous affichons notre volonté de transformer notre logiciel de réflexion pour imaginer l'avenir du quartier.

Notre raison d'être vise à expérimenter et à rendre possibles concrètement de nouveaux modes de vie, de travail, d'aménagement de la ville, pour devenir ainsi le premier quartier d'affaires post-carbone de dimension mondiale. Cela n'est pas qu'une

simple formule théorique : nous avons pour objectif de diviser par deux les émissions de gaz à effet de serre du quartier d'ici 2030.

Pour nous donner les moyens de nos ambitions, nous devons revoir la façon dont nous concevons et construisons les immeubles et infrastructures du quartier. C'est la raison pour laquelle nous avons lancé Empreintes, un appel à projets mixtes et bas carbone, qui va nous permettre d'expérimenter de nouvelles manières de bâtir la Défense de demain. Les premiers résultats seront dévoilés dès 2023, car nous souhaitons agir aussi vite que possible dans cette direction.

En parallèle de ce dispositif qui transformera le visage de la Défense, nous avons également accéléré notre plan d'investissements, tout en mobilisant chaque espace, chaque interstice urbain, pour favoriser le développement de la nature et des écosystèmes en ville. La transformation de l'esplanade minérale de La Défense en un parc de 5 hectares en est le premier, et le meilleur des symboles. C'est à Michel Desvigne, Grand Prix de l'Urbanisme, que nous avons confié le soin d'imaginer un espace paysager adapté aux nouveaux besoins des utilisateurs du quartier et qui participe à corriger les phénomènes d'ilots de chaleur de plus en plus marqués dans nos villes.

Notre prochaine action – et c'est ce qui nous réunit aujourd'hui – est d'engager un vaste mouvement de rénovation et de transformation du parc immobilier existant. Avec 4 millions de mètres carrés de bureaux et plus d'une soixantaine d'immeubles de grande hauteur, le premier quartier d'affaires européen a un rôle crucial à jouer dans la mutation des formes urbaines de notre pays.

Notre territoire a un potentiel d'exemplarité extraordinaire. Les enjeux auxquels nous sommes confrontés, ici et aujourd'hui, sont uniques en France, par leur complexité et par leur ampleur.

Ce n'est pas moins d'un million de mètres carrés de bureaux qui sont en risque d'obsolescence technique et énergétique à Paris La Défense. Si nous ne faisons pas de l'innovation la boussole de notre action commune, la désirabilité et la valeur de ces actifs seront remises en question, tout comme l'attractivité du territoire exceptionnel sur lequel ils sont établis.

Nous ne pouvons pas céder à la facilité, et appliquer les recettes du passé, démolir puis reconstruire, en remplaçant des bureaux par d'autres bureau, sans nous remettre davantage en question :

Notre défi est désormais de créer les conditions qui nous permettront d'offrir une vie plus longue et plus diversifiée aux immeubles, tout en renforçant leur flexibilité et leur adaptabilité pour anticiper les besoins immobiliers futurs. La verticalité est une chance, mais elle ne doit pas être prise dans une dimension monolithique, dans une acceptation monofonctionnelle, ni être le seul moteur de notre action.

C'est à mon sens l'une des grandes questions qui se posent aujourd'hui dans un quartier comme le nôtre : comment faire plus, et mieux, en consommant moins de ressources ?

Cette problématique nécessite une approche globale qui appréhende de multiples niveaux. La Défense de demain, ses tours, doivent être imaginées à l'échelle du poste de travail, du plateau, de la tour, au bénéfice des gens qui y travaillent, mais aussi de ceux qui y vivent ou viennent pour s'y distraire. C'est tout un quartier qui doit se réinventer, dans ses liens avec la ville, en ayant une approche différenciée des usages, en renforçant les coutures urbaines avec les villes et l'environnement, en anticipant les besoins en termes de transport, et en créant des respirations.

Pour renforcer l'attractivité des tours, et ancrer La Défense dans notre siècle et les années à venir, nous devons placer l'usager au centre de notre vision.

Pour cela, nous souhaitons que Les États Généraux de la transformation des tours soient le point de départ de la création d'un collectif mobilisé autour de cette question passionnante. A Paris La Défense, depuis notre position d'ensemblier urbain, nous mesurons la complexité de cette savante équation qui intègre réalité économique, contraintes techniques et réglementaires.

C'est justement parce que nous avons conscience de la diversité des variables et des facteurs que nous sommes convaincus que les réponses à ce grand défi naîtront d'une coopération approfondie entre acteurs publics et acteurs privés. Nous devons pour réussir mobiliser l'ensemble des savoir-faire, et l'intelligence de toutes les parties prenantes : propriétaires, aménageurs, constructeurs, architectes, financeurs, utilisateurs et législateur. Votre présence nombreuse ce matin en témoigne : cette émulation collective a déjà débuté.

Aujourd'hui, nous lançons un cycle de 3 rendez-vous, inédits dans l'histoire de Paris La Défense, pour dialoguer, tester des idées et pousser toujours plus loin nos réflexions. Il ne s'agit pas de faire des conférences pour des conférences et le plaisir de nous retrouver : notre volonté est bel et bien de voir ces échanges aboutir avec l'émergence de solutions concrètes et efficaces.

Aujourd'hui, nous nous intéresserons au cadre, à la méthode, et nous demanderons à des investisseurs, des architectes et des experts de nous raconter la manière dont ils ont transformé leurs tours, en France, en Europe, et jusqu'à Chicago et Sydney. Les défis que nous relèverons ici, à La Défense, sont les mêmes à travers toute la planète, et nous devons nous inspirer de toutes les expériences pour créer un nouveau paradigme.

En février prochain, nous travaillerons ensemble sur les modes d'action à notre disposition, sur les leviers que nous avons la possibilité de mobiliser et nous débattons des pistes - techniques, réglementaires, programmatiques - de transformation.

En mai, enfin, nous présenterons une synthèse de nos travaux collectifs, sous forme de propositions applicables rapidement.

C'est toute la logique de cette démarche d'intelligence collective innovante : explorer toutes les pistes qui s'offrent à nous, prendre en compte tous les aspects des problématiques afin de proposer des solutions que nous pourrions mettre en œuvre à court, moyen et long termes, pour que notre ambition partagée et notre engagement commun fassent de la Défense le premier quartier d'affaires post-carbone de dimension mondiale.

Je vous souhaite une très belle matinée, et vous donne rendez-vous tout au long de ces prochains mois pour dessiner le futur de Paris La Défense.