



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

30 novembre 2022

États Généraux de la Transformation des Tours

Paris La Défense mobilise acteurs privés et publics pour réinventer les tours

À l'occasion des premiers États Généraux de la Transformation des Tours, les acteurs de l'immobilier et de la ville se sont donné rendez-vous, à Paris La Défense, afin d'échanger sur l'avenir des immeubles de grande hauteur dont le quartier d'affaires est le porte-étendard en France. Face aux enjeux énergétiques, environnementaux et sociétaux, et à l'heure de l'hybridation du travail, le premier quartier d'affaires européen repense son propre modèle et ses tours, pour devenir le premier pôle tertiaire post-carbone de dimension mondiale.

Cette matinée de réflexion a fait salle comble en présentiel et a réuni plus de 300 personnes et 200 en distanciel. Elle était dédiée à la présentation de projets exemplaires de restructuration d'immeubles de grande hauteur, en France ou à l'étranger, ainsi qu'aux pistes sur la conduite d'une politique ambitieuse de décarbonation. Pour ce premier rendez-vous, les discussions ont abordé la transformation des immeubles de grande hauteur, au travers de trois tables rondes thématiques :

- Repenser les tours pour aller vers un monde post-carbone
- Transformer pour maximiser les usages
- Restructurer plutôt que démolir

« Cette démarche inédite initiée par Paris La Défense incarne la vision que nous avons pour l'avenir du territoire. La réflexion que nous engageons sur les immeubles de grande hauteur est centrale dans notre stratégie de décarbonation. Avec près d'un million de mètres carrés de bureaux en risque d'obsolescence technique et énergétique dans le quartier d'affaires, c'est à la fois un véritable défi, mais également une formidable opportunité d'envisager différemment les développements immobiliers futurs. La Défense peut jouer un véritable rôle de laboratoire pour l'immobilier durable. » explique **Georges Siffredi**, Président de Paris La Défense et du département des Hauts-de-Seine.

Paris La Défense ambitionne, en effet, d'ici 2030 de diviser par deux ses émissions de gaz à effet de serre. Pour cela, la réduction de l'empreinte carbone est un objectif crucial, dont l'atteinte nécessite une refonte profonde de son modèle. A l'occasion des États Généraux de la Transformation des Tours, architectes, élus locaux,



entreprises, pouvoirs publics et urbanistes se sont rassemblés pour savoir comment faire évoluer le cap.

Suite à la crise sanitaire et aux enjeux plus actuels relatifs à la consommation énergétique ainsi qu'à la maîtrise de l'empreinte carbone, le modèle de la tour de bureau connaît une mutation profonde. Cet élan de changement accompagne l'émergence d'une nouvelle vision quant aux usages des immeubles de grande hauteur. Les bâtiments peuvent capitaliser sur leurs atouts pour faire évoluer leur affectation initiale et proposer une nouvelle offre, plus adaptée aux besoins du territoire sur lequel ils s'élèvent.

Désormais, la restructuration des bâtiments s'est inscrite comme la voie d'avenir afin de transformer les immeubles tout en préservant leurs qualités. Réhabiliter un actif pour le conformer aux nouvelles normes énergétiques et à de nouveaux usages valorise un patrimoine. L'adoption de cette démarche, globale et raisonnable, rend la démolition systématique désuète.

Grâce au concours de l'ensemble des acteurs de l'industrie immobilière, riches de leurs expertises complémentaires, et sous l'impulsion de Paris La Défense, la verticalité se réinvente. Elle assume ses nouvelles orientations afin de promouvoir un nouveau modèle adapté au monde de demain.

Les États Généraux de la Transformation des Tours entendent poursuivre cette réflexion en faveur d'une verticalité innovante et responsable.

- **Les États Généraux de la Transformation des Tours, la suite :**

Rendez-vous #2

Une deuxième session, autour des enjeux techniques, financiers et réglementaires de la transformation des tours, se tiendra le 14 février 2023 à CB 21.

Rendez-vous #3

Un troisième événement, en mai 2023, clôturera ces états généraux avec la rédaction d'un bilan. Six mois d'échanges et de bonnes pratiques seront recensés pour préparer l'avenir.

Ils étaient présents aux premiers États Généraux de la Transformation des Tours

- Emmanuelle Baboulin, Pôle Foncière tertiaire, ICADE



- Georges Siffredi, Président de Paris La Défense et du département des Hauts-de-Seine
- Laurent Hottiaux, préfet des Hauts-de-Seine
- Raphaël Ménard, Architecte-Ingénieur, Président du Directoire, AREP
- Xavier Lépine, Président, Paris Ile-de-France Capital Economique
- Etienne Crépon, Président, CSTB
- Michael Edwards, CEO, Chicago Loop Alliance
- Benoist Apparu, Président, Emerige
- Raphaël Legendre, BESIX RED – The Cosmopolitan
- Jean-Philippe Le Bœuf, Président, Architecte Associé, Calq
- Fred Holt, Architecte associé, 3XN (en vidéo)
- Vera Matovic, Architecte, Président, B.Architecture
- Alain Resplandy-Bernard, Directeur, Direction de l'immobilier de l'Etat
- Christophe Rodriguez, Directeur Général Adjoint, IFPEB
- Pierre-Yves Guice, Directeur Général, Paris La Défense

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
 - **42 000** habitants
 - **70 000** étudiants
 - **3,7 M** de m² de bureaux dans plus de 125 immeubles dont **60 000 m²** d'espaces de coworking
 - **500 entreprises** dont 41% d'origine étrangère, et 15 entreprises du Fortune 500
 - Un territoire de 564 ha dont **31 ha d'espace piéton** avec plus de 50 œuvres d'art de renom.
-