

Conférence (organisée par Deloitte et la Région IDF)

« Immobilier d'entreprise : attractivités et opportunités de Paris Région »

Mercredi 6 décembre 2017

Tour Majunga - Paris La Défense

Discours de Patrick Devedjian,

Président du Département des Hauts-de-Seine

Président de Defacto

« L'offre et l'environnement de La Défense »

Madame la Présidente de la Région, Chère Valérie,

Monsieur le Vice-Président de la Région, Cher Geoffroy Didier,

Madame la Directrice générale de Defacto,

Monsieur le Président d'Unibail,

Madame la Directrice générale d'AXA France Supports,

Mesdames et Messieurs,

Merci à Deloitte de nous accueillir aujourd'hui, dans ces nouveaux locaux de la Tour Majunga, symbole du renouveau du quartier d'affaires.

Paris La Défense est à un tournant majeur de son existence.

Seul le prononcé fait foi

Cet objet urbain si particulier, qui a vu le jour il y a presque 60 ans, s'apprête à faire un grand bon en avant. Plusieurs facteurs sont réunis pour favoriser cette transformation.

Une réussite immobilière, d'abord.

En terme d'offre immobilière, Paris La Défense arrive en 2^{ème} position mondiale après Singapour (selon le récent baromètre d'attractivité signé EY et ULI).

Cette attractivité se confirme et continue à croître, avec :

- Une offre immédiate de bureaux,
- Une demande placée en hausse,
- Des loyers compétitifs par rapport au cœur de Paris et à Londres,
- Un taux de vacance tombé à 7%. Ce taux a presque été divisé par deux en 4 ans !

Les tours nouvelle génération, qui sont sorties de terre ces dernières années (comme Carpe Diem, D2 ou Majunga où nous nous trouvons), encouragent ce cercle vertueux d'attractivité. Les investisseurs et les promoteurs lancent des projets, ils stimulent d'autres chantiers d'envergure, qui sont aussi des chantiers particulièrement innovants.

Autres signes tangibles d'attractivité : les projets « lancés en blanc » (comme la tour Trinity) ou la taille des opérations en cours (The Link, la plus grosse opération immobilière d'Europe, qui accueillera le siège de TOTAL).

Dans quelques années, la skyline de Paris la Défense aura complètement changé d'aspect. C'est un symbole fort pour l'avenir de la place économique parisienne et pour les ambitions que nous partageons, chère Valérie, pour toute l'Ile-de-France.

Au moment où le Brexit nous ouvre de nouvelles voies de développement (on l'a vu encore fin novembre : la France a été choisie pour accueillir l'Autorité bancaire européenne, contrainte de quitter Londres),

Au moment où Theresa May s'enlise dans les négociations pour sortir de l'Europe, on voit bien que les feux sont en train de passer au vert et que la confiance repart en France.

Il y a un bon alignement des planètes. Maintenant il s'agit d'accélérer et de forcer un peu le destin.

La décentralisation qui s'annonce et qui confiera, au 1^{er} janvier, les rênes de Paris La Défense aux collectivités, va nous y aider !

Première urgence : réaliser les investissements nécessaires sur les infrastructures publiques qui ont été délaissées, pour ne pas dire abandonnées par l'Etat.

400 M€ seront investis par les collectivités pour remettre à niveau ces infrastructures: la dalle qui reste fragile, les sous-sols, les tunnels, le boulevard circulaire (qui n'est pas éclairé la nuit depuis 4 ans, parce que l'Etat n'a pas les moyens de financer les réparations ! Cet été, le boulevard a été transféré au Département. Les travaux d'éclairage sont enfin lancés et bientôt, on aura de la lumière...)

Deuxième chantier : demain, l'image de Paris La Défense, aux yeux des Français et aux yeux du monde, ne doit plus être celle d'un quartier monolithique, vivant en vase clos sur ses tours et ses transports.

La diversité de l'offre et des usages est la clé du développement radical que nous souhaitons réaliser.

On ne peut pas construire des bureaux pour de grands groupes du CAC 40 ou des start-up, on ne peut pas accueillir comme il se doit des salariés français et étrangers et leurs familles, si on fait l'impasse sur la qualité de vie (c'est d'ailleurs l'un des premiers critères d'attractivité d'un quartier d'affaires, selon l'étude qui vient d'être menée par EY/ULI.

Cette transformation, qui fera de Paris La Défense un vrai quartier à vivre, nous l'avons déjà amorcée ces dernières années grâce au travail de l'Epadesa pour l'aménagement, et de Defacto pour la gestion et l'animation.

Déjà, la nouvelle offre immobilière de La Défense n'est plus uniquement tournée vers les bureaux. Elle intègre désormais l'offre hôtelière, les résidences étudiantes, les logements, les commerces. Et puis il faut faire la différence avec les loisirs, les jardins, les restaurants, la culture et l'éducation (je pense aux sections internationales -du chinois au coréen- que nous ouvrons progressivement, chère Valérie, dans les écoles, les collèges et les lycées à proximité).

Il faut donner envie aux entreprises de s'implanter ici. Et surtout, il faut donner envie aux salariés de rester ici. On n'attire pas les talents avec des tours et du béton !

Cet espace piéton sans comparaison (31 hectares, à deux pas de Paris !), devient, peu à peu, un quartier qui vit, culturellement et socialement, un quartier innovant, un quartier qui donne à voir de belles choses, quand on s'y promène : la U-Arena, bien sûr (la plus grande salle modulable de spectacles en Europe), mais aussi :

- la plus grande collection d'œuvres d'art contemporain en plein air,
- les marchés, les festivals, les concerts qui animent le quartier tout au long de l'année,
- les espaces verts et les jardins partagés, qui prennent place au cœur de la dalle.

Demain, d'autres projets innovants seront lancés pour faire que la vie soit agréable ici, au travail et en dehors du travail : nous allons redonner vie aux sous-sols avec des espaces atypiques, nous allons relier la dalle à la Seine, nous allons séduire aussi les jeunes entreprises.

Voilà, en quelques mots, la reconquête territoriale que nous allons mener.

Je vous remercie.