



Pierre-Yves Guice, le directeur général de l'établissement public Paris La Défense, vient de dévoiler des objectifs pour construire « le premier quartier d'affaires post-carbone ».



Le premier quartier d'affaires européen veut diviser par deux ses émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2030.

« Nous pouvons quand même faire mieux en matière de développement durable et de responsabilité sociétale des entreprises ». C'était en février dernier dans La Tribune : le nouveau directeur général de l'établissement public Paris La Défense promettait d'élaborer une stratégie RSE ainsi qu'une raison d'être « avec des premières annonces à l'automne ».

C'est chose faite : après un premier atelier de travail le 17 septembre dernier, Pierre-Yves Guice vient de dévoiler des objectifs pour construire « le premier quartier d'affaires post-carbone » et, précisément, de diviser par deux les émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2030.

« Il s'agit de donner un sens pour la suite du développement de Paris La Défense », explique-t-il à La Tribune. « Ces propositions ne sont ni définitives ni exhaustives mais visent à rendre les choses tangibles dès 2022 pour une vision à plus long-terme.

Nous avons à cœur de participer à la révolution de la fabrique de la ville d'autant plus dans un environnement vertical, hyperdense et sur dalle », ajoute-t-il.

Un système de bonus-malus sur la construction

L'établissement public francilien lancera ainsi un appel à projets "urbains et innovants" dès le début de l'année prochaine, avant de dévoiler, lors du Marché international des professionnels de l'immobilier (Mipim) de mars 2022, « plus ou moins » cinq terrains aux frontières du quartier d'affaires européen. Maîtres d'ouvrage public, les équipes de Paris La Défense veulent « arriver à inciter les opérateurs pour qu'ils ne proposent pas que du bureau mais des opérations mixtes qui ne négligent pas les équipements publics et qui permettent de reconnecter les territoires avoisinants ».

Dans un contexte de la nouvelle réglementation environnementale des bâtiments neufs dite "RE2020" et du "décret tertiaire" qui contraindra tous les propriétaires bailleurs et occupants des bâtiments tertiaires privés et publics de plus de 1.000 m² à réduire leurs consommations d'énergie sur la base de celles de 2010,

« nous voulons aller au-delà avec des opérations les plus respectueuses possibles des circuits courts ou du réemploi des matériaux », explique Pierre-Yves Guice.

Cela passera par un système de bonus-malus qui « reste encore à construire dans le détail, mais nos prix de référence dictés par le marché se feront désormais en fonction des ambitions environnementales des projets immobiliers », poursuit le directeur général du quartier d'affaires.

Des "États généraux de la transformation des tours"

Certaines tours prennent déjà ce virage, comme The Link de 130.000 mètres carrés qui sera livrée en 2025 à TotalEnergies. « Tous les matériaux nécessaires à sa construction seront recyclés et réutilisables. Certains sont déjà réemployés, venant de la déconstruction d'une tour bruxelloise de 24.000 m² de faux plancher. A horizon 2025, la tour comportera 10% de matériaux circulaires contre 1% avant la Covid-19 », assure le directeur général de Groupama Immobilier, Éric Donnet, qui finance l'opération.

Dans quatre ans, la compagnie pétrolière quittera donc la tour Coupole de 179 mètres et 48 étages, d'une superficie de 103.000 mètres carrés, érigée en 1985. Entre-temps, dès l'an prochain, Paris La Défense organisera les premiers "États généraux de la transformation des tours". "Écologiquement" et économiquement, il vaut mieux en effet les recycler que

les détruire.

« Il y a eu beaucoup de groupes de travail ou de missions sur la transformation de l'immobilier tertiaire, mais aucun sur les immeubles de grande hauteur alors que notre territoire regorge de cas d'étude », justifie son directeur général. « Nous nous donnons donc l'objectif de faire bouger les choses. Nos partenaires et les entreprises du territoire sont prêts », assure encore Pierre-Yves Guice.

Un plan « progressif » de reconversion des parkings

De la même façon que l'établissement public lancera un plan « progressif » de reconversion des parcs de

stationnement devenus inutiles pour libérer les surfaces, notamment, au profit de la logistique urbaine. « *C'est quelque chose qui manque aux territoires. Ce sont en outre des espaces viabilisés et connectés aux grandes routes qu'il est possible de reconvertir pour dégager une vraie valeur ajoutée* », souligne le DG de Paris-La Défense.

Pour ce faire, il s'appuiera sur sa filiale de développement immobilier avant, dans un second temps, d'étudier la pertinence de confier, ou non, à un opérateur la gestion des lieux.

Dans l'intervalle, Groupama Immobilier continuera à pousser son concept de « *chemin* », une infrastructure aérienne et piétonne reliant, en hauteur, les tours entre elles et la dalle

aux villes voisines. Par la voix de son directeur général Éric Donnet, la filiale de l'assureur, qui a fait plancher les cabinets d'architecture Maud Caubet, ChartierDalix, Anne Démians, Enia Architectes et Christian de Portzamparc, se dit déjà « *convaincue que la Défense saura utiliser [sa] contribution à bon escient* ».

Peut-être que cette proposition sera reprise dans la charte qui doit être signée entre les parties prenantes publiques et privées. « *Nous commençons à la rédiger pour viser juste et la publier dans le courant de l'année prochaine* », déclare Pierre-Yves Guice, directeur général de Paris la Défense. ■

par César Armand @Cesarmand

ENCADRÉS DE L'ARTICLE

RÉGIONS

La Défense prête à recycler ses parkings et ses tours