

La Défense affiche complet

Bertrand Gréco

C'EST LA FIN d'une longue histoire. Celle de la Défense, ce « Manhattan-sur-Seine » devenu le plus important quartier d'affaires d'Europe. Les inaugurations prochaines des deux derniers grands programmes de bureaux de part et d'autre de l'esplanade – Cœur Défense, jeudi, et la tour PB6 d'EDF (63.000 m²), à la fin du mois – marquent l'achèvement de cette colossale opération d'aménagement urbain initiée en 1958 sur les communes de Puteaux, Courbevoie et Nanterre (92). L'objectif est atteint. Son développement, terminé.

En plein centre du quartier des affaires, à deux pas du CNIT et de la Grande Arche, les ouvriers s'activent pour les finitions... Tout doit être prêt jeudi prochain, pour l'inauguration de Cœur Défense, le plus grand ensemble de bureaux (185.000 m²)

jamais construit en France, après trente-deux mois de chantier. Il aura coûté 4,2 milliards de francs, dont 1 milliard pour l'acquisition des 2 hectares de terrain – à l'emplacement de l'ancienne tour Esso, la première construite à la Défense – et 2,8 milliards pour les travaux et honoraires. Le résultat est spectaculaire.

L'ensemble se compose de deux tours jumelles de 39 étages (surplombant l'esplanade de 160 mètres) et de trois immeubles horizontaux de 8 étages. Le tout relié par un monumental atrium de verre de 40 mètres.

« C'est l'aboutissement d'un pari fait en pleine crise immobilière qui s'est soldé par une grande réussite financière », s'enthousiasme Léon Bressler, le PDG d'Unibail, propriétaire de Cœur Défense (à 78 %), avec Göthaer (12 %) et Bouygues (10 %). L'ensemble est déjà presque entièrement loué – à un prix

moyen de 3.500 F le mètre carré.

« Cœur Défense est une cité autonome, une ville dans la ville. Près de 12.000 personnes travailleront dans les bureaux », explique Christian Joubert, directeur général du projet. Dans l'atrium, plusieurs commerces de proximité – point presse, fleuriste... – et un centre de remise en forme attendent encore leur ouverture.

Excepté certaines rénovations de buildings déjà en cours et autres futures démolitions-reconstructions, le quartier ne devrait plus changer beaucoup, circonscrit par le boulevard circulaire, lui-même en passe d'être réaménagé (*Voir JDD du 2 septembre*). Il ne reste à réaliser que deux programmes de moindre ampleur à l'Est : les projets CBX (40.000 m²) et Gambetta (15.000 m²), pour des livraisons prévues en 2003.

« La Défense a atteint sa maturité et ne grandira plus.

D'ailleurs, les transports arriveraient à saturation », explique Christian Bouvier, le directeur général de l'Epad. Preuve de sa vitalité économique : le taux de remplissage de ses 3 millions de mètres carrés de bureaux dépasse les 98 %.

Étalé sur 150 hectares, le quartier d'affaires accueille 3.600 entreprises (1.500 sièges sociaux), dont 15 des 50 premières sociétés mondiales et 14 des 20 fleurons français. Il génère plus de 1.000 milliards de francs de chiffre d'affaires. Et totalise près de 200.000 employés (contre 45.000 en 1981). Devenue adulte, la Défense a même érigé, l'an dernier, dans un style futuriste, une église.

Les deux derniers
grands chantiers
de construction
sont terminés.
98 % des
3 millions de m²
de bureaux sont
aujourd'hui
occupés