

# La Défense à la recherche d'un gestionnaire

[www.vision80ch13.org](http://www.vision80ch13.org) Un article des Echos du 11 juillet 2002

**L'Epad, dont la mission d'aménagement du quartier d'affaires des Hauts-de-Seine touche à sa fin, déplore l'absence d'un successeur pour l'exploitation des espaces publics de la dalle.**

**D**'ici à la fin de l'année, les ficelles entre l'Epad et la Défense seront coupées. » Le ton de Christian Bouvier, directeur général de l'Établissement public pour l'aménagement de la Défense, traduit à la fois satisfaction et inquiétude. Car, près de quarante-six ans après sa création, le métier d'aménageur de l'Epad touche à sa fin. Les trois dernières opérations du programme de bureaux vont être lancées, à commencer par la tour CBX pour le promoteur Tishman Speyer Properties. Suivront Gamba pour Bouygues Immobilier et le Palatin II pour Capital & Continental. Au total, plus de 81.000 mètres

carrés d'espaces tertiaires.

Certes, l'établissement poursuivra sa mission, en accompagnant la rénovation des immeubles les plus anciens, mais il peut d'ores et déjà tirer un bilan satisfaisant de l'aménagement du plus grand quartier d'affaires européen. Les loyers des bureaux sont restés stables pour 2002, allant de 488 euros le mètre carré pour les valeurs minimales à 640 euros le mètre carré pour les maximales. En revanche, l'avenir est incertain : personne ne s'est en effet encore proposé à la succession de l'Epad pour gérer la dalle de 30 hectares entre l'Arche et le pont de Neuilly. Les communes de Puteaux et de Courbevoie, concernées par le secteur, font la sourde oreille.

## **Déficit d'exploitation de la dalle**

Le nœud du problème se situe dans le déficit d'exploitation de la dalle, qui se solde annuellement à plus de 9 millions d'euros pour l'établissement public.

Mais Christian Bouvier rappelle que les deux communes en question touchent plus de 137,20 millions d'euros par an de taxe professionnelle. Selon lui, la solution pourrait se trouver dans un regroupement entre Puteaux et Courbevoie qui constitueraient un comité de gestion, et pourquoi pas en partenariat avec le Conseil général des Hauts-de-Seine ? Pas facile lorsque l'on sait que l'intercommunalité n'a jamais fonctionné dans ce département.

Les grands propriétaires de la Défense, inquiets, se sont regroupés dans une association afin de réfléchir à ce futur mais imminent transfert de charges. L'échéance juridique de l'Epad est programmée pour 2007.

C. B.