



COMMUNIQUE DE PRESSE

07 mars 2019

Taux de vacance en baisse et développement de l'investissement international : Paris La Défense confirme son attractivité.

Paris La Défense, quartier d'affaires européen de référence, conserve son leadership et continue de séduire entreprises et investisseurs internationaux. Sa métamorphose progressive en véritable quartier de vie et l'arrivée prochaine de nouveaux objets immobiliers emblématiques ont dynamisé l'attractivité du territoire.

Un taux de vacance à un niveau historiquement bas

Avec un taux de vacance à 4,3 % (source CBRE), Paris La Défense affiche son optimisme. Alors que l'offre immédiate disponible diminue dans le quartier d'affaires, signe de l'attractivité croissante de Paris La Défense, la livraison des prochaines tours (Trinity, Alto, Landscape...) est grandement attendue. Elle va proposer une offre de très haut niveau répondant aux exigences des utilisateurs internationaux.

Près de 140 000 m² seront ainsi mis sur le marché d'ici moins d'un an. Ils s'ajouteront aux 145 000 m² immédiatement disponibles aujourd'hui.

« Les prochaines livraisons de 2019 et 2020 viendront proposer de nouvelles grandes surfaces neuves à La Défense, offre très recherchée sur le marché francilien. Les tours telles qu'Alto ou Trinity répondent à la demande croissante d'un immobilier neuf de haute qualité dans le Grand Paris. » observe **Marie-Célie GUILLAUME, Directrice générale de Paris La Défense**

En 2018 :

- 132 300 m² de demande placée
- 2,5 milliards € investis

3 livraisons emblématiques d'ici à 2020 actuellement disponibles à la commercialisation :

- TRINITY > 49 000 m²
- ALTO > 51 000 m²
- LANDSCAPE (restructuration) > 69 600 m²
- ORIGINE > 16 000 m² disponibles sur 67 000 m² (cf. 48 500 m² pré-commercialisés auprès de Technip FMC)

Un volume de demande placée conséquent, des dynamiques contrastées

2018 est une année historique sur le secteur Nanterre-La Garenne Colombes avec 140 500 m² placés. L'année a été marquée par deux transactions majeures : l'Archipel (futur siège de Vinci, développé en compte propre sur 62 500 m²) et Technip FMC qui occupera 48 500 m² dans l'immeuble Origine développé par Icade. Cette dynamique nouvelle est le fruit d'un travail au long cours de l'aménageur, qui permet peu à peu la création d'une nouvelle centralité à La Défense. La Grande Arche ne clôt plus le quartier d'affaires, mais est en passe d'en devenir le centre.

La demande placée dans le quartier historique s'élève à 132 300 m². Si les grandes transactions d'utilisateurs ont été moins importantes en 2017, 2018 est marquée par la solidité et le dynamisme des petites et moyennes surfaces, ainsi que par l'arrivée de l'Autorité Bancaire Européenne dans la Tour Europlaza courant 2019, un signal très positif pour Paris dans le contexte du Brexit.

Les investisseurs internationaux ré-investissent le territoire

En 2018, les investissements en immobilier de bureaux au sein du quartier d'affaires ont représenté 2,5 milliards €, soit un volume très largement supérieur à la moyenne décennale. Après une année 2017 dominée par les investisseurs domestiques, **63% des volumes investis sont le fait d'investisseurs internationaux** : acquisition par le fonds souverain singapourien GIC de la Tour Ariane, vente de Window à Oxford Properties Group, fonds de pension canadien, et la vente de la Tour Aurore à Aermont Capital LLP, fonds d'investissement britannique.

Tours : six projets actuellement en chantier



Tour Trinity

Surface : 49 000 m² de bureaux
 Investisseur : Unibail-Rodamco-Westfield
 Architecte : Cro & Co Architecture
 Livraison : 2019



Tour Saint-Gobain

Surface : 49 000 m² de bureaux
 Investisseur : Generali, Hines, Adim IDF
 Architecte : Valode et Pistre
 Occupant : Saint-Gobain
 Livraison : 2019



Tour Alto

Surface : 51 000 m² de bureaux
 Investisseur : Lasalle Investment Management
 Architecte : IF Architectes
 Livraison : 2020



Tour Hekla

Surface : 80 000 m² de bureaux
 Investisseur : Amundi Immobilier / Primonial Reim
 Architecte : Ateliers Jean Nouvel
 Livraison : 2022



L'Archipel

Surface : 90 000 m² (83 000 m² de bureaux, 6 000 m² hôtel, 1000 m² de commerces)
 Développeur : Vinci Immobilier
 Architectes : Jean-Paul Viguier et Associés / Marc Mimram / 3XN
 Occupant : Vinci (83 000m²)
 Livraison : 2021



Tour Landscape

Surface : 69 000 m² de bureaux et 355 m² de commerces
 Investisseur : Altafund, Goldman Sachs
 Architecte : Dominique Perrault Architecture
 Livraison : 2020

RETROUVEZ
[ICI](#)
 L'ENSEMBLE
 DES PROJETS
 DE PARIS LA DEFENSE

Les chiffres évoqués dans ce communiqué sont issus des études Cushman & Wakefield et CBRE.

PARIS LA DEFENSE C'EST :

- Le 4^e quartier d'affaires le plus attractif au monde selon le baromètre d'attractivité EY-ULI 2017
- 180 000 salariés, 42 000 habitants, 45 000 étudiants
- 3,6 M de m² de bureaux dans plus de 70 immeubles dont 35 000 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 73 œuvres d'art de renom.

CONTACTS

Agence Treize Cent Treize
Aurélie CARON
Estelle ELKAIM
Alain N'DONG

T +33 (0)1 53 17 97 13

Presse_ParisLaDefense@treizecenttreize.fr