



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

09 JANVIER 2025

MARCHÉ IMMOBILIER

Immobilier d'entreprise : une très belle année 2024 pour Paris La Défense

La Défense affiche une demande placée de 211 200 m² pour l'année 2024, soit une augmentation de 14 % par rapport à la moyenne décennale et + 60 % par rapport à 2023, dans un contexte francilien pourtant en berne, en baisse de 21 % par rapport à la moyenne décennale.

Ces résultats illustrent la résilience du quartier et les solides fondamentaux sur lesquels repose son attractivité : l'offre immobilière de qualité, les services premiums, la desserte exceptionnelle en transports en commun (renforcée encore en 2024 avec l'arrivée du RER E), ainsi que des niveaux des loyers correspondant aux attentes des entreprises.

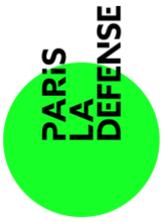
Le marché immobilier de La Défense reste très dynamique avec de nombreux mouvements internes au quartier, à l'instar de l'installation de Suez, Enedis ou Deloitte dans les immeubles Altiplano et Majunga, mais compte également des arrivées d'entreprises venues d'autres territoires franciliens. **Près d'un bail sur trois est signé par des entreprises exogènes à La Défense**, comme Elis (Suresnes), Freeland et SMI (Paris) ou encore Saipem (Montigny-le-Bretonneux).

La transformation du tissu économique se confirme

Historiquement fondée sur un marché de grandes surfaces, l'offre immobilière du quartier d'affaires s'est adaptée depuis la crise du Covid pour proposer des surfaces correspondant aux besoins d'entreprises de toutes tailles, issues de secteurs d'activité de plus en plus diversifiés.

Avec plus de 110 000 m² placés auprès de PME (+ 33 % en un an), ce sont plus de la moitié des surfaces qui ont été prises à bail par des petites et moyennes entreprises, l'autre moitié des surfaces placées étant quant à elle louée par de grandes entreprises (Ceva Logistics, Deloitte, Veolia...).

La diversité des entreprises qui arrivent à La Défense est un marqueur des changements en cours dans le quartier. Après Kering, Dior Couture ou encore Afflelou et Pandora, le territoire se dote progressivement d'un tissu économique beaucoup plus varié et résilient que par le passé.



Cette diversité s'illustre également par l'arrivée croissante d'établissements d'enseignement supérieur, parfois même au sein des tours. Avec plus de 50 écoles recensées et près de 70 000 étudiants dans le territoire, ce mouvement se poursuit. Parmi les prises à bail réalisées en 2024, figurent ainsi l'Université Paris-Dauphine ou la toute jeune école Aura.

La nécessaire poursuite de la modernisation et de la diversification du quartier

Les efforts engagés depuis plusieurs années pour moderniser et diversifier l'offre immobilière et les espaces publics de Paris La Défense vont se poursuivre en 2025. Les travaux au sein du quartier Michelet vont notamment accompagner la livraison de The Link, plus haute tour de France et nouveau siège de Total Énergies, ainsi que plusieurs livraisons d'immeubles réhabilités et modernisés (Ariane, Hopen, Silver Island), ou encore le lancement de nouvelles restructurations ambitieuses (immeuble CB3). À Nanterre, l'avancée des chantiers dans la ZAC des Groues se concrétise par la livraison de l'immeuble EDENN, nouveau siège de Schneider Electric, celle de l'école IGENSIA ou encore de plusieurs programmes de logements.

« La Défense est, et restera, un quartier d'affaires. Pour autant, il doit poursuivre sa diversification et accueillir davantage de programmes immobiliers complémentaires au bureau. C'est à la fois une question d'attractivité pour continuer à séduire des entreprises, mais également un enjeu pour les milliers de mètres carrés de bureaux vieillissants du quartier, qui ne trouveront pas preneurs dans les années à venir. La transformation de ces immeubles est au cœur de nos réflexions. Ils ne pourront pas tous changer d'usage pour des raisons techniques, économiques ou réglementaires, mais nous accompagnons les propriétaires de ces immeubles afin qu'ils puissent donner une nouvelle vie à une partie du parc de bureaux obsolète. » commente **Pierre-Yves Guice, directeur général de Paris La Défense.**

* Données Immostat



PARIS LA DÉFENSE C'EST :

- Paris La Défense classé **4^e quartier d'affaires au monde**, selon le baromètre d'attractivité des quartiers d'affaires EY-ULI 2020
- **180 000** salariés, **50 000** habitants, **70 000** étudiants
- **3,8 M** de m² de bureaux dans plus de 125 immeubles
- **500 entreprises** dont 1/3 des entreprises du cac40
- Un territoire de 564 ha dont **31 ha d'espace piéton** avec plus de 50 œuvres d'art de renom

SERVICE PRESSE PARIS LA DÉFENSE
Agence Treize Cent Treize

Aurélie CARON

Vincent ALOUR

Alain N'DONG

T +33 (0)1 53 17 97 13

Presse1313@treizecenttreize.fr