



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 15ème législature

### Installation du siège du groupe Total sur le site de La Défense

Question orale n° 206

#### Texte de la question

Mme Isabelle Florennes appelle l'attention de M. le ministre de la cohésion des territoires sur le récent report de l'attribution de l'agrément d'immobilier d'entreprise pour le projet « The Link » qui doit abriter, sur le site de La Défense, le siège du groupe Total. *Is France really back ?* Si tous les députés en sont convaincus, ce n'est pas toujours le cas de certains investisseurs. Alors que les négociations autour du *Brexit* s'éternisent, certains commencent à s'interroger sur la capacité d'attractivité du territoire français. Plusieurs décisions ont, en effet, pu leur apparaître comme autant de signaux négatifs. Et le report récent de l'attribution de l'agrément d'immobilier d'entreprise nécessaire à l'installation, sur le site de La Défense, du siège du groupe Total participe de cette interrogation. Le préfet de la région Île-de-France, M. Michel Cadot, a indiqué, dans un communiqué en date du 19 février 2018, vouloir « définir un plan de développement urbain équilibré avec la ville de Puteaux ». Ce dernier a également rappelé la nécessité « d'apprécier les modalités prises en compte du développement du quartier d'affaires sur les logements et les transports ». Si elle entend parfaitement le bien-fondé de ces motifs, elle s'en étonne, alors même que le Parlement a permis, cet automne 2017, la création d'un nouvel établissement public. En effet, le Parlement avait adopté le projet de loi Paris-La Défense, pour lequel elle était rapporteure, ratifiant l'ordonnance portant création de l'établissement Paris La Défense. Or ce nouvel EPT doit précisément permettre de réaliser les travaux de rénovation et d'aménagement nécessaires au renforcement de l'attractivité du site. Ainsi donc, elle aimerait comprendre cette décision qui intervient alors qu'un outil véritablement performant vient d'être installé. Il est nécessaire de pouvoir assurer un équilibre entre la construction de bureaux et de logements à proximité. C'est la volonté des collectivités qui sont engagées dans ce nouvel établissement public de territoire. Encore faut-il être prudent sur les signaux envoyés par les différents partenaires. Elle souhaiterait donc connaître ses intentions sur cette question.

#### Texte de la réponse

##### REPORT DU PROJET « THE LINK » À LA DÉFENSE

**M. le président.** La parole est à Mme Isabelle Florennes, pour exposer sa question, n° 206, relative au report du projet « The Link » à La Défense.

**Mme Isabelle Florennes.** Ma question s'adresse à M. le ministre de la cohésion des territoires.

*Is France really back ?* Si nous en sommes majoritairement convaincus dans cet hémicycle, ce n'est pas le cas de tous les investisseurs. Alors que les négociations autour du *Brexit* s'éternisent, certains commencent à s'interroger sur la capacité d'attractivité de notre territoire. Plusieurs décisions ont en effet pu leur apparaître comme autant de signaux négatifs.

Le report récent de l'attribution de l'agrément d'immobilier d'entreprise nécessaire à l'installation du siège du groupe Total sur le site de La Défense participe de cette interrogation. Le préfet de la région Île-de-France a indiqué, dans un communiqué en date du 19 février, vouloir « définir un plan de développement urbain équilibré

avec la ville de Puteaux ». Il a également rappelé la nécessité d'« apprécier les modalités prises en compte du développement du quartier d'affaires sur les logements et les transports ». Si j'entends parfaitement le bien-fondé de ces motifs, je m'étonne de la démarche, alors même que nous avons permis, l'automne dernier, la création d'un nouvel établissement public.

En effet, le Parlement a adopté le projet de loi, dont j'étais rapporteure, ratifiant l'ordonnance portant création de l'établissement public Paris La Défense. Or ce nouvel établissement public territorial – EPT – doit précisément permettre de réaliser les travaux de rénovation et d'aménagement nécessaires au renforcement de l'attractivité du site. J'aimerais donc comprendre cette décision qui intervient alors qu'un outil véritablement performant vient d'être installé. Il est nécessaire de pouvoir assurer un équilibre entre la construction de bureaux et celle de logements à proximité. C'est la volonté des collectivités engagées dans ce nouvel établissement public de territoire. Encore faut-il être prudents quant aux signaux envoyés par les différents partenaires.

**M. le président.** La parole est à Mme la secrétaire d'État auprès du ministre de l'économie et des finances.

**Mme Delphine Gény-Stephann, secrétaire d'État auprès du ministre de l'économie et des finances.** Madame Florennes, je vous répondrai au nom de M. le ministre de la cohésion des territoires. Votre question est l'occasion de rappeler quelques grands traits de l'attractivité de l'Île-de-France en matière d'activités tertiaires. Je tiens à vous rassurer : notre capacité d'accueil est importante et entre parfaitement dans le calendrier du Brexit.

Un rapport publié en avril 2017 par la chambre de commerce et d'industrie de Paris Île-de-France évalue entre 10 000 et 30 000 le nombre des emplois du secteur financier qui devraient rejoindre l'Île-de-France à la suite du Brexit, programmé pour la fin mars 2019, ce qui représente un besoin de 450 000 à 500 000 mètres carrés de bureaux.

Or l'Île-de-France dispose dès aujourd'hui de toutes les capacités nécessaires pour accueillir de nouveaux emplois dans des locaux tertiaires neufs ou restructurés selon les derniers standards internationaux. En effet, le marché de l'immobilier est très dynamique, avec une offre de dernière génération de 2,4 millions de mètres carrés actuellement en chantier, qui seront donc livrés à l'horizon du Brexit.

Un zoom sur les pôles à haute visibilité internationale montre que La Défense, le Quartier central des affaires parisien, Issy-Boulogne et Neuilly-Levallois offrent un potentiel de 1,1 million de mètres carrés, dont 422 000 dans Paris et 350 000 à La Défense. Cette dynamique devrait se poursuivre jusqu'en 2022, au vu des opérations déjà agréées par le préfet de région.

Enfin, les agréments en cours de discussion concernent des bureaux qui seront disponibles bien après le Brexit, car ils portent sur des opérations dont la livraison est postérieure à 2022. On peut donc être rassuré quant aux capacités d'accueil du Grand Paris dans son ensemble et selon le bon calendrier.

Les projets en cours d'instruction dans le secteur de La Défense pourraient abriter jusqu'à 20 000 emplois supplémentaires. Ils auront donc des impacts non négligeables sur la demande de logements et de transports, notamment dans le secteur de la station Esplanade de La Défense, directement desservie par la seule ligne 1 du métro.

Cette densification supplémentaire en emplois appelle un minimum d'accompagnement par une offre de logements supplémentaire, dont la proportion serait adaptée et en continuité avec les orientations stratégiques du quartier d'affaires, ces dernières ayant évolué en 2015 vers une plus grande mixité d'usages.

C'est donc l'intérêt général et la garantie d'un bon fonctionnement du quartier d'affaires, dont son attractivité dépend, qui ont présidé aux différentes décisions prises par le préfet de région. L'ajournement de certaines demandes d'agrément s'inscrit ainsi dans la concertation nécessaire pour résoudre en amont les problèmes que posera une nouvelle augmentation significative du nombre de mètres carrés de bureaux à La Défense à l'horizon 2023.

L'action de l'État n'est donc pas en complet décalage avec le Brexit. L'Île-de-France est actuellement la région la plus attractive d'Europe pour les investisseurs. Elle a de nombreux atouts pour accueillir les entreprises et les salariés. Or, pour assurer l'attractivité des différents quartiers sur le long terme, il est nécessaire de travailler sur les questions d'accessibilité tout en assurant une offre de logements répondant aux besoins de proximité.

Dans cette perspective, l'État utilise les outils de régulation dont il dispose en Île-de-France. Il s'agit d'accompagner l'indispensable rénovation du quartier d'affaires en veillant à ce que, dans la perspective de la livraison de nouvelles tours, les entreprises et les salariés puissent vivre et travailler dans un quartier accessible et ouvert. D'ailleurs, le secteur de La Défense bénéficie actuellement d'investissements considérables de la part de l'État et de ses partenaires en matière d'infrastructures de transport, avec la mise en sécurité du complexe autoroutier souterrain et le prolongement du RER E, de la ligne 1 du tramway et de la ligne 15 Ouest.

Madame la députée, soyez assurée que le Gouvernement partage le souhait émis par les collectivités d'un équilibre entre la construction de bureaux et celle de logements. Aussi, je ne doute pas qu'un accord sera trouvé entre l'État, représenté par le préfet, et les collectivités engagées dans le nouvel établissement. Cet accord permettra d'accompagner la construction de nouvelles capacités de bureaux et d'une offre adaptée de logements, tout en poursuivant le développement des infrastructures de transports. Il participera ainsi à l'attractivité de l'ensemble du Grand Paris, au-delà du Brexit.

**M. le président.** La parole est à Mme Isabelle Florennes.

**Mme Isabelle Florennes.** Je vous remercie de cette réponse très complète, madame la secrétaire d'État, et je tiens à vous assurer que les collectivités sont elles aussi très favorables à cette concertation et qu'elles y sont déjà engagées, au-delà d'ailleurs des questions relatives au logement.

## Données clés

**Auteur :** [Mme Isabelle Florennes](#)

**Circonscription :** Hauts-de-Seine (4<sup>e</sup> circonscription) - Mouvement Démocrate et apparentés

**Type de question :** Question orale

**Numéro de la question :** 206

**Rubrique :** Entreprises

**Ministère interrogé :** Cohésion des territoires

**Ministère attributaire :** Cohésion des territoires

## Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le :** [20 mars 2018](#)

**Réponse publiée le :** 28 mars 2018, page 2113

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue au Journal officiel du [20 mars 2018](#)