

Métropole Grand Paris: le renouveau par les bureaux à usages mixtes

GRAND PARIS : LE RENOUVEAU PAR LES BUREAUX À USAGES MIXTES

À l'heure où la qualité de vie et la guerre des talents touchent les entreprises, le triptyque « travail, commerces, distribution urbaine » vient revitaliser la vision des bureaux dans les régions, à commencer par certains départements du Grand Paris qui tirent leur épingle du jeu en mixant les usages de leurs parcs d'entreprises. Explications.

Pensé dès les années 1970 et officialisé avec la Société du Grand Paris en 2009, la question du Grand Paris finit par se poser pour ce qui représente le plus grand chantier d'Europe avec ses 200 km de métro et ses 68 gares. Avant les premières inaugurations prévues entre 2024 et 2030, les villes et les départements avancent pour s'imposer dans la nouvelle compétition des territoires franciliens. Les stratégies d'aménagement s'orientent ainsi vers des "bureaux à usages mixtes", par exemple, intégrant à la fois des commerces, des loisirs et des entreprises et qui mobilisent à l'heure actuelle les acteurs de l'immobilier. **De quoi changer le quotidien des 6 millions d'actifs de l'Ile-de-France (sur 12 millions d'habitants).**

Plusieurs départements misent sur le sujet de la mixité. C'est le cas des Hauts de Seine (92), le **deuxième département le plus attractif du Grand Paris**, selon le classement 2017 réalisé par la Fnaim. Il se place derrière les Yvelines, sur 278 villes d'Ile-de-France, jugées sur les critères tels emploi, accessibilité, services, niveau de vie, transports, culture et loisir, logements, sécurité...

Des investissements pour accompagner les changements du Grand Paris

Pour les entreprises, le Grand Paris est avant tout la possibilité de voir de nouvelles mobilités rendant les zones d'activités plus accessibles. Dans le projet, ce sont notamment deux nouvelles lignes de métro (15 et 18) prévues à l'horizon 2022, un nouveau tramway et plusieurs prolongements de lignes. "Les promoteurs ou investisseurs nous disent que pour un logement comme pour un bureau, les connexions routières et les transports en commun sont déterminants", explique la Fnaim à Batiactu. En 2017, les départements des Yvelines et des Hauts-de-Seine ont ainsi consacré 270 millions d'euros aux projets d'infrastructures routières et de transports en commun.

Pour améliorer la qualité de vie, entre 2005 et 2011, les deux départements de l'Ouest parisien ont aussi consacré 3,5 milliards d'euros à la rénovation urbaine qui permet d'offrir davantage de services (dont logements sociaux, solution d'accueil pour la garde d'enfants).

Les Hauts-de-Seine à l'offensive

Tout en étant la terre d'accueil de La Défense, premier quartier d'affaires européen qui pèse près de 1,5 million d'emplois, le département des Hauts-de-Seine cherche à s'affirmer. Dans un argumentaire, le département met surtout en avant son excellence en matière de commerce et d'artisanat et joue la carte de la mixité des espaces. D'ici 2020, il devrait ainsi donner naissance à "une cité des métiers d'art et du design". Il avance également "25 projets de rénovation urbaine, des solutions de garde d'enfants, 60% d'espaces naturels, 3 sites inscrits au patrimoine mondial de l'Unesco (château de Versailles, la Villa Savoye et l'immeuble Molitor), 2 parcs naturels régionaux..."

En novembre 2018, le conseil départemental des Hauts-de-Seine a aussi mené "une campagne d'affichage publicitaire le mettant en avant auprès d'éventuels candidats à un emploi public", rapport le site local lagazette-ladefense.fr. Il serait même question de créer "une marque employeur" pour rendre le territoire encore plus attractif.

Antony veut devenir un modèle d'accessibilité et de mixité des espaces

A l'échelon local, chaque ville du 92 s'efforcent ainsi de mettre en avant la diversité des espaces et de la rénovation urbaine. Pour faire grandir sa population de 62 000 habitants et attirer les entreprises, la ville d'Antony dans les Hauts-de-Seine compte par exemple parmi ses aménagements actuel "un complexe sportif, un théâtre, un nouveau quartier de logements et de commerces, un centre aquatique, une place du marché, ou encore un nouveau quartier autour de la future gare du Grand Paris Express", indique la ville sur son site. **Accessibilité et mixité des espaces se trouvent ainsi au coeur des stratégies d'aménagement.**

Et les acteurs de l'immobilier investissent les mutations urbaines attendues à l'Ouest. A commencer par Proudreed, où nous venons de confirmer l'attractivité de notre parc d'entreprises à Antony en signant la commercialisation d'un nouveau bail avec l'ETI Schindler, spécialisée dans les ascenseurs et les solutions mécaniques. A l'image des transformations de la ville, le parc Proudreed propose sur 26 323M2 des espaces d'activités, de stockage et de bureaux d'accompagnement.