

ÉCONOMIE • GRAND PARIS

A la Défense, le gratte-ciel de bureaux se réinvente

A l'image de Hekla, les nombreuses tours qui renouvellent le quartier d'affaires se veulent flexibles et ouvertes sur l'extérieur.

Par Grégoire Allix • Publié le 27 juin 2019 à 10h00 • Mis à jour le 27 juin 2019 à 10h04

Article réservé aux abonnés



La tour Hekla à la Défense, dessinée par Jean Nouvel, se veut emblématique des gratte-ciel nouvelle génération, ouverts sur l'extérieur, connectés au quartier. L'Autre image

Ses façades découpées en prismes de verre s'élanceront jusqu'à 220 mètres de haut, couronnées au dernier étage par un jardin sous une verrière. La tour Hekla, dont la première pierre a été posée lundi 17 juin à la Défense, marque l'arrivée de l'architecte Jean Nouvel dans la collection de gratte-ciel du quartier d'affaires après plusieurs projets avortés. Elle témoigne aussi de la vitalité de la Défense et de la réinvention du modèle de la tour de bureaux, pour s'adapter aux nouveaux modes de travail.

Au-delà d'Hekla, les tours Alto (160 mètres), Trinity (176 mètres) et Saint-Gobain (178 mètres) sont en chantier, et deux projets de tours jumelles, The Link (244 et 176 mètres) et Sisters (229 et 131 mètres), sont lancés. De quoi renouveler sensiblement la *skyline* du quartier d'affaires. « *On a dit un moment que la tour c'était fini, que la mode était aux campus de bureaux horizontaux. Or, on s'aperçoit que la verticalité garde toute son attractivité* », estime Marie-Célie Guillaume, la directrice générale de l'établissement public Paris la Défense.

Pas de mystère : il faut monter

Point fort du quartier d'affaires et de sa concentration verticale : sa centralité. « *Le défaut des campus, c'est qu'ils sont très loin des centres-villes, or l'emplacement est aujourd'hui fondamental : les millennials veulent travailler et avoir une vie sociale au même endroit* », analyse Patrick Bosque, directeur général adjoint de Hines, investisseur de Hekla avec AG Real Estate – les deux groupes ont vendu les 80 000 mètres carrés de la tour à Amundi Immobilier et Primonial REIM pour 572 millions d'euros hors taxes.

Pour offrir des dizaines de milliers de mètres carrés en zone dense, pas de mystère : il faut monter. Mais pour répondre à la demande des entreprises – *flex office*, grands plateaux ouverts, espaces

modulables, etc. – et aux envies des nouvelles générations – accès à l'extérieur, ambiance informelle –, la tour s'adapte.



La tour Hekla élancera en 2022 ses façades en prismes de verre jusqu'à 220 mètres de haut dans le ciel de La Défense. Ateliers Jean Nouvel

« Les plateaux de 1 700 mètres carrés sont totalement flexibles, on n'impose pas l'emplacement des couloirs ou des salles de réunion : on n'aura pas l'impression d'être dans une tour », assure M. Bosque. « Hekla met en œuvre une révolution des usages et une révolution contextuelle : on a travaillé sur la porosité entre le bâtiment et son environnement, avec des lieux de détente, la possibilité de sortir travailler dans le parc au pied de la tour », ajoute Vincent Virlogeux, directeur de projet chez AG Real Estate.