



La restructuration d'actifs, une démarche stratégique et vertueuse



En 15 ans, les restructurations d'immeubles ont totalisé 650 000 m², soit 70 % de la surface totale livrée sur le périmètre de l'OIN de La Défense. On vous en dit plus sur cette tendance qui allie modernisation du quartier d'affaires et réduction de son empreinte environnementale.

Longtemps considérées comme complémentaires aux constructions neuves, les restructurations d'immeubles ont pourtant dominé le marché de l'offre disponible.

Pour Paris La Défense, cette solution offre de nombreux avantages :

- intégration d'une vraie dimension durable (réduction des déchets, réemploi des matériaux, diminution de la production ou de l'acheminement de nouveaux matériaux) ;
- optimisation des calendriers de travaux (chantiers plus courts, risques juridiques minimisés, coûts moins importants) ;
- réduction de l'impact pour les riverains (nuisances sonores et visuelles).

Pour les investisseurs, la restructuration est parfois synonyme de défi technique (reconstruire à partir de l'existant en gérant les contraintes structurelles).

2009-2019 : 14 opérations de restructuration

En 10 ans, les tours de bureaux du quartier d'affaires ont connu une profonde mutation. Parmi les restructurations emblématiques :

[First](https://parisladefense.com/fr/decouvrir/tours/first) (<https://parisladefense.com/fr/decouvrir/tours/first>) (86 000 m², livrée en 2011).

Avec sa surélévation de 50 mètres, elle est aujourd'hui la plus haute tour du quartier d'affaires. 80% de la structure béton de l'ancienne tour ont été conservés ;

[Window](https://parisladefense.com/fr/decouvrir/tours/window) (<https://parisladefense.com/fr/decouvrir/tours/window>) (45 000 m², livré en 2018) ;

[Belvédère](https://parisladefense.com/fr/decouvrir/tours/belvedere-le) (<https://parisladefense.com/fr/decouvrir/tours/belvedere-le>) (18 000 m², livré en 2018) ;

[Carré Michelet](https://parisladefense.com/fr/projet/carre-michelet) (<https://parisladefense.com/fr/projet/carre-michelet>) (38 000 m², livré en 2019).

2020-2022 : de grandes opérations de restructuration à livrer

La tendance est en passe de s'inverser, avec la livraison de 130 000 m² neufs, 75 000 m² dans le cadre d'opération de démolition-reconstruction contre 190 000 m² restructurés qui représenteront 48% de l'ensemble des volumes livrés, comparativement à 69% pour la période précédente. Une tendance qui s'explique par la livraison de deux tours sur de nouvelles emprises foncières : [Trinity](https://parisladefense.com/fr/projet/trinity) (<https://parisladefense.com/fr/projet/trinity>) (environ 49 000 m², livraison en 2020) et [Hekla](https://parisladefense.com/fr/projet/hekla) (<https://parisladefense.com/fr/projet/hekla>) (80 000 m², livraison en 2022).

Mais le nombre d'opérations de restructurations restera dominant, avec notamment :

[Akora](https://parisladefense.com/fr/projet/akora) (<https://parisladefense.com/fr/projet/akora>) (16 000 m², livraison en en 2020) ;

[Landscape](https://parisladefense.com/fr/projet/landscape) (<https://parisladefense.com/fr/projet/landscape>) (72 000 m², livraison en 2020) ;

[Watt](https://parisladefense.com/fr/projet/watt) (<https://parisladefense.com/fr/projet/watt>) (14 000 m², livraison en 2021).

Restructuration et changement d'usage

Grande première à Paris La Défense : la tour Litwin, située dans le quartier Bellini, sera bientôt reconvertie. L'ancien immeuble de bureaux accueillera un hôtel sous l'enseigne Mama Shelter en 2021, avec 211 chambres, deux restaurants, dont un en rooftop, et une vue imprenable sur la Seine !

Paris La Défense vous donne rendez-vous [au MIPIM pour approfondir le sujet](https://parisladefense.com/fr/actualites/article/developpement-territorial/mipim-2020-paris-la-defense-and-partners) (<https://parisladefense.com/fr/actualites/article/developpement-territorial/mipim-2020-paris-la-defense-and-partners>) !