



PARIS LAFFEN'SE





3,5 M

de mètres carrés de bureaux



Plus de

70

tours



160 000

salariés dont 57,5 % de cadres



400

entreprises privées



70 %

*de sièges sociaux
et de lieux de décision*



40 %

d'investisseurs étrangers



1/3

*d'entreprises
étrangères*



10

*minutes du centre de Paris
en transports en commun*



5

*lignes de transports
en commun à forte capacité*



12

*établissements d'enseignement
supérieur, dont 3 universités*



9/10

*9 salariés sur 10 satisfaits
de travailler à La Défense*



31 Ha

*surface de la dalle piétonne
du quartier*

UN PÔLE CENTRAL ET **HYPERCONNECTÉ**

Situé dans les Hauts-de-Seine, au cœur d'un hub de transports en commun majeur, le quartier d'affaires est un pôle central et hyperconnecté à un bassin de talents francilien de premier plan.

60 %

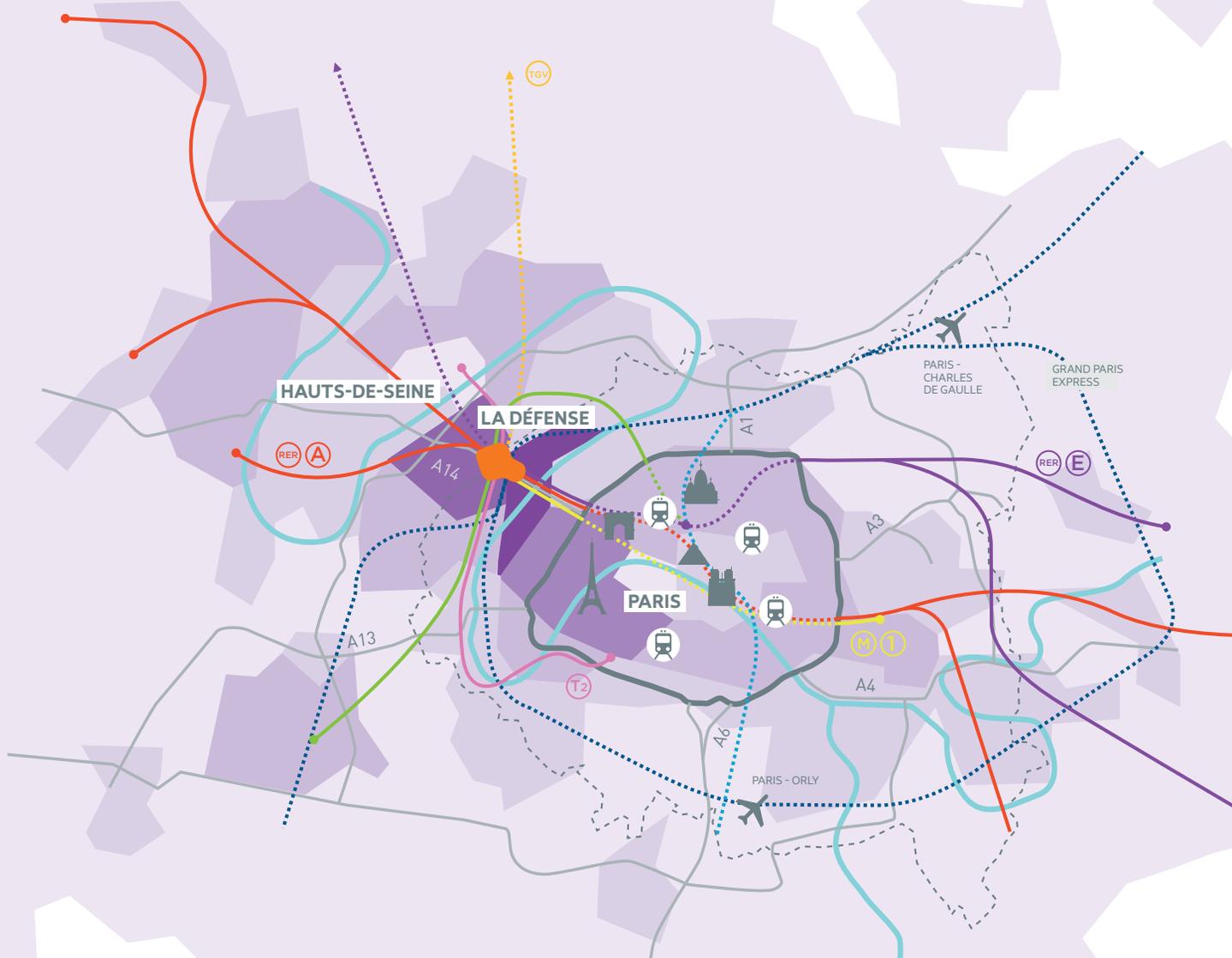
des salariés à moins de 40 min de leur domicile

5

lignes ferrées à grande capacité

87 %

des salariés viennent en transports en commun



Paris La Défense

MISE SUR SA VALEUR IMMATÉRIELLE

Quelle est la valeur de l'attractivité, des synergies et des atouts qu'offre la centralité du premier quartier d'affaires d'Europe? L'Epadesa (Établissement public d'aménagement de La Défense Seine-Arche) a mené une étude sur la valeur immatérielle de Paris La Défense : c'est la somme des services/bénéfices induits dans le coût immobilier d'une entreprise. En moyenne, elle représente un tiers du loyer, soit une économie de 150 euros par m² et par an! Des résultats satisfaisants, justifiés par le parfait équilibre entre ses actifs d'offre et de demande : qualité et diversité des services, fidélité et satisfaction des utilisateurs (salariés, habitants, touristes, étudiants), qualité des espaces publics, rayonnement international, commerces, accessibilité. Cette démarche, innovante à l'échelle d'un quartier d'affaires, offre un outil d'aide à la décision précieux pour les entreprises et autres partenaires économiques qui souhaitent s'implanter à Paris La Défense. Cette étude constitue la pierre fondatrice d'une nouvelle manière de concevoir l'aménagement et d'œuvrer au développement du territoire.

1/3

du coût d'implantation
couvert par la valeur immatérielle
du quartier d'affaires

	AUJOURD'HUI	DEMAIN
Roissy ▶ La Défense	50 min	34 min
Orly ▶ La Défense	60 min	38 min

LIEU DE RÉSIDENCE NOMBRE DE PERSONNES



Source : KATALYSE pour Defacto, 2014.

Témoignage — ?!



SYLVIE MAGNEN

ASSOCIÉE EN CHARGE
DE LA STRATÉGIE
RESSOURCES HUMAINES, EY

MAJESTÉ ET CONNECTIVITÉ

« En matière de recrutement, le simple fait d'être installé à La Défense est un atout non négligeable! Quand nous recevons de jeunes diplômés pour un entretien, on sent souvent qu'ils sont impressionnés par le quartier. Il faut dire que la vue que nous avons des bureaux où nous les accueillons est pour le moins spectaculaire! En voyant La Défense et Paris de nos fenêtres, ils ont réellement l'impression d'être plongés d'un seul coup au cœur de la vie économique. Au-delà de cette "majesté", le site dispose également d'un avantage clé : une connectivité exemplaire qui facilite la vie des jeunes – et moins jeunes – en leur permettant de rejoindre leur lieu de travail relativement rapidement tout en habitant dans des quartiers ou des banlieues à des prix abordables. »

85 %

des salariés
de Paris La Défense
jugent le quartier
facile d'accès.

Enquête BVA pour Defacto,
octobre 2014

UN PÔLE DE DÉCISIONS MAJEUR AU NIVEAU **EUROPÉEN**

Avec 400 entreprises privées, dont 70 % de sièges sociaux et une représentation importante d'entreprises étrangères, La Défense est au cœur des investissements du Grand Paris.

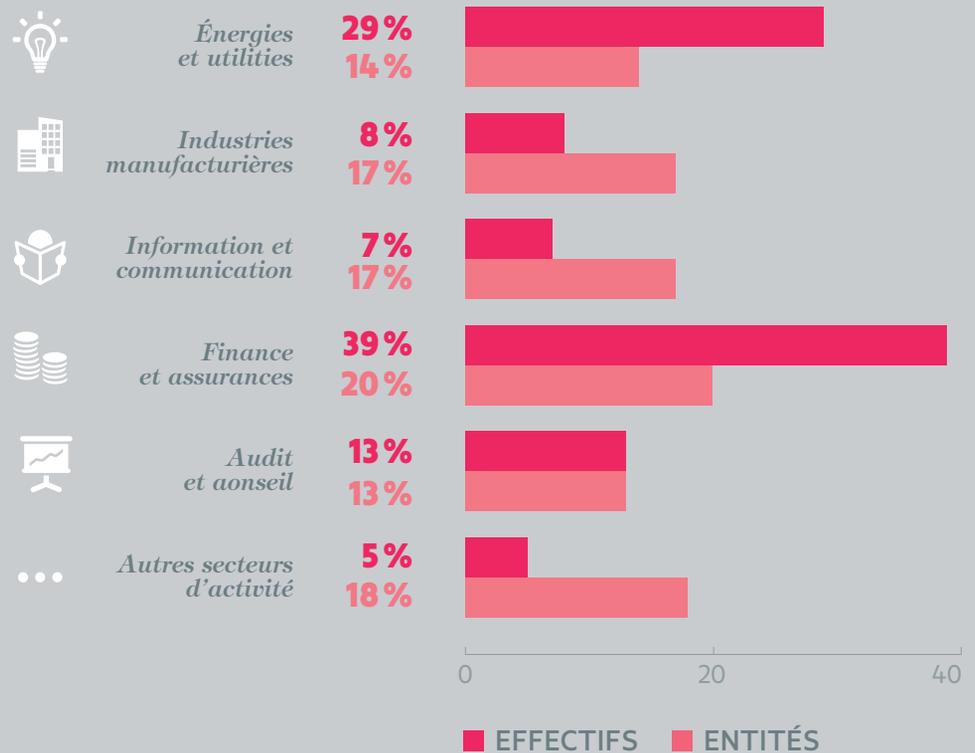

160 000
salariés


20 000
habitants


17 000
étudiants


400
entreprises (hors retail
et entreprises publiques)

LES SECTEURS D'ACTIVITÉ LES PLUS IMPORTANTS



VENTILATION DES ENTITÉS ÉCONOMIQUES

Siège social d'une
entreprise étrangère **141**

Établissement d'une
entreprise étrangère **29**

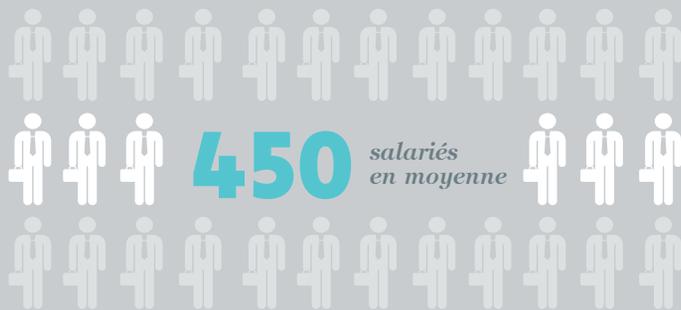
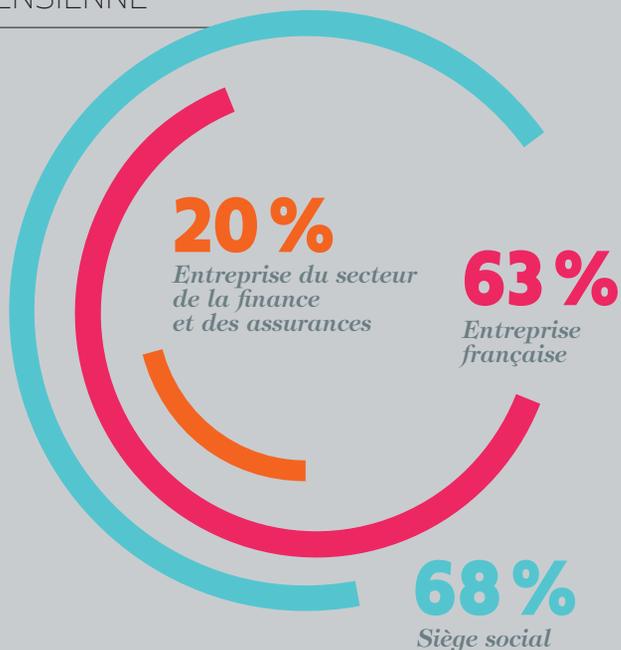


118 Établissement d'une
entreprise française

177 Siège social
d'une entreprise française

Source : KATALYSE pour Defacto, 2014.

L'ENTREPRISE TYPE DÉFENSIVÉE



Témoignage — ?!



PAUL CHOPPIN DE JANVRY
DIRECTEUR DE LA
COMMUNICATION DE GROUPOUN

UN CADRE DE TRAVAIL MOTIVANT POUR LES COLLABORATEURS

« En juin dernier, les trois cents collaborateurs de Groupon ont quitté le 9^e arrondissement pour s'installer dans la tour CB21. C'est d'abord l'accessibilité et les transports de La Défense qui nous ont attirés : le quartier d'affaires était clairement le scénario "hors Paris" qui collait le mieux aux rythmes de vie des salariés. Par ailleurs, la typologie du bâtiment nous a permis d'offrir un cadre de travail très motivant, sachant que c'est là un point-clé de l'attractivité de l'entreprise auprès de nos équipes, où la moyenne d'âge gravite autour de 28 ans. Cette nouvelle adresse peut même être un atout pour le recrutement de collaborateurs plus seniors... C'est un point non négligeable pour une entreprise qui n'a que six ans d'existence ! »

TOP 10 DES PLUS GRANDS EMPLOYEURS DU SITE



87%

*des salariés
de Paris La Défense
perçoivent le quartier
comme un endroit
où il fait bon travailler.*

Enquête BVA pour Defacto,
octobre 2014

LA DÉFENSE INTERNATIONALE

Avec un tiers d'entreprises étrangères implantées sur le site, dont 14 des 20 premières sociétés mondiales, La Défense bénéficie d'une attractivité mondiale et constitue la porte d'entrée internationale du Grand Paris.



30 000

salariés travaillant dans des entreprises étrangères, dont 59 % de CSP+

200 salariés en moyenne dans les entreprises étrangères implantées à La Défense



UNE INTERNATIONALISATION CROISSANTE En 2013



42%
des transactions réalisées sont le fait d'investisseurs étrangers



39%
de propriétaires sont étrangers

ORIGINE GÉOGRAPHIQUE

des entreprises



40%
US



35%
UE



10%
BRICS



170

entités économiques étrangères implantées à La Défense

dont **141** sièges sociaux d'entreprises étrangères



5 900 m²

occupés en moyenne par les entreprises étrangères de La Défense

91%

des salariés du quartier d'affaires perçoivent le quartier d'affaires comme un site de dimension et de rayonnement international

Enquête BVA pour Defacto, octobre 2014

À Paris La Défense,
**1 ENTREPRISE SUR 3
EST ÉTRANGÈRE**



— Convivialité

UN QUARTIER À VIVRE

La Défense, ce n'est pas que des tours! C'est aussi un quartier de vie, avec ses animations culturelles, son temple du shopping, ses promenades au vert, ses restaurants ou encore son musée à ciel ouvert.

165 000 M² 
de commerces

Les Quatre Temps et le Cnit

FORMENT LE PLUS GRAND
CENTRE COMMERCIAL D'EUROPE
CONTINENTALE.



50 
terrasses de cafés
et restaurants

Mangez-bougez
DANS LE QUARTIER
D'AFFAIRES!



PARIS LA DÉFENSE,
l'exception culturelle

Toute l'année, événements et animations culturelles innovantes rythment la vie du quartier d'affaires. L'Été Defacto, Forme publique – biennale de création de mobilier urbain –, spectacle pyrotechnique et mapping 3D : La Défense comme vous ne l'avez jamais vue!

De la vie ET DU VERT

Et si quartier d'affaires rimait avec esprit vert? S'il n'est pas toujours évident de réunir gratte-ciel et chlorophylle, on dénombre pas moins de 12 hectares d'espaces verts au pied des tours.



UN MUSÉE à ciel ouvert

À La Défense, les œuvres d'art sont partout. Évidentes, comme les sculptures de Calder et de Mirò qui s'élèvent au cœur du Parvis, ou plus discrètes, nichées dans les quartiers. Une collection de 69 œuvres ouverte à tous!



2600

chambres d'hôtel

Classée zone touristique,
PARIS LA DÉFENSE ATTIRE CHAQUE ANNÉE
2 MILLIONS DE TOURISTES D'AFFAIRES.

Témoignage — ?!



NICOLAS KOZUBEK
DIRECTEUR DES QUATRE TEMPS

« — UNE OFFRE TRÈS VASTE, UN PARCOURS CLIENT SOIGNÉ »

« Avec 46 millions de visiteurs annuels, les Quatre Temps est le plus grand centre de shopping de France. Un tel statut, ça se mérite! Création du Dôme, de la Clairière... Depuis le début du siècle, le centre a radicalement changé de visage. Ces dernières années, nous avons accéléré notre transformation en travaillant sur deux axes : le développement d'une offre de commerces et de loisirs très large, susceptible de répondre aux attentes de toutes nos typologies de clients, et l'optimisation de l'expérience client autour des "moments de vérité". Ceux pendant lesquels nos visiteurs ont besoin de se sentir bien : accès, accueil, services, sanitaires... Ces moments sont très importants dans le lien affectif que nous souhaitons tisser avec les visiteurs! »

93 %

des salariés de La Défense
trouvent le quartier vivant
la semaine.

Enquête BVA pour Defacto,
octobre 2014

UN HAUT NIVEAU DE SERVICES

Afin de répondre au mieux aux attentes des entreprises du quartier d'affaires, Paris La Défense s'engage à rendre le territoire plus compétitif et plus attractif, en proposant notamment une offre de services inédits à destination des entreprises.

PARIS LA DÉFENSE, *une logique interentreprises*

Rejoindre un groupe de chefs d'entreprise de PME et être coaché par des experts de grands groupes ? Participer à la mise en place d'actions innovantes et mutualisées avec les acteurs du transport ? Lutter contre l'exclusion ? Afin d'accompagner le développement des sociétés installées sur le territoire, Paris La Défense faciliter les partenariats et les synergies interentreprises.



ENTREPRISES, SALARIÉS : BIENVENUE À *Paris La Défense* !

Un interlocuteur dédié, une signalétique temporaire, un plan de quartier spécifique à la tour, des visites guidées ou encore un livret d'accueil pour mieux appréhender le site... Paris La Défense propose un large bouquet de services personnalisés facilitant l'arrivée des entreprises et de leurs collaborateurs.



Le nouveau visage DES PARKINGS

À l'image du parc de stationnement Centre-Grande Arche, les nouveaux parkings Paris La Défense sont complètement repensés. Ils accueillent de nouveaux services à la mobilité, comme des véhicules en autopartage ou des vélos électriques en location. Avec 22 900 places de stationnement public réparties sur 16 sites différents, Paris La Défense bénéficie de l'offre de stationnement en ouvrage la plus importante d'Europe!

P www.parkingsparisladefense.fr
Emplacements, accès des parkings, services, tarifs, disponibilité des places en temps réel, calculateur d'itinéraire...

 **Zipcar**
Autopartage de véhicules électriques et hybrides

 **CityScoot**
Location de scooters électriques en libre-service

 **Green On**
Vélos électriques en libre-service

 **Nouvelle signalétique**

 **Téléjalonnement dynamique**

 **600**
nouvelles caméras de surveillance

SÉCURITÉ

Selon une enquête BVA pour Defacto, réalisée en octobre 2014, 93 % des salariés de La Défense s'y sentent en sécurité.

Témoignage — ?!



MARIE-CÉLIE GUILLAUME
DIRECTRICE GÉNÉRALE
DE DEFAC TO

« **PARIS LA DÉFENSE,
UN TERRITOIRE TOUJOURS
PLUS ACCESSIBLE,
ATTRACTIF ET VIVANT** »

« Paris La Défense change de visage : nouvelles tours, espaces publics en mutation, création d'une politique de marketing partagée et d'une marque territoriale commune... À près de 60 ans, le premier quartier d'affaires européen a aujourd'hui atteint l'âge de raison et se recentre sur ce qui fait l'âme et la force de ce lieu exceptionnel : ses utilisateurs !

En développant des services à destination des entreprises et de leurs salariés et en devenant l'interlocuteur privilégié du monde économique, Defacto s'engage à accompagner chaque entreprise dès son installation et à faciliter ses interactions avec le territoire. Defacto entend faire de Paris La Défense un territoire toujours plus accessible, attractif et vivant. »

82%

*des salariés perçoivent
le quartier d'affaires comme
un lieu innovant.*

Enquête BVA pour Defacto,
2014



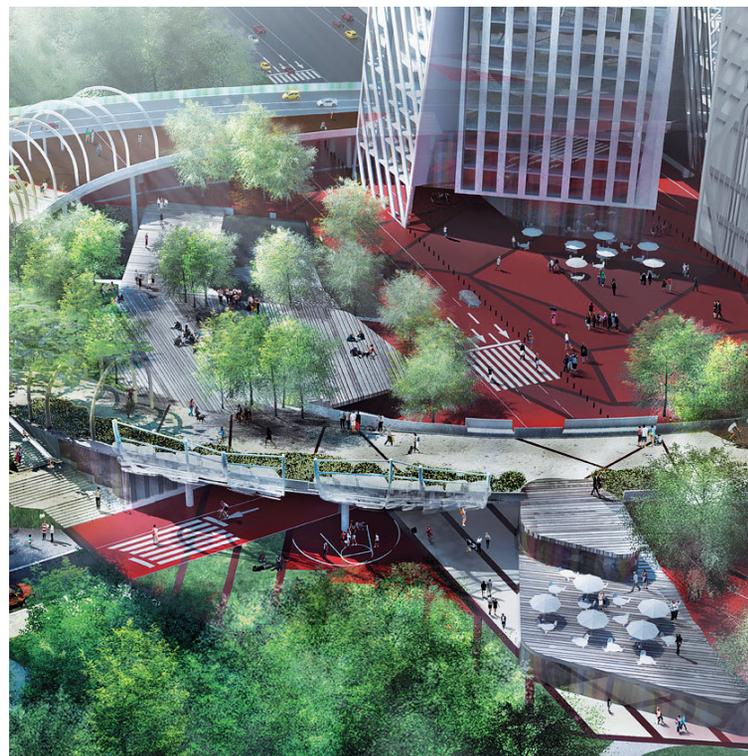
DES QUESTIONS SUR LES
SERVICES AUX ENTREPRISE ?
communication@defacto.fr

UN ESPACE D'OPPORTUNITÉS

Espace en perpétuelle transformation et modernisation, le nouveau visage de Paris La Défense prend forme autour de la réalisation de projets urbains d'envergure.

Rose de Cherbourg, (RÉ)INVENTER LA VILLE

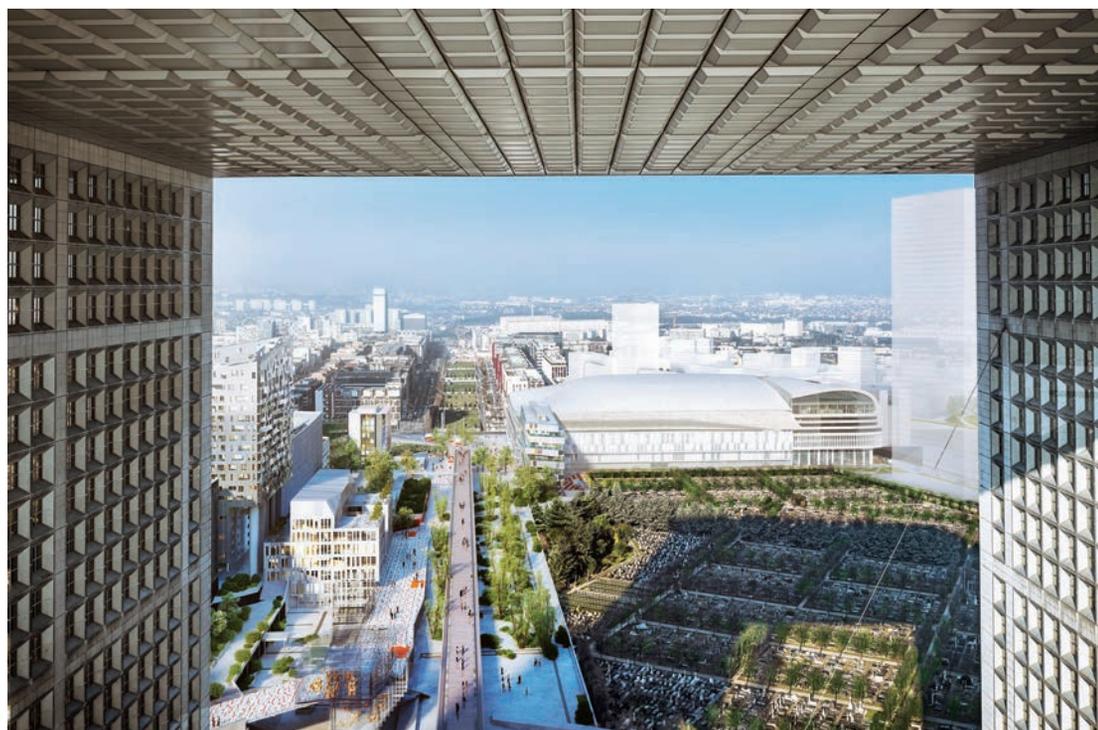
Emblématique de la logique d'ouverture du quartier d'affaires sur les territoires environnants, le projet de la Rose de Cherbourg entend reconverter en morceau de ville un quartier marqué par l'omniprésence d'infrastructures routières. Objectif : créer de nouveaux lieux de vie et services de proximité tout en renforçant durablement les connexions avec les quartiers traditionnels de la ville de Puteaux. Une résidence étudiante et une tour de grande hauteur seront érigées, et un jardin suspendu verra le jour sur l'échangeur pour accueillir différents usages : activités sportives, lieux de rencontre, terrasses. Autant de projets urbains novateurs qui en feront un lieu unique, ludique et attrayant.



Jardins de l'Arche : UNE NOUVELLE FAÇON D'HABITER LA DÉFENSE

Véritable trait d'union piétonnier entre La Défense et Nanterre, les Jardins de l'Arche vont devenir, dès 2017, une adresse métropolitaine incontournable.

Quartier night and day, ce lieu de résidence sera animé d'évènements sportifs, de spectacles, de commerces, et de restauration. Une nouvelle façon d'habiter La Défense !



Arena, TEMPLE DU SPORT ET DE LA CULTURE

Au pied de la Grande Arche, l'écrin de l'Arena Nanterre-La Défense accueillera des rencontres de rugby du Racing Metro mais aussi des événements en tout genre : spectacles, concerts, séminaires d'entreprises. Ce complexe multifonction et ultramoderne, d'une capacité de 40 000 places, abritera également 30 000 m² de bureaux!



Le Croissant, UN QUARTIER DYNAMISÉ

Interface majeure entre plusieurs polarités (quartiers du Parc de La Défense, des Terrasses à Nanterre et à Puteaux), le Croissant profite de la nouvelle dynamique créée par les Jardins de l'Arche et l'Arena Nanterre-La Défense pour être repensé. Nouveaux logements, amélioration des déplacements dans et entre les quartiers, bureaux, commerces et équipements neufs seront réalisés.

Témoignage — ?!



HUGUES PARANT
DIRECTEUR GÉNÉRAL
DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC
D'AMÉNAGEMENT DE LA DÉFENSE
SEINE ARCHE (EPADESA)

UN QUARTIER DE TOUTES LES MODERNITÉS

« Aujourd'hui, l'une des missions principales de l'Epadesa est de renforcer l'attractivité internationale du quartier d'affaires. Notre ambition ? En faire le lieu de toutes les modernités. Pour y parvenir, nous travaillons autour de trois axes : l'optimisation des standards de qualité du plateau d'affaires (en matière de développement durable, d'animation, de qualité des espaces publics, de modes de travail...), le gommage des frontières entre La Défense historique et le tissu urbain environnant, et enfin le développement des dimensions qui manquent actuellement : logements, commerces, équipements de détente et de loisirs, services divers... Ces deux derniers axes sont au cœur de tous nos projets urbains : Arena, Jardins de l'Arche, Croissant, sans oublier le quartier des Groues, qui verra le jour dès 2020 avec la volonté de devenir une référence environnementale et de qualité de vie. »

92 %

des salariés de La Défense trouvent le quartier vivant la semaine.

Enquête BVA pour Defacto, octobre 2013

PROJETS ARCHITECTURAUX

Plus belles, davantage en phase avec les nouveaux impératifs environnementaux et sociaux... La construction et la rénovation de nouvelles tours s'accompagnent de véritables aménagements urbains, aussi bien pour les piétons que les automobilistes, les habitants que les salariés du quartier d'affaires.



ALTO



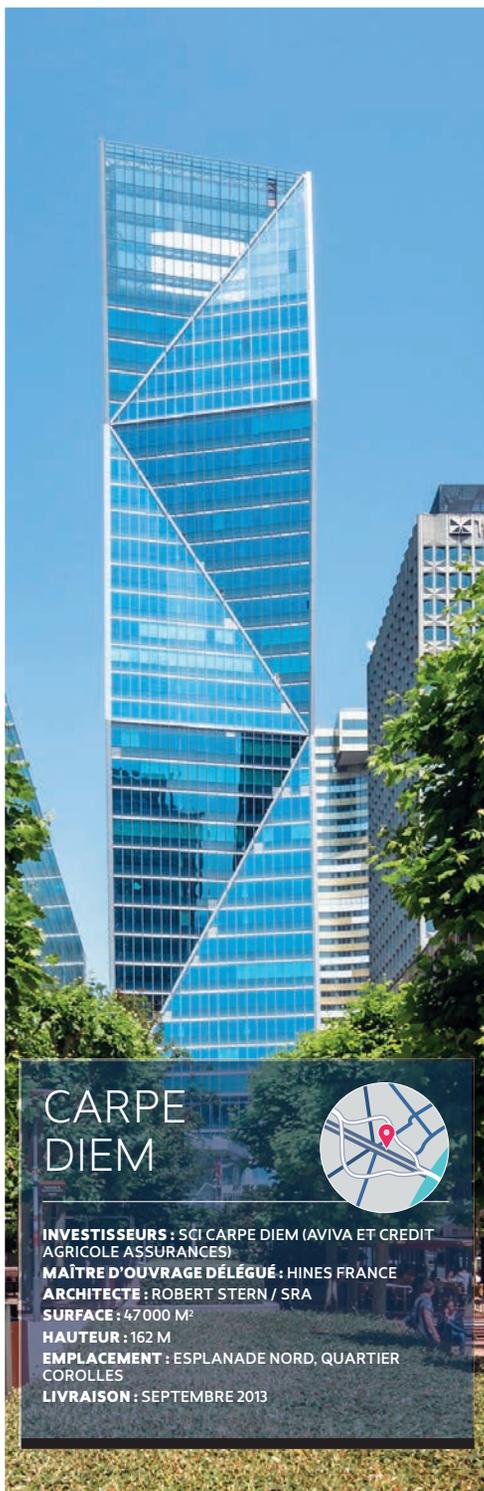
MAÎTRE D'OUVRAGE : UBS
DÉVELOPPEUR : IDEVÉ
ARCHITECTE : INTERFACE ARCHITECTES/ SRA
SURFACE : 51185 M²
HAUTEUR : 150 M
EMPLACEMENT : ESPLANADE NORD, QUARTIER SAISONS
LIVRAISON : 2019



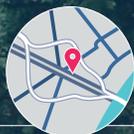
ATHENA



OPÉRATEUR : ALLIANZ
PROMOTEUR : SOGEMO ET NEXITY
ARCHITECTE : AGENCE BRIDOT WILLERVAL
SURFACE : 38 000 M²
HAUTEUR : 85 M
EMPLACEMENT : ESPLANADE SUD, QUARTIER MICHELET
LIVRAISON : 2015



CARPE DIEM



INVESTISSEURS : SCI CARPE DIEM (AVIVA ET CREDIT AGRICOLE ASSURANCES)

MAÎTRE D'OUVRAGE DÉLÉGUÉ : HINES FRANCE

ARCHITECTE : ROBERT STERN / SRA

SURFACE : 47 000 M²

HAUTEUR : 162 M

EMPLACEMENT : ESPLANADE NORD, QUARTIER COROLLES

LIVRAISON : SEPTEMBRE 2013



D2



INVESTISSEUR : SOGECAP

PROMOTEUR : BOUYGUES IMMOBILIER / SOGEPROM

ARCHITECTE : ANTHONY BÉCHU ET TOM SHEEHAN

SURFACE : 49 000 M²

HAUTEUR : 175 M

EMPLACEMENT : ESPLANADE NORD, QUARTIER REFLETS

LIVRAISON : 2014



EQHO



INVESTISSEUR : ICADE

ARCHITECTE : HUBERT ET ROY ARCHITECTES

SURFACE : 79 000 M²

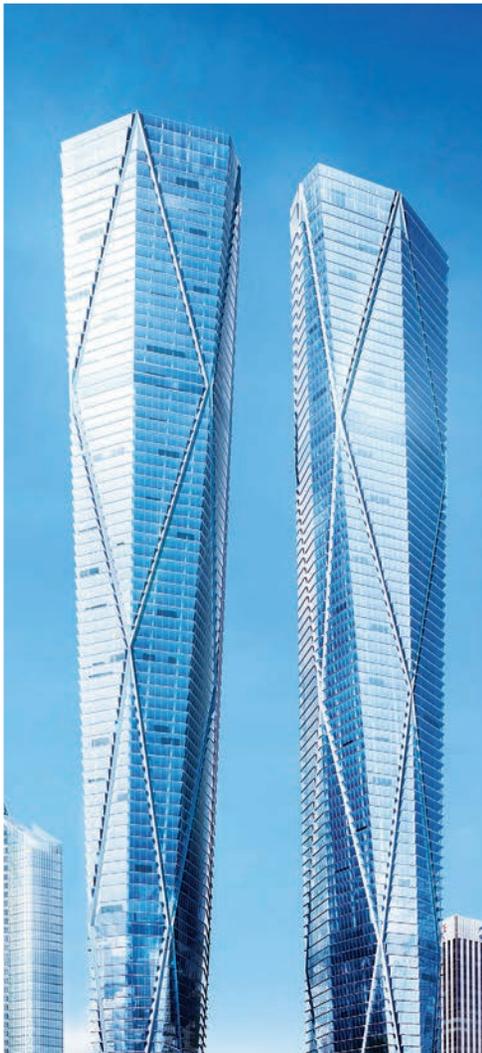
HAUTEUR : 140 M

EMPLACEMENT : ESPLANADE NORD, QUARTIER VOSGES

IMMEUBLE LIVRÉ

LOCATAIRES : KPMG, BANQUE DE FRANCE

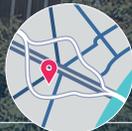
PROJETS ARCHITECTURAUX



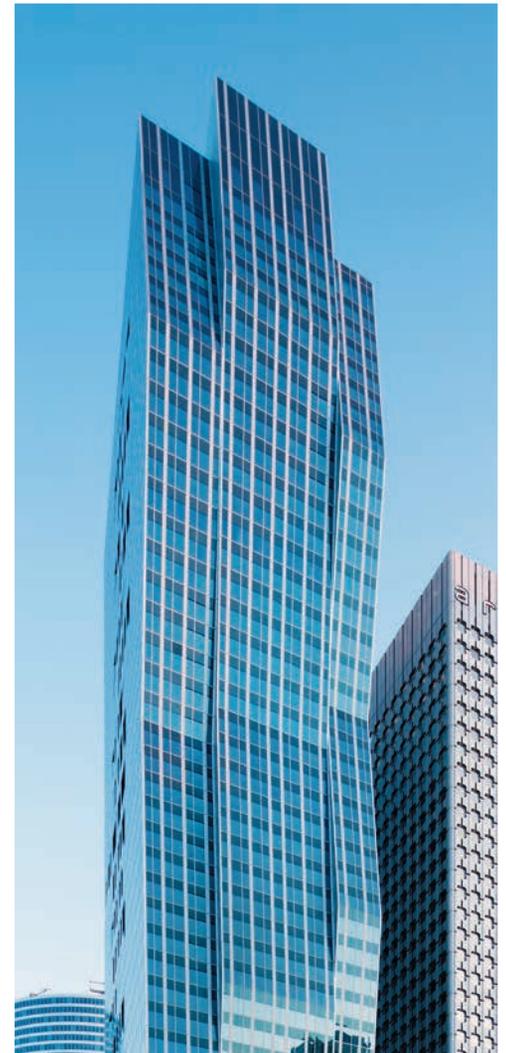
**HERMITAGE
PLAZA** 

INVESTISSEUR : HERMITAGE
ARCHITECTE : NORMAN FOSTER
SURFACE : 260 000 M², DONT 160 000 M² DE LOGEMENTS, 40 000 M² D'HÔTEL, 37 000 M² DE BUREAUX, 30 000 M² DE COMMERCES ET UNE RÉSIDENCE ÉTUDIANTE DE 120 LOGEMENTS
HAUTEUR : 320 M
EMPLACEMENT : ESPLANADE NORD, QUARTIER SAISONS
LIVRAISON : 2019



HEKLA 

INVESTISSEUR : HINES / AG REAL ESTATE
ARCHITECTE : ATELIER JEAN NOUVEL
SURFACE : 80 000 M²
HAUTEUR : 200 M
EMPLACEMENT : ARCHE SUD, QUARTIER ROSE-BOIELDIEU



MAJUNGA 

INVESTISSEUR : UNIBAIL-RODAMCO
ARCHITECTE : JEAN-PAUL VIGUIER
SURFACE : 69 500 M²
HAUTEUR : 194 M
EMPLACEMENT : ESPLANADE SUD, QUARTIER VILLON
LIVRAISON : SEPTEMBRE 2014



TRINITY



MAÎTRISE D'OUVRAGE : UNIBAIL-RODAMCO
ARCHITECTE : CROCHON - BRULLMANN+ASSOCIÉS
SURFACE : 52 600 M²
EMPLACEMENT : ARCHE NORD, QUARTIER
COUPOLE-REGNAULT
LIVRAISON : 2017

Témoignage — ?!



JEAN-PAUL VIGUIÈRE
ARCHITECTE, CONCEPTEUR
DE LA TOUR MAJUNGA

« — DES TOURS PLUS PROCHES DES UTILISATEURS »»

« Avec sa dalle qui sacralise l'idée de séparation des flux et sa volonté de mixité, La Défense a une structure très avant-gardiste. Le quartier se distingue aussi par son refus de la banalisation : chaque nouvelle tour y est perçue comme un monument ! Mais il n'en demeure pas moins que toutes ces constructions incarnent les priorités et les contraintes de leur époque. De fait, les tours d'aujourd'hui n'ont pas grand-chose à voir avec leurs homologues de première génération, monolithiques et standardisées. Au tournant du siècle, on a vu apparaître des formes plus libres et des typologies plus proches des utilisateurs, comme celle de Cœur Défense. Les tours actuelles vont encore plus loin sur ces deux plans. Avec ses façades ouvertes sur l'extérieur et ses grands plateaux baignés de lumière naturelle, la tour Majunga est un parfait exemple des mutations qui sont à l'œuvre à La Défense. »

L'ALLIANCE PARIS LA DÉFENSE : UNE VISION PARTAGÉE DU TERRITOIRE

Premier quartier d'affaires européen, porte d'entrée internationale du Grand Paris, Paris La Défense est l'une des plus grandes destinations économiques, financières et commerciales d'Europe.

C'est un territoire chargé d'histoire, créé il y a près de 60 ans, qui ne cesse de se renouveler et d'être redessiné par les acteurs publics et privés qui le façonnent.

Initiée par Defacto, l'Établissement public de gestion, de promotion et d'animation de La Défense, l'Alliance Paris La Défense réunit les acteurs publics et privés concourant à rendre ce territoire exceptionnel.

L'Alliance Paris La Défense œuvre pour la mise en place d'une vision concertée et partagée du territoire et la mise en place d'une politique de marketing territorial performante.

Cette initiative collective entend faire renouer La Défense avec ses valeurs fondatrices : un territoire de performance et d'innovation, au service des entreprises et de leur réussite.



PARIS LA DÉFENSE | Décembre 2014

Réalisé par Defacto, Établissement public de gestion de La Défense.
5-6 place de l'Iris, tour Manhattan, 92095 Paris-La Défense Cedex.
Tél. : 0146931900 | **Directeur de la publication** : Marie-Célie Guillaume | **Rédacteur en chef** : Hervé Bonnat | **Coordination** : Thomas Ledoux | **Conception et réalisation** : CITIZENPRESS | **Responsable d'édition** : Jérôme Guedj | **Rédaction** : Dominique Fidel, Jérôme Guedj | **Chef de fabrication** : Sylvie Esquer | **Couverture** : 11h45 pour Defacto | **N° ISSN** : Defacto | **Dépôt légal** : à parution.