
Discours de Patrick Devedjian au MIPIM

le 11/03/2008



Mesdames et messieurs, chers amis,

Il y a trois ans, Nicolas Sarkozy, occupant la fonction qui est la mienne aujourd'hui au sein de l'EPAD, a donné l'impulsion d'une deuxième vie au quartier de La Défense, qui est né, voici maintenant 50 ans, sous l'impulsion du Général de Gaulle.

La renaissance du premier quartier d'affaires d'Europe s'est appuyée depuis sur une réflexion stratégique et prospective, mariant le développement durable et l'innovation architecturale.

Le Président de la République qu'est devenu Nicolas Sarkozy, a souhaité faire de la France un modèle en matière de développement durable.

Ce souci s'est traduit dans les premières réformes entreprises dès 2007 à travers le Grenelle de l'Environnement.

Le président de l'EPAD que je suis devenu depuis est resté un fidèle du chef de l'Etat, mais aussi un partisan convaincu de la nécessité de poursuivre cette entreprise.

Le projet Défense 2015 prévoit la réalisation de 450 000 m² de bureaux supplémentaires et 100 000 m² de logements.

Mais, au-delà des chiffres, c'est une nouvelle approche économique et sociale des quartiers d'affaires qui est en jeu.

L'EPAD a pris l'initiative d'organiser le Premier Sommet Mondial des Quartiers d'Affaires pour le Développement Durable, qui s'est tenu le mois dernier à La Défense.

Ce premier acte avait pour but d'affirmer notre intention de nous positionner comme un pays leader en la matière.

Les quartiers d'affaires sont les symboles du modèle capitaliste, fondé sur le principe du libre échange.

C'est sur eux que se concentrent les critiques les plus vives de nos systèmes.

Ils sont aussi la vitrine de nos réussites.

Nous devons y donner l'exemple du développement durable que nous prônons.

C'est dans cet esprit que je veux faire de La Défense le Manhattan européen.

C'est La Défense qui fera du grand Paris la capitale du 21ème siècle.

C'est dans les Hauts-de-Seine que ça se passe !

La Défense doit devenir le laboratoire de toutes les prouesses et de toutes les ambitions architecturales de ce début de 3^{ème} millénaire.

C'est dans ces grands projets, avec l'audace des promoteurs, l'enthousiasme des investisseurs et le génie des plus grands architectes, que nous pourrons montrer que la performance économique et les impératifs écologiques ne sont pas incompatibles.

Non seulement pas incompatibles, mais complémentaires.

Nous voulons être les promoteurs d'une nouvelle ère.
D'un changement de philosophie. Ou plutôt, les artisans de l'introduction de la philosophie dans le renouveau des quartiers d'affaires.

Lieux d'échanges par excellence, les quartiers d'affaires doivent dépasser les stratégies commerciales et financières pour se poster à l'avant-garde du développement éco-compatible.

Il faut en faire des lieux de vie à part entière.

Des chantiers d'expérimentation où se conjuguent performance économique et performance écologique.

Des solutions existent, nombreuses, qui ont donné lieu un peu partout dans le monde à des projets de tours remarquables, à travers des réalisations parfois révolutionnaires mais toujours isolées.

Ce sont autant d'expériences à partager.

Certaines ont vocation à devenir des modèles transposables.

Je pense à Barcelone avec sa tour Agbar, à son système de traitement révolutionnaire pneumatique qui permet à un quartier de pourvoir à une gestion complète de ses déchets.

Je pense à la tour Swiss Ré que Norman Foster a bâtie à Londres, dont les performances énergétiques et l'audace architecturale nous ont étonnées.

C'est à partir de ces réalisations que nous nous rapprocherons ensemble de l'objectif zéro, pour concevoir peut-être un jour la tour à énergie positive.

C'est, indubitablement, dans la recherche de solutions communes, à travers une "mondialisation de l'intelligence", que nous irons chercher les réponses qui permettront de rétablir la relation de l'homme avec l'univers urbain qui l'entoure.

Replacer l'homme au centre des décisions d'aménagement des quartiers

d'affaires, c'est ce qui caractérise notre projet, à La Défense.

Jusqu'ici, les quartiers ont été imaginés sous la seule contrainte de l'aspect urbanistique et architectural.

Les tours répondent souvent à un souci de représentation, symbolisant la richesse et le pouvoir dans leurs aspects les plus froids.

Or, l'homme est un être d'abord social, avant d'être un travailleur ou un esthète.

Nous le savons, ces quartiers deviendront des lieux de vie appréciés dans la mesure où l'humain pourra satisfaire l'ensemble de ses fonctions, en passant aisément d'une phase à une autre, sans rupture, avec de simples transitions.

Nous avons notamment l'exemple des tours mixtes de Vancouver, où cohabitent en parfaite harmonie la vie de bureaux et la vie des foyers.

C'est le pari que nous voulons proposer ici, à La Défense, en alliant les concepts développés par Al Gore et Stern.

Mais la position de leader que nous voulons revendiquer à brève échéance nous conduit à aller encore plus loin.

Le deuxième acte du renouveau de La Défense, c'est l'événement qui nous réunit aujourd'hui, puisque nous allons dévoiler l'identité des 5 projets retenus parmi les 18 candidatures encore en lice pour la construction de la tour Signal.

Comme son nom l'indique, la tour Signal sera le symbole du renouveau du quartier d'affaires de La Défense, puisqu'elle consacrera une approche tout à fait nouvelle, à bien des égards.

A commencer par le processus de consultation que nous avons choisi. Une procédure inédite puisque l'appel à projet a été proposé à des équipes composées d'un architecte et d'un investisseur.

Aujourd'hui, une majeure partie de l'offre immobilière proposée à La Défense est en passe de devenir obsolète.

Nous sommes d'ailleurs conscients de la nécessité d'une évolution rapide si nous voulons attirer chez nous les entreprises habituées aux plus grands standards internationaux.

Nous sommes résolus non seulement à rénover les tours les plus récentes, mais encore à asseoir cette renaissance sur la destruction des tours plus anciennes.

Cette politique a permis une autre originalité quant au cahier des charges que nous avons proposé : nous n'avons pas imposé de site.

Il vous a donc été loisible de positionner vous-même votre projet, soit aux

portes d'entrée du quartier d'affaires, soit au sein d'un site lié à des opérations de démolition-reconstruction.

Au-delà de votre projet même, vous avez donc eu la possibilité de contribuer à l'évolution du dessin de la nouvelle silhouette du quartier de La Défense.

L'intégration des préceptes fondamentaux de préservation de l'environnement est l'un des axes privilégiés par l'EPAD.

A l'occasion du sommet mondial, nous nous sommes d'ailleurs engagés dans l'élaboration d'une Charte de Développement Durable des Quartiers d'Affaires.

C'est dans cet état d'esprit que, dépassant nos propres normes HQE, nous avons fortement engagé nos partenaires à travailler selon les normes américaines (LEED) ou britanniques (BREEAM).

C'est pourquoi nous avons demandé à nos candidats de ne pas s'en tenir aux normes actuelles, mais d'intégrer et d'anticiper les préoccupations des futurs gestionnaires et utilisateurs. Le concept de la tour doit donc être couplé à une stratégie finement étudiée.

Nous vous avons demandé de proposer des solutions innovantes comportant un apport significatif en énergie renouvelable et répondant aux impératifs économiques, sociaux et environnementaux du développement durable.

Et puis, à l'occasion de ce concours, nous avons voulu faire émerger un concept qui nous est propre, celui de la Très Haute Qualité Emotionnelle.

Pour nous, c'est fondamental, l'humain doit être au cœur du développement durable.

L'idée d'une tour mixte s'est donc naturellement imposée.

Il s'agissait de réintroduire la notion de proximité au cœur de ces édifices, de penser les échanges entre population active, résidents, commerçants, de songer à une véritable qualité de vie émotionnelle au sein du quartier de La Défense.

Il semble que toutes ces exigences aient stimulé au plus haut point la créativité des candidats en lice.

Nous avons examiné des projets plus exceptionnels les uns que les autres.

Choisir, c'est se priver de quelque chose. Cela ne nous est jamais apparu aussi vrai.

C'est la mort dans l'âme que nous avons dû éliminer certains projets.

Des tours d'une très grande beauté dont nous avons dû nous résoudre à décider qu'elles n'existeraient pas.

Il est vrai que les projets qui ont été soumis au jury émanent des plus grands

cabinets d'architecte. En cela, nous avons répondu au souhait émis par Nicolas Sarkozy de voir l'élite mondiale des architectes concourir à la renaissance de La Défense.

Nous avons dû faire le choix de l'excellence dans l'excellence. Cruel dilemme.

La seule consolation qu'on peut y trouver, c'est de se dire qu'il reste encore beaucoup de belles choses à construire. Que l'architecture contemporaine ne manque pas de génie.

Nous allons donc désigner les 5 projets finalistes, qui ont été retenus par le jury.

- En front de Seine, nous avons retenu le projet proposé par Jacques Ferrier, bien connu comme concepteur de la tour environnementale "Hypergreen", associé à Hermitage immobilier. Ce projet nous a particulièrement séduit sur le plan de la mixité, avec notamment un programme de logements conséquent.

- A la porte Sud de La Défense, nous avons retenu le projet proposé par Sir Norman Foster, qui a récemment contribué au prestige français avec le viaduc de Millau.

Un projet particulièrement brillant dans son approche environnementale et énergétique, valorisant par des liaisons douces les échanges entre l'esplanade et Puteaux.

Ce projet propose la démolition et le remplacement de la tour Scor dont la Compagnie la Lucette, associée à Norman Foster dans ce projet, est propriétaire.

- A la porte ouest, nous avons sélectionné le projet de Daniel Libeskind, associé à Orco Property Group, un projet urbain d'une grande ambition. Sa qualification "leed platinum" en est l'élément structurant.

- Toujours à la porte Ouest nous avons retenu le projet de Jean Nouvel, qu'on ne présente plus. Un projet qui, lui, présente beaucoup de points forts, notamment sa conception environnementale. L'Atelier Jean Nouvel est associé pour ce projet avec Medea et Layetana, association qui a déjà développé l'emblématique tour AGBAR à Barcelone.

- Enfin, à la porte sud, nous avons sélectionné le projet proposé par Jean-Michel Wilmotte (qui est déjà le créateur de la tour GAN à La Défense), associé avec le Groupe Financière Centuria SAS et Bouygues Immobilier. Cette tour constituée de trois entités indépendantes posées sur un noyau commun, donne une impression visuelle de rotation horaire qui se marie très heureusement avec le concept de "signal". Ce projet présente de nombreux points forts, notamment en ce qui concerne la mixité.

Je voudrais simplement dire en conclusion que, quel que soit le projet qui sera finalement retenu, nous verrons s'élever une tour qui sera une fierté pour les Hauts-de-Seine, une fierté pour la France.

Je veux aussi rappeler que la très grande ambition que j'ai pour La Défense nous donnera l'occasion de vous proposer de concourir à d'autres projets.

Animer la cité, construire, organiser la vie sociale, concevoir le quotidien de nos



contemporains, est une des activités les plus passionnantes qui soient.

Chaque occasion d'être confronté à des projets architecturaux de cette envergure est une occasion nouvelle de croire en l'homme et en son génie.

Et je voudrais vous remercier, pour la beauté et l'intelligence que vous nous avez donné à voir.

C'est pour moi une source d'émotion incomparable.

L'essence même de ce qui justifie l'action politique et qui en fait, à mes yeux, la noblesse.