

Atelier Flash International de Maîtrise d'Oeuvre Urbaine  
La Défense - Quartier Saisons  
24 - 28 Janvier 2025

## Quartier Saisons, moteur de la régénération de la Défense



**Appel à candidatures internationales**  
ouvert aux professionnels de toutes disciplines et de toutes nationalités

## Document sujet

**les Ateliers**  
maîtrise d'œuvre urbaine



Ce document d'appel à candidatures international a été rédigé par l'association Les Ateliers Internationaux de Maîtrise d'Œuvre Urbaine de Cergy-Pontoise en novembre 2024, dans le cadre de la préparation de l'atelier Flash International de Maîtrise d'Œuvre Urbaine La Défense - Quartier Saisons, qui se tiendra en janvier 2025.

## **Equipe de l'Atelier**

Pilotes scientifiques :

**Louis Moutard**, architecte - urbaniste

**Réana Taherly**, urbaniste

Équipe Ateliers Internationaux de Cergy-Pontoise:

**Véronique Valenzuela**, directrice des Ateliers, géographe

**Simon Brochard**, directeur des projets, géographe

**Tifawt Loudaoui**, assistante coordinatrice, architecte

Equipe L'établissement public Paris La Défense :

**Adrien Larcade**, Directeur de projets

**Margaux Jacquemin**, Cheffe de projets

**Julien Doumene**, Assistant chef de projet

**Contact : [ladefense@ateliers.org](mailto:ladefense@ateliers.org)**

Cet atelier est organisé par l'association Les Ateliers Internationaux de maîtrise d'œuvre urbaine de Cergy-Pontoise à la demande de l'Etablissement Public Paris La Défense, en partenariat avec la Ville de Courbevoie, le Conseil Départemental des Hauts-de-Seine et les partenaires privés du quartier. Il s'inscrit dans une démarche prospective et collective lancée en 2024 avec les acteurs du territoire de Paris La Défense et du quartier Saisons, qui culminera lors de l'atelier flash en janvier 2025. Ce document présente le sujet et les grandes questions de l'atelier international de maîtrise d'œuvre; il invite les professionnels de toutes nationalités et de toutes disciplines à candidater afin de participer à cet événement. Les propos de ce document sont rédigés par Les Ateliers et ne reflètent pas nécessairement l'opinion de Paris La Défense.

## Sommaire

### **1. Le quartier d'affaires international de Paris La Défense.....4**

- Un pôle économique métropolitain
- Un pôle d'affaires confronté à de multiples crises
- Comment repenser le quartier Saisons ?

### **2. Saisons, une porte d'entrée en ville et dans le monde.....8**

- Porte d'entrée internationale à la situation exceptionnelle...
- Mais aussi entrée de ville de Courbevoie
- Une entrée de ville isolée et en suspens

### **3. Le quartier Saisons déconnecté de son environnement naturel.....11**

- Un quartier en rupture avec le sol naturel
- Une absence de continuité paysagère et de trame verte
- Rupture avec la Seine
- Des vues à valoriser

### **4. Faire commun dans le quartier Saisons, faire commun à la Défense.....12**

- Les quartiers d'affaires au 21ème siècle : quel nouveau modèle?
- Quel programme à la fois ambitieux et sobre pour ce quartier ?
- Comment imaginer un espace commun entre la Seine, la ville de Courbevoie et le pôle d'affaires de Paris La Défense ?

# 1. Le quartier d'affaires international de Paris La Défense

## Un pôle économique métropolitain

Paris La Défense, le plus grand quartier d'affaires en Europe et le quatrième quartier d'affaires le plus attractif au monde, est situé au nord-ouest de la capitale parisienne, en Île-de-France, dans le département des Hauts-de-Seine, sur les territoires des communes de Courbevoie, Puteaux, Nanterre et La Garenne-Colombes.

L'histoire de La Défense débute après la Seconde Guerre mondiale, lorsque la France entame un vaste programme de reconstruction et de modernisation. En 1958, l'État français décide d'y créer un nouveau quartier d'affaires pour désengorger Paris et répondre aux besoins croissants en bureaux des entreprises en plein essor.

Le quartier de Paris La Défense a été construit dans le prolongement de l'axe historique de Paris, qui commence au palais du Louvre, se poursuit par la Concorde, l'avenue des Champs-Élysées et l'Arc de Triomphe, et au-delà, jusqu'au pont de Neuilly et l'Arche de La Défense. Une continuité visuelle et symbolique est créée entre le Paris historique et son quartier d'affaires moderne.



Axe historique de Paris, route menant vers la Défense

Ce quartier occupe une place unique dans le paysage métropolitain francilien, son aménagement ayant été pensé selon les principes du mouvement moderne.

Organisé autour d'une dalle artificielle au-dessus du terrain naturel, une vaste esplanade piétonne de 1,2 km de long, le quartier a été conçu pour séparer les circulations :

- Au niveau supérieur (sur la dalle) : l'espace public accueillant les circulations piétonnes et les accès aux différents bâtiments ;
- Au niveau inférieur (sous la dalle) :
  - Les fonctionnalités servantes (circulations automobiles, livraisons, parkings, gestion des réseaux, des déchets et de la défense incendie des bâtiments)

- Les transports (Gares RER puis trains de banlieue, métro, tramway et gares routières)

Par ailleurs, le quartier s'est construit verticalement : ce n'est pas moins de 65 tours, majoritairement des Immeubles de Grande Hauteur (IGH), qui composent aujourd'hui le paysage de La Défense, ce qui en fait un quartier unique en France.

Vitrine du dynamisme de l'économie française, ce pôle tertiaire, spécialisé dans l'accueil de sièges sociaux de multinationales historiquement dans le secteur de la finance-assurance et de l'énergie, abrite plus de 500 entreprises, dont 41% d'origine étrangère, 15 entreprises du Fortune 500. Le quartier représente près de 10% du parcs de bureaux métropolitains, avec 3,8 millions de m2 de bureaux et 59.000 m2 d'espaces de coworking. Son tissu économique tend à se diversifier depuis quelques années avec l'arrivée de petites et de moyennes entreprises couvrant tous les secteurs économiques : mode, grand public, juridique, audit et consulting, industries et production, information et communication, santé etc...

Paris La Défense s'est diversifié pour devenir un quartier plus riche :

- En offre culturelle avec notamment Paris La Défense Arena qui constitue la plus grande salle intérieure de spectacle d'Europe avec 40.000 places, et la soixantaine d'œuvres d'art sur la dalle ;
- En offre commerciale avec notamment les 142.000 m2 de surfaces commerciales du centre Westfield les Quatre Temps constituant l'un des plus grands centres commerciaux d'Europe et plus de 150 restaurants ;
- En offre touristique avec 3.000 chambres d'hôtels et d'hébergements touristiques,
- En offre d'enseignement supérieur avec de très nombreuses installations d'établissement au cours des dernières années.

Aujourd'hui, Paris La Défense accueille, en plus des 180.000 salariés et des touristes, 70.000 étudiants répartis dans plus de 50 établissements d'enseignement supérieur aux spécialités variés et 50.000 habitants.



*Skyline de la Défense, vue depuis Neuilly*



*Esplanade de la Défense, axe piéton*

## Un pôle d'affaires confronté à de multiples crises

En 60 ans, Paris La Défense est devenu un territoire exceptionnel, un poumon économique au rayonnement international. Cependant, le secteur fait face depuis quelques années à des défis grandissants et certaines difficultés :

- **Crise écologique et adaptation au changement climatique** : la crise écologique, désormais largement reconnue et documentée, impose une remise en question du modèle de développement urbain de Paris La Défense, historiquement énergivore et émetteur de gaz à effet de serre en phase construction et exploitation. Ainsi, il s'agit d'une part de revoir la manière de construire, ou du moins de réhabiliter, et d'autre part d'adapter ce quartier d'affaires aux réalités du changement climatique, afin qu'il demeure "viable" dans un Paris potentiellement confronté à des températures extrêmes, atteignant 50°. Face à ce défi collectif, l'établissement public de Paris La Défense a adopté une Raison d'être en 2021. Il ambitionne de devenir le 1er quartier d'affaires post-carbone à l'échelle mondiale. Ce cap stratégique fixe notamment l'objectif de réduire de 50% ses émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030.
- **Obsolescence du bâti** : une part croissante des bâtiments de Paris La Défense est aujourd'hui obsolète sur les plans technique, environnemental, énergétique et de l'usage devenant de plus en plus difficilement commercialisable (37% des surfaces construites l'ont été avant 2000 et méritent d'être rénovées, soit 1,5 million de m<sup>2</sup>, Cabinet Deloitte pour l'AUDE ). Bien que certaines aient déjà été rénovées ou soient en cours de réhabilitation, la modernisation de ces tours reste un processus lent et extrêmement coûteux, freinant l'adaptation globale du quartier aux nouveaux enjeux.
- **Effets de la crise sanitaire et essor du télétravail**: la pandémie de COVID-19 a profondément transformé les habitudes de travail, avec un essor massif du télétravail qui s'est solidement implanté dans les pratiques professionnelles permettant un meilleur équilibre entre vie personnel et vie professionnel. En conséquence, les entreprises tendent à optimiser leurs surfaces louées pour faire face à ce nouvel usage, et ainsi opérer des économies sur les frais d'exploitation et de location. Cet effort participe à libérer d'importantes surfaces dans certaines tours qui se retrouvent par le fruit de multiples facteurs partiellement voire complètement vides, obligeant les gestionnaires immobiliers à repenser leurs offres. Ces évolutions s'inscrivent dans un cadre plus large et national de transformation des modes de vie, et vers une recherche accrue de bien-être en milieu urbain.
- **Crise de l'immobilier, et remise en question de l'immobilier de bureaux** : dans un contexte global de surabondance de bureaux en Île-de-France, avec 4,4 millions de m<sup>2</sup> vacants (Institut Paris Région, novembre 2022) , le secteur de Paris La Défense a été particulièrement affecté par la crise économique provoquée par la pandémie de COVID-19, entraînant une diminution des nouvelles prises à bail de surfaces de bureaux dès 2020. Le quartier enregistre encore un taux de vacance élevé, de l'ordre de 14% (contre 4% à Paris intramuros, IMMOSTAT T3, 2024), ce chiffre ne comprenant que les surfaces immédiatement disponibles sur le marché. La construction de projets immobiliers « en blanc », c'est-à-dire sans acquéreur ni locataires préalablement identifiés, est une pratique courante et historique. Cependant, l'évolution du marché et la hausse depuis plusieurs années des taux de vacance (à noter une stabilisation ces derniers mois) suscitent aujourd'hui de plus en plus de questionnements.

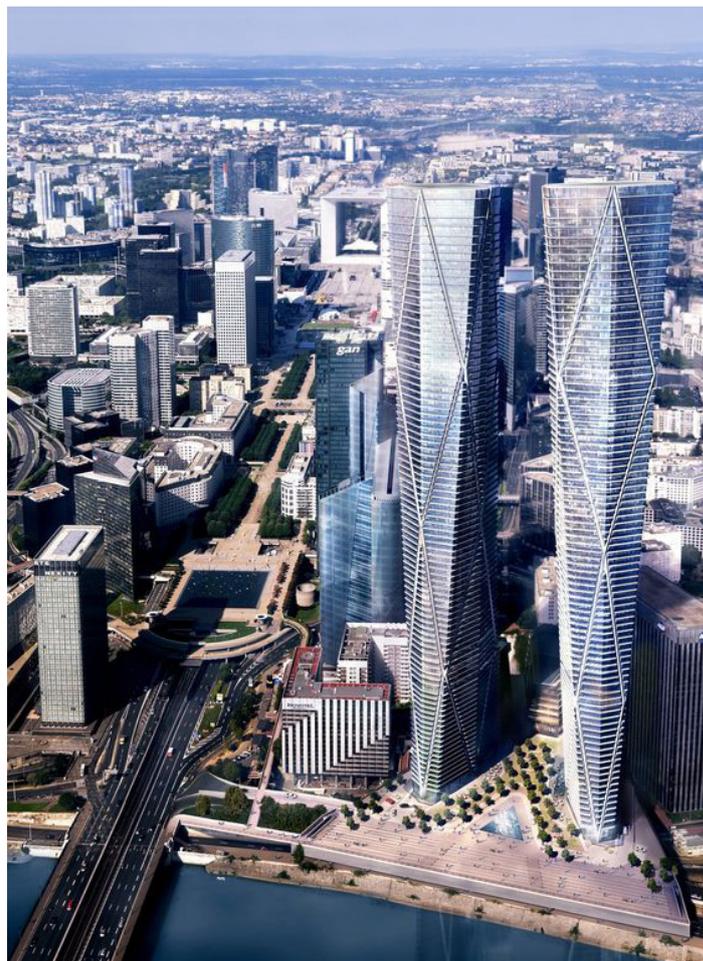
Face à ces multiples crises, une transformation du parc immobilier apparaît comme nécessaire, accompagnée d'une refonte complète du quartier sur le plan urbain, paysager, écologique, dans une logique de résilience, de sobriété et de réparation. **Il s'agit d'un véritable changement de paradigme, nécessitant une réévaluation profonde des principes qui guident l'aménagement et le réaménagement de ce type de quartiers, en rupture avec le modèle d'urbanisme du siècle dernier, désormais obsolète et non réitérable.**

## Comment repenser le quartier Saisons ?

Le projet Hermitage, initié en 2007, visait à transformer le quartier Saisons, un secteur mixte situé à Courbevoie, à l'entrée de Paris La Défense, en bord de Seine, en érigeant deux tours jumelles de 320 mètres. Conçues par Norman Foster et portées par le Groupe Hermitage, ces tours, d'un mètre de moins que la tour Eiffel, auraient été les plus hautes de France et ambitionnaient d'être une vitrine pour le quartier d'affaires.

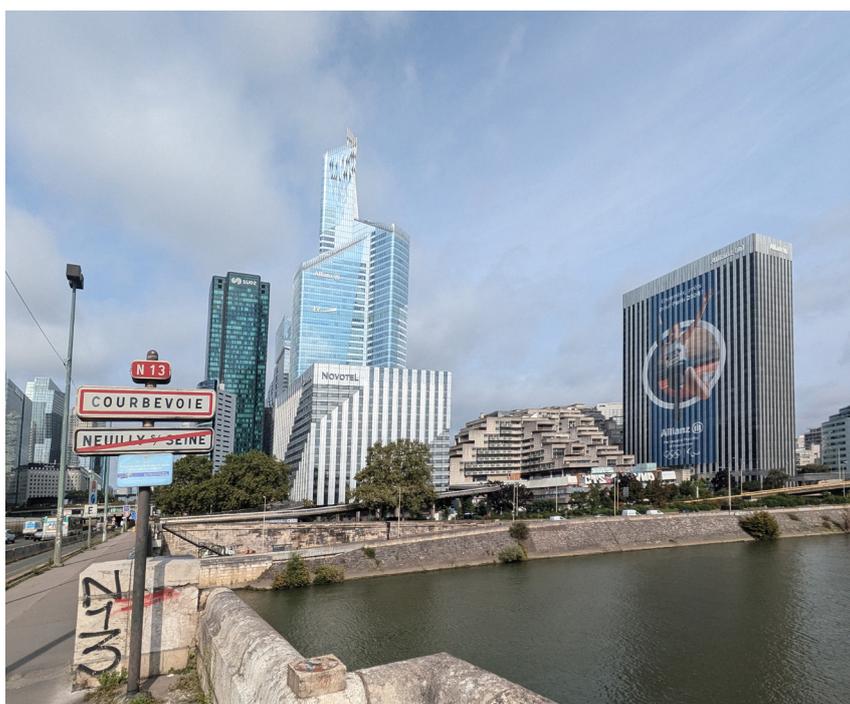
Cependant, le projet a rapidement été freiné par des conflits juridiques et l'opposition des résidents des immeubles Damiers Bretagne et d'Anjou, propriétés RATP Habitat, destinés à être démolis pour laisser place aux nouvelles constructions. En dépit de la validation des permis de construire, les travaux n'ont jamais démarré, même après que les 250 logements des Damiers ont été évacués jusqu'au dernier occupant en 2020.

En 2021, le conseil d'administration de Paris La Défense renonce au projet, en décidant à l'unanimité que la situation ne permettait pas de conclure de promesses de vente avec la société Hermitage dans des conditions acceptables pour l'établissement public, eu égard notamment à l'absence de garanties financières et techniques fournies par le porteur de projet. En juillet 2024, après 17 ans d'attente, le préfet des Hauts-de-Seine a constaté la caducité des permis de construire, marquant ainsi la fin définitive du projet.



Projet Hermitage abandonné

Le quartier Saisons, longtemps en suspens et dont les défis reflètent ceux de l'ensemble de Paris La Défense, se trouve aujourd'hui à un tournant crucial. Il est désormais impératif de repenser son avenir. **Comment valoriser ce site stratégique et unique, dans un contexte de multi crises écologique, économique, sociétale ? Comment le quartier Saisons peut-il être le levier de la régénération de Paris La Défense et de son territoire ?**



Saisons actuellement, les Damiers vidés

## 2. Saisons, une porte d'entrée en ville et dans le monde

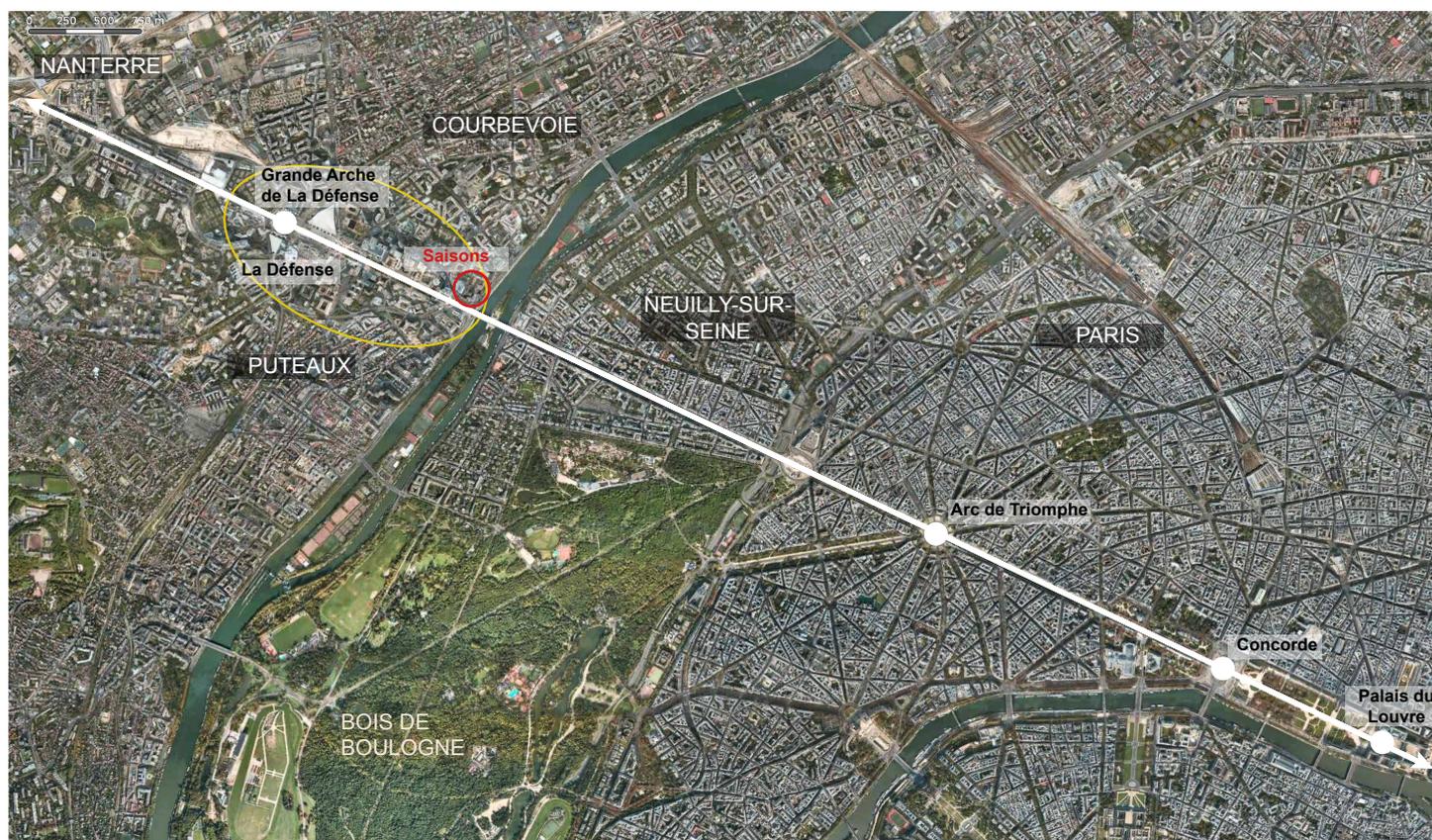
### Porte d'entrée internationale à la situation exceptionnelle

Le quartier Saisons, situé à l'entrée de Paris la Défense côté Courbevoie et sur l'axe historique de Paris, constitue une porte d'entrée vers le pôle d'affaires international.

Le quartier profite des très bonnes liaisons routières et en transports en commun, avec le RER A, la ligne de métro 1 (l'arrêt "Esplanade de La Défense" dessert directement Saisons), mais aussi transiliens (lignes 10 et U), tramway T2, de nombreuses lignes de bus, depuis peu, l'arrivée d'Eole (prolongement du RER E) et bientôt l'arrivée de la ligne 15 du métro automatique Grand Paris Express.

Situé en bord de Seine, à la sortie du Pont de Neuilly, Saisons bénéficie d'une position unique. Le quartier Saisons a été créé sur une dalle périphérique de la dalle de Paris La Défense, la "dalle des Saisons". Quatre niveaux séparent le sol du rez-de-dalle. Ce promontoire en surplomb du fleuve permet de révéler des vues dégagées sur la Seine et Paris, malgré un contexte urbain dense.

Ce site d'exception confère à ce quartier une position stratégique au sein de la métropole parisienne et de Paris La Défense. Il est l'une des dernières pièces urbaines d'origine n'ayant fait l'objet de presque aucune rénovation urbaine structurante, et représente ainsi l'une des dernières réserves foncières potentielles pour l'établissement public.



*Saisons sur l'axe historique de Paris à La Défense*

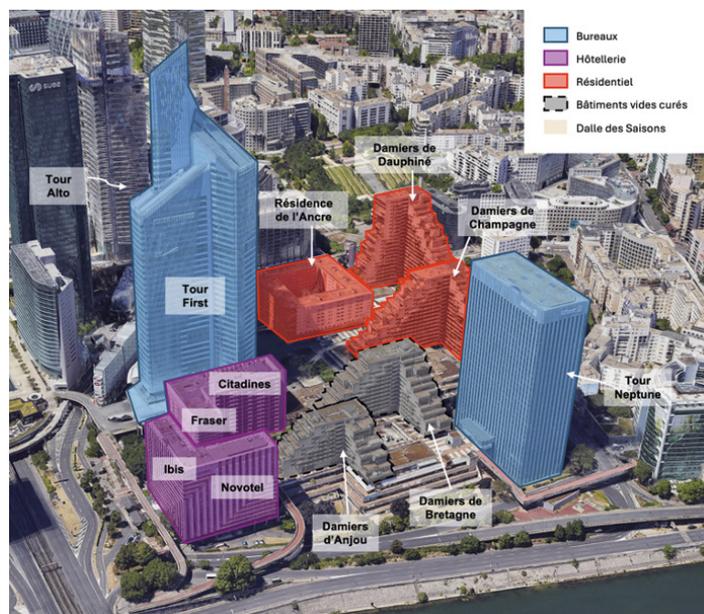
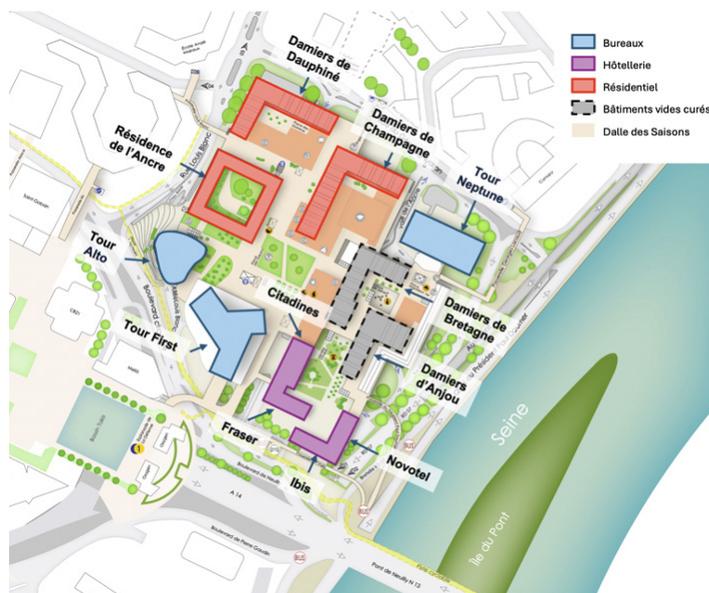
## Mais aussi entrée de ville de Courbevoie

Le quartier Saisons n'est pas seulement une partie du quartier d'affaires, il s'agit d'une porte d'entrée dans la ville de Courbevoie. Saisons est un quartier mixte et habité qui s'organise autour de trois fonctions principales :

- **Résidentielle** : Près de 1 600 Courbevoisiens habitent sur la dalle des Saisons, répartis entre les Damiers Champagne et Dauphiné et la Résidence de l'Ancre. La Résidence de l'Ancre a été rénovée en 2015. Les Damiers, avec leur architecture brutaliste emblématique des années 1970, proposent des logements de qualité grâce à leur taille, leur double orientation, et la présence de terrasses extérieures permettant un usage agréable. Cependant, comme c'est souvent le cas avec les grandes copropriétés privées — a fortiori celles des années 1970 et classées «Immeubles de Grande Hauteur» (IGH) — les habitants rencontrent des difficultés à assurer l'entretien des immeubles, notamment en raison de charges de copropriété élevées.
- **Tertiaire**: Les tours Neptune (Allianz), Alto (Abu Dhabi Investment Authority) et First (Axa) composent le tissu tertiaire du quartier Saisons, pour environ 188.000 m<sup>2</sup> de bureaux au total.
- **Hôtelière** : Les hôtels Ibis et Novotel ainsi que les résidences Citadines et Fraser Suites Harmonie sont la propriété d'Axa et bénéficient d'un très bon taux de remplissage en raison de leur emplacement stratégique, idéal pour une clientèle d'affaires et de tourisme.

Le quartier propose également des commerces, principalement orientés vers la restauration pour les actifs du quartier Saisons et ses abords immédiats. Seule une pharmacie subsiste en tant que commerce de proximité. Le tissu commercial du quartier a été fragilisé à la suite du départ des 250 familles logées dans les Damiers Anjou, Bretagne, Infra et la libération des galeries commerciales des Damiers pour les besoins du projet Hermitage. Les habitants doivent quitter la dalle pour faire leurs courses depuis la fermeture il y a quelques années de la dernière supérette et accéder à des équipements et services de proximité. Sur la dalle des Saisons, on trouve toutefois une bibliothèque municipale, une Église protestante, une crèche municipale et l'école de commerce ESG Immobilier (en cours de libération).

Au pied de la dalle Saisons, le département des Hauts-de-Seine, la ville de Courbevoie et l'établissement public de Paris La Défense ambitionnent une importante rénovation du quartier Diderot Audran, à proximité du Parc Diderot, en lien avec l'arrivée d'un nouvel équipement au sein du quartier d'affaires : l'école européenne.



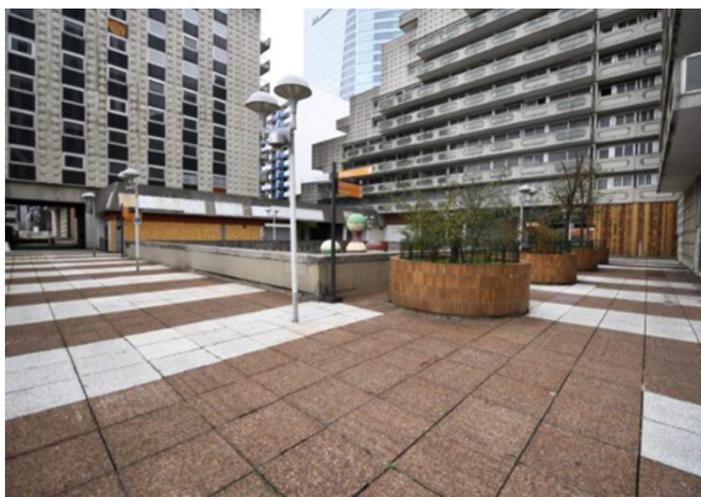
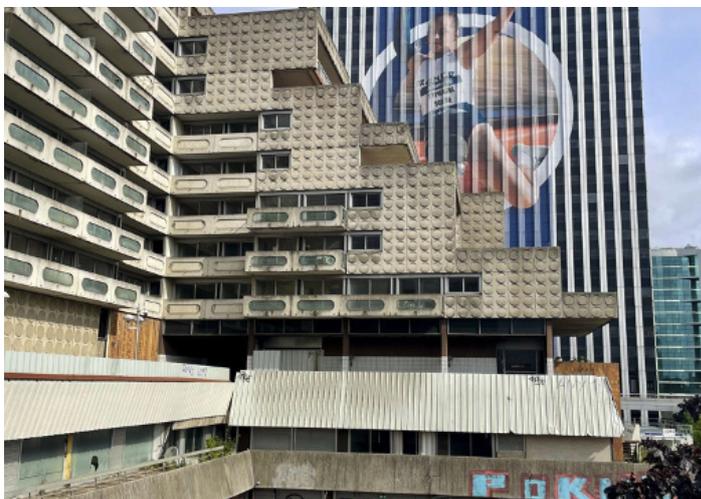
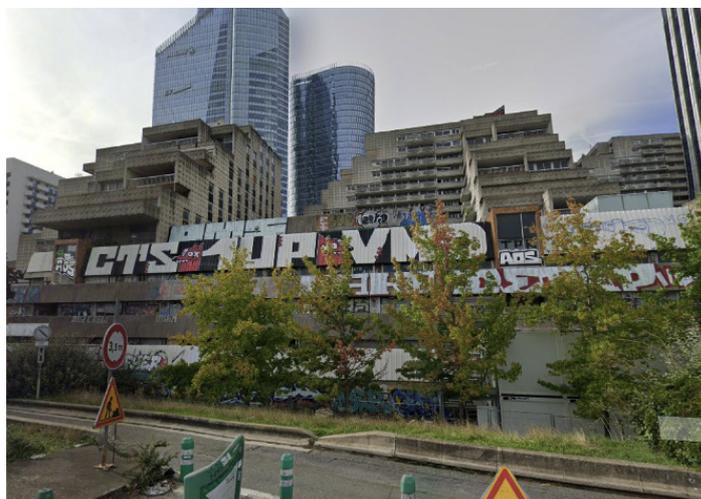
## Une entrée de ville isolée et en suspens

Plutôt que de tirer parti de sa position stratégique, en tant que porte d'entrée du quartier d'affaires et de la ville, le quartier Saisons se retrouve enclavé en raison de sa configuration urbaine complexe de nœud routier, de ses différences de niveau et de son manque d'accessibilité piétonnes et en mobilités douces.

Une rupture est perceptible entre la dalle et la ville, marquée par un important différentiel de hauteur pouvant atteindre en certains points jusqu'à 10 mètres, et desservie presque intégralement par un réseau complexe de passerelles, incluant celles depuis la dalle du quartier des affaires et depuis le pont de Neuilly.

Cette configuration rend le quartier peu accueillant pour les personnes en situation de handicap, les personnes âgées, ou les cyclistes. Bien qu'une voie cyclable - complexe et peu lisible - relie Neuilly-sur-Seine/Paris à Saisons, aucune liaison cyclable n'existe ensuite en direction du centre-ville de Courbevoie. Concernant les enfants, bien que l'absence de voiture sur dalle confère un sentiment de sécurité, la connexion avec le Parc Diderot, les équipements, les services de la ville, doivent être repensés. Enfin, plusieurs parkings situés sous la dalle sont fermés et peuvent être sujets à des problématiques de squats.

Le départ de certains habitants et de commerçants a de plus fragilisé le quartier, renforçant le sentiment d'isolement et d'abandon qui y règne. **Comment le quartier Saisons peut-il devenir une vitrine du quartier d'affaires, une entrée de ville accueillante et un quartier de vie plus agréable pour ses habitants et ses usagers ?**



### 3. Le quartier Saisons déconnecté de son environnement naturel

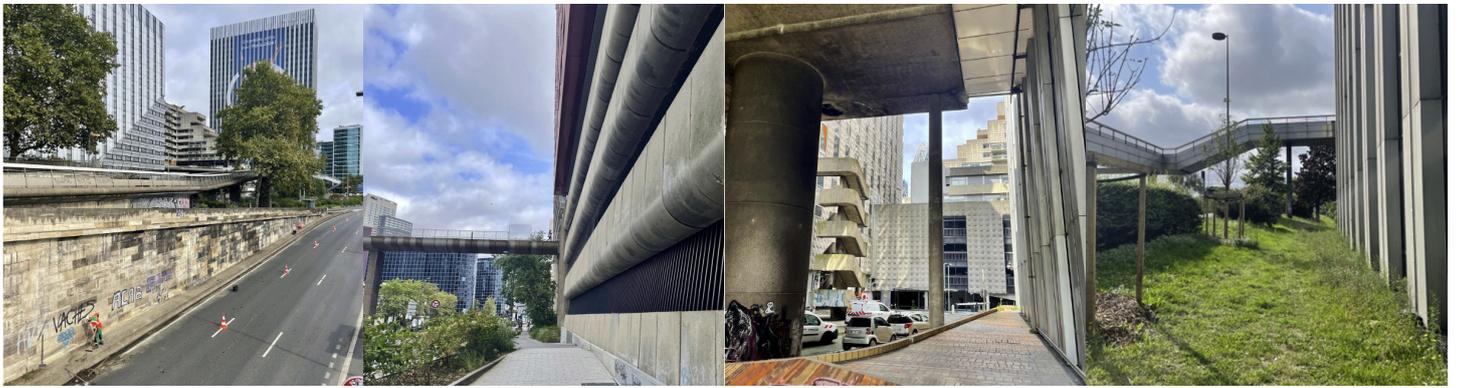
En plus de son isolement de la ville, le quartier Saisons, érigé comme un îlot sur dalle à 10 mètres de hauteur, est en partie coupé de son environnement naturel. Bien que cela altère la qualité de vie de ses habitants en générant une impression d'enclavement et un déficit de convivialité, il convient de noter l'existence d'espaces végétalisés tels que le square autour de la fontaine du dialogue, le jardin de la place des Saisons et le jardin du square des Saisons. Ces espaces, petits et souvent confidentiels, sont appréciés par les habitants et méritent d'être amplifiés, connectés et sublimes pour renforcer le lien avec les espaces verts et les services de proximité.

#### Un quartier en rupture avec le sol naturel

Le quartier Saisons est comme la majorité du quartier d'affaires, fortement urbanisé et largement artificialisé, avec une dalle recouvrant 80% de sa surface. Cette dalle, un sol artificiel surélevé par rapport au sol naturel, abrite principalement des parkings, des galeries techniques et des routes. Les voies situées au nord du site, ainsi que la Tour Neptune et les voies routières départementales le long de la Seine, sont implantées directement sur le sol naturel. Le site dispose d'un potentiel de 1,3 ha de plein sol, pouvant être étendu jusqu'à 4 ha en intégrant les voiries et espaces environnants.

La Voie de l'Ancre, rue sous dalle implantée en plein sol, forme un "U" et joue un rôle structurant à l'échelle du quartier. Cette voie permet l'accès aux parkings sous dalle, les livraisons, la collecte des déchets et les accès pompiers. En raison de son importance logistique, toute modification de cette voie serait complexe et coûteuse.





RD7

Rue Louis Blanc, Rés. de l'Ancre

Abords de la tour Neptune

Sur le site, les surfaces actuelles en pleine terre sont rares, se limitant principalement aux dénivelés entre les voiries et autour de la Tour Neptune. Cependant, ces espaces ne sont ni aménagés, ni valorisés. Bien que l'urbanisme sur dalle tienne compte des risques liés au Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI), les sols naturels contribuent à la rétention d'eau, à la biodiversité, et aident notamment à réguler les îlots de chaleur urbains.

## Une absence de continuité paysagère et de trame verte

En raison de la forte minéralité du site, le quartier crée une rupture avec le Parc Diderot, emblématique de Courbevoie au nord, le futur parc sur l'axe historique, la Seine, le parc arboré de l'île du Pont au milieu du fleuve, et plus largement avec les espaces verts remarquables en amont de la Seine, tels que le Domaine de Saint-Cloud et le Bois de Boulogne. Cependant, un travail de végétalisation des trottoirs sud de la rue Audran et est de la rue Louis Blanc a été entrepris par le service gestionnaire de Paris La Défense en 2023-2024 pour amorcer le futur apaisement de ces voies très circulées.

## Rupture avec la Seine

Bien que situé en bord de Seine, le quartier Saisons ne bénéficie d'aucun accès direct aux berges. La différence de niveau entre la dalle et le sol naturel, ainsi qu'entre le sol naturel et le fleuve, complique cet accès. De plus, un important nœud routier, composé de la RD7 avec un autopont, rupture visuelle et spatiale, du pont de Neuilly, sépare le quartier du fleuve.

En conséquence, le quartier est isolé de la Seine par plusieurs voies routières très fréquentées et de différents niveaux, rendant l'accès piéton totalement impossible en l'absence de passages protégés. Depuis le quartier, le fleuve est visible, mais inaccessible.

Un schéma d'aménagement des berges de la Seine, réalisé en 2022, souligne le caractère inconfortable de cette portion, qui crée une rupture dans la continuité écologique. Ce document recommande le réaménagement ponctuel du perré existant et propose l'étude d'une promenade linéaire adaptée aux mobilités douces, dans le cadre d'une reconfiguration de la RD7.

## Des vues à valoriser

Depuis l'axe historique, plusieurs percées visuelles dévoilent le paysage urbain contemporain, offrant des vues non seulement sur la skyline des tours de Paris La Défense, mais également sur les Damiers dont l'architecture brutaliste, immédiatement visibles en arrivant depuis Paris en métro, en voiture ou à vélo, marque la façade en Front de Seine. Cette situation exceptionnelle confère aux Damiers un rôle de vitrine, exposant le quartier aux regards extérieurs de manière presque « publicitaire » — un emplacement stratégique qui a d'ailleurs motivé le choix d'implantation d'Hermitage ici. Ainsi, les perspectives jouent dans les deux sens : les vues depuis le quartier, ouvrant sur la Seine, Paris et les grandes tours, autant que les vues depuis l'extérieur, où le quartier d'affaires se révèle en tant que façade emblématique de La Défense.

Cette position de belvédère en bord de fleuve offre également de nombreuses perspectives très dégagées sur la Seine, la végétation et les vastes panoramas, malgré un environnement urbain dense et imposant.

Au-delà des vues depuis le quartier vers l'extérieur (la Seine, Paris, les tours), les vues de l'extérieur vers Saisons, avec des bâtiments aussi emblématiques que les Damiers en front de Seine, sont aussi à exploiter. Ce quartier peut devenir

**Comment la régénération du quartier Saisons peut-elle passer par une réinscription du site dans son environnement naturel ?**



Pont de Neuilly / RD7

Vue depuis Novotel

## 4. Faire commun dans le quartier Saisons, faire commun à Paris La Défense

### Les quartiers d'affaires au 21ème siècle : quel nouveau modèle ?

Face aux nombreux défis auxquels fait face Paris La Défense (crise économique et de l'immobilier tertiaire, impacts durables de la crise sanitaire, transformation des modes de vie, crise écologique, contexte de crise du logement), le territoire s'interroge sur son propre modèle: Comment le quartier de la Défense, symbole du XXème siècle, se réinvente-t-il et peut-il se projeter dans un nouveau modèle économique au XXIème siècle ? Que doit devenir un quartier d'affaires tel que Paris La Défense au 21ème siècle ?

**Comment préserver son attractivité, mais aussi améliorer la qualité de vie des habitants et des usagers du territoire ?**

### Quel programme à la fois ambivalent et sobre pour ce quartier ?

Malgré une situation idéale et une accessibilité qui concernera bientôt plus de 4 millions de personnes à moins de 30 minutes grâce au Grand Paris Express, le quartier des Saisons souffre de l'attentisme des dernières années et d'un manque d'investissement majeur, comme en témoignent les immeubles résidentiels vides dans un contexte de crise du logement. Il est donc urgent d'intervenir en repensant une nouvelle programmation, visant à exploiter les espaces inutilisés ou sous-utilisés, à réhabiliter les zones délaissées et à recréer du lien social ainsi qu'une véritable dynamique de quartier.

Faut-il renforcer la mixité existante du quartier — pôle étudiant, commerces, fonctions logistiques et ville productive, économie sociale et solidaire, tiers-lieux — en profitant des opportunités offertes par l'accès au fleuve et les espaces considérables dans les inter-dalles ? Où peut-on intensifier les usages ?

**Un urbanisme et une architecture sobres, frugaux et respectueux de l'héritage peuvent-ils aider à réinventer les usages ? Que penser aujourd'hui des formes urbaines et de l'hyperdensité, dans un contexte de crise écologique et de raréfaction des ressources ?**

### Comment imaginer un espace commun entre la Seine la ville de Courbevoie et le pôle d'affaires de Paris La Défense ?

À Saisons, les flux d'actifs, d'habitants, d'étudiants et de touristes se croisent, mais ne se mélangent pas. Comment créer un quartier de vie animé, propice à la convivialité, aux échanges et au partage ?

Comment améliorer les connexions entre le quartier d'affaires et le centre de Courbevoie ?

Quelle place accorder à l'espace public, aux places et aux rues, qui peuvent constituer le socle de la convivialité et des interactions sociales, en jouant un rôle central dans la construction d'une identité collective ?

Quel espace commun pourrait être imaginé pour requalifier l'identité de ce quartier ? Comment pourrait-il renforcer cette fonction d'entrée de ville entre la Seine et le cœur de Courbevoie ?

Le quartier Saisons, par sa transformation, pourrait devenir la figure de proue du renouveau de Paris La Défense, grâce à la création d'un lieu iconique, qui génère du commun : un espace symbolique et de référence.

Ce lieu pourrait devenir une destination à l'échelle de Courbevoie, de Paris La Défense, et de la métropole, renforçant ainsi l'attractivité du quartier d'affaires international.

**Comment, dans cette période de grande incertitude économique, pourrait-on réimaginer une économie de projet qui favorise la régénération du territoire ?**

# Participer à l'Atelier

## Les Ateliers Internationaux de Cergy-Pontoise

Association loi 1901 existant depuis 1982 et présidée par Pierre-André Périssol, ancien ministre, les Ateliers Internationaux de Maîtrise d'Œuvre Urbaine sont devenus aujourd'hui un grand réseau international de professionnels et de décideurs dans le domaine du développement urbain et territorial. Ils organisent, à la demande de responsables de l'aménagement et de collectivités territoriales, en France ou à l'international, des ateliers de production d'idées, de prospective et d'urbanisme réunissant des professionnels du monde entier pour une période déterminée : 5, 10 ou 15 jours de production.

Ces ateliers réunissent des professionnels de toutes nationalités, sélectionnés avec une grande exigence, qui prennent part pendant plusieurs semaines à une réflexion en équipe au croisement de la planification et de l'architecture, en intégrant d'autres disciplines: géographie, économie, paysage, sociologie, art, ingénierie, environnement...

## Déroulé de l'Atelier Flash à La Défense

Le processus de préparation avec les partenaires du territoire débute plusieurs mois avant l'atelier. Il comprend quatre grandes rencontres de travail collectif : un atelier de lancement, deux tables rondes d'experts, ainsi qu'un comité des partenaires et des élus, permettant de définir le cadre de travail et les enjeux collectifs des acteurs locaux à différentes échelles spatiales et temporelles.

À l'issue de ce processus, l'atelier est organisé.

En janvier 2025, l'atelier réunira pendant 5 jours, 20 participants locaux et internationaux issus de diverses disciplines (urbanisme, économie, environnement, architecture, paysage, géographie, ingénierie, sociologie, arts, etc.) pour participer à cet atelier de travail collaboratif sur le territoire de La Défense, en région parisienne.

La première journée sera consacrée à l'exploration du quartier Saisons, avec des visites sur le terrain et des échanges avec les acteurs et partenaires locaux. Par la suite, les participants se répartiront en équipes pour débiter le travail collaboratif.

À la fin de l'atelier, un forum d'échanges réunira des décideurs et des professionnels locaux et internationaux afin d'écouter et d'analyser les propositions des équipes. L'atelier n'est pas un concours, et l'objectif n'est pas de choisir un projet unique, mais de mettre en valeur les idées les plus pertinentes et de définir des orientations stratégiques pour l'avenir du territoire.

## Comment participer ?

Cet atelier est ouvert aux professionnels confirmés de tous âges et de toutes nationalités, exerçant des métiers ou ayant une expérience en lien avec la ville et les territoires. Toutes les disciplines sont les bienvenues : architectes, économistes, sociologues, géographes, paysagistes, ingénieurs, environnementalistes, artistes, etc. La maîtrise de l'anglais est un atout, certaines équipes travaillant de manière bilingue.

Deux tables rondes, enregistrées en septembre et en octobre 2024, sont mises à disposition avec le document de présentation du sujet, du contexte et un fonds documentaire incluant les cartes nécessaires.

La sélection des participants sera effectuée par le comité de sélection, composé exclusivement de membres et représentants des Ateliers Internationaux de Cergy-Pontoise, pour garantir une totale indépendance. Elle se basera sur les compétences professionnelles des candidats, leur expérience dans des thématiques similaires, leur approche du sujet, leur aptitude à communiquer (langues, expressions graphiques) et leur motivation.

### Pour candidater, c'est simple :

- Remplissez le formulaire de candidature en ligne : [formulaire de candidature](#).
- Joignez votre CV (1 page).
- Ajoutez une note d'une à deux pages expliquant votre intérêt pour l'atelier et les compétences/expériences que vous pouvez apporter.

La date limite finale de soumission est le **8 décembre 2024 à 23h59**.

Pour toute question ou pour candidater par mail, écrivez-nous à l'adresse : [ldefense@ateliers.org](mailto:ldefense@ateliers.org)

### Votre participation:

La candidature à l'atelier est gratuite.

Une fois sélectionné(e), le/la candidat(e) bénéficiera de la prise en charge de son déplacement à La Défense par l'organisation. Les frais de déplacement internationaux et locaux, l'hébergement, la restauration, les visites et le matériel de travail (sauf ordinateur personnel) seront couverts pour toute la durée de l'atelier.

Les participants seront hébergés dans le quartier Saisons et travailleront sur place dans des locaux mis à disposition par L'établissement public Paris La Défense.

La participation à l'atelier est bénévole, et les participants ne seront en aucun cas rémunérés.

Pour participer à l'atelier, il est nécessaire de devenir membre de l'association pour l'année 2025.