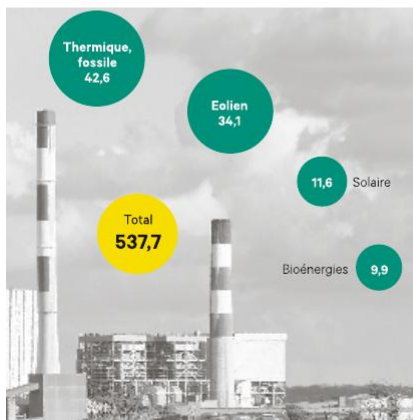


d'électricité nucléaire cet hiver.



« LES ÉCHOS » / SOURCE: RTE / PHOTO: SIPA

## Pourquoi les centrales à gaz sont stratégiques

Les centrales à gaz françaises pallient les déficiences du parc nucléaire et d'assurer la sécurité d'approvisionnement face à l'intermittence des renouvelables.

Vincent Collen  
@VincentCollen

Dans un pays dominé par le nucléaire comme la France, les onze centrales à gaz du pays représentent une faible part de la production d'électricité : 7 % l'an dernier. Le gaz arrive loin derrière l'atome, mais aussi l'hydraulique et les renouvelables. Cette source d'énergie est néanmoins cruciale pour assurer l'équilibre du réseau électrique. Et l'arrivée récente sur ce marché d'un poids lourd comme Total démontre son intérêt stratégique.

« Les centrales à gaz ont été particulièrement utiles en 2019 pour compenser l'indisponibilité d'une partie du parc nucléaire », explique Damien Heddebaut, du cabinet Watt's Next Conseil. La génération d'électricité à partir de gaz a progressé de 24 % l'an dernier, aidée par la chute des cours mondiaux, qui ont amélioré sa compétitivité par rapport au charbon, note RTE. Avec le recul de la consommation électrique provoqué par la crise sanitaire, elles ont été moins sollicitées en 2020. « Nous sommes en train de redémarrer », annonce Philippe Sauquet, chargé de la division gaz, renouvelables et électricité chez Total.

« Le principal atout du gaz, c'est la flexibilité, poursuit l'expert de Watt's Next. Il est possible de monter ou baisser la charge d'une centrale très rapidement pour l'adapter aux besoins. » Son gros défaut, c'est qu'il contribue au réchauffement climatique. Certes, les centrales à gaz émettent deux

fois moins de CO<sub>2</sub> que les centrales à charbon et vingt fois moins d'oxyde de soufre. « Et elles brûleront de plus en plus de gaz vert à l'avenir », pointe-t-on chez Engie.

Mais le gaz reste une énergie fossile. C'est pourquoi le gouvernement ne veut pas augmenter sa part dans le mix électrique : la programmation pluriannuelle de l'énergie ne prévoit aucune nouvelle capacité de production au cours de la décennie, hormis la centrale de Landvisivau (Finistère) qui est déjà en construction.

**En attendant le stockage**  
Le gaz est suffisamment attractif pour que Total s'y intéresse. Le pétrolier français a multiplié les acquisitions depuis 2018 dans ce domaine. Avec la centrale de Saint-Avoid (Moselle), cédée par l'allemand Uniper, et celle de Landvisivau, qui doit entrer en service en 2022, il disposera de 2,4 gigawatts de capacités en France, se hissant au même niveau qu'EDF et Engie. EDF a développé des centrales à gaz à partir de 2011, tandis qu'Engie a hérité du parc de Gaz de France. Les deux opérateurs historiques alignent 2 gigawatts chacun. Le fait que les trois géants français de l'énergie se partagent le marché souligne le rôle des centrales à gaz pour la transition énergétique.

« Elles ont une vraie valeur car elles peuvent facilement pallier les problèmes ponctuels du réseau, reprend Philippe Sauquet. Partout dans le monde, l'avenir est à l'éolien et au solaire combinés au gaz, qui assure la sécurité d'approvisionnement lorsque le vent ne souffle pas et que le soleil ne brille pas. » En attendant la généralisation des technologies de stockage de l'électricité qui sont encore émergentes, les centrales à gaz restent indispensables », ajoute Damien Heddebaut. ■

# Total installera son nouveau siège dans la tour la plus chère de France

- Vinci construira pour 850 millions d'euros un des plus gros projets de tours à la Défense depuis Cœur Défense, avec un espace intérieur flexible.
- Total, dont ce sera le siège, se donne deux ans pour définir l'aménagement.

## IMMOBILIER

Myriam Chauvoit  
mchauvoit@lesechos.fr

La construction d'un des plus gros projets de tours jamais entrepris depuis Cœur Défense est lancée à la Défense, qui poursuit sa mutation. Vinci a officialisé le contrat de 850 millions d'euros conclu le 14 mars avec Groupama pour construire et livrer à la fin de 2025 The Link, le futur siège de Total.

En tout, le projet dépassera la barre du milliard d'euros, ce qui en fera la tour la plus chère de France à date. « A son pic, le chantier mobilisera plus de 900 personnes, 200 entreprises et représente 7 millions d'heures travaillées », explique Vincent Mathieu chez ADIM Ile-de-France, la filiale de promotion immobilière tertiaire de Vinci, qui a déjà récemment livré la nouvelle tour voisine de Saint-Gobain.

## Selon l'architecte, la révolution de la conception de la tour ne vient pas du Covid-19 mais de l'ordinateur portable.

Comparé aux 49.000 m<sup>2</sup> et 165 m de haut de cette dernière, formatée pour 2.700 collaborateurs, The Link fait figure de mastodonte avec 135.000 m<sup>2</sup>. L'ouvrage prendra la place de l'actuelle tour GAN-Michelet, qui sera rasée cette année au profit de tours siamoises s'élevant à 228 et 165 mètres (50 et 35 étages respectivement) au-dessus du parvis de la Défense, reliées entre elles à chaque étage sur 30 niveaux par des passerelles vitrées (les « links ») formant des terrasses végétalisées.

Juste avant le confinement, le 14 mars, Total avait signé un bail pour douze ans avec Groupama, propriétaire de The Link. Télétra-

vail, flex-office... Total n'échappera pas aux réflexions suscitées par la crise sanitaire sur l'organisation du travail, mais le délai de construction est de cinq ans. « Nous avons deux ans pour définir l'aménagement intérieur », remarque-t-on chez le groupe pétrolier, où l'on souligne que l'ouvrage a été conçu pour être particulièrement flexible.

### Espaces autonomes

« C'est une nouvelle conception de la tour », confirme son architecte Philippe Chiambaretta de l'agence PCA-Stream, déjà auteur du

#Cloud, le siège de Facebook à Paris. La double tour sera composée de duplex. Chacun aura son escalier intérieur et occupera deux étages, soit 6.000 m<sup>2</sup> (pour 500 personnes) avec 55 m<sup>2</sup> de terrasse végétalisée sur la passerelle. Ou, dans la moitié supérieure, composée d'une seule tour, 3.000 m<sup>2</sup> et 70 m<sup>2</sup> de terrasse.

« C'est un lieu fait d'espaces autonomes pouvant avoir des locataires distincts ou un seul. Et partout, on est à moins de 30 mètres de l'escalier et d'une terrasse ou d'un espace extérieur. L'usage des ascenseurs dimi-

ne, le fonctionnement est horizontal », poursuit Philippe Chiambaretta, pour qui la révolution ne vient pas du Covid mais de l'ordinateur portable, qui « a supprimé le besoin d'être vissé à son poste de travail. On peut être très productif sur une terrasse », souligne-t-il.

Autre signe des temps, aucun parking n'est ajouté comparé à l'actuelle petite (30.000 m<sup>2</sup>) tour Michelet. Pour l'investisseur, Groupama, « le maintien de ce projet dans la période inédite que nous connaissons constitue un choix fort de confiance en l'avenir ». ■



The Link consiste en deux tours siamoises de 50 et 35 étages au-dessus du parvis de La Défense, reliées sur trente niveaux par des passerelles vitrées (les « links »). Photo The Link ArteFactory pour PCA-Stream.

## A la Défense, les anciennes tours de bureaux risquent de perdre de leur attrait

400.000 mètres carrés de bureaux sont en chantier dans le quartier d'affaires, où l'offre est déjà importante. Après la crise du Covid-19, les tours les plus récentes devraient continuer à attirer les entreprises. Mais les gratte-ciel les plus anciens pourraient pâtir d'une certaine désaffection.

Elsa Dicharry  
@dicharry\_e

C'est un signal fort pour la Défense : jeudi, Groupama et Vinci ont annoncé le lancement de la construction de la double tour Link qui hébergera le futur siège de Total. Au-delà de cette opération emblématique, la question se pose de savoir si le quartier d'affaires, où travaillent 180.000 salariés, va conserver la même attractivité après la crise sanitaire. Entre impact de la conjoncture économique et évolution des attentes des entreprises.

Or 400.000 mètres carrés de bureaux sont en chantier en sein

du premier pôle tertiaire d'Europe, qui en compte déjà 3,6 millions. 350.000 seront disponibles à horizon mars 2022. Et « l'offre neuve certaine excède d'ores et déjà trois années de demande placée moyenne d'avant Covid-19 », signalait le cabinet Deloitte dans une étude récente.

### Cinq générations de tours

« La Défense est traditionnellement une caisse de résonance du marché de l'immobilier de bureaux. Et elle risque de vivre dans les mois à venir une période un peu compliquée », admet la directrice générale de l'immobilier d'entreprise de Bouygues Immobilier pour la France, Sabine Bourrut-Lacouture. « Il est vrai que les immeubles de grande hauteur induisent des coûts importants et qu'ils ne se prêtent pas spécialement aux règles sanitaires et à la distanciation, ne serait-ce que dans les ascenseurs », poursuit-elle.

Néanmoins, les contraintes liées à l'épidémie de Covid-19 ne dureront pas éternellement. Et l'excellente desserte du quartier en transports en commun reste un atout

maitre. Son offre inégalée en plateaux de bureaux aussi.

Alain Taravella, le président fondateur d'Altarea Cogedim, qui livrera dans quelques mois la tour Landscape, veut croire qu'une offre de qualité – avec des espaces modulables, des lieux de partage, des restaurants – permettra de continuer à attirer les entreprises à la Défense. C'est aussi l'avis d'Olivier Gerardozi, directeur chez Deloitte. Pour

lui, le quartier va rester attractif mais les gratte-ciel anciens pourraient pâtir d'une certaine désaffection. « La Défense compte cinq générations de tours. La qualité des locaux est disparate. Majunga, par exemple, offre des mètres carrés extrêmement modernes, qui permettent de moduler les espaces de travail avec souplesse. A l'inverse des tours de première génération où le vécu des utilisateurs n'est pas le même », explique-t-il.

« Mixité fonctionnelle »  
Deloitte y voit l'occasion pour l'aménageur de la Défense « d'insuffler une mixité fonctionnelle » à un quartier dédié pour l'heure aux entreprises. En clair, il s'agit de transformer de vieilles tours de bureaux inadaptées, qui auront du mal à trouver des locataires, en immeubles de logements. Cette transformation est coûteuse et techniquement complexe. Mais pour le cabinet de conseil, elle pourrait offrir aux investisseurs l'opportunité de valoriser des mètres carrés qui, autrement, risquent fort de rester vides. ■

« La Défense est une caisse de résonance du marché de l'immobilier de bureaux. Et elle risque de vivre dans les mois à venir une période compliquée. »

SABINE BOURRUT-LACOUTURE  
Bouygues Immobilier