

IMMO WEEK

NEWS & CONNEXIONS IMMOBILIÈRES _ JUIN-JUILLET 2021



PIERRES D'OR

*Professionnel
de l'Année*

*Alain
Taravella*

Altarea

MANAGER

Véronique Bédague

TROPHÉE IMMO PARITÉ

Stéphanie Bensimon

INNOVATION FINANCIÈRE

Harold de Villemandy

PROMOTEUR

Olivier Bokobza

CONSEIL

François Le Levier

ASSET MANAGER & INVESTISSEUR

Maud Wargny

UTILISATEUR

Françoise Clemenceau

INNOVATION VERTE/RSE

Marianne de Battisti

AVENIR

Justine Culioli

IMMEUBLE INNOVANT

La Samaritaine



METTONS + DE VIE DANS LA VILLE.



© DR-RCS Paris B 335 480 877 - Perspective réalisée par les architectes associés au projet : Valode et Pistre Architectes.



altarea.com





**SOCIETE
DE LA
TOUR EIFFEL**
PROPRIÉTAIRE FONCIER

Bureaux - Activités



MARSEILLE (13)



MASSY (91)



SURESNES (92)



VÉLIZY (78)



AIX-EN-PROVENCE (13)



VAULX-EN-VELIN (69)

**Nous sommes présents
dans le Grand Paris
et
dans les régions à fort potentiel**

01 53 43 07 06
www.societetoureiffel.com



LES PIERRES D'OR

2021 - 23^{ÈME} ÉDITION

SIÈGE D'ALTAREA
PARIS 2^{ÈME}

LE 7 JUILLET 2021

MERCI AU JURY ET AUX PARTENAIRES

GRANDS PARTENAIRES



gec1na

STRATEGIES
AND CORP

PARTENAIRES PRESTIGE



BNP PARIBAS
REAL ESTATE



Groupama
IMMOBILIER



Ivanhoé
Cambridge

UN ÉVÉNEMENT

IMMO WEEK
NEWS & CONNEXIONS IMMOBILIÈRES

AVEC LE CONCOURS DE

vitra.



LES PIERRES D'OR 2021
SOUTIENNENT

GUÉRIR
LE CANCER
DE L'ENFANT
au 21^e siècle

LES PIERRES D'OR

DEPUIS 1998

- Patrick Albrand
- Fabrice Allouche
- Olivier Ambrosiali
- Philippe Amiotte
- Antoine Arnault
- Christine Augé
- Pascal Aujoux
- Emmanuelle Baboulin
- Jacques Bagge
- Héroïse Balhade
- Stephan von Barczy
- Corinne Bayssié Lamarque
- Sébastien Bazin
- Alain Béchade
- Diane Becker
- Pierre Beckerich
- Véronique Bédague
- Delphine Benchetrit
- Stéphanie Bensimon
- Eric Beray
- Pierre Berger
- Etienne Bertier
- François Bertière
- Marc Bertrand
- Jean-Marc Besson
- Luc Besson
- Adrien Blanc
- Olivier Bokobza
- Olivier Bossard
- Sabine Bourrut-Lacouture Lépine
- Paul Boursican
- Léon Bressler
- François Brisset
- Méka Brunel
- Claude Cagol
- Guillaume Cailloux
- Anne-Marie de Chalambert
- Nathalie Charles
- Jean-Marie Charpentier
- Joëlle Chauvin
- Michel Clair
- Christophe Clamageran
- Françoise Clemenceau
- Isabelle Clerc
- Hélène de Clisson
- Gérard Collomb
- Jean-Marc Coly
- Jean-Claude Condamin
- Bruno Corinti
- Eric Costa
- Justine Culioli
- Loïc Cuvelier
- Christophe Cuvillier
- Marianne de Battisti
- Olivier de Dampierre
- Harold de Villemandy
- Jean-Jacques Demol
- Philippe Depoux
- Gérard Devaux
- Antoine Derville
- Alain Dinin
- Eric Donnet
- Sigrid Duhamel
- Laurence Dumas
- Laurent Dumas
- Nicolas Dutreuil
- Jacques Ehrmann
- Tony Estanguet
- Jacqueline Faisant
- Stéphanie Ferrier
- Laurent Fléchet
- Grégory Frapet
- Rémy Gancel
- Henry Gast
- Maurice Gauchot
- Patrice Genre
- Laëtitia George
- Olivier Gérard
- Jacques-Antoine Granjon
- Aude Grant
- Michel Grossi
- Serge Grzybowski
- Jean Guillaume
- Valérie Guillen
- Stéphane Guyot-Sionnest
- Karim Habra
- Gerald D. Hines
- Christopher Holloway
- Yohan Hubert
- Stéphane Imowicz
- Marc-Antoine Jamet
- Antoine Jeancourt-Galignali
- Christian Joubert
- Philippe Journo
- Hervé Joseph
- Thierry Juteau
- Lahlou Khelifi
- Justine Klein
- Abraham de Koning
- Barbara Koreniouguine
- Christophe Kullmann
- Olivier de La Roussière
- Maxime Lanquetuit
- Thierry Laroue-Pont
- Eric Lavigne Delville
- Marina Lavrov
- François Le Levier
- Jean-Renaud Le Milon
- Marie-Laure Leclercq de Sousa
- Philippe Lemoine
- Frédéric Lemos
- Xavier Lépine
- Bertrand Letamendia
- Alban Liss
- Clive Llewellyn
- Jacky Lorenzetti
- Eric Mazoyer
- Bernard Michel
- Michel K. Moubayed
- Ingrid Nappi-Choulet
- Patrick Nelson
- Dominique Ozanne
- Catherine Papillon
- Benoît du Passage
- François-Xavier Pats
- Philippe Pelletier
- Yan Perchet
- Grégoire Perreux
- Olivier Piani
- Marc Pietri
- Bruno Pinard
- Jean-Pierre Platzer
- François Pochard
- Guillaume Poitral
- Stanislas Pottier
- Philippe Prouillac
- Paul Raingold
- Jean-Pierre Raynal
- Inès Reinmann
- Stéphane Richard
- Michaela Robert
- Nathalie Robin
- Howard P. Ronson
- Angélique de Roug
- Charles Ruggieri
- André Santini
- Nicolas Sarkozy
- Eric Sasson
- Emmanuel Schreder
- Amaury Sechaud
- Eliane Sermondadaz
- Eric Siesse
- Nicolas Simon
- Catherine Simoni
- Alain Taravella
- Christian Terrassoux
- Stéphane Theuriau
- Elsa Tobelem
- François Trausch
- Jean-Marie Tritant
- Daniel Valoatto
- Pierre Vaquier
- Nicolas Verdillon
- Jean-Paul Viguier
- Maud Wargny
- Robert Waterland
- Kristelle Wauters
- Olivier Wigniolle
- Jean-Michel Wilmotte
- Eric Woerth
- Philippe Zivkovic
- Gérard Zussy

POUR UNE VILLE OÙ IL FAIT BON VIVRE, HABITER, TRAVAILLER

UAPS, ECDM, Brenac & Gonzalez & Associés, Atelier Pascal Gontier, NP2F, Post-Office Architectes.

Concevoir, Construire, Gérer et Investir

dans des villes, des quartiers, des immeubles qui soient des lieux innovants, des lieux de mixité, des lieux inclusifs, des lieux connectés et à l'empreinte carbone réduite.

Des lieux où il fait bon vivre, habiter, travailler. Telle est notre ambition, tel est notre objectif.

Telle est notre Raison d'Être.



IMMOWEEK

Tour Maine Montparnasse
33, avenue du Maine - BP104
75755 Paris cedex 15
Tél : 01 42 33 32 12
www.immoweeek.fr
redaction@immoweeek.fr

Rédaction : PBo Initiatives Presse

Directeur de la publication :
Pascal Bonnefille [01 42 33 32 12]
pbonnefille@immoweeek.fr

Directrice de la rédaction :
Valérie Garnier
vgarnier@immoweeek.fr

Directeur de la rédaction :
Thierry Mouthiez
tmouthiez@immoweeek.fr

Rédactrice en chef :
Catherine Bocquet
cbocquet@immoweeek.fr

Journaliste :
Anaïs Divoux
adivoux@immoweeek.fr

Ont collaboré à ce numéro :
Arthur de Boutiny, Anne-Lise Deffrance,
Bertrand Desjuzeur, Brice Lefranc,
Anne Peyret

Directeur artistique
David Dumand

Community manager :
Pauline Héleri
phelari@immoweeek.fr

**Directrice de la publicité
et des événements :**
Patricia Mouthiez
patricia.mouthiez@immoweeek.fr

**Gestion des abonnements/
suivi des événements :**
Sandrine Debray
sdebray@immoweeek.fr

Photos : DR
Photo de couverture : Valérie Archeno

Numéro double hors-série : 61 € TTC

Immoweeek événements Cercles :
Chargée du développement et déléguée
générale du Cercle Pierres d'Or/Cercle
Pierres d'Angle :
Caroline Albenque
calbenque@immoweeek.fr

**Dépôt légal à parution -
Numéro de commission paritaire :**
1112 I 87319

ISSN : 1252-1043
Imprimé par : Imprimerie Rochelaise

Immoweeek Magazine est une
publication de PBo Initiatives
Presse, SAS de presse au capital de
15 000 € constituée en janvier 1994
pour 99 ans.

Siège social :
Tour Maine Montparnasse
33, avenue du Maine - BP 104
75755 Paris cedex 15

Principaux Actionnaires :
Pascal Bonnefille, Valérie Garnier

Votre garantie :
Ce magazine est réalisé uniquement
par des journalistes titulaires de la
carte de presse professionnelle,
qui fait foi de leur engagement.

8 PIERRES D'OR

LE MOT DU PRÉSIDENT
Marc-Antoine Jamet
Le plus beau de tous
les Jurys du monde...

10 PROFESSIONNEL DE L'ANNÉE

Alain Taravella (Alteara)
Entrepreneur Majuscule



© ALEXANDRE ISARD/PASCO

16 MANAGER

Véronique Bédague
(Nexity)
Première Pierre



DR

24 INNOVATION FINANCIÈRE

Harold de Villemandy
(BNP Paribas)
Innovant financier...



DR

30 PROMOTEUR

Olivier Bokobza
(BNP Paribas Real Estate)
Ouvrir les chakras



© CHRISTINE LEDROT-PERRIN

36 CONSEIL

François Le Levier
(CBRE France)
Logi(sti)que !



DR

42 ASSET MANAGER & INVESTISSEUR

Maud Wargny
(Ivanhoé Cambridge)
La course au succès



DR

48 UTILISATEUR

Françoise Clemenceau
(TotalEnergies)
Partager !



DR

54 INNOVATION VERTE/RSE

Marianne de Battisti
(Icade)
Sa Raison d'être



© JULIEN MILLET

18 TROPHÉE IMMO PARITÉ 2021

Stéphanie
Bensimon
(Ardian)



DR

60 AVENIR

Justine Culioli (MA)
Créatrice de valeur



DR

66 IMMEUBLE INNOVANT

« Grand Palais »
La Samaritaine (LVMH)

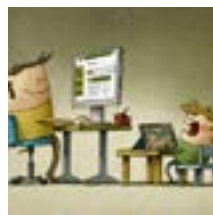


DR

73 LE CERCLE PIERRES D'OR

80 DOSSIER RECRUTEMENT

Ressources humaines :
une gestion
haut-de-gamme !



DR

85 IN MEMORIAM



Le plus beau de tous les Jurys du monde...

par MARC-ANTOINE JAMET,
Président du Cercle Pierres d'Or

Nous n'avons pas tous la chance de fréquenter les endroits chics et parisiens. Moi - par exemple - qui passe le plus clair de mon temps en Normandie profonde, dans ma bonne commune de Val-de-Reuil (Eure), non loin de la Seine et de la forêt de Bord, entre l'église romano-gothique de Léry et les écluses de Poses, je sens bien qu'il manque quelque chose à ma vie.

De fait, la banalité de mon provincialisme, souvent, vient me hanter. Mon agenda est celui d'un notaire de famille. La liste de ce que je ne ferai pas, faute d'un courage ou d'un talent suffisamment éclatant pour surgir de l'Hexagone, est le cauchemar de mes nuits. Attention, le procès en ploucquerie n'est pas loin. Jamais, à Cannes, je ne monterai les marches du célèbre escalier pour recevoir, en smoking, chemise à plastron, vernis et nœud papillon, la Palme d'Or des mains manucurées d'une actrice très belle, très grande, très blonde, très sexy, comme la sublime Greta Scacchi, l'idole de mes quinze ans (elle doit être grand-mère ou en maison de retraite maintenant...). L'hypothèse que mon fameux croque-monsieur Herta reçoive une des étoiles d'un petit livre rouge qui doit tant à *Michelin* et si peu à Mao, est également très limitée. Ce n'est pas par la gastronomie que je m'en sortirai. Mince filet de voix, âge avancé et vilain minois, peu de chance, également, que la consécration de l'Eurovision - *one point!* - distingue un de mes récitals de karaoké et pas davantage que Nikos Ailagas, pour *The Voice*, ne vienne dans ma salle de bain me repêcher. Mon œuvre écrite, enfin, est à la fois trop disparate et trop spécialisée (carte de vœux à ma marraine, liste des courses d'un célibataire géographique, recours en dispense d'impôt, supplique pour être vacciné) pour que, à la table de Drouant, on m'attribue le Goncourt, quand bien même ne serait-ce que celui des lycéens. Non, vraiment, je m'apprêtais, il y a peu, à tirer ma révérence au soir d'une existence décidément anonyme et ratée pour rejoindre, désert ou montagne, la consolation d'un ermitage isolé. Ô soporifique tranquillité...

C'est alors que j'ai rencontré Pascal Bonnefille. Le « *Real Estate* » en un simple mortel tout entier s'était incarné. Ce fut une révélation. Il m'a tout appris. Le fondateur d'Immoweeek, béni 777 fois soit son nom, a été mon sauveur et mon redempteur. Comment vous décrire celui que, respectueusement, j'appelle encore « *chef* » en tremblant, ce maître à penser, ce directeur de conscience, ce gourou dont je suis devenu le disciple au fil des années ? Imaginez la perfection, l'homme idéal, ce que serait un mélange de Didier Deschamps, Charley Marouani, Jean Castex et Dominique Besnehard. En même temps. Et bien, vous y êtes ! C'est lui. Un jour, il m'a dit : « *Petit scarabée, ne perds pas ton temps. Tu sais passer les plats sans boire l'eau des rince-doigts* ». Ému et intimidé, j'ai hasardé un oui avec la tête. Il m'a répondu : « *fais un stop demain au canard, à la rédaction, y a du taf pour un mariolo comme toi* ». Puis, après avoir retrouvé la position du lotus, il s'est mis en lévitation. Oui, je sais ce que vous pensez : que M. Bonnefille est bien dur et que, dans votre dos, il méprise les apprentis dans mon genre, adopte le style nord-coréen, parle comme Michel Audiard alors que vous pensiez qu'il s'exprimait avec le vocabulaire choisi d'un secrétaire perpétuel de l'Académie Française. Ce n'est pas faux, mais soyez indulgent. Derrière ce personnage abrupt, il y a un homme juste et bon. Grâce à lui, je suis devenu le Président des Pierres d'Or ! Il m'a fait entrer dans ce cénacle. Il m'a donné les clés intellectuelles du plus grand AirBnB de l'économie. Depuis, je suis au paradis. Qu'il en soit ici remercié.

Car, nous aussi, nous avons notre jury. La liste en est composée sur des bases rigoureusement scientifiques. Tous les cinq hommes, on choisit une femme pour siéger. Cela s'appelle la parité. La gent masculine ne doit porter cravate qu'exceptionnellement, adopter toute la semaine un *Friday Wear* élégant et décontracté, marier les chemises blanches bien amidonnées, aux manches retroussées, avec des costumes sombres et ajustés, dévoilant la coupe des meilleurs faiseurs italiens, parler l'américain, savoir compter, aimer le PSG et les weekends à Deauville, rouler en scooter pour aller plus vite et charger *Teams*, *Zoom* et *GoToWebinar* dans ses applications en sachant les faire fonctionner. C'est ainsi, sur de petits écrans, chacun dans le biotope de nos bureaux ou de nos appartements, que nous nous sommes retrouvés après une année froide, une année blanche, une année dure, une année triste, une année CoVid. Heureux de nous revoir « en digital » retrouver réflexes et sentiments, sachant que, parmi nous, certains, parfois les plus habiles et les plus prometteurs de grandes maisons, n'étaient plus là, emportés par la maladie, que d'autres en avaient soufferts. Nous avons pensé à eux, à leurs proches. Nous nous sommes raconté ce qui avait été nos peurs, nos angoisses, nos inquiétudes. Nous nous sommes regardés et nous avons souri. Nous nous étions revus.

Et puis tout est reparti, comme si nous n'avions pas, à l'instar de la planète entière, subi ces semaines et ces mois confinés. De la résilience à la résistance. De la relance au rebond. Car, nous aussi, nous avons notre palmarès. Avec joie, pour désigner les meilleurs d'entre nous, nous nous sommes de nouveau lancés dans un long travail de sélection particulièrement sophistiqué. Morceaux choisis : « *76 ans, dans la catégorie jeunes espoirs de la profession, c'est un peu juste ou ça passe ?* » ; « *pour l'innovation, un gars qui n'a jamais innové, c'est réhabilitaire ?* » ; « *lui, on peut le nommer, mais c'est son adjoint qui fait tout ?* » ; « *on n'a qu'à nommer l'adjoint, oui mais, lui, son chef, il ne va pas être content ?* » ; « *il est plutôt constructeur, promoteur, manager ou bien il est rien ?* » ; « *les tours Duo, ça compte pour un ?* » ; « *le Corse qui a loti le champ de Mars, c'est embêtant s'il est en prison ?* » ; « *v'là Méka Brunel, faudrait fissa nommer deux, trois femmes ?* » ; « *cela ne se verra pas trop si on lui donne un 63^{ème} trophée en deux ans ou les gens vont protester ?* » ; « *la diversité, on a oublié la diversité ?* » ; « *un utilisateur, s'il est mis en examen, c'est embêtant ou pas ?* » ; « *elle, elle ne veut être que Pierre d'Or de l'année sans cela elle ne viendra pas ?* » ; « *pour la Pierre de l'année, on pourrait choisir cet ancien premier ministre qui vivait à Barcelone, comment il s'appelle déjà ?* ».

C'est ainsi, au-delà de ces brèves de jury, avec nos failles humaines et nos imperfections, nos partis-pris, nos sensations et nos prémonitions, avec notre bonne volonté et notre sincérité aussi, avec nos connaissances et notre jugement, que, honnêtement, nous avons établi des listes sur lesquelles à votre tour, vous vous êtes prononcés en votre âme et conscience. Pardonnez-nous de considérer qu'elles ont belle allure et d'être persuadés, pour clore cette époque de pandémie, que nous vous avons ainsi préparé une jolie soirée à l'issue de laquelle vous aurez désignés, pour les saluer, des consœurs, des confrères et des amis. Allez, pour continuer notre chemin, une idée de slogan dont la matrice a déjà servi : « *promoteurs de tous les pays, unissez-vous !* ».

Le temps respecte ce qui est construit avec **passion**



GÉNÉRATION – Saint-Denis

Chaix & Morel et Associés



Wilmotte & Associés Architectes, Moreau
Kusunoki Architectes, Sasaki, Cabinet
Pierre Bortolussi, RSI Studio

CAMPUS 2022 - SCIENCES PO – Paris 7e



LE NEW AGE – Vivier Merle

AFAA



Valode & Pistre

URBAN GARDEN – Lyon Gerland



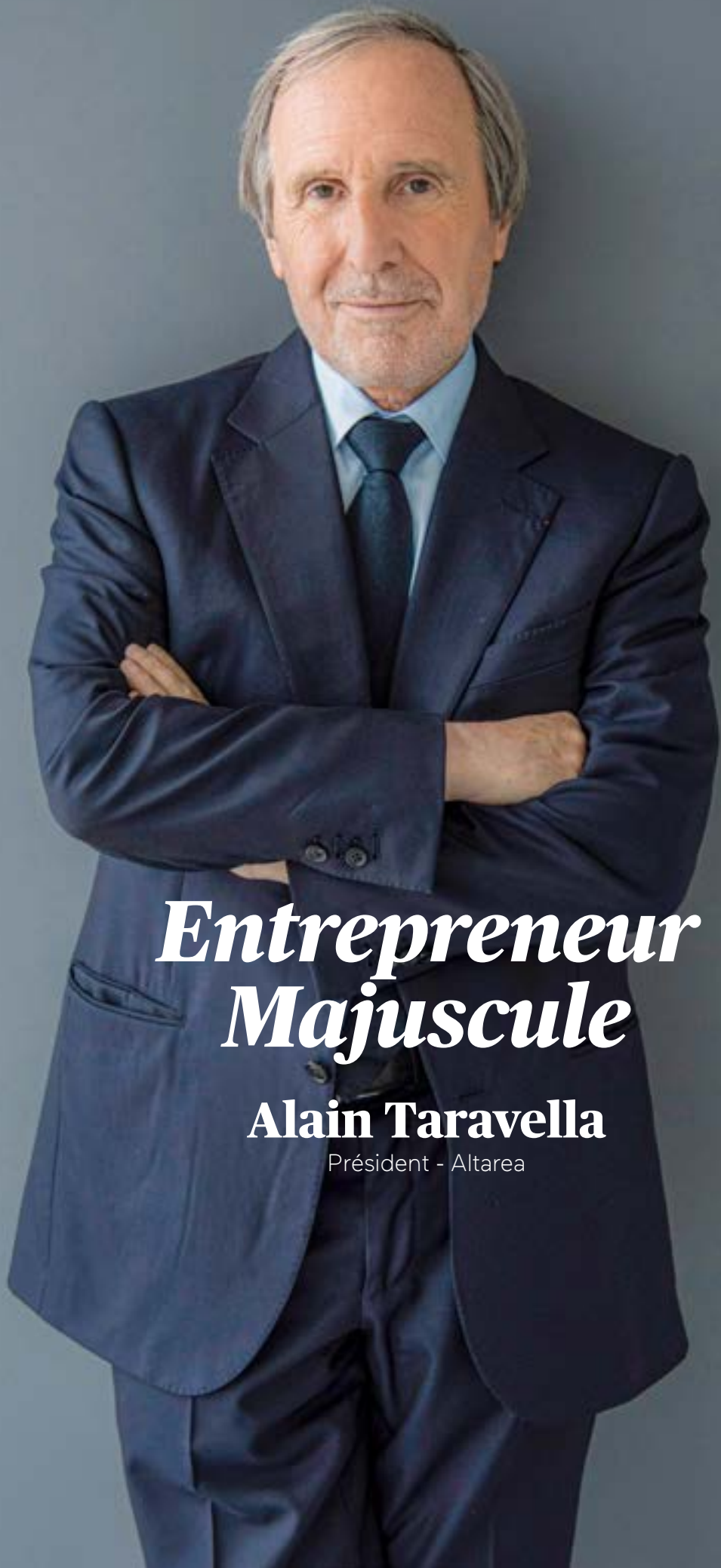
EUROPEAN SPACE AGENCY – Paris 15e

Atelier du Pont



Les Lumières Pleyel / Sogelym Dixence –
Snohetta - Baumschlager Eberle Architekten
- Chaix & Morel et Associés - Ateliers 2/3/4/
Mars Architectes - Maud Caubet Architectes
- Moreau Kusunoki

LES LUMIÈRES PLEYEL – Saint-Denis



***Entrepreneur
Majuscule***

Alain Taravella

Président - Altarea

Il fait partie de ces très « grands » du secteur que l'on pourrait nommer (et élire) presque chaque année. Mais en 2021, plus encore que les années précédentes, les performances, la stratégie, les résultats de l'entreprise dont il reste l'incontestable patron ont été plébiscités par les électeurs sur immoweek.fr. Chapeau bas, toujours...

 PASCAL BONNEFILLE

Rappelons le parcours – sans faute – de notre « Pierre d'Or ». Natif du Calvados (mais son nom – et son deuxième prénom, Mario – fleurent bon son Italie familiale), le jeune Alain bosse ferme pour réussir HEC : après avoir vendu des appartements à Parly 2 (rien de tel pour vous faire connaître la réalité du métier), il rejoint le groupe familial Brémond, une (petite alors) entreprise de promotion immobilière, pour prendre la direction de son pôle loisirs... ce qui va devenir Pierre & Vacances, dont il va assurer la direction générale, avec un sacré succès. Mais, en 1994, l'aventure entrepreneuriale le tente : il lance Altarea, « au plus mauvais moment. Ce fût ma meilleure décision » commente-t-il avec l'ironie recherchée que chacun lui connaît. Les projets et programmes s'enchaînent (Bercy Village au premier chef) et en 2007, il acquiert Cogedim, se diversifie à l'international. Quelques chiffres pour illustrer la réussite de son entreprise ? Le chiffre d'affaires 2020 a dépassé les 3 milliards d'euros, le résultat net récurrent (malgré la pandémie !) a atteint 230 millions d'euros... et – chiffre essentiel – le portefeuille de projets immobiliers atteignait une valeur potentielle, au 31 décembre 2020, de 19 milliards d'euros, représentant la bagatelle de plus de 4 millions de mètres carrés. N'en jetez plus ! L'homme, lui, ce n'est pas un scoop, est secret et même introverti à l'inverse du cliché de l'italien hâbleur et prolix. Mais il a changé : lors de notre entretien, pour sa « Pierre d'Or du Professionnel de l'année » 2012 (neuf ans déjà !), on l'avait senti tendu, sur ses gardes, méfiant. Et les bureaux de l'avenue Delcassé n'incitaient pas à la franche rigolade.

On préfère user de la litote... Aujourd'hui, dans le nouveau siège d'Altarea 87, rue de Richelieu, signé Wilmotte (et vendu, sans perte de temps, à CNP Assurances dès 2018), on le sent apaisé et, si on osait, heureux « de la réussite des équipes » précise-t-il immédiatement. Il est vrai que l'immeuble a été véritablement transmuté : les invités aux « Pierres d'Or » 2021 pourront enfin – après la difficile période de pandémie – en découvrir tous les recoins. Développé sur 33 000 m², le projet visait à « restructurer entièrement l'immeuble existant, ancien siège d'Allianz, pour l'amener aux meilleurs standards tout en respectant l'esprit de la conception d'origine ». Résultat (réussi), le « 87 Richelieu », toutes façades refaites, est méconnaissable : en plus de profiter « du plus grand espace vert du 2^{ème} arrondissement » avec 2 200 m² de terrasses végétalisées extérieures, il dispose d'un food court, d'un espace bien-être, mais aussi d'un grand business center. Pour faire bonne mesure, une programmation artistique ambitieuse a associé des artistes de renom (une très belle œuvre de Penone dans le hall, par exemple) à des jeunes talents issus de l'École des Beaux-Arts. Dans les couloirs (et même dans les escaliers), partout des œuvres vivantes, colorées égagent l'espace... Une mue immobilière qui va bien au maître des lieux dont le bureau, lui aussi, n'a plus rien à voir avec la (grande) sobriété des anciens locaux. Et ce grand patron semble souriant quand il évoque son livre de chevet « depuis longtemps » : « Le guépard ». Mais, contrairement au héros de Lampedusa, on ne perçoit nulle nostalgie chez Alain Taravella. Au contraire, ajoute-t-il, « plus que jamais, notre devise reste : « à l'attaque »...

ERIC DONNET

Directeur général - Groupama Immobilier



© VINCENT COLIN

« Voir grand, voir loin, faire ensemble »

Des professionnels attachants dans ce secteur d'activité, il y en a plus d'un ! Et Eric Donnet en fait partie. Ce père de trois enfants, qui encense son épouse, et peut-être plus encore depuis la crise de la Covid-19 qui a bouleversé les habitudes de vie, de travail, les relations, jusqu'aux échanges, est aussi l'homme de Groupama Immobilier.

Et le directeur général subodore que sa nomination aux « Pierres d'Or » s'explique par deux temps forts en 2020 : l'aboutissement du 79, avenue des Champs-Élysées (vendu, pour rappel, 613 millions d'euros à Norges Bank), devenu le flagship de Nike, et la finalisation des accords avec Total Energies et le constructeur Vinci, le 14 mars dernier, pour le Befa de la tour The Link, à La Défense, dont l'architecte est Philippe Chiambaretta. « Une tour tricolore » aime à dire Eric Donnet qu'il qualifie de « mega deal », de « plus grand ensemble » et qui sera « la plus haute tour de France ». « The Link » sera livrée en mars 2025 et Total y installera donc son siège social. « Un projet de 10 ans, un travail d'équipe » ajoute-t-il.

« Voir grand, voir loin, faire ensemble est une belle feuille de route pour la décennie qui s'ouvre » souligne Eric Donnet. Des perspectives qui collent parfaitement à la Raison d'être de Groupama Immobilier qui est : « construire ensemble et en confiance ». Côté projets, ses ambitions, à horizon 2025, sont de « repenser la ville de demain et de participer à la réécriture et à la réflexion de l'axe majeur (des Champs-Élysées à La Défense) ; doubler la taille du patrimoine de Groupama Gan Reim en passant de 1 à 2 milliards d'euros ; continuer à inventer sur la transition numérique et écologique ; préserver la biodiversité ; avancer sur les projets immobiliers du groupe et ils sont nombreux »...

Côté événement, Groupama Immobilier participe à l'habillage de l'Arc de Triomphe par Christo du 18 septembre au 3 octobre prochain. Sans oublier cette formidable initiative d'offrir 1 200 chênes qui serviront à la reconstruction, à l'identique, de la charpente de Notre-Dame de Paris, partie en flammes en avril 2019. Adeptes du temps long, Eric Donnet aime Jean Viard et René Char dont il cite de ce dernier ces quelques mots – une belle conclusion – : « impose ta chance, serre ton bonheur et va vers ton risque »...

VALÉRIE GARNIER

KARIM HABRA

Directeur général Europe et Asie-Pacifique - Ivanhoé Cambridge



© JULIEN KNAUB / IVANHOÉ CAMBRIDGE

Le monde pour théâtre...

Né au Liban, Karim Habra a rejoint la France au milieu des années quatre-vingt pour y faire ses études à Paris et décrocher, à Dauphine, un master en Finances.

Une formation qui explique son entrée dans l'immobilier par la finance, au hasard d'une petite annonce pour General Electric Real Estate (GE RE). Ce qui le passionnait, plus que l'immobilier, c'était la croissance. Mais un de ses dirigeants lui a glissé ce conseil : pour devenir un bon investisseur, il faut que tu aimes l'immobilier ! Le conseil a porté. S'il est aussi passionné de théâtre, au point d'avoir un temps songé en faire son métier, son théâtre est désormais l'immobilier.

A 25 ans, le voilà parti à Prague en charge de l'ouverture d'un bureau pour investir dans l'Est de l'Europe. Un milliard d'euros d'actifs constitués en deux ans. Succès au rendez-vous, Karim Habra se voit nommé à 28 ans directeur général Europe Centrale pour GE RE.

Nouvelle aventure, aussi à Prague, avec la création de JER Partners Europe, où il est en charge des fonds européens. Karim Habra est de retour à Paris en 2015 où Lasalle Investment Management l'appelle pour diriger le bureau de Paris, puis en 2017 où sa mission s'élargit à l'Europe.

Le tropisme vers l'Occident s'épanouit en 2018 lorsqu'il rejoint l'acteur canadien Ivanhoé Cambridge pour son bureau de Paris et dès 2019 où sa responsabilité s'élargit à la plateforme Asie-Pacifique.

Cette appréhension mondiale de l'investissement donne à Karim Habra une vision très large de l'immobilier. D'abord vu comme actif physique, l'immobilier a été une première fois bouleversé dans les années quatre-vingt dix par la financiarisation, importée du monde anglo-saxon. Mais une deuxième révolution est en passe de se produire, analyse Karim Habra, c'est celle de la flexibilité du service. Exemples : les Tours Duo, acquises par Ivanhoé en 2013, qui vont être livrées cette année, offriront une mixité d'usages. Un ensemble de 4 000 m², boulevard Voltaire, acquis pendant le confinement, associera des projets mixtes.

En dépit de la crise sanitaire, l'investissement à été très actif en 2020 puisqu'Ivanhoé Cambridge a investi un milliard d'euros en France. Karim Habra est aussi confiant pour 2021 s'appuyant sur une stratégie à long terme fondée sur les nouvelles exigences du monde de demain.

 BERTRAND DESJEZUR

ISABELLE SCEMAMA

Global head - AXA IM Alts / CEO of AXA IM Real Assets



La Cheffe des alternatives

Déjà nommée l'an dernier aux « Pierres d'Or » dans cette même catégorie, Isabelle Scemama était alors CEO d'AXA IM Real Assets ; on la retrouve cette année « global head of AXA IM Alts » et toujours « CEO of AXA IM - Real Assets ».

Cette suractive Sciences Po Paris 89 préside, en effet, depuis un an une « business unit » de 157 milliards d'euros consolidés ! Et la gestion quotidienne qui va avec, de 700 collaborateurs répartis dans 16 bureaux et de 350 clients (« zinzins », gros « family offices » et de rares particuliers), dans le monde entier !

Elle fêtera en septembre ses vingt ans chez AXA où elle est entrée au financement immobilier. Avec cette récente création d'une entité opérationnelle dédiée aux investissements alternatifs sous sa direction, elle élargit son terrain de jeu aux matières premières et au « private equity », en bonne élève de l'école AXA, petit assureur normand (la Mutuelle de Rouen originelle a été créée en 1817) entré dans la gestion d'actifs juste avant 2000 et devenu en à peine un quart de siècle un des premiers européens multi-expert du métier avec 869 milliards d'euros sous gestion (au 30 juin 2019).

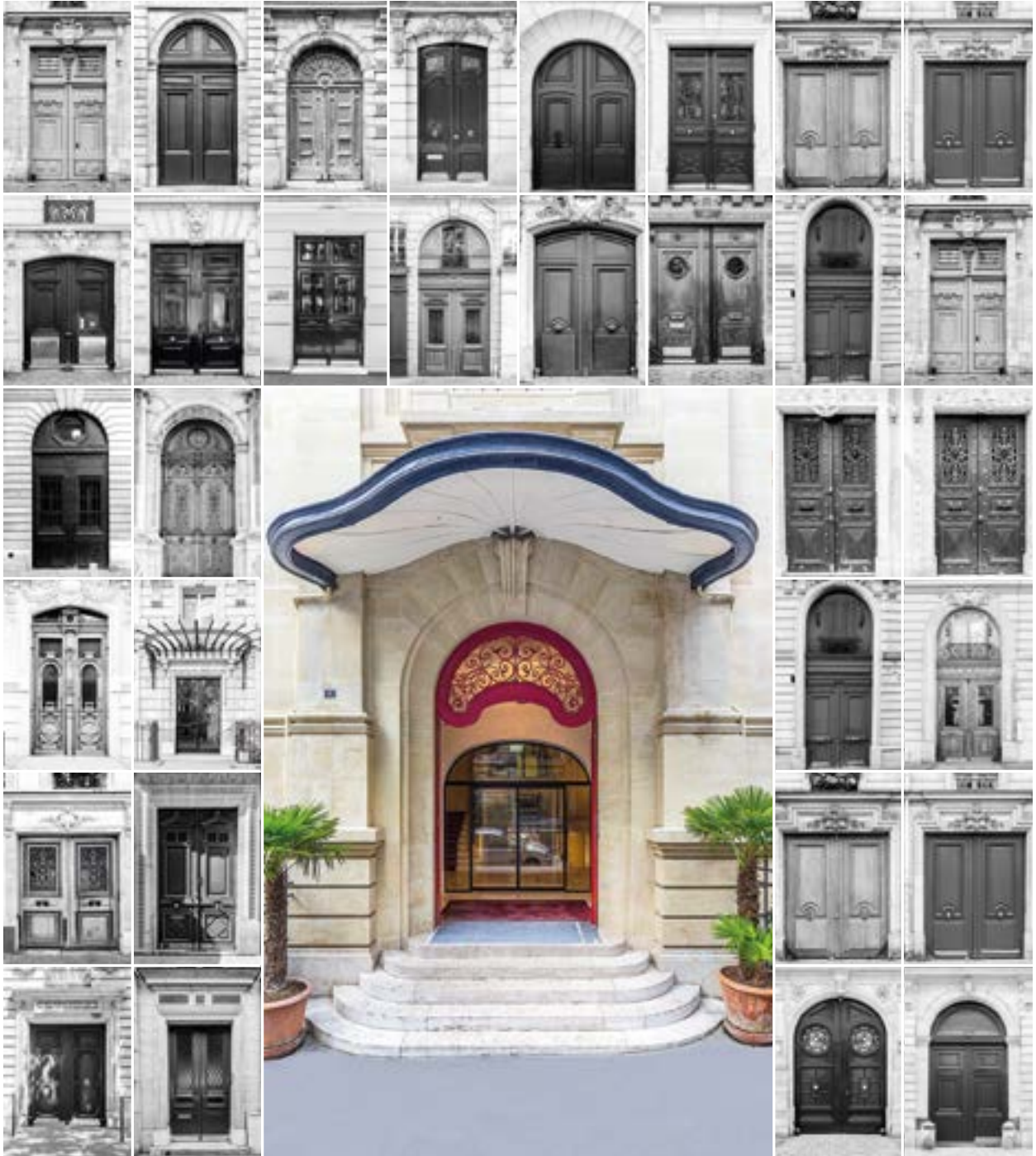
Pas de quoi lui donner le vertige : « je suis si heureuse de ce nouveau challenge, il arrive exactement au bon moment » déclarait-elle au « Financial

Times » (édition du 5 juillet dernier), qui titrait : « Building a greener future stretches AXA's alternatives chief ». Une forme de consécration. Mais la voilà prévenue qu'elle est désormais attendue pour construire un avenir plus vert. Rien que ça...

La « cheffe des alternatives » sait pouvoir compter sur les forces de son groupe, « sa fine connaissance des bilans bancaires, combinée à l'excellence de ses équipes d'analyse crédit ». C'est elle qui le dit, dans l'argumentaire de sa présentation sur le réseau LinkedIn. Elle en aura besoin pour « développer des initiatives novatrices dans la thématique des “loans” » (in LinkedIn toujours) et transformer en opportunité le mouvement actuel de désintermédiation bancaire que l'après-Covid ne devrait qu'accélérer.

Son entrée, en novembre dernier, au capital de REI Habitat en est un bon exemple. Agissant pour le compte d'un de ses clients, Isabelle Scemama a pris 49 % du capital de ce promoteur constructeur créé à Montreuil il y a dix ans par Paul Jarquin (« Trophée Logement et Territoires Promoteur » en 2018) : « ce partenariat avec REI Habitat témoigne de notre engagement dans le développement de la promotion immobilière bois, avec une approche dont nous partageons complètement les objectifs, notamment en matière de gestion responsable de la forêt, de sa protection et de la préservation de la biodiversité ».

 BRICE LEFRANC



NATURELLEMENT **DIFFÉRENT**



***Première
Pierre***

**Véronique
Bédague**

Directrice générale - Nexity



On épargnera au lecteur le nombre de titres de « première femme à... » que notre « Pierre d'Or » 2021 a accumulés. En retrouvant Véronique Bédague au siège de Nexity, autour d'un café, on comprend très vite que les défis qu'aime à relever notre lauréate sont d'une autre trempe. Femme, oui. Et alors ? Compétente surtout et aimant manager, diriger, convaincre. Alain Dinin en tête qui vient de faire d'elle la directrice générale de Nexity. Un parcours sans faute dont on rappellera quelques étapes (au galop)...

 PASCAL BONNEFILLE

Commençons, une fois n'est pas coutume, par un échec, dont elle fait la confidence sans déplaisir : sortant de Sciences Po, la jeune Véronique rate le concours d'entrée à l'Ena. Pas le temps de se morfondre, elle travaille (six mois) et rejoint... l'Essec. Puis pas le genre à renoncer, la voici admise à l'Ena.

Alors, tentée par le pouvoir ? La question la fait sourire. Et de citer Daniel Bouton, alors directeur du Budget, lui proposant de choisir entre la direction de la prévision (analyses...)... et celle du budget (le pouvoir direct). Que croyez-vous qu'elle choisit ? Elle a « beaucoup aimé » ce temps au Budget. Passons quelques années : on la retrouve au cabinet de Laurent Fabius (ministre de l'Economie) et de Florence Parly (au Budget). 2002 : Véronique Bedague reçoit une proposition « inattendue » de Bertrand Delanoë : devenir directrice des finances de la Ville de Paris. Cinq ans plus tard, une marche de plus est franchie : la voici tout simplement secrétaire générale de la Ville (rien moins que 50 000 salariés !). En 2014, à peine le temps d'avoir goûté au poste d'ambassadrice déléguée aux investissements internationaux (« un rêve d'enfant »), un coup de fil d'Yves Colmou va changer le cours de sa vie : le très proche conseiller de Manuel Valls lui apprend que nommé à Matignon, celui-ci souhaite lui confier... la direction de son cabinet. « Le ciel me tombe sur la tête » raconte-t-elle en souriant... « Je prends un peu de temps pour demander l'avis de ma famille ». Pour les enfants (Hugues et Claire), c'est non. Mais son mari Jérôme Hamilius lui dit « je t'aiderai ». Et donc... dès le lendemain la voici dans un Matignon (encore) désert où il va falloir (beaucoup...) travailler – rien qui ne lui fasse peur – et faire face (elle en parle encore avec émotion) aux attentats et... à tout le reste. A Matignon, raconte-t-elle, « on a l'impression d'être portée à incandescence ». Deux ans

plus tard, une question épineuse ; que faire « après » un poste aussi mobilisateur ? « Pour moi, le but était d'en faire un projet, essayer de rejouer... mais ailleurs ». Elle voit « pas mal de monde » en sortant de Matignon, mais sa rencontre avec Alain Dinin est « décisive car je ne me voyais pas trop dans de grandes boîtes publiques au fonctionnement compliqué ». Au contraire, chez Nexity, tout lui semble « merveilleux ; j'ai tout de suite été séduite par les valeurs de l'entreprise, le fait qu'Alain Dinin respecte les convictions de chacun ». Mais ce monde de l'immobilier, du logement dont elle ignore tout ? « Apprendre sur de nouveaux sujets, j'adore ça... et j'ai beaucoup bossé ». On n'en doute pas ! Et la voici qui, comme d'habitude, grimpe les marches quatre à quatre. Dans un premier temps secrétaire générale du groupe, elle est nommée en 2019, directrice générale déléguée de Nexity. « J'ai énormément appris de Jean-Philippe Ruggieri (dont la disparition a constitué « un véritable tsunami », commente-t-elle sobrement)... La voici donc aujourd'hui directrice générale, « sous la houlette » d'un Alain Dinin toujours président du conseil d'administration. Et les défis du poste l'enthousiasment : « après cette terrible pandémie, on va pouvoir travailler à nouveau ensemble, être créatifs en partageant ».

Avec un tel rythme, notre « Pierre d'Or » a-t-elle le temps de lire ? Mais oui, dans sa maison de Sète ou lors d'expéditions dans le Massif Central, elle prend le temps... La voici, tout feu tout flamme, citant « Le chemin des estives » de Charles Wright. Sur la quatrième de couverture de ce beau livre, on peut lire : « Partout, il y avait trop de bruit, trop de discours. Un jour, j'en ai eu marre de cette frénésie et je suis parti ». Une tentation que notre « Pierre d'Or » comprend sans doute... mais qu'elle ne nous semble pas (du tout) sur le point de partager. Et c'est bien ainsi.

A professional portrait of Stéphanie Bensimon, a woman with long, wavy brown hair and blue eyes, wearing a dark blue blazer over a white shirt. She is smiling slightly and looking towards the camera. The background is a plain, light grey.

Et de trois !

**Stéphanie
Bensimon**

managing director
real estate - Ardian

Un bureau place Vendôme qui offre une vue imprenable sur l'un des quartiers parisiens les plus prisés... C'est celui de Stéphanie Bensimon, « managing director real estate » d'Ardian et lauréate du Trophée « Immo Parité » 2021.

 ANAÏS DIVOUX

Dernière d'une fratrie de huit enfants et issue du monde ouvrier, celle qui se décrit comme « simple et déterminée » voit le jour à Casablanca et s'installe en France à l'âge de six ans. « Partir d'en bas, c'est un moteur, c'est le déterminisme des gens qui n'ont rien ». Cette détermination paye, puisqu'à 44 ans elle peut se féliciter d'un parcours professionnel couronné de deux « Pierres d'Or », en 2008, puis 2019, ainsi que d'une nouvelle nomination, dans la catégorie « Manager », en 2021. Sur les bancs de l'école, celle qui se dit « matheuse » montre, dès son plus jeune âge, un attrait pour les chiffres et le calcul. Comme un et un font deux, la jeune femme se tourne naturellement vers la finance et obtient un master. Si elle se destine à la finance d'entreprise, très vite, le monde de l'immobilier se présente à elle. En 1999, lorsque GE Capital Real Estate développe une équipe à Paris, Stéphanie Bensimon prend part au projet et intègre le groupe en tant que « risk manager ». Depuis, l'immobilier ne l'a plus quitté. Elle évolue ensuite, en 2003, à l'acquisition, toujours chez GE, puis à l'investissement, en 2006, chez Cargill. Cinq ans plus tard, elle entre chez Invesco comme « head of transactions » France, Espagne et Italie. Après avoir passé plus de quinze années auprès de firmes américaines, Stéphanie Bensimon rejoint, en 2016, et pour la première fois, une entreprise française, où elle évolue depuis cinq ans maintenant : Ardian. Pour rappel, Ardian dispose d'un portefeuille représentant près de deux milliards d'euros, avec des actifs répartis entre Paris, Milan, Rome, Berlin, Munich et bientôt Madrid. A son arrivée, le groupe en est à ses débuts en terme de finance immobilière. Elle a carte blanche : « j'ai eu la chance d'être libre de créer, tout en bénéficiant d'un groupe à forte renommée ». C'est cette même fibre créatrice qu'elle apprécie tout particulièrement chez Ardian : « l'entreprise appartient majoritairement à ses employés. Il y a donc une véritable culture de l'entrepreneuriat, avec des profils très jeunes et dynamiques ». Ce dynamisme permet aujourd'hui l'expansion du groupe, qui vise à présent une clientèle internationale.

« J'aime les Etats-Unis, ce lieu où les histoires se créent » et c'est de ce côté du globe que le groupe entend se développer prochainement. « Les Etats-Unis font partie des ambitions de la société ; il y a des bureaux très importants sur lesquels nous nous penchons de plus en plus. Nous attendons la bonne opportunité ». Enchaînant ses journées au pas de course, lorsqu'elle ne dirige pas son équipe, la « managing director real estate » met à profit son temps pour une cause qui lui tient tout particulièrement à cœur : la parité. Depuis 2020, Stéphanie Bensimon est, en effet, présidente du Cercle des Femmes de l'Immobilier. Un rôle d'autant plus important, selon elle, en cette période de pandémie : « lorsque les entreprises traversent des moments difficiles, comme celui que nous vivons actuellement, ce sont les femmes les plus impactées, celles qui perdent leurs emplois en premier ». L'expérience a montré la nécessité de ce Cercle : « il y a toujours des problématiques liées à la parité, ce Cercle est l'une des réponses. C'est un lieu d'expertise, d'échange de savoir, un environnement très inspirant ». Elle affirme bien volontiers être lasse des discours engagés qui ne donnent lieu qu'à très peu d'action. « Il faut du concret, aider les entreprises à aller dans le bon sens ». C'est pourquoi, aux côtés de France Invest, Ardian s'engage à maintenir un pourcentage de femmes aux postes de direction. Stéphanie Bensimon travaille également, avec ses équipes, sur des programmes de formations dispensés aux managers, afin de les former à la parité et à l'inclusion, tout en garantissant l'obligation que des candidatures de femmes soient proposées à chaque recrutement. Car, selon elle, il ne s'agit pas d'un sujet uniquement féminin : « nous ne sommes pas qu'une voix de femmes. L'idée c'est de s'ouvrir sur l'extérieur, de renforcer notre visibilité et les liens avec les hommes, pour que la parité en entreprise ne soit plus une problématique, mais bien une vérité ».

Il était donc naturel de remettre à Stéphanie Bensimon sa troisième récompense Immoweek, le « Trophée Immo Parité » 2021.

DIMITRI BOULTE

Directeur général délégué - SFL



DR

« Prime » manager

Le « 83 Marceau », « Biome » (nommé à ces « Pierres d'Or » 2021, voir en page 68) ou encore le projet de Fondation Cartier dans le « Louvre Saint-Honoré » : trois opérations en cours qui illustrent la politique continue menée par la Société Foncière Lyonnaise (SFL) afin d'enrichir son patrimoine « ultra prime » parisien. En dix ans, quelque 850 millions d'euros ont ainsi été investis !

Il est vrai que son directeur général délégué est un familier des ensembles iconiques. C'est en répondant à une annonce d'Unibail pour un poste d'asset manager en 2001 que cet HEC découvre une « industrie » où il estime « pouvoir s'épanouir ». Il travaille d'abord sur le portefeuille de La Défense avec, entre autres, les tours Europe, Ariane... et plus tard Majunga, prend la direction du développement du pôle bureaux, puis celle des grands projets urbains sous la présidence de Bertrand Julien-Laferrière. Lorsque ce dernier, devenu directeur général de la SFL, lui propose de le rejoindre, Dimitri Boulte « saute le pas ». Nous sommes en 2011. S'ouvre alors pour le directeur général adjoint en charge des opérations une période « extrêmement riche

de transformation des actifs ». Les opérations emblématiques se suivent, parmi lesquelles le Mandarin Oriental, « In/Out », « #Cloud ». En 2015, il devient directeur général délégué aux côtés de Nicolas Reynaud. Objectif : « consolider la position de la foncière sur ce segment des bureaux « prime » parisiens ». Un créneau « très résilient en cas de crise et qui offre le meilleur gisement de croissance ». La preuve, l'an passé Goldman Sachs prend le « 83 Marceau » sur une base locative supérieure à... 900 euros (HT, HC)/m² !

Pour l'avenir, ce manager vétériste et amateur de BD (notamment de mangas) s'est fixé une feuille de route précise : « consolider notre positionnement stratégique » ; « rester à l'affût de nouvelles opérations » car après la vente en début d'année du 9, avenue Percier et du « 108 Wagram », la foncière dispose d'une « capacité d'investissement significative » ; « poursuivre notre politique en matière de développement durable afin de figurer parmi les foncières les plus exemplaires du point de vue environnemental », sans oublier de « toujours mieux répondre à nos clients utilisateurs en déployant de nouveaux services ». « Prime » oblige...

 THIERRY MOUTHIEZ

La vie ensemble, c'est imaginer des lieux à l'image de vos vies.

Chez Nexity, nous imaginons des lieux qui s'adaptent aux nouveaux modes de vie.

Des logements plus évolutifs, des bureaux qui redonnent du sens à l'entreprise, des espaces urbains plus sobres en carbone et adaptés aux nouvelles mobilités. Aujourd'hui, ce sont toutes nos équipes au sein de notre plateforme de services qui visent à mieux accompagner notre société en transformation et à favoriser toujours plus et toujours mieux **la vie ensemble**.

Découvrez nos initiatives pour vous, votre entreprise ou votre ville sur [Nexity.fr](https://www.nexity.fr)



La vie ensemble

BEVERLEY KILBRIDE

Présidente - LaSalle Investment Management France



DR

Projets à risque

Présidente de LaSalle Investment Management France, Beverley Kilbride se définit comme « anglaise à 100 % », installée à Paris depuis 2002.

« La ville m'avait enchantée et j'étais attirée par la qualité de vie en France ».

C'est à cette date qu'elle entre comme assistante de direction chez Jones Lang LaSalle, au département investissement, puis au département études & recherche avant d'intégrer l'expertise. En 2006, elle saisit l'opportunité de rejoindre LaSalle Investment Management où elle découvre les différents métiers du groupe : de la gestion de fonds paneuropéens, à l'asset management en passant par l'acquisition en France et en Europe, et la réouverture d'un bureau LaSalle aux Pays-Bas. Depuis près de trois ans, elle est responsable de la gestion de LaSalle France, soit « une cinquantaine de collaborateurs basés à Paris et qui interviennent dans le cadre d'un business réglementé dans toute l'Europe ». Ces expériences l'ont convaincue que « pour bien gérer une équipe en confiance, il faut comprendre les enjeux du quotidien de chacun des membres ». Ancienne gymnaste - elle est restée sportive et pratique le yoga à la maison -, elle prône

« la bienveillance dans le travail ». Outre la gastronomie, les sorties aux musées et les débats, elle aime aussi « les défis ... et la gestion de fonds value add » explique-t-elle.

« L'opportunité de travailler sur des projets à risque comme le rachat de l'ensemble RTL, rue Bayard, à Paris, a eu un impact très fort sur la solidarité des équipes et leurs compétences ». Cet ensemble de 8 200 m² (trois bâtiments) est en cours de rénovation (avec la création d'un bâtiment en bois) pour une livraison fin 2021.

Autre projet très mobilisateur : la tour Alto (50 000 m²), à La Défense. Aujourd'hui livrée et en cours de commercialisation, elle accueille ses premiers visiteurs.

Dernier exemple : le rachat, au printemps 2020, de l'ensemble « Bergère » (9^{ème}), auprès de BNP Paribas et la vente quasi simultanée de l'immeuble rue Sainte-Cécile (9^{ème}) à un fonds allemand.

Son nouveau défi : One Europe, à savoir l'intégration, depuis la France, d'une centaine de collaborateurs des équipes de transactions et d'asset management de LaSalle Europe dans une approche paneuropéenne.

 ANNE PEYRET

BNP PARIBAS REAL ESTATE RÉINVENTE LE VISAGE DE LA VILLE

En fusionnant ses activités immobilières d'entreprise, résidentiel et grands projets, BNP Paribas Real Estate a opéré un virage stratégique. Implémentée en début d'année, cette nouvelle organisation tient compte des grandes tendances qui ont transformé la fabrique de la ville, mais aussi des enseignements d'une crise sanitaire sans précédent. Ce pôle unique, placé sous la responsabilité d'Olivier Bokobza, Deputy Chief Executive Officer of BNP Paribas Real Estate in charge of Property Development, vise à construire de nouvelles urbanités, plus humaines, plus résilientes, et définitivement plus durables.

Penser les projets immobiliers de façon globale, par le prisme de l'humain.

Selon l'ONU, 68% de la population mondiale sera citadine d'ici 2050. Cela signifie que 2 humains sur 3 vivront dans des villes ou de grands centres urbains. Face aux mutations environnementales, numériques ou sociétales - la fabrique de la ville se doit d'intégrer de nouveaux paramètres tels que la durabilité, la sécurité, l'inclusion, la résilience, le tout dans une logique désilotée et collaborative. Ainsi le regroupement de l'ensemble des activités Promotion de BNP Paribas Real Estate s'est imposé comme une évidence. Comme le rappelle Olivier Bokobza, "cette décision répond notamment à la commande politique publique actuelle de ne plus compartimenter les projets".

En effet, la plupart des APUI (appel à projets urbains innovants) lancés ces dernières années incitent à des réflexions globales menées par des équipes pluridisciplinaires. En résultent des opérations d'aménagements hybrides qui contribuent à la création d'un environnement partagé et solidaire.

Cette restructuration stratégique permet donc à BNP Paribas Real Estate de se positionner en parfaite cohérence avec les besoins du marché. Un marché qui a, par ailleurs, été fortement bousculé par la pandémie de Covid-19. Cette crise sanitaire interroge le rapport au "chez soi" comme l'explique Olivier Bokobza dans le TrendBook* (Les villes de demain : inclusives et résilientes) : "Nous percevons déjà les vertus des quartiers mixtes qui combinent à la fois des lieux de vie, des espaces où l'on peut télétravailler, se retrouver, bénéficier de services de proximité... qui participent à la qualité du quotidien en ville. Le confinement nous a incité à attacher encore plus d'importance à l'environnement immédiat des logements : qualité des pieds d'immeubles, commerces de proximité, aménagements, espaces verts".

Une crise qui n'a pas changé la donne mais l'a accélérée.

Les conséquences des confinements successifs sur nos vies ont principalement accéléré des mutations déjà en cours concernant nos manières de travailler, de communiquer, de consommer ou de se déplacer. Chez BNP Paribas Immobilier par exemple, le renforcement de ces attentes a permis d'implémenter des innovations post-Covid. On pense notamment à la généralisation du "sans contact" pour les portes ou les ascenseurs via une clé Vigik ou une application sur smartphone. Pour les télétravailleurs, un mobilier modulable et intelligent sera bientôt proposé dans les logements neufs de BNP Paribas Immobilier. Conçus en partenariat avec des designers spécialisés, ces meubles permettront un

aménagement hybride, utilisable en fonction des besoins des habitants. Autre attente liée au logement post-Covid : l'accès aux espaces extérieurs. Selon une étude BNP Paribas Real Estate - Ifop d'avril 2020, les terrasses ou balcons sont en tête des critères auxquels les Français accordent désormais plus d'importance (81% des répondants). Les projets intègrent donc davantage d'espaces extérieurs, qu'ils soient privatifs ou communs.



"Concevoir des villes, c'est avant tout s'appuyer sur les usages d'aujourd'hui pour les transformer au profit des usages de demain".

Ces nouveaux lieux, parfois partagés, permettent aussi de créer du lien social entre les occupants de l'immeuble.

On pense enfin aux logements modulables développés par BNP Paribas Real Estate et Owwi. Le développement de cloisons amovibles et connectées permet au propriétaire d'aménager son logement selon ses envies, ou en fonction de l'évolution du foyer.

Au cœur de la fabrique urbaine, BNP Paribas Real Estate se dote donc d'une organisation toujours plus performante pour accompagner les nouveaux usages et nouvelles tendances. En réunissant en une seule et même équipe l'ensemble de ses activités de promotion, BNP Paribas Real Estate s'engage ainsi au-delà de l'immobilier durable, promettant des moments de vie de qualité au sein d'un bâti imaginé pour être au service du vivre ensemble et d'une ville où il fait bon vivre.

* Carnet de Tendances et de réflexion édité par BNP Paribas Real Estate disponible sur www.realestate.bnpparibas

A close-up portrait of a middle-aged man with grey hair, wearing black-rimmed glasses, a white collared shirt, and a grey suit jacket. He is smiling broadly, showing his teeth. The background is a plain, light-colored wall.

***Innovant
financier...***

**Harold de
Villemandy**

Directeur de la direction
de l'immobilier France
BNP Paribas

« Pierre d'Or » de sa catégorie, Harold de Villemandy, jette, grâce à son expérience et son expertise, un regard avisé sur l'évolution du monde de l'immobilier. Il ne lui est point besoin de truffer son discours de termes anglo-saxons, abscons, pour convaincre de la qualité de ses arguments !

 BERTRAND DESJUZEUR

Le premier changement majeur fut celui de l'innovation financière. L'importation des outils anglo-saxons de la finance a fait évoluer les systèmes de financement de l'immobilier. Le deuxième changement a davantage affecté les immeubles eux-mêmes ; il a mis l'accent sur la recherche d'immeubles intelligents, c'est-à-dire flexibles. Autre sujet majeur, la RSE et la transition énergétique. Il impose aux banques de mettre l'accent sur la finance durable et donc, par exemple, de financer en priorité des immeubles bas carbone. La crise sanitaire provoque un changement d'une autre nature. Jusqu'à présent attaché à un lieu, son bureau, le salarié aura désormais le choix entre son bureau, son logement et un tiers-lieu. Il va donc être nécessaire de séduire les salariés pour les faire revenir au bureau. « C'est un changement structurel » analyse Harold de Villemandy. Nécessaire pour développer l'énergie créatrice et permettre le lien social, le bureau doit devenir attractif.

L'année 2020 s'est traduite par une légère baisse de production et 2021 marque des difficultés, notamment en logement car les opérateurs peinent à obtenir des permis de construire purgés. Les promoteurs, même s'ils sont prudents en demandant des permis dont la densité est inférieure à celle du PLU, doivent souvent réviser à la baisse leurs ambitions. Harold de Villemandy pointe, ici, un risque de crise de l'offre.

En dépit de la situation sanitaire, Harold de Villemandy a pu mener à bien quatre opérations majeures d'un volume compris entre 150 à 200 millions d'euros et certaines ont même été conduites à un rythme plus soutenu qu'à l'ordinaire. Il s'agit du futur siège d'Interparfums, rue de Solferino ; du refinancement d'un portefeuille d'Ehpad et de crèches ; du financement d'un immeuble de bureaux « en blanc » dans Paris et celui d'une holding familiale.

La dureté des temps n'affecte pas la confiance d'Harold de Villemandy. Il estime qu'il faut compter pour demain « moins de bureaux, mais mieux ». Il anticipe une réduction du volume des transactions,

mais pas pour les bureaux neufs. En revanche, un grand volume d'actifs va être frappé d'obsolescence et la crise se portera sur le parc ancien non renouvelé. Il invite à prendre garde aux actifs anciens et situés loin de Paris, pour lesquels on peut douter de la capacité à redevenir attractifs.

Au fond, reprenant la célèbre formule « il faut que tout change pour que rien ne change », Harold de Villemandy appuie les vertus du changement. Les immeubles vont évoluer, le respect des critères RSE sera primordial. Toutefois, la capacité des immeubles à générer des cash-flows restera. Les changements touchent les immeubles, mais des perspectives demeurent. Quant au logement, les besoins structurels sont également très forts.

Son fil rouge reste le client car « les clients sont passionnants » dit-il, observant que les professionnels qui se consacrent au financement immobilier sont, le plus souvent, pris par cette passion et restent dans l'immobilier.

Après avoir connu des contacts fort divers entre ceux des étudiants, d'abord lors de son cursus d'ingénieur en génie industriel, puis lors d'un troisième cycle de gestion finance à l'IAE de Paris et ceux des appelés du contingent de son service militaire, il débute son parcours professionnel chez Bouygues comme conducteur de travaux. Il se souvient de cette étape comme un excellent lieu de formation et d'une école de bon sens.

Après une étape chez CLF Immo en tant que chargé d'affaires, il rejoint Paribas en 1993 comme chargé d'affaires immobilières. En 2000, il est directeur du centre d'affaires professionnel de l'immobilier. Depuis 2019, il est directeur des professionnels de l'immobilier, réseau France de BNP Paribas.

Ce grand golfeur n'est pas encore au terme du parcours ! Conscient d'abord que son entreprise est en ordre de marche pour relever les défis des années qui s'ouvrent, il est aussi attentif à convaincre des jeunes à rejoindre son métier. Sa passion et sa confiance dans l'avenir sauront, à n'en point douter, se rendre communicatives auprès des plus jeunes collaborateurs.

JULIEN BÉRAUD

Directeur associé - Edmond de Rothschild



L'union fait la force

Les mariages réussis, il connaît ! A 47 ans, Julien Béraud est un entremetteur. Présenter les futures moitiés, mettre en avant leurs atouts, les laisser se séduire l'un l'autre et les mener jusqu'au contrat, voilà ce qui plaît à cet ingénieur de formation passé par Arthur Andersen, EY et Icade avant de rejoindre Edmond de Rothschild au poste de directeur associé il y a maintenant cinq ans.

« Les fusions-acquisitions, c'est accompagner des entrepreneurs qui se posent des questions sur leur devenir. C'est les soutenir dans leur logique de transmission ou d'évolution de leur société. Ma mission est donc de mettre en relation ces hommes avec des investisseurs financiers qui aspirent à prendre des participations dans l'immobilier ». Mais derrière le pur point de vue financier, c'est tout l'aspect humain qui tient particulièrement à cœur à cet amateur de kayak, qui regrette aujourd'hui de ne pas pouvoir pratiquer davantage. « Il y a beaucoup d'affect dans les rencontres que je fais avec ces entrepreneurs. En travaillant sur leur dossier, je touche à leur intimité au sens où je suis présent à un

moment important de leur parcours, qu'il s'agisse de céder leur société ou de la développer ».

Une responsabilité qui appelle à ses yeux à beaucoup de devoirs. « Je suis exigeant avec moi-même comme avec mes équipes car nos clients nous font confiance et s'en remettent à nous pour leur avenir personnel. Ils nous confient leur vie via leur entreprise et nous n'avons pas le droit de les décevoir ». Et, en la matière, l'année 2020 a été riche en émotions. A commencer par l'union célébrée entre REI Habitat, spécialiste de la promotion immobilière bas-carbone, avec AXA Investments Managers - Real Assets, et, pour objectif commun de former un major de la construction bois issue des forêts françaises. Ou encore, par la participation prise par Magellim dans le capital d'A Plus Finance.

Mais pas question pour Julien Béraud d'en dévoiler trop. Lui qui se qualifie d'« homme discret » aime à conserver une certaine retenue. A peine s'autorise-t-il une comparaison entre son métier et sa passion pour le jardinage. « Avec les fleurs, comme avec les dossiers que je traite, il faut être patient et attentif. Il faut savoir les aider à pousser et à se développer sans jamais les brusquer »...

 ANNE-LISE DEFRANCE

LAURENT CAMILLI

Managing partner - Clearwater



© RAOUL DOBREMEL

Toujours une solution !

Après une formation financière à Dauphine, Laurent Camilli a débuté sa carrière avec la Générale des Eaux dans le financement de grandes opérations de promotion à La Défense.

En 1991, il fonde Auxiliaire de Finances et accompagne des fonds de grands groupes comme Cargill ou Goldman Sachs pour l'acquisition de portefeuilles.

Nouvelle étape avec Close Brothers. Maniant dette senior ou mezzanine, Laurent Camilli jongle avec les outils financiers pour optimiser les solutions financières et fiscales. A travers la sophistication croissante des outils, vaste est le champ des possibles, mais il s'agit d'élaborer la solution adaptée au client. Surtout, il observe que l'innovation financière trouve son sens quand elle est au service d'un projet. En 2010, Laurent Camilli fonde Clearwater avec une douzaine d'associés de sa précédente entreprise. Fort de 42 personnes à Paris, Clearwater rassemble aujourd'hui 220 personnes réparties dans neuf pays d'Europe.

« Au service du client », un impératif qu'il réaffirme volontiers : l'important n'est pas le premier mandat obtenu, c'est de poursuivre une relation dans la durée.

Le métier suppose une bonne dose d'imagination pour créer les solutions et les faire valider par les spécialistes, avocats ou notaires, voire par le biais d'un rescrit à l'administration, tant en matière financière, juridique, fiscale que d'urbanisme.

La pandémie n'a pas freiné le dynamisme de son entreprise. Elle a été accélérateur de tendances permettant d'améliorer les façons de travailler, par exemple avec la signature électronique.

Laurent Camilli pilote de 20 à 30 opérations par an, comme la création d'un véhicule pour permettre à un opérateur santé de récupérer à terme son immobilier, sans augmenter sa dette, ou l'accompagnement d'un transporteur logistique avec une cession bail sur 104 000 m² de logistique en zone portuaire, ou encore un LBO pour le management de Panhard. Si Laurent Camilli est féru de boxe, il préfère évoquer son attachement à la formation. Avec lui, Clearwater s'est engagé pour la Formation de la 2^{ème} chance qui aide des entrepreneurs à se lancer dans une deuxième vie professionnelle. En période de pandémie, il se félicite d'avoir réussi à animer une formation de codage pour des jeunes déscolarisés qui a abouti à créer 19 emplois...

 BERTRAND DESJUZEUR

PRISCILLA LE PRIELLEC

Co-directrice département des financements immobiliers/responsable des pôles financements structurés et promotion immobilière - La Banque Postale



DK

La Banque Postale comme une startup

Nommée pour la deuxième fois consécutive dans cette catégorie, cette professionnelle de l'ingénierie financière fête cette année son quart de siècle dans la banque et continuellement dans le financement de l'immobilier.

Après 15 ans de Crédit Agricole pour commencer, un court passage de vingt mois par la Caisse d'Épargne d'Allemagne et deux années de consulting à Hong-Kong (où elle avait suivi son mari, appris le mandarin et analysé plusieurs financements de projets en Chine continentale), Priscilla Le Priellec est entrée en 2014 dans une très « jeune » banque, créée moins de deux ans plus tôt, La Banque Postale. Pour y faire valoir ce qu'elle avait appris à New-York, Paris, Francfort ou Hong-Kong : le « credit and investment banking » qui n'est pas autre chose, pour elle, qu'« apprendre à prendre des risques, aller se frotter à une culture internationale ou assurer des relais de croissance, étape par étape. Autrement dit participer à faire éclore une startup au sein de la vénérable La Poste... Un savoir-faire acquis de l'expérience et d'une capacité singulière à en faire profiter son équipe. Ce qui lui vaut d'avoir été nommée cette année à la (co)direction cumulée du pôle arrangement et syndication qu'elle avait créé et maintenant du pôle promotion

qui vient de lui être confié par La Banque Postale. Un art complet du management qu'elle exerce en même temps depuis dix ans à l'Edhec - dont elle est diplômée, promo 94 - et où elle anime deux séminaires par an (« en présentiel, quelle chance ! ») sur le « real estate valuation and financing » ; un enseignement qui vaut à l'Edhec, « son » école, de gagner 12 places d'un coup dans le dernier classement des meilleurs MBA du « Financial Times » qui en souligne l'« ouverture d'esprit et l'agilité pour inventer des modèles nouveaux ».

Des qualités dont il a fallu faire preuve pour mettre en place Cronos en janvier dernier, ce parc immobilier d'un nouveau type, créé par AXA IM et In'Li au service du logement intermédiaire, et qualifié par la place de première foncière en Europe à être financée à 100 % par un prêt hypothécaire « responsable ». Comprendre que le fondement social du projet (détenir 25 000 logements, dont 20 000 neufs d'ici dix ans en Ile-de-France) comptera autant que sa composante écologique. « C'est l'opération dont je suis la plus fière et celle qui me vaut, sans doute, d'avoir été nommée cette année ». Une opération qui a consisté à sécuriser un prêt à hauteur de 800 millions d'euros, « co-arrangée » avec 12 banques ! La syndication élevée au rang de grand art.

 BRICE LEFRANC

STRATEGIES AND CORP

vous accueille dès 2022
dans ses nouveaux bureaux

MAISON BAYARD

22-24 rue Bayard
Paris 8^{ème}

A professional portrait of Olivier Bokobza, a man with dark hair, wearing a dark suit, white shirt, and dark tie. He is looking directly at the camera with a slight smile. The background is a dark, neutral color.

Ouvrir les chakras

Olivier Bokobza

Président des activités de promotion - BNP Paribas Real Estate

« Broker » un jour, « broker » toujours. « Le brokerage, autrement dit le commercial, mais le mot est moins chic, c'est l'école du client, et c'est l'école qui m'a formé ». Devenu, en février dernier, président des activités de promotion de BNP Paribas Real Estate (immobilier d'entreprise et résidentiel), Olivier Bokobza est un jeune homme pressé de 45 ans, aussi décomplexé qu'il est devenu policé. Le professionnel est réputé pour aller vite, très très vite, mais sans jamais donner l'impression de se hâter.

 BRICE LEFRANC

A moins de 50 ans et déjà dans la cour des très grands, il préside désormais le pôle promotion unique voulu par Thierry Laroue-Pont, le président de son groupe et son mentor. Réunir résidentiel, immobilier d'entreprise et grands projets sous commandement unique est le fruit d'une réflexion ancienne, sans doute accélérée en temps de pandémie. On l'a dit, notre « Pierre d'Or » 2021 ne connaît pas la pause et a profité des derniers mois pour penser et mettre en place une offre mixte qui réponde à une demande de plus en plus récurrente de ne plus compartimenter les projets. « Il faut dé-si-lo-ter » !

« Nous nous sommes réorganisés et tournés vers nos clients, acteurs publics en amont, autant qu'investisseurs, clients particuliers, situés en aval. Les portefeuilles mixtes répondent à leurs nouvelles exigences. Nous sommes, sans doute, l'un des tous premiers opérateurs à avoir restructuré nos activités de promotion en cohérence avec les besoins du marché » déclarait-il à Catherine Bocquet, in « Immoweek » le 15 mai dernier.

Olivier Bokobza, un homme pressé, formé à l'école du client vous disait-on... Aujourd'hui entouré de 400 collaborateurs, ayant réalisé ensemble près d'un milliard et demi de chiffre d'affaires consolidé, soit trois mille logements en quatre ans, en faisant plus que doubler le nombre de mises en chantier chaque année, entre le début et la fin de cette période !

« Mon job, c'est d'ouvrir tous les chakras de mes équipes » ajoute-t-il pour expliquer les performances chiffrées. Une invocation inattendue des sept chakras de l'hindouisme comme s'il s'agissait des sept piliers de la sagesse immobilière.

« Je suis issu d'un monde qui ne s'occupait pas de bureau, mais de logement. Ce qui n'a pas grand chose à voir. Ce ne sont pas les mêmes produits, pas les mêmes clients... Depuis quatre ans, j'ai progressivement inversé la proportion logement/bureau. Or, très peu de pros du logement vont vers le bureau. Ce qui me singularise. J'ai dû apprendre à ouvrir mes chakras avant d'inviter mes équipes à le faire... ».

Un changement de profil personnel en ligne avec la nouvelle feuille de route stratégique affichée par BNP Paribas Real Estate depuis quelques années : « une nouvelle urbanité humaine et durable ».

Et Olivier Bokobza de citer deux opérations pour illustrer magistralement ce changement. D'abord, les deux bâtiment mixtes « V2 » et « V3 », sur le campus tertiaire des Docks de Saint-Ouen, au pied de la ligne 14, 70 000 m², dont 56 000 de bureaux, « drivé de A à Z », dans le cadre de la consultation Inventons la Métropole du Grand-Paris « qui fût peut-être mon plus grand combat ». Puis le bâtiment « 17&CO », un îlot du Grand-Paris, Porte de Saint-Ouen, 18 000 m² mixtes, dont une partie consacrée à un établissement d'enseignement supérieur, « une Vefa « en blanc », à 3 chiffres, que nous venons de céder à Allianz Real Estate et à la Caisse des Dépôts ». Ces deux opérations sont distantes de quelques centaines de mètres, implantées entre Seine et périphérique, un entre-deux villes appelé à devenir - par volonté politique au départ (faire profiter ce territoire déshérité de la manne créée par le Grand Paris Express), plus que par anticipation raisonnée - un quartier d'affaires du monde d'après. Trois immeubles en tout, totems visibles de loin et qui font tout pour se faire remarquer. Serre végétale, rooftop quasi forestier, coliving indoor/outdoor. Mais également, c'est promis, le niveau de performance environnementale le plus élevé. « V2 » et « V3 » seront mêmes ultra vertueux, avec sept (retenez le chiffre sept) certificats et labels !

Le tout récemment promu président promoteur, ci-devant « Pierre d'Or » 2021, en charge de la promotion de la première banque française, 10^{ème} groupe bancaire international, sait dire ce qu'il doit aux 14 années - dont huit en direct - passées sous l'autorité de Philippe Zivkovic : « il m'a appris le brokerage, mais c'est également lui qui m'a mis sur la route de la promotion... Thierry Laroue-Pont, mon président, m'a nommé en 2016 à la tête du résidentiel ». Le past-président et l'actuel président de BNP Paribas Real Estate cumulent à eux deux sept « Pierres d'Or » ! Sept, chiffre sacré.

AUDREY CAMUS

Vice-présidente, développement et gestion d'actifs Europe - Ivanhoé Cambridge



Chef d'orchestre

Pour Audrey Camus, diplômée de l'École Spéciale des Travaux Publics, devenir vice-présidente, développement et gestion d'actifs Europe chez Ivanhoé Cambridge n'était pas une évidence.

Et pourtant, même si elle affirme que le secteur « n'était pas une vocation », le hasard des grandes écoles, ou le destin, la pousse très vite vers l'immobilier, puisqu'elle intègre Icade en 1998. Recrutée comme chef de projets, elle gravit les échelons jusqu'aux postes de responsable des grands projets, puis de directrice du développement. Au sein du groupe, elle développe l'amour des opérations d'envergure. Une passion qui se confirme lorsqu'elle intègre Covivio en qualité de directrice de projets et se voit confier l'activité promotion du groupe. Alors qu'elle dirige au départ une équipe de cinq personnes, elle quitte la société en août 2019 avec cinquante personnes sous sa direction. De quoi attiser l'intérêt d'Ivanhoé Cambridge qui fait appel à un chasseur de tête pour la recruter. L'aventure était lancée pour celle qui décrit son rôle comme celui d'un « chef d'orchestre qui contribue à la fabrique de la ville ». Sur cette mélodie, elle parle avec passion de la dernière grande opération en date

du groupe, qui sera livrée au cours de cette année : les Tours Duo, imaginées par Jean Nouvel, d'une hauteur respective de 180 et 122 mètres. « C'est pour des projets comme ceux-là que je fais ce métier » confie-t-elle. Occupé par la Banque Natixis, l'ensemble proposera, sur plus de 100 000 m², une offre de bureaux, un hôtel, un bar avec une vue panoramique sur Paris, un auditorium, des commerces, des jardins et des terrasses végétalisées. De quoi remplir ses journées au sein d'Ivanhoé Cambridge où elle gère un patrimoine réparti entre la France, l'Allemagne et l'Angleterre. Un parcours qui lui vaut à présent une nomination aux « Pierres d'Or », dans la catégorie « Promoteur ». Outre l'Europe, à laquelle elle est fortement liée de par son rôle au sein du groupe, Audrey Camus est une grande passionnée d'architecture du monde : des buildings de Chicago, aux constructions futuristes de Tokyo à Kyoto. Si les voyages ponctuent son quotidien, c'est la musique qui donne le rythme. Après dix années passées au conservatoire, où elle s'illustre à la clarinette, Audrey Camus reste fidèle à son premier amour, la musique classique, l'art lyrique, qu'elle retrouve, après une journée de travail, sur les fauteuils de l'Opéra.

 ANAÏS DIVOUX

JEAN-FRÉDÉRIC HEINRY

Président - Altarea Entreprise Studio



DR

Extrêmement noble

Ce qui caractérise Jean-Frédéric Henry, c'est qu'il n'aime pas parler de lui, mais qu'il adore parler des immeubles d'Altarea ! Et notamment celui du siège du groupe, le « 87 Richelieu », en plein cœur de Paris, développant plus de 30 000 m² : une restructuration signée Jean-Michel Wilmotte.

Le président d'Altarea Entreprise Studio a des étoiles dans les yeux lorsqu'il évoque les terrasses, les balcons, « les plus de 2 000 m² d'espaces verts, la modernité en terme de confort pour les salariés, le magnifique hall d'accueil et son café ». Il s'enorgueillit d'un bilan carbone « treize fois plus faible qu'une démolition/reconstruction ». Il évoque également la livraison de « Bridge », à Issy-les-Moulineaux, le nouveau siège monde d'Orange réalisé par Jean-Paul Viguière : un immeuble neuf, développant 56 000 m² de bureaux, qui n'est pas une tour. « C'est un vrai morceau de ville, en lieu et place d'une friche industrielle ». Et ajoute : « cet immeuble possède l'atrium le plus spectaculaire de France ! ». Ses yeux s'illuminent lorsqu'il souligne que « ces deux immeubles sont de véritables prototypes d'un immeuble de bureaux post-Covid ;

un lieu qui donne envie aux salariés de venir travailler. Pas comme à la maison, mais mieux qu'à la maison ! ».

D'origine Bretonne, Jean-Frédéric Henry est un homme de produits, de projets et de convictions. « Je suis têtu, mais à l'écoute ; entier et fidèle, et j'aime lorsque l'on sait me convaincre » dit-il en souriant. C'est, à peu de choses près, les seuls traits de caractère qu'il accepte de dévoiler.

Parallèlement à son métier et parce qu'il aime transmettre, il enseigne la promotion immobilière à la Sorbonne. Il est aussi membre du comité de pilotage et vice-président de l'Association des auditeurs de la Fondation Palladio.

Avec une pointe de fierté, il revient deux ans en arrière lorsque le président d'Altarea, Alain Taravella, lui confie une mission de réflexion sur l'avenir du bureau et la demande des utilisateurs : c'est la naissance d'Altarea Entreprise Studio, dont il prendra la présidence.

Jean-Frédéric Henry termine cet entretien par ces quelques mots : « j'ai la très grande chance d'exercer un métier extrêmement noble ». C'est un passionné et comme tel, il peut parler pendant des heures de sa passion !

 VALÉRIE GARNIER

XAVIER MUSSEAU

Président - Hines France



DR

Diversification et innovation...

Xavier Musseau a pris la présidence de Hines France en octobre dernier, succédant à Patrick Albrand. « La transition était organisée depuis dix-huit mois, mais la prise de fonction a été accélérée du fait de la pandémie » remarque-t-il.

Sitôt terminé l'ISG, il part en Corée du Sud, comme VSN (coopérant, ndlr), puis au Crédit Lyonnais où il découvre les financements bancaires internationaux. Une expérience de deux ans (1992-94) qui l'a « beaucoup construit ». De retour en France, il poursuit ses activités dans la banque avant de rejoindre Hines France en 2000. « J'ai eu au moins trois carrières au sein du groupe » : à la direction financière, puis au développement des grands projets, avant de créer l'activité d'investissement management. « Cette maison est incroyable et permet des parcours que je n'aurai pas initialement imaginé un jour ». On ne s'étonnera donc pas de le voir figurer dans la catégorie « Promoteur » cette année.

Le nouveau président inscrit son action sous le signe de la diversification des classes d'actifs tout en restant à la pointe de l'innovation dans le bureau. Il

s'est fixé pour objectif d'investir deux milliards d'euros en France en logistique et en logement géré (coliving, résidences étudiants...). L'accord signé en début d'année avec Kaufman & Broad en est une première illustration. Il porte sur l'acquisition en Vefa de 500 logements haut-de-gamme situés en région parisienne, ainsi que dans des métropoles régionales (Tours, Aix, Bordeaux...). « Ces logements seront conservés en locatif au sein du fonds « core » pour Hines (HECF) dans une logique de distribution long terme ». En logistique, il avoue l'ambition « d'utiliser le réseau global de Hines » et mène « une réflexion sur la dimension des plateformes multimodales ».

Quant au bureau, Hines livrera fin 2021, les Tours Duo signées par Jean Nouvel. A l'été 2022 sera livrée, à La Défense, la tour Hekla, du même architecte.

La crise sanitaire lui a appris que si « le bureau reste le lieu de vie de l'entreprise, il n'est pas uniquement le seul lieu de travail » remarque-t-il malicieusement en avouant avoir passé « une partie du confinement dans sa maison située sur une petite île de l'Atlantique »...

 ANNE PEYRET

Bienvenue au city-hub Alphabet

Ecrivez un nouveau chapitre pour votre entreprise en offrant à 3400 collaborateurs la chance de pouvoir évoluer ici, au cœur d'Alphabet, le nouveau city-hub du Grand Paris, situé à 5 minutes de la Défense.

Connecté, inspiré, convivial... avec un sens certain du savoir-vivre, Alphabet s'étend sur près de 40 000 m² pour anticiper les enjeux de demain en proposant des espaces de création conçus pour favoriser l'innovation collective.

Conception création : © Charlemagne



Investment
Managers

Sefri
Cime

A professional headshot of François Le Levier, a middle-aged man with short brown hair, wearing a dark grey suit, white shirt, and a patterned tie. He is smiling slightly and looking directly at the camera against a plain, light-colored background.

Logi(sti)que !

François Le Levier

Directeur général, en charge de l'activité industrielle et logistique
CBRE France

S'il y a un créneau passé sur le devant de la scène immobilière avec la crise sanitaire, c'est bien celui de l'immobilier logistique. Et François Le Levier en est l'un de ses acteurs de tout premier plan.

 THIERRY MOUTHIEZ

Il est vrai qu'il bénéficie de quelque... 23 ans d'expérience dans ce secteur. Après des études de Droit, ce conseil aussi dynamique que son marché s'oriente vers une carrière commerciale. Un an après s'être lancé comme conseiller en assurances chez Fortis, un ami lui propose de quitter sa Bretagne natal pour le rejoindre à Paris, chez Bourdais. Il y entre à l'essai pour commercialiser... des entrepôts. Nous sommes en 1998. Il ne quittera plus le secteur, ni la société, d'ailleurs, qui après fusion deviendra finalement CBRE. S'il se défend d'être un pionnier, il souligne que ce marché demeure, à l'époque, le « parent pauvre de l'immobilier ». Lui s'attache « à comprendre les besoins d'utilisateurs aux métiers très différents et à leur trouver des bâtiments adaptés ». Des actifs plus rares car « moins standardisés que les bureaux ! ». Il s'agit, souvent, de « transformer l'offre existante », ce qui l'amène également à se pencher sur le montage d'opérations. Bref, il apprend « sur le terrain » l'ensemble du cycle, de l'aménagement à l'investissement. En 2004, notre lauréat envisage sérieusement de « partir chez un promoteur ». Les dirigeants de CBRE le retiennent en lui confiant la responsabilité des ventes à investisseurs d'entrepôts et de locaux industriels. « Pendant quatre ans, nous sommes portés par le marché et l'enseigne ». Et il décroche déjà des exclusivités qui font date, à l'exemple de la vente des 480 000 m² de Garonor ou encore celle des 370 000 m² des plateformes DHL en France. Jusqu'à devenir le leader avec 40 % du marché en 2007 !

Il met à profit la « période plus sombre de 2008/2009 » pour obtenir un master à l'Essec et devenir membre de la RICS. Lorsque « le marché reprend des couleurs », il participe à la mise en place d'une plateforme baptisée GLS, pour « global logistic services », qui regroupe quatre métiers : l'investissement, le montage d'opérations, l'agence et le conseil à utilisateur. « Depuis sa création, cette plateforme nous a permis d'accompagner l'évolution du marché. Jusqu'au point d'orgue de l'année

2020 ». Composée d'une dizaine de collaborateurs, l'équipe investissement « surperforme » alors avec 65 % de parts de marché. Sur les 4,2 milliards d'euros investis dans la logistique l'an passé, elle participe à 2,8 milliards d'euros via une quarantaine de transactions portant sur... plus de trois millions de mètres carrés ! Dont, par exemple, la vente par Carlyle à Ivanhoé Cambridge du portefeuille « Hub and flow » : 17 entrepôts pour une surface totale de 426 000 m² et un volume de 370 millions d'euros. Une transaction qui « marque l'arrivée d'un nouvel entrant, mais aussi un tournant dans la compression des taux »... Le tout dans un contexte de crise sanitaire qui « a eu un effet accélérateur sur le volume investi » tient-il à souligner. 2020 est aussi l'année où il prend la direction de la ligne de produit industriel et logistique de CBRE France, regroupant 70 collaborateurs et trois pôles de services : le conseil à l'investissement, aux utilisateurs et l'agence.

Reconnaissant avoir « la chance d'agir dans un marché qui se régénère avec de nouvelles problématiques liées à la transformation des habitudes de consommation impliquant une modification de la « supply chain » et de nouveaux besoins en mètres carrés » - évolution qu'il résume d'une formule : « le magasin est dans le téléphone et celui-ci dans l'entrepôt » -, ce pro à la connaissance encyclopédique de son secteur évoque, actuellement, un marché de l'investissement « survitaminé » par rapport à un marché locatif « qui reste soutenu ». Bref, la dynamique se poursuit pour une classe d'actifs « aux rendements aujourd'hui parmi les plus sécurisés ». De son côté, cap sur le management avec, au programme, « peaufiner l'organisation de sa ligne de métier », mais aussi « promouvoir notre secteur d'activité auprès de ceux qui s'y intéressent, de ceux qui veulent y entrer et de ceux qui ne le connaissent pas encore ». N'est-il pas également devenu, l'an passé, administrateur de l'association Afilog ?

Son « exutoire » : la course à pied. Qu'il pratique, comme son métier, « avec passion ». La preuve : il a entrepris un « tour du monde des marathons »...

VINCENT DELATTRE

Directeur investissement régions, logistique et investisseurs privés France - JLL



DR

Régionalement vôtre

La crise actuelle et ses conséquences, en particulier sur l'immobilier, place sous le feu des projecteurs des pros qui interviennent dans des créneaux de marché qui connaissent une nouvelle dynamique, tel l'investissement en régions ou encore la logistique. Non seulement Vincent Delattre est l'un d'eux, mais il figure parmi les leaders du conseil dans ces deux secteurs.

Ce multi diplômé (IEP Paris, Droit, Histoire, sans compter un premier prix au Concours général !), qui partage son temps entre Lyon, sa ville natale, et Paris, a d'abord exercé, au début des années 1990, au sein de sociétés devenues BNP Paribas Real Estate et CBRE, dans l'agence bureaux, puis la logistique. Après avoir dirigé, entre 1998 et 2003, le service expertise et le conseil immobilier chez EY, il rejoint, début 2004, le département investissement de JLL au sein duquel il agrègera, au fil des ans, de nouvelles fonctions. C'est ainsi qu'il coiffe aujourd'hui l'investissement en régions, dans la logistique et est également responsable des investisseurs privés. Rien de plus logique pour ce pro convaincu depuis longtemps du développement des métropoles

régionales et qui rappelle que « dans la logistique, 80 % des investissements s'effectuent en régions ». Les résultats suivent : il multiplie par sept en quinze ans le chiffre d'affaires de son équipe dont les effectifs sont eux-mêmes quadruplés (une vingtaine de collaborateurs, aujourd'hui). L'an passé, celle-ci est intervenue sur 1,4 milliard d'euros d'investissements via 51 transactions, « ce qui nous a permis d'atteindre une part de marché de 27 % ». Pour l'avenir, ses objectifs sont clairs : « au quotidien, assurer le leadership de l'équipe lyonnaise » ; « asseoir définitivement notre position à Lille » ; « consolider la logistique et donner un coup d'accélérateur dans les locaux d'activités » et, enfin, « étoffer notre portefeuille d'investisseurs privés ». Un programme qui « enthousiasme toujours » ce golfeur qui cultive, entre autres, une passion pour l'art français du XVIII^{ème}, l'amenant à « courir les antiquaires et les salles de ventes ». D'ailleurs, il avoue lui-même que, dans une autre vie, il aurait pu être commissaire-priseur : « comme tout « broker » immobilier » dit-il, « cette autre catégorie de professionnels ne recherche-t-elle pas également à atteindre le meilleur prix ? »...

 THIERRY MOUTHIEZ

VANESSA GUYOT-SIONNEST

Codirectrice - Catella Property

DELPHINE MUTTERER

Codirectrice - Catella Property



Complémentaires !

**Un binôme, un duo pro féminin
(une exception dans le monde du conseil)
dont les paroles ne s'entrechoquent pas,
mais se complètent.**

C'est ainsi que Vanessa Guyot-Sionnest et Delphine Mutterer fonctionnent. Codirectrices de l'investissement chez Catella Property, toutes deux affichent un beau parcours au sein de la société de conseil, parcours qui débute dès les premières heures de Catella Property, en 2001, pour Vanessa Guyot-Sionnest et en 2004 pour Delphine Mutterer. C'est en janvier 2020 qu'elles sont toutes deux nommées à la direction de l'investissement par un autre binôme, celui constitué à la tête de Catella France par Stéphane Guyot-Sionnest et Emmanuel Schreder. Elles ne savent pas encore, mais 2020 sera une année « à part » pour elles et l'ensemble du monde. Et c'est avec un enthousiasme et une détermination (qui perdurent) qu'elles prennent la tête d'une équipe « à taille humaine » comme la décrit Vanessa Guyot-Sionnest, qui travaille « dans une volonté de proximité avec les clients, d'agilité et d'adaptabilité, en déployant une qualité de service et de conseil qui est l'ADN de l'entreprise ». Au quotidien, un mode de management participatif, avec pour les codirectrices, un ancrage dans l'opérationnel.

« Nos profils sont différents, nos portefeuilles de clients sont complémentaires et notre volonté est d'emmener les équipes dans nos opérations et de travailler, dans le cadre de diverses missions, à leurs côtés ». « Responsabilisation et confiance sont des mots importants chez Catella » expliquent-elles toutes deux et ceci s'avère payant puisque le changement managérial – qui reste évolutif précisent-elles – intervenu à un moment de changement dans la société, a permis à Catella Property de relever quelques beaux challenges. « L'an dernier [nous] avons transformé les trois quarts des mandats dans lesquels nous étions en coexclusivité » souligne Delphine Mutterer. « En 18 mois, c'est un vrai facteur de satisfaction et la fidélité que l'on constate en interne est conjointe à celle de nos clients qui nous font confiance depuis près de 20 ans » ajoute Vanessa Guyot-Sionnest. Les (bons) résultats sont là : en 2020, 30 deals ont été réalisés en Ile-de-France et, au seul 1^{er} semestre 2021, Catella Property a déjà réalisé une quinzaine d'opérations, parmi lesquelles « Millenaire 1 » et « Mozaïk ». Une quinzaine de consultations sont en cours, toujours en Ile-de-France. Tout cela à mi-année. Prometteur !

 CATHERINE BOCQUET

BENJAMIN ROMBAUT

Directeur commercial - Strategies and Corp.



Au galop !

Pas le temps de se confiner chez Strategies and Corp. Avec ses trois enfants et ses chevaux à Maisons-Laffitte, Benjamin Rombaut, plus de 20 ans de présence à son actif et directeur commercial depuis 2016, peut en témoigner : très bien organisé, avec une visio chaque soir pour ses équipes, le conseil est parvenu à travailler dans un marché parisien particulièrement chamboulé par la Covid-19.

Après une année 2020 qui a vu 3 milliards d'euros de cessions, Strategies and Corp. peut s'enorgueillir en 2021, pour la partie utilisateurs, de l'installation de Roland Berger sur 4 000 m² dans le « Triangle d'Or » ou de la vente du « 10 Solférino », sur 4 200 m², à Interparfums. Pour la partie investisseurs, le conseil s'est vu confier par Primonial un mandat de 600 millions d'euros pour le siège d'Amundi, boulevard Pasteur, ainsi que le mandat co-exclusif pour le siège d'Unibail-Rodamco-Westfield. Cela, sans compter les renouvellements de baux et les deals « off-market » en cours... Et comme on n'est jamais mieux servi que par soi-même, Strategies and Corp. installera son futur siège dans les derniers étages de la « Maison Bayard » (Paris 8^{ème}).

« L'appétit est encore très présent sur les immeubles « prime » parisiens. Les investisseurs font des efforts pour repositionner les actifs, tandis que les utilisateurs veulent demeurer sur place en réduisant les surfaces et les loyers ou veulent alors se rapprocher de Paris, dans de meilleurs immeubles » constate ce pro de 40 ans, qui remarque que le métier de conseil change aussi : « il faut aller beaucoup plus vite qu'avant et se montrer plus inventif et convaincant. Le doute est à présent jusqu'au bout pour les utilisateurs : faut-il signer ce bail ? Est-ce le bon immeuble ? Est-ce le bon moment ? Mais Strategies and Corp. est très bien armé pour la suite »...

Chez Benjamin Rombaut, l'entrepreneuriat ne s'arrête pas à l'immobilier : ce passionné d'équitation, qui possédait déjà trois chevaux, en détient désormais cinquante de plus ! Profitant d'une occasion, il a acheté un poney club près de chez lui. Géré par une amie à temps plein avec cinq salariés, ce projet de cœur doit lui permettre de bientôt lancer sa propre association, « Les Sourires de Pégase », qui permettra aux enfants défavorisés et aux personnes âgées isolées de découvrir les équidés...

✍ ARTHUR DE BOUTINY



La rencontre entre l'excellence,
l'innovation & l'entrepreneuriat



REDTREE
CAPITAL
redtreecapital.com

A professional portrait of Maud Wargny, a woman with brown hair styled in an updo, wearing a white collared shirt and red beaded earrings. She is looking directly at the camera with a slight smile.

La course au succès

Maud Wargny

Directrice principale investissements Europe
Ivanhoé Cambridge

Enthousiaste, énergique, déterminée et passionnée : voici quelques adjectifs pour décrire (un peu) la « Pierre d'or » 2021 dans la catégorie « Asset Manager & Investissement », Maud Wargny.

📍 CATHERINE BOCQUET

Et c'est une lauréate venue à vélo (son nouveau mode de transport favori) que l'on rencontre, dans les bureaux d'Ivanhoé Cambridge, où elle vient d'être promue directrice principale investissement Europe. Pour elle, l'aventure immobilière a commencé il y a 10 ans, chez Generali Immobiliare, puis dans une société alors naissante avec Laurent Flechet et Gregory Frapet, Primonial REIM. « Nous étions cinq ou six dans le bureau, c'était le début de l'histoire pour cette entreprise tout juste créée après le rachat de deux fonds, puis nous avons beaucoup collecté et beaucoup investi, tout cela dans une ambiance de travail extraordinaire, un peu en mode startup ». Le « choix du roi » professionnel comme elle l'appelle lui est offert : « j'ai pu faire ce que j'avais envie, l'investissement et le bureau. J'adore et ai toujours adoré le bureau : c'est un lieu qui peut être beau sur le plan esthétique, mais c'est aussi un lieu, aujourd'hui en plein bouleversement, dans lequel on passe 10 à 12 h par jour ». Chez Primonial REIM, elle apprend à « faire des deals », mais l'envie d'évoluer et d'élargir son horizon la tenaille, tout comme celle de se lancer de nouveaux challenges. Elle rejoint, en 2017, Stam Europe comme directrice investissement France, « une petite boîte » où elle apprend « à tout faire » : sourcer les deals, lever l'« equity » et investir. « C'est le métier le plus compliqué que j'ai exercé ; investir, quand on a beaucoup d'argent, c'est facile. Là, j'ai dû relever de nouveaux défis et apprendre » explique Maud Wargny. Résultat : la première année, 800 millions d'euros d'investissements ont été réalisés par Stam Europe et, pour la première fois, notre lauréate « sort du bureau » pour investir aussi dans le résidentiel et la logistique. Puis, alors que la société est vendue et son fondateur parti, Maud Wargny est « chassée » par Ivanhoé Cambridge, qu'elle intègre en septembre 2019 pour piloter la France. Elle trouve, notamment, dans cette filiale de la Caisse de Dépôt et Placement du Québec « une dimension européenne » qui l'enthousiasme (elle attend d'ailleurs avec impatience de pouvoir

enfin sauter dans un avion pour rencontrer « en vrai » sa direction et ses collègues) : « c'est hyper intéressant d'avoir une vision et des stratégies plus globales. J'investis en France, mais je vais mettre en perspective d'autres pays d'Europe ». L'an dernier, le groupe a, dans un contexte pour le moins compliqué, réalisé un milliard d'euros d'investissements en France, principalement en bureau et logistique avec, par exemple, de beaux sujets tels qu'« Arboretum » (un partenariat avec IcaWood, ndlr). « Nous sommes très focus ESG, très attentifs aux aspects environnementaux et sociaux dans nos investissements. En matière de logistique par exemple, il y a des améliorations à aller chercher et nous avons envie de développer cela dans toute l'Europe ». Les choix d'investissement « bureau » seront, eux aussi, différents. « Nous ne croyons plus à ces quartiers 100 % bureaux et recherchons aujourd'hui des produits mixtes, réversibles, permettant les échanges ; les bureaux doivent être des lieux de vie autant que des lieux de travail ». La crise économique qui se dessine ne freine pas sa « positive attitude » : « oui, je suis inquiète car lorsque le chômage partiel va s'arrêter cela va être très dur pour beaucoup de monde mais, en immobilier, nous sommes sur des changements majeurs, nous avons pour la première fois été bousculés et avons dû changer. C'est passionnant ». Elle ajoute : « il y a 10 ans, par exemple, jamais je n'aurais imaginé que je n'irai pas au bureau. En tant que femme, le télétravail apporte énormément de flexibilité ; en terme de charge mentale, il m'a rendue moins speed, mais je n'avais pas les conditions de travail idéales. Et, si je suis heureuse et épanouie d'être maman — elle a deux enfants d'un an et presque quatre ans —, je le suis aussi d'avoir un métier, de relever des challenges ; c'est un super équilibre et je ne peux pas être heureuse l'un sans l'autre même si c'est parfois la course ». Une course au succès, qui la mène en 2021 vers une belle « Pierre d'Or », elle qui se disait, sans savoir qu'elle serait lauréate, « fière de cette nomination et fière aussi de voir des femmes figurer dans cette catégorie » !

PHILIPPE JOLAND

Directeur général France - Tishman Speyer



Bien placé

« Nous entrons dans l'ère post-Covid avec la confiance absolue de nos investisseurs ». Philippe Joland, DG France du Tishman Speyer depuis sept ans, après avoir été formé à l'école Bourdais dès le début des années 1990, continue de parler de « ses » immeubles, ceux qu'il a vendus, ceux qu'il vient d'acheter, comme des êtres vivants, des objets de désir.

Tishman Speyer, entreprise d'origine nord-américaine toujours contrôlée par ses deux fondateurs, figure parmi les premiers gestionnaires d'actifs immobiliers dans le monde. « Son management se veut familial... nous sommes les plus discrets des gros et en cela, nous sommes peu imités. Tishman m'a convaincu que les affaires, c'est comme le tennis, l'important n'est pas de courir, mais d'être bien placé ».

Être bien placé, c'est se défaire de ses placements au bon moment, si possible avant les autres. « Le marché immobilier, c'est de la liquidité. Quand elle est disponible, il faut vendre... Ce que nous avons fait par instinct, dès 2018, avant l'imprévisible Covid, et redistribué l'argent à nos investisseurs ». Le pragmatisme de l'arbitrage selon Philippe Joland.

En 18 mois, entre début 2018 et mi-2019, le portefeuille est passé de quatre milliards d'euros à deux milliards et demi, après cession de pas moins de sept immeubles.

Ont été vendus à La Défense, la tour Pacific acquise en 2013, « CBX » en haut de laquelle Tishman, précurseur, avait inauguré la première zone de services au dernier étage et sur le rooftop, « Lumière » dans le 12^{ème}, construit en 1992 et alors le plus grand immeuble de bureaux à Paris et, sans doute, le plus gros deal de l'année 2019, le « Cristalia » à Rueil-Malmaison, le « Smart Up » à Chatillon.

« Fin 2019, peu d'actifs sur le marché, nous avons du capital disponible et des partenaires impatients d'investir. En 2020, plus d'offres et moins d'acteurs, alors on fonce »... La leçon de tennis du professeur Joland : être bien placé pour le placement... dans les meilleurs emplacements.

Tishman Speyer France a acquis trois immeubles au cours du premier semestre 2020, l'« Espace Lumière », le studio de production audiovisuelle conçu il y a 20 ans par Portzamparc pour Canal+ à Boulogne, la tour Cristal dans le 15^{ème}, première tour construite sur le Front de Seine et, enfin, le « Carré Saint-Germain », qui fera l'objet d'une réhabilitation lourde. Pour ce dernier immeuble, au cœur du quartier latin, adresse de naissance de Baudelaire, Philippe Joland retrouve l'accent d'un maître d'ouvrage, qui veut le mieux, le plus accueillant, le plus intuitif. A l'image de son ultime acquisition, il y a un mois, l'immeuble de BETC à Pantin, l'agence publicitaire qui a redonné vie aux anciens magasins généraux.

 BRICE LEFRANC

ERIC SASSON

Président - RedTree Capital



© PATRICE MAUREIN

En équipe

Les crises en immobilier, il connaît. A 57 ans, c'est la quatrième que le fondateur de RedTree Capital traverse. Alors 2020, malgré le confinement et le télétravail, n'a pas douché son enthousiasme. « Sans dire que je suis un habitué, je n'ai pas eu de sentiment de fin du monde ».

Sa traversée sans encombre de cette année particulière, concrétisée notamment par l'acquisition par le fonds RedTree French Estate du 33, rue du 4 Septembre, dans le 2^{ème} arrondissement, Eric Sasson la doit pour beaucoup, selon son propre aveu, à ses équipes. Pour lui qui vient d'une famille nombreuse, toute réussite passe, en effet, par le collectif. « Je n'aime que travailler en équipe. Mais si je crois à la discussion et aux échanges, je crois aussi au leadership. En fin de compte, il faut quelqu'un qui décide. Et, en l'occurrence, moi ».

C'est d'ailleurs ce désir de rompre avec le consensus permanent qui l'a poussé, à l'aube de la cinquantaine, à quitter le groupe Carlyle après douze ans passés au poste de directeur général pour l'Europe de la branche immobilière. « Au bout d'un moment, quand on est dans l'action, les réunions et tous les

compromis qui vont avec finissent par peser. En créant ma société, j'ai voulu faire de l'immobilier animé par ma seule conviction ». Car, lui qui s'amuse à dire qu'il est entré dans l'immobilier par « accident », y est resté par passion. « A la base, j'ai fait l'ESTP avant de partir en 1986 au MIT pour suivre des études de sciences nucléaires. Or, arrive Tchernobyl et plus personne ne veut faire du nucléaire. Après quelques années, j'ai repris un master à l'Insead, mais en 1991, survient la guerre du Golfe. Bilan, je cherchais désespérément du travail et on m'a embauché dans l'immobilier juste parce que je parlais anglais. Au bout de trois ans, je me suis rendu compte que j'aimais vraiment ça ».

Aujourd'hui, cet amoureux fou de musique classique fourmille de projets. A commencer par ouvrir sa politique d'acquisition à l'international. « Je me suis longtemps focalisé dans mes investissements au niveau des bureaux sur la France. Désormais, l'idée est de faire un fonds européen tourné en particulier vers l'Angleterre ». Un nouveau combat pour celui qui, après avoir pratiqué le tennis et le ski en compétition, s'est mis à la boxe depuis peu.

 ANNE-LISE DEFANCE

LÆTITIA TRÈVES

Directrice des investissements immobiliers - Primonial REIM



© ALIKAPHOTO

Energie à foison

Passion voyages ! Trois ans en VIE (Mon Volontariat International, ndlr) à Hong Kong pour HSBC dès son diplôme de l'Essec en poche, Lætitia Trèves aime à parcourir le monde et pas uniquement pour le travail ; trois mois en bus en Argentine l'ont aussi enthousiasmée.

Comment concilier ce goût du départ et... l'immobilier ? Lætitia Trèves y est venue par hasard, pour un rendez-vous d'embauche chez Catella, pensant intégrer un groupe financier. Mais l'excellent contact avec Emmanuel Schreder l'a convaincue de tenter l'aventure. Bien lui en a pris : elle a passé cinq ans dans la « super équipe » de Catella.

C'est en 2012 que Lætitia Trèves rejoint Primonial REIM, comme responsable de l'investissement en bureaux, structure alors en création avec Laurent Fléchet et Grégory Frapet. Lætitia Trèves, qui aime le mouvement, fut servie, en partageant la trajectoire fulgurante de l'investisseur passé en quelques années de 300 millions à 28 milliards d'euros d'actifs sous gestion.

La voici depuis dix ans chez Primonial REIM, mais cette stabilité recouvre un itinéraire qui bouscule les étapes à travers la diversité des missions, devenant en 2018 directrice des investissements immobiliers.

Il lui revient d'investir la collecte pour moitié en bureaux, mais avec un objectif de développement du résidentiel et des actifs de santé.

La crise sanitaire n'a pas empêché les belles opérations. En témoignent l'acquisition du siège d'ABN Amro, 28 000 m² de bureaux avenue Hoche ou encore la signature d'un partenariat avec Grupo Lar, pour développer un portefeuille en commun.

La crise a même conforté l'approche servicielle de Primonial. Un accord avec B&B Hôtels dont Primonial a acquis les murs d'une centaine d'établissements, a permis d'accompagner l'enseigne.

L'énergie absorbée par son travail ne l'empêche pas de veiller à un équilibre de vie. Pour ses deux jeunes enfants et pour les membres de son équipe. Côté sport, c'est plutôt sur les courts de tennis que vous pourrez la croiser, dépense d'énergie d'autant plus nécessaire que le télétravail a progressé. Avant de repartir pour d'autres voyages, Lætitia Trèves attend avec impatience de retrouver son équipe rue de Naples, avec les 180 collaborateurs du groupe dans un nouvel ensemble rénové avec plus d'espaces communs. De quoi faire fructifier l'esprit d'équipe qu'elle aime à susciter.

✎ BERTRAND DESJUZEUR

ACTEUR MAJEUR DE L'ÉPARGNE IMMOBILIÈRE

26,8 M€

d'encours sous gestion

75 909

associés

50

fonds d'investissement

4 643 011 m²

gérés

Acteur engagé dans une démarche de long terme autour des considérations environnementales, sociales et de gouvernance (ESG), Primonial REIM est signataire des principes pour l'investissement responsable et adhère aux objectifs de développement durable des Nations-Unies.

Chiffres au 31.12.2020

Partager !

**Françoise
Clemenceau**

Directeur du projet
du nouveau siège social
TotalEnergies



Des immeubles de bureaux qui tournent en sous régime, un parvis loin de sa foule habituelle, La Défense reprend doucement vie... Dans ce contexte inédit, « The Link », futur siège du groupe Total, devenu TotalEnergies, et propriété de Groupama Immobilier, s'apprête à sortir de terre. Aux commandes de ce projet stratégique, Françoise Clemenceau, lauréate de la « Pierre d'Or » 2021 de la catégorie « Utilisateur ».

✎ ANAÏS DIVOUX

Dans son bureau aux tons bleus, situé au 34^{ème} étage de la tour Coupole, actuel siège du groupe, celle qui n'en est pas à son coup d'essai chez TotalEnergies est à présent aux manettes de ce projet titanesque. La directrice de projet est bien connue des équipes du groupe pour y avoir passé dix années en tant que vice-présidente M&A, puis vice-présidente M&A direction financière. L'ancienne étudiante d'HEC ne se destinait pourtant pas à baigner dans le monde de l'immobilier, son parcours oscillant entre commerce et finance. « Je n'ai pas été choisie pour ma logique, mais pour mon côté humain » admet celle qui se décrit bien volontiers comme une épicurienne. « J'adore tout ce qui se partage » affirme-t-elle. Dans cette logique, loin des opérations qu'elle dirige d'une main de maître, Françoise Clemenceau offre de son temps au sein de l'association Télémaque, un programme qui agit pour favoriser l'égalité des chances dans l'éducation en accompagnant des jeunes issus de territoires fragiles. La mission de Télémaque : développer le potentiel de ces jeunes, en leur offrant notamment un accès à la culture. Ainsi, quand cette amatrice de belles tables et de cuisine n'est pas aux fourneaux ou près de ses proches, elle endosse la casquette de mentor : « il y a peu de temps, j'ai emmené une jeune femme de l'association visiter le Louvre, le musée du quai Branly, le zoo de Vincennes, nous nous sommes baladées à Montmartre... Un véritable échange et une ouverture à la beauté et à l'art ». Des échanges, il n'en manquera pas au sein de « The Link », puisque ce sont quelque 6 000 salariés qui quitteront la tour Coupole, en 2025, pour rejoindre la tour de 244 mètres (la plus haute de La Défense) conçue par Philippe Chiambaretta (PCA-Stream) et construite par Vinci Construction France. La première étape, la démolition de l'immeuble « Michelet », qui fascinait tant les passants, vient de s'achever. Reste encore à poser les fondations de la future tour, une étape qui

devrait s'étaler sur une année. Françoise Clemenceau ne cache pas son impatience à l'idée de voir sortir de terre ces quelque 130 000 m². Le choix ne s'est pourtant pas directement orienté vers ce programme. Au total, trois projets ont été scrupuleusement étudiés par Françoise Clemenceau et son équipe. En course, le campus « Arboretum » et les tours Sisters, mais « The Link » a tiré son épingle du jeu de par son emplacement, mais également de par son originalité. La tour de bureaux sera composée de deux ailes, l'une de 241 mètres de haut côté Grande Arche, l'autre de 178 mètres côté Seine, reliées entre elles sur trente étages par des « links ». Ces « links », larges de plus de huit mètres, seront dotés de jardins aériens et pensés comme des points de rassemblements pour, comme Françoise Clemenceau se plaît à le rappeler, « permettre aux salariés de se retrouver ». En reliant les deux bâtiments, ces passerelles créeront quatre plateaux de 3 000 m². Les étages concernés fonctionneront en duplex, via des escaliers ouverts, créant des unités de 6 000 m², qui pourront accueillir 500 personnes. Au sein de ces duplex, les déplacements se feront à pied, sans ascenseur, afin de multiplier les interactions. Car, selon elle, c'est là le défi du bureau de demain : donner aux salariés l'envie de se retrouver tous au sein d'un même espace, alors que la pandémie nous a tant éloignés. Pour être certaine de viser juste, l'équipe de Françoise Clemenceau a notamment mené une enquête en ligne auprès de ses collaborateurs et proposé des « moodboard », pour que ce nouveau siège puisse être au plus proche de leurs aspirations. Et pour leur offrir une bulle d'oxygène au milieu des allées bétonnées de La Défense, la directrice de projet a veillé à ce que l'ensemble soit le plus vert possible. Pari gagné, « The Link » abritera près de 2 800 m² d'espaces extérieurs, accessibles à chaque salarié en moins de trente secondes à pied. Un travail d'orfèvre pour une « Pierre d'Or » qui s'imposait...

GILLES ALLARD

Directeur immobilier - ENGIE



© JEROME DOMINE-ADI

Horizon 2024

« On n'a jamais autant parlé des directeurs immobiliers » laisse filer, sur le ton de la confiance, Gilles Allard, tout à la fois directeur immobilier du groupe ENGIE et président de l'Association des Directeurs Immobiliers (Adi).

Sans que l'on sache s'il veuille nous montrer comment on exerce son métier de façon influente ou s'il fait allusion aux récentes déclarations de la nouvelle directrice générale de son groupe (Catherine MacGregor, en remplacement d'Isabelle Kocher) sur le recentrage d'ENGIE sur les énergies vertes et la nécessaire réduction des charges. Sa réponse fuse : « on ne va pas réduire les mètres carrés à due proportion du taux de télétravail... Réinterroger les besoins au mètre carré, ce n'est pas seulement une question d'arithmétique, c'est s'attacher aux enjeux en lien avec la stratégie des entreprises, leur attractivité, leur performance, l'engagement des collaborateurs ; l'immobilier d'entreprise n'est définitivement plus seulement un centre de coûts ».

En réalité, et tous ses confrères qui l'ont réélu à la présidence de l'Adi, en octobre dernier, le savent bien, Gilles Allard a l'esprit habité par l'édification du futur siège mondial d'ENGIE à La Garenne-Colombes, en lieu et place des usines PSA. Un vaste

projet de campus sur dix hectares de six bâtiments intégralement tertiaires, de six ou sept étages.

Dès les prémices, un montage original a été imaginé par Nexity, le promoteur de l'opération, ENGIE, co-investisseur et co-développeur, les collectivités publiques et les aménageurs. La Vefa est aujourd'hui bouclée. « On a voulu un montage qui soit créateur de valeur pour l'utilisateur. D'emblée, fin 2017-début 2018, a été imaginé un projet sécable, en fonction des besoins ».

C'était bien vu, avant que la crise sanitaire, mais également le réalignement stratégique d'ENGIE, n'amènent à repenser les modes de travail et le rapport à l'espace. Et conséquemment à réduire la surface totale qui passe de 130 000 à 90 000 m² ; les six immeubles sont maintenus, ENGIE en occupera quatre. « Le projet de siège a gardé son ADN, en phase avec notre projet d'entreprise, celui d'un groupe plus horizontal, immergé dans la nature, avec des services accessibles aux populations locales ». Gilles Allard est confiant : « notre siège nous sera livré en 2024 et sera bien la vitrine technologique et commerciale d'ENGIE, le 3^{ème} plus grand groupe mondial d'énergie, présent dans 70 pays et qui a redéfini sa Raison d'être en juillet 2020 : agir pour accélérer la transition vers une économie neutre en carbone ».

 BRICE LEFRANC

RÉMI FEREDJ

Directeur immobilier - Poste Immo



© FATIMA JELLAOUI

Tradition et modernité

Rémi Feredj a trois amours : son épouse, le Sud-Ouest et la ville. « J'aime l'espace urbain pour son épaisseur et les gens qui l'habitent. L'immobilier est un ensemble large de mises en tension de tellement de contradictions et de complexité.

La question principale dans notre métier est donc : "comment rendre à ceux qui peuplent la ville la vie la moins dure possible ?" ».

Cette ligne de conduite qui l'a guidé tout au long de son parcours depuis ses débuts à la direction économique du Conseil Général des Landes jusqu'aux vingt-quatre années passées en qualité de directeur immobilier à la RATP, sans oublier ses premières armes parisiennes à la Sefimeg, continue de l'animer depuis son arrivée à la tête de Poste Immo il y a maintenant quatre ans.

Car, pour cet amateur de voile, l'immobilier d'une entreprise n'est pas seulement une ressource financière, mais aussi un outil à son service. Et en l'occurrence, au regard des sociétés dans lesquelles il a choisi de travailler, au service du public. « La Poste porte dans ses gènes la notion même de mixité qui doit aujourd'hui prévaloir à la construction de

la ville. Mais celle-ci était jusque-là auto-centrée sur son activité. Elle doit désormais être ouverte sur le reste de la ville. D'où cette volonté de réinventer son patrimoine historique vers une diversité d'usages ».

Si le titanesque chantier de la Poste du Louvre, livré début 2021, est emblématique de cette politique de mutation du parc immobilier de La Poste pilotée par Rémi Feredj (maintien d'activités postales associé à la création d'un hôtel, de commerces, de bureaux et de logements), il est loin, en revanche, d'en être le seul exemple. « Parmi les projets terminés ou avancés en 2020, on peut aussi citer celui de l'immeuble de La Poste Colbert, à Marseille, porté par l'architecte Roland Carta ou encore celui de la plateforme industrielle de Toulouse Logistique Urbaine développé par l'architecte Eric Lapiere ». Des choix architecturaux forts auxquels tient ce féru de photo en noir et blanc qu'il tire lui-même. « A chaque époque de construction des bâtiments de La Poste, ils étaient des éléments de modernité architecturaux. En faisant appel pour chaque projet à un architecte différent, je m'efforce de perpétuer cette tradition ».

✎ ANNE-LISE DEFRANCE

MICHEL VAN DEN BERGHE

Futur président - Campus Cyber



Mission haute sécurité

Il est celui que le Président de la République Emmanuel Macron et son Premier ministre d'alors, Edouard Philippe, ont choisi, en 2019, pour préfigurer ce lieu hautement stratégique que sera le premier campus français dédié la cybersécurité.

Michel Van Den Berghe, CEO il y a quelques semaines encore d'Orange Cyberdéfense, s'est attaché, en observant notamment ce qui existait ailleurs – Israël, Moscou ou New York –, à trouver le site et le format idéal. Et c'est « Eria », immeuble développé par Altarea à Puteaux, qui l'a emporté. « Ce programme coche tous nos critères » explique-t-il : « un immeuble indépendant, neuf, de 26 000 m² au pied des transports, un lieu qui génère des vocations ». Il explique : « l'image de la cyber sécurité est celle de « geeks à capuche ». Or, nous devons montrer que notre métier est tout autre, que nous sommes des gens accueillants, qui participons à la transformation numérique des entreprises ; nous avons aussi besoin de féminiser et le choix du lieu est important pour cela ». Encore plus, selon lui, à l'heure du Covid : « le tététravail c'est très bien, mais on ne crée aucune nouvelle relation, on se recentre sur l'interne et cela ne favorise pas la créativité. La pandémie a démontré de manière encore

plus forte l'importance des relations sociales et la nécessité de travailler ensemble physiquement ». A cette exigence de « connexions », « Eria » répond : « l'immeuble permet de créer des espaces privés et des points de rencontre collaboratifs ; c'est un lieu d'opérations au quotidien, de recherche et d'innovation, de formation et de développement de projets communs ». Plus de 50 entreprises cohabiteront ici ; un showroom de 600 m², démonstrateur des activités sera créé, ainsi qu'un lieu pour de l'évènementiel, un studio télé, un auditorium ou encore trois restaurants et un bar. Le niveau de loyer, de 485 euros (HT, HC)/m², avec des locaux livrés aménagés pour les petites structures, a été rendu possible « par les mesures d'accompagnement accordées par Altarea qui nous ont permis la réalisation des travaux d'aménagement » précise Michel Van Den Berghe. Fin mai, la capitalisation par les acteurs privés de la SAS créée ad hoc (dont notre nommé sera le président) est terminée ; l'Etat entrera au capital en juillet (à hauteur de 49 %). A date, le projet est d'ores est déjà une belle réussite : 90 % de l'immeuble est sous-loué et de grandes entreprises sont entrées dans le capital. Inauguration prévue par le Président de la République en fin d'année...

 CATHERINE BOCQUET



Bâtissons ensemble votre organisation humaine

Nous recherchons pour vous les meilleurs talents de l'industrie immobilière et de la construction depuis plus de 25 ans.



Executive Search International Régions Consulting
Grand Paris Evaluation Immobilier Promotion
Digital Logement Social Retail Investissement
Construction Durable Talent Development



Plus d'informations sur www.dva-executive.com
+33 1 80 05 95 21
contact@dva-executive.com

Sa Raison d'être

Marianne de Battisti

Membre du comité exécutif,
en charge des relations institutionnelles
et de la communication - Icade



C'est sous l'impulsion et la volonté de son directeur général, Olivier Wigniolle, qu'Icade a écrit son histoire, dès mars 2015, avec l'innovation et la RSE, puis, dès 2018, avec la Raison d'être de l'entreprise. Et pour conduire cela, qui de mieux que Marianne de Battisti pour porter ces valeurs et les faire entrer dans l'histoire de cette foncière ?

✎ VALÉRIE GARNIER

Fidèle parmi les fidèles, notre « Pierre d'Or » s'est emparée de l'ambitieuse feuille de route dressée par le directeur général et l'a fait sienne, car elle a bien sentie que ces valeurs allaient, dit-elle, « projeter Icade vers l'avenir ». Bien décidée à faire changer son entreprise, elle ne pouvait, voulait pas passer à côté de ce qui allait devenir une « période fertile et créative ». Et, en prononçant ces quelques mots, lui vient un sourire sur son visage, parce qu'elle se rappelle tout le travail accompli avec ses équipes pour porter haut les couleurs d'Icade. En matière de RSE, la stratégie de la foncière s'articule autour de trois piliers : le sociétal, le social et l'environnemental. Quant à l'innovation, en voici quelques exemples : Urban Odyssey, première startup studio, dédiée à la ville de demain ; l'Art&Design Lab, by Icade, un lieu d'innovation et de créativité, ancré dans les territoires ou encore le Hub Icade, « devenu une véritable institution » pour notre « Pierre d'Or » ! Pendant six ans, Marianne de Battisti a œuvré à cela avant de passer, en mars 2020, les rênes à Flore Jachimowicz, membre également du comité exécutif d'Icade. Entretemps vient s'insérer un nouveau challenge pour cette femme de caractère, sportive (elle ne circule plus qu'en vélo dans Paris), dont la volonté et la détermination ne sont pas à prouver : la Raison d'être d'Icade. Ce projet transversal la passionne immédiatement. « Exprimer le sens de l'activité d'Icade avec l'idée de reprendre nos racines et déployer nos ailes » confie-t-elle, est et a été le fruit d'un travail collaboratif. La Raison d'être d'Icade qui intervient dans le cadre des nouvelles dispositions de la loi Pacte est validée par le conseil d'administration et son inscription en préambule des statuts est adoptée lors de l'assemblée générale des actionnaires d'avril 2020. S'ensuit un travail de déclinaison opérationnelle non encore totalement abouti et c'est cela qui la captive ! « A la lumière du Covid, notre Raison d'être est extrêmement actuelle. A nous de réinventer les logements et les bureaux de demain » lance-t-elle en lisant à haute

voix ces quelques lignes : « concevoir, construire, gérer et investir dans des villes, des quartiers, des immeubles qui soient des lieux innovants, des lieux de mixité, des lieux inclusifs, des lieux connectés et à l'empreinte carbone réduite. Des lieux où il fait bon vivre, habiter et travailler ». Il s'agit là de la Raison d'être d'Icade que Marianne de Battisti porte en elle, comme on porte un habit qui vous sied à ravir.

Sur le thème de l'empreinte carbone réduite, « Icade n'a pas attendu la mise en place de la réglementation environnementale de 2020 pour se mobiliser » précise Marianne de Battisti, qui rappelle que la foncière a été la première à obtenir la certification HQE Construction pour un bâtiment tertiaire privé, en 2005 et le label E+C pour un bâtiment de bureaux, en 2017.

Cependant, début 2021 Icade lance « Urbain des Bois », une filiale d'Icade Promotion, dirigée par Anne Fraisse, qui a pour mission de développer des projets participatifs et bas carbone, avec le recours aux matériaux biosourcés et, en particulier, le bois. Et la création d'Urbain des Bois s'inscrit totalement dans la Raison d'être d'Icade avec comme objectif 100 millions d'euros de chiffre d'affaires à horizon 2025.

Tout au long de ces années, Marianne de Battisti, qui connaît la maison comme sa poche et dont le dynamisme ne se dément pas, a vu le « paysage de l'entreprise se modifier complètement ». Elle a dirigé à peu près tous les secteurs dans lesquels intervient Icade : de la maîtrise d'ouvrage public à la gestion de grands ensembles, de la promotion bureaux à la promotion logements, la gestion de patrimoine et la liste est encore longue...

Toujours d'une très grande élégance, cette mère de 4 enfants (avec, aujourd'hui, sept petits enfants) est « très famille » comme elle dit ! Elle aime lire et les confinements successifs lui ont permis de se replonger dans l'une de ses passions, avec celle de la peinture. Elle aime la nature, jardiner et la montagne, mais elle aime avant tout la vie et avoue ne vouloir « garder que le meilleur de cette période Covid ».

CÉDRIC BOREL

Directeur de l'IFPB et fondateur - A4MT



DR

Booster green

« En matière de transition énergétique, on n'a plus le temps d'attendre que chacun agisse dans son coin » : Cédric Borel, directeur de l'IFPEB et d'A4MT en est convaincu, c'est maintenant, en jouant collectif, qu'il faut agir et impulser une démarche immobilière à la fois plus frugale et vertueuse.

C'est fort de ce leitmotiv que notre nommé a réussi à mobiliser de grands acteurs du secteur autour d'actions en faveur du développement durable. « Tout cela part d'une histoire de bon sens » résume Cédric Borel, ingénieur CentraleSupélec venu sur « le green » alors qu'il travaillait (à l'heure où ces sujets émergeaient à peine) chez Cegelec. A la création de l'IFPEB, il postule et décroche le job de directeur général ; c'était il y a dix ans. Depuis, il peut se féliciter de quelques belles réussites parmi lesquelles celle, unanimement saluée, du Booster du réemploi. Une initiative née d'un constat : « le bâtiment produit près de 42 millions de tonnes de déchets par an, dont moins de 1 % est réemployé. Tous les opérateurs font des curages de leurs immeubles et disposent de tonnes de matériel viable qui ne trouvent

pas nécessairement preneur. C'est là qu'est intervenue l'excellente intuition de Groupama Immobilier, avec Laetitia Georges, Anne Keusch, Manon Thellier et Eric Donnet, de penser, non pas à l'offre de matériau, elle existe, mais à la demande. Nous attaquons ainsi, grâce au Booster, le sujet par la face nord » plaisante Cédric Borel, « mais nous parvenons à le résoudre collectivement, en nous appuyant sur des savoir-faire en ingénierie très précis et en sollicitant, en « back office », des experts du sujet ». L'idée est arrivée, semble-t-il, au moment le plus opportun : « nous sommes dans une conjonction entre la pensée et la prise de conscience à la fois du secteur et des pouvoirs publics sur leur responsabilité en la matière. Mieux, nous sommes à un moment où, dans les entreprises, les acteurs ont envie d'agir ». Un alignement des planètes qui fait qu'aujourd'hui, le Booster rassemble 35 maîtres d'ouvrages et, si l'on compte les entreprises comme les bureaux de contrôle qui interviennent en deuxième cercle, près de 75 sociétés sont impliquées dans le Booster du réemploi. Un alignement des planètes, au service de la planète, quoi de mieux ?

 CATHERINE BOCQUET

SÉVERINE CHAPUS

Directrice générale déléguée des activités de promotion, en charge du développement
BNP Paribas Real Estate



© AMERIC DAUDEL

Créer une ville résiliente

Sa passion pour la ville, Séverine Chapus la doit à Aix-en-Provence. La ville où elle a grandi, celle où elle a découvert le goût de l'architecture et aussi du vivre ensemble. Depuis, elle n'a qu'une idée en tête : « fabriquer une ville vivante ». « Pour moi, la ville idéale, c'est celle qui sait accueillir tous les habitants quels que soient leurs fragilités et leurs parcours. C'est aussi celle qui sait répondre aux nouveaux défis environnementaux ».

Un credo que cette diplômée d'HEC, tout juste promue au poste de directrice générale déléguée des activités de promotion en charge du développement de BNP Paribas Real Estate, a fait sien dès les premières années de sa carrière.

Passée par Bouygues Construction, l'Anru et Dassault Systèmes, elle voit d'ailleurs dans l'année 2020 un véritable tournant pour l'immobilier. « Nous sommes à un moment passionnant du point de vue de la conception de la ville et des territoires. Avec la crise de la Covid-19, nous avons pu constater les limites des quartiers mono activité, qu'ils soient 100 % bureaux ou 100 % habitation. Nous avons surtout pris conscience que la qualité de vie

au sein d'un espace donné passe par la mixité d'usage. Le challenge désormais est de créer une ville résiliente qui mêle, tout à la fois, travail, résidentiel, loisirs et services tout en respectant l'environnement ».

Et, cette nouvelle conception du tissu urbain, cette passionnée de voyage n'a pas attendu la fin de l'épidémie pour la mettre en œuvre, remportant dès cette année avec ses équipes l'appel d'offres pour la mutation du site de Bic, à Clichy-la-Garenne. « Pour transformer ces terrains jusque-là industriels en quartier résidentiel offrant également des espaces où travailler, nous sommes partis de l'idée d'un parc habité en collaborant notamment avec des paysagistes ». Car, impossible pour cette jeune femme de 38 ans, qui pratique le paddle, le jogging et le vélo, d'imaginer la ville de demain sans trouver un juste équilibre entre présence humaine et nature. Et, en la matière, son adresse sur une péniche en bords de Seine aux portes de Paris parle pour elle. Séverine Chapus en est, en effet, convaincue : les enjeux environnementaux et sociétaux doivent aujourd'hui plus que jamais être mis au cœur des projets immobiliers.

✎ ANNE-LISE DEFRANCE

SABINE DESNAULT

Directrice executive R&D, innovation et RSE - Gecina



© AUDOIN DESFORGÈS

Note maximale

Economiste de formation, titulaire d'un DEA en Economie de l'énergie à l'Institut Français du Pétrole, complété d'un Master de Management Immobilier à l'Essec, Sabine Desnault débute sa carrière en 1996 chez Renault. Elle y restera douze ans, « dont huit sur les moteurs et les boîtes de vitesse », avant de rejoindre la direction des affaires immobilières du constructeur automobile, où elle travaille notamment à la « mise en place du virtuel office ».

Un concept un tantinet précurseur en 2006, puisqu'il y est question de « bureau flexible et de télétravail », et de ses impacts sur l'immobilier. En neuf mois, se souvient-elle, « 6 000 personnes passent en bureaux partagés ».

Parallèlement, elle se lance en politique. Elue maire adjoint de la ville de Colombes en 2001, elle est en charge du réaménagement de la dette et de la démocratie participative. « J'ai toujours eu le sentiment qu'il est important de donner du sens à ce que l'on fait ». En 2008, elle rejoint Nexity pour créer la direction du développement durable, « en plein Grenelle de l'Environnement ». Son nouveau

poste l'amène à co-piloter deux chantiers : l'un sur la promotion, l'autre sur la copropriété.

Après sept années passées chez Nexity, elle crée Innawak, une « société de conseil en business développement sur la smart city, les nouveaux usages territoriaux et l'innovation durable locale ». Meka Brunel la convainc d'intégrer Gecina en septembre 2018. « Je n'avais pas envisagé de revenir en entreprise », mais elle « se laisse séduire par une entreprise à taille humaine, avec une ambition, des engagements et des moyens de faire ». En deux ans et demi, Sabine Desnault prend tous les sujets de front (bas carbone, économie circulaire, biodiversité, bien vivre) et met en place notamment un « écosystème d'open innovation ». Ayant obtenu la note maximale au classement CDP sur le changement climatique, la foncière vise désormais, au travers du projet Canop-30, à devenir « carbone neutre en exploitation en 2030 », avec vingt ans d'avance sur ses objectifs initiaux. Aujourd'hui, Gecina est classée Cac 40 ESG ; 60 % de l'encours est en crédit vert et 100 % de la dette obligataire est transformée en « green bonds » !

 ANNE PEYRET

Des choix pour l'avenir



Cette année, nous nous sommes engagés à atteindre la neutralité carbone d'ici 2040,

et nous avons déployé de nouvelles initiatives pour développer notre culture de l'inclusion et notre engagement social.

#deschoixpurlavenir



D'ici 2025, nous réduirons l'intensité **carbone** de notre portefeuille de 35% par rapport à 2017



D'ici 2025, nous augmenterons nos **investissements** sobres en carbone de plus de 6 G\$ (par rapport à 2020)



À partir de 2025, nous nous engageons à ce que tous nos **nouveaux développements** soient **net-zéro carbone**

PHOTO: Hub 247 est un immeuble de bureaux à énergie positive situé dans le nouvel écoquartier de Nanterre-Université

Créatrice de valeur

Justine Culioli

Fondatrice - MA



Justine Culioli aime la liberté. Celle de partir, sac au dos, arpenter l'Asie, l'Amérique du Sud ou l'Afrique. Celle de découvrir de nouveaux espaces, d'appréhender de nouvelles cultures. Celle, surtout, de ne jamais s'ennuyer.

Et c'est pour toutes ces raisons-là justement qu'elle a choisi l'immobilier. « Avec un grand-père architecte, j'aurais pu suivre ses traces. Cela m'aurait plu. Mais, j'ai opté pour une autre voie, au sens où je voulais une profession qui me laisserait libre toute ma vie. En immobilier, il n'y a pas un mais mille métiers.

Chaque projet est différent, chaque facette en est passionnante. J'aime l'idée d'agir sur l'ensemble de la chaîne immobilière, qu'il s'agisse de gérer le financement d'un projet, suivre sa construction ou participer à sa promotion ».

 ANNE-LISE DEFRANCE

Un besoin de toucher-à-tout qui l'a poussée tout naturellement à vouloir maîtriser tous les aspects du secteur... même les plus techniques. « Au début de ma carrière, je me suis dit que si je voulais me faire une place dans le milieu de l'immobilier, je devais impérativement savoir de quoi je parlais. Donc, pour être crédible, j'ai voulu commencer par le chantier. Même si je savais pertinemment que je ne resterais pas dans cette branche pendant dix ans, c'était pour moi un socle à acquérir. C'était très formateur car je me suis tout de suite retrouvée à devoir gérer de grosses responsabilités et j'ai aussi beaucoup appris sur la gestion des équipes ».

Il faut dire qu'à 36 ans, cette diplômée de l'Ecole Centrale Paris, passée par Bouygues Construction, la Société Foncière Lyonnaise (SFL) et Affine, n'a pas peur des défis. Et surtout pas celui de créer sa propre société il y a maintenant près de deux ans. « J'ai toujours eu dans un coin de ma tête cette envie de fonder mon entreprise personnelle. Je suis quelqu'un de très autonome dans mon fonctionnement. J'aime être libre de mes décisions et l'idée de mener de A à Z les projets qui me sont confiés me porte ». Alors, lorsque l'opportunité s'est présentée au moment de la fusion-absorption de la foncière Affine par la Société de la Tour Eiffel, elle l'a saisie sans hésiter. Car, pour cette boule d'énergie qui reconnaît dormir très peu, pas question de laisser traîner quoi que ce soit. « J'apprécie quand cela va vite même si je ne précipite jamais les choses. Quiconque me connaît sait que je ne suis pas quelqu'un d' impatient ». Juste une jeune femme déterminée... A commencer par faire de l'immobilier à SA manière. « En ce sens, mon passage par la SFL a joué un rôle de déclencheur. Mon travail sur le dossier « #Cloud.paris »

m'a permis de comprendre comment faire en sorte que les gens se sentent bien sur leur lieu de travail en insérant des services supplémentaires dans un immeuble de bureaux ».

Depuis, cette ambition de remettre la notion de collectif au centre du projet immobilier ne l'a plus quittée. Au point d'avoir fait du concept japonais du MA le nom de sa société. « J'ai découvert la notion du MA en lisant un ouvrage de l'architecte nippon Tadao Ando dont j'admire énormément le travail. Dans la culture japonaise, le MA est le vide qui crée du lien. A l'échelle de la ville, il est l'équivalent de la place. Autrement dit, un endroit vide où les hommes se rejoignent. A mon niveau, j'essaie donc d'ouvrir l'écosystème immobilier à d'autres milieux en faisant participer, au sein de chaque projet, des acteurs venus de mondes différents afin que chacun apprenne de l'autre ».

Une volonté de collaboration que cette musicienne adepte de la batterie depuis quinze ans revendique dans les dossiers traités par son entreprise. De l'assistance en maîtrise d'ouvrage pour la construction de la tour The Link (futur siège de Total), à La Défense, à celle de la réhabilitation d'un ancien corps de ferme dans les Yvelines avec la création d'un site de maraîchage et de production de céréales anciennes, en passant par un projet de maisons individuelles en bois, Justine Culioli s'attache à créer de la valeur en mêlant tous les horizons. Son objectif ? Renouveler la fabrique de l'immobilier en plaçant l'humain au cœur de tout. « Je suis convaincue que la réussite ne peut jamais se faire seule et que c'est des rencontres que naît le Beau ». Et en matière de beauté, cette collectionneuse d'art premier africain, qui arpente les salles d'expositions pour « s'évader et se ressourcer par l'art », sait de quoi elle parle.

EDMOND DE FELS

Associate director, département investissement - Ivanhoé Cambridge



DR

Champion d'obstacle

« Un pur produit universitaire » : c'est ainsi que se définit Edmond de Fels, 33 ans, « associate director » au sein du département investissement d'Ivanhoé Cambridge. Un profil un peu inattendu dans le monde de l'immobilier où les grandes écoles de commerce sont souvent le parcours obligé.

Issu d'une famille « assez financière », il est titulaire d'une licence et d'un Master 1 en Finance d'entreprise à la Sorbonne et d'un Master 2 de Banque-Finance à Assas. S'il a mis « du temps à trouver sa voie », plusieurs stages, réalisés au cours de ses études, l'ont guidé dans ce sens. Son « vrai premier pas en entreprise », il le fait chez KPMG comme auditeur junior. Une « très bonne formation », où il « apprend la rigueur », mais regrette « un manque de diversité dans les dossiers ». Le stage suivant est accompli chez Vinci Concessions en tant qu'assistant chargé d'affaires dans les financements structurés. Un stage « très technique avec des projets concrets ». Il vient à l'immobilier un peu par hasard à l'occasion d'un stage chez Ivanhoé Cambridge, en janvier 2014,

alors qu'il avait fini ses études. Il intègre le département finance. Une formation « expresse », reconnaît-il, « au sein d'une équipe dynamique qui savait aussi prendre le temps d'expliquer ». Initialement, ce stage était « sans opportunité d'embauche ». Meka Brunel, alors DG Europe, lui propose un poste de chargé d'affaires directement rattaché à elle, « une expérience très transversale ». Définitivement embauché, il se spécialise par la suite en rejoignant l'équipe investissements dirigée par Arnaud Malbos, directeur des investissements Europe. Une opportunité qui se révèle être un vrai tremplin. De trois personnes, l'équipe a grandi pour atteindre une dizaine de collaborateurs, en charge de couvrir tout le marché européen. Analyste principal, Edmond de Fels, ancien champion du saut d'obstacles à cheval, gravit trois échelons en quatre ans. Il intervient désormais sur différentes classes d'actifs : de la vente du plus gros centre commercial à Madrid jusqu'à l'acquisition de fonds logistiques en 2020. Il apprécie tout particulièrement le côté relationnel humain de ce métier : « pouvoir interagir avec les « brokers », être en négociation, cela a un côté stimulant ».

 ANNE PEYRET

MAI-LAN DE MARCILLY

Director, real estate private equity - KKR



DR

Plus d'un tour dans sa Manche

Pas de Brexit pour Mai-Lan de Marcilly ! Arrivée chez LaSalle à Londres dès sa sortie de l'Essec en 2009, cette Française de 35 ans a évolué outre-Manche, passant chez PGIM avant d'intégrer, en 2013, comme « director, real estate private equity », la nouvelle équipe de KKR consacrée à l'immobilier français.

Aujourd'hui, elle partage son temps entre sa résidence à Hampstead, avec ses deux petites filles, et Paris, à raison de trois jours par semaine. « Le marché français ne peut se couvrir que depuis Paris... Même si, en ce moment, cela me vaut beaucoup de tests PCR ! ».

Il faut dire qu'en dépit de la crise sanitaire, KKR a su avoir le nez creux. L'investisseur a partagé son activité française en 2020, d'une part entre la logistique, avec la prise de participation majoritaire dans la foncière Etche et, de l'autre, à travers Newton Offices, dans le bureau flexible dans les grandes métropoles régionales, acquérant en Vefa, avec Tivoli Capital, un portefeuille neuf de grande qualité à Lyon, Lille, Sophia-Antipolis, Toulouse, Bordeaux ou Nantes. Coup de chance ? Que nenni, explique-t-elle : « c'étaient des thèmes que nous

avons identifiés avant la pandémie, avec les besoins de plus en plus forts du e-commerce et la demande de bureaux flexibles. La Covid a été un accélérateur de tendances et nous avons pu mettre le pied à l'étrier avant la vague de capitaux que l'on constate aujourd'hui ».

Prochainement, KKR compte déployer une stratégie de campus résidentiels en Europe, tout en préparant la reprise dans l'hôtellerie, que Mai-Lan de Marcilly gère aussi au niveau européen, anticipant de « véritables années folles », en dépit d'un manque de produits de bonne facture et des risques accrus pour le secteur. Pour ce qui est l'avenir de l'immobilier, Mai-Lan de Marcilly le voit « tourné vers le serviciel au plan technique et un peu plus divers au niveau humain ». La diversité est, en effet, son rayon : d'origine vietnamienne, adepte de la course à pied, passionnée d'électro et de rock, cette expatriée est surtout une lectrice assidue, à raison d'un livre par semaine, tournée vers les classiques en littérature française (Emile Zola, Joseph Kessel, Albert Cohen...) et les contemporains pour les auteurs américains et asiatiques (Bret Easton Ellis, Jonathan Franzen, Haruki Murakami)...

✎ ARTHUR DE BOUTINY

DANIEL NOELTNER

Senior investment manager - Ardian



DR

« This is America »

Né et élevé à Montmartre, parti suivre son père producteur de cinéma à New York, puis Los Angeles, étudiant à l'université Concordia de Montréal et à l'Essec : à 31 ans, Daniel Noeltner a déjà vu du pays ! Engagé chez Ardian en 2014 à l'issue de son stage de fin d'année, il intègre « par hasard », à sa création en 2017, l'équipe real estate d'Ardian menée par Stéphanie Bensimon et est « senior investment manager » depuis 2021.

« Petite étoile dans la constellation Ardian », la jeune équipe d'immobilier a tenu devant « cette grande vague » de la crise sanitaire. Le 14, rue des Pyramides (1^{er}) a été vendu en Vefa à la Caisse de Retraite du Personnel Navigant, et le 46-48, avenue de la Grande Armée (17^{ème}), cédé à BNP Paribas Cardif et loué par Sanofi. Daniel Noeltner travaille aussi sur les réhabilitations lourdes, la commercialisation des actifs du portefeuille et les levées de fonds. « Quand je vois l'actif de l'avenue de la Grande Armée, je me dis qu'il a traversé les deux guerres mondiales et tous les tumultes du 20^{ème} siècle, et je suis donc confiant dans l'avenir » confie-t-il, à l'instar de son équipe.

« Le plus dur avec la crise, c'est de ne pas rencontrer les gens. J'y ai pensé au décès de Bernard Madoff : ceux qui le rencontraient physiquement ne le sentaient pas. La confiance, les visites d'immeubles et le contact humain sont ce qui manque le plus » constate-t-il. « Ce que j'aime dans l'immobilier, c'est la croisée des mondes : on est en même temps avec les architectes, les compagnons de chantier, les investisseurs, les bureaux d'études, les équipes d'encadrement... Peu de métiers permettent cette complexité selon moi ».

De son côté américain, Daniel Noeltner a hérité l'aspect idéaliste et emphatique, ainsi que l'amour du travail d'équipe et des grands espaces : ce passionné d'histoire aime emmener sa compagne sur les traces des grands explorateurs de l'Amérique du Nord, tels que Lewis et Clark. Avec un père producteur, il était naturel qu'il aime le cinéma et les séries : il a profité du confinement pour dévorer « Le Bureau des Légendes », « A la Maison Blanche », « Les Soprano »... Mais en bon Parisien, il est aussi un fervent supporter du PSG !

✎ ARTHUR DE BOUTINY



L'immobilier vivant, c'est celui qui crée l'équilibre entre performance et bien-être.

Chez Covivio, nous imaginons les espaces comme des écosystèmes générateurs de bien-être, en misant notamment sur le confort, la performance et la qualité des espaces. La connectivité, le design, le végétal, la flexibilité, les services font partie intégrante des lieux créés par Covivio pour un immobilier plus agréable à vivre, plus inclusif et plus durable.

Nous accompagnons nos clients dans leurs enjeux d'attractivité et de transformation, en concevant avec et pour eux l'immobilier vivant.

COVIVIO

covivio.eu



Grand Palais
La Samaritaine

LVMH

Vous connaissiez la « Samar » d'autrefois ? Oubliez tout (ou presque) quand vous pénétrerez dans cet ensemble, véritablement transfiguré. Et ne regrettez pas qu'un groupe comme LVMH dispose de capacités financières (et de patience...) pour « tenir » vingt ans afin de (re)construire ce véritable palais, où le sens de la tradition se conjugue avec la plus éclatante modernité. Cela valait bien une « Pierre d'Or »...

✎ PASCAL BONNEFILLE

Passons sur toutes les péripéties (à la française) qui ont émaillé ce chantier immense au cœur de Paris. Recours (inévitables), puis – cette fois sans spécificité hexagonale – épidémie qui a encore remis l'inauguration, qui vient enfin d'avoir lieu. Mais en visitant les lieux (ce que nous avons pu faire plusieurs semaines avant la réouverture), tout sera oublié. Par où commencer ? Les façades ? Méconnaissables ! L'Auvergnat qui signe ces quelques lignes ne peut pas ne pas saluer les plus de 650 mètres de plaques de lave (de Volvic, bien sûr) émaillée (150 kilos chacune), restaurées, parfois recrées et manipulées à la main à Lempdes (Puy-de-Dôme) : il y a belle lurette qu'on ne les remarquait plus du tout, tant elles étaient salies, cassées, ternies. Elles ont retrouvé tout leur éclat et leurs couleurs vives, si caractéristiques. Voulez-vous que nous parlions de la structure métallique, entièrement reprise, de la coupole entièrement redessinée et recrée, de la fresque jaune d'or, ornée de paons multicolores au sommet du magasin, chef d'œuvre dont tous les éléments ont été repris et qui affiche des couleurs aujourd'hui éclatantes ? Voulez-vous évoquer l'impression de luminosité, très frappante quand on se souvenait d'un magasin sombre ? Et faut-il parler de l'escalier monumental aux poutres métalliques apparentes, dont les marches étaient autrefois recouvertes d'un (très) disgracieux linoléum ? Des sols entièrement repris dont la qualité est bluffante ?

Voilà (parmi beaucoup d'autres) pour le « décor ». Voulez-vous – soyons plus sérieux – quelques chiffres ? L'ensemble, d'une surface totale de 70 000 m² au cœur de Paris, offrira une nouvelle destination aux bâtiments d'origine : 29 000 m² de commerces, le palace, 15 000 m² de bureaux, mais également 96 logements sociaux (heureux locataires...) et une crèche de 80 berceaux. Au plus fort du chantier, près de 2 000

compagnons, ouvriers, ingénieurs et architectes ont été mobilisés sur le site. Parlons un peu d'argent : à l'origine, 500 millions d'euros d'investissement étaient annoncés... d'aucuns parlent plutôt de la bagatelle de 750 millions désormais... Bref, un chantier hors norme. En quai de Seine, la partie Art déco est transformée en un somptueux palace parisien Cheval Blanc : 72 chambres et suites plus « étonnantes » les unes que les autres. Jusqu'au sommet, avec son appartement et sa terrasse à la vue inoubliable... Le magasin, lui, occupera 20 000 m² (contre quelque 30 000 m² au moment de sa fermeture), et en se promenant dans les rayons, on découvre une sélection de près de 600 marques de luxe mêlant mode (surtout), art de vivre et (un peu de) gastronomie, sans oublier, ici ou là, LVMH oblige, du champagne...

Même avec l'œil (objectif ?) du professionnel, on avoue être resté « baba » devant l'ensemble. A un magasin poussiéreux et hors d'âge, succède un Grand palais du commerce du 21^{ème} siècle, qui arrive sans difficulté à conjuguer tradition (le Paris de la fin du 19^{ème} siècle entièrement réhabilité) et modernité (des bureaux, des logements, des installations « modernes », sans oublier le bâtiment « enveloppé » par Saana, avec ses vagues (qui ont fait couler beaucoup d'encre !).

Il faudrait parler également restructuration urbaine (suppression de la sortie du tunnel des Halles, création d'une rue piétonne, arrivée dans les logements sociaux de nouveaux habitants dans un quartier... marqué surtout par le tourisme, et vision d'un possible passage vers la rive gauche via le Pont Neuf...). On osera donc le dire, sans peur d'être contredit : Ernest Cognacq et Marie-Louise Jaÿ peuvent aujourd'hui regarder leur création, à l'époque si novatrice, et depuis, beaucoup délaissée, avec joie et sérénité. C'est si rare pour un bâtiment de cette ampleur, et de cette qualité, de vivre une nouvelle vie. On la lui souhaite longue et belle.



« BIOME »

SFL - Paris 15^{ème}

Exemplaire !

En le baptisant « Biome » (ensemble d'écosystèmes caractéristique d'une aire biogéographique, dicit Wikipédia), la SFL a d'abord voulu traduire son « objectif de créer un programme exemplaire sur le plan environnemental » et ce, au cœur de Paris, avenue Emile Zola/rue Violet dans un arrondissement particulièrement dense.

Cette opération mixte (24 000 m² de bureaux, 700 m² de logement, un espace de coworking de 400 m², un autre de conférences ERP accessible au public) correspond à la restructuration d'un immeuble existant, ancien siège de la SMA BTP construit dans les années 1960 et acquis en 2017 dans le cadre d'un processus compétitif, auquel vient s'adjoindre un bâtiment de forme ovoïde, relié au premier, qui permettra de « marquer l'empreinte de l'ensemble dans son environnement ». Le tout, sur une parcelle de 6 000 m², autorisant la réalisation d'un parc paysager de... 2 000 m². Il s'agit de l'une des premières opérations BBVA Rénovation dans la Capitale, avec un « très fort taux de recyclage des matériaux » dans le processus constructif, mené par Bouygues Construction. Quant aux bureaux eux-mêmes, la foncière leader du « prime » parisien est non seulement persuadée

que les entreprises seront toujours plus à la recherche d'immeubles qui incarneront des objectifs environnementaux et sociétaux forts, mais aussi qui « donnent envie » à l'heure où le télétravail se développe à grands pas. Elle a donc souhaité « recréer les conditions d'attractivité des bureaux », qu'il s'agisse d'architecture (signée par Yrieix Martineau Architecture) comme de design (signé par l'agence Juin/Manku, co-concepteur du projet, avec qui la SFL a déjà travaillé sur le Mandarin Oriental ou « In/out », à Boulogne...), de lumière naturelle ou encore de services, « traités comme dans l'hôtellerie », avec restaurant, cafétéria, fitness, terrasse... Sans compter les caractéristiques techniques, la conception du bâtiment neuf sans poteaux permettant, par exemple, l'offre de plateaux entre 1 500 et 3 500 m², « un véritable défi dans Paris » souligne Dimitri Boulte, lui-même nommé à ces « Pierres d'Or » 2021 (*voir en page 20*). Sachant également que ce programme « fonctionne parfaitement en mono comme en multi utilisateurs » et que, côté loyer, il sera « extrêmement compétitif pour un immeuble parisien de cette qualité »...

Autant d'atouts pour « Biome », commercialisé par BNP Paribas Real Estate et Cushman & Wakefield, qui sera livré au deuxième semestre 2022.

 **THIERRY MOUTHIEZ**

« EMBLEM »

RedTree Capital et Invesco Real Estate

Renouveau à La Défense

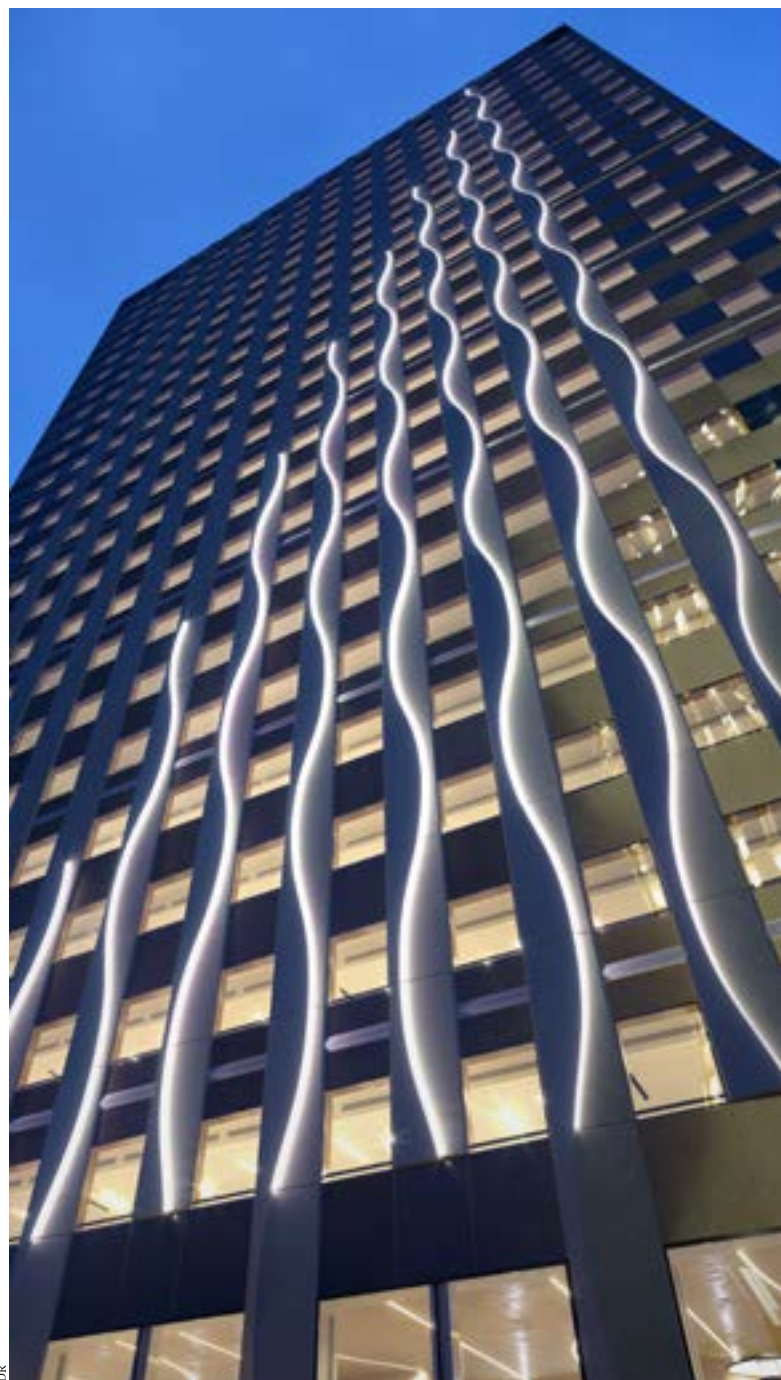
Comment produire un immeuble innovant à partir d'un bâti qui affichait déjà la marque des années ? C'est le pari qu'ont relevé deux acteurs, Invesco Real Estate comme investisseur principal et RedTree Capital qui assure également le pilotage du projet et l'asset management.

Livrée en juillet 2021, après 18 mois de travaux, dont seulement trois dus au Covid, l'ancienne tour Cèdre, proche du Cnit, a de quoi séduire ses futurs utilisateurs.

Cristiano Stampa, managing director Europe du Sud d'Invesco, en apprécie tant l'emplacement proche de l'Arche et des transports en commun que son accès aisé vers Courbevoie.

Tout utilisateur de La Défense connaît le problème de connexion aux réseaux mobiles dans les étages élevés des tours. « Problème réglé » explique Eric Sasson, managing partner de RedTree Capital, « grâce à « Mobile inside », développé par Springbok. Dès qu'il a choisi son opérateur, l'utilisateur aura une connexion optimale »...

« Emblem » cumule les labels comme BREEAM « Very Good » pour l'environnement, Ready2Services pour le service aux utilisateurs, WiredScore Gold pour la connectivité ou Well Safety Covid pour la santé et la sécurité. Premier immeuble équipé d'un BOS (« building operating system ») assurant le lien des informations entre équipements, gestionnaires et occupants, « Emblem » permettra d'exploiter plus finement les services, de récupérer les données nécessaires au pilotage de l'immeuble et d'avoir une gestion fine des charges. Entièrement repensée, la façade s'est agrémentée d'ondulations qui lui donnent du relief. En béton fibré ultra-performant (BFUP), elle est parsemée de leds qui l'éclairent tout en mettant l'accent sur ses ondulations.



DR

Avec 24 plateaux de 89 postes, pour accueillir plus de 2 100 personnes, plus de 400 places de parking et 48 places pour vélos, cet immeuble de 28 000 m² reste à taille humaine. Divisible par plateaux, il sera agrémenté d'une salle de lecture, d'un espace collaboratif, de trois restaurants et trois bars à jus. L'occupant aura accès à une conciergerie et, surtout, à la terrasse en toiture où les anciennes implantations techniques ont fait place à un espace ouvert aux utilisateurs.

De quoi admirer la vue et s'y sentir bien, objectif des acteurs de sa rénovation. « Une belle tour, avec du caractère et dans l'air du temps » résume Eric Sasson.

 BERTRAND DESJUZEUR



« MORLAND MIXITÉ CAPITALE »

Emerige/Nuveem Real Estate - Paris 4^{ème}

Un petit Paris dans Paris !

La transformation du site Morland, implanté au cœur du quatrième arrondissement de Paris, est le chantier « phare » du premier concours « Réinventer Paris », lancé par la Mairie de Paris en 2014.

Il sera difficile de manquer cette imposante bâtisse blanche de 43 621 m², aux innombrables fenêtres, qui habillera au printemps 2022 les bords de Seine, entre l'île Saint-Louis et le quartier du Marais. Le site de « Morland Mixité Capitale », propriété de Nuveem Real Estate, qui abritait autrefois la préfecture de Paris est actuellement en pleine réhabilitation, grâce au coup de crayon de l'architecte David Chipperfield et de l'agence CALQ Architecture. Au programme de cette opération menée par le groupe Emerige : la réhabilitation du bâtiment existant, la création de deux niveaux de sous-sol, ainsi que la construction de bâtiments neufs, côté Seine et côté boulevard Morland. Au sein de ces seize étages, l'ensemble proposera des bureaux, des logements, des commerces, une auberge de jeunesse, un hôtel, un restaurant, une crèche, une piscine, un marché alimentaire et un laboratoire artistique. Un petit Paris dans Paris, qui bénéficiera même d'une nouvelle rue intérieure, reliant directement le boulevard Morland et le quai Henri IV.

Bien que situé dans notre très urbanisée Capitale, le site fera la part belle à la végétation avec, notamment, 4 000 m² d'espaces végétalisés, conçus par l'architecte paysagiste Michel Desvignes, l'intégration de cours intérieures, de terrasses accessibles aux habitants et même d'espaces dédiés à l'agriculture urbaine. Aux 15^{ème} et 16^{ème} étages, le bar et le restaurant de l'hôtel abriteront une œuvre panoramique du Studio Other Spaces et de l'artiste islando-danois Olafur Eliasson. Accessible à tous, ce lieu offrira en prime, une vue imprenable sur Paris. Petite anecdote : si des milliers de parisiens fréquentent chaque jour ce quartier, beaucoup ignorent que « Morland Mixité Capitale » se dresse sur ce qui fut naguère l'île Louviers, la troisième île de Paris. D'une taille comparable à l'île Saint-Louis, celle-ci se situait en amont de cette dernière, précisément entre le quai Henri IV et le boulevard Morland. Il faudra attendre 1840 pour que les premiers grands travaux de modernisation de Paris ne la fassent disparaître.

Retour dans le présent, « Morland Mixité Capitale », lui, apparaît et accueillera en mars 2022 son premier locataire : La Banque Postale Asset Management, qui s'installera sur 3 302 m².

 ANAÏS DIVOUX

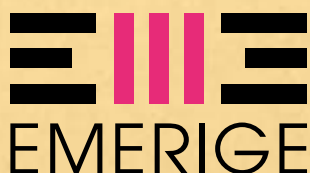


RÊVER, CRÉER, ÉRIGER UNE VILLE PLUS INNOVANTE

EMERIGE s'engage chaque jour et imagine la ville de demain

- Conjuguer à Morland Mixité Capitale[®] un marché alimentaire, une crèche, une auberge de jeunesse, des logements sociaux, des équipements sportifs, de l'agriculture urbaine...
- Transformer une friche industrielle en Fabrique des Cultures[®] à La Courneuve
 - Créer le premier micro-quartier dédié à la gastronomie à Beaupassage[®]
- Faire de l'île Seguin un des plus grands pôles artistiques et culturels d'Europe

Pour en savoir plus : groupe-emerige.com


EMERIGE

rêver,
créer,
ériger



À L'AVENIR, FLEXIBILITÉ DU TRAVAIL RIMERA AVEC FLEXIBILITÉ DES ESPACES

Être acteur de la ville, c'est anticiper un immobilier qui s'adapte aux transformations de la société. N°1 mondial de l'immobilier d'entreprise, CBRE analyse les grandes évolutions des usages, afin de conseiller investisseurs, propriétaires et entreprises du monde entier.

Retrouvez-notre étude « Demain, tous au bureau ? Télétravail et immobilier : les paramètres d'une hybridation réussie, pour en finir avec les approches simplificatrices » sur [cbre.fr](https://www.cbre.fr)



| **CBRE**



LE CERCLE PIERRES D'OR

Voici l'annuaire du Cercle Pierres d'Or mis à jour au 8 juin 2021. Il réunit, autour de sa devise «excellence et réussite», celles et ceux qui «font» l'immobilier en France aujourd'hui. Pour adhérer au Cercle Pierres d'Or, il est indispensable d'avoir obtenu une «Pierre d'Or» ou d'avoir été nommé au moins deux fois.

Les membres du Cercle désignent chaque année les nommé(e)s aux «Pierres d'Or».

Ils constituent le Jury des «Pierres d'Or», sous la présidence de Marc-Antoine Jamet (LVMH). Dans un premier temps, dix professionnel(le)s, dans chacune des catégories, sont sélectionnées et mis en ligne sur le site immoweek.fr. Cette même liste est ensuite soumise au Jury qui vote pour désigner quatre nommé(e)s retenu(e)s. Leurs noms sont soumis au vote des abonnés et des internautes sur immoweek.fr.

Les membres participent plusieurs fois dans l'année à des déjeuners-débats autour d'une personnalité publique ou politique de premier plan, mais également à des visites de chantier ou événements divers.

Les membres du Cercle bénéficient d'une priorité de réservation sur l'ensemble des événements Immoweek.

Pour tout renseignement, contacter :

Caroline Albenque

Déléguée générale du Cercle Pierres d'Or
01 86 90 05 95
calbenque@immoweek.fr



Fabrice Allouche

Président
CBRE France
fabrice.allouche@cbre.fr
« Pierre d'Or Manager » 2019
Nommé « Manager » 2017



Olivier Ambrosiali

Directeur général adjoint,
responsable du pôle vente/
Capital markets - associé
BNP Paribas Real Estate
Transaction France
olivier.ambrosiali@bnpparibas.com
« Pierre d'Or Conseil » 2016
Nommé « Conseil » 2013 et 2015



Emmanuelle Baboulin

Directrice foncière tertiaire -
membre du comité exécutif
Icade
emmanuelle.baboulin@icade.fr
« Pierre d'Or Green & Innovation »
2018
« Pierre d'Or Promoteur » 2014
Nommée « Promoteur » 2016



Stephan Von Barczy

Directeur du département
investissement France
JLL
stephan.vonbarczy@jll.com
« Pierre d'Or Conseil » 2010
Nommé « Conseil » 2017, 2008,
2007



Stéphanie Bensimon

Managing director real estate France
Ardian
stephanie.bensimon@ardian.com
« Pierre d'Or Asset Manager
& Investisseur » 2019
« Trophée Immo Parité » 2021



Eric Beray

Directeur du pôle bureaux
grandes surfaces Ile-de-France
- associé
BNP Paribas Real Estate
Transaction France
eric.beray@bnpparibas.com
« Pierre d'Or Conseil » 2014



Adrien Blanc

Président
Altarea Cogedim Entreprise
ablanc@altarea.com
« Pierre d'Or Promoteur » 2020



Vincent Bollaert

Head of capital markets
Knight Frank
vincent.bollaert@fr.knightfrank.com
Nommé « Conseil » 2020, 2019,
2016



François Brisset

Président
Arkea Real Estate
francois.brisset@arkea-re.com
« Pierre d'Or Asset, Property,
Facility Manager » 2004
Nommé « Asset, Property,
Facility Manager » 2006



Méka Brunel

Directrice générale
Gecina
mekabrunel@gecina.fr
« Trophée Logement &
Territoires Professionnelle
de l'Année » 2021
« Pierre d'Or Professionnelle
de l'Année » 2018, 2013
Nommée « Professionnelle
de l'Année » 2017
Nommée « Manager » 2013
Nommée « Investisseur » 2008



Stéphane Bureau

Président fondateur
HumaKey
stephane.bureau@humakey.com
Nommé « Asset, Property, Facility
Manager » 2015, 2014



Claude Cagol

Président directeur général
Sefri Cime
claude.cagol@sefri-cime.fr
« Pierre d'Or Promoteur » 2013
Nommé « Programme-Aquarel » 2017
Nommé « Programme-Défense
Autrement » 2015
Nommé « Programme-Panorama
Seine » 2006
Nommé « Promoteur » « Trophée
Logement & Territoires » 2017



Thomas Charvet

Head of commercial property
development Europe
BNP Paribas Real Estate
thomas.charvet@bnpparibas.com
« Pierre d'Or Programme -
Arboretum » 2020



Isabelle Clerc

Directeur de l'immobilier
de placement
AG2R La Mondiale
isabelle.clerc@ag2rlamondiale.fr
« Pierre d'Or Investisseur » 2016
Nommée « Asset Manager &
Investisseur » 2019



Christophe Condamin

Directeur général
Sogelym Dixence
christophe.condamin@sogelym-
dixence.fr
Nommé « Promoteur » 2019, 2018



**Et si nous
construisions
ensemble
le futur
du travail ?**

#shapingthefuture





Jean-Claude Condamin
Président fondateur
Sogelym Dixence
direction@sogelym-dixence.fr
« Pierre d'Or Programme-tour
Oxygène » 2010
Nommé « Promoteur » 2010, 2006
Nommé « Programme-Le
Baltazar » 2009



Eric Costa
Directeur immobilier
Groupe Galeries Lafayette
Président
Citynove Asset Management
ecosta@citynove.fr
« Pierre d'Or Utilisateur » 2015
Nommé « Utilisateur » 2018, 2008
Nommé « Innovation » 2019



Loïc Cuvelier
Directeur du département
bureaux grandes opérations Ile-
de-France
BNP Paribas Real Estate
Transaction France
loic.cuvelier@bnpparibas.com
« Pierre d'Or Conseil » 2018



Ludovic Delaisse
Directeur général, head of Agence
France & tenant rep.
Cushman & Wakefield
ludovic.delaisse@cushwake.com
Nommé « Conseil » 2018, 2012,
2011, 2010, 2009



Antoine Derville
Président directeur général
Colliers International France et
Belgique
antoine.derville@colliers.com
« Pierre d'Or Conseil » 2006
Nommé « Conseil » 2004, 2003
Nommé « Manager » 2018, 2017,
2016



Alain Dinin
Président
Nexity
adinin@nexity.fr
« Pierre d'Or Professionnel de
l'Année » 2020
« Pierre d'Or Manager » 2006
Nommé « Promoteur » 2001, 1999
Nommé « Manager » 2005, 2004
Nommé « Green & Innovation »
2012
« Trophée Logement et Territoires
Professionnel de l'Année » 2015



Eric Donnet
Directeur général
Groupama Immobilier
eric.donnet@groupama-
immobilier.fr
« Pierre d'Or Manager » 2018
Nommé « Investisseur » 2012
Nommé « Manager » 2016, 2015
Nommé « Professionnel de
l'Année » 2021, 2018
Nommé « Programme-The Link »
2018



Sigrid Duhamel
Présidente du directoire
BNP Paribas REIM France
sigrid.duhamel@bnpparibas.com
« Pierre d'Or Utilisateur » 2014
Nommée « Manager » 2016
Nommée « Asset, Property,
Facility Manager » 2017
Nommée « Asset Manager
& Investisseur » 2020, 2019



Laurent Dumas
Président fondateur - Emerige
ldumas@emerige.com
« Pierre d'Or Promoteur » 2017,
2013
Nommé « Asset, Property, Facility
Manager » 2006
Nommé « Promoteur » 2020,
2016, 2015
Nommé « Programme-Morland
Mixité Capitale » 2021, 2018
Nommé « Professionnel
de l'Année » 2019
« Trophée Logement et Territoires
Professionnel de l'Année » 2016
Nommé « Trophée Logement
et Territoires Professionnel
de l'Année » 2015
Nommé « Trophée Logement
et Territoires Promoteur » 2015



Jacques Ehrmann
Directeur général
Altarea
jehrmann@altarea.com
« Pierre d'Or Prix du Public » 2017
Nommé « Investisseur » 2017,
2010, 2008, 2006
Nommé « Manager » 2016, 2007
Nommé « Professionnel de
l'Année » 2018, 2017, 2015
Nommé « Utilisateur » 2018



Laurence Esclaine Dumas
Présidente fondatrice
Solutimo
ldumas@solutimo.com
« Pierre d'Or Conseil » 2012
Nommée « Conseil » 2010



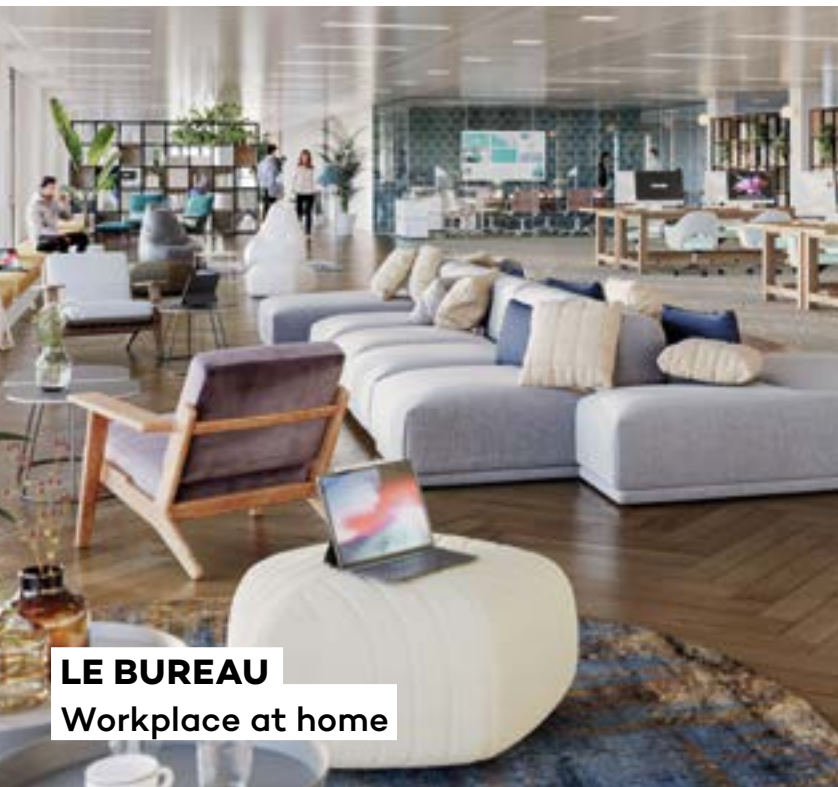
Grégory Frapet
Président du directoire
Primonial REIM
gregory.frapet@primonial.fr
« Pierre d'Or Asset Manager
& Investisseur » 2020



Philip B. Gaillard
Partner, managing director
HRO France
p.gaillard@hro-france.com
« Pierre d'Or Programme-River
Ouest » 2008
Nommé « Promoteur » 2017, 2014,
2010
Nommé « Programme-Rives
de Paris » 2001
Nommé « Programme-Défense
Plaza » 2003
Nommé « Programme-
Eurosquare 1 et 2 » 2004
Nommé « Programme-Défense
Ouest » 2007
Nommé « Programme-West
Plaza » 2014

HOME

THE BEST PLACE TO WORK



LE BUREAU

Workplace at home



LA SERRE

Un café aux airs de jardin d'hiver



LE GRAND SALON

Le hall principal cosy et convivial



LE ROOFTOP

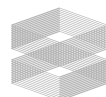
Maison avec vue

HOME RÉVOLUTIONNE À SA MANIÈRE L'IMMEUBLE DE BUREAUX.

IL PROPOSE À SES FUTURS HABITANTS UNE EXPÉRIENCE QUI ASSOCIE LE CONFORT ET LA CONVIVIALITÉ D'UNE MAISON AVEC LES FONCTIONNALITÉS ET L'EFFICACITÉ D'UN LIEU DÉDIÉ À LA PERFORMANCE COLLECTIVE. SON REZ-DE-CHAUSSÉE DÉVELOPPE DES LIEUX DE VIE ACCUEILLANTS « COMME À LA MAISON », DÉDIÉS AU SERVICE ET AU BIEN-ÊTRE DE SES OCCUPANTS.

UN IMMEUBLE DE 28 000 M²
LIVRAISON MI 2022

AU PIED DU MÉTRO « VILLEJUIF-LOUIS ARAGON »



TISHMAN SPEYER

HOME-VILLEJUIF.COM



Lætitia George
Directrice des portefeuilles
Nhood
lgeorge@nhood.com
« Pierre d'Or Utilisateur » 2019



Serge Grzybowski
« Pierre d'Or Programme-Entrepôt
MacDonald » 2015
« Pierre d'Or Professionnel
de l'Année » 2011
« Pierre d'Or Investisseur » 2005
Nommé « Programme-Pushed
Slab » 2015
Nommé « Green & Innovation »
2011



Stéphane Guyot-Sionnest
Coprésident
Catella France
sgs@catella.fr
« Pierre d'Or Conseil » 2013, 2005
Nommé « Conseil » 2000
Nommé « Manager » 2018, 2003



Karim Habra
Directeur général Europe
et Asie/Pacifique
Ivanhoë Cambridge
karim.habra@ivanhoecambridge.
com
« Pierre d'Or Manager » 2018
Nommé « Professionnel
de l'Année » 2021, 2020



Jean-Frédéric Heinry
Président
Altarea Entreprise Studio
jfheinry@altarea.com
Nommé « Promoteur » 2021, 2017
Nommé « Programme-Kosmo »
2018



Marc-Antoine Jamet
Secrétaire général - directeur
immobilier
Groupe LVMH
ma.jamet@lvmh.fr
« Pierre d'Or Utilisateur » 2018,
2013, 2008
Nommé « Utilisateur » 2003
« Trophée Logement et Territoires
- Territoire » 2016



Philippe Journo
Président du directoire
Compagnie de Phalsbourg
philjourno@
compagniedephalsbourg.com
« Pierre d'Or Promoteur » 2018
Nommé « Promoteur » 2020, 2017
Nommé « Green & Innovation »
2018
Nommé « Trophée Logement et
Territoires Promoteur » 2017, 2016



Thierry Juteau
Consultant senior capital markets
Arthur Lyod
thierry.juteau@arthur-lyod.com
« Pierre d'Or Conseil » 2003
Nommé « Conseil » 2013, 2002



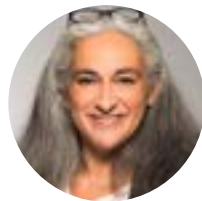
Barbara Koreniouguine
Présidente
Cushman & Wakefield
barbara.koreniouguine@
cushwake.com
« Pierre d'Or Promoteur » 2012



Maxime Lanquetuit
Directeur de l'innovation groupe
Altarea
mlanquetuit@altarea.com
« Pierre d'Or Green & Innovation »
2016



Thierry Laroue-Pont
Président du directoire
BNP Paribas Real Estate
thierry.larouepont@bnpparibas.
com
« Pierre d'Or Manager » 2015
« Pierre d'Or Conseil » 2007, 2000
Nommé « Manager » 2013
Nommé « Professionnel
de l'Année » 2018



**Marie-Laure Leclercq
de Sousa**
Directeur du département agence
JLL
marie-laure.desousa@eu.jll.com
« Pierre d'Or Conseil » 2019
Nommée « Conseil » 2018, 2016



Frédéric Lemos
Président
LFPI Reim
lemos@lfpfi.fr
« Pierre d'Or Programme-Tour
Montparnasse » 2018
Nommé « Investisseur » 2014,
2010



Sabine Lépine
Directrice générale immobilier
d'entreprise France
Bouygues Immobilier
sbl@bouygues-immobilier.com
« Pierre d'Or Promoteur » 2019



Sébastien Martyn
Directeur du département
investissement
Strategies and Corp.
sebastien.martyn@
strategiesandcorp.fr
Nommé « Conseil » 2020, 2018,
2017, 2016, 2015



Xavier Musseau
Partner, directeur général
Hines France
xavier.musseau@hines.com
Nommé « Asset Manager
& Investisseur » 2020
Nommé « Asset, Property,
Facility Manager » 2018



Catherine Papillon
 Directeur international
 développement durable/RSE
 BNP Paribas Real Estate
 catherine.papillon@realestate.
 bnpparibas.com
 « Pierre d'Or Innovation » 2019



Olivier de La Roussière
 Président
 Vinci Immobilier
 « Pierre d'Or Promoteur » 2009
 Nommé « Conseil » 2004
 Nommé « Promoteur » 2016, 2015,
 2013, 2007, 2006, 2005
 Nommé « Programme-Aurelium »
 2010



Philippe Pelletier
 Président
 Plan Bâtiment Durable
 Seqens Solidarité
 philippe.pelletier@seqens.fr
 « Pierre d'Or Green
 & Innovation » 2010



Yan Perchet
 Senior advisor
 Batipart Immo Europe
 yan.perchet@batipartimmo.com
 « Pierre d'Or Manager » 2017
 Nommé « Professionnel
 de l'Année » 2017
 Nommé « Investisseur »
 2015, 2014



Stanislas Pottier
 Directeur de l'investissement
 responsable - membre du comité
 exécutif
 Amundi
 stanislas.pottier@amundi.com
 « Pierre d'Or Green & Innovation »
 2016



Marie-Eve Raux-Schmitt
 marieeve.raux@gmail.com
 « Pierre d'Or Programme-Tours
 Duo » 2018



Benjamin Rombaut
 Directeur commercial
 Strategies and Corp.
 br@strategiesandcorp.fr
 Nommé « Conseil » 2021, 2019



Angélique de Rougé
 Président directeur général
 Strategies and Corp.
 adr@strategiesandcorp.fr
 « Pierre d'Or Conseil » 2014
 Nommée « Conseil » 2016, 2013,
 2009, 2007, 2006
 Nommée « Manager » 2020



Charles Ruggieri
 Président
 Batipart Invest
 charles.ruggieri@batipart.com
 « Pierre d'Or Professionnel
 de l'Année » 2004
 Nommé « Manager » 2012, 2003



Eric Sasson
 Managing partner
 RedTree Capital
 eric.sasson@redtreecapital.com
 « Pierre d'Or Investisseur » 2007
 « Pierre d'Or Programme-
 Evergreen » 2009
 « Pierre d'Or Programme-32
 Blanche » 2013
 Nommé « Investisseur » 2006
 Nommé « Professionnel de
 l'Année » 2021



Emmanuel Schreder
 Coprésident
 Catella France
 emmanuel.schreder@catella.fr
 « Pierre d'Or Conseil » 2013, 2005
 Nommé « Conseil » 2000
 Nommé « Manager » 2018, 2003



Eric Siesse
 Directeur du pôle bureaux
 location Ile-de-France
 BNP Paribas Real Estate
 Transaction France
 eric.siesse@bnpparibas.com
 « Pierre d'Or Conseil » 2017



Arnaud de Sordi
 Managing director
 Eastdil Secured
 adesordi@eastdilsecured.com
 Nommé « Pierre d'Or » 2017, 2016



Nicolas Verdillon
 Executive director capital
 markets - membre du comité
 de direction
 CBRE
 nicolas.verdillon@cbre.fr
 « Pierre d'Or Conseil » 2011
 Nommé « Conseil » 2017, 2008



Kristelle Wauters
 Directrice des opérations
 immobilières
 Mercialys
 kwauters@mercialys.com
 « Pierre d'Or Investisseur » 2018



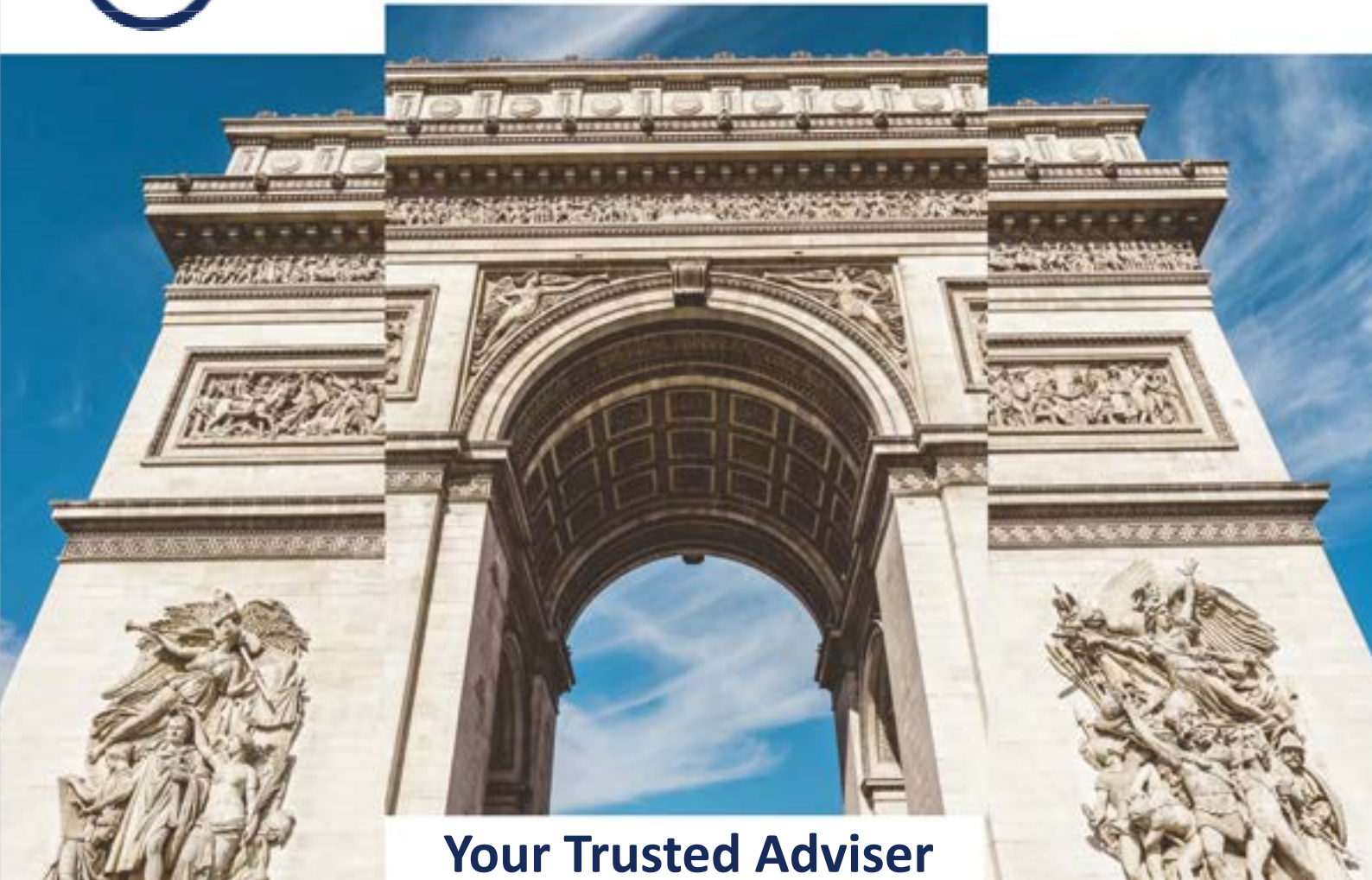
Olivier Wigniolle
 Directeur général
 Icade
 olivier.wigniolle@icade.fr
 « Pierre d'Or Professionnel
 de l'Année » 2017
 « Pierre d'Or Investisseur » 2014
 « Pierre d'Or Asset, Property,
 Facility Manager » 2009
 Nommé « Manager » 2017
 Nommé « Programme-Laennec »
 2014
 Nommé « Asset, Property, Facility
 Manager » 2003



RESSOURCES HUMAINES : UNE GESTION HAUT-DE-GAMME !

Les « Pierres d'Or » sont, avant tout, une mise en valeur des femmes et des hommes qui animent au quotidien le secteur de l'immobilier d'entreprise.

Rien de plus logique donc que dans ce numéro consacré aux « Pierres d'Or » 2021 nous ouvrons nos colonnes à un grand spécialiste du recrutement, en l'occurrence Laurent Derote. L'analyse que livre le président de DVA Executive Search permet de mieux prendre en compte les enjeux actuels d'une gestion haut-de-gamme des ressources humaines, notamment après cette phase d'accélération du télétravail...



Your Trusted Adviser



« Présents dans 9 pays d'Europe, sur l'ensemble du spectre des transactions (opérateurs immobiliers, portefeuille, levée de fonds et de dettes senior ou mezzanine), sur tous les segments (résidentiels, bureaux, logistiques, hospitality etc.), nous avons l'ambition de jouer pleinement notre rôle de **fabricants de solutions** pour accompagner nos clients dans leurs réussites. »

Laurent Camilli

TRANSACTIONS
immobilières

174



VALEUR CUMULÉE
en euros

23,6 Mds€



ÉQUIPE EUROPÉENNE
en immobilier

55





les enjeux ressources humaines après la crise...

LAURENT DEROTE

(DVA Executive Search)

Le télétravail, qui s'est fortement développé au cours de la crise sanitaire, « est, sans doute, un bienfait, mais la question est de définir les limites de sa substitution au présentiel » fait valoir Laurent Derote. Le président de DVA Executive Search est convaincu qu'« un gros travail de réflexion, de conception et de mise en œuvre doit être impulsé par la direction générale pour prendre le tournant provoqué par la crise de la pandémie »... Il livre, ici, une analyse pointue, incontournable pour un management de haut niveau dans le secteur immobilier...

« Le Panorama de l'Immobilier et de la Ville » réalisé par EY après enquête auprès de 1 000 dirigeants de l'immobilier face à la crise en décembre 2020 présente l'une des préoccupations majeures des interviewés : les deux tiers estiment que le télétravail impactera profondément les modes de vie, les territoires, l'immobilier et les formes urbaines d'ici cinq ans. Quinze mois après le premier confinement, tous les usages de l'immobilier – et pas seulement « de la ville » – sont à revoir, à réinventer et ce, dans une optique de construction, d'économie circulaire et d'exploitation durables, accélérée par la crise. Tous les professionnels y réfléchissent : où et comment les utilisateurs finaux voudront-ils vivre, travailler, se distraire... Au-delà de la segmentation des usages se situe l'harmonie du « mixed-use » intégrant l'ensemble des activités adaptées, ainsi que les services publics et les infrastructures du quartier citoyen. Ce développement du « mixed use » constitue un premier défi pour les organisations de la production immobilière, traditionnellement segmentées verticalement par usages, même si, depuis longtemps déjà, les opérateurs ont compensé la spécialisation par la transversalité dans des organisations matricielles chez les opérateurs structurés.

Décloisonner les organisations, retenir les talents

L'un des premiers enjeux des dirigeants de l'immobilier en matière de ressources humaines, conséquence

directe de l'évolution brutale des usages, est donc la mise en place d'une organisation moins cloisonnée par produit, depuis l'amont, le développement, jusqu'à la production.

Pour y répondre, le recrutement fait partie des solutions. Mais les grandes organisations peuvent aujourd'hui souffrir de sureffectif. Pour retenir les talents et optimiser les organisations dans ce nouveau contexte, il est donc prioritaire de développer la mobilité interne, de favoriser le changement verticalement et horizontalement en pratiquant une politique de « talent development » afin d'assurer une bonne adéquation entre les besoins de l'entreprise et les compétences des collaborateurs, accompagnée de formations stabilisatrices, en savoir-être et savoir-faire. Autre facteur de motivation, notamment pour les « jeunes talents », auquel doivent être sensibles les dirigeants de l'immobilier : la responsabilisation et la participation aux décisions. Le mode de management autocrate et vertical n'est plus d'actualité. Là encore, la crise a joué son rôle d'accélérateur... d'obsolescence. Les jeunes et moins jeunes sont de moins en moins enclins à supporter les caractéristiques et le management « à l'ancienne ».

Remobiliser et favoriser la réappropriation du projet et des valeurs de l'entreprise

L'éloignement général a fortement dégradé le « travailler ensemble » et il est urgent de remettre du lien au sein des équipes. Depuis plus d'une année

maintenant, l'entreprise est devenue un écosystème de collaborateurs éparpillés travaillant dans des conditions très hétérogènes, entre les présents à horaires fixes qui bénéficient d'une flexibilité du temps de travail, ceux qui n'en bénéficient pas, qui sont en activité partielle, en télétravail...

Le télétravail est, sans doute, un bienfait, mais la question est de définir quelles sont les limites de sa substitution au « présentiel ». Ce qui est déjà certain, c'est qu'il nécessite à la fois une grande autonomie du télétravailleur et un mode de management spécifique. Encadré de façon trop pointilleuse, il devient source de crispation. Insuffisamment animé, la désocialisation guette, faisant perdre motivation et sens des priorités. Ainsi, un nouveau besoin apparaît-il : la formation du manager au pilotage des équipes à distance, d'autant que deux savoir-être s'expriment plus difficilement, voire pas du tout dans ce contexte, le renvoyant à une voix et une image : le charisme et la capacité à créer les conditions d'une sérendipité – interactions spontanées, initiatrices d'idées nouvelles, de solutions originales au sein d'une équipe présente et animée sur un même lieu.

La dimension relationnelle et collaborative du travail a été fortement impactée par la crise, générant baisse de l'engagement et de l'adhésion aux valeurs, dont celles de l'entreprise. La nécessité de réappropriation du sens, du projet d'entreprise, de ses valeurs, de sa culture par les collaborateurs s'impose.

Redonner des bases solides et stables

Cette situation a aussi créé un sentiment d'isolement, de perte de repères, aboutissant à des remises en question, voire des états dépressifs. Certains, heureux à l'idée de revenir au bureau, ne retrouvent plus la situation antérieure quand ils y sont, avec un effectif réduit du tiers. D'autres tirent apparemment les avantages de la situation : disparition des contraintes de transport aux heures de pointe, flexibilité du travail, adaptabilité au distanciel... Mais, outre le fait qu'ils s'habituent à œuvrer pour eux et moins pour le but commun à l'équipe, ils peuvent eux-aussi être mal dans leur peau, n'arrivant pas à arbitrer entre subir de nouveau les contraintes antérieures pour rejoindre leur lieu de travail et travailler chez eux dans l'absence de diversité de lieux d'échanges et de vie.

Il est donc indispensable que les dirigeants se projettent dans l'après-crise et structurent leur organisation afin de redonner des bases solides et stables, en intégrant l'ensemble des données dans le logiciel : congés et RTT, flexibilité, périodes de télétravail en fonction des activités, autonomie des collaborateurs, périodes de congés – faudra-t-il créer un compte « télétravail »/jour de la semaine ? – afin d'éviter que tout le monde soit en télétravail le lundi et le vendredi... Et « quelle dose de télétravail » ? Une journée n'est déjà plus le strict minimum, la plupart du temps c'est deux désormais, parfois plus, certains

réfléchissant même à 100 % en télétravail. Une telle situation peut-elle être pérennisée ?

De plus, il ne faut pas non plus que le télétravail – à tort ou à raison – apparaisse comme un privilège par ceux qui ne peuvent pas en bénéficier, au travers des avantages de flexibilité qui peuvent être perçus comme tels sans en voir les inconvénients, ce qui signifie qu'il faudra aussi, dans certains cas, envisager de donner des compensations dans un esprit d'équité.

Enfin, les risques psychosociaux sont considérablement accrus lors de l'effet de décompression, une fois la reprise revenue. Il est nécessaire de les anticiper en créant des structures ad hoc en interne.

Développer l'accompagnement au changement et trouver « la bonne recette du télétravail »

Depuis mars 2020, la vie a été particulièrement difficile pour les nouveaux arrivants, en particulier les jeunes pour les métiers relationnels et commerciaux. Comment organiser une prospection qualitative, développer un carnet d'adresses, sans colloques, salons et clubs professionnels ?

Il est important de remédier aux traumatismes de cette période et d'éviter de porter des jugements trop hâtifs sur les entrants qui n'ont pas été aussi performants qu'attendu et/ou qui se sont difficilement intégrés dans ce contexte. Là aussi, il est sans doute utile de structurer une formation et un accompagnement à l'intégration, à la négociation et aux actions commerciales et, de façon générale, au changement. L'adaptabilité, l'acceptation de l'incertitude, la capacité à communiquer aux bons rythmes, avec les bons outils, auprès d'équipes dispersées, la pédagogie et la bienveillance qui rassurent et confortent, la volonté affirmée de travailler en équipe, la maîtrise des outils numériques, l'autonomie, la capacité à redonner du sens sont les qualités particulièrement nécessaires aujourd'hui et demain. Incontestablement, pour prendre le tournant provoqué par la crise de la pandémie, un gros travail de conception et de mise en œuvre doit être impulsé par la Direction générale, en osmose avec la DRH, pour être relayé par l'encadrement dans une philosophie de management à la fois structurante, bienveillante, accompagnante, enthousiasmante, ceci dans un monde devenu brutalement instable. La « bonne recette du télétravail », désormais incontournable là où il peut s'exercer, doit être trouvée dans chaque organisation. Elle conditionne aussi l'évolution des besoins en matière de surfaces de bureaux, ce que personne ne peut encore évaluer à ce jour.

Quoi qu'il en soit, quelqu'un a écrit il n'y pas longtemps : « nous sommes des êtres humains, à la fois indépendants et sociaux, nous avons besoin de nous rencontrer, de nous percevoir, d'être en empathie pour créer, travailler à une œuvre commune, réaliser, donner du sens... ». Il est important de ne pas l'oublier...

**SUR LES PLATEFORMES DE DIFFUSION :
DEEZER, SPOTIFY, APPLE PODCASTS...**



PODCAST
IMMO WEEK



COMME **IMMOBILIER**
COMME **INTELLIGENT**
COMME **INNOVANT**

Portraits de pros, thématiques innovantes,
mises en perspectives, visions d'avenir...



IN MEMORIAM

La rédaction d'«Immoweeek» a souhaité, et plus particulièrement dans ce magazine dédié aux «Pierres d'Or», rendre un hommage à tous les professionnels qui nous ont quittés entre janvier 2020 (date de la dernière cérémonie des «Pierres d'Or») et juin 2021 (date du bouclage de ce magazine).

Ils étaient tous de grands professionnels, chacun dans leur secteur d'activité. Ils étaient appréciés et aimés par la profession et c'est avec émotion que nous les citons. Cette liste, classée alphabétiquement, n'est évidemment pas exhaustive et si nous avons omis, dans la période précisée ci-dessus, de citer d'autres grands pros du secteur, nous vous demandons de bien vouloir nous en excuser.

L'équipe d'Immoweeek s'associe à la peine de tous ceux qui les ont aimés.

✍ VALÉRIE GARNIER

**MONIQUE BÉNISTY**

Elle fut une économiste de renom, spécialisée dans l'immobilier, dont les études étaient recherchées par nombre de professionnels. Nos lecteurs la connaissaient bien, puisqu'elle publiait régulièrement dans nos colonnes. Elle avait créé sa propre société d'études, MBE Conseil, après avoir quitté Auguste-Thouard dont elle assurait la direction des études. Très proche des équipes de Catella, la société de conseil lui a rendu un très bel hommage sur immoweek.fr

**ALAIN CACHEUX**

Alain Cacheux a été président de l'Office public de l'habitation de l'agglomération lilloise et président de la Fédération des Offices Publics de l'Habitat. Membre du Parti Socialiste, il fut conseiller municipal de Lille (1989-2014), conseiller régional du Nord-Pas-de-Calais (1992-1997), député de la 3^{ème} circonscription du Nord (1997-2002, 2007-2012) et conseiller communautaire de Lille Métropole (2007-2014). Marie-Noëlle Lienemann, présidente de la Fédération des Coop'HLM, a salué la mémoire d'un « ardent défenseur du droit au logement pour tous ».

**OLIVIER CANTREL**

Olivier Cantrel avait co-fondé la société Kalelithos Grand Paris, qui avait été rachetée en 2017 par Spie Batignolles. Il était, depuis le rachat par Spie Batignolles, directeur général adjoint en charge du logement résidentiel de Spie Batignolles Immobilier. François Maillard, président de Spie Batignolles Immobilier, lui a rendu un hommage : « très estimé pour son talent professionnel, ses qualités humaines et son énergie sans faille, Olivier a contribué au développement de Spie Batignolles Immobilier sur le marché résidentiel. Il faisait partie de ces personnalités de l'immobilier qui ont à cœur d'innover dans des projets au service du mieux vivre ensemble et du bien-être des habitants.

**PATRICK DEVEDJIAN**

Patrick Devedjian a été ministre délégué à l'Industrie en 2005, sous la présidence de Jacques Chirac; président du conseil départemental des Hauts-de-Seine et président du conseil d'administration de Paris La Défense. Il avait rendu publique son infection à la Covid-19 sur son compte twitter et témoignait alors du travail exceptionnel opéré par le personnel médical : « je suis touché par l'épidémie, donc à même de témoigner directement du travail exceptionnel des médecins et de tous les personnels soignants (...) ». De 2007 à 2009, il était président de l'Etablissement public d'aménagement de La Défense et de 2009 à 2018, président de l'Etablissement public de gestion de La Défense. Il fut à l'origine de la fusion des deux établissements qui donna naissance à l'Etablissement public Paris-La Défense, dont il prit la présidence en 2018.

**RENÉ DUTILLEUL**

René Dutilleul, ancien dirigeant de Rabot Dutilleul, est décédé à l'âge de 100 ans. Né en 1920, cet ingénieur de formation a rejoint, après la guerre, l'entreprise fondée par son père, Barthélémy Dutilleul (en 1920). En 1954, accompagné d'André Chantraine (beau-fils d'Henri Rabot), il succède à son père, puis prend la direction générale de Rabot Dutilleul en 1963. Il engage alors la diversification des activités de l'entreprise, avec la construction de nombreux bâtiments pour Les 3 Suisses, La Redoute ou encore Auchan. Il prend sa retraite en 1986. Rabot Dutilleul compte près de 400 salariés. Le groupe est désormais dirigé par Jean-François Dutilleul (son fils), Jean-François Craye et Jean-Pierre Sternheim (ses gendres).

**ACTEUR MAJEUR DU
CONSEIL IMMOBILIER
EN FRANCE**

Services, conseils & commercialisation à destination des investisseurs privés ou institutionnels, des grands propriétaires fonciers, des professionnels de l'immobilier et des établissements financiers pour les accompagner dans la valorisation et la diversification de leur patrimoine.



3 QUESTIONS à Mathieu Lepeltier

Directeur général

■ **L'ENTITÉ QUE VOUS DIRIGEZ A CHANGÉ DE NOM IL Y A SIX MOIS POUR DEVENIR BPCE SOLUTIONS IMMOBILIÈRES. COMMENT EST-ELLE DÉSORMAIS STRUCTURÉE ?**

Nous avons capitalisé sur les métiers qui ont assis notre réputation depuis de nombreuses années. Nous proposons une gamme complète de services et de conseils en immobilier qui va de l'expertise, l'analyse stratégique, l'assistance à maîtrise d'ouvrage jusqu'à la commercialisation d'actifs.

Nous avons également intégré des services complémentaires au sein des pôles existants : l'Expertise s'est par exemple étoffée d'une équipe en charge des estimations ainsi que de spécialistes en Conseil & Audit. Nous avons également renforcé notre implantation en région et à l'étranger pour une plus grande proximité avec les clients et une parfaite expertise des marchés résidentiels et tertiaires. Nous disposons aujourd'hui de 23 implantations en France et 14 représentations en Europe.

■ **AVEZ-VOUS PERÇU DES CHANGEMENTS LIÉS À CETTE NOUVELLE IDENTITÉ ?**

Le changement de nom a été très bien accueilli par nos clients : nos partenaires au sein de BPCE ont plébiscité cet ancrage dans le groupe, en faisant de plus en plus appel à nous. Pour les clients particuliers des Banques Populaires et des Caisses d'Épargne, il y a une véritable logique à être accompagnés par une entité qui porte le nom du groupe. Nos clients externes avec lesquels nous collaborons de longue date (grands propriétaires, professionnels de l'immobilier et particuliers) apprécient également les synergies que nous pouvons leur proposer, notamment sur le financement d'opérations.

■ **COMMENT AVEZ-VOUS VÉCU L'ANNÉE 2020 ?**

2020 a été une année solide pour BPCE Solutions immobilières, malgré la crise sanitaire à laquelle nous avons tous fait face. Nos 200 collaborateurs ont dégagé un chiffre d'affaires de 30,4 millions d'euros et réalisé près de 20 000 expertises et 700 ventes de biens immobiliers résidentiels neufs et anciens.

Nous sommes prêts pour relever les défis à venir : nous poursuivons nos recrutements pour l'ensemble de nos métiers, en particulier dans le pôle résidentiel. Nous pensons que ce marché restera particulièrement dynamique et nous comptons accroître encore notre présence pour offrir un maillage plus serré du territoire au service de nos partenaires au sein du groupe et de leurs clients.



**ANTOINE JEANCOURT-
GALIGNANI**

Il a été le président des AGF de 1993 à 2001 et président du conseil d'administration de Gecina de 2001 à 2005. Il avait reçu, à ce titre, dans la catégorie « Professionnel de l'Année », une « Pierre d'Or » en 2003. Il était également le propriétaire de la Librairie Galignani, rue de Rivoli, à deux pas de l'Elysée où, dit-on, le président François Mitterrand allait acheter ses livres...



JEAN MARCOVICI

Bon nombre d'entre nous l'attendaient avec impatience : « La Lettre H3 » ! Elle paraissait tous les ans, le 1^{er} avril et elle a perdu son rédacteur en chef. Avec un humour souvent corrosif, Jean Marcovici dressait le portrait de tel(le) ou tel(le) professionnel(le) ou structure de notre secteur. « Immoweek » se souvient parfaitement d'un encart sur les « Pierres d'Or » où il appelait les lauréat-es des « Pierrots » et des « Pierrettes »...



JEAN-JACQUES ORY

Le monde de l'architecture a perdu l'un de ses pairs. Cet architecte, doté d'une sensibilité aiguë aux images multiples de la ville, a participé activement à la grande mutation des immeubles parisiens, notamment de par son expertise dans la réhabilitation/rénovation de bâtiments anciens, néo-classiques ou encore dans la reconstruction d'immeubles ou de bâtiments industriels.



MICHEL PARIAT

Michel Pariat a débuté sa carrière dans le secteur de l'immobilier de tourisme en 1976, en devenant le directeur de la Semicle, puis de la SECL, filiales immobilières de l'UAP. Entre 1981 et 1997, Michel Pariat a exercé successivement les fonctions de directeur des affaires immobilières, puis de directeur du département des investissements au sein du groupe UAP. En 1997, il a été nommé président d'AXA Immobilier. En 1999, il est désigné président de Simco, devenu depuis lors Gecina, une des premières sociétés foncières cotées en Bourse.

Durant sa carrière immobilière, il a également été président de la SA d'HLM Le Logement Français, administrateur d'IPD France et de l'Association Foncière Logement. Enfin de 1985 à 1999, Michel Pariat a présidé la commission immobilière de la Fédération Française des Sociétés d'Assurances.



MARC PIÉTRI

Le monde de l'immobilier a perdu un grand promoteur. Les hommages et témoignages de sympathie se sont succédés dans la presse et sur les réseaux sociaux. Quoi de plus normal pour ce grand professionnel qui était le plus marseillais des promoteurs et qui a exporté ses réalisations bien au-delà de nos frontières. « La Marseillaise » est l'une de ses dernières opérations dans sa ville de cœur. Marc Piétri avait obtenu, en 2014, une « Pierre d'Or » dans la catégorie « Manager ».

DONNER DU SENS À LA PERFORMANCE



MEANINGS
CAPITAL PARTNERS

INVESTISSEUR HUMAINEMENT RESPONSABLE

Meanings, le nouveau nom de Meeschaert Capital Partners

Meanings Capital Partners - 12 Rond Point des Champs Elysées - 75008 Paris
+33 1 83 75 50 00 - www.meanings.com

**CHRISTOPHE RABAULT**

Christophe Rabault était, depuis 2005, directeur de l'Association régionale des organismes de logement social d'Ile-de-France (Aorif). « Sa disparition est une perte douloureuse pour chacun d'entre nous, pour l'Aorif, pour les associations régionales, pour les équipes de l'Union et des fédérations. Christophe était extrêmement compétent et rigoureux, attaché à ce territoire de l'Ile-de-France qu'il connaissait en profondeur et à la défense des valeurs humaines qui unissent les membres de notre Mouvement » a tenu à souligner Emmanuelle Cosse, présidente de l'Union Sociale pour l'Habitat.

**JEAN-PIERRE RAYNAL**

Jean-Pierre Raynal a été le dirigeant de la société de conseil King Sturge, en France. Il a également longtemps dirigé les activités de Proudreed dans l'Hexagone. Il avait, également, fondé Etche France. Jean-Pierre Raynal avait reçu, en 2005, une « Pierre d'Or » dans la catégorie « Gestionnaires/Asset Managers ».

**JEAN-PHILIPPE RUGGIERI**

L'annonce de son décès est tombée comme un véritable coup de tonnerre qui a ébranlé l'ensemble des professionnels du secteur de l'immobilier. Bon nombre d'entre eux, mais aussi des personnalités politiques, ont immédiatement réagi sur les réseaux sociaux pour lui rendre hommage et reconnaître les qualités humaines de ce grand professionnel, à la direction générale de Nexity. « Immoweek » lui a de nouveau rendu hommage, un an après, dans un podcast, au travers de témoignages d'un certain nombre de personnalités, professionnelles et politiques, qui l'ont bien connu et, comme nous, aimé.

**ROBERT WATERLAND**

Robert Waterland a été le fondateur, avec Marc Inch, de la Société de la Tour Eiffel. Il a été pendant 22 ans le président emblématique de Jones Lang Wootton, devenu par la suite JLL. Il avait, au titre d'Awon Group, société de conseil en immobilier et de gestion d'actifs, reçu une « Pierre d'Or » en 2001 et en 2003 dans la catégorie « Asset, Property, Facility Manager ». Il était, depuis le 1^{er} janvier 2018, président de Chartwell. Robert Waterland a fait partie de ces quelques grands professionnels anglo-saxons à avoir participé au développement du marché de l'immobilier d'entreprise en France.



UN NOUVEAU CHEMIN POUR LA DÉFENSE

VÉGÉTALE

2 800 m² de surfaces extérieures végétalisées avec 6 terrasses, 15 jardins suspendus, 6 jardins d'hiver, 2 rooftops aux vues spectaculaires sur tout Paris. Chaque poste de travail se trouve à moins de 30 secondes d'un espace extérieur.

PÉDESTRE

15 duplex de plus de 5 000 m² disposant de jardins, salles de réunion, espaces de vie et escaliers en plein jour, au sein desquels les déplacements se feront principalement à pied, sans avoir besoin de prendre l'ascenseur.

SOBRE

Un record de 4 200 m² de façade photovoltaïque. Deux fois moins d'énergie consommée.*

*en comparaison des tours actuellement occupées par Total, futur utilisateur de The Link.

1157 AVENUE CHARLES DE GAULLE 1157

Neuilly-sur-Seine
92200

La créativité a son adresse

Le bureau est mort, vive les lieux de vie !
1157 CDG propose une nouvelle expérience
propice à la rencontre et au partage.
Laissez libre cours à votre créativité.



Place aux échanges

Au cœur des nouvelles
allées de Neuilly



Place à l'inspiration

2 600 m² de rooftop,
terrasses et jardin



Place à la créativité

11 300 m² de lieu de vie
et de travail flexible

youfirst
bureau

Une marque Gecina