

IMMO WEEK

NEWS & CONNEXIONS IMMOBILIÈRES _ NOV 2021

TROPHÉES LOGEMENT ET TERRITOIRES 2021

*Jean-Louis
Borloo*

Trophée du Jury

PROFESSIONNEL DE L'ANNÉE

Alain Taravella

TERRITOIRE DE L'ANNÉE

François Rebsamen

PROMOTEUR DE L'ANNÉE

Nordine Hachemi

CONSEIL DE L'ANNÉE

Anne-Sophie Cantaloube

PROGRAMME INNOVANT DE L'ANNÉE

« Albizzia »

PROGRAMME SOLIDAIRE DE L'ANNÉE

Le Jardin du Carmel

JEUNE TALENT DE L'ANNÉE

Blandine d'Estantot

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

Mandataire-conception : Dietrich Untertreffer / Membre du groupement de conception-réalisation : Seuil Architecture



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.





LES PIERRES D'OR 2022

EXCELLENCE ET RÉUSSITE

La joie

**...de se retrouver,
de partager la soirée de Gala,
de saluer les meilleurs...**

Rendez-vous

JEUDI 3 FÉVRIER 2022

GRAND HÔTEL INTERCONTINENTAL

UN ÉVÉNEMENT

IMMO WEEK

CONTACT : PATRICIA MOUTHIEZ AU 06 07 81 43 04 OU PATRICIA.MOUTHIEZ@IMMOWEEK.FR



INNOVANT RESPECTUEUX BAS CARBONE



**Pour que chacun puisse vivre
dans un environnement plus naturel,
plus beau et plus agréable, nous imaginons,
développons et commercialisons
des immeubles de nouvelle génération,
en bois massif CLT à faible empreinte carbone.**

Woodeum

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
06 07 91 45 31

Directeur de la rédaction :
Thierry Mouthiez
tmouthiez@immoweeek.fr
07 85 68 25 53

Rédactrice en chef :
Catherine Bocquet
cbocquet@immoweeek.fr
06 07 98 84 30

Journalistes :
Anaïs Divoux
adivoux@immoweeek.fr
06 08 10 57 76
Anthony Denay
adenay@immoweeek.fr
Pauline Riglet
priglet@immoweeek.fr

Directeur artistique
David Dumand

Community manager :
Pauline Héliari
phelari@immoweeek.fr
06 07 96 64 10

**Directrice de la publicité
et des événements :**
Patricia Mouthiez
patricia.mouthiez@immoweeek.fr
06 07 81 43 04

**Gestion des abonnements/
suivi des événements :**
Sandrine Debray
sdebray@immoweeek.fr
06 08 37 85 60

Photo de couverture : Joël Saget/AFP

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
06 07 91 08 40

**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.

7 TROPHÉES LOGEMENT & TERRITOIRES 2021

LE MOT DU PRÉSIDENT
Philippe Pelletier
Le temps du bilan

8 TROPHÉE DU JURY

Jean-Louis Borloo
Une action (très) durable



JOEL SAGET/AFP

10 PROFESSIONNEL DE L'ANNÉE

Alain Taravella
(Altarea)
Le Logement Majuscule



© ALEXANDRE ISARD / PASCO

16 TERRITOIRE DE L'ANNÉE

François Rebsamen
(Maire de Dijon)
Progressisme
et pragmatisme



© PHILIPPE MAUPÉTTIT

22 PROMOTEUR DE L'ANNÉE

Nordine Hachemi
(Kaufman & Broad)
Constructeur
dans l'âme



DR

28 CONSEIL DE L'ANNÉE

Anne-Sophie Cantaloube
(Féau Commercialisation)
Un seul secteur,
plusieurs métiers



DR

34 PROGRAMME INNOVANT DE L'ANNÉE

« Albizzia »
(Woodeum)
Quand l'immobilier
réduit l'empreinte
carbone



© KREACTION

40 PROGRAMME SOLIDAIRE DE L'ANNÉE

Le Jardin du Carmel
(Habitat et Humanisme)



DR

46 JEUNE TALENT DE L'ANNÉE

Blandine d'Estaintot
(Bouygues Immobilier)
Un talent pour la ville



DR

Daniel FÉAU

BELLES ADRESSES - À PARIS ET AILLEURS

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Daniel FÉAU *Commercialisation*

est la structure du groupe Féau spécifiquement dédiée à la vente d'immeubles en bloc ou au détail pour le compte de mandants institutionnels ou professionnels.



Anne-Sophie
CANTALOUBE

Directrice commerciale



Charles
GIRARD

Négociateur



Pauline
CHPILEVSKY

Négociatrice

commercialisation@danielfeau.com - 01 84 79 85 48

www.danielfeau.com

**PHILIPPE PELLETIER**

Président du Plan Bâtiment Durable
Président du directoire Habitat et Humanisme
Président du jury

Le temps du bilan

Comme tous les cinq ans, les acteurs de l'immobilier font les comptes. Alors, tentons l'exercice, au passif du bilan, deux situations souvent caractérisées : le ralentissement récent du rythme de la construction, qu'on espère conjoncturel, et la baisse de cinq euros du montant des APL, même si cette mesure, reconnue comme une erreur, a été compensée par une baisse équivalente des loyers du parc social.

A l'actif, un ensemble d'actions : le calcul en temps réel des APL, le regroupement des organismes de logement social, le maintien des incitations à la construction locative, l'aide aux maires bâtisseurs. Du côté des populations les plus fragiles, l'hébergement de 220 000 personnes durant la crise sanitaire, le plan Logement d'abord qui a concerné plus de 230 000 personnes et le renforcement de la lutte contre l'habitat indigne. Du côté des jeunes, 300 000 garanties locatives Visale en 2020. Surtout, le quinquennat aura été marqué par une dynamique sans précédent de rénovation : l'engagement de la restructuration de 222 centres de villes moyennes à travers le programme Action cœur de ville, la reprise du renouvellement urbain, la mise en œuvre d'une obligation de rénovation énergétique des parcs tertiaires privé et public, l'extraordinaire incitation financière donnée aux ménages, désormais informés et conseillés partout sur le territoire, par la combinaison de maprimeRenov (700 000 logements concernés cette année) et des certificats d'économie d'énergie...

En somme, le bilan, que nous considérons bénéficiaire, traduit quatre orientations principales adéquates aux évolutions de la société : l'approche environnementale, la mobilisation des élus territoriaux, la prise en compte des besoins différenciés d'habitat, la place donnée à l'adaptation des logements existants. Ce sont là des socles pour mieux habiter demain.

Un grand merci aux membres du Jury présidé par Philippe Pelletier : Dominique Estrosi-Sassone, sénatrice des Alpes-Maritimes ; Benoist Apparu, ancien ministre ; Jean-Luc Berho, Les Entrepreneurs d'Inxause ; Pascal Bonnefille, Immoweek ; Catherine Gutknecht, Bouygues Construction ; Sébastien Lorrain, CBRE et Pierre Paulot, 3F, pour leur implication et leurs délibérations qui ont permis d'établir la liste des nommés 2021.

A close-up portrait of Jean-Louis Borloo, a middle-aged man with grey, wavy hair, wearing a dark blue suit, white shirt, and blue tie. He is looking directly at the camera with a slight smile. The background is blurred, showing indistinct shapes and colors.

*Une action
(très) durable*

Jean-Louis Borloo

Ancien ministre d'Etat

Peu d'hommes, sous la V^{ème} République, auront autant marqué de leur empreinte les ministères qu'ils ont occupés. Singulièrement dans les domaines du développement durable, de la rénovation urbaine et du logement. Le jury des « Trophées Logement et Territoires » ne s'y est pas trompé qui, à l'unanimité, a souhaité saluer l'action de Jean-Louis Borloo : une action qui s'est durablement inscrite et dont la modernité des choix et la constance de l'action forcent l'admiration. Un personnage clé du secteur. Et bien au-delà.

✎ PASCAL BONNEFILLE

Résumons un parcours particulièrement riche et divers. La formation ? Au regard de cette diversité : double licence en droit et philosophie, mais aussi... en sciences économiques et histoire. Pour faire bonne mesure, un MBA d'HEC complète son Capa (Certificat d'aptitude à la profession d'avocat). Très vite, le voici un des principaux avocats d'affaires des années 1980 (avec, parmi ses clients, un certain Bernard Tapie). A 35 ans, le virus de la politique le touche. Il devient le président du club de football de Valenciennes : dans cette ville sinistrée avec un fort taux de chômage, et tout ce qui en découle, il est élu maire en 1989, dès sa première tentative, avec plus de 76 % (!) des voix. Ses treize années de mandat municipal vont transformer profondément « sa » ville : reconstruction du centre (projet Cœur de ville), appel aux subventions européennes (il obtient le classement de la ville, et des arrondissements limitrophes, dans les régions les plus aidées par les fonds structurels de l'Union) avec, déjà, une forte implication dans le logement... et l'action culturelle (notons, parmi beaucoup d'autres, la réhabilitation du très intéressant Musée des Beaux-Arts). Son action municipale a été saluée à de très nombreuses reprises... même parmi ses adversaires politiques, avec qui il a toujours entretenu des rapports cordiaux. Un des aspects du « style Borloo ».

2002 marque le franchissement d'une étape : Jacques Chirac lui confie le ministère délégué à la Ville, puis en 2004, l'Emploi, le Travail et la Cohésion Sociale, dans les gouvernements de Jean-Pierre Raffarin. Dans l'équipe de Dominique de Villepin, il hérite, en plus, officiellement, du Logement. Une date à retenir, celle du 1^{er} août 2003 : la « loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine », dite « loi Borloo », était promulguée. Elle décidait un ambitieux programme national de rénovation urbaine, rien moins que la destruction de 200 000 logements, autant de reconstructions, ainsi que la « résidentialisation » de 400 000 logements et 200 000 remises à niveau.

Pour piloter son action, était créée l'Anru (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine), dont l'action allait être décisive, et beaucoup d'autres dispositions. Avec des résultats très concrets : après une forte baisse, la production française de logements atteignait les 450 000 unités en 2007. Mais l'action de Jean-Louis Borloo allait aussi se développer autour du « plan de cohésion sociale », ayant pour objectif la baisse du chômage, en n'oubliant jamais le volet « logement » de l'insertion. De ces années, tous les acteurs du secteur ressentent une grande nostalgie. Ils aimaient « leur » ministre... qui leur rendait bien et dont la cote de popularité, bien au-delà des professionnels, était à son zénith.

Sous Nicolas Sarkozy, Jean-Louis Borloo sera, très brièvement, ministre de l'Economie et, plus de trois ans, ministre d'Etat, ministre de l'Ecologie, bataillant comme toujours pour ses convictions, assumant bien des conclusions du Grenelle de l'Environnement, mettant en place, notamment, le Plan Batiment dès 2009 et le confiant à Philippe Pelletier qui allait faire de cet instrument un des acteurs clés du développement durable dans le monde de l'immobilier... En 2014, il décidait de quitter l'action politique : une décision qu'il allait parfaitement respecter...

A l'évidence, Jean-Louis Borloo n'est pas de ses ministres dont on peut se poser la question de leur bilan. Il a ferraillé, lutté, défendu ses dossiers et engagements dans les arbitrages budgétaires toujours difficiles avec Bercy. Sa force de conviction, son talent oratoire, son style même, fait de confiance et de proximité avec son auditoire, sans oublier la hauteur de vue nécessaire, sa vision des problèmes emportèrent une adhésion quasi générale. Elle demeure intacte aujourd'hui car, dans le secteur comme ailleurs, les « années Borloo » apparaissent comme une période où (presque) tout paraissait possible. C'était en grande partie grâce à cet homme qui incarne avec talent l'aphorisme du philosophe Alain : « le pessimisme est d'humeur ; l'optimisme de volonté ».

A portrait of Alain Taravella, a middle-aged man with grey hair, smiling and wearing a dark suit, white shirt, and dark tie. He has his arms crossed. The background is a blurred view of a city through a window.

Le Logement Majuscule

Alain Taravella

Président
Altarea

Premier parmi ses pairs, celui que Pascal Bonnefille avait qualifié d'« Entrepreneur Majuscule » lors de la dernière remise des « Pierres d'Or » il y a quelques mois, Alain Taravella, président-fondateur d'Altarea, est élu « Professionnel de l'Année 2021 » des « Trophées Logement et Territoires ». De l'avis généralement partagé (rappelons que les lauréats sont librement désignés par un jury de professionnels, puis départagés par les votes de plusieurs milliers d'acteurs du secteur), il demeure le premier aujourd'hui parce qu'il fût le premier... à avoir organisé sous une même enseigne l'offre la plus complète. L'explication paraît simple, tautologique. Il y a pourtant un mystère Alain Taravella.

 BRICE LEFRANC

Interrogé à nouveau cette année pour réaliser ce portrait (il a connu plus de 10 nominations dans les différentes catégories de l'excellence immobilière célébrée par « Immoweek », un record !), Monsieur le président use avec nous de son exquise politesse et d'une égalité d'humeur. En tout. « J'ai très tôt exposé une vision globale de la ville et de l'immobilier, je ne suis plus le seul. Je me développe depuis 25 ans, je continue encore et encore, ce qui me singularise peut-être en ces temps pas faciles ».

L'acquisition du gestionnaire d'actifs Primonial en juillet dernier pour près de 2 milliards d'euros a fait parler d'elle. Elle est venue « compléter » l'activité de foncière et de promoteur du groupe. Multiplier les classes d'actifs et étendre la géographie du réseau, favoriser la croissance autant interne qu'externe : la stratégie est explicite.

« Je raconte toujours la même chose. Notre stratégie multi marques avec Pitch, Woodeum, Histoire et Patrimoine, Altarea ou Cogedim, et notre présence dans les métropoles françaises, mais également les villes moyennes nous donne agilité et relais de croissance ».

Rappelons qu'Altarea, créé en 1994 « à partir de rien », a pu racheter Cogedim en 2007 et devenir objectivement un groupe, grâce aux moyens dégagés par son entrée précoce en Bourse, deux années plus tôt.

L'installation en majesté du nouveau siège rue de Richelieu, à quelques centaines de mètres du Palais Brongniart – moins de 15 ans après y avoir été coté pour la première fois – dans plus de 30 000 m² bon chic bon genre signés Wilmotte, puis l'arrivée dans l'asset management avec l'acquisition de Primonial,

ont pu donner l'image d'une apothéose. Et laisser penser qu'Alain Taravella, jusque-là plus secret que démonstratif, préparait sa retraite...

C'était compter sans la passion du « beau logement » et celle de « l'habitat bien-être » qu'il dit être les siennes depuis qu'étudiant, il vendait ses premiers appartement à Parly 2, tout en achevant ses Hautes Etudes Commerciales (promo 74).

L'entrée récente (2019) à 50 % dans le capital de Woodeum, le promoteur d'immeubles en structures bois obéit, à n'en pas douter, à cette quête du beau et du bien.

Si l'on avait cru percevoir un léger ennui sous l'aménité des propos, l'évocation des nouveaux modes constructifs chassent bien vite cette impression : « Woodeum a un temps d'avance. Guillaume Poitrinal et Philippe Zivkovic ont anticipé un mouvement de fond. Il n'y a pas que le bois, bientôt le béton bas carbone. Et il n'y a pas que les matériaux. On a pris conscience de la nécessité de changer les choses en profondeur, sans attendre les règlements climatiques. Il s'agit du bien-être des gens ! On a pas fini de modifier notre métier, moi le premier ».

« Etre nommé aux « Trophées Logement et Territoires » me touche. J'ai toujours cherché à faire comprendre aux élus territoriaux que si la vocation première des collectivités est de procurer un toit, celle du promoteur – et je ne suis pas que promoteur – est, d'abord et avant tout, d'améliorer la qualité du logement. Les maires que je rencontre en conviennent de plus en plus, même si certains sont plus malthusiens que d'autres... Pas le moment de lâcher ».

Comme si le mystère évoqué plus haut commençait à se dissiper.

VÉRONIQUE BÉDAGUE

Directrice Générale – Nexity



© E. LEGOUHY

Quatre à quatre

Quelques mois après avoir pris la direction générale de Nexity, Véronique Bédague a déjà été saluée de la « Pierre d'Or Promoteur » 2021 et de cette nomination aux « Trophées » : une rapidité qui n'étonnera nullement ceux qui la connaissent, comme ceux qui vont apprendre à la connaître...

Cette énarque tonique, passée à la direction du Budget, puis au cabinet de Laurent Fabius (ministre de l'Economie) et de Florence Parly (au Budget) a, en effet, été rien moins que directrice des finances de la Ville de Paris, puis cinq ans plus tard, secrétaire générale de la Ville (avec... 50 000 personnes à gérer, sans compter les dossiers « chauds » de la Capitale). En 2014, la voici, toujours au galop, directrice de cabinet du Premier ministre Manuel Valls. Deux ans où, dit-elle, « on a l'impression d'être portée à incandescence ». Que faire « après » de telles aventures et postes prestigieux ? Les entreprises publiques ne l'enthousiasmaient pas. La rencontre avec Alain Dinin a donc été décisive : « j'ai tout de suite été séduite par les valeurs de l'entreprise, le fait qu'Alain Dinin respecte les convictions de chacun » explique-t-elle aujourd'hui.

La « bosseuse » apprend le métier, le fonctionnement de la galaxie Nexity et, 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. Désormais directrice générale, après la disparition du très regretté Jean-Philippe Ruggieri, sous la houlette d'un Alain Dinin toujours président du conseil d'administration, elle se donne à fond dans son nouveau job, parcourt la France à la rencontre des équipes (qu'elle réorganise : Stéphane Dalliet a ainsi, par exemple, été promu directeur général du pôle immobilier résidentiel), mais aussi – point essentiel – des élus. Bref, notre énarque se frotte au rude métier de promoteur. Et les chiffres 2021 sont très bons : l'activité en hausse de 26 % sur les neuf premiers mois (38 % si on ne considère que le résidentiel...). Donnée importante également : le volume des permis de construire obtenus a cru de 28 % par rapport à 2020... en progression pour la première fois depuis 2019. Sans crier cocorico, le premier promoteur hexagonal envisage donc l'avenir avec optimisme. Et on pariera sur le fait que notre nommée n'a, sans doute, pas fini de nous surprendre...

✎ PASCAL BONNEFILLE

ANNE-SOPHIE GRAVE

Présidente du directoire – CDC Habitat



© MAYA ANGELSEN

Conductrice de changement

Madame 525 000 logements est une personnalité qui compte, dans tous les sens du terme : la présidente du directoire de CDC Habitat (le nombre cité est celui des logements réalisés ou sous gestion de la Caisse des Dépôts et Consignations) a appris à manier les chiffres dans la banque, son premier métier, avant d'entamer, au sein ou à la tête de plusieurs organismes, vingt ans d'engagements forts au service de l'intérêt général, et du logement social en particulier.

Ingénieure civile des Mines de Paris (promotion 82), Anne-Sophie Grave a été formée à maîtriser les sous-sols, l'énergie et les matériaux. A ces domaines réservés de l'Etat, elle ajoutera des options plus « soft » comme la recherche industrielle et la conduite de projets. Des spécialités qui deviendront le marqueur principal de son parcours : la conduite de changement. Dès la sortie d'école, c'est l'entrée au Crédit Lyonnais fraîchement nationalisé ; elle touche à nombre de projets de financements de l'industrie. 1994 et 1995, deux années – presque calmes – de conseillère en charge de la recherche au cabinet du Premier ministre de cohabitation Balladur.

Commence en 1998 sa seconde carrière avec la direction générale d'Opievoy, premier OPH de la

couronne parisienne. Puis ce sera la présidence d'Efidis, au sein du groupe SNI, futur CDC Habitat. Parallèlement, elle préside pendant trois ans le Groupement interprofessionnel de la Construction, le collecteur du 1% logement.

De 2011 à 2017, elle est directrice des retraites et de la solidarité de la CDC. Le recouvrement et le paiement additionnent 58 milliards d'euros en flux, 12 milliards en encours gérés !

Nommée directrice générale de 3F en août 2017, elle sera propulsée présidente de CDC Habitat en décembre 2020 ; première bougie dans quelques jours...

Pour faire de cet organisme géant un ensemble agile, un facilitateur, elle a déjà créé une direction de la transformation numérique doublée d'une mission innovation, et répondu, toutes affaires cessantes, à l'appel de sa ministre pour concrétiser le plan de relance du logement social.

On devrait apprendre dans quelques jours la création d'Hab'Initio, fonds d'appui au logement social, avec l'aide de plusieurs investisseurs institutionnels. Conductrice de changement par vocation, au cœur d'un réseau d'influence patiemment tissé, madame Grave, ingénieure civile (non fonctionnaire) très civile, court son marathon au rythme d'un cent mètres.

 BRICE LEFRANC

EMMANUEL LAUNIAU

Président - Quartus



© CECILE BURBAN

Agir concrètement

« La beauté est une promesse de bonheur » : la formule n'est pas de lui, elle est empruntée à Stendhal. Elle résume, cependant, la vision qu'a Emmanuel Launiau de son métier. Il y ajoute une dimension écoresponsable, héritée de ses parents. « J'ai eu la chance d'avoir des parents soixante-huitards qui militaient aux Amis de la Terre ». Mais plus que des belles paroles, ce sont sur ses actes concrets qu'Emmanuel Launiau veut être jugé. « Plutôt que de clamer que l'on est une entreprise à missions, il est préférable d'agir concrètement en faveur des grands défis de notre temps : le climat, la cohésion sociale ou encore la santé ».

Avant d'en arriver là, Emmanuel Launiau a suivi une formation en travaux publics, puis un cursus au sein de la prestigieuse école de commerce de l'Essec. Il entre chez Bouygues Immobilier à la même période, en charge de la fonction programme et développement du logement. En 2000, le groupe Bouygues International l'envoie en Russie, pour y effectuer du montage d'opérations. Concrètement, il est chargé d'accompagner un certain nombre d'opérateurs

français dans leur stratégie d'implantation dans ce pays, notamment des grands centres commerciaux. Il reste cinq ans en Russie, puis revient en France où Bouygues Immobilier lui confie la zone Grand Est, puis l'Ile-de-France. Il développe peu à peu une vision responsable de la promotion immobilière : « c'est un métier de contexte, où il faut d'abord réfléchir à ce que l'on va garder sur un site, avant de penser à ce que l'on va y construire ».

En 2013, il s'associe à Norbert Dentressangle, qui venait alors de reprendre Ogic. Il revend ses parts en 2019 pour embrayer sur le projet Quartus, par l'entremise de l'une de ses connaissances, Éric Aveillan, patron de Naxicap Partner. Il en devient le président en mars 2020. Quartus (majoritairement détenu par le groupe BPCE) se concentre sur trois types d'actifs : le bureau, le logement et la logistique. Depuis peu, une foncière a été créée avec la volonté de développer l'activité commerce. Parmi les projets qu'Emmanuel Launiau cite avec fierté, il y a cette usine de Sevrans (93), spécialisée dans la production de... briques de terre crue. La preuve que l'audace et l'innovation sont au cœur de la philosophie de Quartus.

 ANTHONY DENAY



Engagés pour la rénovation des centres urbains

Acteur majeur des programmes de renouvellement urbain, de revalorisation des copropriétés dégradées et de revitalisation des coeurs de villes moyennes, CDC Habitat déploie son expertise au service des habitants des centres urbains pour construire des quartiers inclusifs et durables.

A portrait of François Rebsamen, a middle-aged man with grey hair and a beard, wearing a blue button-down shirt and a dark blue textured blazer. He is standing in front of a large bookshelf filled with books. His arms are crossed, and he is smiling slightly. The text 'Progressisme et pragmatisme' is overlaid on the lower part of the image.

Progressisme et pragmatisme

François Rebsamen
Maire de Dijon

L'ancien ministre du Travail s'est vu confier, au printemps dernier, la présidence d'une commission consacrée à la relance durable de la construction de logements. Preuve de la confiance témoignée par le gouvernement à l'endroit de l'ex-ministre socialiste, élu de terrain aguerri et volontaire.

 ANTHONY DENAY

Ils ne sont pas nombreux, les élus socialistes à s'attirer les bonnes grâces de la Macronie. Depuis son élection à la tête de l'État, Emmanuel Macron semble avoir fait table rase de son « passé gouvernemental » au contact de quelques-uns des caciques du parti à la rose, qu'il a côtoyés presque quotidiennement lorsqu'il était secrétaire général adjoint de l'Élysée, puis ministre de l'Économie. Il y en a pourtant un avec lequel des points d'accord politiques semblent s'être noués en marge des conseils des ministres. François Rebsamen, nommé ministre du Travail, de l'Emploi, de la Formation Professionnelle et du Dialogue Social le 2 avril 2014, au sein du gouvernement Valls II, a eu l'occasion d'apprendre à connaître le futur candidat à la présidentielle. Il n'a, d'ailleurs, jamais hésité à se montrer élogieux envers l'exécutif, une fois Emmanuel Macron aux manettes du pays. Des proximités idéologiques, notamment sur l'« œuvre transformatrice » de la social-démocratie, ont permis au maire de Dijon de se voir confier la présidence d'une commission dédiée à la relance durable de la construction de logements, dont le rapport a récemment été remis, en deux temps, à la ministre du Logement, Emmanuelle Wargon.

Dans ce document figure des mesures devant permettre de relancer un marché de la construction de logements aujourd'hui atone. Des mesures, notamment d'incitation fiscale, dont le Premier ministre, Jean Castex, a annoncé qu'elles pourraient être intégrées au Projet de loi de finances 2022...

Cette mission témoigne de la crédibilité entourant François Rebsamen, figure incontournable du Parti Socialiste, élu de terrain portant une vision politique à la fois progressiste et pragmatique. Il faut dire que ce natif de Dijon, en 1951, a été biberonné à la politique, lui le petit-fils du professeur chirurgien Edouard Agron, élu radical-socialiste au conseil municipal de Dijon sous l'étiquette Front Populaire. Jeune adulte, François Rebsamen effectue une maîtrise de droit public et un DESS de sciences économiques. Il est aussi diplômé de sciences politiques. Il débute sa carrière comme haut fonctionnaire, en exerçant les

fonctions d'administrateur territorial. C'est sa rencontre avec Pierre Joxe, éminent personnage de la V^{ème} République, socialiste et plusieurs fois ministre au cours du double septennat de François Mitterrand, qui va impulser un vrai tournant à sa carrière. François Rebsamen est nommé chef de cabinet de Pierre Joxe dans ses différentes fonctions ministérielles.

François Rebsamen va ensuite se concentrer sur le territoire qui l'a vu naître, la Côte-d'Or, d'abord comme conseiller général du département en 1998, puis, surtout, comme maire de Dijon, où il est élu aux élections municipales de 2001 (il devient, du même coup, président de Dijon Métropole). L'exploit n'est pas mince quand on connaît l'histoire politique de cette ville, conservatrice par tradition, qui n'avait pas assis un représentant de gauche sur le fauteuil de maire depuis... 1935 ! L'essai est transformé lors du scrutin municipal suivant, en mars 2008, lorsqu'il est confirmé à son poste dès le premier tour, en obtenant 56,22 % des suffrages exprimés. Plusieurs projets d'envergure sont entrepris et menés à leur terme pour la ville de Dijon, comme la construction d'un tramway, inauguré en septembre 2012.

Au mois d'octobre 2008, il est élu sénateur de la Côte-d'Or, son premier mandat national. L'arrivée de son ami François Hollande au pouvoir va, paradoxalement, le refréner dans sa volonté de mener le combat politique sur deux fronts, local et national. Le vote de la loi sur le non-cumul des mandats, en février 2014, l'empêche de continuer à exercer simultanément les fonctions de maire et de sénateur. Il choisit la mairie de Dijon après une troisième victoire municipale en mars 2014, mais se voit aussitôt proposer un portefeuille ministériel par François Hollande. Le voici ministre du Travail, pour un an et demi seulement. Une expérience de courte durée, avant de retrouver sa ville de toute une vie. Sans oublier son engagement national, sous la forme de cette commission dédiée au logement qu'il s'est fait un devoir de présider. En attendant d'autres missions ?

MARIE-HÉLÈNE AMIABLE

Maire – Bagneux



DR

L'engagement avant tout

C'est en 2017 que Marie-Hélène Amiable est distinguée de la Légion d'honneur. La récompense d'une vie passée au service de causes qui lui sont chères : le droit au logement pour tous, la lutte contre les expulsions locatives et l'exclusion systématique des habitants de la banlieue... Et le droit des femmes, notamment dans le domaine professionnel. À la mairie de Bagneux, elle s'est d'ailleurs entourée d'une garde rapprochée très féminine, entre sa Première adjointe, sa directrice générale des services et sa directrice de cabinet.

Cet engagement chevillé au corps, elle l'a développé très jeune, au sein d'une famille engagée en politique. Son père fut d'ailleurs une figure du syndicalisme, affilié à la branche métallurgie de la CGT. Adulte, elle devient institutrice à l'école élémentaire Henri Wallon, à Bagneux (92), non loin de la commune qui l'a vue naître, Montrouge (92). Elle se fait élire au conseil municipal de sa commune d'adoption en 1989, sous l'étiquette communiste, tout en continuant d'exercer son métier d'enseignante. Aux côtés de la maire de l'époque, Janine

Jambu, elle s'occupe des questions de la jeunesse, de l'action social et du personnel communal. Elle prend la suite de Janine Jambu à la tête de mairie de Bagneux en 2004 et est élue députée lors des législatives de 2007. Sa double-casquette, locale et nationale, lui permet de faire avancer les questions qui lui tiennent à cœur, au premier rang desquelles la culture et l'éducation. Elle reste députée jusqu'en 2012, avant de se consacrer intégralement à sa ville de Bagneux, où elle a triomphalement été réélue en mars 2020, avec plus de 60 % des voix dès le premier tour ! Plusieurs de ses engagements resteront à jamais gravés dans le marbre de la ville, à l'image de l'arrêté municipal qu'elle prend chaque année, depuis 2004, contre les expulsions locatives, ainsi qu'un autre arrêté contre les pesticides. Elle a, de plus, toujours défendu les services publics et les moyens alloués à leur bon fonctionnement. D'ailleurs, la ligne 4 du métro parisien desservira, à partir de janvier 2022, la commune de Bagneux. L'aboutissement d'une mobilisation massive de la part des élus et des citoyens, et d'une persévérance à toute épreuve de l'édile.

✎ ANTHONY DENAY

JEAN-DIDIER BERGER

Maire – Clamart



Maire bâtisseur

On ne devient pas maire de Clamart par hasard ou par accident, encore moins premier vice-président de la Région Ile-de-France. Si vous ajoutez à cela la présidence du territoire Vallée Sud Grand Paris, vous dessinez l'étonnante – et toujours souriante – personnalité de Jean-Didier Berger et son parcours de quadragénaire bâtisseur, fou de politique.

Devenu, le temps d'une présidentielle, directeur adjoint de la campagne de Valérie Pécresse, notre homme, bien que fort occupé, prend tout son temps pour nous expliquer sa relation déjà ancienne avec tous les métiers de la filière du logement. Et leurs représentants. « Cela présente un avantage, je comprends leur langage, et un inconvénient, ils ne peuvent pas me ballader... ».

Le ton est donné. Peut-être dû à l'âpreté de la campagne ?

A peine diplômé de l'IEP de Bordeaux, ce natif de La Garenne-Colombes s'emploie à diriger le cabinet de Philippe Pemezec, maire du Plessis-Robinson et alors député rapporteur de la loi Borloo, en août 2003, qui crée PNRU et Anru. Le jeune Jean-Didier Berger suit de très près l'élaboration de cette loi de programmation pour la ville et de rénovation urbaine. Un domaine qu'il ne quittera plus.

En 2008, il est directeur de Semprou, la Sem du Plessis-Robinson ; il le restera six ans et acquiert les règles de la construction et de la gestion des logements sociaux.

Il est élu à la mairie de Clamart, la commune contiguë, en 2014, avec 54 % des voix au premier tour. Et réélu en 2020.

« Depuis le début de mon entrée en politique, je n'ai cessé de construire, dans ma commune et dans mon territoire, encore et encore ». Et de citer le nouveau quartier Le Panorama, 2 000 logements qui pourraient accueillir jusqu'à 10 000 habitants, une ville nouvelle gagnée sur les hectares de friches laissés par EDF ; le quartier Grand Canal Plaine Sud, aménagé par Eiffage, 1 500 nouveaux logements ; la gare du Grand Paris qui n'est pas de son ressort, mais que le maire accueille avec satisfaction ; l'enfouissement des lignes à haute tension, il en est fier ; le projet de rénovation complète du quartier Lenôtre, enfin, théâtre d'émeutes « qui ne passent toujours pas »... L'élu fait mentir le dicton « maire bâtisseur, maire battu » et sait également « démolir quand il faut ». Il promet, si sa candidate est élue, de revoir le projet de Scot qui prohibe la démolition, avec lequel « Haussman n'aurait pas fait Paris ».

BRICE LEFRANC

JOHANNA ROLLAND

Maire – Nantes



Pour une alliance des territoires

Johanna Rolland n'en est pas à sa première nomination aux « Trophées Logement & Territoires ». Il faut dire que la maire de Nantes est reconnue, entre autres, pour son implication dans le développement de la métropole nantaise. Son credo ? Développer une « alliance des territoires » pour repenser les liens entre les villes et la ruralité.

C'est la première femme à présider une association française d'élus. Après avoir remporté les élections de juin 2020 pour un second mandat à la mairie de Nantes, mais aussi à la présidence de la métropole, Johanna Rolland a été désignée quelques mois plus tard à la tête de l'association nationale France Urbaine. « Une initiative locale réussie peut tout à fait essaimer ailleurs et notamment à l'échelle nationale » explique Johanna Rolland qui se réjouit, par ailleurs, de « porter la voix des villes, des intercommunalités et des métropoles » à travers ses nouvelles responsabilités à la tête de France Urbaine. Favorable à une nouvelle étape de décentralisation, la présidente de Nantes Métropole se concentre aujourd'hui sur la question de l'interaction entre les territoires urbains et ruraux.

C'est d'ailleurs dans ce sens qu'elle a créé un poste de « vice-président chargé de l'alliance des territoires » au sein de la Métropole de Nantes. Objectif : repenser les outils de la performance au service des territoires afin de proposer un nouveau modèle de métropolisation. « Après les questions essentielles autour de l'alimentation et des mobilités, nous abordons désormais le thème de l'emploi » précise la présidente de Nantes Métropole.

Entre sa casquette de maire et celle de présidente de Nantes Métropole, Johanna Rolland s'est engagée à investir dans de grands projets urbains écoresponsables. Après la nouvelle gare de Nantes, qui a permis de doubler la capacité d'accueil des voyageurs, et après l'inauguration récente du Marché d'Intérêt National (le deuxième en France après Rungis), la ville de Nantes va se doter d'un nouveau Centre Hospitalier Universitaire (CHU). « Du côté de l'habitat, nous prévoyons des rénovations énergétiques lourdes sur les logements appelés les « passoires thermiques » » annonce Johanna Rolland. Des projets en accord avec sa stratégie affichée de se saisir des enjeux économiques, sociaux et écologiques.

 PAULINE RIGLET



En faisant un don à **Gustave Roussy, 1^{er} centre de lutte contre le cancer en Europe**, vous agissez à nos côtés pour combattre la **1^{re} cause de décès par maladie chez les enfants.**

Aidez-nous à **guérir le cancer de l'enfant au 21^e siècle** sur
www.cancerdelenfant.fr

A close-up portrait of Nordine Hachemi, a middle-aged man with short, wavy grey hair. He is wearing a dark blue suit jacket, a white shirt, and a blue patterned tie. He is looking directly at the camera with a slight smile. The background is a solid dark blue.

Constructeur dans l'âme

Nordine Hachemi

Président
Kaufman & Broad

Sacré parcours pour le « Trophée du Promoteur » de l'année 2021 : Nordine Hachemi, à la tête de Kaufman & Broad depuis 2013, a développé et rajeuni la maison de belle manière. Dans son bureau de l'avenue Charles de Gaulle, à Neuilly, vaste et confortable, mais sans ostentation, il dirige un des plus importants promoteurs de la place dont il a souhaité diversifier l'activité, même si le logement y occupe toujours une place de premier plan. Retour sur une réussite saluée par toute la profession...

✎ PASCAL BONNEFILLE

Né à Juvisy-sur-Orge, d'un père algérien, devenu conducteur de travaux en partant de la base, et d'une mère bourguignonne, qui s'est consacrée à sa famille, notre « Trophée » est ce que l'on appelle un « bon élève ». Son rêve d'alors ? « L'industrie pétrolière... car je voulais voyager ». Le voici donc jeune ingénieur de ce que l'on appelait alors l'Ecole nationale supérieure du pétrole et des moteurs. L'objectif voyage est atteint sans tarder : il part en Indonésie, dans le secteur para pétrolier, puis à Hong Kong pendant quatre ans pour développer, cette fois, des projets autoroutiers. Il s'agit de relier la cité à Canton, « ce qui nécessitait dix heures avant » pour deux heures après la construction. Nous sommes au début de « l'ouverture » chinoise. Un projet de pont à Taiwan plus tard, il retourne en France pour un MBA à l'Insead (on sent l'idée de manager des équipes derrière ce temps d'étude ; intuition confirmée par l'intéressé : « j'aime bien animer une équipe » conclut-il). Bingo ! Il rejoint le groupe Bouygues et s'envole vers l'Allemagne tout juste réunifiée, pour notamment construire le tunnel de Rostock, dans l'ex-Allemagne de l'Est. « Une opération de ce type, avec ses multiples aspects, financiers, de rapport avec les collectivités, de montage d'opération est en fait très proche de l'immobilier... mais je ne le savais pas encore » explique-t-il en souriant. En effet, il va partir, une nouvelle fois, hors de France, pour le projet ambitieux d'une autoroute reliant Johannesburg et Maputo dans une Afrique du Sud sortant depuis peu du régime de l'apartheid. Le groupe lui confiera ensuite une filiale à redresser, dans le domaine de l'eau cette fois (le groupe Saur). Et après quelques nouveaux défis, notre « Trophée 2021 » rejoint Kaufman & Broad en 2013, dont PAI est devenu actionnaire. Trois ans plus tard, Nordine Hachemi fait une proposition d'introduction en Bourse qu'il remporte : avec les salariés du groupe, il contrôle désormais 15 % du capital.

« Et nous avons bien fait » explique-t-il : l'entreprise aujourd'hui n'est pas endettée, elle dispose d'un beau portefeuille (représentant 3,5 milliards d'euros), elle s'est beaucoup diversifiée dans tous les métiers relevant de la promotion : logement, bien sûr, mais aussi bureaux, logistique...

Ses plus grandes fiertés ? « Notre belle opération de 900 logements à Villepreux », mais aussi la tour en bois Silva, à Bordeaux (« nous y mettons en œuvre tous nos savoir-faire » ajoute-t-il non sans satisfaction), sans oublier « Iconic », au Cap d'Agde, qui bénéficie, rappelle-t-il, d'un système de chauffage (et de climatisation !) par thalassothermie... Et on en passe, car on se contente ici de citer les immeubles résidentiels !

Diversification toujours avec cette opération menée avec la Banque des Territoires (Caisse des Dépôts) : 150 millions d'euros pour la première tranche de constructions de résidences seniors dans des villes moyennes car « il y a, dans ces villes, une demande conséquente qu'il est important de satisfaire ». Et Kaufman & Broad constitue également un portefeuille de résidences étudiantes (150 millions d'euros pour commencer). Et a vendu, au début de l'année, en Vefa, plus de 500 logements situés sur huit sites en France et destinés à la location, commercialisés par CBRE et achetés par Hines, « signe de l'attrait du résidentiel pour des investisseurs institutionnels publics et privés, que l'on ne voyait plus depuis longtemps dans le secteur »....

Ce fan de la mer, de voile et de plongée - qu'il pratique beaucoup en Bretagne, dans le secteur de Pornichet - est un grand adepte de l'Egypte ancienne. Il suit même les cours de l'institut Khéops pour apprendre à déchiffrer les hiéroglyphes. Il est vrai qu'un promoteur qui sait faire face aux contraintes du Code de la construction et de l'habitation, aux normes environnementales et tutti quanti... ne saurait être vaincu par l'écriture des pharaons. Cela méritait bien un Trophée !

JULIE DE ROUJOUX

Directrice générale de la promotion immobilière – Groupe Pichet



© MILENA PERDRIEL

Une vision à 360°

C'est une passion qui remonte à l'enfance et qui a conditionné ses choix d'orientation. « Les sujets de la construction et de la fabrique de la ville m'ont toujours intéressée » souligne Julie de Roujoux. La photo constitue sa première porte d'entrée, elle qui aime à immortaliser les architectures urbaines et l'agencement des habitats. « La fabrique de la ville est quelque chose d'assez complexe, qui requiert des compétences d'ingénieur associées à des connaissances en sociologie et en urbanisme » développe l'intéressée.

Julie de Roujoux se lance dans un double-cursus d'ingénieur (École Polytechnique et École Nationale des Ponts et Chaussées) et d'architecte DPLG (diplômée par le gouvernement). À l'issue de ses études, elle intègre plusieurs ministères, en qualité de haut fonctionnaire que lui confère son statut d'ingénieure des Ponts et Chaussées. Au sein du ministère de la Justice, qu'elle rallie en tant que directrice de programmes pour l'Agence de Maîtrise d'Ouvrage, elle participe aux projets d'édification de plusieurs

établissements de justice et pénitenciers. « Ce fut un poste qui correspondait parfaitement à ce que je souhaitais faire, à savoir fabriquer des éléments structurants d'une ville » dit-elle. Après un passage au ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche en 2007, alors dirigé par Valérie Pécresse, puis au Conseil général des Hauts-de-Seine, où elle crée la direction de l'urbanisme et de l'aménagement, elle franchit le pas du privé. D'abord chez Bouygues Immobilier, où elle reprend l'activité Rehagreen (performance environnementale des actifs). « Selon moi, le secteur privé est plus un faiseur, alors que le public est davantage orienté dans la réflexion stratégique » explique Julie de Roujoux. Après plusieurs autres postes occupés chez Bouygues Immobilier, elle rejoint le groupe Pichet en 2017, au poste de directrice générale de la promotion immobilière. En plus du logement, elle s'occupe aussi d'établissements hôteliers, de résidences de services, de bureaux et de projets commerciaux. « L'objectif pour nous est de devenir, avec l'ensemble des pôles, un opérateur urbain et un partenaire des villes sur le long terme » conclut-elle.

 ANTHONY DENAY

NORBERT FANCHON

Président du directoire - Gambetta



© GABRIEL GORGI

Sortir des sentiers battus

Originaire de la région lyonnaise, Norbert Fanchon y a fait ses études. Préférant les maths aux matières littéraires, il choisit d'être ingénieur.

Si son premier poste dans le génie civil pour Spie l'a conduit à Lille, il a vite préféré le climat de Nice et le métier de responsable de programmes confié par Bouygues dans un poste difficile de commercialisation. Mais c'est à Cannes qu'il trouve son épanouissement professionnel, chargé du développement pour le groupe Gambetta qui voulait s'implanter dans le Midi. Reprenant le permis de construire d'un autre promoteur, il construit à la Trinité, ce qui ne s'était pas vu depuis des années et y acquiert la conviction qu'il faut faire de l'accession de la propriété et sortir des métropoles.

Appelé à Paris pour prendre la direction générale de la promotion immobilière du groupe, il en devient président du directoire trois ans plus tard, en 2014. L'année 2020 fut difficile : permis rares, réservations en chute, mais elles devraient remonter à 1 300 et 2022 s'annonce bien. Le président de Gambetta, 48 ans, se félicite d'une opération prévue dans une Zac pour un bâtiment avec chanvre et terre crue, dans

une ville symptomatique des exigences écologiques, Grenoble. Il cite aussi 50 logements programmés à Toulouse, belle opération pour une première implantation, et un emplacement exceptionnel gagné pour une résidence étudiants de 477 chambres en lien avec l'hôpital de Nice sur la promenade des Anglais.

Le groupe a conservé sa forme coopérative, issue en 1923 du paternalisme chrétien de patrons de l'ouest voulant favoriser l'accession de leurs salariés. D'où son siège à Cholet. Norbert Fanchon pilote le groupe de Paris. Fréquemment sur le terrain, il laisse aux responsables d'agence le pilotage des structures locales.

Leçons de la crise sanitaire ? Elle a confirmé le bien-fondé d'un accord de télétravail conclu fin 2019. Mais Norbert Fanchon doit mettre en évidence des lacunes opérationnelles, pour les corriger et mobiliser tout l'organisme vivant qu'est une entreprise. Avec sa femme et ses deux enfants, il aime parcourir d'autres pays, Amérique du Sud notamment où des villes comme Bogota ou Medellin offrent au visiteur d'Europe féru de ses richesses passées un spectacle revigorant. Sortir des sentiers battus...

✎ BERTRAND DESJUZEUR

JULIEN PEMEZEC

Président du directoire – Woodeum



© THIBAUT VOISIN

Tout bois

Il y a chez Julien Pemezec une humeur égale, une tranquille assurance que lui confère, sans doute, le premier rang en France du logement à structure bois qu'occupe Woodeum, la compagnie dont il préside le directoire.

Mais comment ce tout juste quadra est-il passé de la monoculture du béton au « track record » du logement biosourcé ?

Avec 3 000 logements livrés ou en passe de l'être et 4 000 autres « solidement engagés », le succès est incontestable. Et d'autant plus exceptionnel qu'il s'est accompli en quelques années, menées au pas de course. « Nous fêtons aujourd'hui le 7^{ème} anniversaire de l'immatriculation de Woodeum ! » a explosé de joie Julien Pemezec le jour de notre entretien. Mais d'où vient cet ingénieur généraliste devenu ce manager compétiteur, aussi pressé que candide ?

Formé aux sciences dures, mais aussi à la construction et à la conduite de projet à l'Ecole Centrale de Lille et de Paris (promo 2004), la route est tracée : deux années bottes et casques à Hong Kong sur le chantier d'Asia World Expo pour le compte de Bouygues Bâtiment, s'ensuivent huit années dans les filiales régionales du même groupe, où le jeune ingénieur se

révèle meneur d'équipe et cumule une trentaine d'opérations immobilières, pour un chiffre d'affaires consolidé de 200 millions d'euros. Dix ans après son diplôme, c'est la rencontre avec Guillaume Poitrinal et le mariage avec le bois, ou plus précisément avec le CLT, le Cross Laminated Timber, cette technique de construction en panneau, véritable innovation rupture. Philippe Zivkovic s'associe au projet, c'est la naissance de Woodeum fin 2014.

Il croyait avoir appris chez Linkcity ce qu'était une croissance forte, il va apprendre à accélérer. « Notre secret n'en est pas un, c'est la simplicité du concept originel, changer la manière de construire ». Il y a du candide chez lui... « Notre modernité, c'est notre sincérité... Le changement climatique, c'est l'affaire de tous ». L'ingénieur devenu chef d'entreprise dirige aujourd'hui une soixantaine de jeunes collaborateurs auprès de qui il fait presque figure d'ainé. Position toute relative pour Julien Pemezec, sous le magistère d'un conseil de surveillance présidé par Philippe Zivkovic, et formé de Guillaume Poitrinal, Jacques Ehrmann, Philippe Jossé et Alain Taravella. « Une vraie Master Class de l'immobilier. J'ai de la chance, non ? » conclut notre candide.

 BRICE LEFRANC



**METTONS
+ DE VERT
DANS
LE GRIS.**

altarea.com

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

ALTAREA

A professional headshot of a woman with shoulder-length, wavy blonde hair. She is wearing a dark blue V-neck sweater over a light blue and white vertically striped collared shirt. She is looking directly at the camera with a slight smile. The background is a plain, light blue-grey.

***Un seul secteur,
plusieurs métiers***

Anne-Sophie Cantaloube

Directrice
Féau Commercialisation

Aujourd'hui directrice de Féau Commercialisation,
Anne-Sophie Cantaloube, quadragénaire dynamique et curieuse,
dispose d'un bagage professionnel pour le moins garni,
entre des activités de promotion, d'asset management, de property
et, aujourd'hui, de conseil et d'intermédiaire.

 ANTHONY DENAY

« **J'** ai besoin d'opérationnel, j'aime voir l'aboutissement des projets que j'ai engagés » informe d'emblée Anne-Sophie Cantaloube. Cette description qu'elle fait d'elle-même explique les multiples casquettes qu'elle a endossées au fil de sa riche carrière. Après l'obtention d'un baccalauréat scientifique en 1996, elle enchaîne avec un DUT gestion des entreprises et des administrations à l'université Paris Descartes. Pour parfaire sa formation, elle poursuit son cursus en école de commerce, à l'ISC. C'est à cette occasion qu'elle met un premier pied dans le monde professionnel, en intégrant, pour sa seconde année de master, l'entreprise Sorif, aujourd'hui Vinci Immobilier (après la fusion de Sorif avec Elige, en 2005). Elle y découvre le métier de promoteur, avant de se faire embaucher par Meunier (aujourd'hui BNP Paribas Real Estate) à la fin de ses études. « J'y ai occupé le poste de responsable de programmes, axée sur la promotion résidentielle dans le département de la Seine-et-Marne » explique-t-elle.

Désireuse de diversifier son approche du métier et ses activités, Anne-Sophie Cantaloube prend, dès 2005, le virage de l'asset management, aussi appelé gestion d'actifs, pour le compte de SCPI appartenant à BNP Paribas. « L'asset management m'a permis de toucher à autre chose qu'au logement, de rester dans l'immobilier tout en changeant de métier » détaille-t-elle. « J'ai été amenée à gérer d'autres catégories d'actifs, comme le bureau ou la logistique, et j'ai élargi mon champ d'action géographique, en prenant en charge des biens situés en région Paca et près de Toulouse, en plus de l'Ile-de-France ». L'aspect gestion de projets lui plaît, ainsi que la dimension financière attachée à l'activité d'asset management. « J'aime valoriser un bien, le rendre attractif sur un marché » exprime-t-elle.

En 2007, Anne-Sophie Cantaloube intègre Nexity Saggel Property Management, en charge du développement du pôle services. « Je me suis vite

aperçue qu'il était difficile de mettre en place le property dans une société car, la plupart du temps, les budgets alloués à cette activité sont réduits » se désole-t-elle.

C'est en janvier 2012 que Daniel Féau Conseil Immobilier se rapproche d'elle pour en faire sa nouvelle responsable de la découpe. « Ce secteur avait le vent en poupe à l'époque, surtout la découpe pour le compte d'acteurs institutionnels » poursuit l'intéressée. « Féau a été l'un des plus importants découpeurs de Paris au cours des années 2000 ! ». La découpe pratiquée à cette époque peut être définie de la façon suivante : la mise en copropriété d'un immeuble, avec la possibilité, pour des locataires, de devenir propriétaires. La formule rencontre son « moment de gloire », avant qu'une réglementation plus stricte ne rende ces opérations plus complexes à mettre en œuvre. Les institutionnels sont aujourd'hui plus frileux à vendre à la découpe et Daniel Féau resserre petit-à-petit son activité sur la vente en bloc ou encore la Vefa. Anne-Sophie Cantaloube s'entoure d'une équipe de jeunes profils polyvalents qu'elle n'hésite pas à responsabiliser pour l'accompagner dans sa fonction de directrice de la structure Féau Commercialisation. Ces « têtes bien faites », comme elle aime à les appeler, au nombre de cinq actuellement, participent à certains des projets les plus importants développés par Féau récemment : la vente en bloc d'immeubles prestigieux, à l'image de l'hôtel de Miramion (Paris 5^{ème}), dans la cadre d'un appel d'offres organisé par l'AP-HP. Mais aussi la vente de l'immeuble situé au 12, rue Oudinot (Paris 7^{ème}), où Féau a été conseil auprès d'une banque dans le cadre d'une vente aux enchères au tribunal. « Je peux être à la fois "broker", accompagner les foncières dans leurs projets d'acquisitions, être conseil à l'acquisition... Les configurations sont toujours particulières et jamais similaires, c'est ce que j'aime dans le secteur de l'immobilier ! » synthétise-t-elle.

VINCENT BORREL

Président – La Coopérative de l'Immobilier



© STUDIO PHOTO SHOOTMEDIA / ATELIER BROOKLYN

Jouer collectif

Entre les agences et les relations locatives directes entre particuliers, Vincent Borrel a acquis la conviction qu'il existait un maillon manquant. Le manque venait de l'absence d'élément collectif.

Alors que cette dimension a fait le succès d'acteurs notamment dans le monde de l'assurance, elle n'avait pas atteint l'immobilier. D'où la création en 2017 de la Coopérative de l'Immobilier qui propose à ses adhérents une gamme de services à la carte pour la gestion de leur patrimoine immobilier.

Vincent Borrel a su réunir 74 bailleurs très variés, investisseurs particuliers, associations ou communes pour leur offrir des services à coûts réduits, par exemple sur une garantie locative ou l'assurance de propriétaire non-occupant.

Le modèle coopératif auquel Vincent Borrel est attaché confère une égalité de traitement des coopérateurs, un homme une voix, et lui accorde comme président un statut de bénévole.

A 58 ans, il se plaît à penser que son modèle pourra s'étendre à d'autres villes de France. Si la majorité de ses bailleurs sont à Toulouse, d'autres pourraient dupliquer le modèle ailleurs et Vincent Borrel verrait

d'un bon œil que les outils mis au point pour Toulouse puissent profiter à d'autres.

Il a rempli des missions dans des secteurs aussi variés que la justice, la santé, l'hébergement ou l'enseignement. Mais après une formation en santé publique, Vincent Borrel est venu à l'immobilier par le versant social, ayant notamment dirigé le comité local pour le logement autonome des jeunes de Haute-Garonne.

Conscient à la fois des difficultés de jeunes, sans garantie parentale, à trouver un logement et aux contraintes des bailleurs confrontés à des impayés de loyer, il sait qu'il vaut mieux privilégier la stabilité du locataire, garante de flux de revenus réguliers, que le respect étriqué d'un pourcentage de ressources du candidat locataire.

Homme de conviction, Vincent Borrel est aussi homme de relation : il a su tisser des liens tant avec la Fnaim qu'avec l'association toulousaine de propriétaires de l'UNPI. Avec trois salariés, son modèle permet de respecter au mieux le souhait des coopérateurs, service complet ou limité à des prestations choisies pour ceux qui préfèrent conserver un lien direct avec leurs locataires.

✎ BERTRAND DESJUZEUR

DANIELLE DUBRAC

Présidente – Unis



Professionnelle d'abord

« Je suis très attachée au territoire » : quand Danielle Dubrac parle de « sa » Seine-Saint-Denis, on sent tout l'attachement d'une professionnelle pourtant née à... Carcassonne.

Mais cette ingénieure de formation (elle est diplômée de l'Ecole polytechnique féminine) s'est prise de passion pour le département qui était celui de son mari, entrepreneur du bâtiment. A 25 ans, après un début de carrière « passionnant » dans l'industrie, elle décide de se lancer dans l'aventure de l'administration de biens dans son lieu fétiche. « Ce n'est pas toujours facile... mais c'est toujours formidable » affirme-t-elle avec un grand sourire. L'aventure est évidemment singulière car, dès l'abord, notre toute jeune pro se lance avec les Pact-Arim, rencontre des copropriétés en (grandes !) difficultés, se remémore des réunions épiques de conseils syndicaux. Les exemples et les souvenirs abondent. Peu à peu, Danielle Dubrac devient une véritable spécialiste du sujet : « ce qui est important dans ces dossiers difficiles, c'est d'obtenir la confiance des habitants - un travail souvent de longue haleine - et le soutien des

collectivités locales est également déterminant ». Son cabinet, d'abord dyonisien, élargit sa sphère d'intervention, notamment à Noisy-le-Grand où elle est très présente et s'agrandit pour faire face aux dossiers qui s'accumulent. Elle est aujourd'hui à la tête d'une équipe de 23 personnes. Mais une autre facette de notre professionnelle explique aussi sa nomination : son implication syndicale. « J'aime l'action collective » précise celle qui est devenue présidente de l'Unis, mais aussi présidente de la chambre de commerce et d'industrie du département (qui remettait, à l'heure où nous écrivions, son mandat en jeu). Là aussi, ses talents de négociatrice et de conviction font merveille. « Ce qui caractérise l'Unis » explique-t-elle « c'est un bon état d'esprit et la volonté de défendre le professionnalisme ». Et notre nommée de rappeler son combat contre « les faux syndics en ligne »... qui ne sont pas de « vrais syndics ». Et comme il faut un hashtag, il était tout trouvé : #syndicunvraimettier. Le jury des « Trophées » a donc voulu saluer une pro. Une vraie.

✎ PASCAL BONNEFILLE

STÉPHANE IMOWICZ

Président – Ikory



© STÉPHANE DURIEU

Parcours sans faute

Issu d'une famille d'entrepreneurs, avec un père bijoutier-joaillier, Stéphane Imowicz se passionne très jeune pour l'art, plus précisément l'univers de la décoration et les antiquités. Il envisage, un temps, d'embrasser une carrière de commissaire-priseur. Un temps seulement. « Les études juridiques que j'ai entreprises ne m'ont pas passionné » justifie-t-il. Alors pourquoi pas devenir diplomate ? Il est accepté à Sciences Po, sa voie semble tracée. Il échoue cependant à décrocher son examen...

Alors que faire ? De l'immobilier, comme son grand-père. Désormais indépendant, il travaille à la Caisse Centrale de Réassurance en parallèle de ses études en droit immobilier à l'ICH (Institut de Droit et d'Economie Appliqués à l'Immobilier). Ses études finies (et validées cette fois-ci), il entre chez Immobilière 3F, un bailleur social. Il est nommé responsable d'un pôle de gestion de 6 000 logements, localisés en Seine-et-Marne et dans le Val-de-Marne. Remettre en location des logements, placer du 1 % patronal... Les champs d'action sont multiples. De plus, il découvre l'univers du logement social,

ses codes, ses spécificités. « Pour moi qui viens d'un milieu plutôt privilégié, me concentrer sur le parc social fut quelque chose d'enrichissant » concède-t-il.

Deux ans et demi après son arrivée chez 3F, il a vent qu'une société du nom de Bourdais (aujourd'hui CBRE) recherche un expert immobilier. Il va rester dans le groupe pendant huit ans, où le président Jean-Claude Bourdais lui témoigne une grande confiance. Il décide que le moment est venu pour lui de créer son entreprise. Ce sera Ad Valorem, en 1996, spécialisée dans l'arbitrage et la vente à la découpe. « J'avais pour ambition de proposer des analyses d'immeubles et des solutions de sortie pour valoriser les actifs » explique Stéphane Imowicz. Après la fusion d'Ad Valorem avec Crédit Foncier Immobilier, il revend ses actions en 2013 et quitte le groupe fin 2014. Il crée Ikory l'année suivante, spécialisée uniquement dans le résidentiel. Il a récemment développé une activité d'asset management avec son équipe composée d'une trentaine de personnes. Aujourd'hui, Ikory dispose d'un portefeuille de 500 millions d'euros d'actifs. Et ne compte pas s'arrêter là...

 ANTHONY DENAY

DES SOLUTIONS IMMOBILIÈRES pour le développement des territoires franciliens

NOS MISSIONS

Soutenir

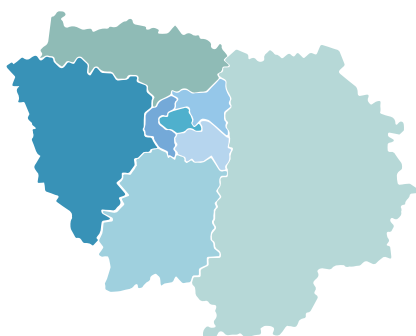
la transformation
et les usages des
locaux d'activité

Contribuer

au rapprochement
de l'emploi et des
lieux de vie

Maintenir et Développer

l'industrie productive
sur le territoire



« Albizzia »
à Lyon
Woodeum

*Quand
l'immobilier
réduit
l'empreinte
carbone*

Installé dans le quartier de la Confluence, « Albizzia » est la premier îlot bois et bas carbone de la ville de Lyon. Livré par Woodeum courant 2023, ce projet innovant d'une valeur de 32,5 millions d'euros permettra de réduire l'emprunte carbone du bâtiment.

 PAULINE RIGLET

Après la tour Hypérion de Bordeaux, Woodeum évolue cette fois-ci aux côtés de la ville de Lyon pour réaliser l'ensemble immobilier « Albizzia ». « Avec ce nouveau projet, nous souhaitons contribuer au renouvellement du paysage urbain existant » explique Julien Pemezec, le président du directeur de Woodeum. Comme pour « Hypérion », à Bordeaux, les équipes de Woodeum ont d'abord réalisé un long travail de recherche et de conception pour s'adapter au style architectural de l'agglomération lyonnaise, mais aussi à ses besoins en logements et en bureaux. « Nous voulions respecter le style intemporel et audacieux du quartier de la Confluence en proposant quatre bâtiments, dont une tour de seize étages. Chaque élément a été conçu en bois massif CLT » décrit Julien Pemezec. Au-delà de sa conception écoresponsable, « Albizzia » fait aussi le pari de mixer les usages entre les bureaux et différents types de logements (libres, sociaux ou à prix maîtrisé). Un projet qui plait puisque sur 82 logements libres, douze ont déjà été cédés à des familles lyonnaises sous condition de revenu.

Le nom d'Albizzia n'a pas été choisi au hasard. En effet, après « Hypérion », qui est une espèce de séquoia d'Amérique du Nord, le terme Albizzia correspond, quant à lui, à un arbre de soie. « Un clin d'œil à la soie de Lyon ! » s'amuse Julien Pemezec qui précise, par ailleurs, qu'environ 85 % des entreprises liées au projet Albizzia sont issues de la région lyonnaise. De plus, en utilisant du bois massif CLT, un matériau biosourcé vertueux, Woodeum choisit un procédé de construction qui permet au bâtiment de réaliser un gain carbone considérable de plus de 4 320 tonnes de CO₂, « soit l'équivalent de 18 allers-retours de la Terre à la Lune » avance le président de Woodeum. Par ailleurs, le promoteur s'engage à planter en France, un arbre pour dix mètres carrés de logements réalisés. Ainsi, à travers le projet Albizzia, ce sont plus de 1 400 arbres qui sortiront de terre. « Nous sommes alignés avec l'ambition

écologique de la nouvelle mairie de Lyon » poursuit Julien Pemezec qui rappelle, dans la foulée, les précieux soutiens de la ville de Lyon et de Lyon Confluence.

Entre la hauteur de la tour, les façades entièrement en bois et les innovations énergétiques qui en découlent, « Albizzia » constitue une réelle prouesse technique et architecturale. Le choix d'un matériau noble comme le bois a d'ailleurs tout son sens. « Le bois est plus cher, certes, mais il permet de réduire l'emprunte carbone du bâtiment et de réaliser de réelles économies de charges » explique le responsable de Woodeum. C'est, d'ailleurs, dans cette même démarche qu'Albizzia se dotera d'un système de chauffage urbain couplé à une production ECS (eau chaude sanitaire, ndlr) obtenue grâce à la pose d'un ballon électrique thermodynamique double flux par logement. Une volonté, là aussi, de réduire sérieusement la facture de chauffage des futurs résidents et ce, dès leur installation. Autre choix énergétique : des panneaux photovoltaïques seront disposés en toiture pour produire de l'électricité en autoconsommation partielle, c'est-à-dire pour les parties communes et les espaces extérieurs. Et pour éviter tout gaspillage, le surplus pourra être revendu à Enedis.

La tour en bois de seize étages, qui culminera à 53 mètres, devrait offrir aux futurs habitants une vue époustouflante sur toute la métropole. « L'idée est de proposer un nouvel art d'habiter » explique Julien Pemezec. Il faut dire qu'entre le confort du bois et les isolations thermiques et sonores, les résidents découvriront un nouvel habitat qui devrait, à coups sûrs, leur assurer une vraie qualité de vie. Diverses études ont d'ailleurs prouvé que vivre à la vue et au contact du bois, procure de vrais bénéfices en terme de santé : une qualité d'air plus saine, mais aussi une réduction de la pression artérielle. Et c'est sans compter sur les nombreux espaces verts extérieurs qui participeront, eux aussi, à la création d'un îlot de fraîcheur en plein paysage urbain.

« ICONIC »

Cap d'Agde (34) > Kaufman & Broad



Réinventer l'entrée de ville du Cap d'Agde

Livré courant 2023, « Iconic » est un programme d'environ 25 000 mètres carrés, signé par l'architecte Jean-Michel Wilmotte et réalisé par Kaufman & Broad. Situé à l'entrée du Cap d'Agde, ce projet immobilier sera doté d'un système de géothermie marine.

Avec une architecture tout en cylindres, « Iconic » porte bien son nom. Ce projet innovant offrira 230 logements en accession libre, une résidence de tourisme de 105 logements, une résidence seniors de 95 logements, mais aussi près de 2 330 mètres carrés dédiés aux commerces de proximité. « Nous avons proposé ce projet immobilier en 2017, dans le cadre du concours baptisé “Réinventer l'entrée de ville du Cap d'Agde” » raconte Julien Eybalin, directeur d'agence adjoint de Kaufman & Broad Montpellier. En effet, la ville du Cap d'Agde s'étant déjà dotée d'un casino et d'un palais des congrès, « il fallait arriver à offrir des destinations et une programmation complémentaires » précise Julien Eybalin. Avec « Iconic », le défi sera relevé et il devrait, sans aucun doute, séduire les futurs résidents. Implantés au sein d'un quartier écoresponsable de dix hectares,

les bâtiments aux figures circulaires s'articulent autour de grands espaces verts, mais aussi d'une « rambla » piétonne végétalisée.

Au-delà de son originalité sur le plan architectural, « Iconic » propose aussi une solution énergétique renouvelable très innovante avec un système de géothermie marine. Cette technique exploite la différence de températures entre l'eau chaude de surface et l'eau froide des fonds marins, pompées grâce à des canalisations. « Des pompes à chaleur permettent ensuite de produire du chaud ou du froid afin de chauffer ou de climatiser les bâtiments » explique Julien Eybalin, qui précise d'ailleurs que la conception de ce système a été confiée à Engie Cofely. Autre innovation singulière : la mise en place d'un outil digital pour les futurs résidents. Ces derniers bénéficieront d'une application dédiée qui leur permettra de pouvoir gérer eux-mêmes leurs consommations d'énergie. Avec ce concept high-tech, « Iconic » entrera ainsi dans la catégorie des « smart building » et participera également à façonner la nouvelle identité urbaine du Cap d'Agde.

PAULINE RIGLET

« LIBERTY »

Tours (37) > Groupe Gambetta



Ecolo, option liberté

Situé dans l'écoquartier Monconseil au nord de Tours, ce programme conçu par le groupe Gambetta comprend deux immeubles en R+4 et un ensemble de dix logements intermédiaires groupés, soit un total de 56 logements.

Également facteur de diversité, « Liberty » associe une programmation libre et en prêt social location accession. Proche de la station de tramway, il est situé à dix minutes du centre-ville.

Les logements proposés en location accession sont destinés à des propriétaires occupants pour leur résidence principale. Après une phase locative, l'accédant peut devenir propriétaire entre 6 mois et 4 ans après son entrée dans les lieux.

Les logements intermédiaires sont associés en deux niveaux superposés, permettant à chacun des deux occupants d'avoir un accès indépendant sur l'espace extérieur.

Accompagné par Polyexpert Environnement, le programme aspire au label Biodiversity en raison de ses objectifs de qualité écologique. Les entreprises sur le chantier ont été sensibilisées à la protection des espèces menacées et deux arbres ont été conservés.

La toiture des deux immeubles sera aménagée en jardins potagers avec des serres, un facteur de qualité

de vie dans l'immeuble. La toiture d'un bâtiment sera accessible aux habitants de l'immeuble et à la moitié des occupants des logements intermédiaires. Pour préparer l'arrivée des habitants et créer du lien social, un travail est mené en amont avec l'association qui animera le jardin partagé sur les toitures. L'ensemble sera agrémenté de bancs dans les parties communes et de cabanes en bois comme abris de jardins.

Autre facteur de bonne intégration de l'occupant dans son futur lieu de vie, le logiciel showyou lui permet de faire évoluer le projet selon ses choix, comme la position d'une prise de courant ou le déplacement d'une cloison, afin de mieux s'approprier et personnaliser son logement.

« Liberty », dont la livraison est programmée pour le deuxième trimestre 2022, s'annonce comme une réussite. Après avoir convaincu le maire de Tours, il a séduit les acquéreurs : la quasi-totalité des logements sont vendus. Liberté est laissée aux accédants, mais l'expérience de Coopéa, société du groupe Gambetta qui porte les logements dans la phase locative, montre que 98 % des accédants lèvent l'option. Option succès !

✎ BERTRAND DESJUZEUR

« WOOD UP »

Ivry (94) > REI Habitat

10 000 arbres de France pour une tour à Paris



© LAN ARCHITECTURE

Le projet ne manque pas d'ambition, notamment celle de servir de modèle pour le logement en bois parisien à venir, vise de ne pas obtenir moins de 10 labels environnementaux (dont NF Habitat HQE, E+C-, BBCA, Effinergie +, Biodiversity), accumule les superlatifs, a déjà été vendu à Gecina par ses promoteurs (REI Habitat, Compagnie de Phalsbourg et LAN Architectes) sans attendre... mais ne sera livré qu'en 2023.

A l'angle du quai d'Ivry et du boulevard du Général d'Armée Jean Simon, « Wood Up », dans un site dégagé du 13^{ème} arrondissement, fera tout pour qu'on le remarque. Ce bâtiment de la 4^{ème} famille, de 50 mètres de haut pour 17 étages et 132 logements (T5 avec terrasse à partir du 13^{ème} étage, plus petits en dessous), ne sera pas le plus haut du monde en bois (85 mètres en Norvège), mais parmi les belles réalisations en France. La tour Wood Up sera coupée à mi-hauteur (sa signature singulière) par un immense espace commun destiné à faire salon « ou ce que décideront ses propriétaires », prévoient ses concepteurs, par ailleurs très décidés à ne rien laisser dans le vague. Notamment en répondant par avance aux « craintes intuitives » formulées à

l'égard du bois : le grisaillement du « mal vieilli » (la façade de bois clair épuré sera encapsulée dans du verre), le risque d'incendie (tous les tests et même plus ont été effectués), le surcoût global (celui-ci est assumé et classe « Wood Up » dans le haut de gamme ; rappelons que la moyenne du mètre carré dans le 13^{ème} ne dépasse pas 8 000 euros)...

Pierre Jarquin, président de REI Habitat, jeune promoteur montreuillois (lauréat « Promoteur » 2018 aux « Trophées Logement et Territoires ») et pourtant un des plus aguerris en France dans la construction bois contemporaine, pousse hardiment la filière française à innover. Il promet non seulement de ne mobiliser que du bois français (on parle de 10 000 arbres, feuillus et résineux, qu'il acheminera par voie fluviale), mais également d'intégrer du hêtre lamellé collé dans la structure porteuse, une innovation dans une tour de cette hauteur. De quoi faire oublier à son partenaire et ami la Compagnie de Phalsbourg l'annulation en juillet du permis de construire de son projet mixte habitat et commerce baptisé « 1000 arbres », gigantesque dalle imaginée par le génial Fujimoto au-dessus de la Porte Maillot, un des 22 projets qui devaient « Réinventer Paris ».

« Wood Up » s'y emploiera.

 **BRICE LEFRANC**



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



Le Jardin du Carmel
Habitat et Humanisme

Fidèle à sa vocation du logement pour tous, Habitat et Humanisme, bailleur social voué aux familles les plus pauvres, s'étend (déjà 56 associations locales, 10 000 logements dans 80 départements et 5 000 bénévoles), se dote d'une Fondation, se développe pour répondre au mieux à l'exigence de sa Charte originelle : accueillir les fragilités et les accompagner sur un chemin d'humanité... La dernière opération, Le Jardin du Carmel, regroupe 37 logements, proches du centre-ville de Douai, et innove encore. Douai, ville moyenne qui se bat pour résister à l'attraction de la métropole lilloise et sauver son âme...

 **BRICE LEFRANC**

Quel autre promoteur qu'Habitat et Humanisme aurait osé appeler une opération « Le Jardin du Carmel » ? Heureusement, Habitat et Humanisme n'a pas de directeur du marketing. Il a, en effet, semblé impossible de débaptiser les arcades de briques et le couvent « sans architecture particulière », comme l'avait négligemment classé les Bâtiments de France, au départ récent des dernières carmélites, trop peu nombreuses désormais pour incardiner le lieu. Le notaire anticipant qu'une vente des murs leur faisait courir le grand risque qu'on les rase, contacta Bernard Devert, fondateur d'Habitat et Humanisme (mais aussi éditorialiste très suivi dans les colonnes d'« Immoweb »). La transaction fut rapidement conclue et le projet revint très vite dans les mains de Françoise Delvoye, présidente de l'antenne régionale Habitat et Humanisme Nord-Pas-de-Calais. L'architecte Benoît Saily, avec l'équipe locale de bénévoles, bien décidés à faire du neuf avec du vieux, fixèrent sans tarder le cadre du projet : 26 logements T2, 11 logements T3, une salle/cuisine commune, deux bureaux pour l'équipe d'encadrants salariés et bénévoles, le tout ouvert sur une cour intérieure et un parc boisé doté d'un potager. Des logements adaptés à la mission de l'association, au loyer abordable, et permettant de préserver l'intimité de chaque résident tout en favorisant la rencontre. Une combinaison innovante de moyens, décidés sur place par les bénévoles, les élus et partenaires, et mis au service de l'œuvre. Subsidiarité et solidarité, deux vertus théologiques prônées par la doctrine sociale de l'Eglise. Sans bruit, les petites sœurs consacrées ont quitté leur Carmel de Douai en 2015 et gagné une communauté voisine à Saint-Amand-les-Eaux, laissant

place non pas à une simple réhabilitation, mais bien à une refonte totale des lieux ; sol, toiture et même l'étage, construits en 1847, ont disparu. Les travaux sont en cours, le chantier est conduit rênes serrées et budget de même. Le financement se monte à 6,7 millions d'euros, le besoin de mécénat à 607 000 euros.

Mais en quoi ce projet fait-il œuvre de solidarité ?

Le Jardin du Carmel a pour vocation d'accueillir des personnes cabossées par la vie, mais pas que. Dans ce site sont attendues tout à la fois des personnes âgées isolées à faibles ressources, des jeunes familles monoparentales ayant besoin de « soutien bienveillant », enfin des jeunes en insertion ou début de vie professionnelle et des étudiants engagés dans le prendre soin.

On y retrouve tout le savoir-faire accumulé par Habitat et Humanisme et son fondateur Bernard Devert – il était lui-même agent immobilier depuis 1973 et jusqu'en 1985, l'année de création de son mouvement, tout en poursuivant des études de théologie qui devaient le conduire au sacerdoce. Il a été nommé en juillet dernier président du Haut Comité pour le Logement des Personnes Défavorisées et le suivi du droit du logement opposable (HCLPD). Un prêtre chef d'entreprise nommé par décret du Président de la République est désormais l'arbitre du fameux DALO !

Conséquemment à cette nomination, Philippe Pelletier, président du Plan Bâtiment Durable (et, par ailleurs, président du jury des « Trophées Logement et Territoires »), vient d'accepter de remplacer Bernard Devert à la présidence du directoire d'Habitat et Humanisme.

C'est donc à lui qu'il reviendra d'inaugurer Le jardin du Carmel à l'été 2022.

LA COOP'À FOURCHON

Lille (59) > 3F Notre Logis



Participation tous azimuts

Fourchon ? Le nom de la rue du Pont à Fourchon, à Lille, où le programme est implanté. Coop' ? L'esprit de coopérative qui anime la dizaine de familles qui s'est lancée dans ce projet solidaire.

Issu d'un appel à projets lancé par Lille et sa métropole, l'opération n'aurait pu être menée à bien sans le soutien de la MEL (Métropole Européenne de Lille, ndlr) qui a permis une cession du foncier à prix maîtrisés.

Jérôme Marais, responsable du pôle études et projets de 3F Notre Logis, en charge de l'opération, souligne le nécessaire lien de confiance qu'il faut tisser avec le groupe des futurs habitants. D'autant plus que de sa conception à sa livraison, huit années se seront écoulées. Le suivi du groupe, peu au fait des métiers de la construction, impose de déployer des trésors de pédagogie. Mais l'écoute n'écarte pas le cadrage, il y va de l'équilibre de l'opération car toutes les idées du groupe ne peuvent être mises en œuvre. Mais les occupants, qui ont emménagé en juillet 2021, sont ravis.

Ce programme de 14 unités allie des logements locatifs sociaux (3 PLAI et 3 PLI) et des logements en accession (7 en accession sociale et un en accession libre). Le caractère participatif de l'habitat se traduira

par d'abondants espaces partagés : salle commune, buanderie, chambre d'amis, atelier et jardin.

Soucieux d'un habitat sain et écologique, les habitants bénéficient du respect des exigences RT 2012 -10 % et le bâtiment a été conçu pour pourvoir ultérieurement être équipé de panneaux photovoltaïques. Les coopérateurs ont conçu le projet avec l'agence BSA Architecte ; ils sont maîtres d'ouvrage avec 3F Notre Logis.

La présence de clients dès la conception, situation peu fréquente pour un opérateur, impose de les accompagner entre l'idéal et le possible, d'expliquer, par exemple l'intérêt d'un syndic professionnel, finalement choisi au lieu du schéma du syndic bénévole initialement préféré. Les coopérateurs ont établi une charte, base de fonctionnement de la solidarité économique et du fonctionnement participatif, en complément du règlement de copropriété élaboré en concertation.

Le travail a donné lieu à des réunions mensuelles et Jérôme Marais le poursuit après la livraison pour la levée des réserves et pour la plantation du jardin, accompagnée par un paysagiste.

✎ BERTRAND DESJUZEUR

LA GRANGE DE LA TÉOULE

Revel (31) > Equipollence + USI Foncière



DR

Le pari de l'habitat inclusif

La Grange de La Téoule est née sous l'impulsion d'Equipollence, une association composée de parents de jeunes adultes porteurs de handicaps lourds et de professionnels du milieu socio-éducatif. Objectif : créer un habitat inclusif mêlant des logements pour des personnes souffrant d'un handicap à des appartements qui ne ciblent pas ce public.

« Nos enfants sont accueillis dans des centres spécialisés très éloignés des villes et donc de la société » explique Olivier Lebrun, l'un des parents d'Equipollence. C'est en faisant ce constat que l'association a eu l'idée de monter un projet d'habitat inclusif « pour insérer les personnes handicapées dans la vie de la Cité ». Lancé il y a six ans, ce projet innovant et solidaire a depuis trouvé un lieu et un bâtiment adaptés à ses ambitions. Après plusieurs mois de recherche, le choix de la commune s'est finalement porté sur Revel, une ville de moins de 20 000 habitants, située à 48 km à vol d'oiseau de Toulouse. « Nous avons choisi Revel car sa taille est idéale pour

que les résidents puissent s'intégrer facilement à la population » soutient Olivier Lebrun. C'est ainsi que l'association Equipollence, aux côtés d'USI Foncière, a acheté La Téoule, un ancien bâtiment agricole situé sur la route de Vauré.

Basé sur un aménagement mixte et adapté, le site accueillera sous le hangar et le rez-de-chaussée, un logement en colocation prévu pour six adultes handicapés. Au premier étage, trois appartements seront construits pour des personnes handicapées, mais plus autonomes. Dans une autre partie du bâtiment, deux appartements qui ne ciblent pas de public en situation de handicap seront mis en location. « Deux salles sont aussi prévues pour accueillir des activités associatives, des événements ou encore des ateliers avec le voisinage » précise Olivier Lebrun qui se réjouit d'être déjà en contact avec les associations Revelloises. Le site dispose, par ailleurs, d'espaces verts dans l'optique d'accueillir des chevaux, des zones de maraîchage ou encore des jardins partagés. La Grange de La Téoule accueillera ses premiers locataires dès janvier prochain.

✎ PAULINE RIGLET

LA RÉSIDENCE ARIANE

Paris (14^{ème}) > Groupe Galia / Samusocial de Paris



Réinventer les hébergements d'urgence

Le groupe immobilier Galia et le Samusocial de Paris ont inauguré cette année la résidence Ariane, dans le 14^{ème} arrondissement de Paris. Après des travaux de réhabilitation, l'immeuble s'organise aujourd'hui autour de logements qualitatifs et d'espaces de vie communs.

La résidence Ariane est la preuve vivante que l'on peut générer des innovations positives à partir d'un bâtiment déjà existant. Ainsi, l'ancien immeuble de bureaux de 1 580 m² situé à l'angle des rues Ridder et Vercingétorix a été surélevé par l'agence d'architecture Cobe et propose aujourd'hui 37 logements, dont un appartement partagé pour les jeunes femmes de 18-25 ans avec enfants. « Nous voulions proposer une nouvelle manière d'habiter en prenant en compte les besoins réels des familles » explique Brice Errera, président de Galia, une foncière spécialisée dans la restructuration des immeubles anciens dans la Capitale et en région parisienne.

« En associant l'expertise du social à celle de la conception immobilière, nous proposons une offre d'hébergement de qualité » assure Vanessa Benoist,

directrice générale du Samusocial de Paris. Pour un coût total d'environ 3,2 millions d'euros, la résidence Ariane s'organise autour du simple studio au T5 et tous ont été pensés pour préserver l'intimité des résidents. Chaque logement est associé à des locaux communs et partagés comme un réfectoire, des espaces pour les enfants, une laverie ou encore des bureaux pour accueillir les travailleurs sociaux. Et toujours « dans le souci de faire du beau », comme le précise Brice Errera, ces espaces ont été aménagés par l'architecte d'intérieur Valérie Garcia. « Nous voulions éviter de faire de cette résidence une enclave dans le quartier » ajoute le président de Galia. C'est dans ce sens qu'ont été créés des espaces dédiés aux services d'accompagnement des familles. Parmi ces activités : l'association Montessori, l'Orchestre de Paris ou encore Gynécologie Sans Frontière et Pédiatres du Monde. Au-delà de la qualité de l'immeuble et de ses logements, la résidence Ariane a rempli son objectif : celui de favoriser l'inclusion de ses résidents dans la vie de la cité.

 **PAULINE RIGLET**

**Depuis 5 ans, la générosité de Louise
est encore bien vivante.**



Crédit photo : Samuel Guigues - Altmann + Pacreau

**Avec le legs, vous pouvez continuer
à aider les plus démunis.**

Renseignements sur fondation-abbe-pierre.fr/legs



Être humain !

Un talent pour la ville

Blandine d'Estaintot

Chef de projets urbains UrbanEra
Bouygues Immobilier



Après avoir suivi une classe préparatoire scientifique, Blandine d'Estaintot démarre son parcours par une solide formation scientifique aux Mines de Nantes. Mais dès cette formation généraliste, elle y aborde par une spécialité le thème de la ville durable. En 2014, en stage outre-Manche pour The Bay Trust, elle travaille sur le thème de la performance énergétique du bâtiment.

 **BERTRAND DESJUZEUR**

Traversant l'Atlantique, à l'occasion d'un échange avec l'école polytechnique de l'université de Montréal en 2013-2014, elle étudie les questions d'énergie, de traitement des déchets et de ville durable. Elle y découvre qu'au-delà de son goût pour les questions théoriques et la compréhension des domaines scientifiques, elle apprécie surtout dans son travail la vision transversale des matières.

Elle parachève sa formation en 2015-2016 à HEC par un master spécialisé de management de grands projets. Elle a particulièrement apprécié l'aspect très professionnalisant de ce cursus, avec sa dimension de travail en groupe, permettant d'aborder des questions aussi diverses qu'apprendre à monter une entreprise ou à négocier un contrat, sans oublier des aspects de sociologie, maniant aisément les concepts de gestion de projets complexes ou de management de l'innovation.

Blandine d'Estaintot a aussi complété ses premières découvertes en entreprise chez Cofely Services France en 2015 comme ingénieur de projet, puis chez Egis en 2016 comme consultante pour le développement commercial.

Ses premiers pas dans l'entreprise sont ainsi franchis avec l'énergie. Blandine d'Estaintot y a apprécié la transversalité de ce thème, mais elle a discerné que le sujet de la ville était, de ce point de vue, plus fort encore que celui de l'énergie.

Voilà qui explique son arrivée en 2016 à la direction de l'innovation de Bouygues Immobilier qu'elle intègre d'abord au titre d'un stage de fin d'étude. « Génial de commencer chez Bouygues ! » s'exclame-t-elle, s'enthousiasmant de pouvoir travailler à développer de nouveaux produits et services pour les clients, pour découvrir comment faire avancer des projets en interne à travers l'intelligence collective...

Passant du stage à l'intégration dans l'entreprise, elle a conforté sa découverte de Bouygues Immobilier grâce au « graduate programme » qui lui a permis de s'atteler à quatre missions de quatre mois pour découvrir les différents métiers du groupe.

Echangeant avec d'autres participants de ce programme, celui-ci lui a permis de découvrir des facettes de l'immobilier aussi variées que le développement en immobilier d'entreprise par le projet parisien de l'Hôtel Dieu ou le logement à Marseille ou encore différents projets au Maroc et, enfin, le projet Charenton, à Bercy. Ce dernier projet l'a tant intéressée que, trois ans plus tard, elle y travaille toujours ! Ce concentré de visites, de rencontres, de voyages l'a passionnée.

Cette même passion se poursuit aujourd'hui pour son travail au sein de la direction UrbanEra. Au menu : des projets mixtes, de logements, de bureaux, où le groupe intervient à la fois comme aménageur ou comme promoteur. Les projets sont passionnants, conduits par une équipe, ce qui suppose de travailler ensemble à la réalisation des objectifs.

La voici pleinement intégrée dans une équipe des 26 personnes comme responsable de programme de l'un des bâtiments du projet, travaillant notamment sur la dimension artistique du programme... sans pouvoir à ce stade en dévoiler davantage. Des échanges nourris sont menés avec la municipalité de Charenton ; elle apprécie que la réflexion puisse ainsi être menée à l'échelle d'un quartier.

L'équipe travaille en flex office dans l'immeuble « Galeo » d'Issy-les-Moulineaux. Comme ceux de sa génération, si Blandine d'Estaintot peut apprécier la souplesse d'un peu de télétravail, elle lui préfère la qualité de relation d'un travail mené sur un lieu dédié.

De sa formation, elle garde, avant tout, le précieux atout d'avoir appris au-delà des connaissances techniques, une manière d'être au monde, de converser avec des personnes d'horizons et de profils différents, des communicants aux bureaux d'études techniques ou des artistes aux juristes. Cette curiosité de la rencontre de personnes différentes rejoint son appétence pour le caractère transverse des compétences. Un parcours prometteur !

BORIS BOUCHET

Fondateur – Boris Bouchet Architectes



© CHRISTOPHE CAMUS

Revenir aux matériaux biosourcés

Boris Bouchet est un architecte en phase avec son époque. Sa marque de fabrique ? Des projets singuliers, conçus avec des matériaux naturels tels que le bois, la pierre ou encore la terre crue.

Après l'uniformisation de l'immobilier, place à la singularité. C'est ce qu'a toujours prôné l'architecte Boris Bouchet au travers de ses différents projets. « Nous construisons des bâtiments originaux via des techniques respectueuses de l'environnement » explique le fondateur de l'agence Boris Bouchet Architectes. Et l'idée fonctionne très bien ! Il faut dire que cette démarche est aujourd'hui au cœur des enjeux des métropoles dont l'objectif est de construire avec de moins en moins de béton. « Dans chacun de nos projets, nous intégrons des matériaux de construction biosourcés, comme le bois, la terre crue ou encore la pierre sèche » détaille le Clermontois. Au-delà de son activité d'architecte, Boris Bouchet accorde également une attention particulière à la notion de transmission, surtout lorsqu'il revêt sa casquette d'enseignant. « C'est ma seizième rentrée en tant que professeur » confie

celui pour qui « l'enseignement est une formidable occasion d'échanger avec la nouvelle génération, mais aussi de progresser soi-même ». Entre l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Montpellier ou encore celle de Clermont-Ferrand, Boris Bouchet participe, par ailleurs, à de nombreux jurys, à des commissions pédagogiques ou encore à des conférences.

Côté projets, l'agence Boris Bouchet Architectes travaille actuellement avec différents promoteurs sur trois projets de logements, deux à Biganos (33) et un à Toulouse (31). « Après les projets publics, comme le conservatoire de musique du Pradet (83) ou encore la mairie de Paslieres (63), nous sommes très heureux de concevoir des logements » souligne Boris Bouchet. Dans cette nouvelle aventure, son agence travaille aux côtés de la société BTC pour la réalisation de briques de terre compressée, une technique performante en terme de carbone. Et lorsqu'on demande au jeune architecte ce qu'on pourrait lui souhaiter pour l'avenir, sa réponse est franche et directe : « pouvoir continuer à expérimenter ! »...

 PAULINE RIGLET

THOMAS DUTEY-HARISPE

Consultant senior vente en bloc-investissement résidentiel – BNP Paribas Real Estate



© XAVIER-ALEXANDRE PONS

La marque d'un futur grand

À seulement trente ans, Thomas Dutey-Harispe est aujourd'hui consultant senior vente en bloc dans le secteur de l'investissement résidentiel pour le compte de BNP Paribas Real Estate. Une mission qu'il assure avec sérieux et engagement.

Devenir « broker » n'est pas donné à tout le monde. Après de solides études et dix années de carrière dans le secteur de l'immobilier, Thomas Dutey-Harispe fait partie de ceux qui ont les épaules pour assurer ce métier très encadré. Il faut dire que le jeune homme originaire de Thiais, dans le Val-de-Marne, a très vite été attiré par le secteur de l'immobilier en observant l'activité professionnelle de son père. « Quand j'étais gamin, je le voyais rentrer le soir très épanoui par ses journées de travail » se souvient-il. C'est donc assez naturellement qu'après un Bac ES, Thomas Dutey-Harispe se dirige vers des études liées à l'immobilier. Et très tôt, il a la chance d'intégrer en tant qu'étudiant la société BNP Paribas Real Estate dont il reconnaît, d'ailleurs, une « réelle culture de l'alternance » avec une « véritable volonté de transmettre ». Toujours aussi motivé par le secteur, Thomas Dutey-Harispe devient alors

consultant junior V2I, puis responsable du développement chez BNP Paribas Real Estate, poste qu'il assurera également au cours d'une année au sein de Kaufman & Broad, à Bordeaux.

« Contrairement à ce que l'on peut croire, le secteur de l'immobilier offre une diversité de métiers » explique Thomas Dutey-Harispe. Entre la gestion, la promotion, le développement en appel d'offres ou encore le développement diffus, c'est vrai que l'éventail est large. Et après avoir exercé dans divers secteurs, Thomas Dutey-Harispe s'épanouit aujourd'hui en tant que consultant résidentiel vente en bloc au sein de BNP Paribas Real Estate. « C'est un petit milieu, ce qui permet d'entretenir de bonnes relations avec les collaborateurs, mais aussi avec les autres acteurs du secteur » explique-t-il. Côté business, « que ce soit les petits ou les grands volumes, j'apprends sur chaque affaire et je me sens fier lorsque j'arrive à dénouer des situations compliquées » poursuit le jeune commercialisateur. « La marque d'un futur grand ! » comme en témoigne l'un de ses proches collaborateurs chez BNP Paribas Real Estate.

✎ PAULINE RIGLET

PAULA SZEJNFELD SIRKIS

Directrice de projet consultations et grands projets – Immobel



DR

Le dialogue des cultures

Au pays de son enfance, l'Argentine, Paula Szejnfeld Sirkis a fait ses études d'architecture à l'université de Buenos Aires, mais elle y avait déjà pris goût pour la francophonie car elle étudia au lycée français.

Pourtant, c'est par Londres qu'elle découvre l'Europe en 2013, pour y compléter sa formation en matière de politique urbaine. En 2015, elle pose, enfin, les pieds sur le sol hexagonal.

Bien qu'accoutumée à la culture française, elle a mis quelque temps à appréhender l'écosystème local de l'immobilier, reconnaissant que les acteurs de ce côté-ci de l'Atlantique ont une manière peu internationale de travailler.

A 33 ans, elle dispose déjà d'une large palette d'expériences en immobilier, consultations, appels d'offres, urbanisme opérationnel en matière commerciale, revitalisation des centres-villes... Ayant travaillé pour de grands acteurs comme Icade, puis pendant deux ans dans la promotion chez Pichet.

Loin de se cantonner au milieu des architectes, dont elle est issue, Paula Szejnfeld Sirkis tend, au contraire, à créer des espaces de dialogue avec la diversité des métiers et des acteurs, tant publics,

les villes notamment, que privés, afin que tous se comprennent. Elle s'est forgée la conviction que la réalisation des bons projets passe par un travail mené en commun.

Elle est un membre actif d'Urban Land Institute France. Après avoir intégré depuis trois ans cette association anglo-saxonne, elle en coprécide le bureau des moins de 35 ans. Et elle y retrouve ce goût du mélange entre les acteurs publics et privés et des échanges entre aménageurs, investisseurs et villes.

Elle porte désormais à Paris les couleurs d'Immobel. S'appuyant sur les grandes réalisations de cette vénérable institution créée voici plus de 150 ans par le roi des Belges, elle entend bien la faire connaître avant le lancement en France de grandes opérations.

Intégrée dans l'équipe des 80 collaborateurs d'Immobel avenue d'Iéna, elle y apprécie la recherche de qualité, s'appuyant sur l'expérience du groupe pour transformer des bureaux en logements, par exemple et, plus largement, pour créer de la ville.

Si elle aime à Paris parcourir expos et musées, elle conserve une attache sud-américaine en prodiguant deux fois par an des cours à l'université Di Tella de Buenos Aires.

✎ BERTRAND DESJUZEUR

Le retour en grâce des actifs résidentiels chez les investisseurs institutionnels

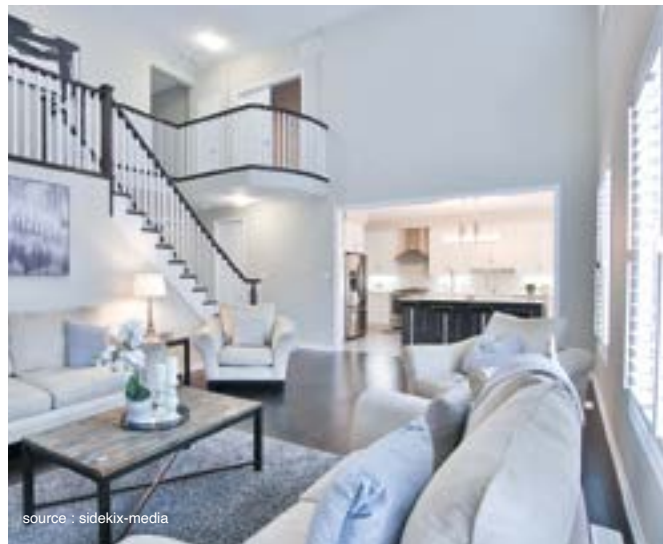
Les investisseurs institutionnels sont sortis massivement du résidentiel au début des années 2000. Ils ont privilégié, pour des raisons de rendement supérieur et de facilité de gestion, d'autres classes d'actifs. La compression générale des taux ainsi que la prise de conscience du caractère défensif et résilient du patrimoine résidentiel les ont fait revenir sur le marché dès 2015 vers le résidentiel classique en bloc, les résidences gérées et le « Coliving » ou autres. L'investissement sur cette classe d'actifs représentait environ 1 milliard d'euros en 2015. Aujourd'hui, hors les ventes massives de Vefa à CDC Habitat, ce Marché représente environ 2,5 milliards d'euros.

LE LOGEMENT : UN MARCHÉ SOLIDE ET PROMETTEUR

En juillet 2021, BlackRock Real Assets annonçait l'achat en l'état futur d'achèvement d'un ensemble résidentiel à Clichy dans les Hauts-de-Seine. Cette acquisition réalisée par l'un des leaders de la gestion d'actifs reflète le regain d'intérêt pour cette classe d'actifs. Durant plus de 15 ans, un désinvestissement s'est fait au profit des locaux commerciaux, des immeubles de bureaux et des actifs alternatifs tels que l'hôtellerie, les résidences seniors ou les logements étudiants jugés alors plus rentables. Il faut attendre 2020 pour noter un intérêt renouvelé des investisseurs pour le segment du résidentiel qui occupe alors 11% de leur portefeuille. Au premier semestre 2021, ce dernier est en hausse de 32% (par rapport à la même période en 2020), comptabilisant 4,2 milliards d'euros investis, répartis à égalité entre logements classiques et logements intermédiaires. Une tendance qui devrait se confirmer en 2021 comme le révèle le rapport INREV.

Le territoire francilien apparaît particulièrement attractif, en témoigne par exemple les 2 milliards d'euros investis par In'li et Axa pour la construction de 20 000 logements intermédiaires neufs en IDF. Il faut dire que les nombreux projets d'aménagements urbains autour du Grand Paris et des JO promettent de belles opportunités d'investissements. D'ailleurs comme le précise Jean-François Morineau, directeur général délégué chez BNP Paribas Real Estate : **« Le long des gares du futur métro Grand Paris Express, les prix ont augmenté de 8% en un an »**. Si les actifs tertiaires perdent légèrement de leur attractivité, c'est donc aussi parce que le logement présente potentiellement un rendement global supérieur.

De plus, les annonces récentes du gouvernement devraient renforcer cette tendance à la diversification puisque l'Etat accordera en 2022 un crédit d'impôt aux institutionnels qui investissent sur des opérations de logements neufs intermédiaires.



LA MONTÉE EN PUISSANCE DES RÉSIDENCES ÉTUDIANTES OU SENIORS ET DU COLIVING

Le regain d'appétit pour le résidentiel s'étend également aux résidences gérées et notamment à celles destinées aux seniors. Cette classe d'actifs a ainsi concentré 547 M€ en 2020, +5 % sur un an. Concernant le taux de rendement, il est supérieur à celui du résidentiel classique : entre 3,8 et 4,1 % en 1^{ère} couronne parisienne et dans les grandes métropoles régionales, entre 4,1 et 4,5 % en 2^{ème} couronne et plus de 4,5 % en régions.

Selon Jean-François Morineau ce succès repose en partie sur des dynamiques démographiques structurelles telles que le vieillissement de la population. Le marché semble particulièrement prometteur et ce d'autant plus que les concepts ne cessent d'évoluer. Nombre de seniors valides envisagent de s'installer en résidences services adaptées aux nouveaux besoins, offrant un environnement sécurisé, convivial et avec des services de grande qualité.

Les résidences étudiantes accompagnent elles aussi les évolutions sociétales. Selon les projections du ministère de l'éducation, la France comptera ainsi près de 3 millions d'étudiants en 2026, ce qui semble assurer une faible vacance sur ce type d'actifs locatifs. Ces derniers évoluent eux aussi vers des standards plus exigeants et intègrent des services que l'on retrouve aussi dans les résidences de coliving.

Parmi les principaux acteurs tricolores du coliving, on compte notamment Colonies, The Babel Community ou encore Sharies qui vient de réaliser une levée de fonds de 15 millions d'euros... un indice qui semble indiquer que le coliving pourrait bien devenir, l'un des investissements fétiches des institutionnels.

residentiel-ancien.bnpparibas.com



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

L'immobilier d'un monde qui change

À nos côtés, VOUS ALLEZ AIMER L'EXPÉRIENCE DU NEUF.

Chez Kaufman & Broad,
nous pensons que l'immobilier de demain se prépare aujourd'hui.

Pour nous, il est essentiel d'observer, de comprendre, d'écouter et d'analyser les attentes et besoins des villes et de leurs habitants pour concevoir l'habitat de demain.

Immobilier résidentiel, maisons individuelles, immobilier d'entreprise, commerce, mais aussi aménagement : nos savoir-faire se combinent pour créer des quartiers, des lieux de vie et des espaces de travail en s'appuyant sur des solutions innovantes pour apporter des réponses aux modes de vie et préoccupations environnementales actuels.

Les hommes et les femmes qui composent le groupe partagent une certaine idée de l'immobilier. Un immobilier qui compose une ville plus saine, plus durable et plus inclusive. Un immobilier de qualité, qui place le client ou l'utilisateur au centre de chaque décision.

Kaufman & Broad, vous faire aimer l'expérience du neuf.



Habitat collectif
& individuel



Résidences
gérées



Bureaux neufs
ou restructurés



Hôtels
& commerces



Plateformes
d'activités logistiques



Aménagement

Pour en savoir plus, rendez-vous sur