

GRAND PARIS

INFOS

INNOVATION

LE NOUVEAU VISAGE DES QUARTIERS D'AFFAIRES



**CAHIER
DES TERRITOIRES**

SIMI 2021

AMINATA SY

« Créer du dialogue avec les métropoles »



PROPERTY

 How do promoters make what they have to offer greener?

FOCUS

Boucle Nord de Seine
Une identité affirmée



AMINATA SY

Directrice du SIMI et du City by SIMI

« Créer du dialogue avec les métropoles »



➤ Aminata Sy dirige le SIMI pour la première fois, après l'annulation du salon en 2020.

CLARE GRANDON

Parmi les quinze cycles de conférences, beaucoup tournent autour de l'écologie. Pourquoi ?

La victoire de nombreux élus verts lors des dernières élections municipales prouve qu'il y a une accélération de cette prise de conscience, en matière d'environnement et de développement durable. L'industrie doit prendre en compte ces nouveaux entrants et parler avec eux. L'une de nos missions est de créer du dialogue avec les métropoles pour éviter tout malentendu. Pierre Hurmic, le maire de Bordeaux élu en 2020, avait par exemple inquiété en annonçant un moratoire sur les grands projets de construction dans sa ville. Il a ensuite parlé de « réorientation ». Toutes les régions auront leur stand au salon ainsi que de nombreuses métropoles

« Les villes font face à des enjeux majeurs »

Le 20^e Salon de l'Immobilier d'Entreprise se tient du 8 au 10 décembre au Palais des Congrès de Paris. Aminata Sy, qui en est la directrice depuis 2020, a souhaité placer l'écologie et les indispensables liens à tisser entre territoires et acteurs du secteur au cœur de l'événement. Crise climatique, télétravail, essor des communes moyennes... les défis à relever sont immenses.

Aminata Sy, vous avez pris vos fonctions en 2020, mais en raison de la crise sanitaire, c'est la première édition que vous dirigez. Quels sont les enjeux de ce SIMI ?

C'est le premier depuis le début du Covid, car l'édition précédente avait été annulée. Comme toute la société française, l'immobilier a été fortement chahuté. Nous sommes donc là pour que se rencontrent à nouveau tous ses acteurs : les élus, les promoteurs, les constructeurs, etc. La crise sanitaire n'est pas terminée et de nombreuses inconnues planent encore. Les questions sont nombreuses : l'envol du télétravail va-t-il se maintenir ? Les citoyens continueront-ils à quitter les

grandes villes ? Combien de mètres carrés seront disponibles dans les prochaines années ? Faut-il diminuer la durée des baux ? Les villes moyennes sauront-elles s'adapter aux besoins de leurs nouveaux résidents ? Le SIMI tâchera d'apporter des réponses. Nous attendons 30 000 personnes et 400 exposants sur trois jours. C'est énorme quand on se souvient que, à ses débuts, le salon n'occupait qu'un seul hall du Palais des Congrès et se focalisait uniquement sur l'immobilier d'entreprise en Ile-de-France. Aujourd'hui, c'est tout un secteur, dans sa dimension, qui est concerné. Des acteurs de la mobilité en passant par les fournisseurs d'énergie.

ou communautés d'agglomération. C'est une opportunité unique d'échanger. Plus de 130 conférences sont programmées. Elles sont organisées par les exposants et nos 40 partenaires, pas par nous. Nous sommes observateurs de ce qui se passe, pas experts.

L'évènement CITY by SIMI s'inscrit aussi dans cette logique ?

Absolument. C'est un nouveau salon, concomitant au SIMI. Il est déployé au quatrième niveau du Palais des Congrès pendant trois jours. Nous avons ressenti le besoin de le créer pendant la crise sanitaire. Les villes font face à des enjeux majeurs – climatiques, économiques, sociétaux, etc. – qui bousculent l'immobilier dans ses modèles traditionnels. Dans le même temps, il est

un acteur clé pour accompagner ces dynamiques urbaines et un levier pour accélérer la transformation des territoires. La combinaison de ces facteurs ouvre un espace de débat entre tous les opérateurs, publics comme privés. Les métropoles prennent de plus en plus de poids politiquement et le secteur de l'immobilier doit trouver des canaux d'échange avec elles. Il faut prendre en compte les particularités sociologiques, environnementales ou démographiques de ces entités. Par exemple, les mobilités douces ne peuvent pas se concevoir de la même manière à Nice ou à Grenoble, car les populations et leurs attentes n'y sont pas les mêmes.

Quel est le programme du CITY by SIMI ?

Il proposera des rencontres animées par des experts français et en tous genres : des sociologues, des philosophes, des consultants... Le mercredi, on se penchera sur la Métropole du Grand Paris et celle de Dijon. Le jeudi, cinq autres (Brest, Angers, Nantes, Grenoble, Rennes) seront à l'honneur, alors que le vendredi se tiendra une conférence plénière avec Emmanuel Grégoire, premier adjoint d'Anne Hidalgo. Des sociétés innovantes comme Zenpark, spécialisée dans le partage de parkings, ou la foncière Mercialis seront présentes tout au long du CITY by SIMI. Le visiteur évoluera sur un parcours urbain synthétisant les usages de la cité. L'idée est d'appréhender l'ensemble de la fabrique urbaine. Avec deux axes éditoriaux : "Les villes et les modes de vie" et "L'aménagement durable et le développement territorial".

Combien de Grands prix allez-vous décerner ?

Il y en aura sept, qui récompenseront un immeuble neuf, une tour de bureaux,



un immeuble rénové, etc. C'est un jury composé de directeurs immobiliers de grandes entreprises françaises qui les décernera. Les lauréats seront connus lors de la remise des prix le mercredi 8 décembre. Là aussi, la démarche environnementale et la capacité de reconversion du bâtiment seront particulièrement notées. Ces Grands prix sont complétés par le Prix SIMI "Mécénat et Solidarités dans la Ville" remis le jeudi. Une soirée de gala aura lieu au pavillon d'Armenonville à la lisière du bois de Boulogne le premier soir. Des fleurons tels Engie, Société Générale ou CBRE y ont déjà réservé des tables. Pendant le SIMI, le Palais des Congrès devient le second bureau des décideurs qui y organisent, notamment, leurs rendez-vous avec les élus.

Le SIMI battra-t-il au rythme du Grand Paris et de ses projets ?

Bien sûr. Près de 80 % des bureaux du pays se trouvent en Ile de France. La Société du Grand Paris aura son stand, tout comme le Grand Paris Express. Dans notre programme de rencontres,

figure un cycle "Grand Paris", qui fera l'état des lieux des projets et analysera les évolutions en cours. Il s'agit de se demander quelles sont les opportunités pour les professionnels et de rappeler quelle est la feuille de route du Grand Paris post-Covid. Une conférence posera la question "Est-il toujours attractif aux yeux des investisseurs, des entreprises, des citoyens ?", alors qu'une autre se demandera quels sont l'état d'avancement et les nouvelles opportunités générées par la création du Grand Paris Express.

Croyez-vous à un rebond du secteur après la crise sanitaire ?

L'immobilier est résilient et va s'adapter, comme il l'avait fait après la crise financière de 2008. Il faut réinterroger la notion de bureau en 2021, mais le télétravail ne va pas s'y substituer entièrement. Pendant le premier confinement, on a constaté que les échanges non-virtuels favorisent la productivité. Trop de virtualité peut provoquer un recul de la condition de la femme ou de graves problèmes psychologiques. Il est évident que webinars et visioconférences ne font pas tout. On est revenus de cette illusion. Concernant le résidentiel, il faut percevoir les nouvelles attentes des familles achetant du neuf. Elles veulent désormais savoir si les énergies sont renouvelables, quels matériaux ont été utilisés, etc. Autant de sujets qui n'en étaient pas il y a quelques années. Je suis optimiste de nature et je ne m'inquiète absolument pas pour l'avenir de notre métier. ☺

