

FEI LE MAG

N° 3 - NOVEMBRE 2022



DOSSIER SPÉCIAL

Sobriété Énergétique

CONFÉRENCE

Maryse Aulagnon, Présidente de la FEI, et Delphine Charles-Péronne, Déléguée générale, ont le plaisir de vous convier à une conférence-débat :

LES SOCIÉTÉS IMMOBILIÈRES, PIONNIÈRES FACE AUX MUTATIONS ENVIRONNEMENTALES ET SOCIÉTALES ?

Lundi 28 novembre 2022
de 17h à 19h15 suivie d'un cocktail
à l'Auditorium METAL 57 (BNP Paribas Real Estate)

Les débats, animés par Christophe Jakubyszyn, porteront sur :

L'évolution des usages

mutation, réversibilité, intensité des actifs immobiliers

L'innovation

sobriété énergétique, financements verts, entreprises à impact

Intervenants :

Véronique Bédague (Nexity), Nathalie Bardin (Altarea), Antoine Frey (Frey),
Christophe Kullmann (Covivio), Thierry Laroue-Pont (BNP Paribas RE), Beñat Ortega (Gecina),
Jean-Marie Tritant (URW), Olivier Wigniolle (Icade).

Keynote : Jérôme Fourquet

Le métavers immobilier : Mathieu Flaig

A propos de la FEI

La Fédération des Entreprises Immobilières (FEI, anciennement FSIF) représente les opérateurs immobiliers qui construisent, louent et gèrent au quotidien bureaux, commerces, logements et bien d'autres actifs immobiliers qui façonnent la ville.

Elle est composée :

- de sociétés immobilières cotées et non cotées, bailleurs, qui représentent en France 150 milliards d'euros d'actifs et 22 millions de mètres carrés, dont 45% en régions, soit 40% du patrimoine immobilier détenu par des investisseurs institutionnels français
- et de promoteurs ayant produit 45 000 logements en 2020.

La totalité de nos constructions nouvelles bénéficie de certifications environnementales et notre industrie constitue le 1^{er} émetteur d'obligations vertes en France.



METAL 57 (BNP Paribas Real Estate)
© Oosthof-Xavier Alexandre Poots



Maryse Aulagnon
Présidente de la FEI

Notre fédération a décidé, il y a quelques mois, de changer de nom et est devenue la Fédération des Entreprises Immobilières (FEI). Parce que notre fédération est un vivier d'entrepreneurs et de talents au service d'entreprises dynamiques et innovantes. Et également parce que ce sont des opérateurs intégrés et complets qui couvrent toute la chaîne de valeur immobilière.

Ainsi, s'étant saisies très tôt des enjeux de décarbonation et de sobriété énergétique, les entreprises immobilières ont été parmi les premières entreprises à publier leur trajectoire carbone, alignée sur des référentiels internationaux.

Aujourd'hui, elles sont au rendez-vous pour contribuer aux efforts collectifs de solidarité nationale et faire face aux besoins de réduction de nos consommations d'énergie. Étant de grands acteurs, l'impact de nos adhérents est d'autant plus important et observé que la plupart d'entre eux sont cotés.

Tous les adhérents de la fédération se sont engagés dans cette voie. Ainsi, s'agissant de l'entreprise que je préside, Finestate, qui crée et exploite des immeubles de coliving, nous nous attachons à transformer et gérer des immeubles de bureaux en logements en respect de l'économie circulaire et de la sobriété environnementale : transformation et non déconstruction des immeubles, gestion des chantiers par tri des déchets et réutilisation des matériaux existants, choix de matériaux naturels, éclairages led avec détecteurs de présences, luminaires extérieurs crépusculaires ou avec horloge, maîtrise des consommations d'énergie, aménagements éco-responsables.

Nous avons tenu à partager dans ce magazine des exemples concrets de mesures de sobriété environnementale, tant au niveau de la construction que de l'exploitation des bâtiments.

Nous avons ainsi donné la parole à 4 de nos adhérents, représentant chacun une catégorie d'actifs phares - bureaux, commerces, entrepôts et logements - afin qu'ils témoignent, non seulement des mesures de sobriété existantes mais également des actions complémentaires mises en place pour faire face à la crise énergétique actuelle.

Chaque geste compte en matière de sobriété énergétique.

Les entreprises immobilières, membres de notre fédération, en ont pris toute la mesure.



SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE

4

SOMMAIRE

3 Édito

Dossier Sobriété Énergétique

- 4 Interview de Benjamin Ficquet, Président du groupe de travail Sobriété énergétique
- 6 Bureaux
- 8 Commerces
- 10 Entrepôts
- 12 Logements

14 Carnet Mouvements, nominations

15 Agenda



Village Olympique Paris 2024, exemplaire pour ses performances énergétiques et pour sa réversibilité (Icade).

La FEI a confié à Benjamin Ficquet le pilotage de son **nouveau groupe de travail consacré à la sobriété énergétique**. Interview du Président.



BENJAMIN FICQUET

Ingénieur Arts et Métiers, Icade

Acteur engagé de l'immobilier depuis le début de sa carrière, Benjamin a exercé les fonctions de Facility Manager au sein de parcs d'affaires puis Property Manager, en particulier pour la prise en charge d'immeubles complexes. En 2016, il est nommé Directeur des Transitions Environnementales d'Icade afin de construire et mettre en œuvre la nouvelle feuille de route. En 2019, il devient Directeur du Property et de l'exploitation responsable pour le patrimoine de la Foncière Tertiaire (1,8 M m², 250 actifs, 80 personnes) en charge de coordonner les programmes de transition numérique et environnementale pour la Foncière.

LES ADHÉRENTS DE LA FEI engagés dans la sobriété énergétique

FEI : On parle beaucoup de la sobriété énergétique des bâtiments en ce moment, du fait de la pénurie de gaz russe. Mais ce sujet est-il vraiment nouveau ?

BF : Cet enjeu de sobriété est enraciné dans nos pratiques. Il y a dix ans, sous l'impulsion du Plan Bâtiment Durable, nous avons mis au point les premiers Contrats de Performance Énergétique, ainsi que les premières annexes environnementales au bail, désormais dans la pratique courante. Le premier challenge d'économies d'énergies entre bâtiments tertiaires a été organisé par l'Institut français pour la performance des bâtiments, l'IFPEB, dès 2014. La mobilisation s'est ensuite concrètement accélérée au sein de la filière depuis l'accord de Paris (adopté en 2015 et signé en 2016) et se renforce chaque année

avec des investissements massifs en faveur de la performance énergétique. Pour l'cade par exemple, nous avons encore accentué notre réduction de 14 % sur l'ensemble du patrimoine entre 2019 et aujourd'hui.

FEI : En pratique, quelles sont les mesures concrètes complémentaires qui vont être mises en œuvre afin d'éviter un délestage cet hiver ?

BF : Les actions sont organisées au sein de plans sobriété propre à chaque immeuble, chaque utilisateur. Ces plans sont modulés selon plusieurs scénarios en fonction de la période et des alertes EcoWatt. Pas de changement majeur, la plupart des actions sont des éco-gestes simples : ne pas laisser les ordinateurs en veille, éteindre les écrans des espaces communs plusieurs heures par jours,

éteindre les enseignes lumineuses... mais d'autres peuvent être des actions plus contraignantes : notamment la limitation du chauffage dans les locaux à 19°.

Des actions pour consommer moins, pour consommer mieux et de manière plus efficace mais surtout organisées avec l'ensemble des acteurs pour permettre aux utilisateurs de vivre cette sobriété dans les meilleures conditions. Ainsi, la communication, la mesure de l'impact des actions de chacun sont des leviers essentiels.

FEI : Pourriez-vous nous décrire l'immeuble sobre de demain ? quelles sont les innovations en cours issues de la recherche ?

BF : L'immeuble sobre d'aujourd'hui conjugue qualité intrinsèque, capacité de pilotage et organisation des usages. Nous avons désormais les outils numériques à disposition pour prendre conscience de l'impact environnemental de l'exploitation et organiser les actions d'atténuations nécessaires. Mais aussi des actions communes pour contribuer à l'essor des mobilités douces, organiser la filière du réemploi et l'adaptation des bâtiments aux stress météo.

Demain, nous bénéficions des progrès réalisés sur les équipements techniques tels que les Pompes à chaleur, la récupération d'énergie fatale avec des réseaux tempérés mais aussi des avancées concernant la géothermie. Des recherches sont en cours pour allier panneaux solaires et biodiversité, intégration de solutions hydrogènes, etc.





Biome (Paris 15^e) est l'une des premières opérations parisiennes BBKA Rénovation



© Alexis Paoli

NICOLAS TENNEVET

Directeur Développement et Grands projets, Société Foncière Lyonnaise

Diplômé de l'École Centrale Paris, Nicolas a rejoint SFL en 2018 après une expérience de plus de 20 ans en tant que Directeur des programmes et de maîtrise d'ouvrage.

LA SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE DANS LES BUREAUX : Des plans d'action renforcés

FEI : SFL, spécialisée dans les actifs de bureaux premium, a appréhendé depuis de nombreuses années la question de la sobriété énergétique, notamment par la mise en place d'un plan d'action à échéances décennales (2030, 2040, 2050). Quels sont vos objectifs ?

NT : SFL avait déjà mis en œuvre un plan d'action de réduction des consommations énergétiques depuis 2011 sur les 8 plus grands immeubles du patrimoine avant même la parution du Décret Éco Énergie Tertiaire (DEET). Le DEET nous a permis de généraliser et d'intensifier notre plan d'action sur tous les immeubles pour atteindre en 2030 l'objectif de réduction de 40%. Nous avons de plus provisionné les fonds nécessaires sur plusieurs années afin de supporter les coûts associés aux études et aux travaux. En parallèle, nous rencontrons régulièrement nos locataires pour échanger les informations nécessaires et mettre en commun nos actions.

Par ailleurs, nos nouveaux bâtiments livrés en 2021 et 2022 affichent des performances significatives avec bien évidemment les certifications généralistes au plus haut niveau (HQE et BREEAM) mais aussi en décrochant les labels Effinergie Bâtiment Basse Consommation pour Marceau et Bâtiment Bas Carbone pour Biome. Ces performances initiales vont pousser nos locataires à maintenir des comportements et des usages vertueux visant la sobriété énergétique.

FEI : Le contexte actuel vous pousse-t-il à aller encore plus loin et à identifier de nouvelles sources d'économies d'énergie ?

NT : SFL mène une stratégie RSE exi-

geante pour réduire l'impact environnemental de ses actifs. Son engagement et ses efforts s'illustrent notamment par la certification en exploitation de la totalité de son patrimoine. Au-delà de notre action, nos parties prenantes ont maintenant bien conscience de la nécessité d'agir pour la réduction des gaz à effet de serre. Le contexte actuel de crise énergétique avive cette conscience et oblige tout un chacun à obtenir des résultats tangibles.

Nous avons identifié des plans d'action spécifiques immeuble par immeuble permettant d'accélérer davantage la mise en place du décret tertiaire.

Nous organisons par ailleurs un dialogue très régulier avec nos locataires afin de les sensibiliser aux réductions de consommation :

- Par exemple, concernant les températures de consigne, le contexte actuel va permettre une plus grande acceptation du respect de la réglementation qui impose de chauffer les bâtiments en ne dépassant pas 19° en hiver et de les refroidir l'été seulement à partir de 26°C.

- De même, nous allons pouvoir réduire les appels de puissance électrique en étalant judicieusement les démarrages des installations techniques, mettre provisoirement à l'arrêt certaines installations, étaler dans le temps les points de consommations (bornes de charges électriques, ballons d'eau chaude, horaires d'ouverture de certains services, ...) et ne pas éclairer des surfaces inoccupées.

- Concernant les risques de coupure électrique, le dispositif EcoWatt mis en place par RTE et celui prochainement par GRTGAZ pour le gaz permettra à tout un chacun, professionnel comme particulier, de se tenir informé en temps réel de la "météo énergétique" en France et de se préparer efficacement aux éventuelles coupures. Nous aurons prévu toutes les mesures nécessaires pour que tous nos sites soient en sécurité et nous communiquerons prochainement avec nos locataires à ce sujet. Nos locataires et leurs chefs d'établissement prendront à leur tour toutes les mesures pertinentes sur leur périmètre privatif.

83 Marceau (Paris 8°)



© Michel Denancé



© DR



CHRISTOPHE JUILLET

Directeur du centre commercial Jaude à Clermont-Ferrand, Klépierre

Ancien international de rugby, Christophe a rejoint Mercialis en 2010 puis Klépierre en juillet 2015 pour prendre la direction du centre commercial Jaude à Clermont-Ferrand, ville qu'il connaît bien pour avoir été joueur à l'AS Montferrand de 1989 à 1997. Une reconversion totalement réussie.

LE CENTRE COMMERCIAL JAUDE en plein cœur de la transition énergétique

FEI : Christophe Juillet, vous dirigez le centre commercial Jaude de Clermont-Ferrand depuis plus de 7 ans. Pouvez-vous nous présenter ce centre ?

CJ : Le centre Jaude, situé en plein centre de Clermont-Ferrand, dans le quartier le plus animé et le plus fréquenté, a été inauguré en septembre 1980, avec un premier bâtiment puis agrandi avec un second bâtiment en novembre 2013. D'une surface totale de plus de 40.000 m², il accueille 120 enseignes, 23 restaurants et 15 salles de cinéma. C'est la destination shopping incontournable de la région Auvergne !

FEI : Lorsque vous avez pris vos fonctions en 2015, la sobriété énergétique était-elle déjà une préoccupation ?

CJ : Lors de mon arrivée, le centre était déjà engagé dans la stratégie de réduction de nos consommations d'énergie mise en place par le groupe Klépierre dès 2013. Nos efforts ont été poursuivis et amplifiés dans le cadre de la stratégie Act for Good® lancée 5 ans plus tard et aujourd'hui, nous pouvons afficher une baisse de consommation d'énergie, en France de 52 % par rapport à 2013, dépassant l'objectif fixé de 40 % ! Malgré cela, suite aux annonces gouvernementales récentes, nous avons décidé un effort supplémentaire de -10 %.

FEI : Trouver 10% supplémentaires de réduction des consommations énergétiques, cela signifie quelles mesures concrètes ?

CJ : Au niveau chauffage, nous avons fixé la température à 17° au lieu de 19.

Nous contrôlons par ailleurs la qualité et le renouvellement de l'air par un dispositif de sondes commun à tous les centres commerciaux, en temps réel afin d'ajuster en permanence la température et le confort sanitaire de nos clients. Concernant l'éclairage, nous avons depuis le 15 octobre dernier réduit de 30 % la luminosité, y compris dans les parkings, tout en préservant bien sûr les aspects sécurité et conformité. Cette réduction a été appliquée par la direction du centre dans les parties communes et, concernant les parties privatives c'est-à-dire les magasins, par concertation avec nos enseignes. Nous les avons donc sensibilisées sur la climatisation, le passage total aux LED, la révision des réglages, l'extinction des

enseignes lumineuses. Cette concertation s'est faite non seulement par note écrite mais également par l'organisation de réunion avec nos commerçants. J'ajoute que pour toutes ces raisons, les décorations de Noël seront désormais 100 % LED et installées seulement en décembre.

FEI : Des perspectives pour l'avenir ?

CJ : Aujourd'hui, le Groupe Klépierre poursuit une feuille de route climat encore plus ambitieuse, avec l'objectif d'atteindre la neutralité carbone de l'ensemble de ses centres commerciaux d'ici à 2030. Dans ce cadre, Klépierre vient d'ailleurs annoncer qu'elle participera activement aux travaux de création du premier label bas carbone pour l'immobilier de commerce.





AutOnom®, l'entrepôt à énergie positive et bilan carbone neutre, Serris

© Damien Bresson



N'DOGBIA YOMBO

Directeur des programmes, ARGAN

Ingénieur en génie civil et urbanisme, N'Dogbia a débuté sa carrière comme responsable environnement au sein des Aéroports de Lyon, puis a occupé plusieurs postes opérationnels dans l'immobilier logistique. Il est, depuis 2016, Directeur des programmes d'ARGAN, foncière gérant 3,3 millions de m² d'actifs logistiques en France. Il a rejoint ARGAN en 2016.

LA SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE DANS LES ENTREPÔTS : Vers l'autonomie !

FEI : La sobriété énergétique est un sujet très actuel mais nous comprenons qu'il avait été largement anticipé chez ARGAN. Pouvez-vous nous en dire plus ?

NY : ARGAN travaille sur le sujet de la sobriété énergétique depuis le début des années 2010, en systématisant l'installation d'équipements à faible consommation d'énergie : les luminaires à LED ont rapidement remplacé les anciennes technologies d'éclairage à iodure et à tubes fluorescents. Aujourd'hui tous les nouveaux entrepôts sont dotés d'un système d'éclairage à LEDs "intelligents", comprenant une régulation automatique par détecteur de présence et de luminosité naturelle. Cela permet de réduire jusqu'à 90% la consommation de l'éclairage par rapport aux anciennes générations de luminaires.

Dans le cadre de la certification "Breeam very good", dont bénéficient déjà 50% de nos entrepôts, et que nous appliquons à tous nos développements, nous produisons des bâtiments dont les performances thermiques sont de 20% supérieures à celles exigées par la réglementation, grâce à une isolation renforcée et des équipements à haut rendement énergétique.

Pour ARGAN, sobriété rime surtout avec autonomie énergétique. Depuis 2018, nous développons la production d'énergie renouvelable en équipant tous nos nouveaux entrepôts d'une centrale photovoltaïque destinée à l'autoconsommation. Nous produisons localement et consommons ainsi de l'énergie verte en circuit court.

En 2021, nous avons développé le concept "AutOnom®", l'entrepôt qui produit sa propre énergie verte. Il repose sur 3 piliers :

1. Bannissement du gaz : en recourant à des pompes à chaleur électriques au lieu de chaudières à gaz, nous divisons par 20 les émissions de CO₂ liées au chauffage.
2. Pose de panneaux photovoltaïques en toiture produisant une électricité verte en journée.
3. Stockage d'électricité dans des batteries lithium-ion qui permettent de stocker en journée l'excédent d'énergie photovoltaïque pour l'utiliser la nuit.

Aujourd'hui le parc photovoltaïque d'ARGAN produit une quantité d'énergie verte équivalente à la consommation électrique d'une ville de 17 000 habitants. Les entrepôts AutOnom® affichent par ailleurs une performance énergétique conforme aux niveaux exigés par le décret tertiaire pour 2050 !

AutOnom®, Caen



FEI : Avez-vous d'autres projets de sobriété énergétique pour l'avenir ?

NY : Pour l'avenir ARGAN mise avant tout sur l'autonomie énergétique des entrepôts. Un ambitieux plan triennal de déploiement de centrales photovoltaïques sur le parc d'entrepôts existants va être mis en œuvre, avec des compléments de panneaux solaires en toiture ou sous la forme d'ombrières afin de valoriser les surfaces de parkings.

Par ailleurs nous poursuivons notre campagne de remplacement des chaudières à gaz d'ancienne génération, ainsi que le relamping des quelques entrepôts qui ne sont pas encore équipés d'éclairage à LED.

ARGAN a l'ambition de devenir un acteur référent de la logistique durable et responsable, dans une démarche d'amélioration continue et d'accompagnement de ses clients-locataires sur leur propre stratégie RSE.



Résidence Petit Bosquet, Marseille : La Résidence Petit Bosquet à Marseille comprend 201 logements, du studio au T6, 2 loges et 2 commerces répartis sur 4 bâtiments pour un total de 13.000 m². Elle a été achevée en 1973 et est détenue en pleine propriété par PowerHouse Habitat depuis octobre 2019.



CHRISTOPHE FOY

Directeur technique résidentiel chez Scaprim Property Management

Scaprim Property Management intervient en qualité de gestionnaire immobilier des 7 000 logements de la Foncière PowerHouse Habitat. Ingénieur diplômé de l'ESTP, Christophe cumule une expérience de vingt années dans l'immobilier en maîtrise d'ouvrage et direction générale. Directeur technique résidentiel, il a rejoint Scaprim Property Management en 2017.

LA SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE DANS LES LOGEMENTS en concertation avec les locataires

FEI : Contrairement aux bâtiments tertiaires, les mesures d'économie d'énergie destinées à faciliter le passage de l'hiver 2022-2023 pour les logements apparaissent plus à la main des locataires que des propriétaires bailleurs. Quelles sont les mesures prises par PowerHouse Habitat?

CF : Effectivement, dans le temps court qui nous intéresse et au-delà des mesures techniques classiques (par exemple vérification des températures de consignes pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire, réglage des VMC ou de l'éclairage des parties communes), l'adoption d'un comportement responsable par chacun des locataires est essentielle pour réaliser des économies d'énergie.

Nous avons ainsi rédigé un guide de bonne conduite à destination de nos locataires pour les inciter à adopter des gestes éco-responsables simples contribuant à économiser l'énergie sans dégradation de leur confort de vie. Ce guide contient des recommandations faciles à mettre en œuvre en matière de chauffage, de ventilation, de choix des appareils électriques, d'économie d'eau, etc.

Par ailleurs, nous avons sensibilisé les gardiens pour une vigilance et une réactivité encore accrue quant à la maintenance courante des immeubles où de petits défauts peuvent avoir une incidence énergétique significative (éclairage, chauffage des parties communes, fermeture automatique des portes, etc). Nous les avons également incités à agir en tant

que relais auprès des occupants pour la mise en application des éco-gestes. Compte tenu de leur connaissance fine des bâtiments et de leur proximité avec les occupants, ils constituent un élément essentiel du dispositif.

FEI : Nous avons envisagé ici la situation des bâtiments existants en phase de gestion courante. Qu'en est-il des bâtiments en cours de rénovation ?

CF : PowerHouse Habitat avait déjà intégré l'objectif de sobriété énergétique dans sa programmation de travaux. Ces dernières années, nous avons entrepris des campagnes de travaux significatives destinées à réduire les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre, telles que l'isolation des combles pour 5.000 logements individuels ou encore la mise en place de pompes à chaleur individuelles Air/eau de dernière génération (350 logements déjà équipés, 120 en cours de travaux et plusieurs centaines en programmation).

Toujours à titre d'exemple mais pour un ensemble immobilier collectif cette fois, la résidence "Petit bosquet" à Marseille (200 logements) bénéficie actuellement d'un important programme de travaux à hauteur de 8 M€ comportant l'isolation thermique des façades et des terrasses, le remplacement de la totalité des menuiseries extérieures incluant la pose de stores pour améliorer le confort d'été (essentiel à Marseille !), l'isolation thermique des planchers sur parkings, le calorifugeage des ré-

seaux et le remplacement des chaudières au fioul par des chaudières gaz à condensation très performantes. Ces travaux permettront à cet actif d'atteindre une sobriété remarquable avec une étiquette A, tant en matière d'efficacité énergétique que d'émissions de gaz à effet de serre.

Ces actions très concrètes s'intègrent dans la démarche vertueuse beaucoup plus large engagée par PowerHouse Habitat et qui a conduit à l'obtention début 2022 du label ISR (Investissement Socialement Responsable).



Mouvements, nominations...

DEUX NOUVEAUX REPRÉSENTANTS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA FEI



© Blaise Lavigne

Dimitri Boulte (45 ans) a été nommé Directeur Général de SFL le 1^{er} juillet 2022. Dimitri a rejoint la **Société Foncière**

Lyonnaise en 2011 en qualité de Directeur Général adjoint en charge des activités opérationnelles, puis a été nommé Directeur Général délégué, Directeur des Opérations en 2015. Diplômé de HEC et du CEMS Master of International Management de l'université Bocconi (Milan), il a passé 9 ans chez Unibail-Rodamco. Il a également mis en œuvre la création de la chaire d'enseignement HEC Real Estate chair et y a enseigné. Il est lauréat des Pierres d'OR 2022 catégorie "Manager".



© MyPhotoAgency / Franck Ferville

Beñat ORTEGA (41 ans), diplômé de l'École Centrale Paris, est Directeur Général de **Gecina** depuis avril 2022. Avant

sa nomination à la direction générale de Gecina, Beñat a dirigé les activités opérationnelles et joué un rôle clé dans la transformation du groupe Klépierre, qu'il a rejoint en 2012. Il en était depuis 2016 Directeur des Opérations et membre du directoire depuis 2020. Il avait précédemment travaillé 9 ans au sein des équipes Bureaux, à Paris, du groupe Unibail-Rodamco.



LAURENT MICHELSON RENFORCE L'ÉQUIPE DE LA FEI !

Nous avons le plaisir de vous annoncer l'arrivée de **Laurent Michelson** à la FEI. Diplômé HEC, IEP Paris et ENA, il a exercé successivement au ministère de l'Économie et des Finances à la direction du Trésor, puis en qualité de Directeur adjoint du cabinet du ministre et, enfin, de Directeur des affaires juridiques avant de rejoindre la Caisse des dépôts et consignations. Il a été successivement Directeur des fonds d'épargne, Secrétaire général puis Caissier général – Directeur de l'exécution des opérations financières avant de prendre sa retraite en 2022. Il est actuellement plus particulièrement chargé du suivi des travaux de la commission juridique.

LA FEI CRÉE 2 NOUVEAUX GROUPES DE TRAVAIL :

- Groupe de travail "Sobriété énergétique" présidé par **Benjamin Ficquet** (Icade)
- Groupe de travail "Réforme des contrats spéciaux" présidé par **Patrick Larchevêque** (Covivio)

Notre Déléguée générale, **Delphine Charles-Péronne**, est nommée membre du Conseil de développement (CODEV) de la Métropole du Grand Paris.

LA FEI CRÉE UNE COMMISSION "SÉCURITÉ ET PRÉVENTION"

Face à l'importance des sujets touchant à la sécurité, la fédération a confié à un binôme de choc le pilotage de sa nouvelle commission :



Ronan Poilverd, ancien chef du bureau Prévention de la Brigade des Sa-peurs-Pompiers de Paris, a rejoint **Icade** en 2013 où il exerce la fonction de Directeur Sécurité et Sûreté.



Rudolphe Proust, Commissaire divisionnaire (en disponibilité du service public) pendant plus de 20 ans, rejoint en 2017 **Altarea** pour piloter au sens large la sûreté du groupe, avant de prendre les risques dans leur globalité depuis cette année.

Les sujets traités concernent tant les normes applicables aux constructions bois que les usurpations d'identité dont ont pu être victimes certains de nos adhérents, en passant par les contraintes à prévoir du fait des JO 2024.

DANS NOTRE ÉCOSYSTÈME

- Le Conseil National des Centres Commerciaux change de nom pour devenir la **Fédération des Acteurs du Commerce dans les Territoires** et accueille un nouveau délégué général : bienvenue à **Christophe Noël** !
- La Fédération Française de l'Assurance devient **France Assureurs**.

Cet automne, nos adhérents ont inauguré...



© Potion Média

BIOME, SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE

SFL a inauguré le 29 septembre dernier Biome, le nouveau centre d'affaires iconique du 15^e arrondissement. Implanté sur une parcelle de 6 000 m², Biome constitue une référence en matière de performance environnementale, c'est une des premières opérations BBKA Rénovation à Paris. Cet ensemble de près de 25 000 m² bénéficie d'environ 3 500 m² d'espaces extérieurs qui comprend un jardin paysagé, des terrasses avec vues et de nombreux balcons. Biome accueillera prochainement les équipes de La Banque Postale et de la SFIL.



© L'Autre Image

LES TOURS DUO, IVANHOÉ CAMBRIDGE

Imaginé par l'architecte Jean Nouvel, les Tours DUO ont été développées par Ivanhoé Cambridge. Charismatiques et atypiques, les Tours DUO – 180 mètres et 39 étages pour DUO Est et 122 mètres et 27 étages pour DUO Ouest – développent plus de 106 000 m² dont plus de 97 000 m² de surfaces dédiées aux bureaux. Les deux bâtiments abritent un auditorium, des commerces, des terrasses végétalisées, un jardin et un hôtel avec une vue panoramique. L'ensemble atteint une performance énergétique exceptionnelle LEED Platinum, HQE Exceptionnel et Effinergie+.

ISSY CŒUR DE VILLE, ALTAREA

Plus de 600 logements, 40 000 m² de bureaux à énergie positive, 30 commerces et restaurants, un cinéma, une école, une crèche, une salle polyvalente, un tiers-lieu innovant, une résidence seniors, une forêt urbaine de 7000 m². Altarea a inauguré Issy Cœur de Ville (105 000 m²) où tout a été pensé pour le bien-être des habitants, pour faire revivre ce quartier qui était auparavant une enclave en plein centre-ville. Le quartier est exemplaire en matière environnementale avec une boucle géothermique qui couvre plus de 70% de ses besoins en énergie.



ATELIERS GAÎTÉ, URW

Projet de régénération urbaine mixte et environnementale mené par Unibail-Rodamco-Westfield, les Ateliers Gaîté à Montparnasse rassemblent bibliothèque municipale, logements, centre de santé, bureaux, crèche, hôtel, centre de conférences, commerces, loisirs et restauration. Ces espaces illustrent la démarche d'urbanisme responsable d'URW. La haute performance énergétique des bâtiments permet d'éviter l'émission de près de 880 tonnes de CO₂ chaque année.



3 OCTOBRE 2022

LA FEI PARTICIPE À LA SEMAINE DE L'ENTREPRISE RESPONSABLE ET INCLUSIVE (SERI)

En créant la Semaine de l'entreprise responsable et inclusive, l'Association Française des Managers de la Diversité (AFMD) et le Mouvement des Entreprises de France (MEDEF) ont souhaité valoriser la diversité des acteurs qui s'engagent au quotidien pour un monde plus responsable et plus inclusif, et montrer la dynamique qui se crée dans ce vaste écosystème. Le lancement a eu lieu le 3 octobre au MEDEF et des événements ont été proposés partout en France toute la semaine.

La FEI a participé en mettant en avant les multiples actions de ses adhérents au profit de la jeunesse et en particulier les mises à disposition gratuites de bureaux, de commerces et de logements, notamment :

- Covivio et l'Association "la cravate solidaire" (bureau)
- Eurocommercial et Niagale Dialo, championne de France de Donuts (magasin)
- Altarea et les résidences intergénérationnelles d'Habitat et Humanisme (logement)

Le film est disponible sur le site de la Fédération www.feimmo.fr

7 DÉCEMBRE 2022

TROPHÉES MÉCÉNAT DU SIMI

Pour la 3^e année consécutive, la FEI soutient le Prix SIMI Mécénat & Solidarités dans la Ville qui récompense les actions de solidarité des acteurs de l'immobilier visant à humaniser la ville. Lors de l'édition 2021, cinq de nos adhérents (Altarea, Gecina, Groupama Immobilier, Icade, Société de la Tour Eiffel) avaient été primés !

19 JANVIER 2023

EPRA INSIGHT

La 4^e édition de l'EPRA Insight, événement organisé par l'EPRA en partenariat avec la FEI, se tiendra le 19 janvier 2023 à 17h. Elle sera consacrée aux perspectives du marché de l'immobilier pour 2023. La fédération sera représentée par Maryse Aulagnon, Véronique Bédague, Antoine Frey, Karim Habra, Beñat Ortega, Vincent Ravat, Chrystel Zorda.

NOS ADHÉRENTS

Allianz

ALTAREA

ARGAN

ATLAND
FONCIÈRE

BNP PARIBAS
REAL ESTATE

CARMIILA

COVIVIO

EUROCOMMERCIAL

Finestate

FREY
La foncière à mission

GALIMMO

gec1na

GENERALI
Real Estate

Groupama
immobilier

HOMERSON

ICADE

Ivanhoé
Cambridge

KLEPIERRE

MERCIALYS

nexity

PAREF
MORE THAN REAL ESTATE

PATRIMOINE
& COMMERCE

POWERHOUSE
HABITAT

Proudreed
FONCIEREMENT ACTIF

SELECTIRENTE

SFL
SOCIÉTÉ FONCIÈRE STRATÉGIQUE

SOCIÉTÉ
DE LA
TOUR EIFFEL

UNIBAIL-ROGAMCO-WESTFIELD

vastned
Services de Proximité Shopping

VITURA

F

E

I

FEI / Fédération des Entreprises Immobilières

46 Rue de Rome, 75008 Paris

Tél : +33 (1) 44 90 82 30 – E-mail : contact@feimmo.fr – Site : <https://feimmo.fr>

Directrice de la publication : Delphine Charles-Péronne

Rédactrice en chef : Julie Torossian

Conception et réalisation : Éditions PC – Philippe Chauveau, Christine Blanchet Tél. : +33 (1) 42 73 60 60

FEI Magazine est une publication de l'organisation FEI

Imprimerie : Corlet

Couverture : Biome (Paris 15°) © Alexis Paoli – AutOnom®, Serris © Damien Bresson – Résidence Petit Bosquet, Marseille

© DR – Village Olympique Paris 2024 © Ailleurs Studio. UAPS (architecte coordonnateur), ECDM, Brenac & Gonzalez &

Associés, Atelier Pascal Gontier, NP2F, Fagart & Fontana – Centre commercial Jaude, Clermont-Ferrand © DR

Sommaire : Village Olympique Paris 2024 © Ailleurs Studio. UAPS (architecte coordonnateur), ECDM, Brenac & Gonzalez & Associés, Atelier Pascal Gontier, NP2F, Fagart & Fontana.