



Rencontre organisée à Paris par ULI France et PwC le 17 janvier, avec les responsables des grandes sociétés d'investissement en immobilier. / At a meeting on January 17, 2024, organised by ULI France and PwC on trends in the property market, with the main Paris-based investors.

Investissement

Les grands acteurs parisiens affichent un optimisme mesuré pour 2024

Un atterrissage en douceur, des taux longs et des valeurs. C'est le constat des investisseurs de l'immobilier en ce début d'année. Même si beaucoup d'incertitudes demeurent, le marché devrait bénéficier cette année d'un effet rattrapage.

A l'occasion d'une rencontre organisée le 17 janvier 2024 par ULI France et PwC sur les tendances du marché immobilier, les principaux investisseurs de la place de Paris ont, d'un avis unanime, constaté un « atterrissage » tant des taux que des valeurs. Ainsi, les taux d'intérêt longs devraient se situer aux alentours de 3 % en 2024 et de 2,5 % jusqu'à 2028, a anticipé Arnaud Taverne. Quant aux valeurs, elles ont commencé à diminuer « car des vendeurs étaient capables d'accepter des baisses de prix », a ajouté le directeur général de

CDC investissement. Alors que les investisseurs étrangers, notamment asiatiques, « sont sur le pont pour revenir investir en Europe », a annoncé Philippe Depoux, président de La Française REM, Londres reste leur ville préférée mais Paris la talonne à la 2^e place, « la capitale française est bien dans le radar », a-t-il ajouté. Dans ce contexte en voie de stabilisation mais toujours incertain, comment les investisseurs envisagent-ils l'année 2024 ? Il faut s'attendre à un effet de rattrapage, « car un certain nombre de déci-



Verbatim

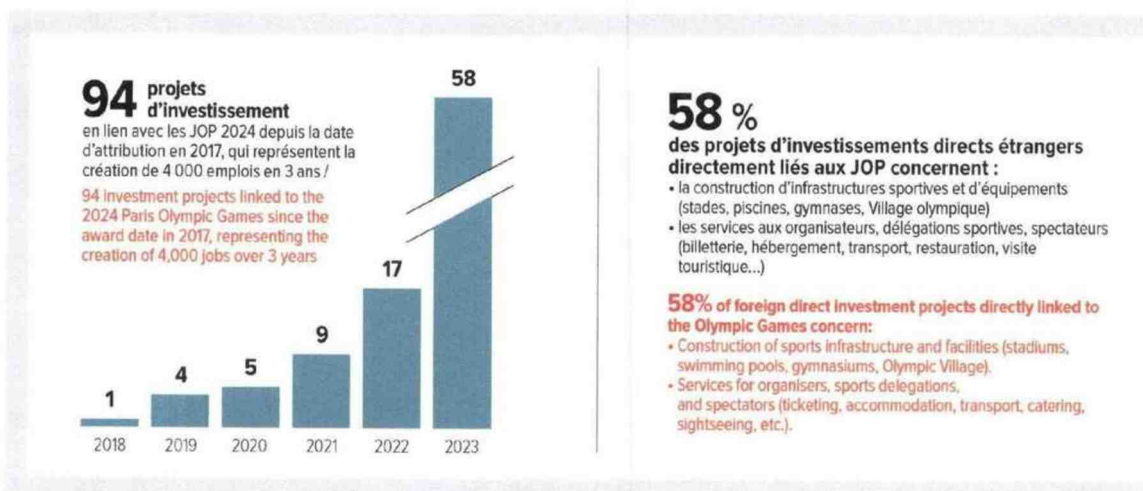
« La pression ESG (critères environnementaux, sociaux et de gouvernance) est très forte et va le devenir de plus en plus et à tous les niveaux : investissement, financement, location »

« Pressure from ESG (environmental, social, and governance issues) is very strong and will become increasingly so at all levels: investment, financing, leasing »

Olivier Estève, directeur général délégué de Covivio. / Chairman of Covivio

sions ont été décalées », a indiqué Olivier Estève, directeur général délégué de Covivio. Les acteurs comptent également se saisir des opportunités, tout en accordant une importance à la qualité des actifs et à leur capacité à se transformer, mais aussi accélérer le verdissement de leurs portefeuilles. « La pression ESG (critères environnementaux, sociaux et de gouvernance) est très forte et va le devenir de plus en plus », a prévenu Olivier Estève.

Fabienne Proux



58 % des projets d'investissements directs étrangers directement liés aux JOP concernent :

- la construction d'infrastructures sportives et d'équipements (stades, piscines, gymnases, Village olympique)
- les services aux organisateurs, délégations sportives, spectateurs (billetterie, hébergement, transport, restauration, visite touristique...)

58% of foreign direct investment projects directly linked to the Olympic Games concern:

- Construction of sports infrastructure and facilities (stadiums, swimming pools, gymnasiums, Olympic Village).
- Services for organisers, sports delegations, and spectators (ticketing, accommodation, transport, catering, sightseeing, etc.).





INVESTIR EN ILE-DE-FR



© ALESSANDRO BICOTTO

Le Village des athlètes à Saint-Ouen-sur-Seine (Seine-Saint-Denis). / The Athletes Village in Saint-Ouen-sur-Seine (Seine-Saint-Denis).

Foreign firms setting up in Ile-de-France AMERICAN AND GERMAN COMPANIES, FOR THE MOST PART

The organisation of the Paris Olympic Games attracts many international companies, who come to take advantage of this opportunity to set up operations in the Paris Region. Of the 4,000 jobs identified by Choose Paris Region, a third (34%) are from companies headquartered in the USA, with 20% from Germany, 14% from Switzerland, 13% from the Netherlands and 9% from the UK. The list below details the business activities of some of these players from abroad:

ECOCEM (from Ireland): based in Champlan (Essonne), the company supplies ultra-low-carbon technology used in the construction of the Athletes Village for the 2024 Olympic Games and thus contributes to the goals for carbon footprint reduction set by the Paris 2024 team.

EQUINIX (USA): based in Saint-Denis (Seine-Saint-Denis), this global player in digital infrastructures, specialising in data centre hosting and operation services, opened its 10th data centre in the Paris region in October 2022. Equinix strives to optimise the environmental performance of its sites: the heat emitted will be recovered and re-injected into the urban heating network of the town of Saint-Denis, enabling the Olympic Aquatics Centre to be heated free of charge.

MOLEAER INC (USA): this American company, based in Vitry-sur-Seine (Val-de-Marne), has developed a nanobubble technology that offers improvements in chemical-free water treatment. It is working with EMS Cluster (Eau-Milieus-Sols) to participate in the treatment/depollution of the river Seine in the run-up to the 2024 Paris Olympics.

APARTOOL (Spain): based in Paris, Apartool specialises in rental apartment management for companies and their employees on business trips.

FAIRBNB.COOP (Italy): also based in Paris, this cooperative online accommodation booking platform finances local community projects for responsible and sustainable tourism. Tourists attending the Olympic Games could thus have an even more positive impact by making a significant contribution to the development of local initiatives.

ONEPLAN (UK): Paris OnePlan signed a partnership with the Paris 2024 organisers to produce digital twins of all the Olympic venues. OnePlan's Venue Twin solution uses some of the latest processor technology from Intel, also a global partner of the Olympic Games.

HYDROLIFT SMART CITY FERRIES (Norway): the Norwegian company won the call for projects launched by VNF (Voies Navigables de France) to test low-carbon boats during the Paris Games. Four of its electric ferries, which can accommodate 50 passengers, will be run on the Seine. ●

L'entreprise norvégienne a remporté l'appel à projets lancé par Voies navigables de France (VNF) pour expérimenter des bateaux décarbonés lors des Jeux de Paris. En photo : bateau de Vedettes de Paris / The Norwegian company won the call for projects launched by VNF (Voies Navigables de France) to test low-carbon boats during the Paris Games. Picture : boat of Vedettes de Paris.

