



Une foncière dans l'écosystème du Grand Paris

OLIVIER PAGEZY

Directeur général – IDF Investissements et Territoires

IDF Investissements et Territoires est une nouvelle foncière parapublique créée en juillet 2020 à l'initiative de la présidente du Conseil Régional Ile-de-France Valérie Pécresse, en partenariat avec la Caisse des Dépôts, la Chambre de Commerce et d'Industrie Paris Ile-de-France, la Caisse d'Épargne Ile-de-France et le Crédit Mutuel Arkéa. Elle apporte des solutions immobilières pour le développement économique des territoires de la moyenne et grande couronne qui souffrent de la désindustrialisation et de la délocalisation d'activités. Elle n'est pas une foncière de plus, mais plutôt un investisseur complémentaire du marché sur des locaux d'activités, qui s'inscrit pleinement dans l'écosystème du Grand Paris.

Ce projet, en gestation depuis le début de l'année dernière, prend aujourd'hui tout son sens. Le marché de l'immobilier d'entreprise francilien n'a plus rien à voir avec ce qu'il était au début du printemps 2020 : beaucoup d'entreprises souhaitent s'alléger en cédant des actifs immobiliers ; les grands projets ont plus de mal à sortir ; les investisseurs privés sont plus frileux, sans compter le foncier qui reste une denrée rare et chère. La crise a, sans doute, accéléré des tendances déjà observées, avec notamment l'essor du télétravail et du coworking, mais elle conduit les investisseurs à revoir en profondeur leur approche. Le télétravail va s'installer durablement dans l'entreprise et la demande pour des espaces de travail hybrides, proches des lieux de vie, va devenir un standard. Dans le même temps, les exigences environnementales pour des bâtiments à haute performance énergétique et construits à partir de matériaux biosourcés ne vont cesser de s'accroître. Ces bouleversements ne doivent pas remettre en cause l'ambition du Grand Paris et IDF Investissements et Territoires y prendra sa part. Avec Alexandra Dublanche, présidente (et vice-présidente de la Région chargée du développement économique et de l'attractivité), nous sommes mobilisés pour

redynamiser les villes moyennes autour des futurs quartiers de gare du Grand Paris Express, pour accompagner le développement d'une offre immobilière adaptée aux nouveaux usages et pour maintenir l'emploi sur le territoire francilien, notamment en milieu rural. Cette foncière est singulière par son actionnariat public et privé et par sa stratégie d'investissement qui combine des critères financiers et extra financiers. Elle est aussi agile grâce à une gouvernance efficace et à son réseau de partenaires. Elle souhaite se mettre au service de la réussite du Grand Paris post-Covid sous différentes formes : elle peut jouer un rôle d'entraînement du marché en favorisant la constitution de tours de table public-privé pour aider à la sortie des grands projets ; elle va aussi intervenir en avance de phase dans des territoires pénalisés par le report du calendrier de livraison de certaines gares et elle soutiendra des projets d'immobilier d'entreprise innovants comme des espaces de coworking, des tiers-lieux, des maisons de santé ou des activités de services aux PME/TPE.

Plus que jamais, nous avons besoin d'un Grand Paris ambitieux, qui contribue à la réduction des inégalités territoriales et qui améliore durablement le cadre de vie des Franciliens.