BIG - Business Immo

PAYS :France
PAGE(S) :26;28-29;32-34;36;38
SURFACE :614 %
PERIODICITE :Mensuel

DIFFUSION :(6000)
JOURNALISTE :Sandra Roumi

► 1 septembre 2021 - N°345

BIG DOSSIER

Nouveaux talents pour une nouvelle ville

En partenariat avec
INSTITUT CHOISEUL

Crise sanitaire, urgence climatique, digitalisation... Les enjeux auxquels sont confrontés les villes françaises sont légion. Pour relever ces défis complexes et particulièrement prégnants, la fabrique de la ville fait évoluer ses paradigmes, change ses pratiques et pense les solutions permettant d'améliorer le vivre ensemble. Le *Classement Choiseul Ville de demain*, réalisé par l'Institut Choiseul, identifie les jeunes dirigeants de 40 ans et moins qui, par leur activité et leur expertise, participent à la coconstruction de cette ville du futur. Promoteurs, architectes, aménageurs, investisseurs, acteurs publics... ces 200 hommes et femmes symbolisent le renouvellement d'une filière appelée à jouer un rôle clé dans l'avènement de nouvelles réalités urbaines. Mais ils ne pourront évidemment pas y parvenir seuls. Selon la 5e édition du *Panorama de l'immobilier et de la ville* réalisée par EY avec le concours de la Fondation Palladio et de Business Immo, le secteur devrait créer 250 000 emplois cette année. Qui sont les talents qui feront la ville de demain ?

Jonathan Sebbane, Mathieu Descout, Hervé Legros, Maël Aoustin et Caroline de Gantès.

Tous droits de reproduction réservés

BIG - Business Immo

PAYS :France
PAGE(S) :26;28-29;32-34;36;38
SURFACE :614 %
PERIODICITE :Mensuel

DIFFUSION :(6000)
JOURNALISTE :Sandra Roumi

► 1 septembre 2021 - N°345

PASCAL LOROT, INSTITUT CHOISEUL

« Un lauréat sur trois dans le *Classement Choiseul Ville de demain* 2021 est un nouvel arrivant »

Intégrer un réseau ; mieux, une communauté : telle est l'ambition des lauréats et des lauréates du *Classement Choiseul Ville de demain*. Pour sa quatrième édition, ce rendez-vous désormais inscrit à l'agenda de l'industrie immobilière confirmera les talents repérés hier, mais surtout détectera ceux de demain. Entre tradition et innovation, Pascal Lorot, le fondateur et l'animateur de l'Institut Choiseul, dresse le bilan et ouvre quelques perspectives.

Propos recueillis par Sandra Roumi

Business Immo : Quels sont les grands enseignements de cette nouvelle édition ?

Pascal Lorot : Tout d'abord, nous avons cette année considérablement élargi notre champ, en étudiant plus de 350 profils, tous aussi méritants les uns que les autres. Parmi les lauréats sélectionnés, il faut noter une proportion croissante de lauréates. En effet, près de 40 % des profils sont des femmes ; je me félicite de cette dynamique qui continue de s'accentuer.

Ce qui marque aussi cette édition du *Choiseul Ville de demain*, c'est son renouvellement d'ampleur. En 2021, un lauréat sur trois est en effet un nouvel arrivant – cela permet de gagner en diversité de profils et vient apporter des perspectives et des visions nouvelles dans la communauté ainsi constituée. Cela va également contribuer à développer des opportunités de rencontres, dans la complémentarité de tous avec tous. C'est en mettant en lumière et en réseau les meilleurs profils que nous pourrons aider à imaginer et construire la ville de demain afin qu'elle soit une ville pour tous, construite par tous.

Tous droits de reproduction réservés

PAYS :France
PAGE(S) :26;28-29;32-34;36;38
SURFACE :614 %
PERIODICITE :Mensuel
DIFFUSION :(6000)
JOURNALISTE :Sandra Roumi
BIG - Business Immo
► 1 septembre 2021 - N°345

BI : Dans quelle mesure la crise sanitaire a-t-elle impacté le classement, les lauréats ?

PL : La crise sanitaire que nous venons de traverser – j'espère ne pas me tromper en parlant au passé – a durement et durablement transformé à la fois la vision que nous avons de la ville, mais aussi la manière dont on fait celle-ci.
Je pense notamment aux acteurs du *retail* et de l'*hospitality* qui ont sans doute été les plus touchés lors de ces mois de fermeture prolongée, mais aussi à ceux du bâtiment. Tous ces acteurs ont dû et ont su s'adapter, réagir et rebondir pour parer aux effets parfois inattendus et souvent exponentiels de cette crise.
Sous l'effet de cette dernière, il y a eu, nous l'avons bien senti, une prise en compte renouvelée de ce qu'était la ville, cet espace dynamique fait d'interfaces et de juxtaposition des usages. Et une nécessité de réfléchir aux manières d'améliorer la ville et de la rendre plus accessible, durable, fluidifiée, proche de l'habitant, du travailleur, du consommateur, et de leurs attentes.
Des questions ont été soulevées et restent ouvertes : Comment imaginer la ville de demain au regard du télétravail ? À quoi devrait ressembler le retour au bureau ? Comment repenser et réimaginer les lieux de travail ? Comment relancer l'effort de construction de logements ? Autant de questions qui sont des chantiers pour le présent et l'avenir.

BI : Comment entendez-vous monter en puissance avec l'écosystème Ville de demain ?

PL : Le *Choiseul Ville de demain* tire sa force de ses lauréats et *alumni*, pluriels et multidisciplinaires qui, en réseau, créent une communauté. C'est l'essence même de Choiseul de mettre en relation des talents, et c'est ce que nous avons voulu développer avec la création, au printemps 2021, du Club *Choiseul Ville de demain*, en partenariat avec Business Immo et Haussmann Executive Search.
Sous ce label, nous déclinons une série de rencontres au long de l'année rassemblant les lauréats et les *alumni* Choiseul et des invités externes au réseau, à chaque fois autour d'un thème et d'un invité de marque. L'idée est d'offrir de nouvelles occasions de rencontres au réseau Choiseul et de le mettre en dialogue avec les autres forces vives du secteur. Dans le cadre de ce club, nous avons déjà eu la joie d'accueillir des intervenants inspirants et inspirés – **Anne-Sophie Sancerre**, directrice Europe occidentale d'Unibail-Rodamco-Westfield, **Olivier Wigniolle**, directeur général d'Icade, **Valérie Britay,** DGA de Gecina, et **Julien Pemezec**, président du directoire de Woodeum. Une belle entrée en matière que nous allons approfondir – les sujets sont variés !

BI : Quelle est la trajectoire du *Classement Choiseul Ville de demain versus* vos autres classements ?

PL : Le *Classement Choiseul Ville de demain* est singulier. C'est historiquement le premier classement sectoriel de l'Institut (nous avons depuis lancé le *Choiseul Sport & Business* en 2019). C'est le premier classement que nous avons structuré en plusieurs catégories, pour représenter au mieux les différents métiers de la ville. C'est probablement via cette approche par verticales que le *Choiseul Ville de demain* se distingue.
Cette caractéristique lui permet aussi de se placer dans une trajectoire d'avenir avec agilité, au plus proche des évolutions du secteur et des métiers – avec une ambition : poursuivre sur cette lancée et dénicher des profils toujours plus talentueux, faisant preuve d'audace et de créativité dans le déploiement de la ville de demain. Pour conclure, je dirais que l'avenir du *Choiseul Ville de demain*, c'est aussi faire croître et développer cette communauté riche des expériences de chacun. C'est notre façon de participer à un effort commun et au développement d'un secteur clé de l'économie française. •

« La crise sanitaire que nous venons de traverser a durement et durablement transformé à la fois la vision que nous avons de la ville, mais aussi la manière dont on fait celle-ci »

Tous droits de reproduction réservés

BIG - Business Immo

PAYS :France
PAGE(S) :26;28-29;32-34;36;38
SURFACE :614 %
PERIODICITE :Mensuel

DIFFUSION :(6000)
JOURNALISTE :Sandra Roumi

► 1 septembre 2021 - N°345

En partenariat avec
-INSTITUT-
CHOISEUL

TOP 5 Aménageurs, Architectes, Urbanistes & Acteurs publics

1

JONATHAN SEBBANE

Directeur général - Sogaris

Mobilité, urbanisme, Grand Paris... Le parcours de **Jonathan Sebbane** a été jalonné de plusieurs thèmes récurrents. Diplômé en 2002 de l'École Polytechnique, corps des ponts et chaussées, il a amorcé sa carrière au ministère de l'Écologie sur les grandes opérations d'urbanisme. En rejoignant en 2010 le cabinet du président de la Région Île-de-France **Jean-Paul Huchon**, au service Transports et Mobilités, il travaille ensuite sur le dossier du Grand Paris et à la création des infrastructures du Grand Paris Express. Devenu directeur général du groupe Sogaris en 2015, il a articulé sa stratégie autour de deux grandes priorités, la logistique urbaine et le Grand Paris. Bouclée cette année, la première phase de ce plan amorcé en 2016 a vu le groupe investir plus de 400 M€, dont un plan de 300 M€ sur 2019-2021.
Forte d'un patrimoine de 680 000 m² valorisé à plus de 850 M€ (+80 % versus 2017), la société compte aujourd'hui 13 sites en exploitation et dix sites en développement.
Et Jonathan Sebbane ne compte pas s'arrêter en si bon chemin. Cherchant à corréler la stratégie de développement de Sogaris à la dynamique des territoires, il misera tant sur l'acquisition et le redéveloppement – avec des positionnements stratégiques sur plusieurs territoires franciliens – que sur le développement de projets neufs.
« L'appréhension de la logistique urbaine a indéniablement changé depuis un an et Sogaris entend prendre sa part au développement des villes en démontrant que la logistique urbaine, qui souffre encore d'une image très négative, est une activité essentielle. Mieux, nous voulons démontrer qu'elle représente une réponse très sérieuse aux nouveaux enjeux des villes que sont l'impact du commerce électronique, la résistance des centres-villes, ou l'explosion des flux de livraison. »

Accéder au classement complet de la catégorie

2

BÉNÉDICTE DE MONTGOLFIER

Aménageur
Société d'aménagement et de restauration de Metz Métropole (Saremm)

3

JEAN-CÉDRIC LOUSTALOT

Directeur général de la structure Villes & Projets
Nexity

4

CLÉMENCE BECHU

Associée et directrice du développement, innovation et partenariat
Béchu & Associés

5

JOHN TANGUY

Directeur de la stratégie et de l'innovation
Société du Grand Paris

Tous droits de reproduction réservés

BIG - Business Immo

PAYS :France
PAGE(S) :26;28-29;32-34;36;38
SURFACE :614 %
PERIODICITE :Mensuel

DIFFUSION :(6000)
JOURNALISTE :Sandra Roumi

► 1 septembre 2021 - N°345

En partenariat avec
-INSTITUT-
CHOISEUL

TOP 5 Investisseurs & Conseil

1

MATHIEU DESCOUT

Président - Novaxia Investissement

Nommé en début d'année président de Novaxia Investissement, c'est par la porte de la promotion que **Mathieu Descout** a amorcé sa carrière. D'abord comme responsable du développement chez Les Nouveaux Constructeurs, Nexity Seeri et France Habitation, puis en tant que directeur adjoint du développement chez Bécarré. Après avoir rejoint le groupe Novaxia en 2014, il gravit les échelons. Directeur du développement, il est ensuite promu directeur général de Novaxia Développement, puis directeur général et enfin président de Novaxia Investissement.
Sous sa gouverne, Novaxia s'est démarqué lors de nombreux appels à projets : Réinventer Paris (2016), avec la construction d'un hôtel hybride en bois dans le 20e arrondissement, Réinventer Paris 2 (2019) avec le projet Croix Rouge dans une station de métro abandonnée, ou encore Inventons la Métropole du Grand Paris (2017), avec le programme Nanterre partagée. Le groupe a également remporté en 2017 un concours lancé par l'AP-HP et la mairie de Paris visant le renouvellement d'un tiers de l'Hôtel-Dieu, un projet de près de 20 000 m² par lequel il entend inventer *« l'hôpital de demain dans un projet aux dimensions sociales, économiques et sanitaires »*. Autant de projets immobiliers d'envergure qui ont permis à Novaxia d'atteindre, en 2019, les 3 Mds€ d'actifs sous gestion.
Portant pour la société l'ambition de *« développer l'investissement dans le renouvellement urbain au bénéfice du plus grand monde »*, Mathieu Descout l'a également vue devenir en 2020 une entreprise à mission, une première pour le secteur. Ainsi, ses trois fonds ouverts à la collecte sont aujourd'hui labélisés ISR, et son nouveau président a annoncé en début d'année que tous les fonds gérés par la société seront conçus pour obtenir cette certification. Dans la même veine, le fonds Novaxia R, lancé le 19 janvier dernier, est devenu le premier fonds avec la double labélisation ISR et Finansol. Il ambitionne de produire au moins 4 000 logements par la transformation de bureaux en actifs résidentiels.

Accéder au classement complet de la catégorie

2

EMMANUEL FRENOT

Executive Director
Capital Markets
CBRE

3

JÉRÔME ENGELBRECHT

Directeur financement et corporate finance
Gecina

4

AUDE GRANT

Directrice générale adjointe, asset management et investissement
Société Foncière Lyonnaise

5

BRUNO DONJON DE SAINT MARTIN

Executive Managing Director Offices and European Investments
Unibail-Rodamco-Westfield

Tous droits de reproduction réservés

BIG - Business Immo

PAYS :France
PAGE(S) :26;28-29;32-34;36;38
SURFACE :614 %
PERIODICITE :Mensuel

DIFFUSION :(6000)
JOURNALISTE :Sandra Roumi

► 1 septembre 2021 - N°345

Accéder au classement complet de la catégorie

En partenariat avec
-INSTITUT-
CHOISEUL

TOP 5 Promotion & Construction

1

HERVÉ LEGROS

Président et fondateur - Alila

C'est équipé d'un CAP de plomberie, mais aussi d'un intérêt marqué pour la construction et l'immobilier ainsi que beaucoup d'audace, que **Hervé Legros** a fait ses premières armes. Après une brève expérience d'agent immobilier, il a lancé en 2003 sa première société de promotion immobilière, HPL, dans la région Rhône-Alpes. Quatre ans plus tard, cherchant à contribuer à la résorption de la crise du logement, il décide de repositionner son groupe. Devenu Alila, celui-ci devient le premier promoteur privé expert du logement social puis, en 2014, du logement intermédiaire. La même année, la société amorce par ailleurs son développement national avec l'ouverture d'agences en Île-de-France et en Aquitaine. Depuis, le promoteur lyonnais connaît une ascension constante. Après avoir franchi en 2018 la barre du milliard d'euros de volume d'affaires, Alila a réédité l'exploit pour la troisième année consécutive en 2020 et rapporté un chiffre d'affaires de 754 M€, un bond de 23 % enregistré malgré les embûches imposées à l'ensemble de la profession par la crise sanitaire.
Mais au-delà des succès financiers, son fondateur et président inscrit le groupe dans *« une véritable démarche militante en faveur du logement pour tous »* et souhaite qu'Alila *« contribue à l'évolution des villes vers des modèles plus durables, plus écologiques et plus inclusifs. »* À ce titre, la société a notamment adopté la signature *« Et si tout le monde était bien logé ? »* et signé cette année le Pacte national pour la relance de la construction durable proposé par le gouvernement. En outre, Hervé Legros agit, au travers de la Fondation Alila, pour améliorer l'égalité des chances et la qualité de vie des habitants de logements collectifs, notamment par le mécénat de compétences, le développement de projets culturels et artistiques, ainsi qu'un soutien à la formation aux métiers de la construction.

2

SOPHIE MEYNET

Directrice générale
Groupe Verrecchia

3

JEAN-CHARLES CAPELLI

Directeur général
Capelli

4

RÉMI VIAL-COLLET

Directeur général adjoint
Vinci Immobilier

5

FABRICE AUBERT

Secrétaire général
Nexity

Tous droits de reproduction réservés

BIG - Business Immo

PAYS :France
PAGE(S) :26;28-29;32-34;36;38
SURFACE :614 %
PERIODICITE :Mensuel

DIFFUSION :(6000)
JOURNALISTE :Sandra Roumi

► 1 septembre 2021 - N°345

Accéder au classement complet de la catégorie

En partenariat avec
-INSTITUT-
CHOISEUL

TOP 5 Retail & Hospitality

1

MAËL AOUSTIN

Directeur général - Galimmo

Maël Aoustin a cumulé au cours des années une expérience riche et diversifiée, tant en France qu'à l'international, lui permettant d'être aujourd'hui, en tant que PDG de la foncière cotée Galimmo, un cador de l'immobilier commercial européen. Diplômé d'une école d'ingénieur (Insa Lyon) mais aussi d'une école de commerce (HEC Paris), il est recruté par Unibail à seulement 23 ans après une première expérience professionnelle au sein du cabinet de conseil Oliver Wyman (ex-DiamondCluster). Il vivra ainsi ses premières aventures immobilières à la direction des investissements de la division bureau, jusqu'à en devenir directeur d'investissements, avant de mettre le cap sur l'Espagne en tant que directeur d'opérations. Nommé en 2014 directeur commercial groupe d'Unibail-Rodamco pour l'Europe, il est débauché deux ans plus tard par le groupe Louis Delhaize, avec comme mandat la création d'une nouvelle foncière cotée autour de galeries commerciales attenantes aux hypermarchés Cora, Galimmo. En plus de sa direction immobilière, Maël Aoustin a par ailleurs vu la société de distribution belge lui confier l'an dernier la direction de ses activités M&A.
Cinq ans après sa création, Galimmo opère 66 centres commerciaux, principalement en France, mais aussi en Belgique, au Luxembourg et en Roumanie. Et s'il a dû, comme ses confrères de l'immobilier de commerce, naviguer au cours de la dernière année à travers les eaux troubles de la crise sanitaire, sa vision pour le centre commercial de demain demeure inchangée : davantage de mixité pour des actifs mieux intégrés dans leur environnement. *« Nous accordons une place d'autant plus importante aux enjeux sociaux et sociétaux dans notre approche de par le rôle structurant que jouent nos centres au cœur de leur territoire, à proximité de villes moyennes »*, révélait récemment Maël Aoustin auprès de *Business Immo*. Implantation de magasins locaux et de nouveaux modèles de boutiques, par exemple pour la vente de seconde main ou encore de services intergénérationnels, mais aussi intégration de tiers lieux ou de pôles de santé : le PDG de Galimmo est prêt à ouvrir le champ des possibles de l'immobilier de commerce.

2

BEÑAT ORTEGA

Directeur général du groupe en charge des opérations
Klépierre

3

PABLO NAKHLÉ CERRUTI

Directeur général
Viparis

4

MAIA KWAK

Directrice des opérations
Carrefour Property

5

DAVID BRAMI

Cofondateur
Groupe Point de vente

Tous droits de reproduction réservés

BIG - Business Immo

PAYS :France
PAGE(S) :26;28-29;32-34;36;38
SURFACE :614 %
PERIODICITE :Mensuel

DIFFUSION :(6000)
JOURNALISTE :Sandra Roumi

► 1 septembre 2021 - N°345

Accéder au classement complet de la catégorie

En partenariat avec
-INSTITUT-
CHOISEUL

TOP 5
Smart City, Proptech & Ville durable

1

CAROLINE DE GANTÈS

Directrice générale - Groupe SeLoger

Le parcours de **Caroline de Gantès** jusqu'à la tête du groupe SeLoger n'a pas été une ligne droite. Née dans le Mississippi, la Franco-Américaine a étudié les sciences politiques à la Vanderbilt University, au Tennessee, avant d'obtenir un MBA de la prestigieuse Harvard Business School. *« Dans mon histoire, le fil conducteur est la curiosité, l'apprentissage et l'envie de construire des ponts entre les gens,* explique Caroline de Gantès. *J'ai par exemple rêvé à une époque de devenir diplomate et eu l'occasion de travailler avec le département d'État à Washington, mais j'ai compris très vite que je pourrais avoir plus d'impact en œuvrant dans le monde des affaires. »* Et si son histoire d'amour avec la France a démarré en 1998 à l'occasion d'un échange étudiant, c'est en 2005 que sa vie professionnelle l'a menée à Paris pour la première fois, chez McKinsey & Company. Partageant son temps entre l'Amérique et l'Hexagone, elle s'oriente ensuite vers les nouvelles technologies, d'abord au sein du groupe Asurion, puis chez Google où elle enchaîne diverses missions jusqu'à occuper, depuis Paris, le poste de directrice de Google Shopping pour dix pays d'Europe. *« J'ai eu l'opportunité de monter une start-up au sein du groupe, Google Fiber, dont l'ambition est d'offrir aux Américains la connectivité et les opportunités qui l'accompagnent,* avance Caroline de Gantès. *Avec SeLoger, qui est le leader spécialiste sur le marché immobilier, je continue donc à explorer comment la technologie peut aider tout porteur de projet immobilier et avoir un impact sur la vie quotidienne des Français. »* Nommée en mars dernier, la nouvelle Country Managing Director entend miser sur la data afin de fluidifier au maximum l'expérience des utilisateurs et continuer d'apporter aux professionnels de l'immobilier des demandes de mises en relation hautement qualifiées. *« Nous voulons être, demain, la plate-forme qui connecte le bon bien à la bonne personne, au bon moment »*, conclut-elle.

2

RÉMY PAGÉS

Président
Ynergie

3

CLAIRE FALZONE-ALLARD

Directrice innovation business
Groupe Véolia

4

PAUL TIRVAUDEY

Directeur de cabinet de la PDG
Groupe RATP

5

VINCENT BRYANT

Président et cofondateur
Deepki

Tous droits de reproduction réservés