



Le bien-être au travail...

"L'environnement de travail a un impact sur la motivation des employés et influence donc la performance de l'entreprise", indiquait Guiseppe Boscherini, directeur WorkPlace Strategy de CBRE Londres, en introduction d'un débat utilisateurs organisé par le conseil le 4 juin, sur le thème "Le bien-être au travail : raison(s) ou sentiments ?". Les raisons sont nombreuses et il est possible de chiffrer leur coût. Le traitement des maladies liées à la qualité de l'espace intérieur est estimé à 580 € par an par employé, soit environ 14 % des dépenses annuelles d'assurances maladies. La perte de productivité représenterait, elle, plus de 10 jours d'absence, par employé par année. Ces quelques données justifient, à elles seules, les nombreuses présentations/débats ayant pour sujet l'organisation des espaces de travail. Gecina s'est aussi livré à l'exercice à l'occasion de l'inauguration du Newside à La Garenne-Colombes, conviant notamment Alain d'Iribarn, président du conseil scientifique d'Actineo. Selon lui, "les salariés sont aujourd'hui préoccupés par des questions identitaires". Comparés aux générations antérieures, ils sont ainsi "infiniment plus exigeants par rapport à l'entreprise". Une exigence qui s'expriment très souvent au travers de services. On constate que traditionnellement, ils sont inversement proportionnels à l'éloignement du quartier central des affaires. Pour Alain d'Iribarn, ils "doivent être véritablement à valeur ajoutée" pour être considérés comme le "supplément d'âme" nécessaire à cette quête identitaire... à commencer par un environnement agréable et un aménagement harmonieux. (AP/AG)

Acteurs

- Vincent Ascher rejoint le département commerces de Cushman & Wakefield
- Andrew Stacey promu au sein du groupe P3
- Tiziana Galassini rejoint LaSalle Investment Management
- L'équipe d'Ad Valorem Bureaux se renforce
- Dominique Beguet prend la direction de Millesime by d Valorem
- Carine Bernède succède à Emmanuel de Lanversin à la Mairie de Paris
- Audrey Linkenheld, rapporteure du projet de loi « Logement et urbanisme »

Projets & réalisations

- JMP Expansion avance à l'Est
- Appel à projets pour une opération mixte à Rognes (13)
- Bouygues Construction remporte le campus d'Hertfordshire (3000 logements)

Stratégies

Promoteurs

- Alsei ouvre la porte du logement
- IBO pour Réalités

Investisseurs

- ANF Immobilier investit dans le siège d'Alstom Transport sur le Carré de Soie (Grand Lyon)
- Nouvelle vague d'investissements en commerce pour Primonial REIM
- SwissLife Dynapierre rachète un petit immeuble de bureaux
- AXA Real Estate investit près de 64 M€ à Milan
- Unibail Rodamco SE place 700 M€ d'obligation
- Klépierre opte pour un crédit syndiqué de 750 M€

JMP Expansion avance à l'Est

Actif depuis vingt ans dans l'immobilier commercial depuis Paris, JMP Expansion porte ou achève plusieurs projets de retail parks dans l'Est de la France. Il compte livrer cet été 9 000 m² Shon à Dorlisheim (ouest de Strasbourg). Les dix cellules centrées sur l'équipement de la personne et l'équipement de la maison forment le pôle commercial d'un site de loisirs structuré par un multiplexe cinéma développé par un exploitant indépendant alsacien.

A Sens (Yonne), JMP a obtenu l'automne dernier sa CDAC pour 24 500 m² qui incluent un autre complexe cinéma piloté cette fois-ci en direct.

Il a subi en revanche un premier échec en CDAC dans l'agglomération de Montbéliard (Doubs) pour son projet de 13 000 m² Shon en 17 cellules de 150 à 3 600 m² (équipement de la maison et de la personne et services) avec parking de 800 places. Un recours a été déposé en CNAC. A sa décharge, le dossier cristallise la rivalité politique locale entre le maire de la commune d'implantation possible et le maire de Montbéliard, par ailleurs président de la communauté d'agglomération. Celui-ci a voté contre en CDAC au nom de sa ville, estimant le projet insuffisamment qualitatif par rapport au possible dossier de la Compagnie de Phalsbourg dans sa commune, qui reproduirait l'Atoll d'Angers en modèle réduit.

Fondé par Jean-Michel Pacaud qui ne préside aujourd'hui le conseil de surveillance, JMP compte deux réalisations à son actif dans l'Est : 3 700 m² à Stenay (Meuse) et 8 600 m² à Fameck (Moselle). Ailleurs en France, il vise notamment l'ouverture fin 2014 de 36 cellules (17 500 m² Shon) à Saint-Maximin (Oise) sur le site d'un Castorama qui déménage. (Corres/CR)

Bouygues Construction remporte le campus d'Hertfordshire

Le consortium Uliving, composé de Bouygues Development (mandataire) et de Derwent Living, société spécialisée dans la maintenance et l'exploitation de logements, a remporté un contrat pour le financement, la conception, la construction et l'exploitation pendant 50 ans, du campus de l'Université de Hertfordshire, au nord de Londres. Le projet porte sur la réalisation de 23 bâtiments

regroupant 3000 chambres d'étudiants, des espaces associatifs et un bâtiment dédié au sport. Construits avec des ossatures en bois, ils seront dotés d'un système de cogénération d'électricité et de chaleur et visent une certification "neutralité carbone" et BREEAM Outstanding. Bouygues UK est en charge de leur conception et de leur construction pour un montant de 117 M£ (soit environ 138 M€).

Rognes (13) : appel à projets pour un ensemble mixte

L'établissement public foncier de Paca (EPF Paca) a lancé un appel à candidatures auprès de promoteurs-concepteurs en vue de la cession du site de l'ancienne cave coopérative de Rognes (4 540 m²), commune du nord de l'agglomération aixoise. L'EPF souhaite céder cette friche située dans le centre du village, le long de la RD 543, pour la réalisation d'un programme mixte agrégeant logements, activités et commerces. Le cahier des charges prévoit la création d'une cinquantaine de logements (avec au moins 30% de logements sociaux), des locaux d'activités et de commerces d'environ 950 m² et un parking public souterrain dont une partie (au moins 50 places) sera cédée en Vefa à la commune. La municipalité profitera de l'opération pour requalifier les espaces publics qui jouxtent le site de l'ancienne cave coopérative, notamment les liaisons avec le centre historique. L'ensemble du programme d'aménagement fera l'objet d'un projet urbain partenarial (PUP).

Trois équipes seront admises à concourir dans une première phase en vue d'une remise d'un projet définitif au mois d'octobre 2013. La lauréate sera sélectionnée à la fin de l'année. (Corres/WA)



EDITEUR

Innovapresse & Communication,

SAS au capital de 40 000 €

1, place Boieldieu 75002 Paris

Tél. : 01 48 24 08 97 - Fax. : 01 42 47 00 76

hebdo, 42 n°/an - 950 € TTC (le n° : 23 € TTC)

ISSN : 0767-6379. N° CCPPAP : 1013 | 83650.

Directeur de la publication : Christian Coustal.

Fondateur : Jean Audouin.

Impression : Ateliers de la Villette

59 bis-61 bis, rue d'Hautpoul, 75019 Paris.

Dépôt légal : à parution.

Abonnements : abonnement@innovapresse.com

Tél. : 01 48 24 81 18

REDACTION

Directeur de la rédaction : Christian Coustal.

Rédactrice en chef : Marie-Christine Vatov

Chef des informations : Anne Peyret

a.peyret@innovapresse.com / Tél. : 01 48 24 81 19)

Rédaction - Paris : Marina Caetano Viellard,

Jilliane Pollak, Emeline Tomassone, Magali Tran,

Martine Vankeerberghen.

Boutique en ligne : www.urbapress.fr

Bulletin d'abonnement



la lettre de la Pierre

L'hebdomadaire stratégique des professionnels de l'immobilier

Innovapresse & Communication

1, place Boieldieu 75002 PARIS

Vous pouvez aussi vous abonner sur www.urbapress.fr

Oui, je m'abonne pour 1 an à la Lettre de la Pierre (42 n°) au prix de 950 € TTC.

(Tarif DOM TOM et Etranger par avion : 970 €) L'abonnement comprend les versions papier et électronique.

Oui, je m'abonne pour 1 an à La Lettre de la Pierre avec le Carnet d'Adresses de l'Immobilier et de la Ville + la Lettre des nominations + l'accès à la base de données Carnet d'Adresses de l'Immobilier et de la Ville sur www.urbapress.fr au prix de 1 130 € TTC

Oui, je commande (... ex.) du Guide des Investisseurs Institutionnels au tarif de 390 € TTC.

Ci-joint mon règlement par chèque à l'ordre d'Innovapresse & Communication.

Je règle par virement (cachet obligatoire).

LP 994 TARIFS 2013

Nom _____ Prénom _____

Société/Organisme _____

Adresse _____

Code postal _____ Ville _____

Téléphone _____ Fax _____

E-Mail (obligatoire) _____

Date _____ Signature : _____ Cachet : _____