

Communiqué de presse

Octobre 2015

Paris et sa nouvelle économie reconnues dans le classement Knight Frank des villes mondiales

Paris, à l'est, du nouveau

Une nouvelle révolution française est à l'œuvre. Comme la première, elle a pris naissance à Paris. Mais pas en son centre Tuileries-Louvre-Bastille, comme en 1789. Cette fois, le théâtre des événements se situe dans le sud et l'est, sur un arc reliant le 13^{ème} au 19^{ème} arrondissement de la capitale.

Une grande ville pour investir dans les bureaux de la révolution post-industrielle

Cette analyse figure dans l'édition 2016 du « Global Cities Report » de Knight Frank qui vient de paraître. Chaque année, le cabinet de conseil en immobilier international publie, à l'intention des investisseurs, le classement des villes mondiales qui ont le plus de chances de tirer parti du vaste mouvement démographique annoncé. Il faut savoir en effet que, selon l'ONU, dans les cinq ans à venir, les mégapoles géantes accueilleront 380 millions de personnes supplémentaires. Elles viendront y travailler, voire y vivre. C'est l'équivalent de trois fois la population du Japon.

Une revanche sur le « french bashing »

Or dans cette fresque globale, les auteurs de l'étude s'arrêtent longuement sur Paris. Ils lui consacrent deux pages, autant qu'à Londres, Hong Kong et Singapour. Surtout, ils en parlent dans des termes prometteurs, qu'il est particulièrement rare d'entendre en ces temps de « french bashing ».

Le 13^{ème} et le 19^{ème} arrondissement, the places to be

Ce sont les auteurs eux-mêmes qui emploient l'expression : « yes, the revolution is here » (oui, la révolution est là). Selon eux, elle se situe dans les opérations réalisées sur les friches d'anciens entrepôts sur le boulevard MacDonald dans le 19^{ème} arrondissement. C'est là notamment qu'a accosté Le Cargo. C'est le nom donné au plus gros incubateur de start-up de la capitale. Sur six étages et plus de 15.000 m², il accueille des jeunes pousses, mais surtout, riches d'un potentiel de développement. Un mouvement similaire se profile dans le 13^{ème} arrondissement, à la Halle Freyssinet. Ces deux programmes ont particulièrement séduit les économistes de Knight Frank.

Des sociétés gagnantes de la révolution numérique

Ils hébergeront bientôt en effet des sociétés qui ont acté les trois mutations simultanées, celles de la mondialisation, du numérique et de l'avènement d'une génération Y. Du coup, ces entreprises détiennent une place de choix dans le nouveau paysage industriel qui se dessine. La preuve, au dernier Las Vegas Consumer Electronics Show, la France occupait le plus gros stand du Vieux Continent. Il comptait 120 exposants, contre 39 pour l'Allemagne et 33 pour le Royaume Uni.

Des bureaux adaptés à la génération Y

Ces entreprises à la Google développent un management collaboratif, où les hiérarchies anciennes et les signes extérieurs de pouvoir n'ont plus de sens. Elles ont donc besoin d'immeubles de bureaux dont les agencements épousent leurs aspirations. C'est précisément cela qui fait la force du nouveau parc qui est sorti de terre en peu de temps sur les friches de quartiers longtemps délaissés.

Communiqué de presse

L'immobilier de bureaux reste un bon investissement

Il importe que la nouvelle offre de mètres carrés soit en conformité avec les besoins exprimés. L'investissement dans l'immobilier de bureaux garde une place privilégiée dans une stratégie d'allocation d'actifs. Mais à condition d'être pertinent dans ses choix. Or, ne l'oublions pas : la révolution se déroule sous nos yeux. Il faut prendre le premier train de l'avenir, pas le dernier convoi du passé.

Et maintenant la révolution s'étend au sud de la capitale

Les mentalités évoluent. Au mois de juin, le Conseil de Paris s'est prononcé favorablement au projet d'une tour. Pas n'importe laquelle : mixte et écologique, permettant de faire évoluer le concept et de lever les blocages que rencontrait ce genre de construction il n'y a pas si longtemps. Cette tour, appelée Triangle, portée par Unibail Rodamco, s'élèvera jusqu'à 180 mètres, Porte de Versailles. Signée par les architectes Herzog et de Meuron, elle devrait être, à partir de 2020, la première tour de nouvelle génération dans le ciel de Paris. A moins qu'elle ne se fasse griller la priorité par les tours Duo, dessinées par Jean Nouvel et financées par Ivanhoé Cambridge, qui a obtenu son permis de construire en septembre dernier. L'horizon parisien va changer. Là encore, une révolution !

Contact Presse Knight Frank France :

Galivel& Associés – Carol Galivel / Pascale Pradère 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock - 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - www.galivel.com

Knight Frank en bref

Fondé il y a près de 120 ans en Grande-Bretagne, le groupe Knight Frank apporte aujourd'hui son expertise en tant que conseil international en décisions immobilières dans les 52 pays où il est implanté. Sa branche française, créée il y plus de 40 ans, intervient sur le marché de l'immobilier d'entreprise, principalement celui des bureaux, mais aussi ceux des commerces, des bâtiments industriels ou logistiques. Elle s'adresse à deux clientèles distinctes : les propriétaires investisseurs et les entreprises utilisatrices. Avec ses 80 collaborateurs intervenant depuis Paris, Knight Frank France est organisée autour de 6 lignes de métier : Bureaux, Commerce, Capital Markets, Property Management, Knight Frank Valuation et L'Atelier Knight Frank (conseil en aménagement d'espaces). www.knightfrank.fr