

« Les investisseurs doivent être consultés »

Jean-Marc Besson,
Senior Managing Director de Beacon Capital Partners

Le Grand Paris va créer de nouveaux pôles de compétition entre les acteurs immobiliers en déplaçant les intérêts vers de nouveaux secteurs



■ Votre vision du Grand Paris

Il est intéressant d'avoir une vision globale sur Paris et sa région comme l'ont fait les Britanniques à Londres. D'ailleurs, l'expérience londonienne est un grand succès : à partir du West End, de la City et de la création de Canary Wharf, la dynamique s'est étendue à tout le Grand Londres, avec le concours d'investisseurs nationaux et internationaux sans oublier les avantages fiscaux accordés par la région. Paris doit capitaliser sur son Quartier des Affaires, La Défense, Paris Rive Gauche et Saint Denis et engager un mouvement comparable avec le support financier de la région Ile-de-France.

Cela passe par une volonté politique, avec un consensus des élus de tous bords. Il faut aussi que les investisseurs, les pouvoirs publics, les aménageurs, jouent la même partition, Christian Blanc faisant office de chef d'orchestre, pour que la symphonie soit réussie. Ce qui n'est pas évident car ils n'ont pas tous les mêmes intérêts.

Malgré la crise, il ne faut pas freiner le développement et la modernisation des infrastructures de transport. Si l'on veut faire le Grand Paris, il faut que ces opérations soient lancées, positionnées avec des dates de réalisation. Les investisseurs doivent être consultés sur le choix des implantations des gares et également sur les types de liaison.

■ Les impacts du Grand Paris pour l'industrie immobilière

Le Grand Paris va donner des opportunités d'investissement et de développement à tous les acteurs, nationaux et inter-

nationaux. C'est un vecteur de communication fantastique pour attirer les investisseurs étrangers. Je crois beaucoup à l'émulation entre les investisseurs comme facteur de réussite. Le Grand Paris va d'ailleurs créer de nouveaux pôles de compétition entre les acteurs immobiliers en déplaçant les intérêts vers de nouveaux secteurs, comme Malakoff-Montrouge-Gentilly, Paris Est et Pantin-Aubervilliers.

Ce sera aussi le moyen de développer des opérations à forte qualité environnementale, respectant la RT 2012 et le Plan Climat. Dans ces secteurs, le foncier est moins cher et les possibilités de construire dans des zones vierges d'immobilier tertiaire sont plus nombreuses, ce qui permet d'éviter que les coûts de développement n'alourdissent les bilans.

■ Les attentes pour votre activité

Dans les prochaines années, notre ambition est d'investir dans des opérations à valeur ajoutée et sur des programmes à restructurer, et d'aller prendre position dans les territoires du « Grand Paris ». Cela signifie ouvrir notre champ d'action en travaillant plus large et plus loin, alors que notre secteur traditionnel est jusqu'à présent l'ouest parisien.

Beacon Capital est spécialisé dans le bureau et restera sur ce créneau. Nous pourrions envisager des partenariats pour développer des opérations mixtes avec du résidentiel ou du commerce, aux côtés d'acteurs spécialisés sur ces classes d'actifs. Notre capacité d'investissement en France pour les trois prochaines années devrait s'élever à près d'1 Md€, dont un tiers de fonds propres. **MB**

TOSTAIN & LAFFINEUR

REAL ESTATE SOLUTIONS

Welcome to LILLE !

Euralille : 200 €/m²/bx/an - Périphérie : 135 €/m²/bx/an

Paris : 58 min
Bruxelles : 38 min
Londres : 80 min

23 rue de la Performance Europarc BV3 - Villeneuve d'Ascq - 03 20 04 06 00 - www.tostain-laffineur-immobilier.com