



## MIPIM 2023

### **Choose Paris Region et ses partenaires présentent la transformation du territoire du Grand Paris et dévoilent 22 millions de m<sup>2</sup> d'opportunités au MIPIM 2023** *Pavillon Grand Paris*

A l'occasion du MIPIM, le plus grand marché international des professionnels de l'immobilier qui s'ouvre aujourd'hui à Cannes, **Choose Paris Region et ses 24 partenaires<sup>1</sup> co-exposants présentent les 22 millions de m<sup>2</sup> d'opportunités foncières au sein du Grand Paris.**

#### **Un pavillon qui reflète la transformation du territoire francilien sans renier son héritage**

Placé sous le signe du renouveau, **le pavillon du Grand Paris, orchestré par Choose Paris Region, reflète les ambitions et transformations en cours sur le territoire francilien.** Un pavillon Grand Paris à l'image des enjeux d'aujourd'hui et de demain : travailler ensemble pour construire un Grand Paris décarboné, œuvrer à plus de sobriété, faire de l'Île-de-France un territoire durable et inclusif, innover sans renier son héritage.

*« L'édition 2023 du MIPIM est l'occasion de présenter l'Île-de-France du futur que nous nous attachons à bâtir, une région qui combine développement économique et qualité de vie, dans un contexte exemplaire d'impact positif. A l'approche des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024, la transformation de la région se concrétise avec l'avancée du Grand Paris Express, mais également avec de nombreux projets tertiaires, de transformation de bureaux, de logistique fluviale... Autant d'occasions pour les investisseurs de participer, aux côtés de nos territoires et partenaires, à façonner l'Île-de-France de demain, véritable centre de gravité européen. Ce sont au total 22 millions de m<sup>2</sup> d'opportunités business. »* souligne **Alexandra Dublanche, Vice-présidente de la Région Île-de-France en charge de la Relance, de l'Attractivité, du Développement économique et de l'Innovation et Présidente de Choose Paris Region.**

#### **Une vitrine de la transformation du Grand Paris, entre héritage et innovation**

Déjà première destination touristique au monde, le Grand Paris, en accueillant la Coupe du monde de rugby en 2023 puis les Jeux Olympiques et Paralympiques en 2024, s'offre une formidable opportunité en termes d'attractivité et de visibilité auprès des investisseurs internationaux.

Cette imbrication entre héritage et innovation irrigue l'ensemble des projets de développement actuellement menés par l'Île-de-France. Elle témoigne de la capacité des acteurs du secteur immobilier francilien à capitaliser sur l'exceptionnel héritage architectural de la région tout en se

saisissant des nouvelles contraintes de leur époque pour innover, remettre en question les usages d'un lieu, massifier la rénovation énergétique et créer de nouvelles fonctions.

**Elle constitue d'ailleurs le thème principal de l'intervention du Grand Paris au MIPIM.** Plusieurs maquettes d'ouvrages sont présentées au sein du Pavillon du Grand Paris qui illustrent à la fois l'apport patrimonial des Jeux Olympiques et Paralympiques et le renouveau du patrimoine existant. Se côtoient ainsi les maquettes de :

- L'agglomération Plaine Commune, le territoire du Village Olympique, qui donnera à terme naissance à un parc de 4 000 logements,
- Du Centre Aquatique Olympique, entièrement conçu avec des matériaux biosourcés et autosuffisant en énergie,
- De Notre-Dame et de son nouveau parvis,
- Du projet de transformation des 8 000 m<sup>2</sup> de l'ancien magasin Barbès Tati (Paris XVIIIe) en logements, surfaces commerciales et tiers lieux culturels,
- Du projet Black à Clichy sur Seine (92), un des plus grands ensembles de bâtiments bas carbone de France (deux bâtiments totalisant près de 50 000 m<sup>2</sup> d'espaces de travail flexibles), réalisé en bois brûlé et traité à la flamme selon la technique ancestrale japonaise du Yakisugi.

**Le Pavillon du Grand Paris, vitrine de projets d'investissements pour des territoires toujours plus durables, attractifs et porteurs d'opportunités**

L'Île-de-France est sacrée première région du futur en 2023. En février dernier, l'Île-de-France a repris la première place des régions européennes du futur et des destinations les plus attrayantes pour les investissements directs étrangers en Europe, selon le classement établi par fDi Intelligence. Elle a aussi été la première bénéficiaire du Brexit avec plus de 7 100 emplois relocalisés, permettant à la Bourse de Paris de dépasser, pour la première fois, celle de Londres en volume de capitalisation. Cette consécration, qui salue sa capacité à attirer de grands projets dans la capitale mais aussi à l'extérieur de Paris, lui impose plus que jamais de continuer à innover pour s'ériger comme un véritable modèle de territoire européen du futur.

**Une attractivité et une transformation bâtie sur trois piliers :**

- **Territoire de rang mondial, la Région Île-de-France dispose d'un maillage local, régional, national et international de transports (Grand Paris Express, transports, aéroports).** Elle détient aussi le 4ème réseau de transports publics le plus dense au monde. Travaillant sans cesse à améliorer la qualité et la fluidité des transports, la décarbonation et le développement des mobilités douces, la Région a investi plus de 25 milliards d'euros dans ce domaine. La construction du Grand Paris Express représente à elle seule un investissement de 32 Md€. Elle illustre la volonté de la Région d'améliorer la fluidité des transports, l'accès à la santé, à l'emploi, aux logements, à la culture via la création de nouvelles interconnexions entre des territoires d'Île-de-France qui n'avaient jusqu'ici jamais été reliés et d'œuvrer à un rééquilibrage plus inclusif entre les quartiers et les collectivités. De nombreux chantiers sont d'ores et déjà en cours à l'Est de la Région. Sur le territoire de Plaine commune sont attendues, par exemple, des commercialisations autour de deux grandes opérations situées à la Courneuve : le quartier de la Mairie et la Gare des six routes et d'une troisième située sur la Zac des tartres à cheval sur les communes de Pierrefitte, Saint-Denis et Stains.
- **Son attractivité repose également sur le respect de l'environnement.** Ce sujet est au cœur de la politique du Conseil Régional d'Île-de-France qui vient d'adopter un nouveau Schéma

régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation baptisé "Impact 2028", visant à accompagner la relance économique de la Région, y compris dans ses industries les plus traditionnelles, tout en soutenant la transition environnementale des entreprises. Le projet du Grand Paris Express contribuera lui aussi de façon significative à la préservation de l'environnement. À l'horizon 2050, sa mise en service devrait permettre une réduction des émissions d'au moins 14,2 millions de tonnes équivalent CO2. Cette réduction résultera pour environ un tiers de la réduction de l'utilisation de la voiture et, pour deux tiers, de la rénovation urbaine des quartiers de gare. La Société du Grand Paris vient ainsi d'engager son troisième programme de réalisation de projets immobiliers au-dessus des gares et à proximité. Tous sont gouvernés par une vision éthique tant dans le respect des nouvelles normes environnementales pour les constructions que dans la qualité de vie.

- **La qualité de vie est un atout majeur du Grand Paris.** Elle résulte de la multiplicité des transports, de la concentration d'activités, de l'attention portée au respect de l'environnement sans oublier la présence d'un patrimoine naturel, architectural et historique exceptionnels.

### **Un marché de l'immobilier francilien qui reflète les nouvelles dynamiques : territoriales, immobilières et porté par le renouvellement des opportunités foncières.**

Après une année 2021 dynamique, la nouvelle donne financière a entraîné un reflux des volumes investis dans l'immobilier en 2022. Pourtant, alors que certains pays comme l'Allemagne ou le Royaume-Uni, ont enregistré un recul de plus de 25%, la France et l'Île-de-France ont plutôt bien résisté avec 15,5 milliards d'euros investis en 2022, soit un retrait de 4%. L'Hexagone s'est ainsi maintenu dans le Top 5 des marchés les plus prisés. La dynamique de marché de l'immobilier français s'est poursuivie en 2022. Malgré le contexte inflationniste, le niveau de transactions avec environ 1,1 millions de ventes a frôlé le record historique de 2021 (source Nexity). En Île-de-France, les nouveaux quartiers de gare ont contribué à soutenir la dynamique du marché. Paris et sa région rassemblent 61% des montants engagés toutes classes d'actifs confondus.

Malgré des prévisions rendues plus difficiles du fait notamment de la complexité du contexte économique et géopolitique, les opportunités foncières continuent de se renouveler augurant un bon niveau d'activités pour 2023.

La Région Île-de-France propose une diversité et une pluralité de projets d'investissements (quartiers mixtes, immobilier de bureau, grands équipements...) sans équivalent depuis les grandes transformations haussmanniennes.

### **Les projets et opportunités immobiliers des partenaires de Choose Paris Region sont présentés au sein du pavillon autour de trois classes d'actifs :**

#### **Bureaux & Commerces**

L'**actif bureau** est soumis à l'impact du développement du télétravail. 2022 a cependant marqué une reprise avec une demande en hausse de 10% par rapport à 2021. 10,6 milliards d'euros ont été investis sur le marché des bureaux en Île-de-France en 2022. Les grandes opérations à 200 M€ ont été affectées notamment en périphérie, mais les marchés de la 1ère couronne pourraient cependant connaître un regain d'intérêt en raison de leurs nombreuses opportunités mais aussi de l'intérêt croissant porté pour le coworking. En 2022, 60 transactions ont été menées dans ce secteur, en périphérie, représentant un volume total de 98 000 m<sup>2</sup>.

La reconversion des bureaux n'en constitue pas moins un enjeu de plus en plus prégnant. Pour preuve, le nombre des transformations ne cesse de croître : 123 projets ont été recensés par Knight & Franck depuis 2019.

**Le commerce** poursuit son développement dans le Grand Paris qui reste la porte d'entrée du marché français dans ce secteur. Pas moins de 30 nouvelles enseignes arrivées en France en 2022 ont choisi de s'implanter dans la région capitale. En périphérie, si la forte densité déjà existante conduit à la quasi disparition des grands projets de création, la demande reste soutenue sur certains secteurs d'activités tels que la restauration rapide, le sport & les loisirs, la santé, les mobilités. Le secteur de l'alimentation reste également très dynamique avec les ouvertures à venir de l'espagnol Primaprix. Contexte inflationniste oblige, le discount accompagne cette dynamique, porté par une demande croissante des ménages pour ce type d'enseigne. Le marché du luxe reste quant à lui florissant, soutenu par la fréquentation des touristes internationaux. S'il est bien sûr difficile d'évaluer les incidences de la perspective des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024, le cœur de Paris continue sa transformation sur l'axe Rivoli et des Champs Élysées tandis que le CNIT de Puteaux a d'ores et déjà prévu une extension de 10 000 m<sup>2</sup> en 2023.

### **Industrie & Logistique**

D'après BNP REAL ESTATE, le secteur des parcs d'activités poursuit sa dynamique avec 616 transactions enregistrées en 2022, contre 320 en moyenne au cours des 5 dernières années. La logistique enregistre quant à elle 12 % de croissance en Europe en 2022.

### **Hôtellerie & Résidentiel**

Le secteur de l'hôtellerie renoue avec la performance. La crise sanitaire s'estompant, les touristes sont revenus nombreux en Île-de-France, la région a accueilli environ 44,1 millions de touristes en 2022. Et même si le niveau de 2019 n'est pas encore retrouvé, on observe un fort rebond d'activité avec 66,6 millions de nuitées touristiques enregistrées sur l'année. En 2023, la coupe du monde de rugby, programmée après l'été, devrait contribuer à soutenir cette dynamique.

Plusieurs projets emblématiques sont actuellement en construction à Paris et dans le Grand Paris, comme H4 Hôtel Paris Pleyel qui ouvrira en 2024.

### **45 conférences qui reflètent les opportunités et les transformations en cours**

**Durant 3 jours, les conférences sont animées par 150 experts sur le pavillon** autour des thèmes: Vision & Leadership, Héritage & Innovation, Projets durables & inclusifs, Architecture & Innovation, Innovation, JOP24 & opportunités business, Les meilleures opportunités business d'Europe.

**L'ensemble des speakers et du programme est disponible en suivant ce [lien](#).**

Parmi les personnalités présentes : Valérie Péresse, Présidente de la Région Île-de-France, Alexandra Dublanche Présidente de Choose Paris Region et Vice-Présidente de la Région Île-de-France en charge de la Relance, de l'Attractivité, du Développement économique et de l'Innovation, Jean-Philippe Dugoin-Clément, Vice-Président de la Région Île-de-France en charge du logement, du développement régional durable et du SDRIF-E, Patrick Ollier Président de la Métropole du Grand Paris, Mark Dixon fondateur de IWGPLC, Laura Citron Directrice générale de London Partners, Antoine Berbain CEO Haropa, Richard Shakespeare Deputy CE of Dublin, Lionel Grotto, Directeur Général de Choose Paris Region

### **À propos de Choose Paris Region**

Agence d'attractivité de la Région Île-de-France, Choose Paris Region développe l'influence de la région dans le monde, attire et accompagne les entreprises et les talents internationaux qui contribuent à la transformation de la région en laissant une empreinte positive sur le territoire. En participant au développement des filières stratégiques pour la région, Choose Paris Region s'appuie sur l'innovation pour répondre aux grands défis de demain que sont la décarbonation de l'économie et de l'industrie et la résilience des territoires.

L'agence fédère les acteurs territoriaux et noue des partenariats public – privé avec l'objectif de mettre son expertise au service des entreprises et des talents qu'elle accompagne, en tant que guichet unique. En conciliant développement

économique et impact social et environnemental positif, Choose Paris Region contribue à bâtir le futur d'une région dynamique, innovante et durable.

Grâce à son patrimoine culturel et à la concentration de professionnels et d'entreprises spécialisées, l'Ile-de-France est l'une des régions leaders en Europe dans la filière Image. A travers Film Paris Region, l'agence contribue également à l'excellence francilienne de la filière cinéma et audiovisuel et accompagne les productions françaises et internationales dans leurs projets pour faire rayonner l'Ile-de-France.

Choose Paris Region en ligne :

- [Site Web](#)
- [Twitter](#)
  
- [LinkedIn](#)

**Contacts Presse :**

**Lolita TCACI** / 06 28 23 88 11 / [lolita.t@oxygen-rp.com](mailto:lolita.t@oxygen-rp.com)  
**Tatiana GRAFFEUIL** / 06 71 01 72 58 / [tgraffeuil@oxygen-rp.com](mailto:tgraffeuil@oxygen-rp.com)

<sup>1</sup> Liste des partenaires présents : Choose Paris Region, Métropole du Grand Paris, Paris la Défense, La ville de Paris, Plaine Commune et Plaine Commune Développement, Grand Paris Aménagement, Innovation Playground (Paris Saclay & Saint Quentin en Yvelines), Société du Grand Paris, Epa Marne Epa France, Epa Orly Rungis Seine Amont, Espaces Ferroviaires & SNCF Immobilier, RATP Solutions et Real Estate, Sogaris, Ceevo, Epamsa, Redman, Grand Paris Sud, Banque des territoires, Pariseine, Semapa, Paris and co, Paris & Métropole Aménagement, Alila, Axa Investments Manager, DWS, GCI, Groupama Immobilier, Hedio, Histoire Patrimoine, Icade, JC Decaux, Kaufman Broad, Novaxia, Oco Global, Primonial Reim France, Quadral promotion, Spirit, Stonal, Unibail-Rodamco-Westfield, Verrecchia