

Le mariage harmonieux de l'esthétique haussmannienne et des nouveaux besoins des entreprises, par SFL

Le style haussmannien a puissamment contribué au rayonnement international de Paris. Longtemps, il a aussi servi l'image des entreprises. L'adresse centrale était prestigieuse aux yeux des clients et des salariés. Quant à la disposition morcelée des aménagements intérieurs, elle coïncidait avec l'organisation hiérarchique de l'époque.

Mais à présent, les entreprises performantes sont mobiles et ont besoin de flexibilité. Elles recherchent en priorité de grands espaces sans contraintes structurelles, qu'elles souhaitent voir mis à leur disposition.

C'est dire si les petites superficies héritées du XIX^e siècle ne sont plus tout à fait adaptées. Elles souffrent d'une obsolescence croissante qui les exclut du marché. Pour autant, pas question de tout raser ! Nos voisins londoniens n'ont certes pas ce genre d'interrogations. Plus libres réglementairement, ils peuvent démolir, et construire plus vite, plus haut, plus grand que nous. Comme ils repartent de zéro, ils parviennent d'autant plus facilement à intégrer les demandes évolutives de la clientèle.

Nous pouvons, nous aussi, combler les attentes des clients à Paris. Et même, dans les artères historiques de la capitale, sans rien sacrifier à l'empreinte architecturale des façades et du bâti existant. La solution peut passer, à titre d'illustration, par la réunion de plusieurs immeubles, comme nous l'avons fait pour le programme #Cloud.paris, dans le quartier hyper central de la Bourse, dans le deuxième arrondissement.

Les salariés veulent travailler dans le centre des grandes villes. Les entreprises savent que leur croissance repose sur la créativité de leurs collaborateurs. Elles doivent leur procurer du bien-être au travail. Cela passe par des prestations qui nécessitent de la place, de grands espaces horizontaux afin de faciliter le travail en équipe et impacter positivement les salariés participant ainsi à ce que nous appelons, chez SFL, la « valeur d'usage ».

Les leaders du numérique l'ont bien compris. Ils privilégient le « Triangle digital », très restreint en dimension, qui étend ses pointes entre Saint

Lazare, la Trinité et la Bourse Ces acteurs d'avenir seront de plus en plus à la recherche de bureaux modernes dans les quartiers historiques.

Leur demande peut non seulement être satisfaite, mais il est même possible de transformer des contraintes en avantages. C'est le cas, en particulier, de l'obligation administrative de privilégier l'éclairage naturel, dont les effets favorables sur le travail intellectuel ont été prouvés.

Cependant, il ne suffit pas d'être bien à son travail, encore faut-il pouvoir y arriver chaque jour ! Or Paris est confrontée à un enjeu considérable d'accessibilité. Une vraie solution devra être apportée. Il ne faudrait pas que le trafic se résorbe de lui-même, par le départ de la population active qui fait vivre la ville !

A propos de SFL

Leader sur le segment prime de l'immobilier tertiaire parisien, la Société Foncière Lyonnaise se distingue par la qualité de son patrimoine évalué à 5,2 milliards d'euros, avec des immeubles concentrés dans le Quartier Central des Affaires de Paris (Louvre Saint-Honoré, Édouard VII, Washington Plaza...) et par la qualité de son portefeuille de clients, constitué de sociétés prestigieuses opérant dans le secteur du conseil, des médias, du digital, du luxe, de la finance et de l'assurance.

Marché de cotation : Euronext Paris Compartiment A – Euronext Paris ISIN FR0000033409 – Bloomberg : FLY FP – Reuters : FLYP PA

Notation S&P : BBB stable