



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 5 octobre 2021

Le SIMI dévoile son programme de conférences !

Avec cette année trois nouveaux cycles :

- **Bureaux & lieu de travail**
 - **Bas carbone**
 - **Grand Paris**

La crise sanitaire a rabattu les cartes du marché de l'immobilier et accéléré des tendances déjà en cours. Aujourd'hui, les acteurs du marché veulent voir plus loin que la crise et imaginer ce que seront les futurs lieux de travail entre adaptabilité et hybridation. La filière immobilière ayant un rôle déterminant à jouer dans la réduction des émissions de gaz à effet de serre, ses acteurs sont déterminés à contribuer activement à la lutte contre le dérèglement climatique. La capitale française est entrée dans un nouveau cycle de son développement urbain et de sa croissance avec le Grand Paris Express notamment. C'est en partant de ces constats, que le SIMI lance trois nouveaux cycles de conférences : **Bureau & lieu de travail / Bas carbone / Grand Paris**.

La 21^{ème} édition du SIMI, qui se tiendra du 8 au 10 décembre au Palais des Congrès (Porte Maillot).

- **Une conférence plénière**

PLENIERE SIMI et City by SIMI :

L'organisation de cette séquence se fonde sur une étude réalisée par le cabinet EY avec la Fondation Palladio et le medium Business Immo et analyse les réalités d'un secteur économique, ses leviers d'action et sa contribution dans le rebond économique du pays.

"La filière de l'immobilier et de la ville : une responsabilité économique, social et climatique".

Judi 9 décembre de 11h30 à 12h30

- **Un programme articulé autour de 15 cycles de conférences**

CYCLE BUREAU / LIEUX DE TRAVAIL **Nouveau !**

La généralisation du télétravail va se traduire inexorablement par une baisse de la consommation de mètres carrés de bureaux de la part des utilisateurs. Si le bureau est loin d'être mort, il doit tout de même se réinventer. A quoi pourrait ressembler les espaces de travail demain ? Le coworking va-t-il se révéler comme une véritable alternative au bureau traditionnel ? Les tiers-lieux pourront-ils enfin émerger ? Quid de l'obsolescence du parc tertiaire existant ? Toutes ces questions seront débattues dans ce nouveau cycle de conférences.

- **Pourquoi la pandémie n'aura pas la peau du bureau.** Vendredi 10 décembre 10H – 11H
Mais elle a tout changé dans les besoins des utilisateurs ! L'immeuble de bureau devient le lieu d'expression de l'entreprise, un lieu d'attraction et de rétention des talents et même un lieu de destination pour certains. Comment l'industrie immobilière y répond ?

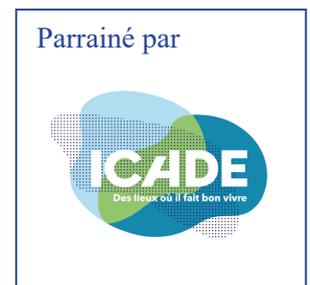


CYCLE BAS CARBONE **Nouveau !**

On la présente comme « la plus grande révolution industrielle à laquelle l'immobilier a été confronté ». La question du carbone s'invite à l'agenda des acteurs immobiliers. Elle est même au cœur de la stratégie de développement de plus en plus de sociétés et de territoires qui, à l'instar de nombreux secteurs économiques, ambitionnent d'engager la filière dans l'objectif de neutralité Carbone en 2050 fixé par la Stratégie Nationale Bas Carbone.

Qui pour relever ce défi du bas carbone ? Quelles solutions pour construire 'Bas Carbone' aujourd'hui ? Quels sont les enjeux autour du parc existant ? Quels sont les leviers pour diminuer les émissions de CO2 ? Découvrez les réponses, les exemples et les initiatives dans ce nouveau cycle de conférences.

- **Investir dans l'immobilier Bas Carbone.** Mercredi 8 décembre 10H – 11H
Pourquoi les investisseurs fléchent leurs investissements dans le bas carbone ? Quels produits en face ? Pour quelle performance ?



CYCLE GRAND PARIS **Nouveau !**

Au-delà la construction d'un nouveau réseau de transport en commun - le Grand Paris Express - se dessine un formidable défi urbain qui doit propulser la capitale française dans un nouveau cycle de développement et de croissance. Mais après la séquence du Covid-19, où en est-on de l'avancement du Grand Paris ? Quels sont les défis et enjeux économiques, sociétaux, environnementaux pour réussir ce colossal projet ? Quelles opportunités s'ouvrent aux acteurs de l'industrie immobilière ? Toutes les réponses avec ce cycle de conférences.

- **Au lendemain de la crise sanitaire, quelle est la feuille de route du Grand Paris ?** Mercredi 8 décembre 11H – 12H
Qu'est-ce que le contexte a changé dans la perception du Grand Paris ? Le Grand Paris est-il toujours attractif aux yeux des investisseurs, des entreprises, des citoyens ?

CYCLE CONJONCTURE IMMOBILIERE

La crise de la Covid-19 a plongé les économies mondiales dans une forte et inédite récession. En attendant le rebond, elle a, par ricochet, bouleversé la donne sur les marchés immobiliers. Près de deux ans après son déclenchement, quelles sont les séquelles de la crise sanitaire sur les secteurs du bureau, du commerce ou de la logistique ? Quels sont les segments gagnants et ceux qui sont durablement affectés ? Ce cycle de conférences vous permet de prendre le pouls de l'ensemble des marchés immobiliers et de partager avec les meilleurs spécialistes leurs perspectives d'évolution dans un contexte économique dégradé et incertain.

- **Les grands gagnants de la crise ! Mercredi 8 Décembre 15H30 – 16H30**
Quelles typologies d'actifs immobiliers sortent gagnantes de la crise sanitaire ? Quelles prévisions pour 2022 ? Quid des perspectives à plus long terme ?

CYCLE UTILISATEURS

Comment les utilisateurs ont-ils géré leurs problématiques immobilières pendant la crise sanitaire ? Et demain, comment vont-ils se ré-appropriier leur immobilier d'exploitation dans un contexte économique et social inédit ? Au sortir de la crise, les utilisateurs vont devoir repenser leur politique immobilière pour répondre aux enjeux financiers et économiques, mais aussi intégrer dans leurs schémas directeurs de nouveaux défis sociétaux et environnementaux. Directeurs immobiliers, experts, conseils viendront apporter leur témoignage et leur vision dans ce cycle de conférences.

- **L'immobilier as a service : comment les services s'invitent dans les immeubles ? Vendredi 10 décembre 14H – 15H**
Quels services proposer aux utilisateurs ? Qui pour les gérer ? A quels coûts ?

Parrainé par

COVIVIO

CYCLE INVESTISSEURS

La crise a confirmé l'immobilier dans son statut de valeur refuge. Après des années records, les conditions semblent toujours réunies pour maintenir et même renforcer les allocations des investisseurs institutionnels pour l'immobilier. Pour autant, la crise rebat les cartes dans l'analyse des marchés. Comment les investisseurs vont-ils réajuster leurs stratégies ? Et demain, dans un contexte de taux d'intérêt toujours bas, l'immobilier peut-il rester une solide poche de rendement ? Toutes les réponses dans ce cycle de conférences.

- **Tout sur le « prime » ! Vendredi 10 décembre 14H – 15H**
Les investisseurs privilégient les actifs « Core », à première vue sans risque, quand bien même la pénurie de produits se fait jour. Quelle est la nouvelle définition du « core » au lendemain de la crise sanitaire ? Pourquoi les investisseurs privilégient un tel profil de risque ? Quelles conséquences sur les valeurs vénales ?

Parrainé par

 **JLL**

CYCLE RSE

La sortie de crise passera par une relance économique responsable. Les entreprises n'ont pas attendues. Elles prennent de plus en plus conscience de leur responsabilité sociétale et environnementale et font des critères ESG un axe stratégique de leur croissance future. L'industrie immobilière s'inscrit totalement dans ce mouvement global. Des stratégies d'investissement ISR à l'Impact Investing, tour d'horizon des initiatives des acteurs immobiliers et des impacts sur leurs projets.

Parrainé par



- **Où en est l'investissement à impact (« impact investing ») dans l'immobilier ? Quels sont les contours de ce marché ? Quels en sont ses spécificités ?**

Jeudi 9 décembre 14H – 15H

CYCLE DEFI CLIMATIQUE

Plus que jamais, la question climatique reste le prochain risque majeur inscrit sur l'agenda des acteurs immobiliers. Responsable de 40% des émissions de CO2, l'immobilier est une partie du problème mais aussi de la solution pour basculer vers une économie du bas carbone. Quels défis attendent les professionnels immobiliers et les acteurs territoriaux autour des questions climatiques ? Comment les acteurs de l'industrie immobilière intègrent-ils le risque climatique dans leur stratégie ? Quels progrès ont-ils réalisés et sur quelles impasses se heurtent-ils encore ? Que reste-t-il à faire pour accélérer la rénovation énergétique du parc existant et la construction bas carbone ?

Parrainé par



- **Loi climat et résilience : que va-t-elle réellement changer sur les marchés immobiliers ?**

Vendredi 10 décembre 14H – 15H

CYCLE MUTABILITE / REVERSIBILITE

La Covid-19 accélère l'évolution des usages, de la généralisation du télétravail à l'explosion du e-commerce qui accélèrent l'obsolescence d'une partie des bureaux et des espaces commerciaux. Le retour en force de la transformation de bureau en logement est un exemple de la nécessité d'anticiper la mutabilité et la réversibilité des bâtiments. Quelles opportunités s'ouvrent aux acteurs immobiliers et à tous ceux qui participent à la fabrication de la ville ? Quels sont les freins à lever pour favoriser la réversibilité des actifs ? Quelles sont les stratégies mises en œuvre, les initiatives en cours, les nouveaux concepts qui émergent pour reconstruire la ville différente sur la ville ?

Parrainé par



- **Le recyclage immobilier, nouveau paradigme des développeurs immobiliers.** Mercredi 8 décembre 11H – 12H

Zéro artificialisation nette des sols, contraintes climatiques, nouveaux usages avec l'explosion du télétravail ou du e-commerce..., quel sera demain le terrain de jeu des opérateurs immobiliers ? La transformation de bureau en logement serait-elle la solution miracle pour accompagner la croissance urbaine tout en respectant l'ensemble de ces contraintes environnementales ? État des lieux, stratégies et solutions.

CYCLE LOGEMENT / RESIDENCES GERÉES

Parrainé par



La crise sanitaire et ses séries de confinement ont remis le logement au centre du jeu. Parce que le logement est au cœur de l'attractivité des territoires, tous les décideurs publics ont mis ce thème à leur agenda avec l'ambition d'y dérouler des stratégies inclusives. Parce que le logement est le socle de la construction de la ville, tous les développeurs s'intéressent à cette catégorie d'actifs pour proposer des produits mixtes et hybrides, incluant de nouveaux concepts à l'exemple du coliving. Parce que le logement fait preuve de résilience à l'épreuve de la crise, les investisseurs institutionnels et internationaux devraient accélérer leur retour sur cette classe d'actifs, aussi bien dans le résidentiel géré comme dans le classique. Quelles sont les stratégies déployées par les investisseurs ? Quelles offres proposent les promoteurs et développeurs ? A partir de quel cahier des charges des acteurs publics ? Toutes les réponses et témoignages dans ce nouveau cycle de conférences.

- **La construction de logement neuf est en panne alors même que la demande reste forte et que les investisseurs institutionnels veulent renforcer leur allocation sur le résidentiel.**

Mercredi 8 décembre 11H – 12H

Quelles sont les pistes pour relancer la construction et reconstituer l'offre ? Qu'en attendent les acteurs immobiliers, à commencer par les promoteurs ? Quelles sont les stratégies des territoires pour relancer la production tout en limitant l'artificialisation nette des sols ?

CYCLE MOBILITES

Le contexte de crise sanitaire accélère l'explosion des nouvelles mobilités, depuis l'avènement du vélo en ville jusqu'à l'incroyable retour de la trottinette. Dans le même temps, la généralisation du télétravail réinterroge nos façons traditionnelles de nous déplacer. Comment les aménageurs intègrent ces nouvelles mobilités dans leur planification urbaine ? Comment les acteurs immobiliers adaptent-ils leurs programmes ? Comment les investisseurs repensent leurs critères d'acquisition à l'aune de ces nouvelles mobilités ? Comment les utilisateurs repensent leur schéma d'implantation ? Toutes les réponses dans ce nouveau cycle de conférences.

- **Les mobilités douces redessinent-elles la carte du territoire ?** Mercredi 8 décembre 14H – 15H

Tramways, vélos, trottinettes... le retour en vogue de nouveaux modes de déplacements plus vertueux redessine-t-il les schémas urbains ? Quelle place reste-t-il pour la voiture ? Quelles sont les stratégies propulsées par les élus locaux ? Comment ces nouvelles tendances sont-elles appréhendées par les aménageurs et les opérateurs immobiliers ?

CYCLE TERRITOIRES / MÉTROPOLIS

Parrainé par



Le 19e siècle était le siècle des empires, le 20ème celui des nations, le 21ème sera le siècle des métropoles. Mais la crise sanitaire vient remettre en question l'accélération du phénomène de métropolisation. Quelles sont les stratégies des territoires pour retenir ou attirer les entreprises, aiguïser l'appétit des investisseurs, convaincre les acteurs de l'immobilier et créer de la valeur pour tous ? Au-delà des grandes agglomérations, la Covid-19 ne va-t-il pas remettre en selle les autres territoires et sonner la revanche des villes moyennes ? Toutes les réponses dans ce cycle de conférences.

- **La revanche des villes moyennes.** Vendredi 10 décembre 10H – 11H

L'accélération et la généralisation du télétravail à la faveur de la crise sanitaire redistribue les cartes du territoire et remet sur le devant de la scène des territoires oubliés des acteurs économiques. Pour autant, assiste-t-on à un véritable métropolitain ou davantage une nouvelle

étape de la décentralisation qui entraînera une refonte de l'offre immobilière ? Quelles sont les stratégies territoriales en œuvre pour accueillir ces nouveaux entrants ? Comment les acteurs immobiliers regardent ces territoires ?

CYCLE MIXED-USE

La mixité des usages est le nouveau paradigme des acteurs immobiliers. Face à cette demande des citoyens – poussée par les pouvoirs publics et les collectivités locales - l'heure n'est plus à la séparation des fonctions dans la ville, mais à la mixité opérationnelle. Cette mixité est-elle soluble à la seule échelle de l'immeuble ? Faut-il la penser au niveau de l'îlot ? Du quartier ? De la ville ? Quelles sont les opérations pilotes ? Quid du parc existant ? Comment l'adapter au mix-use ? Quels seront les concepts gagnants ? Avec quels modèles économiques dans un contexte inédit de distanciation sociale ?

- **A quelle échelle faut-il penser la mixité ?** Jeudi 9 décembre 15H30 – 16H30
Quelles sont les politiques urbaines poussées par les élus locaux ? Quelles solutions s'offrent aux acteurs de la chaîne immobilière ? Comment les investisseurs appréhendent-ils la question de la mixité des usages ? Quels sont les freins à la mixité mais aussi les leviers ?

Parrainé par



CYCLE LOGISTIQUE / INDUSTRIE

Je t'aime, moi non plus. La logistique est l'un des grands gagnants de la crise. Avec le boom du e-commerce et la réorganisation de la supply-chain des acteurs de la grande distribution, la logistique

est devenue un produit immobilier plébiscité par les acteurs immobiliers. Dans le même temps, les entrepôts XXL sont rejetés par une partie des citoyens tandis que pour la logistique du dernier kilomètre, tout reste à inventer. Du XXL au XXS, quel format d'entrepôts les investisseurs privilégient ils ? Jusqu'à quel prix sont-ils prêts à s'offrir la logistique ? Quels sont les défis et les opportunités de la logistique urbaine ? Tous ces grands thèmes seront décortiqués au travers de ce cycle de conférences.

- **L'immobilier logistique est-il trop cher ?** Jeudi 9 décembre 11H30 – 12H30
Face à l'appétit des investisseurs pour la logistique, les taux de capitalisation des entrepôts sont en chute libre depuis 2013. Les meilleurs actifs se négocient sur des rendements à moins de 3,5%. Faut-il craindre une bulle ? Quels sont les leviers de performance de cette catégorie d'actifs ?

Parrainé par



FORUM BÂTIMENTS & TERRITOIRES CONNECTES

Les contraintes liées au confinement ont propulsé la question du digital sur le devant de la scène pour le secteur immobilier comme pour les territoires, révélant les forces de certains acteurs et les faiblesses d'autres. Le digital entre dans une nouvelle ère, s'affirmant a minima comme un support de fonctionnement interne pour tous les acteurs, mais surtout un outil de travail pour assurer son développement économique.

L'opérateur immobilier qui n'a pas mis en place une stratégie de digitalisation de ses produits, de son offre de services, de ses méthodes de commercialisation se coupe d'une partie de sa clientèle. La ville, la communauté de communes ou la métropole qui n'a pas inscrit la connectivité dans son projet de territoire se prive d'une partie de son potentiel de développement urbain.

Le Forum Bâtiments & Territoires Connectés sera l'occasion de revenir sur les enjeux d'une plus ample digitalisation d'un secteur vital pour l'économie française, mais aussi de proposer des solutions et des innovations concrètes répondant aux nouveaux besoins des citoyens tout en respectant leurs libertés fondamentales.

- **La transformation digitale des entreprises.** Jeudi 9 décembre 11H30 – 12H30
Comment la crise du Covid-19 a-t-elle accélérée la mutation digitale des entreprises du secteur immobilier ? Quelles sont les innovations impactantes pour la filière ?

CYCLE RETAIL

Le commerce physique est l'une des premières victimes de la crise sanitaire. Challenge par le e-commerce, bousculé par de nouvelles habitudes de consommation, délaissé par les investisseurs institutionnels et internationaux, les acteurs de l'immobilier de commerce doivent faire à de nouveaux défis. Pour mettre fin au « retail bashing », quelles sont les initiatives des spécialistes, les nouveaux concepts, les nouvelles enseignes ou encore les innovations pour reconquérir le consommateur final? Avec quelles perspectives de performance. Une catégorie d'actifs qui ne cesse de se réinventer.

Parrainé par



- **La logistique urbaine au cœur de la conception et du fonctionnement de la ville pour la pérennité des formes de commerces dans l'urbain** jeudi 9 décembre 14H – 15H

Contacts presse : Agence Pulsar Conseil

Mélissa Aubert - 06 73 93 34 47 – maubert@pulsar-conseil.com

Marie-Hélène Needham - 06 20 55 87 10 – mhneedham@pulsar-conseil.com

A propos du SIMI

Organisé par le Groupe Infopro Digital, le SIMI est, depuis 2001, le rendez-vous professionnel de référence dédié à la filière immobilière et à l'ensemble de ses acteurs, franco-français et internationaux, intervenant dans l'hexagone. Un événement annuel qui rassemble promoteurs, développeurs, investisseurs, proptech, territoires, conseils...

Au-delà d'un lieu de rencontres et d'expositions, le SIMI, véritable lieu d'échanges et de débats, s'impose en tant qu'indicateur de fin d'année pour le marché immobilier d'une part, et observatoire au service de la communauté immobilière d'autre part, permettant de dégager les grandes tendances émergentes et aussi de saluer les performances qui ont marqué l'année.