

L'IMMOBILIER AU CŒUR DES ENJEUX STRATÉGIQUES



Jean-Marc Castaignon

Quelques mots pour nous présenter votre direction ?

Le Groupe Société Générale regroupe plus de 150 000 collaborateurs qui opèrent dans plus de 76 pays. La direction de l'immobilier est en charge de la gestion d'environ 4 millions de mètres carrés à travers le monde. C'est une fonction centrale qui anime des équipes régionales assurant les opérations courantes dans chaque pays. Nous sommes organisés autour des 4 métiers classiques de l'immobilier : l'asset management immobilier, le project management, le property management et le facility management. Aujourd'hui, de plus en plus, les activités du property management et du facility management ont tendance à être externalisées afin de nous permettre de nous recentrer sur les missions à forte valeur ajoutée.

Quelle est votre approche de l'immobilier d'entreprise ?

Dans le domaine de l'immobilier, nous sommes utilisateurs et c'est ce qui nous différencie des investisseurs, des foncières ou des promoteurs immobiliers. Nous sommes au service de l'évolution permanente de l'entreprise et de ses enjeux stratégiques. Nous proposons à la Direction Générale une stratégie immobilière que nous mettons ensuite en œuvre, ce qui peut nous conduire aussi à développer nos opérations en tant qu'investisseur/utilisateur, augmentant ainsi la valeur du patrimoine immobilier de l'entreprise.

Alors que l'immobilier reste le troisième poste de dépense après les salaires et l'IT, il contribue aussi au renforcement et au développement de la stratégie des entreprises. Rencontre avec Jean-Marc Castaignon, Directeur de l'Immobilier Groupe de la **Société Générale**, qui nous en dit plus sur cette direction.

Nous couvrons les aspects financiers (suivi des dépenses), les risques opérationnels (disponibilité et bon fonctionnement des data centers et des salles de marchés par exemple), et immobiliers (respect des normes et des réglementations).

Quelques mots sur vos projets immobiliers en cours ?

Nous avons une tradition de grands projets immobiliers innovants au sein de Société Générale. Actuellement, nous travaillons sur la livraison du technopôle, « Les Dunes », situé à Val de Fontenay. Cet ensemble immobilier sera l'incarnation de l'innovation et de la transformation digitale du Groupe dans lequel seront développés de nouveaux modes de travail collaboratif (flex work, télétravail) qui favoriseront la co-création. Les bâtiments seront entièrement connectés, ils seront ultra-performants et bénéficieront de tous les labels existants. Le technopôle aura la capacité d'accueillir 5 000 personnes, mais aussi des start-ups dans le cadre d'un espace qui leur sera spécialement dédié. En effet, nous avons fait le choix de remettre l'humain au centre de nos projets immobiliers.

Parallèlement, nous travaillons sur des projets de construction de nouveaux sièges à Londres et en Algérie. Nous collaborons aussi avec la Rosbank en Russie afin d'optimiser leur patrimoine immobilier, et bien d'autres projets...

Comment contribuez-vous au développement durable à votre niveau ?

Le développement durable est au cœur de notre engagement sociétal et responsable.

Entre 2007 et 2015, nous sommes parvenus à réduire de 27 % nos consommations énergétiques et de 26 % les émissions de CO₂. Nous avons mis en place des outils de diagnostic environnemental sur nos immeubles les plus significatifs pour évaluer leur performance énergétique, mais aussi un système de valorisation des déchets avec une politique de tri sélectif et de traçabilité. Nous avons aussi obtenu la certification ISO 50 001 pour 19 de nos bâtiments situés en Ile-de-France. Nous n'avons cessé de renforcer cet engagement au fil des années. D'ailleurs, la Tour Granite située à la Défense a été la première tour en France à être labellisée HQE, une véritable innovation à l'époque. Au niveau international, nous faisons beaucoup de pédagogie et de sensibilisation auprès de nos entités, qui n'ont pas toutes la même maturité sur ces problématiques de développement durable et de RSE. ■