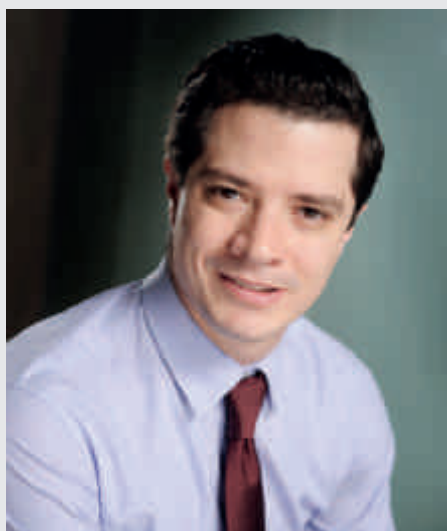


UNE EXPERTISE VISIONNAIRE

sur un marché immobilier

en pleine mutation

Altarea Cogedim entreprend pour les villes et les territoires. Opérateur immobilier multiproduit, le Groupe cherche à renforcer son développement sur le long terme tout en créant de la valeur d'usage, économique et architecturale pour les collectivités où il est présent, doublé d'un axe stratégique de montée en compétences de ses équipes portée par la DRH du Groupe. **Rencontre avec Rodrigo Clare (03), Directeur Général Délégué en charge du patrimoine et des finances d'Altarea Commerce.** Il met l'accent sur les principaux domaines d'intervention d'Altarea Cogedim et les évolutions majeures connues par ses différents métiers.



Rodrigo Clare (03)

Quelques mots pour nous présenter Altarea Cogedim et ses différents métiers.

Foncière de commerce, promoteur de logements, développeur en immobilier d'entreprise et 1er développeur de grands projets urbains mixtes en France, Altarea Cogedim propose une large gamme de solutions à ses clients, particuliers, enseignes ou collectivités locales, avec un portefeuille de projets toute classe d'actifs confondus d'environ 17Md€. Fort de son expertise dans toutes les classes

d'actifs de l'immobilier, le Groupe contribue au développement immobilier territorial en pilotant des projets urbains mixtes sur mesure, à l'instar des 9 grands projets mixtes en cours représentant 2,9Md€ de valeur potentielle sur plus de 758 000m² dont le quartier Guillaumet à Toulouse. En termes de logement, le Groupe est parmi les 3 principaux promoteurs en France avec plus de 11 000 logements vendus en 2017. Et en immobilier d'entreprise, Altarea Cogedim est le 1er développeur en France avec 51 projets en cours pour une valeur potentielle de 4,5Md€, tel que le futur siège d'Orange à Issy-les-Moulineaux. Altarea Cogedim se positionne comme l'un des principaux acteurs du marché de l'immobilier commercial en France avec ses 40 centres commerciaux d'une valeur totale de 4.7 milliards d'euros. Ce portefeuille d'actifs en exploitation est complété par un portefeuille de projets représentant 3,4Md€ de valeur potentielle tels que l'extension du centre commercial Cap 3000 à Saint-Laurent-du-Var ou la restructuration de la Gare Montparnasse à Paris, faisant ainsi d'Altarea Cogedim le 1^{er} développeur de commerce en France.

En tant que directeur général délégué en charge du patrimoine et des finances d'Altarea Commerce, je gère le portefeuille d'actifs commerciaux en France, en Italie et en Espagne.

Quelles sont les principales évolutions connues par vos métiers au cours de ces dernières années ?

La montée en puissance de l'e-commerce a basculé les habitudes des consommateurs et les processus de distribution des commerçants. Altarea Cogedim investit dès lors dans les 4 classes d'actifs commerciaux les mieux adaptés à cette révolution digitale impactant les usages :

- Les grands centres commerciaux régionaux : qui apportent une offre commerciale très large alliant commerce et loisirs ;
- Les grands retail parks : implantés en périphérie et en entrée de ville avec une architecture très soignée alliant confort et qualité de vie. Dans ce cadre, nous avons développé le concept « Family Village® » ;
- Les commerces en gare : s'étendent sur les gares du Nord et de l'Est. Nous réalisons en collaboration avec SNCF Gares & Connexions la restructuration des commerces de la gare d'Austerlitz et de la gare de Montparnasse. La première tranche des travaux sera livrée à la fin de cette année. En développant les commerces dans les gares caractérisées par une fréquentation assez exceptionnelle, nous captions des flux très importants.
- Le commerce de proximité avec notre filiale AltaProximité : commerces en pied d'immeuble créés lors de nos réalisations en

logement, nous apportons une attention particulière à la dimension « services » aux futurs habitants des quartiers créés.

Dans le cadre du développement des villes, nous intervenons sur les 3 principaux secteurs d'activités de l'immobilier (commerce, bureau et logement) pour réaliser des projets urbains mixtes. Nous offrons ainsi des solutions clé en main aux collectivités et à leurs habitants.

Comment cette évolution impacte-t-elle vos ressources en interne ? Comment cela se traduit-il en termes de montée en compétence et de recrutement ?

La montée en puissance de l'e-commerce représente un réel challenge. A présent, nous prêtons plus d'attention au retour d'expériences clients à travers l'amélioration de la qualité de nos services, mais aussi aux enseignes installées dans les centres commerciaux. Cela passe



éventuellement par la valorisation de la complémentarité entre notre offre digitale et nos espaces physiques. En parallèle, nous veillons à la polyvalence de nos collaborateurs, mais aussi leur capacité d'adaptabilité dans un environnement évolutif. Aujourd'hui, nous nous assurons d'apporter toute notre expertise dans la construction d'immeubles durables et respectueux de l'environnement, et nous développons une réflexion globale sur l'utilisation de ceux-ci, avec la modularité et la flexibilité nécessaire à un monde en profonde mutation. Nous essayons par conséquent d'apporter plusieurs services connectés grâce au savoir-faire de nos collaborateurs. Dans ce contexte, notre réseau d'experts a pu développer une synergie entre les espaces physiques et digitaux. En 2014, nous avons livré Quartz, le premier centre connecté à Villeneuve-la-Garenne présentant une innovation en matière de commerce connecté. Ce centre propose un parcours client parsemé d'outils lui permettant de faire le pas entre les services proposés sur place et les services digitaux.

Quelles sont les compétences que vous cherchez pour renforcer vos équipes ?

Nous cherchons des profils polyvalents et capables de comprendre les différents aspects technique, commercial, financier et marketing du marché de l'immobilier. Ils doivent aussi être en mesure d'anticiper les changements futurs des usages tout en ayant l'esprit connecté au monde dans lequel nous vivons. Nous leur demandons donc d'anticiper dès aujourd'hui les cycles longs de l'immobilier qui nécessitent

de se projeter dans l'avenir afin d'anticiper les changements d'habitude de la société. Cela permet aux immeubles conçus dès à présent de mieux s'adapter aux transformations de la société de demain.

Quels sont les enjeux auxquels vous êtes confrontés ?

L'accompagnement de la mutation des habitudes de consommation représente l'un des principaux défis. Nous devons donc nous associer aux enseignes pour être en mesure de proposer une offre « commerçante » digitale et physique complète.

Afin de revitaliser les centres-villes et les périphéries, nous tenons à mettre en place des solutions pour un aménagement harmonieux des territoires en mettant nos savoir-faire à profit. Premier développeur immobilier des territoires, nous souhaitons maintenir un développement pérenne de notre activité et assurer notre montée en puissance tout en garantissant la flexibilité de nos services.

Pour répondre à ce besoin, nous renforçons nos équipes sur les différents secteurs de l'immobilier (commerce, logement, bureau) en adéquation avec les objectifs de notre plan de développement stratégique, toutes nos opportunités d'emploi sur <https://carrieres.altareacogedim.com/fr/annonces> ×