

# L'IMMOBILIER D'AUJOURD'HUI, un monde passionnant

Lutter contre le bouleversement climatique, renforcer le lien social, créer un urbanisme vertueux, bas carbone... sont désormais des sujets au cœur de tous les projets immobiliers. ***Dans cet article, Sylvère Hamel (X85), Directeur Général Île-de-France Logements chez Kaufman & Broad, nous en dit davantage sur ce monde devenu palpitant.***



**Sylvère Hamel (X85)**

## Pouvez-vous nous présenter votre entreprise ?

Kaufman & Broad est un acteur global de l'immobilier. Nous concevons, développons, construisons et commercialisons tout type de bâtiments : des appartements, des maisons individuelles en village, des résidences gérées, des commerces, des locaux d'activité et des immeubles de bureau... Plus particulièrement, notre entité Aménagement et Territoires nous permet d'intervenir en amont dans des projets d'aménagement de grande envergure et ainsi mettre au service des collectivités locales une expertise immobilière solide et multiple : résidentiel, logements étudiants ou seniors, bureaux, commerces, hôtellerie, équipements publics... Nous sommes, par ailleurs, actionnaires de deux foncières, une spécialisée en résidence étudiant et l'autre en résidence senior non médicalisée que nous exploitons avec des filiales dédiées.

Nous avons la particularité de pouvoir monter des programmes mixtes multi-usages. Par exemple, dans le cadre de construction de l'ensemble immobilier A7A8 à Paris, dans le 13<sup>e</sup> arrondissement, nous intervenons en tant que maître d'ouvrage de l'hôtel, des locaux de services et d'activités SNCF, des bureaux et des espaces de services destinés à accueillir le siège de l'Agence française de développement et d'un local associatif.

## Votre métier a beaucoup évolué au cours de ces dernières années. Quelles sont, selon vous, les évolutions les plus marquantes qu'a connu votre secteur ?

Nous vivons actuellement une révolution des usages. Au cours des dernières décennies, notre métier a été de construire des biens pour répondre à un besoin précis sur le long terme : des logements, des bureaux, des commerces... Aujourd'hui, cela ne suffit plus. Notre activité s'inscrit davantage dans une logique de projection dans le temps afin de pouvoir prendre en compte les évolutions et les changements des usages. C'est par ailleurs une tendance sous-jacente qui a été renforcée par la crise sanitaire. En effet, le télétravail a modifié en profondeur le rapport aux espaces de travail et a même remis en question leur utilité.

Au-delà, notre secteur doit également intégrer la question environnementale et sociétale. Nous entendons de plus en plus parler de démarche écoresponsable et de performance énergétiques. Désormais, nous sommes tous conscients de l'importance des aspects environnementaux et notamment de la réduction de nos émissions de gaz à effet de serre. D'ailleurs, c'est tout l'objet de la nouvelle réglementation environnementale qui est sortie en début d'année. En tant qu'acteur responsable, Kaufman & Broad, s'est engagé

dans une démarche RSE pragmatique et opérationnelle qui nous amène à avoir désormais des partenariats durables avec les collectivités et un comportement responsable sur les sujets sociaux, sociétaux et environnementaux.

## Comment ont-elles impacté vos métiers ?

Aujourd'hui, nous sommes dans une démarche de concertation permanente avec les collectivités. Il ne suffit plus de présenter un projet respectant les réglementations en vigueur aux élus pour pouvoir le construire. Nous devons les convaincre de son utilité : débattre, enrichir, justifier et construire les modes d'appropriation sont des actions que nous menons au quotidien.

De plus, nous sommes amenés à imaginer de nouveaux produits comme le « coliving » qui n'existait pas il y a dix ans.

## Quelles opportunités de carrière un acteur comme vous peut proposer ?

L'immobilier est un monde passionnant où il est possible de grandir et d'évoluer rapidement en s'orientant vers une spécialisation ou un rôle plus général de management. Nous avons au sein de Kaufman & Broad la particularité d'avoir des métiers extrêmement riches et variés qui peuvent être techniques en lien avec la filière construction, à dominante commerciale ou juridique... Nous avons aussi des postes à fortes responsabilités comme responsable de projets. Il s'agit donc d'un secteur enrichissant qui enfin a le mérite d'être très concret. X