

BNP PARIBAS REAL ESTATE PROPERTY MANAGEMENT

Filiaire de BNP Paribas Immobilier, BNP Paribas Real Estate Property Management, poursuit le développement de l'offre de ses services, en créant notamment la charte d'Eco Property Management ©, et renforce son implantation à la fois dans l'Hexagone et dans différents pays européens.

Son président, Henry Gast, qui vient par ailleurs d'être réélu président de la Fédération Internationale des Professions Immobilières (FIABCI France), revient sur la politique et les projets en cours de la société de property.

Un développement en France et à l'international

M² : Quels ont été les événements récents concernant votre activité de property en France ?

Henry Gast : Depuis la prise en gestion des bureaux de la Colline de Saint-Cloud en 2006 portant sur 178 000 m², nous avons remporté le mandat de l'emblématique Coeur Défense pour le compte d'Atemi Lehman Brothers, un ensemble de 240 000 m². Nos services ont aussi engrangé le 3 avenue Hoche de 49 000 m² d'architecture haussmannienne, la tour Aurore à La Défense et la tour Swiss Life à Lyon. Depuis le début de l'année 2008, nous avons remporté plusieurs mandats importants représentant au total 130 000 m² : Le Delage à Gennevilliers (48 000 m²), 10 niveaux dans la tour Franklin, un portefeuille de 14 immeubles occupés par Exapact. Avec IVG, nous avons pris 6 200 m² à Levallois-Perret, 6 200 m² dans le 19^e et 11 200 m² dans le 1^{er} arrondissement de Paris. Nous valorisons dans ces grands ensembles nos prestations de gestion locative technique, de gestion des charges liées aux syndicats de copropriété ainsi que celles de services. Après avoir ouvert deux agences à Nantes et Orléans en 2007, nous allons poursuivre notre présence nationale en nous implantant à Metz, Nancy et Strasbourg.

Afin d'assurer au mieux toutes nos missions, nous avons étoffé nos équipes, en recrutant l'année dernière une trentaine de collaborateurs portant ainsi nos effectifs à plus de 330 personnes en France. Nous avons notamment étoffé notre agence de La Défense où nous comptons désormais une vingtaine de professionnels. Soucieux de répondre spécifiquement aux typologies d'actifs qui nous sont confiés, nous avons créé trois départements spécialisés avec des équipes dédiées aux plateformes logistiques, aux restaurants d'entreprises et aux commerces en pied d'immeubles. Sur ce dernier secteur, je vous rappelle que nous avons notamment en gestion la chaîne Virgin.

M² : Sur le plan européen, quels sont les principaux axes de votre développement ?

H. Gast : Nous densifions notre réseau dans toute l'Europe : Espagne, Irlande, UK, Allemagne, Belgique, Italie,



HENRY GAST

Luxembourg où nous proposons une gamme élargie de services de property, de facility ou de technical management auprès d'investisseurs, promoteurs, utilisateurs et particuliers. La ligne directrice est d'optimiser les coûts d'exploitation. Aujourd'hui, présents avec 298 collaborateurs dans 23 agences, nous gérons 11,7 millions de m² en Europe en dehors de la France. En 2008, nous continuons de viser une croissance à deux chiffres. Grâce au regroupement de nos lignes métiers au sein d'un groupe international, sous une même identité (BNPP REPM), l'uniformisation de nos systèmes d'information, et la mise en place d'un board réunissant les directeurs de chaque pays, nous répondons rapidement aux appels d'offres internationaux. Cette stratégie nous permet de travailler, sur plusieurs pays, avec de grands investisseurs : Ixis AEW, SEB, SEV, BNL, Standard Life...

Sur le plan international, nous avons des projets dans les Emirats, en Europe de l'Est et en Inde, au rythme de maturation des développements métiers du groupe.

M² : BNP Paribas Real Estate Property Management a initié une charte de développement durable qui s'est traduite par la création de la marque d'Eco Property Management © déposée dans huit pays européens. Pourriez-vous détailler les économies énergétiques attendues ?

H. Gast : Cette charte de développement durable, concerne plusieurs engagements : l'optimisation et le management des flux

(eaux, énergie, déchets), le contrôle et la labellisation des produits et des matériels utilisés, la généralisation de bonnes pratiques pour susciter un nouveau savoir dans la gestion des immeubles, avec particulièrement l'amélioration du tri sélectif et du recyclage, et la sensibilisation de ces actions aux services des occupants. Enfin, cette charte prône la mise en place d'une action partagée entre propriétaires et prestataires, afin de contribuer à valoriser le bien immobilier. Une cinquantaine de partenaires, dont une majorité de grands comptes, experts dans leurs domaines, tels Vinci, Onet, Socotec, Suez / Elyo, Sodexo, Elior, Cegelec, Avenance, Compass, Otis et Koné... l'ont déjà signée. Principalement développée dans le secteur des bureaux, elle sera très rapidement déployée dans le secteur résidentiel. Cette démarche d'eco property est également mise en place, très en amont, sur les projets de nos clients promoteurs.

M² : Quelle est aujourd'hui la valeur ajoutée de vos services ?

H. Gast : Nous cherchons en permanence à maximiser des notions d'art de vivre et de qualité sur les espaces de travail, en développant notamment une offre de services de proximité à la personne tels que garderie, blanchisserie, covoiturage, et depuis peu un service personnalisé de restauration « room service bulding » offert tard le soir dans les bureaux. Sur Coeur Défense, nous reprenons la définition de la fonction de la conciergerie. Il faut réfléchir tous les trois-quatre ans sur ces différentes missions qui peuvent s'amenuiser dans le temps. Nous sommes aussi particulièrement attentifs à la sécurité des immeubles que nous gérons. Une telle sécurité doit, tout en étant particulièrement efficace, s'effectuer de manière « élégante ».



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE
PROPERTY MANAGEMENT**

**13, boulevard du Fort de Vaux
75017 Paris**

**Tél. : 01 55 65 20 20 / Fax : 01 55 65 20 21
Site : pm.bnpparibas.fr**