

L'INSTITUT PALLADIO

SA MISSION

L'Institut Palladio des Hautes Études sur l'Immobilier et la Cité a été créé en 2011 par la Fondation Palladio, sous l'égide de la Fondation de France. Il est une plateforme d'échanges et un laboratoire de réflexions d'intérêt général qui vise à diffuser une culture commune aux acteurs de l'édification de la Cité.

Il a pour mission de croiser les regards et de provoquer la réflexion entre tous les acteurs et parties prenantes de la Ville en créant les outils qui les aideront sur le long terme à mieux appréhender, ensemble, les enjeux de sa construction et la nécessaire adaptation des lieux de vie que délivre l'industrie immobilière.



L'INSTITUT PALLADIO

CYCLE ANNUEL

Pour accompagner les dirigeants et décideurs, l'Institut Palladio structure son action afin de leur permettre de :

SE CONFRONTER À DE NOUVELLES PERSPECTIVES

- Avec un **Cycle annuel** parrainé par une personnalité du monde politique ou de la société civile. Sa programmation, organisée de novembre à novembre, est constituée de séminaires à huis clos auxquels participe un Collège d'auditeurs composé de dirigeants et futurs dirigeants (énergie, environnement, industrie immobilière et du bâtiment, numérique, transport...), d'élus et décideurs publics, de médias.
- Le cycle est ponctué deux fois par an par les **Débats publics** de l'Institut pour confronter différents regards, en particulier ceux d'un expert et d'un grand témoin, sur une thématique centrale de la réflexion urbaine. Ces conférences sont ouvertes à tous ceux concernés par la problématique de la Cité.

ACCÉDER À LA RÉFLEXION

- Avec un **Colloque annuel** qui vient clôturer le cycle et ouvrir le suivant, en présence des parrains et d'un philosophe qui met les réflexions en perspective par rapport aux interrogations fondamentales sur la construction de la Cité.
- Avec la **Collection des « Actes de l'Institut Palladio® »**, base documentaire qui restitue les travaux et réflexions des cycles annuels. Accessible à tous les acteurs de l'industrie immobilière et de la construction de la ville – élus, dirigeants, chercheurs, membres d'associations, médias –, elle accompagne leur prise de décision. Ces Actes contribuent à l'émergence de nouvelles méthodes pour coproduire la ville et investir au regard des enjeux socio-économiques collectifs. Ils sont remis au cours du colloque annuel.
- Avec la **Série « Rencontres Palladiennes »**, au sein de la *Bibliothèque des Territoires* des Éditions de l'Aube, ouvrages qui étendent les réflexions de l'Institut à un public élargi.

CYCLE 2019 / PROGRAMMATION

ÉCHANGER BIENS ET SERVICES INNOVANTS DANS LA VILLE DE DEMAIN

FIL ROUGE : Échanger biens et services innovants dans la Ville de demain c'est repenser l'échange entre producteurs ou entre producteurs et consommateurs, dans un espace-temps bouleversé par l'évolution radicale des modes de vie et la révolution numérique.

La civilisation de l'automobile et la concentration des urbains dans les villes ont fait naître, après la Seconde Guerre mondiale, de nouveaux modes de distribution rompant à la fois avec l'échoppe spécialisée des villes anciennes, l'échange de proximité propre au monde rural, et l'émergence des « grands magasins » urbains nés au 19^e siècle.

Le déploiement de nouvelles formes de distribution multi-produits, l'émergence des hypermarchés de périphérie puis des complexes régionaux réunissant produits et services au sein des plus grands agrégats urbains, ont trouvé dans le développement de la mobilité les flux nécessaires à leur rentabilité et à leur succès. Ces grands équipements résisteront-ils aux ruptures qui affectent une société traversée désormais par la remise en cause des déplacements polluants, les nouveaux modèles de la e-économie, la réémergence des circuits courts et le bouleversement sociologique du monde hyper industriel ?

COLLOQUE D'OUVERTURE :

22 NOVEMBRE 2018

SÉMINAIRE 1 : RÉVOLUTIONS URBAINES ET DÉMOGRAPHIQUES : LA SOCIÉTÉ DES URBAINS

18 - 19 JANVIER 2019

JEAN VIARD, sociologue, directeur de recherches associé CNRS au CEVIPOF
GÉRARD-FRANÇOIS DUMONT, géographe, économiste, démographe, recteur, professeur à Sorbonne Université

Le monde rural devenu minoritaire cède la place à une nouvelle civilisation urbaine, à l'émergence de mégapoles et à une hiérarchisation des espaces. La lecture de ces espaces doit faire appel à des approches nouvelles où le temps devient une dimension primordiale avec son corollaire la mobilité. L'allongement de la durée de la vie, l'émergence des vies complètes, l'augmentation du temps libre, bouleversent les déterminants de la consommation, le rapport entre les usages de la ville et l'interaction entre les groupes sociaux aux aspirations différenciées. L'espace urbain et l'émergence d'une nouvelle urbanité exprimeront un nouveau mode d'organiser les échanges entre groupes sociaux, producteurs et consommateurs, mêlant biens de consommation, services publics et privés et loisirs.

SÉMINAIRE 2 : TRANSITION ÉNERGÉTIQUE, RÉVOLUTIONS INDUSTRIELLE ET NUMÉRIQUE : QUELS IMPACTS SUR LE COMMERCE ?

8 - 9 FÉVRIER 2019

JEAN CARASSUS, professeur à l'École des Ponts ParisTech
DOMINIQUE BOULLIER, sociologue, linguiste, chercheur senior au *Digital Humanities Institute* de l'École Polytechnique Fédérale de Lausanne

L'organisation de la société des urbains s'appuie fortement sur les grandes métropoles, fruits de l'impact spatial d'une nouvelle économie fondée sur la rapidité des échanges et leur mondialisation. La ville est devenue le catalyseur de la nouvelle croissance liée au monde hyperindustrialisé. La nouvelle civilisation urbaine tend à s'organiser en de vastes territoires où les habitants expriment désormais plus directement leurs choix, conscients des menaces sur leur environnement et aptes à renouer avec des modes de consommation plus vertueux. La notion d'espace-temps utile, de métabolisme urbain, d'immobilier adapté aux nouveaux usages de la ville se transforme tandis qu'émergent à la fois un commerce dématérialisé pour partie et des formes alternatives de distribution. Quels nouveaux paradigmes pour la relation entre producteurs et consommateurs ?

SÉMINAIRE 3 : TRANSFORMATIONS ÉCONOMIQUES ET AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE : QUELS ENJEUX ?

8 - 9 MARS 2019

LAURENT DAVEZIES, économiste, titulaire de la Chaire « Économie et développement des territoires » du CNAM
MARTIN VANIER, géographe, professeur à l'École d'Urbanisme de Paris, directeur d'études chez Acadie

Projeter la ville dans les grands mouvements qui affectent la société des urbains, c'est confronter des évolutions globales à un état d'inégalité inhérent au départ à chacun des territoires. Donner plus de compétitivité à la société urbaine française, c'est savoir reconnaître ces atouts différentiels et en jouer. Dans un contexte de transformation du modèle économique global et de la relation au travail, le positionnement spécifique des territoires tend à se radicaliser. La croissance des pôles urbains actuels sera asymétrique et la migration des habitants vers les lieux les plus attractifs risque de perturber profondément les équilibres territoriaux actuels. Quel rôle jouera dans ce contexte l'organisation du commerce ? Quel apport du e-commerce dans cette attractivité redéfinie, les aspirations des classes créatives et l'invention des nouveaux modes de consommation dont elles sont les leaders ?

SÉMINAIRE 4 : MÉTROPOLISATION ET DIVERSIFICATION DE L'OFFRE COMMERCIALE : QUELLES PERSPECTIVES ?

29 - 30 MARS 2019

CÉCILE DÉSAUNAY, directrice d'études à Futuribles
VALÉRIE LASEK, directrice générale de l'Epareca
PASCAL MADRY, directeur de l'Institut pour la Ville et le Commerce

Les modes de consommation qui évoluent et la révolution numérique, en particulier, peuvent menacer rapidement l'obsolescence des structures d'offre trop liées à l'organisation des villes anciennes ou à des modes de déplacement désormais remis en cause. Une certaine désaffectation des centres urbains, en particulier dans les villes petites et moyennes, prend sa source dans l'émergence de modèles de distribution que leur bâti peut difficilement accueillir ou dans le manque d'espace qu'ils peuvent proposer en matière de stationnement. Parallèlement, une évolution de la conscience des consommateurs vis-à-vis d'une production trop lointaine ou de circuits de distribution trop opaques, crée le chemin qu'empruntent aujourd'hui des formes alternatives d'achat et de vente. Quel avenir pour ces formes de commerce partagées ou coopératives ? Quelle désagrégation possible dans le processus de vente revisitée par la dématérialisation ? Quelles stratégies différenciées entre les grands distributeurs immobiliers et les plateformes de vente en ligne ?

SÉMINAIRE 5 : ÉCHANGER DEMAIN : NOUVEAUX PARADIGMES ET ÉCONOMIE EXPÉRIENTIELLE

12 - 13 AVRIL 2019

ALBERT MALAQUIN, directeur général digitalisation et innovation du groupe Altarea Cogedim
PIERRE CREUZET*, directeur général de Centre-Ville en Mouvement

Dans cette ville de demain, métropole ou non, quels types de commerce resteront en concurrence dans la perspective d'une consommation plus informée, plus dématérialisée, plus segmentée entre producteurs, distributeurs et acheteurs, plus soucieuse de l'environnement et du métabolisme urbain (économie circulaire) ? Quelle capacité de développement pour les formes émergentes d'échange et de partage ? Quelle stratégie de résistance pour les groupements de petits commerçants menacés par les puissants distributeurs aptes à gérer les grands nombres ? Quelle perspective pour les nouveaux services en ligne dans cette refonte de l'offre et tout particulièrement pour l'avenir de nos centres-villes (difficulté d'accès et de livraison), voire les équipements obsolètes de la fin du siècle dernier ?

SÉMINAIRE 6 : GOUVERNANCE MÉTROPOLITAINE ET NOUVELLES MOBILITÉS

17 MAI 2019 - ÎLE-DE-FRANCE (EN JOURNÉE)

VALÉRIE PÉGRESSE, présidente de la région Île-de-France, marraine du cycle 2019 de l'Institut Palladio
MICHEL LUSSAULT, géographe, professeur à l'ENS de Lyon, directeur de l'École Urbaine de Lyon

Nos civilisations avancées ont développé une démocratie dans tous les secteurs de la vie quotidienne. L'émergence des métropoles à un niveau régional apparaît être un enjeu majeur, à la fois pour éviter le gigantisme des métropoles mondiales et pour structurer un territoire en y développant les lieux et les réseaux de distribution capables de s'adapter aux différentes échelles, tout en soutenant une agriculture urbaine destinée à améliorer l'autonomie alimentaire et l'économie circulaire. De ce point de vue, la région Île-de-France est confrontée à une diversité de problématiques commerciales, depuis l'émergence de grands centres à vocation internationale où se mêlent l'échange marchand, les services et l'hôtellerie, jusqu'à l'approche de proximité souvent liée à la pérennité du patrimoine d'anciens villages et au maintien de la vie citoyenne qu'ils autorisent. On n'oubliera pas également le développement de nouveaux services mettant gouvernants territoriaux et citoyens en contact interactif et autorisant des formes alternatives d'échanges en particulier en matière de culture et de loisir.

SÉMINAIRE 7 : L'IMMOBILIER COMMERCIAL DE DEMAIN : QUELLES FORMES NOUVELLES, QUELLE DÉTENTION, QUEL FINANCEMENT ?

14 - 15 JUIN 2019

PHILIPPE CHIAMBARETTA*, architecte, fondateur de l'agence d'architecture PCA-STREAM
XAVIER LÉPINE, président du directoire du Groupe La Française

Les incidences de toutes ces évolutions sur la forme que prendront les espaces urbains de demain sont bien sûr très nombreuses. De même la gestion des intérêts contradictoires exige des mécanismes de régulation renouvelés et proactifs. Comment les urbanistes et leurs conseils juridiques les intègrent-ils dans leurs réflexions et comment se traduisent-ils dans la forme urbaine qui en découle ? La détention d'un patrimoine commercial constituera-t'il toujours l'investissement majeur des grands collecteurs d'épargne et des principales foncières ? Les problématiques de circuits-courts, la nécessité d'une plus grande agilité face aux rapides transformations urbaines et numériques n'en constituent-elles pas la limite nouvelle ? Quel avenir pour les formes alternatives de distribution, les centres commerciaux de la fin du 19^e siècle et un nouveau cadre juridique protégeant consommateurs et distributeurs ?

SÉMINAIRE 8 : MISE EN PERSPECTIVE

5 - 6 JUILLET 2019

GILBERT EMONT, chercheur et économiste à l'IEIF, directeur de l'Institut Palladio

DÎNER DES AUDITEURS : FIN SEPTEMBRE 2019

COLLOQUE DE CLÔTURE : FIN NOVEMBRE 2019

* sous réserve de confirmation

MARRAINE

VALÉRIE PÉGRESSE

Présidente de la Région
Île-de-France

CYCLE 2019 / PROGRAMMATION

ÉCHANGER BIENS ET SERVICES INNOVANTS DANS LA VILLE DE DEMAIN

DÉBAT PUBLIC N°1 : OÙ EN EST L'INVESTISSEMENT DANS L'IMMOBILIER COMMERCIAL ?

30 JANVIER 2019

BÉATRICE GUEDJ, directrice de la recherche et de l'innovation de Swiss Life REIM
CHRISTOPHE CUVILLIER, président du directoire d'Unibail-Rodamco-Westfield.

La métropolisation liée à l'évolution asymétrique d'une planète urbaine globalement en croissance, place le réseau des villes dans des situations qui sont loin d'être homogènes. Les différentes formes de la distribution n'y trouvent pas des conditions d'attractivité fondées sur le seul déterminant quantitatif du nombre de consommateurs ou du revenu disponible dont ils disposent. Des formes d'offre adaptées doivent être élaborées, qui conditionnent différemment le succès du commerce de centre-ville, des centres de service de proximité ou des grandes entités multi spécialisées. Quels en sont les déterminants sociaux-économiques et ceux qui contribuent à créer la valeur immobilière ? Quelles interrogations animent les investisseurs de ce secteur et les stratégies qu'ils développent en conséquence ?

DÉBAT PUBLIC N°2 : LE GRAND PARIS FACE AUX GRANDES OPÉRATIONS STRUCTURANTES

22 MAI 2019

INTERVENANTS À CONFIRMER

A l'heure de l'affirmation des grandes régions urbaines, et particulièrement du Grand Paris, l'implantation de grands hubs de service, de consommation et de loisir, ne vise plus seulement la population qui y réside mais un potentiel touristique disputé par d'autres entités régionales dans une concurrence effrénée. C'est aussi l'occasion d'inventer des opérations complexes et multi fonctionnelles qui renforcent l'identité régionale et son rayonnement. Cet enjeu n'est pas sans créer des frictions avec d'autres purement locaux, la montée d'un certain protectionnisme pour éviter la hausse des prix et surtout la mobilisation écologique sur des projets jugés inhumains, consommateurs de foncier et d'énergie, destructeurs de biodiversité. Un projet comme Europacity en est une bonne illustration.



DIRECTION ET PROGRAMMATION

L'Institut Palladio est dirigé par Gilbert Emont, chercheur et économiste à l'IEIF, ancien dirigeant de la Caisse des Dépôts.

Un Comité de Programmation et d'Orientation apporte son expertise pour concevoir et animer le cycle annuel de l'Institut. Il est composé de :

CORINNE BERTONE, directrice du Fonds de co-investissement ANRU, présidente de la Société des auditeurs de l'Institut Palladio

SÉBASTIEN DUPRAT, directeur général de Cycle Up

GILBERT EMONT, directeur de l'Institut Palladio

JEAN-FRÉDÉRIC HEINRY, président d'Altea CoGEDIM Entreprise

XAVIER LÉPINE, président du directoire du Groupe La Française

ALBERT MALAQUIN, directeur général digitalisation et innovation du groupe Altea CoGEDIM

DENIS MOSCOVICI, président de DM Conseil et Stratégie

BERNARD ROTH, président de Périclès développement

PIERRE DUCRET, président d'I4CE, *Institute for Climate Economics*, et conseiller Climat de la Caisse des Dépôts

MARTIN VANIER, géographe, professeur à l'École d'Urbanisme de Paris, directeur d'études au sein de la coopérative conseil Acadie

L'équipe de la Fondation Palladio est accompagnée, pour l'organisation et le bon fonctionnement du cycle, de :

FRANÇOISE BRUNETEAUX, gérante de FB2C

DEVENIR MEMBRE DU COLLÈGE D'AUDITEURS

L'Institut est ouvert à un public concerné par la construction de la ville et par les problématiques qu'elle engendre tant sur le plan social, économique et financier qu'urbanistique et technique.

Profil :

- Personnalité à fort potentiel, (futur) dirigeant, professionnel reconnu
- Origine : industrie immobilière et de la construction (aménageur, maître d'ouvrage/investisseur, promoteur, maître d'œuvre, entrepreneur, gestionnaire d'actifs, conseil, commercialisateur, expert, avocat, notaire...), autres secteurs (énergie, environnement, numérique, transport...), responsables politiques nationaux et régionaux et de l'Administration (État, collectivités locales et territoriales...), responsables économiques, chercheurs, membres d'association, médias (presse écrite, audio...)

Implication :

Outre leur disponibilité et leur présence tout au long du cycle (8 séminaires + 2 débats + 1 dîner + 1 colloque), les auditeurs sont amenés à contribuer à la réflexion de l'année, d'une part en interagissant avec les conférenciers et en apportant ainsi leurs regards de praticiens ; d'autre part en s'associant à un groupe de travail sur l'un des thèmes traités. Ces contributions font partie intégrante des Actes de l'Institut Palladio®.

Reconnaissance :

Chaque auditeur qui aura suivi l'intégralité du cycle pourra se prévaloir de la qualité de «Sociétaire de l'Institut Palladio®» (Registered Fellow of Palladio Institute) et rejoindre l'association créée par ses pairs dénommée «Société des auditeurs de l'Institut Palladio», afin de prolonger la réflexion collective de ceux qui ont choisi d'accompagner l'Institut dans sa démarche de long terme.

Candidature :

Les Collèges d'auditeurs sont constitués :

- De candidatures proposées par les fondateurs et mécènes de la Fondation Palladio dans le cadre des partenariats-mécénats mis en place par la Fondation Palladio
- D'auditeurs libres de la société civile, ayant reçu l'agrément de la Fondation Palladio

Les candidatures sont étudiées par le Comité de sélection. Les demandes (motivation et éléments de parcours/CV) sont à adresser entre le 1^{er} septembre et décembre 2018 à : Fondation Palladio – Monsieur Gilbert Emont, 5 bis, rue Volney 75002 Paris.

NOUS CONTACTER

01 40 38 38 31 / lucie.bernard@fondationpalladio.fr / mathieu.garro@fondationpalladio.fr
www.fondationpalladio.fr – rubrique Institut

INSTITUT PALLADIO DES HAUTES ÉTUDES SUR L'IMMOBILIER ET LA CITÉ
CYCLES ANNUELS

2019 : ÉCHANGER BIENS ET SERVICES INNOVANTS DANS LA VILLE DE DEMAIN

Marraine : Valérie Péresse

2018 : HABITER LA VILLE DE DEMAIN

Marraine : Johanna Rolland

2017 : LA VILLE DE DEMAIN : QUELLE PLACE POUR LE TRAVAIL ?

Parrain : Xavier Bertrand

2016 : LA VILLE DE DEMAIN À L'ÈRE DE LA RESPONSABILITÉ SOCIÉTALE

Marraine : Anne Hidalgo

2015 : LA VILLE DE DEMAIN POUR QUELLES VALEURS ?

Parrain : Alain Juppé

2014 : LA VILLE DE DEMAIN POUR QUELS USAGES ?

Parrain : Jean-Louis Borloo

2013 : LA VILLE DE DEMAIN POUR QUELS HABITANTS ?

Parrain : Gérard Collomb

2012 : LA VILLE DE DEMAIN POUR QUELS TERRITOIRES ?

Parrain : Patrick Braouezec

Les fondateurs

ALTAREA COGEDIM ■ BNP PARIBAS REAL ESTATE ■ BOUYGUES BÂTIMENT IDF ■ COPI ■ COVIVIO ■ EY
■ GECINA ■ ICADE ■ KLÉPIERRE ■ LA FRANÇAISE ■ UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD.

Les mécènes

ADI/Association des Directeurs Immobiliers ■ GROUPE ADP/Aéroports de Paris ■ AE75 ■ AFFINE
■ AFIOLOG ■ AGENCE D'ARCHITECTURE ANTHONY BECHU ■ ALILA ■ AMO / Architecture et Maîtres
d'Ouvrage ■ AMUNDI IMMOBILIER ■ ARDIAN ■ ARTELIA ■ GROUPE BALAS ■ BOUYGUES IMMOBILIER
■ BPD MARIGNAN ■ CAPITAL & CONTINENTAL ■ CBRE ■ CDIF/Club des Développeurs Immobiliers et
Fonciers ■ CEGEREAL ■ CITYNOVE-GROUPE GALERIES LAFAYETTE ■ CLESTRA HAUSERMAN ■
CLIMESPACE-GROUPE ENGIE ■ COSY HOME ■ CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER ■ GROUPE DUVAL ■
EGIS ■ EIFFAGE IMMOBILIER ■ EMERIGE ■ ENIA ARCHITECTES ■ FFB / Fédération Française du Bâtiment
■ FPI / Fédération Promoteurs Immobiliers ■ FREO ■ FREY ■ GROUPE GA ■ GENERALI REAL ESTATE
FRENCH BRANCH ■ GÉNIE DES LIEUX ■ GRAND PARIS AMÉNAGEMENT ■ GROUPAMA IMMOBILIER ■
INGÉROP ■ INTERCONSTRUCTION ■ KARDHAM ■ KAUFMAN & BROAD ■ MACIFIMO ■ OGIC ■ ORANGE
■ GROUPE PANHARD ■ PCA-STREAM / Philippe Chiambaretta Architecte ■ PERIAL ■ POSTE IMMO ■
REOLIAN ■ RESOLVING ■ S2T ■ SAPHYR ■ SCAU ■ SEFRI-CIME ■ SERVICES+CLOISON ■ SFL/Société
Foncière Lyonnaise ■ SMABTP ■ SOCOTEC ■ SOGELYM DIXENCE ■ SOGEPROM ■ SPIE BATIGNOLLES ■
TECILI CONSEIL ■ VEOLIA ■ VINCI CONSTRUCTION FRANCE ■ VINCI IMMOBILIER ■ VIPARIS.