

« Partager la ville » met l'innovation au service des projets urbains

Zoom 23 août 2018

La société parisienne créée en 2016 par Valentine de Lajarte et Fadwa Sude, spécialistes en financement de projets immobilier et de l'innovation, détecte pour les acteurs de l'immobilier des start-up offrant des services innovants. Ses compétences sont très recherchées dans le cadre des appels à projets urbains.

« Partager la ville a pour but de mettre en relation deux univers », explique Valentine de Lajarte, « l'immobilier et l'innovation ». Un sujet d'actualité tant du fait de la nouvelle façon d'appréhender la fabrique de la ville que de l'impérieuse nécessité pour les professionnels de l'immobilier de passer à l'ère du digital. « Le marché de l'immobilier semble le dernier secteur à avoir engagé sa transformation digitale et beaucoup de chemin reste à parcourir », révélait une étude réalisée par le cabinet anglais PropTech Consult à l'occasion du Midim PropTech qui se tenait à Paris les 20 et 21 juin.

Créé en 2016 par Valentine de Lajarte, issue du financement des projets immobiliers, et Fadwa Sude, issue du financement de l'innovation, également membre du pôle Systematic et vice-présidente du pôle Optiva capital, Partager la ville visait initialement à financer des projets innovants sur la fabrique de la ville. « Finalement, nous avons engagé une réflexion plus transversale et nous nous positionnons comme assistants à maîtrise d'ouvrage (AMO) en innovation », raconte Valentine de Lajarte.

Renforcer le modèle économique d'un programme

A l'origine de cette évolution, la nécessité de corréliser l'immobilier plutôt traditionnel, qui travaille sur un temps long, et l'innovation effervescente souvent issue de start-up. « Jusqu'à récemment, les opérateurs immobiliers n'intégraient pas dans leurs programmes les innovations dans les secteurs de l'énergie ni de la mobilité par exemple », précise la fondatrice de Partager la ville. Mais avec l'arrivée des divers appels à projets urbains (Réinventer Paris, Inventons la métropole...), tout a changé. « Sous l'impulsion de la volonté politique, l'innovation devient dès lors incontournable dans les programmes immobiliers pour remporter ces appels d'offres », assure Valentine de Lajarte, saluant au passage cette démarche qui présente un double avantage.

En associant l'innovation à des projets immobiliers, elle « donne une bonne visibilité à l'innovation » et elle répond, de plus, à la problématique financière de la ville, « car les AMI (appels à manifestation d'intérêt) permettent de développer des services que les promoteurs n'utilisaient pas jusqu'à présent, ce qui valorise une opération et contribue à renforcer le modèle économique d'un



Valentine de Lajarte a créé « Partager la ville » en 2016 avec Fadwa Sude.©JGP

programme », fait valoir la spécialiste du financement de projets immobiliers, qui pointe toutefois le risque que cela reste de « la cosmétique », « au cas où l'innovation ne serve qu'à remporter le concours et ne se traduise pas concrètement dans le projet ».

Une quinzaine de projets en Ile-de-France

Pas question pour autant de faire un catalogue de start-up, « nous partons d'un territoire ou d'un usage et sélectionnons la société qui répond le mieux aux besoins et usages recherchés », détaille la dirigeante. « Nous cherchons des start-up dans l'écosystème telles que l'association SBA, voire dans des Salons ou des incubateurs ».

Les thématiques sur lesquelles Partager la ville intervient varient selon les projets. Il peut s'agir de mobilité, de bien-être au travail ou encore d'écologie urbaine. « Nous portons une quinzaine de projets en Ile-de-France essentiellement boostés par les AMI, dont un à Paris, le projet HabLab conçu par le groupe SNI et trois en province », détaille Valentine de Lajarte. Sur l'écoquartier Camille Claudel à Palaiseau (Essonne), Partager la ville travaille avec Construction et développement urbain (CDU), mandataire et l'un des quatre promoteurs de l'opération. Plusieurs innovations y ont été mises en œuvre telle une conciergerie physique et numérique offrant une grande diversité de services : réception de colis, réservation de taxi, recherche de nourrice ou de jardiniers.

Réversibilité des bâtiments



Partager la ville intervient sur Le Parc de Maison Blanche à Neuilly-sur-Marne.©Luxigon

A Neuilly-sur-Marne (Seine-Saint-Denis), Le Parc de Maison Blanche dont la 1re pierre a été posée le 27 juin 2018 déploiera également une large palette de services urbains innovants : conciergerie, plateforme pour partager la vie du quartier et s'échanger des services (www.smile.com), voitures en libre-service (www.communauto.com) et un dispositif d'autopartage entre voisins (www.koolicar.com). Sur le Carré Sénart, Partager la ville a été sollicité sur le projet Racines Carré pour développer des bureaux de nouvelle génération tant dans leur conception que leur réalisation, prenant également en compte la réversibilité des bâtiments. « Il fallait également développer un lieu de travail hybride d'un type nouveau : flexible, collaboratif, connecté... », ajoute Valentine de Lajarte.