



Le Club des  
**CLUBS**  
IMMOBILIERS

## 14<sup>ème</sup> voyage du Club des Clubs Immobiliers

29 Mars – 29 Marzo

# MILAN - MILANO



DUOMO



CITY LIFE

**Chers Amis du Club des Clubs Immobiliers,**



Après le Havre, nous voici à nouveau réunis pour découvrir cette année le marché immobilier de Milan. Connu depuis la plus haute antiquité, Milan est aujourd'hui une référence européenne dans le monde des affaires. Selon la dernière enquête Urban Land Institute, les investisseurs ont classé cette ville au deuxième rang de leurs préférences en immobilier d'entreprise.

Capitale économique de l'Italie, Capitale politique de la Lombardie, centre d'affaires, Cité de la mode... Milan dispose de nombreux atouts.

Malgré son âge Milan n'est pas une belle endormie et sait faire preuve de dynamisme à travers de grands projets immobiliers.

Je vous propose d'en découvrir quelques uns aujourd'hui.

Merci à tous ceux qui ont participé à l'organisation de cette journée et tout particulièrement à nos nombreux partenaires. Grâce à leur soutien nous atterrissons à LINATE et non pas à MALPENSA ce qui constitue un gain de temps très appréciable dans notre emploi du temps.



Bonne journée à tous.

**Jean-Luc Potier**

Président du Club IAE Immobilier

**Equipe organisatrice :**

**Agnès Bastien (ICG), Nicola Ciavarella (ESCP), Dominique Deschamps (IAE), Evelyne Desforges (IAE), Michèle Montel (ICG), Eric Monard (IAE), Jean-Luc Potier (IAE).**

## PROGRAMME

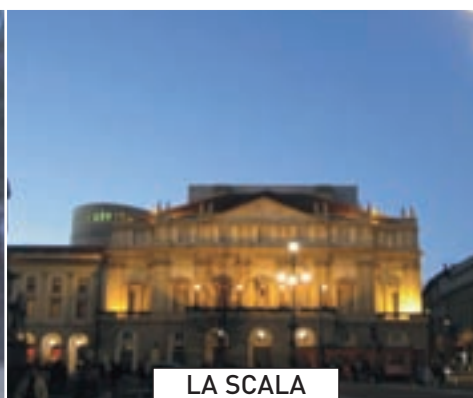


BOURSE

- 08h30 – 08h45 Arrivée à l'aéroport de Milan Linate et départ des bus  
08h45 – 09h15 Transfert en bus vers « Santa Giulia »  
09h15 – 11h00 Arrivée à « Santa Giulia », petit déjeuner et visite du programme  
« **Santa Giulia** » se définit aussi comme « la ville dans la ville ». Il s'agit d'un projet de requalification urbaine de 1.200.000 m<sup>2</sup> conçu par le Groupe Risanamento et l'architecte britannique Norman Foster. Il prévoit la promotion de résidences, bureaux, commerces, restaurants et cinémas.
- 11h00 – 11h30 Transfert en bus vers l'immeuble dénommé « Centro Leoni »  
11h30 – 12h00 Arrivée au « Centro Leoni », café et visite du programme  
« **Centro Leoni** » est un immeuble de 52.000 m<sup>2</sup> de bureaux détenu par UBS Real Estate. Les premiers locataires sont Yahoo, Lufthansa, Italbrokers, The Continuity Company, et Kelly Services
- 12h00 – 13h15 Passage au bâtiment d'en face, siège de la Coface, installation des participants dans une salle de conférence et présentation de divers sujets (cf. programme ci-joint)
- 13h15 – 14h15 Pause déjeuner  
14h15 – 15h00 Transfert en bus vers le site du programme de CBRE Investors dénommé « City Central » avec un détour par deux autres programmes : « Citylife » et « Garibaldi-Republica »  
« **Citylife** » identifie le projet de requalification du quartier historique de la Foire de Milan attribué au groupement mené par le promoteur Generali Properties (Generali Properties, Ras, Progestim, Lamaro Appalti e Grupo Lar). Le symbole fort de cette transformation sera la réalisation de trois tours, signées Zaha Hadid, Arata Isozaki et Daniel Libeskind  
« **Garibaldi-Republica** », sous l'égide du promoteur Hines Italia, ce projet d'aménagement et de réhabilitation prévoit le développement de tours, d'un centre commercial, d'un musée et de « la città della moda » (la cité de la Mode)
- 15h00 – 15h30 Visite du site « City Central » (**Milan Cartoville – Table E – D1**)  
« **City Central** », dernier projet de développement de CBRE Investors, cet immeuble est situé à côté de la gare centrale tout près de Piazza della Repubblica, Via Vittor Pisani et Piazza Duca d'Aosta
- 15h30 – 16h00 Transfert en bus vers le centre ville  
16h00 – 17h45 Balade à pieds dans le centre ville (quartier financier et quartier commercial)  
**Quartier financier** : Piazza Cordusio, Piazza degli Affari (**Milan Cartoville – Table A – A2/B2**)  
Piazza Cordusio et Piazza degli Affari forment le quartier financier de Milan. Il est de plus petit taille et comporte un nombre inférieur de bâtiments de classe A si on le compare au QCA de Paris. On y trouve la Bourse et bien d'autres institutions financières et bancaires.  
**Quartier commercial** : Via Montenapoleone, Via della Spiga (**Milan Cartoville – Table B – C2/D3/D2/E3**)  
Ville de Prada, Versace, Armani, Dolce & Gabbana, Missoni, Gucci, depuis plus de 30 ans, Milan s'impose dans l'univers de la mode. Aujourd'hui Milan est l'un des hauts lieux de la mode et du luxe, à l'image de son quartier vitrine, le quadrilatère d'or. Toutes les maisons de couture y affichent un pas de porte.
- 17h45 – 19h00 Apéritif au Spazio CityLife sur la Piazza Cordusio (**Milan Cartoville – Table A – B2**)  
Il n'y a pas de meilleur endroit que Milan pour profiter d'une des coutumes italiennes incontournables, à savoir « prendere un aperitivo ». L'« aperitivo » milanais est toujours accompagné d'un copieux buffet qui vaut largement un bon dîner
- 19h00 – 20h00 Départ des bus et transfert vers l'aéroport de Milan Linate  
20h00 – 21h00 Embarquement et décollage de l'avion pour Paris  
21h00 – 22h30 Vol Milan – Paris / Collation et champagne dans l'avion  
22h30 Arrivée à l'aéroport de Roissy-CDG



SANTA GIULIA



LA SCALA



QUARTIER FINANCIER





## MILAN

La ville de Milan est non seulement la capitale de la Lombardie, mais aussi la capitale économique de l'Italie. En effet elle est connue pour son centre d'affaire (c'est elle et non Rome qui abrite la bourse italienne), mais aussi pour ses bars branchés, son design et surtout pour sa mode.

C'est là que se déroulent les défilés haute couture et que logent les grandes maisons du luxe italien : Prada, Gucci, Versace, Dolce et Gabbana ainsi que l'« empire » Armani. Pour se rendre mieux compte de cette folie qu'ont les italiens pour ce créateur dirigez vous via Manzoni où se trouve l'Armani Mégastore. Toutes les marques y sont rassemblées dans des boutiques vitrées : Armani parfums, lunettes, fleurs, chaussures, sacs, maison, livres, café et évidemment vêtements. Via Manzoni vous croiserez aussi les deux plus grandes rues de la mode : via Montenapoleone et via della Spiga. C'est ici le « Quadrilatero della Moda », le carré de la mode, où les plus grands noms de la mode (luxueuse) italienne et mondiale se côtoient dans des magasins qui rivalisent d'ingéniosité pour créer un design à vous couper le souffle.

Au niveau architectural Milan représente l'Italie moderne et dynamique, avec ses gratte-ciel des années 50, la Torre Velasca aux réminiscences gothiques et surtout l'élancée Tour Pirelli. Mais Milan c'est aussi, ne l'oublions pas, les vestiges glorieux d'un passé révolu, des églises médiévales et renaissance et des musées bourrés de chefs-d'oeuvres.

Grande métropole tournée vers l'avenir, la ville connaît aujourd'hui un profond revirement du point de vue architectural avec notamment la réalisation d'une part, d'opérations de requalification urbaine de vastes quartiers et d'autre part de grands chantiers qui cherchent, à travers une architecture ambitieuse, à exprimer la vitalité économique de Milan.



C'est le cas de la nouvelle « fiera di Milano », la rénovation du théâtre de la Scala, du projet Citylife qui comprendra trois gratte-ciel de hauteurs comprises entre 180 et 216 mètres, la bibliothèque européenne, le quartier Santa Giulia, la « città della moda » qui culminera au plus haut à 190 mètres de haut, le gratte-ciel du futur siège de la région Lombardie (160 m), les deux gratte-ciel Vaserine qui atteindront 120 et 130 mètres, l'immeuble Sesto San Giovanni (110 m), un projet de gratte-ciels à plus de 215 mètres, un autre d'hôtel de ville de 150 mètres de haut et un dernier projet nommé Famagosta (150 m).

Tous ces projets vont profondément modifier la "skyline" de la métropole milanaise, qui ne sera plus dominée par "Il Duomo", mais par de nouvelles constructions d'immeubles de grande hauteurs qui rivaliseront à l'échelle européenne avec ceux de quartiers comme La Défense à Paris ou de la City à Londres.

source : wikipédia, azureva.com





**Le Club des Clubs Immobiliers** regroupe les clubs immobiliers ou groupements professionnels des associations d'anciens élèves diplômés des Grandes Ecoles, en vue d'organiser des rencontres, des échanges conviviaux et professionnels au travers de manifestations communes, dans un esprit de solidarité et de respect de règles communes.

Une « Charte de bonne conduite et de fonctionnement » a été signée par les Clubs représentant leurs écoles en septembre 2004 afin d'organiser la réalisation des activités Inter-Clubs

**Liste des clubs :** CPA - ENA - EM LYON - ETP - Arts et Métiers - ESSEC - HEC - Télécom - IAE Paris - Sciences-PO - EDC - ENPC - ESCP/EAP - ISG - INSEAD - Polytechnique - Euromed Marseille - ICG/IFG - Centrale - ICH - ADIE ( DESS)

Créé en 1993 par **Serge Hervé**, dans le but de resserrer les liens amicaux, des conférences, des visites de sites et un voyage annuel dans une grande métropole européenne sont organisés par un ou plusieurs clubs et proposés à l'ensemble des membres de chaque club.

Il est animé cette année par **Kristian Le Perff** : Président du Club CPA Immobilier.

**Le Club des Clubs Immobiliers organise, chaque année un voyage d'étude dans une grande métropole européenne, avec 200 à 300 participants :**

LILLE (1994) - LONDRES (1995) - LYON (1996) - MARSEILLE (1997) - NANTES/SAINT NAZAIRE (1998) - BERLIN (1999) - BORDEAUX (2000)- BARCELONE (2001) - TOULOUSE (2002) - STRASBOURG (2003) - PARIS (2004) - BRUXELLES (2005) - LE HAVRE (2006)

Pour son 14<sup>ème</sup> voyage, le Club des Clubs immobiliers a choisi de visiter MILAN ce 29 mars 2007.

**Le Clubs des Clubs remercie les sponsors de ce voyage :** AD Valorem – Atipic – BKR – BNP Paribas REIM – Business Immo – CB Richard Ellis – Ceflu – Centro Leoni – Coface – Coulon - DS & P (Dellisanti) – Exa – Gide Loyrette Nouel - Herbert Smith – Hudson – Icade – Ixis AEW – Qualiconsult – Risanamento – Savills – Sodearif.

