

# Voyage à Londres

## A trip to London



Jeudi 27 mars 2008 / March 27th, 2008



## Welcome to the World's GateWay...

2h15 pour passer d'une planète à une autre !

D'un côté, la ville musée du baron Haussmann, soigneusement pommadée comme une star sous contrat chez L'Oreal, et de l'autre, le chantier perpétuel, en relooking extrême et permanent sous le bistouri d'architectes inspirés et... médiatiques.

C'est le voyage auquel nous vous convions, une plongée au cœur d'une ville où le coût d'utilisation des surfaces de bureau atteint le ratio stratosphérique de 2 300 £/m<sup>2</sup>/an, le double de Paris ! Un marché immobilier où se sont échangés plus de 80 milliards d'€ en 2007, soit deux fois et demi Paris et sa région.

Et pourtant, cette capitale bourdonnante de la finance internationale, cible privilégiée des tempêtes boursières, sait également faire vivre et revivre traditions et trésors architecturaux. Nous en avons dénichés quelques uns que nous découvrons ensemble.

St Pancras Station, bien entendu, dont la rénovation a été abondamment commentée mais que nombre d'entre nous découvrent à l'occasion de ce déplacement. L'aperçu sera bref mais guidé par quelques experts qui nous amèneront à l'essentiel.

Un petit parcours guidé (en bus à étage bien entendu !) nous emmènera ensuite le long de Regent's Park vers le quartier de Marylbone, où Baker Street résonne encore du violon désaccordé de Sherlock Holmes. Nous débarquerons finalement au Lord's Cricket Ground, une vénérable institution mais que la modernité n'effraie pas comme nous l'expliquera David Batts, le maître des lieux.

C'est au Lord's Cricket Ground (a.k.a. Marylbone Cricket Club) que nous profiterons d'un utile rappel des enjeux immobiliers de Londres et d'une mise en perspective proposés par quelques experts choisis. Alec Emmott nous fait la grâce d'animer ces présentations avec le talent qu'on lui connaît. Nous entendrons Simon Allford le A de l'agence AMMH, sur le MasterPlan du village pour les JO de 2012, les experts marché de DTZ et IPD sur les tendances et, enfin, Grosvenor sur les subtilités de l'immobilier à l'anglaise.

Pour le déjeuner, présidé par David Batts, nous avons organisé un buffet assis, formule qui nous permettra de pratiquer le 'networking' en un lieu où cet anglicisme devient, pour une fois, légitime.

Les visites de l'après-midi nous seront présentées sur place, au LCG, après le café (renoncez ici à l'expresso à l'italienne !).

À l'heure où vous lisez ces lignes vous avez fait votre choix entre le classique et le moderne. D'une part : Grosvenor Estates et les immeubles cossus du Duke of Westminster, ancrés dans l'Angleterre victorienne de Mayfair ou Belgravia et, d'autre part, Paddington Waterside et la régénération d'un quartier où la planète (via Heathrow) vient à la rencontre du West End Londonien, cosmopolite et vibrant.

Nous nous retrouverons en fin d'après-midi à St Pancras au départ de l'Eurostar, où nous attendront, tradition oblige, champagne et dîner convivial.

Et pour conclure : « *Let's look forward, be friends and have fun !* »

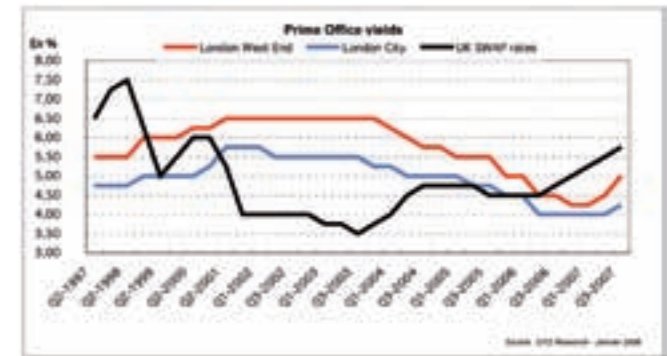
---

### Les organisateurs du 15<sup>e</sup> voyage du Club des Clubs Immobiliers.

Catherine Oulé (ESSEC Pierre), Olivier de Labeau (ESC Immo), Thierry Armilhon (HEC Immo), Marc le Borgne (INSEAD Pierre)... avec une mention spéciale pour Alain le Ker, et Alec Emmott à qui nous devons une très grande part de ce programme.

# Programme

- 06:00** Accueil Paris Gare du Nord – Terminal Eurostar.
- 07:13** Départ de l’Eurostar – Petit déjeuner à bord.
- 08:28** Arrivée à Londres (heure locale).
- 08:30 – 09:30** Visite guidée de St Pancras :  
Présentation de la première hyper gare du 21<sup>ème</sup> siècle, L’Angleterre victorienne rencontre le design du futur.
- 9:30 – 10:15** Transfert en bus + café au Lord’s Cricket Ground.
- 10:30 – 11:15** Présentations - Modérateur : Alec Emmott.  
Marché : IPD – DTZ.  
L’immobilier ‘made in UK’ : Grosvenor.
- 11:15 – 11:30** Pause.
- 11:30 – 12:00** Simon Allford, architecte.
- 12:00 – 13: 15** Visite du Lord’s Cricket Grounds.  
Intervention de David Batts :  
« *Quand les Lords s’intéressent à la promotion immobilière ...* »
- 13 : 15 – 15 : 00** Déjeuner au Lord’s Cricket Ground, la plus ancienne, la plus prisée, la plus privée des institutions londoniennes. So british !
- Groupe 1**  
**15:00 – 15:30** Présentation de l’opération de méga-régénération urbaine « In-Paddington ».
- 15:30 – 15:45** Transfert en bus vers Paddington Waterside.
- 15:45 – 17:30** Visite de Paddington Waterside.
- Groupe 2**  
**15: 00 – 16: 00** Bus tour Grosvenor / Elizabeth Street, Mayfair, Belgravia.
- 16:00 – 17:30** Visite des opérations Grosvenor à Mayfair et Belgravia.
- 17:30 – 18:15** Départ en bus, retour vers St Pancras.
- 18:15 – 19:00** Temps libre ou Champagne Bar (hors budget) dans St Pancras Station.
- 19:00** Début embarquement Eurostar.
- 20:05** Départ en Eurostar de la gare de Londres Champagne et dîner à bord pour clôturer amicalement cette journée.
- 23: 26** Arrivée Gare de Paris Nord (heure locale).



Le Lord’s Cricket Ground est le siège du Marylebone Cricket Club (MCC), fondé en 1787 par Thomas Lord et quelques membres du Noblemen’s and Gentlemen’s Club (tout un programme). Le MCC est devenu au fil du temps l’institution de référence du cricket, à telle enseigne que le Club détient encore le copyright des règles de ce sport mystérieux, apparemment réservé aux sujets de Sa Majesté et autres ressortissants du Commonwealth. Anecdote typiquement britannique, il fallut attendre 1998 pour que la majorité des membres (70%) vote en faveur de l’accessibilité aux femmes du Club et de ses salons ! Les membres du MCC, au nombre de 22 000, sont propriétaires des installations qui génèrent des revenus substantiels, comme semble le confirmer le temps d’attente de 18 ans nécessaire pour devenir membre. Le MCC paraît donc en mesure de faire face au plan de restructuration ambitieux de 200 millions de livres qu’il s’est fixé et dont nous parlera David Batts.



ALLFORD  
HALL  
MONAGHAN  
MORRIS

Le village olympique de London 2012 sera le plus spacieux de l'histoire des JO : il accueillera 17 000 personnes dont 80% des athlètes participant. Ces derniers ne se trouveront jamais à plus de 20 minutes des lieux de compétitions. Le master-planning d'ensemble a été confié à un collectif d'architectes, dont l'agence AHMM qui nous présentera ce projet hors du commun ainsi que certaines de ses réalisations les plus emblématiques.



## Chers Amis du Club des Clubs Immobiliers,

Au temps du tout virtuel, de facebook, viadeo ou linked je suis heureux d'animer un réseau qui nous permette de nous retrouver chaque année pour la visite effective d'une métropole européenne. Ces rencontres entre diplômés de grandes écoles constituent un temps fort de notre année immobilière et représentent toujours des moments conviviaux et studieux.

Cette année, j'ai le plaisir d'accueillir des représentants de trois nouveaux clubs issus de l'ENA, de l'ESG et de l'ESPI. Je souhaite que les clubs immobiliers de ces écoles puissent prochainement intégrer notre Club des Clubs.

C'est la seconde fois que nous venons à Londres. La première fois, en 1995, nous nous étions concentrés sur un quartier en devenir celui des docklands. Aujourd'hui c'est un quartier reconnu.

Lors de cette visite de Londres, nous découvrons aujourd'hui de nouveaux sites : ceux de St Pancras et de Paddington ; Souhaitons un brillant avenir à ces réalisations.

Je tiens à remercier les représentants des différents clubs organisateurs pour leur implication dans l'orchestration de cette journée ainsi qu'Alain Le Ker, notre contact local. Un grand merci également à tous nos partenaires fidèles, ou nouveaux, qui favorisent une nouvelle fois la réussite de notre déplacement.

Bonne journée à tous  
Jean-Luc POTIER  
Président du Club des Clubs Immobiliers



## Partenaires

AFFINA  
LEGAL

BUSINESS  
IMMO

