



**ANDRÉE DE SERRES**  
Titulaire de la Chaire Ivanhoé Cambridge d'immobilier  
et professeure à l'École des sciences de la gestion  
de l'Université du Québec à Montréal (ESG UQAM)

## L'IMMOBILIER, UN ÉLÉMENT À NE PAS EXTRAIRE DU CADRE DE LA MOBILITÉ DURABLE

■ PAR YASMINA EL JAMAÏ, JOURNALISTE

Lors de la 2<sup>e</sup> édition de *Movin'On*, le Sommet mondial de la mobilité durable qui s'est déroulé en sol montréalais du 30 mai au 1<sup>er</sup> juin, la titulaire de la Chaire Ivanhoé Cambridge d'immobilier et professeure à l'École des sciences de la gestion de l'Université du Québec à Montréal (ESG UQAM), Andrée De Serres, a organisé une session de travail originale. Cet atelier-conférence qu'elle a dirigé a été fructueux, une quarantaine de participants ayant été interpellés sur leur vision d'un immeuble du futur et sur la manière dont l'immobilier influence la mobilité, et inversement. Une fois les données colligées, l'Observatoire et centre de valorisation des innovations en immobilier de l'ESG UQAM associé à la Chaire dévoilera les idées et les concepts les plus porteurs qui ont été imaginés par les intervenants.

### POURQUOI UN ATELIER SUR L'IMMOBILIER DURABLE?

La session de travail intitulée « Immobilier durable et Mobilité » constitue la première matérialisation du nouveau projet de recherche lancé par les chercheurs et les collaborateurs de la Chaire Ivanhoé Cambridge d'immobilier et de l'Observatoire et centre de valorisation de l'ESG UQAM. Mme De Serres en explique les tenants et les aboutissants : « Nous voulions profiter de la présence d'experts en mobilité provenant de tous les coins du monde pour recueillir plus d'informations nous permettant de mieux comprendre les contraintes et les facteurs associés à l'implantation de nouveaux projets de mobilité impliquant les infrastructures urbaines et les bâtiments.

Les autres buts étaient d'explorer des approches transversales innovantes facilitant le développement de la mobilité et de coconstruire, avec les participants des autres secteurs d'activité clé, une approche écosystémique de la mobilité des grandes villes. »

La volonté de mieux comprendre le rôle des acteurs de l'immobilier dans la concrétisation de la mobilité durable a également animé les quatre experts présents, soit Andrée De Serres, la dirigeante du projet, Alain Dumaine, vice-président principal, Allocation du capital et Gestion du portefeuille global chez Ivanhoé Cambridge, Josée Chiasson, directrice de la mise en valeur des pôles économiques à la Ville de Montréal, et Pierre Romelaer, professeur émérite, de l'Université Paris-Dauphine-PSL.

### LA PAROLE AUX EXPERTS!

Andrée De Serres recommande aux acteurs de l'industrie de la mobilité de prendre en considération les joueurs de l'immobilier, notamment dans les centres-villes, où les géants silencieux que constituent les édifices existants doivent être adaptés aux nouveaux projets de mobilité. Selon l'experte, cette adaptation à laquelle les propriétaires et les promoteurs d'immeubles devront concourir présuppose une meilleure compréhension de la vitesse des changements technologiques à venir, d'une part. D'autre part, les répercussions sur l'usage et la fréquentation des immeubles doivent être clarifiées. En d'autres termes, les acteurs de l'immobilier gagneraient à remettre leurs pendules à l'heure





pour être au fait de la manière dont les avancées de l'industrie de la mobilité influenceront sur l'industrie dans laquelle ils évoluent.

« Les acteurs de l'immobilier agissent actuellement comme si tous les autres éléments de l'économie, incluant la mobilité, allaient s'adapter à un immeuble, une fois ce dernier construit », fait remarquer Mme De Serres. Elle estime que le temps est venu pour que les usagers d'immeubles, dont les mentalités et les comportements évoluent, ainsi que les acteurs des secteurs public, privé

et de l'économie sociale et tous les partenaires concernés par le cycle de vie d'un immeuble participent à la conception des projets.

Selon Josée Chiasson, les villes doivent effectivement jouer un plus grand rôle; elle applaudit le fait que « le gouvernement du Québec ait alloué cinq millions de dollars à Montréal pour la réalisation de projets pilotes en transport électrique et intelligent qui devraient être dévoilés prochainement ». Elle ajoute « que la session de travail " Immobilier durable et Mobilité " pourra servir de source d'inspiration sur la manière de concevoir un développement immobilier durable capable de répondre aux besoins de la mobilité de demain. Fin juin, la Ville de Montréal dévoilera son plan d'action en développement économique du territoire qui comportera des programmes spéciaux pour soutenir l'immobilier durable autant en mobilité qu'en développement immobilier, le tout pour favoriser l'accessibilité aux pôles d'emploi ».

Pour sa part, Alain Dumaine expose les liens de plus en plus ténus entre l'immobilier et la mobilité, à plus forte raison parce que « l'immobilier est un point d'ancrage qui devient de moins en moins statique en raison des déplacements requis du domicile au travail. La navette effectuée par les employés entre leur domicile et les lieux de travail ainsi que le transport en automobiles autonomes accélèrent les changements qui se font sentir en immobilier. Les places de stationnement pour automobiles à l'intérieur des édifices finiront par être moins requises. Le travail à distance se traduira par une plus forte densification des bureaux. Nos villes connectées favoriseront aussi le partage d'automobiles et de vélos ainsi qu'une logistique plus efficace à l'intérieur des villes et entre ces dernières », prévoit M. Dumaine.



## L'écoquartier idéal où travailler

bureaux + habitations + commerces





© JBC MÉDIA PAR ROXANE PAQUET

Pierre Romelaer présente les enjeux de la mobilité dans plusieurs villes du monde, tout en recommandant de ne pas oublier que les différents acteurs qui gravitent autour des sphères de la mobilité et de l'immobilier ont des besoins distincts. Explorant un lien possible entre les deux secteurs, il fournit l'exemple d'un propriétaire immobilier qui pourrait réserver une partie de son bien immobilier pour en faire une desserte de transport de colis accessible à tous les locataires par l'intermédiaire de véhicules électriques. Ce nouveau service toujours disponible serait un exemple de valeur ajoutée pour les occupants.

#### ZOOM SUR LES PARTICIPANTS

Durant la session de travail, le premier exercice auquel se sont adonnés les participants réunis en sept groupes a consisté à représenter individuellement sur une table de dessin l'image d'un édifice de l'avenir à l'aide de feutres effaçables, à justifier leurs projets, à effectuer des exercices et à imaginer ensemble différents scénarios du futur faisant intervenir divers types d'acteurs de l'immobilier et de la mobilité durable.



© JBC MÉDIA PAR ROXANE PAQUET

▲ **ANDRÉE DE SERRES**, DIRIGEANTE DU PROJET, **JOSÉE CHIASSON**, DIRECTRICE DE LA MISE EN VALEUR DES PÔLES ÉCONOMIQUES À LA VILLE DE MONTRÉAL, **ALAIN DUMAINE**, VICE-PRÉSIDENT PRINCIPAL, ALLOCATION DU CAPITAL ET GESTION DU PORTEFEUILLE GLOBAL CHEZ IVANHOÉ CAMBRIDGE, ET **PIERRE ROMELAER**, PROFESSEUR ÉMÉRITE, DE L'UNIVERSITÉ PARIS-DAUPHINE-PSL.



# DEVENCORE

WWW.DEVENCORE.COM

Depuis plus de 45 ans, les conseillers immobiliers chez Devencore accompagnent leurs clients dans l'évolution de leur entreprise.



SUIVEZ-NOUS SUR

LinkedIn



Devincore Itée  
Agence immobilière