

Paris, le 28 juin 2017

Trophées de l'ADI un palmarès 2017, symbole des défis à relever

L'Association des Directeurs Immobiliers (ADI), organisation professionnelle de promotion et de développement de la fonction immobilière des entreprises a dévoilé, ce mercredi 28 juin, le nom des lauréats des trophées de l'ADI à l'occasion de son 4^e Rendez-vous annuel des Directeurs immobiliers. Le jury, présidé par Philippe Pelletier - Président du Plan Bâtiment Durable - et composé de 17 professionnels de l'immobilier, s'est réuni au mois de mai afin de désigner les lauréats des catégories suivantes :

- **Trophée du Directeur immobilier** salue une vision. Il est remis à une femme ou un homme pour son action et sa façon d'incarner la fonction sur son poste actuel.
- **Trophée Espoir** salue un talent. Il est attribué à une collaboratrice ou un collaborateur pour les qualités professionnelles et les aptitudes personnelles qu'elle ou il a su démontrer dans son poste au sein d'une direction immobilière.
- **Trophée innovation** salue un projet. Il reconnaît un projet porteur de progrès au bénéfice des directions immobilières. Il est décerné à un acteur de l'industrie immobilière.

Trophée du directeur immobilier 2017

Cécile de Guillebon, Directeur de l'Immobilier et des Services Généraux du Groupe Renault.

C'est au cours de la diffusion d'un film « mystère » que des indices ont dévoilé progressivement le nom du lauréat. Reconnue par ses pairs et considérée pour son expertise, Cécile de Guillebon se voit décerner le Trophée du directeur immobilier 2017.

Diplômée d'HEC, de la Société Française d'Analyse Financière (FAF) et du *Royal Institute of Chartered Surveyors* (RICS), elle a travaillé pendant 10 ans dans le secteur des fusions et acquisitions chez JP Morgan, Marceau Investissement puis Pinault-Printemps-Redoute (devenu Kering), et totalise 25 ans d'expérience dans le corporate *real estate* et le *facilities management*. En 2012, Cécile de Guillebon rejoint le Groupe Renault en tant que directeur de l'immobilier et des services généraux, dont le périmètre comprend tous les types d'actifs : usines, entrepôts, succursales, centres de recherche, pistes d'essai et bureaux, soit 650 sites dans 40 pays totalisant 13 millions de mètres carrés construits, avec un budget annuel en coûts de fonctionnement de 1 milliard d'euros. Depuis 2016, Cécile de Guillebon est également en charge de la fonction globale *facility management* de l'Alliance Renault-Nissan.

Cécile de Guillebon est co-fondatrice de Vox Femina et œuvre dans de nombreuses associations. Elle est présidente du forum utilisateurs et international de l'ADI et présidente de l'ORIE. Elle siège aux conseils d'administration de Geodis, du groupe Peref et de la Société pour le Logement Intermédiaire (créée récemment par APE).

Sa vision du métier*

« Le directeur immobilier est d'abord un profil opérationnel qui connaît ses « business partners » : ses clients internes. Sa dimension est forcément internationale [...].

Ayant compris la stratégie du groupe, il structure une organisation qui accompagne l'entreprise dans l'atteinte de ses objectifs, avec la préoccupation de créer de la valeur et mesurer la performance de l'immobilier. Le défi à relever en permanence est le décalage entre des objectifs à court terme de certains plans d'actions par rapport au « temps long » de l'immobilier. Ainsi, le directeur immobilier doit faire preuve de qualités pédagogiques et savoir communiquer.

L'heure est à la digitalisation : la fonction immobilière est au cœur de cette transformation et il appartient au directeur

immobilier de positionner la technologie au bon niveau, sachant que les systèmes d'information sont le « nerf de la guerre », tout en assurant la bonne adéquation ressources/fonctionnalités.

Les startups avec lesquelles nous travaillons et les capacités d'innovation des grands acteurs de l'immobilier offrent des perspectives d'actions concrètes en matière d'économies d'énergie et de développement durable.

Enfin, le directeur immobilier est avant tout un manager [...] Il faut savoir motiver son équipe, l'aider à se former et à évoluer. »

Trophée Espoir 2017

Hélène Lohr, Responsable Bâtiments et Villes durables de la Compagnie de Saint-Gobain

Architecte de formation, Hélène Lohr est diplômée de deux mastères, le premier en ingénierie et gestion de l'environnement à l'école des Mines et, le second, en immobilier bâtiment durable à l'école des Ponts. Elle commence sa carrière en tant que chef de projet à l'Atelier Denu & Paradon puis IXO architecture. Elle intègre, ensuite, la Compagnie de Saint-Gobain en 2010 en tant que responsable du programme CARE:4, puis responsable environnement de l'immobilier et des infrastructures du Groupe. Depuis 2016, elle exerce la fonction de responsable bâtiments et villes durables, pour laquelle elle est en charge du pilier de la stratégie habitat durable qui vise à « développer le marché de la construction durable ».

Sa vision du métier*

« Le directeur immobilier de demain est tout à la fois visionnaire, pragmatique et d'une résilience hors norme. Il est visionnaire, car il a compris très tôt que le lieu de travail est au cœur de la transformation de son entreprise; pour hisser son domaine au niveau stratégique qu'il doit avoir, il devra être suffisamment habile pour intégrer les préoccupations des autres sphères de l'entreprise, et les traduire dans le lieu de travail, par essence peu changeant. En ce sens il doit avoir un sens de l'écoute aigu et un pragmatisme qui lui permet de trouver des solutions pour le quotidien. Les outils de l'expérience utilisateur lui sont tout destinés, et les qualités d'intelligence émotionnelle que l'on reconnaît volontiers au leader demain lui sont indispensables : il est un catalyseur des relations humaines qui doit contribuer à faire du lieu de travail le support des aventures collectives qui ont lieu tous les jours au sein des entreprises.

Il est doublement créatif : il doit non seulement, avec parfois beaucoup d'anticipation, inventer les lieux de demain, quitte à s'inspirer des techniques des *open labs*, qui consistent à essayer en grandeur nature et réajuster rapidement (« *fail fast!* »), et il doit également être créatif dans sa manière d'emmener les collaborateurs vers ces changements, en faisant appel au registre de la co-construction et du ludique qui lui tendent les bras. Chez Saint-Gobain, il est également un acteur permettant l'innovation.

Pour réussir à faire de l'immobilier d'entreprise le sujet désirable et fédérateur qu'il doit être, le directeur immobilier devra avec souplesse faire incarner à ses « murs » les valeurs et les enjeux d'aujourd'hui et de demain de son entreprise, notamment liés à ses métiers (quand bien même les liens ne seraient pas aussi directs que pour un groupe dans le secteur de la construction). »

Trophée Innovation 2017

Projet HABX représenté par Benjamin Delaux, Président-fondateur de HABX

Le jury a choisi de récompenser la plateforme numérique HABX. En inversant le processus de production immobilière, HABX propose des logements neufs, plus grands, sur-mesure et moins chers. L'objectif est de permettre aux habitants, désireux d'acquérir un appartement neuf de trouver où habiter grâce à un algorithme de recommandation intelligent qui tient compte des déplacements, du budget et du mode de vie.

Innovation apportée par le projet*

« Le marché de la promotion immobilière est particulièrement marqué par une absence d'innovation. Les solutions numériques récentes nous permettent aujourd'hui d'appréhender la demande et construire l'offre à partir de chaque besoin. L'outil de configuration développé par HABX permet à chacun de concevoir son logement, les futurs espaces qui le composeront ainsi que ses caractéristiques : étage, orientation, espaces extérieurs. Avec HABX, les promoteurs peuvent désormais développer leurs opérations avec intelligence, selon la demande de chaque client. La disruption au service de la performance immobilière. HABX propose une optimisation des ressources et une réconciliation du territoire avec les habitants en leur permettant la meilleure localisation possible par rapport à leur besoin. En s'appuyant notamment sur la data sciences, nous réduisons les dépenses marketing en les optimisant, et surtout, il nous a semblé encore plus intéressant de s'en

servir pour améliorer le produit ou le service proposé au client : Il s'agit grâce à l'algorithme de recommandation d'HABX de remettre le potentiel acquéreur au centre de la démarche et pousser ainsi une re-accession à la propriété, pour des appartements accessibles sur le territoire choisi.

La solution HABX permet aux directions immobilières de repenser la façon dont on conçoit et vend des logements neufs. Grâce à l'implication en amont des acquéreurs, les directions immobilières peuvent piloter les opérations en intelligence avec les besoins exprimés en ligne. Parce que nous croyons à la collaboration et au travail d'équipe, nos directions immobilières sont amenées à travailler en partenariat avec les promoteurs, les collectivités, les architectes, les bureaux d'étude, les notaires et les banques afin de satisfaire pleinement les demandes des habitants et leur offrir des opérations qui leur ressemblent. »

Prix spécial du jury 2017

Emmanuel Charron, Secrétaire général du Conseil de l'Immobilier de l'État

Cette année, les membres du jury ont décidé, unanimement, de remettre un prix spécial à Emmanuel Charron, secrétaire général de Conseil de l'Immobilier de l'État (CIE). Le jury a tenu à récompenser une personnalité, particulièrement méritante du monde de l'immobilier des entreprises et plus particulièrement son action pour diffuser la culture immobilière au sein de la sphère publique. Il a notamment mené une réflexion sur la gestion de l'immobilier public qui fera l'objet d'un ouvrage publié par les éditions du Moniteurs en octobre 2017, sous le double timbre ADI et CIE.

Diplômé de l'institut d'études politiques de Paris et de l'École nationale d'administration - Promotion Fernand Braudel, il commence sa carrière en 1987 à la direction des finances de la Ville de Paris puis en 1992 à la mairie de Nice. Entre 1995 et 2002, il occupe les fonctions de sous-directeur, de directeur des finances et des affaires économiques puis d'inspecteur général de la Ville de Paris. Il est ensuite nommé conseiller technique au cabinet du Premier ministre. En 2005, Emmanuel Charron préside la mission interministérielle aux rapatriés et, en 2007, il devient contrôleur général économique et financier, contrôleur de l'ACOSS avant de rejoindre en 2010 le Conseil de l'Immobilier de l'État.

Sa vision du métier*

« Le directeur immobilier doit être en mesure de comprendre et intégrer la vision et la préoccupation de tous ses interlocuteurs, depuis les utilisateurs des locaux jusqu'aux décideurs ultimes.

La difficulté – et l'intérêt – de sa fonction est à la fois de susciter et accompagner le degré d'acceptabilité des changements, de faire prendre conscience des enjeux de toutes natures (financiers ; d'organisation, de qualité du

service rendu ; de développement durable) à tous ses interlocuteurs et de faire comprendre la technicité particulière des métiers de cette fonction, trop souvent ignorée.

D'une phrase le directeur immobilier doit entendre, se faire entendre et faire de l'immobilier un peu plus que le simple outil qu'il est encore trop souvent dans la pensée des acteurs de l'entreprise ou de l'administration. »

Organisé par

siMi.

Salon de l'immobilier d'entreprise
The professional real estate event

Grand parrain de l'événement



*Les citations sont issues des dossiers individuels de candidatures présentés au jury des Trophées de l'ADI 2017