



CANDIDATURE ADMINISTRATEUR 2026

FRÉDÉRIC GOUPIL DE BOUILLÉ

PROFESSION DE FOI

Candidat au sein du collège

Utilisateur en activité

Membre associé

Frédéric

Goupil de Bouillé

Colliers International France

Directeur Pôle Conseil/Advisory

Parcours professionnel

J'ai débuté fin 1989 **chez Renault**, d'abord à la Direction Financière. En 1997, j'ai intégré la Direction des Affaires Immobilières, où j'ai développé mon expertise sur la **stratégie immobilière**, l'optimisation du parc et les **services aux occupants**. En 2007, j'ai été nommé Directeur Immobilier et des Services Généraux Roumanie, première expérience de direction opérationnelle à l'international. En **2010**, j'ai pris le poste de **Directeur de l'Immobilier et des Services Généraux du Groupe Renault**, avec la responsabilité de la performance immobilière et des services sur un périmètre large, tertiaire et industriel.

En **2014**, j'ai rejoint le **groupe SNCF** comme **Directeur de la Gestion et de l'Optimisation Immobilière**. En 2019, j'ai pris la **Direction du Facility Management et de l'Environnement de Travail**, puis j'ai été nommé **Directeur Exécutif en 2022**. La même année, j'ai été élu **Président de l'Association des Directeurs Immobiliers (ADI)**, pour porter des réflexions de fond sur l'évolution du métier et la transformation des organisations.

En septembre 2025, j'ai rejoint **Colliers France** comme Senior Director Business Development – Utilisateurs. Depuis le 1er janvier 2026, je suis **Directeur du Pôle Conseil**, en charge des activités de conseil (Real Estate Advisory, Tenant Rep, Corporate Solutions, People & Change, RSE) ainsi que du pilotage du contrat UGAP, avec pour mission de structurer et développer l'offre de conseil au service des grands utilisateurs, en lien étroit avec les autres métiers de Colliers.

PROFESSION DE FOI

Ma vision du rôle du Directeur Immobilier

Je vois le directeur immobilier comme un **business partner et un risk manager**, mais aussi comme un **acteur de transformation**.

Il met **l'immobilier au service de la stratégie et du core business**, **sécurise les engagements** (coûts, conformité, sécurité, énergie/carbone) et **pilote l'exécution** de bout en bout.

Par son action, il délivre une **expérience immobilière performante et durable** pour les métiers, tout en orchestrant un écosystème de parties prenantes et en inscrivant les décisions immobilières dans les contraintes et dynamiques des territoires

Ce que représente l'ADI pour les Directeurs Immobiliers

L'ADI est **l'association de référence** qui fédère les directeurs immobiliers d'entreprise. Elle représente les utilisateurs de l'immobilier professionnel en France, c'est-à-dire ceux qui sont la finalité du secteur. Elle offre **un réseau de pairs pour partager des retours d'expérience et benchmarker rapidement décisions et pratiques**. Elle contribue à la **professionnalisation du métier** via des groupes de travail, études et prises de parole. Elle valorise la fonction immobilière en montrant sa contribution à la performance, à la maîtrise des risques et à la trajectoire ESG. Elle **porte la parole des utilisateurs** auprès de l'ensemble des parties prenantes (propriétaires, investisseurs, promoteurs, prestataires, territoires, pouvoirs publics). Enfin, elle **crée des temps forts** (événements, visites, débats) pour **faire progresser la communauté et renforcer l'influence des utilisateurs** dans la filière.

PROFESSION DE FOI

Ma vision du rôle que doit jouer l'ADI

Les enjeux actuels

L'ADI représente les utilisateurs de l'immobilier professionnel en France et porte leur parole auprès de l'ensemble des parties prenantes. **Elle doit peser sur les pratiques de marché** (qualité, transparence, clauses, conditions économiques) et **promouvoir des relations plus équilibrées entre occupants et propriétaires**. Elle structure des **positions communes sur les grands enjeux**, notamment la transition énergétique, la maîtrise des risques et la performance des actifs. **Elle produit veille, benchmarks et référentiels** pour professionnaliser et accélérer la décision. Enfin, elle **anime une communauté de pairs** et valorise le métier auprès des dirigeants et des institutions.

Ce qui fonctionne bien et doit être renforcé

L'ADI fédère **une communauté de pairs de haut niveau**, avec des échanges concrets et directement actionnables. Elle porte **une parole claire et légitime** des utilisateurs de l'immobilier professionnel auprès de l'écosystème. Ses événements sont d'un excellent niveau, en particulier les Petits-déjeuners et le Rendez-vous Annuel, qui combinent réseau, contenu et retours d'expérience. Elle produit des benchmarks et des partages de pratiques qui sécurisent les décisions (baux, projets, exploitation, ESG). Enfin, elle contribue à la reconnaissance du métier de directeur immobilier comme fonction stratégique

Les points d'amélioration ou perspectives d'avenir

L'ADI doit **renforcer son attractivité auprès des plus jeunes** via un véritable Programme Jeunes DI. Elle gagnerait à **structurer un volet « carrière »** (référentiel de compétences, passerelles, communauté, visibilité des opportunités). Elle doit **accroître sa présence auprès des directeurs immobiliers du secteur public**, avec des formats et groupes de travail dédiés à leurs contraintes. Enfin, elle peut porter plus fortement des positions « utilisateurs » sur la commande publique et la transition énergétique, en lien direct avec les institutions.

PROFESSION DE FOI

Mon engagement actuel et à venir au sein de l'ADI

Les axes prioritaires

Ancien président et aujourd'hui vice-président, **je reste profondément attaché à la communauté des directeurs immobiliers**. Même si j'ai rejoint Colliers, c'est précisément pour **continuer à mettre mon expertise et mon expérience** au service des directeurs immobiliers, en restant au plus près de leurs besoins concrets. Mon engagement est de **renforcer l'ADI comme la voix des utilisateurs de l'immobilier professionnel en France**, utile au quotidien pour ses membres, et audible auprès de toutes les parties prenantes.

Je priorise trois axes.

- 1) D'abord, **renforcer l'influence de l'ADI en portant une parole claire des utilisateurs sur les sujets structurants** : qualité de service, transparence, partage des efforts CAPEX/OPEX, transition énergétique.
- 2) Ensuite, **accélérer la professionnalisation et l'entraide opérationnelle** : benchmarks, retours d'expérience, outils et référentiels qui permettent de décider vite et bien.
- 3) Enfin, **élargir et renouveler la communauté** : un programme "Jeunes DI" ambitieux et une présence renforcée auprès des directeurs immobiliers du secteur public, avec des contenus adaptés à leurs contraintes.

Les contributions concrètes que je propose

Je propose de poursuivre **mon engagement au sein du bureau de l'ADI** et aider à **renforcer le lien avec le secteur public en organisant des échanges dédiés** et en consolidant une parole "utilisateurs publics" sur la transformation de leur parc.

Ma manière de travailler (écoute, transparence, collégialité...)

Je travaille **d'abord par l'écoute et la clarification du besoin** : comprendre la feuille de route des membres, les contraintes réelles et les arbitrages possibles avant de proposer. Je privilégie la **transparence sur les objectifs, les priorités et les limites**, et je cherche des **livrables utiles plutôt que des intentions**. Je fonctionne **en collégialité**, en mobilisant l'intelligence collective et en donnant de la visibilité aux contributions de chacun. Enfin, je suis attaché à une **approche pragmatique** : des positions de principe quand il le faut, mais surtout **des solutions actionnables**, testées sur le terrain, au service des directeurs immobiliers.