

[DANS MON COURS] On apprend à gérer le second poste de dépenses de l'entreprise : le poste de travail et l'immobilier de l'entreprise

www.mondedesgrandesecoles.fr

septembre 10, 2018

L'immobilier représente le 2nd poste de dépenses des entreprises. Il occupe une place d'importance à la fois au bilan des grands groupes et dans les autres comptes d'entreprise. Aucune entreprise, quelle que soit sa taille, ne peut exercer son activité économique sans prendre en compte à la fois les espaces de travail de ses collaborateurs mais aussi les autres lieux de l'entreprise : lieux de réception, de vente, de stockage, etc. Cependant, l'immobilier de l'entreprise n'est que marginalement reconnu dans les sciences de gestion.



©Gaëlle Dupret

C'est en réalité une ressource stratégique de l'entreprise, créatrice de valeur à la fois pour les collaborateurs, et les différentes parties prenantes de l'entreprise. De la gestion du coût des espaces de travail à la politique environnementale associée aux immeubles, en passant par les stratégies d'implantation territoriales ou de modes de détention des immeubles de l'entreprise, le domaine est très varié et fait appel à de nombreuses disciplines complémentaires : économie, finance, gestion, architecture, droit, urbanisme, etc.

C'est pourquoi j'ai créé il y a 17 ans une chaire d'enseignement et de recherche dédiée à l'immobilier de l'entreprise dans une grande école de management. Dès la rentrée prochaine, j'aurai d'ailleurs le plaisir de pouvoir également enseigner à des étudiants internationaux puisque j'accueillerai la première promotion internationale de la Chaire.

L'ensemble du cursus des cours de la Chaire est pensé de manière à donner aux étudiants les clés pour devenir des professionnels qui allieront ouverture d'esprit et connaissance des métiers de l'immobilier, de leurs outils et des règles d'éthique et de déontologie et qui disposeront d'un réseau dès leur entrée dans le monde professionnel.

Pour moi, un enseignement réussi est un enseignement qui permet de maîtriser l'application des concepts théoriques au monde réel : c'est l'opérationnalité. Ainsi, des avocats, des notaires, des *asset managers*, des promoteurs, des aménageurs, des *space planners*, des directeurs de branches immobilières de grands groupes et d'autres encore, viennent transmettre aux étudiants leurs savoirs faire, leurs expériences, et les sensibilisent à la multiplicité de possibilités qui s'offrent à eux en termes de métiers dans

le secteur de l'immobilier.

Ces intervenants transmettent aux étudiants un regard concret sur le terrain, avec des cas réels qu'ils ont pu rencontrer au cours de leur carrière. A côté du réseau des alumni de la Chaire - dont la 18^e promotion vient d'être diplômée, ces contacts offrent aux étudiants l'opportunité de commencer à se créer un réseau professionnel.

Pourquoi la notion de réseau et l'ouverture d'esprit sont-elles si importantes ? Parce que l'immobilier est un secteur innovant qui se caractérise par une grande diversité de métiers qui doivent travailler ensemble et, donc, se comprendre. La Chaire, en accueillant des étudiants de différents horizons - ingénieurs, juristes, IMHI, admis sur concours, etc. - permet un véritable brassage des compétences.

Des partenariats exceptionnels : Afin de permettre aux étudiants de la Chaire d'entrer toujours un peu plus dans le cœur du secteur immobilier, la Chaire a établi depuis plusieurs années deux partenariats forts : l'un avec le MIPIM, salon international de l'immobilier à Cannes, et l'autre avec le GRI Club, organisation regroupant les leaders internationaux du secteur de l'immobilier qui réunit, notamment, chaque année à Paris ses membres pour échanger autour des problématiques actuelles du milieu.

Grâce à ces deux partenariats, les étudiants de la Chaire ont le privilège de pouvoir assister à des événements d'ampleur mondiale, côtoyant ainsi les plus grands de l'immobilier, en rédigeant les comptes rendus des conférences auxquelles ils assistent.

DES SÉMINAIRES DE RECHERCHE DONT LES TRAVAUX SONT RENDUS PUBLICS

Pour valider le cursus de la Chaire, les étudiants préparent, en groupes, un mémoire de recherche. Chaque semaine, ils retrouvent l'équipe de la Chaire pour faire le point et avancer dans leurs recherches. Ces groupes de travail sont l'occasion de mener des entretiens auprès de professionnels reconnus du milieu, découvrir des facettes de l'immobilier qu'ils ne connaissent pas et ainsi élargir leur champ des possibles professionnel. La règle ? Se questionner et conserver un regard objectif et critique! En fin d'année, les étudiants soutiennent leurs mémoires devant un jury et les mémoires sont publiés sous la forme de *Dossiers de la Chaire*. Cette année, deux *Dossiers de Chaire* ont été produits : l'un sur le workplace, « La révolution numérique des espaces de travail : une analyse critique », et l'autre sur le logement social, « L'investissement privé dans le logement social : une nouvelle donne ? ». Ces dossiers apportent une véritable visibilité aux étudiants sur la place immobilière.

Des séminaires de chaires exclusifs : les étudiants de la Chaire rencontrent les partenaires de la Chaire (dirigeants ou opérationnels) ainsi que des professionnels extérieurs lors de moments privilégiés, pour échanger autour des métiers du secteur et des débouchés. Les séminaires de Chaire sont également l'occasion de faire des visites de sites, de chantier, qui permettent aux étudiants d'avoir une vision très concrète du terrain. La RICS, Royal Institution of Chartered Surveyors, qui vient de ré-accréditer notre filière pour 5 ans, intervient également auprès des étudiants, notamment sur la partie éthique et déontologie.

UN VOYAGE D'ÉTUDES

Chaque année, la Chaire et ses étudiants s'envolent quelques jours vers une ville étrangère qui propose des projets urbains/sociétaux novateurs pour la Profession, ou en rapport avec la thématique des mémoires de recherche des étudiants. C'est ainsi que

nous avons déjà visité Londres, Berlin, Amsterdam ou encore Milan.

UN STAGE

Enfin, pour clore et valider leur cursus au sein de la Chaire, les étudiants doivent effectuer un stage de 6 mois, après la fin des cours, afin de découvrir le milieu de l'intérieur et de se professionnaliser. L'offre de stage des mécènes de la Chaire est riche et diversifiée, ce qui permet aux étudiants de pouvoir affiner leur projet professionnel et de découvrir de nouvelles facettes de l'immobilier au sein de grands noms de la place immobilière. La Chaire Immobilier et Développement Durable de l'ESSEC offre donc un parcours d'excellence dans le domaine de l'immobilier, au plus près des acteurs du secteur. Les candidatures pour l'année 2018-2019 sont ouvertes jusqu'au 12 octobre 2018 ! Plus d'informations sur www.essec-immobilier.com

Pour en savoir plus sur l'auteur, c'est par ici !

Ingrid NAPPI-CHOULET, Professeure-titulaire de la Chaire Immobilier et Développement Durable de l'ESSEC Business School

