



© ESPI

## Vers un property management 3.0

### Questions à Jean Claude TANGUY

Président Directeur Général de BNP Paribas Real Estate Property Management

**BNP Paribas Real Estate et l'ESPI viennent de signer un partenariat : l'engagement des grands groupes immobiliers sur la formation des jeunes aux différents métiers permet par l'intermédiaire de l'alternance, une professionnalisation plus rapide.**

#### Quels sont les enjeux de ces futurs professionnels ?

Les décennies à venir vont être extraordinaires en termes de transformation des métiers de l'immobilier, en grande partie motivée par la digitalisation du secteur.

Cette transformation digitale a déjà commencé à faire évoluer le Property Management tra-

ditionnel vers un Property Management 3.0, créant ainsi les métiers du smart building, qui eux-mêmes s'intégreront dans la Smart City. Ces derniers feront émerger de nouveaux profils, dans le domaine du community ou content management par exemple. En effet, aujourd'hui les fonctions historiques du property management ont pour la plupart attiré à la gestion, à la comptabilité et à la gestion technique des immeubles : demain le property management accueillera de nouveaux professionnels dont les compétences s'étendront jusqu'aux domaines digitaux et marketing notamment. Je pense que la moitié des profils du métier du Smart Building n'existent pas encore.

Le property manager de demain accompagnera les flux de trafic, mais aussi les flux de pensées, pour accompagner les concitoyens dans un mieux-être dans l'immeuble.

L'ensemble des six thématiques du smart building - que sont la localisation la gestion des loyers, la gestion des charges, la qualité intrinsèque des immeubles, la performance environnementale et le bien-être des occupants - auront un impact sur l'évolution du métier. Elles induisent une convergence de la data, que le property management de demain devra analyser et structurer pour en faire un outil d'aide à la décision. Demain, nos organisations pyramidales se transformeront et nous serons face à des sphères d'influence qui auront besoin d'information structurée.

Certains changements sont déjà amorcés. Par exemple, face aux enjeux du Smart Building, nous avons déjà structuré nos équipes pour recueillir l'information, l'analyser, et la mettre à la disposition de nos interlocuteurs, qu'ils soient Fund Manager, Asset Manager, Directeurs Immobiliers, Directeurs Généraux, DRH, etc.

Nous avons beaucoup appris dans ce domaine ces dernières années, au travers de grands ensembles immobiliers comme les Grands Moulins de Pantins et Cœur Défense, ou encore CityLights à Boulogne ou Ecowest à Levallois-Perret.

**La réforme que la loi ALUR va apporter aux métiers de la transaction et de la gestion va pousser les professionnels à plus de formation tout au long de leur carrière. N'est-ce pas finalement un bon moyen de réhabiliter ces métiers auprès du grand public ?**

Les contraintes normatives et réglementaires évoluent constamment et elles ont contribué à la professionnalisation de notre métier. Dans le domaine de la gestion technique, les problématiques « hygiène sécurité environnementale » ont beaucoup évolué tout comme les aspects juridico-économique avec les différentes lois, notamment la loi Alur. Ces lois structurent la profession mais ne doivent pas être considérées comme seul moteur de la mutation de nos métiers. La digitalisation l'Internet des objets connectés par exemple y contribue aussi, dans une très grande mesure.

**Qu'attendez-vous d'une école comme la nôtre pour valoriser vos salariés ? Y a-t-il des axes de développement à mettre en place ?**

Les profils que nous rencontrons sont parfaitement formés aux métiers historiques du Property Management dans le domaine juridique, économique et technique. La combinaison de ces trois compétences est, à mon sens, indispensable au moment où nous assistons à une disparition des silos dans la profession. Il faut valoriser les salariés sur une formation complète et valorisante sur ces trois axes. Demain, nous devons toutefois tendre vers des formations intégrant une dimension digitale, marketing et sociétale. Nous ne sommes pas en retard pour autant, la maîtrise des métiers traditionnels du Property Management est bien sûr indispensable. Les nouvelles attentes et les changements du métier sont naissants et je pense que les formations sauront être pro-actives et s'y adapter en ayant écouté les nouveaux besoins des acteurs du secteur. Les écoles formeront ainsi une future génération de collaborateurs, prête à relever les nombreux défis innovants du secteur immobilier.

## Groupe

### PARTENARIAT ENTRE BNP PARIBAS REAL ESTATE ET LE GROUPE ESPI



Nous avons le plaisir de vous annoncer le partenariat signé avec BNP Paribas Real Estate en présence d'Anne DU MANOIR, DRH France de BNP Paribas Real Estate et Bernard PINAT, Directeur Général du Groupe ESPI.

## Colloque Immobilier et Construction à Marrakech

La construction, la gestion du bâti participent à la vie quotidienne des hommes et des femmes, des entreprises et des industries du pays. Mener une réflexion autour des métiers, de la réglementation, de l'innovation, du respect de l'environnement, de la poursuite de projets ambitieux est utile pour tous les professionnels. Le Groupe ESPI a réuni les acteurs majeurs du secteur les 17 et 18 mars dernier, pour être force de propositions.

Les conférenciers ont abordé les questions de la production et du financement du logement, de la qualité et du respect du développement durable, de la diversité des métiers dans le secteur et de la réglementation nécessaire.

Placé sous l'égide du Ministère de l'Habitat et de la Politique de la Ville au Maroc, ce colloque qui a rassemblé les acteurs de l'immobilier et de la construction tels que l'ADEME, ARTHUR, BOUYGUES IMMOBILIER MAROC, BUSINESS REALTIES, CBRE, CREDIT FONCIER, FNAIM, IMMO COLAPINTO, LOISELET & DAIGREMONT, JLL, PROVICIS et l'UNIS. La réussite de ce 1<sup>er</sup> colloque pose les bases d'un événement annuel à Marrakech.



## Campus Nantes

### Table ronde et Job-dating

Le jeudi 3 mars dernier, le campus nantais organisait son traditionnel Job-dating afin de mettre en relation étudiants et professionnels de l'immobilier.



Ce rendez-vous a été précédé d'une table ronde sur "La loi Alur et le logement économe".

Cette conférence a permis de démontrer que les professionnels, en transaction, gestion et syndics de copropriété, étaient très attentifs aux nouvelles exigences légales en matière de transition énergétique. Animée par Gaëlle AUDRAIN-DEMEY, doctorante en droit de l'environnement à la faculté de droit de Nantes, cette table ronde a suscité un grand intérêt chez les professionnels et les étudiants, tous conscients qu'ils devaient désormais acquérir des compétences spécifiques dans ce domaine.

Le Job Dating a réuni 25 acteurs majeurs du marché immobilier du grand ouest et a ainsi permis aux étudiants de l'ESPI de décrocher leur stage de fin d'année.

L'employabilité des étudiants est la principale priorité du Groupe ESPI. Ce rendez-vous privilégié avec les acteurs du marché immobilier local, favorise une insertion professionnelle réussie et permet d'assurer aux étudiants un taux de placement avoisinant les 97%, dans l'année qui suit l'obtention de leur diplôme.

## 19<sup>e</sup> ÉDITION DU 4L TROPHY POUR ESPI PARIS ET MARSEILLE

L'aventure a débuté pour notre équipage n° 1535 par deux jours de Village-Départ, qui a eu lieu à Biarritz du 17 au 18 Février.

Après 2 jours consacrés aux vérifications, la grande aventure des étapes marocaines a commencé : pistes désertiques, dunes, paysages à couper le souffle, orientation à la boussole et quelquefois ensablement !

L'arrivée, le vendredi 26 février, ainsi que la grande soirée de remise des prix le samedi 27 février 2016 se sont déroulées à Marrakech.



Retrouvez-nous sur les réseaux sociaux

