

Pages Orientation

 Page 174 – Témoignage complet

Pierre-Emmanuel, directeur de développement immobilier

1 – Que vous ont apporté vos études supérieures ?

Au-delà d'un savoir, les CPGE permettent d'acquérir de la méthode dans la façon d'organiser les connaissances : c'est un élément clef dans un métier qui nécessite de brasser une grande quantité d'informations. Par ailleurs, l'apprentissage de la résilience est un avantage dans le monde des grandes entreprises. L'université apporte un socle de connaissances théoriques fondamentales, particulièrement en matière de culture urbanistique, d'histoire de la ville et d'urbanisme opérationnel. La grande école apporte des connaissances théoriques spécifiques qui complètent généralement celles acquises à l'université : de la comptabilité, du droit, du contrôle de gestion, du marketing...

2 – En quoi la géographie vous est-elle utile dans votre métier ?

L'immobilier est un des métiers de compréhension de l'espace. À ce titre, l'analyse géographique des sites étudiés demeure la meilleure façon d'appréhender la globalité des problématiques liées à un espace donné.

3 – Pouvez-vous nous présenter votre entreprise ?

Kaufman & Broad est un promoteur immobilier généraliste, qui réalise des logements individuels et collectifs, des bureaux, des hôtels et des commerces, ainsi que des résidences gérées (résidence étudiante, de tourisme, d'affaires, etc.) et des entrepôts.

4 – Quelles sont vos tâches au quotidien ?

Il n'y a pas véritablement de journée « type » dans ce métier, tant la variété des activités est grande. Une opération immobilière type nécessite tout d'abord une analyse globale (contexte juridique, socio-économique, urbanistique...) puis une approche de la viabilité économique de l'opération étudiée. Ensuite, il faut convaincre de la pertinence ou non de l'opération. Tout cela constitue un préalable au lancement d'un projet pour lequel il faudra constituer une équipe dédiée d'architectes, de bureaux d'études techniques spécialisés, d'une agence de communication et souvent d'un investisseur (banquier, fonds de pension, assureur...). S'ouvre alors une période de négociation devant aboutir à une série d'accords ayant pour but l'achat d'un terrain, son développement puis sa cession.

5 – Quels sont les aspects de votre métier qui vous plaisent le plus ?

L'immobilier est un métier d'équipe et de rencontres. Il est donc fondamental d'aimer travailler en groupe. Par ailleurs, la diversité des problématiques traitées fait de ce secteur un environnement très stimulant.

6 – Présentez-nous un projet sur lequel vous avez travaillé récemment.

J'ai travaillé récemment sur la définition d'un nouveau quartier pour Paris, dans le XIII^e arrondissement, dans le cadre d'un appel à projets de la SEMAPA. Le concours « Réinventer Bruneseau » portait sur la création de plus 100 000 m² de logements, de bureaux et de commerces en bord de Seine. Pour ce faire, j'ai eu la chance de travailler avec des architectes prestigieux, comme Thomas Heatherwick, Brénac & Gonzalez ou Lina Gothmeh. Notre équipe talentueuse regroupait ainsi plus d'une vingtaine de partenaires différents : ingénieurs, écologues, associations... tous réunis dans un seul but : faire émerger la ville de demain. Quoi de plus passionnant ?