

ANTOINE DERVILLE

Président – Colliers France



Croître à contre-cycle

Antoine Derville a rejoint Colliers France comme directeur général en novembre 2020 au premier jour du second confinement, dans un immeuble vide, les 220 personnes du groupe l'ayant déserté.

Venant de Toronto, Colliers s'implante en France en 2014 via le rachat de la société AOS. Traversant une phase de difficultés, la société de conseil fait appel à Antoine Derville. Pari réussi. Son actionnaire canadien le soutient et lui laisse les coudées franches. En trois ans, il recrute 200 personnes et retisse des liens entre les départements du groupe.

Comme chez Auguste-Thouard, CBRE ou DTZ, il goûte le défi du redressement d'entreprises, par cycle de 12 ans. Chez Colliers, il réussit la performance du développement à contre-cycle : 40 % de croissance en trois ans, dont 10 % en 2023.

L'an passé, il a signé la vente du siège d'Accor, « Sequana », pour 460 millions d'euros ; un bail de la CDC pour 68 000 m² à Paris (13^{ème}) ; deux cessions de portefeuilles pour Colas et la livraison de l'aménagement de bureaux de Neuflyze, boulevard Haussmann.

En 2023, également, signature de la charte parité homme/femme dans l'immobilier et engagement RSE renforcé avec le label EcoVadis.

Chez Colliers France, télétravail désormais de rigueur le vendredi, d'où des économies de 20 % d'utilisation des locaux et des contacts renforcés entre les salariés les autres jours de la semaine. Ceux qui ne peuvent télétravailler chez eux ont la possibilité de rejoindre des locaux tiers via Neonomade.

Administrateur de l'Orie, Antoine Derville souligne que le secteur connaît un bouleversement total. De 5 à 8 millions de mètres carrés de bureaux franciliens devront trouver un autre usage. Si le marché de l'investissement est à la peine, les entreprises sont actives à la recherche de locaux bien situés, offrant un bon cadre de travail pour leur salariés, ce qui dynamise le marché locatif.

Après des études de gestion à la Sorbonne et à l'ISG, il a travaillé deux ans en Côte d'Ivoire. Mais quittant l'audit, il rejoint l'immobilier d'entreprise, un peu par hasard, avec Auguste-Thouard, et y trouve sa vraie passion.

Entre mer et montagne, Antoine Derville s'échappe au pays Basque et y pratique le golf. S'il va moins souvent au Canada, même si c'est aussi l'occasion d'y retrouver l'un de ses deux fils qui y fait des études, il voyage en Europe comme membre du « board » européen de Colliers.

✎ BERTRAND DESJUZEUR

BARBARA KORENIOUGUINE

Présidente – Cushman & Wakefield France



DR

Passion immobilière

Elle en parle avec une émotion palpable, authentique, communicative. Le secteur immobilier a beau ne plus receler de secrets pour elle, c'est comme si elle en découvrait chaque jour une nouvelle parcelle et s'en enthousiasmait comme le ferait une débutante.

Là résident en partie sa longévité et son ascension jusqu'aux plus hautes sphères de cette industrie immobilière qui lui tient tant à cœur : la passion.

« L'immobilier est un écosystème qui dispose d'une réelle puissance d'innovation, en plus d'être une discipline concrète, visible, tangible » assène-t-elle. Un écosystème qui a dû procéder à son auto-critique pour s'extraire d'un certain confort « formolisant », d'un entre-soi masculin ayant longtemps relégué les femmes au rang de simples faire-valoir. Barbara Koreniouguine a fait partie de cette génération féminine à revendiquer haut et fort le droit au haut de l'affiche, au pouvoir décisionnaire. A ses côtés, les Méka Brunel, Véronique Bédague ou autre Béatrice Lièvre-Théry ont « secoué le cocotier » de la parité jusqu'à en récolter les fruits, même si cette

face émergée cache encore bien des disparités. « Tout n'est pas parfait, loin de là, mais nous sommes quelques-unes à avoir montré le chemin » admet Barbara Koreniouguine. Chez Cushman & Wakefield, la parité est parfaitement respectée, puisque cinq des dix plus gros salaires de l'entreprise sont dévolus à des femmes. Une belle réussite pour cette passionnée qui n'hésite pas à citer les trois entreprises qui ont le plus marqué sa vie professionnelle : Icade, BNP Paribas Immobilier et Cushman & Wakefield, donc. Chez Cushman, où elle officie depuis quatre ans comme présidente France, elle intervient sur les métiers du conseil, de la transaction et de l'expertise immobilière. Malgré la crise actuelle, le groupe vient de réaliser de solides performances, avec 1,8 milliard d'euros « transactés » au premier trimestre 2024, soit plus de 30 % de parts de marchés et +10 à +15 % de transactions réalisées en un an. « Malgré ses difficultés, je trouve la période actuelle enthousiasmante, car elle nous oblige à nous challenger constamment et à ne pas nous reposer sur nos acquis » conclut la présidente. Avancer, encore et toujours...

 ANTHONY DENAY

ASTRID WEILL

Directrice générale – Groupama Immobilier



DR

L'art de sublimer un patrimoine...

Prendre la direction générale (en mars dernier) d'une structure aux 5 milliards d'euros d'actifs immobiliers sous gestion (dont, côté bureaux, de nombreux « bijoux » parisiens, mais aussi 800 logements ou encore 22 000 hectares de forêt), avec une équipe de 120 professionnels, requiert des compétences de haut niveau comme un profond attachement... à la (belle) pierre. Des caractéristiques dont fait preuve Astrid Weill depuis dix ans chez Groupama Immobilier.

Son riche parcours démarre dans l'audit et le conseil chez PWC en 1994 où, surtout, elle intégrera le département immobilier ; se poursuit, huit ans plus tard, chez ING à la direction financière des activités de promotion où elle développera, également, ses « compétences opérationnelles en immobilier » ; puis, fin 2009, à la direction générale déléguée de BNP Paribas Real Estate Property Management et depuis 2014, chez Groupama Immobilier qu'elle a intégré en tant que directrice du développement et des grands projets, sous la houlette d'Eric Donnet. Son attachement aux immeubles se vérifie dès qu'elle évoque son implication dans « de grands projets structurants », à l'exemple de l'ensemble « Window », qui « a changé le visage du parvis de La Défense » ou du « flagship » de Nike sur les

Champs Elysées. Sans parler de « The Link », la tour de 130 000 m² qui sera livrée l'an prochain à La Défense... Des exemples d'opérations conduites avec une priorité : « la performance. Notre stratégie a toujours été de nous concentrer sur le rendement en capital ». Résultat : sur dix ans, celui du portefeuille de Groupama Immobilier est près de quatre fois supérieur à la moyenne du marché au sein des assureurs (6 %, contre 1,6 %). En soulignant que « l'on ne réalise pas un tel travail sans une équipe soudée ».

Aujourd'hui, Astrid Weill « fait partie de ceux qui pensent que l'on a fait beaucoup trop d'immobilier commercial », conséquence, notamment, du « flex office ». Dans ce cadre, les bureaux doivent être « désirables »... Donc, s'agissant de Groupama Immobilier, « nous continuerons à sublimer le patrimoine dont nous avons hérité ». Sachant que « plus d'un milliard d'euros de travaux ont été réalisés sur le patrimoine depuis dix ans » ou encore que des opérations sont en cours au siège rue d'Astorg, mais aussi rue de la Ville L'Evêque, boulevard Saint-Germain, avenue Foch...

Nul doute que cette grande pro qui, à ses heures de loisirs, cultive l'art culinaire et les moments de convivialité qui vont avec, fera recette chez Groupama Immobilier.

 THIERRY MOUTHIEZ

CHRISTEL ZORDAN

Directrice générale – Société de la Tour Eiffel



© VALÉRIE ARCHENO

Bienveillante

Diplômée d’HEC, Christel Zordan a débuté sa carrière en 2001 chez PwC Corporate Finance dans le conseil aux entreprises en difficulté.

« La vie a mis l’immobilier sur mon chemin au bout de deux à trois ans » et depuis plus de vingt ans, elle « ne travaille plus que cette matière première ». Au fil de sa carrière, elle en a découvert presque tous les aspects : des grands projets de restructuration qu’elle découvre avec GE Real Estate au résidentiel, chez Bouwfonds REIM ou encore au « retail » avec la Compagnie de Phalsbourg qu’elle rejoint en 2011 comme directrice des investissements et des financements. Des fonctions très vite élargies à la direction financière du groupe. Elle y restera « trois ans et trois jours ». Une expérience « passionnante » juge-t-elle, mais « peu compatible avec une vie personnelle ». En 2014, elle participe à la montée en puissance du fonds Altafund et assiste à des « projets de bureaux exceptionnels » pour le compte du groupe Altarea Cogedim. En 2017, elle prend la direction générale du bureau parisien de Nuveen Real Estate. A ce titre, elle acquiert, en

Vefa, auprès d’Emerige, l’ensemble mixte « Morland ». Lauréate de Réinventer Paris, cette opération associe une mixité d’usages, dont un hôtel 5 étoiles et une auberge de jeunesse, mais aussi des commerces et des espaces de bureaux.

Fin 2021, elle est nommée à la direction générale de la Société de la Tour Eiffel, une nouvelle étape dans son évolution personnelle. En deux ans et demi, « nous avons pu lancer des projets de développement diversifiés (logistique, bureaux, coliving, résidentiel étudiants, des locaux d’activités sous la marque Lilik...) et engager la rotation du portefeuille », conformément à la feuille de route qu’elle avait définie à son arrivée.

Membre du Cercle des Femmes de l’Immobilier, Christel Zordan est aussi présidente de l’Observatoire de la charte pour la parité dans l’immobilier. Un sujet qui lui tient particulièrement à cœur. « Il faut rester vigilant et porter un message de bienveillance afin que cette conviction soit partagée par tous » explique-t-elle, notamment par « les jeunes générations »...

 ANNE PEYRET