

## Le Club Immobilier de l'IAE



Jean-Luc Potier

**Dans ce numéro de juillet, c'est Jean-Luc Potier, président depuis 1995, de l'association Club Immobilier de l'IAE (Institut d'Administration des Entreprises), qui nous présente son club créé en juillet 1991 et qui vient de fêter ses 10 ans.**

**Directions Immobilières : Depuis quand existe le club immobilier et quels sont ses objectifs ?**

**Jean-Luc Potier :** Le Club Immobilier de l'IAE vient de fêter ses 10 ans, en effet il a été créé en juillet 1991, à l'initiative de Carole Djenangi et de Jean-Louis Torres. Son règlement intérieur a été adopté en octobre 1991.

C'est l'un des 13 clubs professionnels qui existe actuellement au sein de l'association des diplômés de l'IAE de Paris. Personnellement j'anime ce club depuis septembre 1995.

Je rappelle que L'IAE (Institut d'Administration des Entreprises) est l'Ecole de Management de l'Université de Paris I Panthéon - La Sorbonne qui délivre principalement le Certificat d'Aptitude à l'Administration des Entreprises (MBA - 3<sup>ème</sup> cycle de gestion). Les diplômés ont tous une double formation dont pour beaucoup une formation initiale d'ingénieur (Particulièrement des ETP dans l'immobilier), certains ont fait des études de droit ou de Lettres, d'autres d'architecture, ou sont diplômés de Sciences Po. Cette spécificité constitue un véritable atout par rapport à d'autres associations d'anciens car elle permet des échanges d'une plus grande richesse.

Au sein de ce club nous poursuivons 3 objectifs principaux :

- Favoriser les échanges entre anciens qui travaillent dans l'immobilier, et enrichir leurs connaissances professionnelles,

- Resserrer les liens de la famille IAE en développant un réseau d'amitié et de solidarité,
- Participer au rayonnement de notre institut et veiller au maintien de sa vocation ainsi que de son évolution.

Nous définissons notre club comme étant " un lieu d'échange et d'anticipation sur les métiers dans le respect de l'autre ". Contrairement à d'autres organisations de type plus professionnel, nous défendons l'idée que l'Homme doit être mis en avant plus que le professionnel.

Je suis persuadé que le caractère convivial de nos réunions et l'aspect désintéressé et sincère des échanges contribuent à la pérennité de notre club.

**D.I. : Quelles sont les conditions d'adhésion au club ?**

**J.-L. P. :** Notre règlement intérieur prévoit que tous les diplômés d'un troisième cycle obtenu à l'IAE de Paris, ou dans un IAE de Province, qui cotisent à l'association des anciens et exercent une activité professionnelle liée au secteur de l'immobilier, peuvent être membres de notre club.

Certaines fonctions ou activités immobilières étant insuffisamment représentées au sein du club, nous avons mis en place une procédure de cooptation pour des personnes non diplômées de l'IAE qui apportent leur connaissance, et nous aident à développer la renommée de notre club et de notre Institut.

**D.I. : Quel est le nombre actuel de membres ?**

**J.-L. P. :** Actuellement le club immobilier de l'IAE compte 208 membres qui exercent tous des responsabilités dans la chaîne immobilière (promoteurs, administrateurs de biens ou gestionnaires, investisseurs, entrepreneurs, commercialisateurs, juristes et banquiers spécialisés en immobilier). De 15 à 50 personnes assistent à chacune de nos manifestations.

**D.I. : Comment est organisé votre club ?**

**J.-L. P. :** Il est animé par un comité straté-

gique d'une quinzaine de membres. Ce comité se réunit 4 fois par an. Il donne les orientations au club et réfléchit aux évolutions des métiers et des marchés immobiliers. Personnellement, c'est toujours avec plaisir que je participe aux réunions de ce comité, car nous n'y parlons pas la langue de bois et nous y avons des échanges constructifs, tout en nous interdisant d'évoquer des dossiers spécifiques à nos sociétés.

Je tiens également à souligner le fait que pratiquement tous les membres assistent à toutes les réunions ce qui est remarquable dans le milieu associatif. Je les remercie tous pour leur implication et leur soutien.

**D.I. : Quels sont les moyens de communication dont vous disposez ?**

**J.-L. P. :** Comme j'ai pu l'indiquer tout à l'heure, notre club est une émanation de l'Association des diplômés de l'IAE de Paris et a accès à tous les moyens de communication offerts à ses cotisants.

C'est ainsi que notre club dispose sur le site Internet de cette association ([www.aaeiae-paris.asso.fr](http://www.aaeiae-paris.asso.fr)) de plusieurs pages web que je vous invite à visiter.

" La Revue de l'IAE ", magazine trimestriel de l'Association et la " Lettre de l'Association ", journal bimestriel, nous ouvrent régulièrement leurs colonnes pour nous permettre d'informer nos membres de nos activités ou de publier des articles de fond.

L'association adresse également à tous les membres possédant une adresse e-mail un bulletin mensuel relatant tous les événements à venir prochainement.

Outre l'annuaire des diplômés qui recense l'ensemble des diplômés, le club immobilier, pour faciliter la convivialité entre ses membres et une meilleure connaissance mutuelle, édite régulièrement un annuaire et un trombinoscope de ses adhérents.

**D.I. : Avez-vous une périodicité de réunions et sur quels thèmes ?**

**J.-L. P. :** Nous organisons chaque année une douzaine de manifestations : dîners conférence autour d'un homme, d'un métier

# CLUB

## Le club immobilier suite

ou d'un thème, manifestations prestigieuses en y associant d'autres clubs immobiliers, ateliers de réflexion et de proposition sur les métiers de l'immobilier, visites de sites et de bâtiments remarquables, sorties théâtrales. C'est ainsi que depuis 10 ans 42 dîners – conférences ont été organisés dont 27 ont été animés par des IAE.

Au cours de nos dernières conférences, nous avons analysé les évolutions du métier d'administrateur de biens qui depuis quelques temps s'est transformé en Property Manager, nous avons étudié différents

aspects de la loi SRU et avons abordé, lors d'un premier dîner, les aspects concernant les avants-contrats et les modifications apportées au fonctionnement des copropriétés puis, à l'occasion d'un second dîner, nous avons approfondi les questions plus liées à l'urbanisme. Lors de la dernière conférence organisée pour notre dixième anniversaire, les grands projets envisagés dans le cadre des Jeux Olympiques de PARIS en 2008 nous ont été présentés.

Une cellule emploi a été créée pour aider les

anciens en mobilité professionnelle à mieux connaître les évolutions des entreprises et les secteurs porteurs en matière d'emplois.

Pour faire prendre conscience à nos membres de l'évolution de notre environnement, et leur donner une plus grande ouverture d'esprit, nous avons organisé en novembre 2000, une grande soirée de réflexion sur le nouvel environnement de l'individu et de l'entreprise, dont le thème principal était " La Stratégie des acteurs pour rester dans le jeu ". A cette occasion cinq sous-thèmes ont été abordés :



### Club Immobilier IAE

- **Nom de l'association :** Club Immobilier de l'Association des Diplômés de l'Institut d'Administration des Entreprises de Paris
- **Adresse :** 21, rue Broca - 75240 Paris Cedex 05
- **Téléphone :** 01 53 55 27 32
- **Télécopie :** 01 53 55 27 33
- **Internet :** www.aaeiaie-paris.asso.fr
- **e-mail :** immobilier@aaeiaie-paris.asso.fr

- **Date de création :** juillet 1991
- **Effectif :** 208 membres
- **Forme :** Club informel

#### But :

- 1) Favoriser les échanges entre anciens qui travaillent dans l'immobilier, et enrichir leurs connaissances professionnelles,
- 2) Resserer les liens de la famille IAE en développant un réseau d'amitié et de solidarité,
- 3) Participer au rayonnement de notre institut et veiller au maintien de sa vocation ainsi que de son évolution.

#### Bureau (Comité Stratégique)

- **Président :** Jean-Luc Potier, responsable de l'arbitrage Société Foncière Lyonnaise
- Fonction :** Responsable de l'arbitrage (SFL)  
Président Club IAE Immobilier

**Téléphone direct :** 01 42 97 01 61  
**Télécopie directe :** 01 42 97 00 65  
**GSM :** 06 87 71 14 18  
**e-mail associatif :** immobilier@aaeiaie-paris.asso.fr  
**e-mail professionnel :**  
jl.potier@fonciere-lyonnaise.com  
**e-mail personnel :** jeanlucpotier@libertysurf.fr

#### Parcours professionnel :

**1979-1987 :** Groupe Fougerolle : de la direction de Chantier (Grenoble -Nigeria - Douai) à la direction du développement (Nantes)

**1987-1989 :** Promogim : directeur d'agence (Nantes-Pays de Loire)

**1989-1990 :** Cogedim : directeur de programmes (Maisons individuelles)

**1991-1996 :** Pagime : directeur associé (Promotion et Aménagement)

**Depuis 1997 :** Société Foncière Lyonnaise : responsable de l'arbitrage

**Date de naissance :** 13 avril 1956 à Saint-Etienne (42)  
**Diplômes :** Ingénieur des Mines (ENSTIMD) , certificat d'aptitude à l'administration des entreprises (3<sup>ème</sup> cycle gestion IAE Nantes)

**Divers :** Membre du comité d'orientation du CEFLU, vice-président de l'Association des diplômés de l'Institut d'Administration des Entreprises de Paris sénateur de la Jeune Chambre Economique,

**Situation de Famille :** marié à Brigitte (née Agier)  
Enfants : Pauline (10 ans) Sophie (9 ans) Antoine (5 ans)

■ **Secrétaire général :** Régis Gullon, architecte DPLG Atelier d'architecture.

**Fonction :** Architecte et Urbaniste

**Téléphone direct :** 01 48 04 38 71

**GSM :** 06 09 20 46 23

**e-mail professionnel :** gullonarchitecte@aol.com

#### Parcours professionnel :

**1985-1986 :** C.E.R.RU.: chef de projet

**1986-1989 :** Banque Populaire de la région Nord de Paris : directeur du Patrimoine Immobilier

**1989-1990 :** I.A.E.: congé de Formation

**1991 :** Agence d'architecture Buffi & Associés (Paris) : secrétaire général

**1993 :** Agence d'architecture Batton & Associés (Lyon) : directeur associé ;

**1994-1995 :** consultant indépendant

**1996-1997 :** Agence d'architecture Farah International (Paris) : directeur des projets hospitaliers

**Depuis 1998 :** Exercice en libéral

**Date de naissance :** 20 mars 1955 à Paris (75)

#### Diplômes :

Architecte diplômé par le Gouvernement (1983)  
D.E.S.S. en droit de l'université Paris I Panthéon Sorbonne (1984)

Certificat d'aptitude à l'administration des entreprises de l'I.A.E. de Paris (1990)

**Divers :** Membre de l'association AMO (Architecture & Maîtres d'Ouvrages) membre de Association Française des Juristes en Droit de l'Urbanisme. administrateur du Mouvement des Architectes

**Situation de Famille :** marié à Isabelle (Née Laffargue )  
Enfant : Louise (9 ans)

■ **Autres membres :** Laurent Bahin, directeur associé Alban Cooper, Jean Bijasson, directeur général Gemofis, Evelyne Desforges chargée d'études CIG, Jean Diaz président directeur général OGI, Françoise Durand directeur délégué Groupe ISM, Guy Gelenne audit contrôle interne OPAC du Nord, Philippe Jung président directeur général SODEARIF, Luc Leroy directeur des activités immobilières Chambre des Notaires de Paris, Jean-Yves Martin conseil en urbanisme opérationnel, Jean-Louis Mathieu directeur associé Transcom, Eric Monard consultant Allemagne, Jean-Paul Sorand vice-président directeur général SIMCO, Jean-Louis Torres directeur administratif du pôle bureau UNIBAIL, Francis Vaas directeur des opérations immobilières UCPA, Thierry Zang avocat au barreau de Paris SCP d'avocats.

Manifestations récentes organisées par le club I.A.E. immobilier :

- Dîners conférence : "De l'administrateur de biens au Property Manager", " Les principales dispositions de la loi SRU " et les " Grands Projets envisagés dans le cadre des JO de Paris en 2008 ".
- Visite de l'opération de la Reine Blanche à Paris, de l'Espace Lumière à Boulogne et de l'institut national du judo.
- Soirée de réflexion sur " la stratégie des acteurs pour être dans le jeu ".
- Soirée théâtrale : "Jeffrey Bernard est souffrant ".

1. La dictature du court terme,
2. La taille critique est-elle aujourd'hui incontournable ?
3. La révolution des moyens de communication,
4. La prédominance Anglo-Saxonne,
5. L'homme est-il un frein à l'évolution ?

Notre club participe également activement au " Club des Clubs Immobiliers " qui réunit les groupements professionnels immobiliers des associations d'anciens élèves des grandes écoles.

En mars 1999 le Club IAE Immobilier, a organisé un voyage à Berlin qui a réuni 200 membres de tous les clubs et permis d'étudier en détail le marché immobilier de cette métropole européenne. (N.D.L.R. : voir dossier complet dans le n° 12 de " Directions Immobilières ")

### **D.I. : Quels-sont vos projets pour les mois à venir ?**

**J.-L. P. :** Le comité stratégique qui s'est tenu en juin 2001, vient d'arrêter les dates de principe de toutes les manifestations qui doivent se tenir jusqu'en juin 2002 et a retenu en particulier les thèmes suivants :

- Le 12 juillet 2001, au cours de la visite d'un entrepôt de 25 000 m<sup>2</sup> tout récemment livré au sein du Parc Logistique de Brétigny sur Orge, nous analyserons le marché de l'immobilier logistique et ses tendances et appréhenderons les problèmes urbanistiques et administratifs spécifiques à ce marché,

- Le 4 octobre 2001, une conférence est organisée pour nous permette de connaître la nouvelle politique du logement qui va être mise en place à Paris suite aux dernières élections municipales,

- Puis, toujours dans un souci de prospective et d'approfondissement de nos connaissances sur des concepts nouveaux, nous aborderons le 6 décembre 2001, au cours d'un dîner, les questions de développement durable et des énergies renouvelables. Je rappelle que ce concept a pour but d'économiser les ressources naturelles en privilégiant des stratégies long terme qui intègrent des performances environnementales et ce notamment dans la filière construction,

- Sur ce même thème nous souhaitons fédérer les différents clubs immobiliers pour organiser la visite du Lycée Polyvalent HQE de Calais qui a été construit selon les normes HQE (Haute Qualité Environnementale) en utilisant des matériaux choisis en fonction de leur écobilan.

### **D.I. : Quel message souhaiteriez vous faire passer en priorité au secteur de l'immobilier ?**

**J.-L. P. :** En premier lieu je voudrais faire passer un message au législateur : arrêtons l'inflation des règlements liés à la cession d'actifs immobiliers. Depuis cinq années des lois sont votées dans ce domaine : recherche d'amiante, surfaces loi Carrez, état parasitaire, réglementations applicables à la vente

lot par lot, loi SRU, délai de rétractation, enfin la plus contraignante de toutes : l'accessibilité au plomb dans les revêtements.

En second lieu, un message de prudence, destiné à tous les acteurs du marché immobilier : Nous connaissons tous le fonctionnement structurellement cyclique du notre secteur. Sachons tirer les leçons d'un passé récent et restons vigilants car un retournement du marché peut arriver rapidement.

Dans toutes crises les entreprises en pâti-sent, mais également et surtout Les Hommes.

Enfin, un message de positivisme pour la pérennité des réseaux :

Le secteur immobilier est un secteur qui touche à tous les aspects de l'économie.

Bien l'appréhender, bien accompagner ses évolutions, ses mutations en associant pragmatisme, savoir-faire et méthodes : voilà l'enjeu que nous percevons, aider en cela par nos réflexions communes.

N'oublions pas que capital humain constitue. La première richesse d'une entreprise.

En ce mois du centenaire de la loi 1901, continuons à développer nos réseaux associatifs.

Ce comportement, c'est celui de l'enseignement dispensé à l'IAE.

Pour conforter cette culture dans un lieu privilégié de sincérité et nous donner une plus grande ouverture d'esprit, quel meilleur lieu qu'un club d'anciens ! ■

## A partir du 9 août 2001

le magazine



se développe et change d'adresse

## 20, rue Laffitte 75009 Paris