

Mise en place d'un neuvième groupe de travail pour l'Association Apogée... « Immobilier International »

De nombreuses entreprises françaises réalisent actuellement entre 30 et 70% de leur chiffre d'affaires hors de notre territoire, une part de chiffre d'affaires qui a tendance pour certaines à croître de façon significative. Fort de ce constat, les directions générales ont donc souhaité avoir une vision à la fois sur le périmètre français et sur l'international, pour contrôler au mieux leurs activités sur l'ensemble du groupe. Certaines fonctions -comme la finance, le contrôle de gestion, la trésorerie, les achats- ont alors déployé immédiatement leurs missions... ce qui est aussi demandé aujourd'hui à **la fonction immobilière, une fonction certes encore récente dans les entreprises mais de plus en plus reconnue et nécessaire.**

Dans ce contexte, l'Association APOGÉE a choisi, en ce début d'année, de créer un deuxième groupe de travail (le neuvième de l'Association) dédié à l' « **Immobilier International** ».

Les objectifs d'APOGÉE à travers ce nouveau groupe ?

Réunir les différents acteurs intéressés : **les directions immobilières** bien entendu qui doivent travailler en liaison étroite **avec l'ensemble de leurs partenaires : bureaux d'études, architectes, entreprises, mainteneurs, consultants, etc.**

Répondre aux enjeux qui se posent aux entreprises pour avoir une politique immobilière sur le périmètre international comme sur le domaine domestique, à travers **quatre sujets clés** :

- **Le système d'information immobilier** : il est essentiel de connaître le champ de responsabilité de l'entreprise sur ses implantations en propriété ou en location ;
- **La maîtrise des coûts** : connaître, piloter et contrôler, voire réduire, les budgets immobiliers pour améliorer la marge de l'entreprise ;
- **La gouvernance du domaine immobilier** : pour qu'une entreprise soit un groupe, il est nécessaire qu'un minimum de règles communes, de processus identiques, de méthodes analogues pour la conduite des projets soient mis en place, utilisés partout et par toutes les entités, filiales, divisions, etc ;
- **Les partenariats** : revoir le mode de fonctionnement avec les prestataires et les achats.

« Il est légitime que les directions générales demande aujourd'hui à leur fonction immobilière de déployer sa mission à l'international... quand on sait que les coûts immobiliers représentent 3 à 5 % du chiffre d'affaires des entreprises, ce qui fait, ramenés à l'excédent brut entre 20 et 25 %, souligne **Jean-Pierre Taravella, Sénior Advisor chez Kurt Salmon et président du groupe « Immobilier International »**. Les enjeux financiers sont donc considérables. Sans compter qu'aux immeubles et terrains occupés, correspondent des responsabilités et des risques ; l'absence d'informations précises sur ces derniers peut mettre la société en risque et ceci constitue une position inadmissible au regard de la responsabilité sociale de l'entreprise. Toutefois, la fonction immobilière, au plan international, ne peut se mettre en place qu'avec l'appui des autres fonctions de l'entreprise (ressources humains, finance, contrôle de gestion, système d'information...), tout en ayant conscience que chaque fonction y trouvera un intérêt pour elle-même... Par ailleurs, il faut considérer que c'est une opportunité de simplifier et d'améliorer le fonctionnement immobilier dans le pays domestique ; essayons d'importer les bonnes pratiques et mettre en commun celles qui existent déjà ! »



Jean-Pierre Taravella