

#101
MARS 2020

la tribu

tbs  ALUMNI
Business School

L'ASSO

Assemblée Générale 2019
Nouveau conseil d'administration

[Re]Génération Party 2019

Une seconde édition
qui restera dans les mémoires !

DOSSIER

La ville demain

■ Stéphanie Merger (TBS 11) >
et 16 autres alumni
apportent leur éclairage.

Animation du **réseau** des diplômés
(chapters, tribus, ambassades)
Mise à jour de **l'annuaire** des **alumni**
Gestion de **CARRIÈRE**
Jobservices ÉTUDIANT



Comme

Paul Fabre
(TBS 16),

Directeur
de l'Interprofession
Vins du Sud-Ouest
France,
Vice-président
de TBS Alumni,
cotisez à vie.

tbs  **ALUMNI**
Business School

* voir La Tribu n°97

Ce n'est pas parce qu'on est **diplômé** que l'école est finie !

Le réseau des diplômés, c'est vous (et votre association) qui le faites !

Rejoignez le réseau sur **tbs-alumni.com**

La Tribu TBS Alumni, le magazine des Toulouse Business School Alumni

N° ISSN : 0-991-3424

Directeur de la publication : Pierre Souloumiac (TBS 88) • Comité de rédaction : Claude Souloumiac (TBS 61), Charles Maréchal (TBS 72), Jean-Louis Cazes (TBS 83), Marianne Guigui (TBS 89), Corine Wuhrmann (TBS 93), Cathy Halupniczak (TBS 06), Elvire Prochilo (TBS 13), Adèle Delebois (TBS 14) + les étudiants (TBS 20) du projet Smart : Alexandre Barreau, Maxime Deluncinges, Julie Monard, Damien Taupin, Louise Tempelgof, Théo Verdon • Rédactrice en chef déléguée : Marielle Garrigues, Autre Voie - 05 61 47 39 12 • Création et mise en page : Catherine Souloumiac • Impression : REPRINT (31200 Toulouse) - 05 34 25 69 14.

Votre magazine est réalisé dans la bonne humeur et souvent autour d'un bon repas par une équipe de diplômés (ou bientôt...) bénévoles et enthousiastes, ravis tous les mois de se retrouver et de traquer les bonnes pratiques (professionnelles ou non) parmi le riche réseau des diplômés. Tous bénévoles !

TBS Alumni • 20 bis, bd Lascrosses - 31000 Toulouse • 33 (0)5 61 29 50 90 • tbs-alumni.com • alumni@tbs-alumni.com • du lundi au vendredi, 9h-12h30, 14h-18h

Photo ouverture dossier : © Semina Psychogiopoulou / Unsplash.



La Tribu, c'est vous qui la faites !

Envoyez vos articles et suggestions à
redaction-bureau@tbs-alumni.net



Pierre Souloumiac (TBS 88)

Directeur de la publication La Tribu TBS Alumni

Du logement aux énergies et à la mobilité pour tous, pourquoi s'intéresser à la ville demain ?

Alors qu'aucun domaine de l'économie n'échappe aux impacts de la transition écologique et numérique, le secteur de l'immobilier semble se tenir en retrait du grand chambardement qui caractérise ce début de XXI^e siècle.

Et pourtant les enjeux sont immenses et passionnants ! Dans le monde, nous sommes plus d'un habitant sur deux à vivre en ville et l'immobilier résidentiel représente un tiers des émissions de CO₂ dans ces métropoles en surchauffe.

C'est dire si le potentiel des futurs métiers du secteur est important : demain, nous ne construirons plus et n'habiterons plus comme avant, c'est une certitude. La notion même de propriété sera bousculée par les nouveaux usages du logement.

Beaucoup reste à faire pour un immobilier au service des habitants et de la transition écologique

Chaque année, le forum Smart City, co-organisé par Toulouse Métropole et La Tribune Toulouse est l'occasion rêvée de mesurer l'émergence de toutes ces nouvelles pratiques qui révolutionnent la façon d'envisager la ville demain. Cendrine Martinez (TBS 87), dirigeante du magazine économique, pilote avec maestria cette manifestation dont l'ambition est d'inspirer une ville adaptée aux besoins du présent mais qui saura préserver les ressources pour l'avenir.

Dans cette mouvance, Emmanuelle Parache (TBS 92), créatrice de Biocenys, et Paul Boulanger (TBS 94), directeur général de Pikaia, ont brillamment participé, en ce début d'année, à une conférence au sein de l'université Jean-Jaurès sur « La Métropole bio-inspirée », qui a réuni plus de 300 participants dont de nombreux acteurs de l'immobilier. Autant d'exemples qui illustrent la formidable vitalité qui sera nécessaire pour faire bouger les lignes.

C'est pourquoi j'exhorte nos étudiants et nos jeunes diplômés à s'intéresser à ce secteur, parfois jugé peu attractif, où beaucoup reste à faire et où l'innovation pour un immobilier au service des habitants et de la transition écologique donnera tout son sens à l'engagement de nos jeunes générations.

ÉVÉNEMENT - LA VILLE DEMAIN MERCREDI 1^{ER} AVRIL 2020 À 19H, À TBS

Poursuivez l'exploration du thème développé dans notre dossier à l'occasion de ce meetup réunissant une partie de ses alumni contributeurs. Le débat sera animé par Pierre Souloumiac, directeur régional adjoint d'Action Logement Services, et par Amélie Gane, responsable immobilier de TBS Business School.

Inscription : www.tbs-alumni.com/event ou immotbs@gmail.com
Événement co-organisé par la Tribu Immobilier et des étudiants de TBS

Sommaire

TBS Alumni's chapters	5
TBS Alumni	7
L'association étudiante	9
Vie de l'école	10
Dossier	13

[Re]Génération Party 2019

Une seconde édition qui restera dans les mémoires !

C'est dans la magnifique salle de la Palmeraie que s'est déroulée le 10 décembre dernier la [Re]Génération Party 2019. Dans une ambiance digne des Mille et Une Nuits, près de 500 alumni ont discuté, dansé et chanté tous ensemble comme si Toulouse s'était invitée à Paris en cette belle soirée !



Dès les premières arrivées, le photobooth tourne à plein régime, les embrassades et cris de retrouvailles fusent, les « Ah tu t'en souviens ? » réchauffent autant les cœurs que les petits fours concoctés par des traiteurs alumni. Ces derniers nous ont gâtés avec des animations gourmandes. Le choix de boissons était pléthorique, fournies par des entrepreneurs alumni.

Il est l'heure de la première séquence réunissant autour du micro la directrice de l'école, Stéphanie Lavigne, et Pierre Hurstel, président de TBS Alumni et de la Fondation TBS. Stéphanie Lavigne a détaillé le futur campus de l'école à l'horizon 2023 conçu par Manuel Aires Mateus, architecte de renommée internationale. Professeure en Stratégie à TBS depuis 2003, elle a reconnu de nombreux visages dans la salle et a rappelé l'importance des alumni dans l'écosystème de l'école. Elle compte travailler main dans la main avec notre association et a déjà relevé des idées intéressantes lors du séminaire ayant lieu l'après-midi. Pierre Hurstel a rappelé que toutes les bonnes volontés sont les bienvenues pour développer TBS Alumni dont l'importance grandit chaque année.

Un "Au bord de la Garonne" mémorable

S'ensuivit alors un instant plein d'émotion avec les ambassadeurs des promos « en 9 »,

de 1969 à 2019, qui ont partagé sur la scène des anecdotes de leurs promos respectives. Un rare moment de partage et de communion où l'on a reparlé de la Cave, où de jolies déclarations ont côtoyé des blagues paillasses, et qui a fini avec un "Au bord de la Garonne" mémorable.

Tout au long de la soirée, une boutique alumni était à disposition des participants. Shampoing sec, foie gras, confitures et moult autres produits étaient exposés et vendus, de quoi mettre en avant l'entrepreneuriat de TBS et faire plaisir à ses proches pour les fêtes.

Des bœufs inoubliables où musiciens et danseurs ont pris leur pied !

La fête battit son plein lors d'un moment unique : le concert du BDA qui réunissait six promos différentes autour d'un set explosif d'une heure. Trois chanteurs et chanteuses ont allié leur grain de voix sur des musiques de tous les styles, jouées par de talentueux musiciens. Bien sûr, ces artistes n'avaient pas eu le temps de répéter, donc il y eut des moments d'improvisations... qui se sont transformés en bœufs inoubliables ! Le rappel fut scandé par la foule qui se déhanchait une énième fois sur les riffs des guitares. Et la température continua à augmenter avec la

musique intergénérationnelle de nos djs, du "Alexandrie, Alexandra" de Claude François au "Wannabe" des Spice Girls, on retrouva vite l'ambiance des plus belles soirées toulousaines.

Une belle énergie pour une soirée exceptionnelle

On pouvait voir des professeurs trinquer avec d'anciens élèves, des promos 1999 danser avec des 2019, et des yeux écarquillés par le spectacle chaleureux dont ils étaient les acteurs. Des alumni étaient venus de Paris, Singapour, Bogota, Lille, Abidjan..., retrouver leurs amis de promo et cette ambiance si joyeuse de TBS. Tous ont participé à cette belle énergie qui fit de cette soirée un événement exceptionnel. Ils en sont convaincus et encore plus fiers d'être alumni.

Aurélien Chappoteau (TBS 2016)

Au générique de la [Re]Génération Party 2019

Cet événement d'envergure internationale n'aurait pas pu voir le jour sans l'implication et le dévouement de nos alumni bénévoles du Chapter Paris, que TBS Alumni remercie chaleureusement :

Les BA organisateurs : Steven Betito, Julie Bouvet (Kohn), Aurélien Chappoteau, Diego Delamare, Carla Dessommes, Solange Dufour, Marion Felix, Clément Guerrero, Jean Zheng, Stéphane Thion, Guillaume Gemar, Thomas Parouty et Charles Mondolini.

Les alumni fournisseurs : Andrea Desantis (film), François Cornelis (sonorisation), Laurent Farges (Terra Gourma, traiteur), James de Roquette-Buisson (foies gras), Arthur Lallemand (Vins Arthur et Adrien, Célia Favre (Umai Cosmétiques naturels), Clémence Rebeyrat (directrice de production), Nathalie Vignoli (Domaine de Laguille).

Les animateurs : les promos en 9 et le BDA Hollywood Boulev'Art.

Genève

Gala de Noël des alumni des grandes écoles de commerce

Vendredi 29 novembre, plus de 60 alumni TBS, Kedge, Skema et Neoma se sont réunis dans le superbe salon de l'hôtel Four Seasons à Genève, dans le cadre de notre Gala de Noël inter Grandes Ecoles françaises. Sur le thème guinguette, le DJ invité nous a d'abord ambiancé avec des classiques de variété française suivis de sets pop et électro, et un photographe professionnel a couvert l'événement. Bravo aux alumni TBS qui ont joué le jeu en arborant de charmants accessoires guinguette ! Véritable réseau de réseaux, cette magnifique soirée a permis aux participants de croiser leurs contacts respectifs et de faire émerger de nombreuses opportunités business et carrière.

#businesscard

Le Chapter TBS Suisse remercie vivement tous ses alumni pour leur présence et leurs retours enchantés ! Merci à Patricia (Neoma) d'avoir leadé l'organisation du Gala. Merci au staff du Four Seasons pour son service chic et discret ; un ballet de petit fours. Merci à



Perle, notre nouvelle responsable du Développement du Mécénat chez TBS et sa Fondation, pour être venue spécialement de Toulouse, pour sa présentation des grands projets de l'école, et pour son énergie et son entregent si favorables à la cohésion de notre chapter.

« Raise and Rise »

Par ailleurs, votre Chapter TBS Alumni Suisse a eu le plaisir de recevoir Stéphanie Lavigne, nouvelle directrice générale TBS, le 5 mars. Elle a souhaité faire notre connaissance et nous présenter sa vision et nouvelle dynamique d'excellence de notre très chère école.

Enfin, en février, votre Chapter TBS Alumni Suisse proposait une après-midi "Ski & Snowboard" suivi d'un apéritif à la toulousaine... À bientôt les amis !

Quentin Prévot (TBS 10),
responsable du Chapter TBS Alumni Suisse

Pays basque

Afterworks #1 et #2 du Chapter Bayonne

Le Chapter Bayonne et Pays Basque Sud (64, 40, 65) est actif depuis quelques mois !



Faisant suite à notre tout premier afterwork en décembre, nous avons organisé le match retour en ce début d'année. Nous souhaitons remercier les participants de ces premières rencontres en live, un premier cercle de personnes sympathiques et bienveillantes. Nous vous attendons nombreux à la troisième édition !

François DUPUY (TBS 99)
et Dominique SCHMITT (TBS 11),
responsables du Chapter TBS Alumni Bayonne

Toulouse

Un Executive MBA à TBS ? Les alumni répondent...



Plusieurs alumni Zeclub étaient réunis le 30 octobre à « The Kube » de TBS en compagnie des membres de l'équipe pédagogique de l'Executive MBA afin d'échanger sur leurs expériences passées et présentes de ce programme hors normes délivrés aux cadres dirigeants et hauts potentiels managériaux. Merci pour ce moment passé en compagnie de neuf candidats P18 qui, nous l'espérons, viendront prochainement agrandir notre communauté. Format de partages convivial et chaleureux à reproduire très souvent.

Joël Angles (TBS 18), Lionel Mathe (TBS 16)
et Paul Fabre (TBS 16),
responsables du Chapter TBA Alumni Zeclub

Singapour

Nouvelles années célébrées à Singapour



Nostradamus et les Schtroumpfs ont annoncé que TBS et son réseau d'anciens élèves subiraient des changements radicaux cette année 2020. Vous verrez... Mais une chose est déjà confirmée : nous allons faire en sorte que cette année compte et tirer parti de ce réseau pour nous y aider ! (d'une manière amusante et amicale, comme toujours !)

Le 13 février, nous avons fêté la nouvelle année de TBS Alumni Singapore – ainsi que les nouvelles années occidentale et chinoise – avec un coup d'éclat au sein de l'entreprise Pernod Ricard pour une grande soirée, bar ouvert et une petite surprise par

tous appréciée... Cet événement était gratuit et ouvert aux anciens de toutes les entités de TBS et de leurs partenaires mais pour perpétuer une tradition dont nous sommes assez fiers, nous avons facturé 10 € symboliques qui iront entièrement à la Fondation TBS. Cela aidera les élèves issus de milieux défavorisés à accéder au même type d'éducation que vous avez eu et, espérons-le, à amener leurs familles à de nouveaux niveaux de qualité de vie.

Julien Condamines (TBS 06),
animateur du Chapter TBS Alumni Singapour

Assemblée Générale 2019

Le 16 novembre 2019, s'est tenue à Paris l'assemblée générale annuelle de TBS Alumni. En présence de Stéphanie Lavigne, directrice générale de TBS Business School, les membres présents ont pris connaissance des avancées de cette année (le nouvel annuaire, la nouvelle application, les newsletters...). Est évoqué le beau n° 100 de la Tribu !

230 rencontres organisées par 60 chapters et tribus

Part belle est faite aux succès des groupes bénévoles et un remerciement appuyé à tous ceux qui font vivre le réseau au quotidien partout dans le monde. Grâce à l'engagement des bénévoles actifs, près de 230 rencontres ont été organisées en 2019, en répartition sur 60 chapters et tribus.

Les chapters et tribus rivalisent d'ingéniosité pour attirer toujours plus de monde en organisant des rencontres intergénérationnelles (à Paris, l'Afterwork La Relève a invité les tout jeunes diplômés et les étudiants en dernière année), des rencontres inter-école (à Genève, le Gala inter-écoles a réuni les alumni de TBS, Kedge et Neoma), des rencontres inter-professionnelles (à Toulouse, la tribu Immo s'est alliée au Centre Immobilier pour proposer aux membres des deux associations une conférence de prestige en présence de Raphaël Enthoven). N'oublions pas les tribus RH et Innovation qui ont organisé le job dating de Toulouse, la Tribu MitUp qui a organisé les 35 ans de sa formation, ZeClub qui est né de la formation des Executives MBA, et tous les chapters de

Singapour à Perpignan qui trouvent l'énergie de faire vivre le réseau de TBS et de proposer des activités et des rencontres aux désormais 44000 membres de notre association.

Le chapter parisien qui héberge cette AG est chaleureusement remercié, d'autant qu'à la suite de cet événement statutaire se tiendra la deuxième édition de [Re]Génération Party (voir en page 4).

Quatre piliers : solidarité, humanité, dynamisme et indépendance

Est ensuite présentée notre stratégie associative : nous avons la volonté d'être l'association des relations, notre modèle est basé sur l'objectif de tisser des liens avec pour valeurs piliers : solidarité, humanité, dynamisme, indépendance, et une organisation en cercle vertueux, une évolution positive par rapport à la verticalité du passé.

Le quitus moral étant voté, le rapport financier est présenté et sera voté à l'unanimité des membres présents et représentés. Nous passons ensuite au renouvellement des postes d'administrateurs : neuf postes sont à renouveler, sur deux des trois collèges, le



collège 3 ne nécessitant pas de renouvellement. Pierre Hurstel exprime sa satisfaction vis-à-vis d'un conseil d'administration très vivant, qui respire et qui fait avancer l'association. Il appelle à une réflexion quant à la pertinence, aujourd'hui, de cette organisation séparée en collèges.

À l'issue des votes, les deux candidats du collège 1 (Steven Betito, Delphine Dos Santos), et les 7 candidats du collège 2 (Céline Bregeon, Nicolas Combes, Marion Felix, Damien Lechon, Emmanuel Mort, Valérie Rey et Laurent Vacher) sont tous élus à l'unanimité des membres présents et représentés. Le président remercie chaleureusement les membres sortants, pour toutes leurs actions passées.

Catherine Halupniczak (TBS 2006),
Déléguée Générale

Séminaire des bénévoles actifs 2019

Profitant de la tenue de l'assemblée générale annuelle, les plus actifs des bénévoles ont été invités à la cinquième édition du séminaire annuel de l'association. Avec l'aide inestimable de Julien Condamines, animateur de séance, les 60 participants ont vécu plus qu'un moment de partage entre membres impliqués. Cette journée de travail placée sous le signe de l'échange de bonnes pratiques, est surtout l'occasion de mettre en place la stratégie proposée par le bureau sur l'année à venir.

Un séminaire incroyable, une énergie folle, de bonnes ondes pour toute l'année ! Stéphanie Lavigne, DG de TBS, très impressionnée par toute l'énergie déployée par les

forces vives de l'association nous a assurés de son plein et entier soutien. Et Perle Lagier, Fundraiser de TBS, est enthousiaste à l'idée de travailler à nos côtés.

Bénévole actif avec la bienveillante attitude

Voici le résumé de Quentin Prévot, Chapter Genève, qui illustre parfaitement ce que nous avons vécu : « Ce week-end, j'ai eu la chance de participer au séminaire des bénévoles actifs TBS Alumni qui s'est tenu dans les locaux parisiens de notre chère école. Nous avons brainstormé toute la journée de samedi pour définir notre vision de l'école, de notre riche réseau mondial TBS Alumni (44 000 membres), les objectifs prioritaires de nos chapters, et les services à offrir aux diplômés. Le soir venu, toutes les promotions se sont retrouvées (500 personnes !) pour faire la fête pendant notre Re-generation Party dans l'ambiance tropicale de la

Palmeraie ! Dimanche matin, brunch de débriefing et de « récupération » post-tropicale. J'ai eu le grand plaisir de partager ces moments avec trois de nos éminents alumni suisses qui ont généreusement exprimé leur souhait de s'investir encore plus dans notre réseau TBS Alumni suisse dès 2020 ! »

Le groupe, qui a été surnommé « Bienveillante Attitude » par Charles Lerminiaux, Tribu MitUp, a trouvé son gimmick grâce à Lionel Roques, Tribu Aerospace : le b.a-ba des représentants de notre asso = Bénévole actif avec la bienveillante attitude...

Merci à vous tous, chers bénévoles du monde entier, pour votre implication sans faille, votre amour de l'école, votre envie de la faire rayonner toujours plus. Rendez-vous en fin d'année pour la prochaine édition !

Catherine Halupniczak (TBS 2006),
Déléguée Générale

Nouveau conseil d'administration de TBS Alumni

Année d'élection	PROMO	Nom	Prénom	Fin de mandat
Programme Bachelor - COLLEGE 1 – 5 postes				
2019	Bachelor 2013	BETITO	Steven	2022
2018	Bachelor 2014	DE ROQUETTE	James	2021
2019	IEDN 2002	DOS SANTOS	Delphine	2022
2018	IEDN 1994	MOIROUD	Stéphane	2021
2017	IEDN 2002	SEBASTIAN-RAMOS	Cécile	2020
Programme Grande Ecole - COLLEGE 2 – 18 postes				
2018	ESC 2011	ANTON	Emmanuel	2021
2019	ESC 2007	BREGEON	Céline	2022
2018	ESC 1994 et MS RRH 2010	BRUGUIER SORIANO	Christelle	2021
2018	ESC 2004	BURGUIERE	Jean Charles	2021
2018	ESC 1967	CAMPARDOU	Didier	2021
2019	ESC 2014	COMBES	Nicolas	2022
2019	ESC 2009	FELIX	Marion	2022
2017	ESC 2016	GUERRERO	Clément	2020
2017	ESC 1980	HURSTEL	Pierre	2020
2019	ESC 1969	LECHON	Damien	2022
2018	ESC 2007	MICHE	Antoine	2021
2019	ESC 2010	MORT	Emmanuel	2022
2017	ESC 1981	OURLIAC	Elisabeth	2020
2019	ESC 2004	REY	Valérie	2022
2017	ESC 1980	ROBERT	René	2020
2017	ESC 2013	SEGRETAIN	Thomas	2020
2018	ESC 1988	SOULOUMIAC	Pierre	2021
2019	ESC 2012	VACHER	Laurent	2022
2017	ESC 2003	VEYSSIERES	Julien	2020
Programmes Executive Education - COLLEGE 3 – 5 postes				
2017	Executive MBA 2016	ANGLES	Joël	2021
2018	AE MBA 2006	BARTHEZ	Jean-Michel	2020
2018	Executive MBA 2016	FABRE	Paul	2021
2017	Executive 2017	LERMINIAUX	Charles	2020
2017	Executive 2013	ROQUES	Lionel	2020
Ex-officio				
2019	Directrice Générale TBS	LAVIGNE	Stéphanie	2020
2019	Présidente Fédération	KERN	Lisa	2020
	Direction de TBS Alumni	HALUPNICZAK	Catherine	

Bureau de TBS Alumni

À la suite de l'Assemblée Générale, le conseil d'administration tout juste renouvelé nomme son bureau, comme suit :



Président :
Pierre Hurstel



Vice-Présidente du collège 1 :
Delphine Dos Santos



Vice-Président du collège 2 :
René Robert



Vice-président du collège 3 :
Paul Fabre



Trésorière :
Valérie Rey

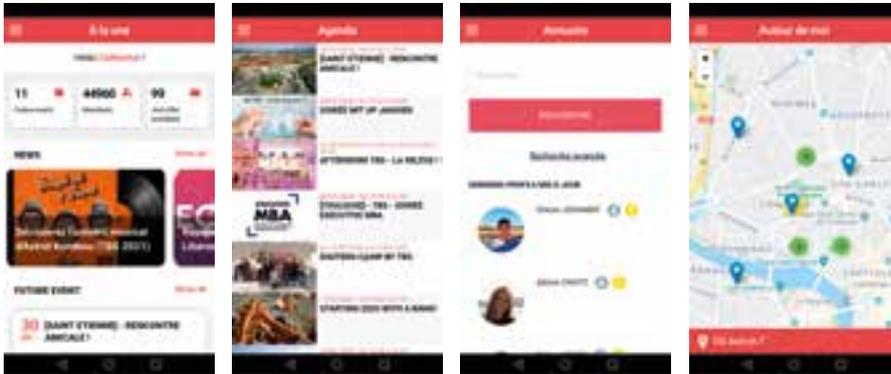


Trésorière-adjointe :
Céline Brégeon



Déléguée Générale :
Catherine Halupniczak

Des outils toujours plus adaptés



Toujours désireuse de satisfaire au mieux les attentes de ses membres, TBS Alumni fait évoluer ses outils. Ainsi l'appli TBS Alumni (disponible gratuitement en version Android et iOS) fait peau neuve avec une interface plus riche et des actualités mieux hiérarchisées. Les recherches dans l'annuaire sont plus efficaces et la mise à jour des profils simplifiée. Avec pour résultat un taux record de 50% de profils mis à jour cette année, et

plus de 2200 recherches mensuelles effectuées au sein de cette base de données qui, rappelons-le, est réservée aux membres de l'association et aux recruteurs/partenaires.

Deux newsletters sont désormais proposées, chacune en deux langues (FR/EN). L'une est consacrée à l'actualité de l'association et de ses membres, l'autre aux nouvelles de l'école, des enseignants et de la recherche.

Une volonté : être l'association des relations entre membres

TBS Alumni est au centre d'un écosystème riche et se recentre sur sa mission initiale : la mise en relation efficace entre ses membres, en s'appuyant sur ses quatre valeurs piliers que sont la solidarité, l'humanité, le dynamisme et l'indépendance. C'est pourquoi en 2020, l'équipe permanente de l'association devient essentiellement facilitatrice des actions menées par les bénévoles et décide de confier les missions d'accompagnement entrepreneurial et de coaching à ses alumni. Désormais,

vous trouverez un vivier de relais-experts près de chez vous, tous référencés sur le site www.tbs-alumni.com.

Cette nouvelle organisation vous permettra de communiquer en direct avec des diplômés de votre école ayant vécu les mêmes problématiques que les vôtres et connaissant parfaitement votre environnement local.

Merci à Laurence Masseron d'avoir accompagné les alumni au sein du pôle Carrières et Emploi ces douze dernières années, nous lui souhaitons une bonne continuation.

TBS La Fondation Perle Lagier, nouvelle Fundraiser

Enchantée ! Je suis Perle Lagier. J'ai rejoint les équipes de TBS et leur Fondation il y a quelques mois. Je prends le relais de Vincent Belhassem, qui a opéré le passage avec beaucoup de bienveillance. De même, je voudrais souligner l'accueil chaleureux que j'ai reçu de la part de l'asso des Alumni, notamment de Pierre, notre président, de Cathy et ses équipes. Je viens du secteur privé, avec une dernière expérience de sept ans aux Galeries Lafayette de Toulouse comme responsable marketing et communication. J'ai pu y initier des actions de mécénat où je me suis particulièrement épanouie. Après avoir obtenu un diplôme auprès de l'Association Française des Fundraisers à Paris (niveau bac+5), c'est avec enthousiasme et fierté que je me retrouve parmi vous ! Je suis en charge de développer la collecte de fonds auprès des particuliers, de travailler la proposition de valeur de la Fondation TBS, d'offrir des points de convergences de discours et d'intérêts entre l'École/la Fondation/Les Alumni. Mon leitmotiv ? Les joies et les succès n'ont de sens que s'ils sont partagés. Et avec mes nouveaux 44 000 amis, autant dire une belle étendue des possibles.

Brèves

Une nouvelle façon de valoriser les parcours des diplômés



Depuis plusieurs mois, TBS Alumni met ses alumni à l'honneur sur son site www.tbs-alumni.com au travers de portraits, également relayés sur les réseaux sociaux. C'est une belle occasion pour tous de [re] découvrir la diversité de parcours incroyables et inspirants, tant pour nos étudiants que les alumni qui hésitent à se reconverter : créateurs d'entreprises, sportifs, enseignants-chercheurs, acteurs...

Emploi : un nouvel espace sur le site !

Nous en sommes convaincus chez TBS Alumni : on ne recrute jamais aussi efficacement que quand on s'adresse à des candidats qui ont, au moins en partie, une histoire, une formation commune. C'est pourquoi nous avons fait évoluer notre système d'offres d'emploi avec désormais deux possibilités :

- Job Teaser (en contrat de partenariat avec TBS) qui fournit des solutions aux entreprises pour embaucher des jeunes talents ;

- notre site tbs-alumni.com où déposer vos offres « privilégiées », émanant principalement du « marché caché », proposées aux alumni de TBS par des alumni de TBS. L'offre est liée au profil de l'alumni qui recrute ou propose l'offre, ainsi les candidats ont la possibilité d'échanger sur le poste avant d'envoyer leurs CV et lettre de motivation.

Une belle façon de démontrer la solidarité entre membres !

* dépôt des offres aussi par email à : emploi@tbs-alumni.com

Cheer UP

TBS, premier prix de la Plasma Cup !

La Plasma Cup est une compétition de don de plasma qui s'est tenue du 4 novembre au 20 décembre 2019, entre douze établissements toulousains. Le but était de rassembler un maximum de donneurs à TBS pour finir premier et remporter le trophée de l'école la plus solidaire ! Le don de plasma est tout aussi important que le don de sang mais ici il s'agit de prélever seulement la partie liquide de ton sang. Donner ton plasma permet de fabriquer des médicaments mais peut aussi servir pour être transfusé.

Cette année, nous avons décidé d'organiser un concours inter assos. Chaque individu qui se rendait dans un centre de l'EFS de Toulouse donnait les noms de son établissement et de son asso. L'objectif de Cheer Up était de sensibiliser les étudiants à cette cause très importante. Les besoins en plasma sont de plus en plus importants et il est nécessaire que les jeunes participent à ce type d'événements.



Objectif atteint car nous avons obtenu le premier prix dans notre catégorie (école comptant entre 3000 et 10000 étudiants). Nous souhaitons remercier les membres du personnel qui se sont motivés pendant leurs heures de travail afin d'aller donner leur plasma. Nous espérons de meilleurs scores la prochaine fois ! Nous allons mettre les bouchées doubles afin de mobiliser encore plus d'étudiants et personnels de TBS en 2020.

Brèves

Boules Bières & Terroir

Créée à la rentrée 2019, BBT fait découvrir les richesses du Sud de La France. Lors de son premier événement au foyer, l'association a dévoilé sa première création, « L'Estante », bière artisanale de TBS. Un tournoi de pétanque est organisé le 14 mars pour rassembler les étudiants français et internationaux autour de valeurs telles que solidarité et partage des traditions. Ça vous dit les alumni ?

Soutenir l'entrepreneuriat

Optimize, association étudiantes d'entrepreneuriat et d'innovation de TBS, organise un forum en décembre 2020, mêlant startups, incubateurs, accélérateurs, investisseurs, cabinets comptables/juridiques, conférenciers spécialisés et presse. Vous êtes l'un d'entre eux ? Profitez de ce forum pour agrandir votre réseau et votre visibilité !

> Contact : Maxime Déjardin
m.dejardin@tbs-education.org
06 33 61 34 32

Ouverture d'un pôle ride



Le BDEX ouvre un nouveau pôle ride qui organise des week-end ski, snow, wakeboard ou surf, ouverts à tous. Alors si toi, TBSien ou ancien TBSien, es intéressé par l'actualité du BDEX, n'hésite pas à te rendre sur le site de TBS Alumni ou à nous contacter via les réseaux sociaux.

Game of ThrAWnes au foyer

Mercredi 29 janvier, c'était l'Afterwork de Full Games au foyer ! Perceval avait choisi pour thème et nom la célèbre série télévisée Game of Thrones, avec un petit clash des régions en bonus ! La soirée fut un succès avec une ambiance incroyable et beaucoup de monde au rendez-vous !

Une annonce légale ? Avec nous, partout en France

Sans frais supplémentaires



Dessine-moi la confiance

48 allées Jean-Jaurès
B.P. 11209
31012 Toulouse Cedex 6
Tél. : 05 34 41 34 00
Fax : 05 61 62 40 18

La Gazette du Midi
LE QUOTIDIEN REGIONAL D'INFORMATION ECONOMIQUE ET JURIDIQUE - GROUPE FORUMECO - MIDI-PYRENEES

Stéphanie Lavigne, première femme à la direction générale de TBS

Son implication et son efficacité dans la mise en œuvre des récentes réformes ont transformé l'école, ce qui a rendu sa nomination évidente à la tête de TBS. Elle a pris ses fonctions le 1^{er} octobre 2019.

Stéphanie Lavigne, 44 ans, est diplômée d'un doctorat de Sciences économiques qu'elle a obtenu en 2002 à l'Université Toulouse 1 Capitole. Elle démarre sa carrière d'enseignant-chercheur à l'Université de Toulouse, puis à Science Po Toulouse, avant de rejoindre TBS en 2003 en tant que professeur de stratégie. Elle y enseigne pendant seize ans et publie régulièrement dans des revues académiques internationales de référence sur les thèmes de la gouvernance et de la stratégie d'entreprise. En 2014, elle intègre le comité exécutif de l'école en qualité de doyen de la

faculté, puis comme directrice générale adjointe en 2018. En cinq ans, elle a considérablement renouvelé la faculté de TBS en engageant des réformes audacieuses qui ont contribué au renforcement académique et à l'internationalisation du corps enseignant tout en veillant au respect de la parité hommes-femmes. « Je suis très heureuse de devenir la première directrice générale de cette institution qui dispose d'une solide réputation académique, possède de nombreux axes d'excellence et une stratégie de développement ambitieuse », souligne-t-elle.



Avant Toulouse, un nouveau campus à Barcelone

TBS annonce la construction d'un nouveau campus à Barcelone, opérationnel à la fin de l'année 2021. Notre business school renforce ainsi sa présence dans cette métropole européenne incontournable où sont installés quelques-uns des meilleurs établissements mondiaux d'enseignement supérieur en management.

Situé au cœur du @22, l'épicentre de l'économie de la connaissance de la capitale catalane, le futur bâtiment écoresponsable de 8000 m² accueillera à terme 1100 étudiants. Installé à Barcelone depuis plus de vingt ans, le campus a augmenté ses effectifs avec un fort recrutement international (600 étudiants).

Cette annonce s'inscrit dans une stratégie de développement globale qui vise à renforcer les territoires partout où TBS est présente. Avec l'ouverture du campus de Casablanca

en 2017 et les deux projets immobiliers d'envergure à Barcelone et Toulouse, la business school nouvelle génération, telle que TBS l'a pensée, devient une réalité.

Conçu pour accueillir les activités d'un établissement moderne et centré sur la communauté éducative, le campus barcelonnais de TBS réservera des espaces privilégiés aux activités associatives, à la vie étudiante, aux projets d'entreprises, aux événements scientifiques et business, à la pédagogie

innovante avec deux salles multi-espaces et immersives, sans oublier un restaurant. La faculté permanente de dix-huit enseignants-chercheurs qui sera déployée sur place aura deux objectifs : renforcer le développement de programmes en cohérence avec les clusters d'activités stratégiques de la région de Barcelone (énergie, TIC, TechMEd, médias, design) et contribuer à la production de recherche en management relative aux grands enjeux du territoire.



Les Bachelor se forment à la relation client par téléphone en partenariat avec BOOGE

TBS et Booge, agence toulousaine de marketing spécialisée dans la relation client, ont conçu un séminaire de formation inédit et un centre d'appels destinés aux étudiants de première année de Bachelor afin d'acquérir les bons réflexes au téléphone. Une compétence indispensable en milieu professionnel.

Selon la Fédération Française des Télécoms, 99% des 18-24 ans possèdent un smartphone mais le nombre de conversations téléphoniques ne cesse de chuter, cette génération privilégiant les applications de messagerie instantanée.

Forts de ce constat, TBS et Booge, agence toulousaine de marketing et communication ont imaginé le premier centre d'appels hébergé dans une école de management française, inauguré le 9 janvier dernier. Objectif : proposer un espace de mise en situation pour former les élèves à ce mode

de communication et renforcer leur aisance téléphonique dans un cadre professionnel. Le séminaire de formation, suivi par les 450 étudiants de première année du programme Bachelor de TBS, prévoit 132 heures de cours méthodologiques assurées par les professeurs de TBS et 132 heures de simulation sur les techniques conversationnelles dispensées par les managers de l'agence Booge. « Les compétences développées dans le cadre de ce séminaire sont à la fois simples mais cruciales pour nos étudiants de Bachelor. L'immersion dans



les conditions réelles d'un plateau d'appels joue un rôle déterminant dans ce processus d'apprentissage afin de travailler sur les réticences de ces jeunes élèves pour qui téléphoner n'est pas naturel », complète Patricia Bournet, directrice du programme Bachelor de TBS.

La formation est délivrée en français et en anglais, dans le nouveau centre d'appels créé dans les locaux de l'école de management.

Accréditation EQUIS renouvelée !

TBS a obtenu le renouvellement de son accréditation *European Quality Improvement System* (EQUIS) pour cinq ans, durée maximale de labélisation. Avec ce quatrième renouvellement, l'école confirme sa place dans le cercle restreint des écoles de management titulaires des trois accréditations : AACSB (*Association to Advance Collegiate Schools of Business*), EQUIS et AMBA (*The Association of MBAs*).

Les conclusions de l'audit d'accréditation européen mettent en lumière trois piliers qui font aujourd'hui la force et l'attractivité de TBS :

- l'excellence de sa faculté - les auditeurs ont salué la croissance du corps professoral et son niveau de qualification académique (108 professeurs permanents dont 95% de docteurs/PhD et 25% habilités à diriger des recherches (HDR), ils ont aussi souligné le rôle déterminant de ses deux clusters de recherche, « Aerospace & Mobility » et « Artificial Intelligence & Business Analytics », pour les prochaines années ;
- son engagement en matière d'innovation pédagogique (expérimentations récurrentes de nouvelles méthodes d'enseignement et autres infrastructures novatrices telles que le KUBE et le Learning Lab) ;
- son rayonnement international à Barcelone, Londres et Casablanca, ainsi que la coordination pédagogique des équipes sur ses différents campus constituant une force concurrentielle avec un tiers d'étudiants étrangers diplômés du Programme Grande École.



Une experte en stratégie internationale et management des PME à la tête de la recherche de TBS

Pascale Bueno Merino a pris la direction de la recherche de TBS en novembre dernier. Forte de vingt ans d'expérience en enseignement du management international, stratégique et des PME, elle a évolué aux postes de professeure de management permanente à l'ESSCA et à l'ESCEM avant de devenir directrice déléguée puis directrice de la recherche à l'EM Normandie. Titulaire d'un doctorat et d'une habilitation à diriger des recherches (HDR) en sciences de gestion obtenus à l'Université de Caen Basse-Normandie, elle a publié de nombreux travaux sur des sujets au cœur des problématiques des entreprises : internationalisation des PME, coopération inter-entreprises, impact de la recherche, entrepre-

neurariat féminin, entrepreneuriat agricole, intrapreneuriat.

Ses objectifs principaux ? Faire rayonner notre faculté via une politique de la recherche axée sur la qualité des publications et l'impact des contributions intellectuelles de nos enseignants chercheurs, produire une recherche au service de nos parties prenantes via l'amplification de nos partenariats avec les entreprises et la construction de nouvelles chaires de recherche.

Selon Pascale Bueno Merino, « TBS offre un environnement particulièrement fécond et stimulant pour le déploiement d'un équilibre entre excellence académique et impact de la recherche auprès de ses cibles ».

DÉCOUVREZ LES FORMULES INTÉGRALES



**LA
TRIBUNE**
PARTAGEONS L'ÉCONOMIE

LES FORMULES INTÉGRALES

- ✓ Quotidien : Numérique 5/7 jours
- ✓ Hebdomadaire : Papier & Numérique
- ✓ Site et Archives
- ✓ Invitations aux événements



Vous pouvez contacter notre service abonnement par email à diffusion@latribune.fr ou par téléphone au 01 76 217 317

La ville demain



Croissance démographique mondiale, concentration des populations dans des métropoles de plus en plus grandes, réchauffement de la planète, aléas climatiques plus fréquents et plus violents, perte du lien social, incertitudes sur l’approvisionnement en énergie et en nourriture...

Tous ces défis doivent être relevés dans une nouvelle conception de l’urbanisme et de nouveaux usages de la ville.

De nombreuses instances, collectivités, entreprises, associations, startups se sont saisies du sujet et 17 alumni en témoignent dans les colonnes bio-inspirées de La Tribu.

Repenser l'urbanisme en s'inspirant du vivant

Pierre Souloumiac (TBS 88)

Directeur régional adjoint, Action Logement Services Occitanie

Vendredi 24 janvier 2020 : trois alumni planchent sur la Métropole bio-inspirée ! C'est à l'instigation de l'université Jean-Jaurès et de Toulouse Métropole qu'un séminaire sur la métropole bio-inspirée comme solution à l'urgence climatique a été organisé par les étudiants du Master Urbanisme et aménagement – parcours Aménagement et projets de territoire.

Penser la ville de demain en cohérence avec les objectifs du GIEC et de l'IPBES tout en s'inspirant des principes du vivant, imaginer un morceau de ville par un aménagement et des mobilités bio-inspirés, penser l'habitat de demain comme un support à biotopes : tels sont les défis sur lesquels les étudiants du Master 2 Urbanisme et aménagement ont été challengés.

Le propos est de vulgariser et d'illustrer le concept de bio-inspiration par des exemples concrets ainsi que de poser les enjeux de l'utilisation du bio-mimétisme comme approche transversale pour répondre aux différentes et nombreuses crises environnementales à venir.

Paul Boulanger, Président de Pikaïa, bureau d'études spécialisé en biomimétisme et approche systémique et Emmanuelle Parache, Fondatrice et gérante de Biocenys, bureau d'études

spécialisé en biodiversité en milieu urbain ont illustré le propos des étudiants au travers de leurs projets ou expériences. Emmanuelle a ainsi pu développer son registre d'interventions potentielles en faveur de la métropole bio-inspirée.

Va prendre tes leçons dans la nature

« Améliorer la qualité de l'air, diminuer les températures, stocker le carbone, nourrir, conserver les sols vivants, filtrer l'eau, fournir des espaces de partage et de contemplation, etc., c'est ce que peut apporter la prise en compte de la biodiversité dans les villes. Tous ces services écosystémiques indispensables à la vie sont aussi indispensables aux villes pour s'adapter aux changements, qu'ils soient climatiques ou sociaux. Si les projections de 80% de la population mondiale habitant en ville à l'horizon 2050 se révèlent exactes, il est grand temps de construire la ville dans cette perspective afin de la rendre vivable.

Biocenys accompagne les promoteurs et les aménageurs dans la prise en compte de ces enjeux et participe à minimiser l'empreinte de leurs projets sur la biodiversité, la favoriser et l'utiliser pour créer du lien social.

Passer le projet au filtre d'une analyse biodiversité pour l'améliorer, limiter l'imperméabilisation, favoriser le retour et la circulation des espèces animales, offrir des espaces de nature aux habitants, etc., sont quelques unes des actions concrètes figurant dans nos préconisations.

Va prendre tes leçons dans la nature, c'est là qu'est notre futur disait déjà Léonard de Vinci au XV^e siècle ! C'est d'autant plus vrai aujourd'hui et ce qui nous anime pour contribuer à faire la métropole bio-inspirée. »

Et quelques jours plus tard naissait de cette conférence suivie d'un déjeuner impromptu un beau projet de coopération entre Pikaïa et Action Logement !



De smartcity à la française en quartier décarboné parisien, la nouvelle aire d'action d'Engie

Stéphanie Merger (TBS 11)

Responsable Stratégie & Marketing de l'offre Aire Nouvelle d'Engie Solutions



Stéphanie évolue quotidiennement dans la préparation de la ville demain et fait partie de ces alumni dont on sent dès les premiers échanges que leur activité est en accord avec leurs valeurs.

Il y a un dessein derrière son projet professionnel et il rejoint celui du grand groupe, Engie, qui l'emploie aujourd'hui dans au moins deux de ses composantes : Planet et People, si ce n'est dans le troisième, Profit... Stéphanie a commencé ses études à Paris, est allée goûter au chaud puis au froid en Australie et au Canada et s'est posée en 2010 à Toulouse pour intégrer TBS en deuxième année. Aujourd'hui, elle reprend ses études en Master spécialisé Immobilier et bâtiment durable à l'école des Ponts et Chaussées, tout en rejoignant la filiale d'aménagement et de promotion immobilière d'Engie, Aire Nouvelle, dont les 14 sujets d'intervention recoupent à 95% les enjeux de la ville de demain. C'est dire à quel point son interview était incontournable !

Sincérité et intérêt pour la transition énergétique

Il est vrai qu'à parcourir le site d'Engie et de ses filiales, on est imprégné par la promotion de la transition énergétique, l'ambition zéro carbone qui sont si fortement impulsées par une directrice générale emblématique, Isabelle Kocher, classée n°16 des plus grands leaders mondiaux par le magazine Fortune en 2018. À ma question sur l'éventuelle part du greenwashing dans cet affichage, Stéphanie me répond par sa conviction de la sincérité et de l'intérêt de son groupe à s'engager sur cette voie, en étayant son propos par un chiffre particulièrement éloquent : depuis 2015,

la cession des centrales à charbon et l'investissement dans les énergies renouvelables a permis de faire baisser de 50% la part des énergies fossiles dans le mix énergétique de l'entreprise.

Pour illustrer l'impact d'Engie sur la ville de demain, Stéphanie m'a proposé de développer deux projets éclairants remportés récemment par le groupe.

Dans la vallée de la Loire, pour commencer. Angers Loire Métropole a l'ambition de devenir le modèle français du territoire intelligent et a choisi, pour y parvenir, le groupement piloté par Engie Solutions. L'objectif est d'enrichir le quotidien des citoyens et de s'engager vers la transition zéro carbone, au service d'un développement plus vertueux. À cet effet, la plateforme Livin' a été conçue par Engie pour rationaliser l'exploitation des infrastructures existantes et planifier leurs développements futurs. Ainsi l'éclairage public, le trafic routier, les places de stationnement, les capteurs environnementaux, les bornes de recharges électriques sont pilotés pour optimiser l'efficacité énergétique et réduire les coûts.

Infrastructures rationalisées et quartiers décarbonés

Et un projet décarboné ensuite, à Paris, Porte de Montreuil. Le groupement d'entreprises formé par Nexity, Aire Nouvelle (la filiale d'Engie où travaille Stéphanie) et Crédit Agricole Immobilier a remporté le concours « Reinventing Cities - Paris Porte de Montreuil » dans le cadre de l'appel à projets lancé par la ville de Paris et C40, réseau mondial des grandes métropoles en mutation écologique pour lutter contre le dérèglement climatique. Il s'agit de transformer la place de la Porte de Montreuil, célèbre pour son marché aux puces, en un quartier décarboné à partir de 2023. Quelque 300 arbres seront plantés sur la place et des oasis de fraîcheur créées afin de diminuer la température extérieure lors des canicules. Engie et le bureau d'études d'environnement Zefco ont développé une stratégie permettant à l'ensemble des bâtiments d'être alimentés par géothermie.

Une partie de l'énergie électrique sera par ailleurs produite localement par des toitures biosolaires. Dans la même veine, les urbanistes et architectes de l'Atelier Georges, alliés aux agences Bond Society, Tatiana Bilbao Estudio et Serie Architects, respectivement basées à Paris, Mexico et Singapour, ont imaginé une architecture à base de ressources locales. Ainsi, 80% des matériaux utilisés seront issus de la région Ile-de-France, comme la terre crue, la pierre, le bois et le béton de chanvre.

Et ce n'est pas tout ! Le groupe Engie s'intéresse également au recyclage de la chaleur produite par les datacenters, à la détection de fuites et à l'usage de l'hydrogène... La Tribu permet souvent de belles et utiles rencontres. Rendez-vous est déjà pris en 2020 avec Stéphanie pour voir si Engie et Action Logement n'auraient pas de beaux projets à mener de concert au profit de la planète !

Pierre Souloumiac (TBS 89), directeur de la publication La Tribu

« Il n'est pas trop tard mais il faut s'engager maintenant et entièrement dans la transition »

Geoffrey Abécassis (TBS 11)

Responsable adjoint du pôle Suivi du financement et valorisation des projets PIA – Ademe



Au cœur du dispositif d'État Programme d'investissement d'avenir (PIA), Geoffroy bénéficie d'une exceptionnelle visibilité sur les innovations destinées à relever les défis de la transition, en particulier dans la ville.

Écoutons cet avant-gardiste qui nous montre comment il a mis sa formation TBS au service de ses convictions.

Animé depuis son adolescence par la volonté d'agir pour améliorer notre société, Geoffrey est convaincu que nous pouvons tous, à notre échelle, participer à ce progrès. Cette volonté d'avoir « un travail qui a du sens » l'a poussé à réaliser un Master autour des investissements responsables à TBS, ainsi qu'un Mastère spécialisé à l'École des Mines de Paris.

Un parcours à fort impact sur la société

L'école de commerce entretient, dans l'imaginaire collectif, une image très éloignée du développement durable. La réalité est bien différente. Geoffrey, par son témoignage, nous montre comment TBS peut conduire à des parcours professionnels à fort impact sur la société. TBS est un outil que l'on choisit, ou non, de mettre au profit de ses convictions. Sa double casquette manager-ingénieur lui permet de travailler sur des projets innovants, pouvant avoir un véritable impact sur notre monde, et par conséquent sur la ville de demain. Il souhaite d'ailleurs nous transmettre un message : « On vient de rentrer dans une décennie où tout peut encore changer, où l'on peut entreprendre des changements structurels et structurants pour la société de demain. Il n'est pas trop tard mais il faut s'engager entièrement dans cette transition ».

Le programme d'investissements d'avenir

Geoffrey débute chez Alstom, en 2012, chef de projet développement durable où, loin du cœur de business d'Alstom, il se concentre sur l'amélioration de la chaîne de valeur de l'entreprise. Puis il entre en 2015 à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (Ademe) où il intègre le Programme d'investissements d'avenir (PIA), un outil mis en place par l'État, piloté par les services du Premier Ministre, qui vise à financer des projets d'innovation pour la transition écologique et énergétique. Il gère une équipe qui s'occupe du suivi des projets développés par des start-ups, des PME, des grands groupes mais aussi des laboratoires de recherche.

Avec quel impact sur la ville de demain ? Geoffrey nous confie que, depuis dix ans, ce sont plus de 100 millions d'euros qui ont été investis par l'Ademe dans une soixantaine de projets en lien avec le bâtiment, et plus généralement avec l'espace urbain. Différents types d'investissements sont faits par l'agence publique. Geoffrey et son équipe ont financé plusieurs projets portant sur la construction en matériaux biosourcés, dont le projet Hyperion, une tour de dix-sept étages entièrement fabriquée en bois, projet mené par Eiffage à Bordeaux.

Étalement urbain, mobilité, résilience et température

L'évolution du milieu urbain soulève de nombreux défis que l'Ademe aborde de manière globale. Selon Geoffrey, ces principaux challenges concernent l'étalement urbain, la mobilité, la résilience et la température. Il est impossible de traiter ces thématiques de façon distincte. Nous ne pouvons pas, par exemple, construire uniquement en bois sans une production adéquate de ce matériau. C'est en ce sens que Geoffrey et son équipe financent des projets tels que Blablalines ou Optimod'lyon.

Ces paris sur l'avenir, à la base même des progrès de notre société, ne sont pour autant pas faciles à relever. Comme tout changement, ces progrès sont difficilement assimilés. Ils sont souvent synonymes de surcoûts liés soit à l'utilisation de nouvelles technologies, soit à la formation nécessaire pour celles-ci. Pourtant, Geoffrey croit dur comme fer en ces changements. Il nous parle, par exemple, de la réglementation sur les bâtiments à énergie positive, la RE2020, permettant la mise en œuvre de technologies plus respectueuses de l'environnement malgré les surcoûts. Certes, les investissements opérés par l'Ademe sont parfois risqués, voire à perte, mais la formation TBS permet à Geoffrey de mener à bien ses missions et de modeler l'urbanisme de demain.

Théo Verdon (TBS 22),
dans le cadre du projet Think & Create 2020 de M1

Quel droit pour la ville de demain ?

Florence Jammes

Professeure associée TBS département Droit des affaires
Responsable de la filière Management de l'immobilier - Bachelor en Management

Selon l'Organisation des Nations Unies, 55% des hommes et femmes vivent en ville. Ils seront 68% en 2050. Cette croissance va de pair avec l'utilisation des nouvelles technologies. Florence Jammes nous éclaire sur les enjeux du droit en lien avec cette ville de demain.

Docteur en droit privé, Florence Jammes est professeure de droit à TBS dans le cadre du programme Grande École et dans le programme Bachelor, responsable de la filière Management de l'immobilier. Membre de la Chambre Nationale des Experts en Copropriété (CNEC), elle est l'auteure de nombreux ouvrages relatifs au droit de la copropriété, son domaine d'expertise.

Appréhender les nouvelles technologies

Les nouvelles technologies de l'information et de la communication (NTIC) ont bouleversé notre vision du monde, commence Florence Jammes. Le secteur de l'immobilier n'échappe pas à ces profondes mutations. Le droit doit évoluer au même rythme afin d'éviter tout vide juridique et accompagner ces changements au lieu de les subir.

Le *Building Information Modeling* (BIM), qui modélise un bâtiment sous forme de maquette numérique, illustre ces changements du droit de la construction mais aussi de la copropriété, induits par les NTIC. Rendue possible grâce à de puissants logiciels, cette formation dématérialise toutes les données concernant le bâtiment (matériaux, dates de construction, de rénovation, performances énergétiques, etc.). Carte d'identité du bâtiment, elle facilite les relations entre les professionnels en charge de sa construction puis de sa gestion. Des innovations technologiques similaires se développent pour que la ville de demain soit une ville intelligente et économe en énergie.

Obliger la rénovation énergétique

Les préoccupations environnementales deviennent une priorité et le droit est un outil pour permettre aux hommes de vivre mieux dans la ville. Des dispositifs ont été mis en place par les pouvoirs publics dans le plan climat 2017 pour atteindre la neutralité carbone d'ici 2050. Le secteur de la construction est concerné par ces réglementations environnementales. Les objectifs premiers de la législation sont de réduire l'empreinte carbone induite par la construction des bâtiments, d'en diminuer la consommation et les coûts énergétiques, notamment pour lutter contre la précarité énergétique.

D'après Florence Jammes, le problème le plus épineux réside dans la mise en conformité des bâtiments construits avant l'entrée en vigueur des normes environnementales. La rénovation énergétique des bâtiments existants est un défi d'envergure à relever dans les années à venir. Tous les bâtiments sont concernés, qu'ils appartiennent à des personnes privées ou à des



personnes publiques ou bien qu'ils soient destinés au logement ou aux entreprises. Il faudra trouver des ressources pour financer ces travaux. Des aides nombreuses existent mais elles sont difficiles à mettre en œuvre et parfois méconnues. Les pouvoirs publics doivent faire preuve d'un important volontarisme pour accélérer les chantiers de la rénovation énergétique.

Protéger les données personnelles

Il est également légitime de se questionner sur les dérives qui accompagnent ces mutations, estime Florence Jammes. Elles reposent sur la collecte d'informations afin d'optimiser l'efficacité des services. Pour limiter de possibles abus, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL) intervient pour contrer la diffusion, la commercialisation et la conservation des données personnelles. L'objectif de la CNIL est de réguler l'utilisation du big data urbain afin de préserver le respect des libertés individuelles.

La tâche est conséquente, explique Florence Jammes. Pour ce faire, la CNIL a publié un rapport en octobre 2017 sur la protection des données personnelles et l'accompagnement de l'innovation et la préservation des libertés individuelles. Plusieurs ébauches de solutions sont proposées dans ce rapport. C'est aujourd'hui le règlement général sur la protection des données (RGPD) entré en vigueur le 25 mai 2018 dans toute l'Union européenne, qui instaure le nouveau cadre juridique pour la protection des données personnelles. Le droit assure ici aussi la nécessaire conciliation entre innovations technologiques et protection des libertés individuelles.

Maxime Delucings (TBS 22),
dans le cadre du projet Think & Create 2020 de M1

Travailler les projets immobiliers sous l'angle des enjeux écologiques

Aymeric de Alexandris (TBS 02)

Directeur régional ICADE Provence-Alpes



Convertir les bâtiments existants, recycler les matériaux de construction, contribuer à la régénération des milieux à hauteur des mètres carrés bâtis... En Icade, Aymeric a trouvé un acteur qui aligne ses engagements de responsabilité sociétale et ses actes en faveur de protection de l'environnement et de la biodiversité.

Dans le cadre de ses études à TBS, Aymeric a varié les plaisirs et les expériences : après une année de césure chez Peugeot qui lui permet de découvrir l'univers de l'industrie automobile, il tente l'aventure mexicaine pour y obtenir le double diplôme proposé par l'école. Il gardera de cette année sous le soleil de Mexico de fabuleux souvenirs et la découverte d'une culture passionnante.

De retour en métropole, il débute sa carrière dans une filiale de Bouygues, groupe dans lequel il passera plus de dix ans en grimpant les échelons jusqu'au poste de directeur territorial Provence Languedoc Roussillon de Linkcity. Cette première expérience lui donne l'occasion de travailler sur de grands projets comme celui du Stade Vélodrome ou l'extension d'Eurodom à Marseille. Mais, peu à peu, il s'éloigne du terrain et se retrouve en quête de sens pour sa carrière. Il cherche alors une nouvelle voie et procède à un benchmark des structures qui correspondraient à son système de valeur : la Caisse des Dépôts et Consignations lui paraît, par l'exemplarité de sa mission, la qualité de ses projets, les engagements de responsabilité sociétale et de probité, réunir tous les critères et il y fait ses débuts en septembre 2018 en tant que directeur régional Provence-Alpes de son groupe immobilier, Icade.

Le chantier le plus propre est donc celui qui remploie une structure existante

Ce nouveau challenge est en résonance parfaite avec la thématique de ce dossier de La Tribu. Au-delà des gestes citoyens de tous les jours encouragés par l'entreprise, c'est bien sous l'angle des enjeux de transition écologique qu'Aymeric travaille ses projets immobiliers. Et il illustre son propos par trois projets récents particulièrement exemplaires.

Le projet Initiale Prado, reconversion d'un immeuble de bureaux âgé de 40 ans en 120 logements, répond à un enjeu urbain majeur : 30% de l'empreinte carbone d'un bâtiment se jouent lors de la construction ! Le chantier le plus propre est donc celui qui remploie une structure existante. Certes, le surcoût s'élève à 10% mais si l'on prend en compte la faible nuisance du chantier, l'absence de recours et l'attrait des acheteurs potentiels pour une réalisation de ce type, la stratégie d'Icade se révèle gagnante.

Dans le même ordre d'idées, les chantiers de déconstruction ou de démolition génèrent une grande quantité de matériaux qui n'étaient jusqu'alors pas ou peu valorisés. Cycle Up, startup fondée en association par le groupe ICADE et Egis, a créé une plateforme d'économie circulaire autour de ce phénomène. Cycle Up, lauréat du trophée de l'innovation 2019 des directeurs de l'immobilier, intervient en amont du chantier avec un audit sur la valorisation des matériaux puis met en contact, au travers de son application, promoteurs et clients potentiels (associations, entreprises du bâtiment...). Première plateforme professionnelle de remploi des matériaux du bâtiment, Cycle Up a déjà permis d'économiser 684 tonnes de CO₂ ! Sur l'opération Initiale Prado, 50 tonnes de matériaux ont ainsi été recyclées.

Régénérer autant de m² de biodiversité marine que de m² construits

Enfin, Aymeric ne pouvait pas rester en marge du congrès mondial de la nature, organisé par l'Union internationale pour la conservation de la nature (UICN), qui se tiendra à Marseille en juin 2020. Il signera prochainement un partenariat avec la filiale du Groupe Caisse des Dépôts, CDC Biodiversité, qui intervient pour le compte de maîtres d'ouvrage (publics et privés) sur le pilotage d'actions, volontaires ou réglementaires, de restauration de la biodiversité et de gestion d'espaces à travers le programme Nature2050. Pour chaque m² de foncier, il financera la régénération de la biodiversité d'une surface marine équivalente en Méditerranée. On est donc bien loin de l'image du promoteur de Jacques Dutronc qui portait à son veston une fleur de béton ! Aujourd'hui, les acteurs d'une urbanisation plus responsable ne peuvent plus ignorer les enjeux qui les attendent. C'est, en tout cas, la conviction d'Aymeric qui évoque la fierté des salariés qui œuvrent sur ses projets et qui souligne un enjeu de ressources humaines important dans le recrutement des jeunes générations très concernées par le sujet !

Pierre Souloumiac (TBS 89), directeur de la publication La Tribu

« Il est nécessaire de faire une ville intense »

Jean-Philippe Ruggieri (TBS 92)

Directeur général Nexity

Lucas Grenier (TBS 10), responsable de la Tribu Immobilier de TBS Alumni (lire en page 30) est aussi Directeur du Développement chez Nexity Property Management. Il a interviewé son directeur général sur la vision de la ville demain portée par Nexity, l'un des principaux acteurs de la promotion immobilière française.

Comment concevez-vous la ville de demain ?

Je la vois attractive, solidaire, inclusive et décarbonée. C'est ce que j'appelle l'urbanité, c'est-à-dire une ville conçue avec un urbanisme qui tient compte de son environnement, mais aussi des besoins et moyens des gens. Cela passe notamment par une augmentation de la densité et une approche programmatique mixte, intégrant toutes les populations et leurs usages ; avec des bureaux, des commerces, des logements étudiants et seniors, des logements sociaux et très sociaux, et tous les services associés. Cette ville de demain, Nexity la développe par exemple à Toulouse avec le programme Hype Park, au sein de la Cartoucherie. Ce projet a été pensé avec la collectivité et répond avec esthétique à la densité urbaine du territoire. Nous avons ici rompu avec l'épannelage de six ou six étages, classique du centre-ville toulousain, en concevant des immeubles jusqu'à treize étages, créant ainsi une *skyline* hétérogène à rebours d'un urbanisme uniforme. Il comporte différentes typologies de logements et a été conçu pour que les habitants puissent accéder à l'intensité de la place centrale de l'éco-quartier de La Cartoucherie mais aussi au centre-ville avec le tramway en pied d'immeuble.

Comment concilier les exigences de lutte contre le réchauffement climatique, d'une part, et la nécessité d'un immobilier plus accessible et inclusif, d'autre part ?

Pour répondre aux différents enjeux, il est nécessaire de faire une ville intense, une ville où l'on resserre l'emprise au sol des immeubles, et donc encourager la création de villages verticaux. Partout où il y a une dent creuse ou une friche, mais sans pour autant dégrader les quartiers historiques, il faut construire haut et recréer une imbrication des usages.

Nous devons en effet mettre fin à la juxtaposition des usages avec des quartiers résidentiels d'un côté et des quartiers d'affaires d'un autre. Quand on mélange les deux, comme c'est le cas dans le centre-ville de Toulouse, on constate par exemple que les parkings de bureaux qui se vident en fin de journée se remplissent ensuite quand les habitants rentrent chez eux. Une telle chronologie des usages est un vecteur de fluidité et de gain de place.

La ville intense favorise également une immanquable frugalité ; car au-delà de l'urgence climatique, il s'agit d'un enjeu de santé publique. Par exemple, elle laisse la place à la nature ou aux transports doux. Et quand on sait que la vitesse moyenne d'une voiture en ville est aujourd'hui de 18 km/h, la même qu'au début du XX^e siècle et équivalente à la vitesse moyenne du vélo, on voit bien qu'il faut réinventer notre manière de se déplacer !



Concrètement chez Nexity, comment ces exigences impactent-elles les métiers ?

Nous sommes aujourd'hui organisés en plateforme de services, permettant de mettre en œuvre la traduction urbaine des besoins exacts des habitants et des élus. Rien qu'en immobilier résidentiel, nous proposons aujourd'hui 36 produits, de la pension de famille à la résidence services seniors et étudiants, en passant par les résidences intergénérationnelles, le logement en démembrément avec PERL ou encore les produits pour investisseurs institutionnels.

Nous pensons résolument la ville au global ; les gens qui y vivent et travaillent, et la protection de l'environnement et du vivant ! C'est au cœur de nos métiers, de notre stratégie, de notre raison d'être.

Qu'aimeriez-vous dire aux étudiants qui souhaiteraient faire de l'immobilier leur métier, ou même intégrer Nexity ?

Ce qui est passionnant dans l'immobilier, c'est que l'on touche de manière très concrète à la vie des gens, dans l'intimité de leur habitat et sur des sujets fondamentaux comme la protection de leur famille ou encore le patrimoine qu'ils choisissent de transmettre. D'autre part, le logement qui représente le premier budget des ménages, est un sujet de société majeur, au cœur de l'actualité, à l'échelle des territoires et du pays tout entier. Dans des groupes comme Nexity, les opportunités sont multiples et les mobilités professionnelles encouragées, tout au long d'une carrière évolutive. De l'approche industrielle, avec la nécessité d'industrialiser nos processus de production pour en réduire les coûts, jusqu'au marketing avec l'analyse des usages, en passant par la technique sur les enjeux de construction, ou encore la finance ou la commercialisation, environ 150 métiers sont représentés chez Nexity !

Propos recueillis par Lucas Grenier (TBS 10), responsable de la Tribu Immobilier

L'évolution des méthodes et des produits demande à savoir s'entourer

Fabio Iacovelli (TBS 06)

Développeur foncier chez Bouygues Immobilier



C'est à l'occasion d'un échange avec la responsable de la spécialisation « Business Immobilier, Développement Urbain et Loisir » à TBS que Fabio Iacovelli a eu un coup de foudre pour ce secteur. La formation, dispensée principalement par des professionnels, l'a conforté dans son choix. Chez Bouygues depuis sa sortie de l'école, il est un acteur à part entière de la construction de la ville de demain !

Comment ton entreprise participe-t-elle à la construction de la ville de demain ?

Bouygues Immobilier est directement impliquée dans la création de la ville de demain et, à mon échelle à Annecy, je travaille avec les municipalités où cette question est omniprésente. Nous étoifons notre offre de services pour répondre des enjeux tels que :

- la performance du bâtiment sur le long terme (maîtrise d'usage, maîtrise des charges) ;
- l'intégration de la domotique (100% de notre production est équipée de notre système de domotique) ;
- le « vivre ensemble » (création de communauté au sein de nos résidences via une application).

Nous facilitons aussi les nouveaux usages comme le *coworking*, le *coliving* – y compris intergénérationnel – et les alternatives à la voiture. En Savoie, j'ai travaillé sur un projet dans un quartier où la création de stationnement est limitée à une place par logement. Alors, nous proposons à nos clients la location longue durée de vélos à assistance électrique. Nous nous ouvrons aussi à l'open data qui permet de mieux connaître nos territoires et les usages de nos clients. Je prends en compte tous ces sujets passionnants pour développer et concrétiser des projets de mon agence à Chambéry.

Le groupe Bouygues est réputé pour avoir une démarche d'innovation dynamique. Comment Bouygues immobilier contribue-t-il aux innovations de ce secteur ?

Nos méthodes de conception évoluent au rythme des innovations. La maquette numérique (BIM pour *Building Information Management*), qui permet de simuler le comportement du bâtiment dès la phase conception, crée un découplage des métiers auquel nous nous formons en même temps que nos partenaires de l'acte de construire. L'étape suivante est la maintenance prédictive grâce à l'intelligence artificielle.

Nos produits aussi innove : au niveau énergétique (garanties sur le coût des charges), flexibilité (reconfiguration d'espaces). Nous travaillons aussi à intensifier les usages comme par exemple la mutualisation d'un parking entre une entreprise et les riverains qui y accèdent en dehors des heures de travail.

De quelle manière la transition climatique est-elle prise en compte ?

Bouygues Immobilier place la préoccupation environnementale au cœur de sa stratégie. Cela passe par de nouveaux modes constructifs où peut intervenir le recyclage de matériaux de bâtiments déconstruits, la construction modulaire ou la construction bois. À Strasbourg, nous avons livré en 2019 la plus haute tour de France en bois à ce jour (38 mètres !).

En réponse aux enjeux de la responsabilité sociétale des entreprises (RSE), nous veillons à l'impact social territorial de nos productions qui participent à l'économie et l'emploi local, régénèrent des friches urbaines ou réintroduisent la nature en ville...

Quelle révolution des métiers cela génère-t-il ?

Cela demande de s'entourer d'experts pour assimiler ces concepts nouveaux. Les attentes des clients changent : ils sont demandeurs de nouveaux services aussi bien en résidentiel (domotique) qu'en tertiaire (garantie sur charges, coût d'usage du bâtiment). Pour évoluer dans ce secteur d'activité, il faut être passionné, persévérant, ouvert à ce qu'il se passe dans la société. Aimer le risque aussi car c'est un métier de risques. Les projets sont de longue haleine mais très concrets. C'est un métier cyclique, on ne s'ennuie pas !

Propos recueillis par Elvire Prochilo (TBS 13), membre du comité de rédaction La Tribu.

PARCOURS

J'ai effectué toute ma carrière chez Bouygues Immobilier. J'ai débuté par un stage dans l'agence de Toulouse où j'ai travaillé sur la requalification de la friche industrielle des Pont-Jumeaux. Après dix années passées en Lorraine, où j'ai appris le montage de projets immobiliers et le management d'équipe opérationnelle, je suis depuis quatre ans en Haute-Savoie où je pratique le métier de développeur foncier.

Crowdfunding immobilier pour mini-résidences en ville

Damien Truchard (TBS 04)

Président de Lymo

Une forme de révolution se cache derrière Lymo qui a créé la première plateforme de crowdfunding immobilier en France spécialisée dans les petites résidences, rendant accessibles des rentabilités élevées à des investisseurs particuliers. Un mode de financement qui, l'air de rien, modèle aussi la ville de demain.

Rendez-vous est fixé autour d'un café pour faire connaissance avec Damien Truchard et découvrir la Société Lymo. L'homme n'est pas farouche et se livre facilement sur ses années à l'école où il arrive après une classe préparatoire à Lyon. Il s'investit notamment dans le mouvement associatif de TBS et en particulier dans la création du « Petit Tou » dont il devient trésorier. Entre deux réunions, il va tout de même se spécialiser en audit-compta-finance et ainsi orienter sa future carrière.

Il démarre donc son activité en tant que contrôleur de gestion pour une filiale d'Airbus aux USA mais rentre en France dès 2007 pour découvrir l'univers de l'immobilier où, pendant près de cinq ans, il sera responsable de programme et directeur opérationnel. C'est en 2013 qu'il participe à la création de Lymo partant d'un constat simple faisant apparaître que les acquéreurs privilégient les petites copropriétés alors qu'aucun promoteur national n'est spécialiste des mini-résidences !

Crowdfunding et promotion immobilière

Lymo décide alors de créer une plateforme de *crowdfunding* pour demander à des particuliers de financer ces petites résidences en échange d'un rendement avantageux. Damien précise qu'à la fois promoteur et plateforme de *crowdfunding*, son entreprise innove en proposant des projets immobiliers entièrement développés en interne, contrairement à ses concurrents qui sont, pour la plupart, des intermédiaires.

La plateforme permet aux particuliers d'investir dans le marché de niche des petites copropriétés, des résidences de cinq à vingt-cinq lots. Les avantages sont multiples comme des charges de copropriété réduites, peu de voisins et de meilleurs emplacements. La communauté d'investisseurs – 21 000 membres – est remboursée en dix-huit mois en moyenne, avec un taux de rendement moyen de 9,3% sur les 32 projets remboursés, sur la cinquantaine que Lymo a porté à ce jour.

Pour Damien, ce modèle de financement influence la ville de demain car il permet de construire des résidences plus en phase avec les attentes des acquéreurs et débouche sur une densification douce. L'espace urbain est densifié en cherchant des « dents creuses » dans les centres villes. Cette démarche constitue une solution innovante en matière de production de



logements car c'est un modèle plus écologique (moins de ressources consommées car il s'agit de petits chantiers, réduction des trajets en voiture car les résidences sont proches des centres villes) et économique (pas de nouveaux réseaux – route, eau... – à créer).

Modèle compatible avec l'inclusion sociale

Les critères de sélection de Lymo : opération de petites tailles (5 à 25 lots), logements collectifs uniquement implantés dans des zones urbaines en forte croissance (grands centres urbains français) peuvent se mettre au service de l'inclusion sociale via un quota de logements sociaux et des prix maîtrisés pour certains projets.

En outre, Damien pense que les prochaines tendances dans le financement de projets immobiliers porteront sur la constitution de SCPI et dans le 100% crowdfunding (financer 100% des projets immobiliers sans devoir solliciter les banques).

Aujourd'hui implantée dans sept régions (Bordeaux, Toulouse, Nantes, Lille, Ile-de-France, Nice, Lyon et Genevois français), Lymo est aujourd'hui une société en croissance.

Jean-Louis Cazes (TBS 83),
membre du comité de rédaction de La Tribu

Inscrire le parc de logements sociaux dans la ville de demain

Benoit Fourcade (TBS 19)

Responsable Clientèle et Territoires - Toulouse Métropole Habitat

À l'office public d'habitat social de la métropole toulousaine depuis l'an dernier, Benoit capitalise sur son expérience de l'univers immobilier pour développer, dans ses nouvelles missions, une fibre plus inclusive qui participe à l'intégration du logement social dans une ville plus humaine.



Benoit entre dans le monde de l'immobilier en 2000, à l'INSIM (Institut National Supérieur de l'Immobilier) puis débute sa carrière au sein de l'agence Orpi Toulouse Immobilier où il restera dix ans. Il explore ensuite, aux côtés de son épouse, le format « franchise » avec ERA Immobilier, pendant près de six ans. En 2019, il décide de suivre le Master Métiers dirigeants de Toulouse Business School afin d'avoir une meilleure vision globale de l'entreprise et de pouvoir aborder un nouveau challenge. C'est chose faite ! Il a rejoint en 2019 Toulouse Métropole Habitat, en tant que responsable Clientèle et Territoires.

« Donner à chacun le plaisir et la fierté d'habiter »

En charge de 1500 logements sur la ville de Toulouse, il participe à l'amélioration de l'habitat et l'aménagement des quartiers. L'objectif ? « Donner à chacun le plaisir et la fierté d'habiter. » Cela passe par de nombreux projets : prendre en compte les problématiques environnementales en réhabilitant des logements pour les rendre moins énergivores, améliorer la mobilité urbaine, gérer des projets de relogement pour les zones les plus sensibles. Benoit coordonne tous ces projets tel un vrai chef d'orchestre ! En lien direct avec les habitants, les constructeurs, les associations, les gestionnaires du patrimoine... Il s'assure que personne ne soit oublié.

Actuellement à l'œuvre sur les quartiers Papus et Bellefontaine, il me parle de quelques projets : « Pour 2020, nous avons l'intention de mettre en place une zone d'agriculture urbaine dans le quartier Papus. Les budgets sont parfois limités, alors il est primordial de s'adapter et de trouver des alternatives pour que ces projets voient quand même le jour. Par exemple, au lieu de planter des fleurs qui demandent beaucoup d'entretien, on souhaite travailler avec un maraîcher et favoriser la plantation de légumes, qui seront alors mis à disposition des habitants du quartier, cela a plus de sens ! ».

Développer les initiatives positives

Il aborde également le quartier de Bellefontaine où les enjeux sont différents. Sécuriser les lieux, aménager le quartier de façon à éviter les échanges frauduleux : cela fait partie aussi de son quotidien. Mais là aussi, Toulouse Métropole Habitat souhaite mettre en place des initiatives positives. Il explique : « Nous essayons au maximum de faire de la sensibilisation auprès des habitants en les incluant au sein de nos projets. Pour favoriser ce lien, nous travaillons avec les associations sur des projets par exemple de mosaïque avec les jeunes du quartier (en lien avec l'Association Vivre Ensemble), de sensibilisation à la gestion des déchets et à l'environnement, d'actions favorisant un mode de consommation plus durable et responsable au travers la distribution de produits alimentaires locaux en vrac à prix coutant (Association VRAC), d'événements sportifs, de concerts (Association Concerts de Poche)... ».

Toulouse Métropole Habitat se positionne en réel lien social avec les habitants. Ces « acteurs de la ville » travaillent chaque jour pour améliorer le logement social toulousain, faciliter la mobilité entre ces quartiers et le centre-ville, et permettre à chacun de se sentir bien dans sa ville ! Benoit, qui a toujours considéré l'immobilier comme « des projets de vie », comprend bien ces nouveaux enjeux et est déterminé à agir pour la ville de demain. On lui souhaite une belle aventure !

Propos recueillis par Adèle Delebois (TBS 14),
membre du comité de rédaction La Tribu

Une solution pour le logement des saisonniers au « Tour de France des solutions »

Pierre Souloumiac (TBS 88)

Directeur régional adjoint, Action Logement Services Occitanie

« Favoriser la mobilisation territoriale pour l'emploi ». Voilà le projet d'intelligence collective dans lequel Pierre Souloumiac s'est engagé. Il mène une réflexion ayant pour objectif de faire émerger plusieurs solutions en matière de logement pour les travailleurs saisonniers.

Pierre obtient le diplôme TBS en 1988 avec une spécialisation « Immobilier et Loisirs ». Il occupe par la suite le poste de directeur de développement du Groupe CILEO qui deviendra Action Logement en 2017, avec la fusion de l'ensemble des organismes régionaux similaires. Parallèlement, il est bénévole à TBS Alumni où il n'est autre que le directeur de la publication du magazine La Tribu !

Deux constats sont à l'origine du projet dans lequel Pierre s'est engagé en faveur du logement des travailleurs saisonniers. Tout d'abord celui de la multiplicité des métiers à l'activité saisonnière dans le tourisme, l'hôtellerie, la restauration, les services à la personne ou encore le commerce et la distribution. Beaucoup de territoires vivent en effet au rythme de saisonnalités, créatrices d'emplois. C'est le cas de plusieurs grandes villes situées sur le littoral.

Second constat : il est de plus en plus difficile de loger les saisonniers et les réponses sont insuffisantes. La situation s'explique notamment par l'écart de rentabilité entre un logement touristique et un logement permanent. Face au manque d'offres abordables et à la réticence de propriétaires en l'absence de garants, les travailleurs finissent par renoncer.

Capter les logements vacants hors du champ touristique

L'initiative menée par Pierre vise à développer des solutions d'hébergement accessibles et proches des lieux d'emplois des salariés en mobilité. L'une des idées phares du projet consiste à établir une liste des logements disponibles. Cela suppose de recourir à la cohabitation intergénérationnelle ou à l'intermédiation, avec des mandats de gestion à coûts maîtrisés et portés par des tiers professionnels. Il s'agit à la fois de capter des logements vacants (CROUS, internats) mais également d'encourager les propriétaires à proposer à la location une partie de leur habitation propre.

Prenons l'exemple du partage du logement d'une personne âgée. Le locataire l'aide et lui fournit de petits services en échange d'un logement à moindre coût. Cet échange est bénéfique pour les deux parties. Une autre proposition est celle de la colocation entre travailleurs saisonniers via l'application BubbleFlat qui met en relation l'offre et la demande et permet aux colocataires d'échanger avant d'habiter ensemble.



Un des projets exemplaires du « Tour de France des solutions »

Cette action démarre cette année dans le cadre du plan de mobilisation pour l'emploi et de la transition écologique. Elle a obtenu un appui de l'État et fait partie des vingt-et-un projets exemplaires retenus dans le cadre du « Tour de France des solutions ». Ce dernier encourage l'émergence de solutions régionales faisant preuve d'intelligence collective et sociale. Le principe est simple : si le projet est viable pour une région, il est duplicable ailleurs. Ainsi, le travail fourni pendant un an par une poignée d'individus de bonne volonté est humblement récompensé. Il va pouvoir, à terme, contribuer à aider entre 10 000 et 15 000 travailleurs saisonniers dans leur quête d'un logement. Ce qui favorise l'activité d'une région est bénéfique pour l'État, la société, le pouvoir d'achat, l'insertion des jeunes...

Faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi

Plus largement, Action Logement est le seul acteur en France qui propose un dispositif global répondant à la problématique de l'emploi et du logement. La vocation du groupe est de faciliter l'accès au logement afin de favoriser l'emploi. Il gère paritairement la participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC), versée par toutes les entreprises qui y sont assujetties. Sa première consiste à accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle en proposant des services et des aides financières qui facilitent l'accès au logement et donc à l'emploi. La seconde mission vise à financer et construire des logements sociaux et intermédiaires, prioritairement dans les zones tendues, contribuant ainsi aux enjeux d'écohabitat, d'évolution de la société et de mixité sociale.

Damien Taupin (TBS 22), dans le cadre du projet Think & Create 2020 de M1

Du métier de syndic au logement des migrants, tisser des liens pour mieux vivre ensemble

Stéphane Hareng (TBS 95)

Association Cultivons malin, Lille

Après quinze ans de start-up, Stéphane relève le défi de digitaliser l'un des métiers les plus détestés de France (après celui d'huissier) au sein de Syndic One, leader national du syndic en ligne. Puis, en quête de sens, il s'engage en faveur de l'insertion et du logement des migrants.



Tu as travaillé pour un syndic digital de copropriété : ce métier a-t-il un rôle à jouer dans la construction de la ville de demain ?

Le métier de syndic devrait être une source d'apaisement or plus de 50% des Français désirent en changer, se déclarant mécontents d'eux. Avec une solution digitale, les copropriétaires reprennent le contrôle de la gestion courante et le syndic peut alors revenir à sa mission première, la valorisation du patrimoine immobilier. Via les outils communautaires mis à disposition (messagerie, micro questionnaires, agenda partagé...), il participe à retisser du lien entre copropriétaires mais aussi locataires, lesquels ont aussi leur mot à dire dans la vie de l'immeuble. L'automatisation des tâches de gestion facilite cette évolution vers un rôle de *community manager* où il organisera la fête des voisins, partagera les bons plans des commerçants ou prêtera des locaux pour des activités créatrices de liens. Il contribuera ainsi au « mieux vivre ensemble » dans l'immeuble mais aussi à l'échelle du quartier.

Tu as quitté cet environnement au profit d'une structure associative pour l'hébergement des migrants...

Malgré l'urgence, les gouvernements n'apportent pas les réponses nécessaires aux dérèglements climatiques, écologiques, financiers voire humains du monde. Je suis convaincu que les initiatives individuelles, additionnées, feront bouger les choses. Aussi, j'accompagne des structures associatives telles que Cultivons Malin qui propose une approche de permaculture

humaine. Celle-ci répond tout d'abord au besoin de mieux se nourrir en proposant des espaces verts publics ou d'entreprises, des jardins privés pour les transformer en jardins nourriciers, des éco-lieux qui favorisent les rencontres, réinsèrent et apprennent un nouveau métier. Nous impliquons également les migrants et les habitants du quartier dans la construction de Kerterres, des maisons écologiques auto-construites en forme d'igloo à base de matériaux naturels recyclables, les moins chères à construire (moins de 1000 euros de matière première). Intégrables dans l'habitat urbain ou en campagne, elles répondent idéalement au mal et au non logement tout en préservant la nature.

Fort de ta transition du high au low-tech, quelles seraient tes recommandations pour vivre dans une ville de demain qui prenne en compte ces mutations sociétales ?

Le low-tech me permet de redonner du sens au high-tech en le remplaçant là où il doit être : au service de l'humain ! En 2025, 75% de la population habitera en zone urbaine, un espace devenu polymorphe, à la fois public (nos places, nos rues), privé (le logement, l'intime) et virtuel (nos smartphones et objets connectés). Habiter la ville de demain, c'est faire des lieux qui permettent les allers-retours entre tous ces espaces.

C'est aussi prendre conscience que l'autre doit prendre le pas sur le moi : en ville, si certains vivent bien, beaucoup survivent et se sentent seuls et délaissés. Le mal logement urbain ne se résoudra pas d'un coup de baguette magique mais si chacun peut mettre un peu de bienveillance et donner du temps à ceux qui en ont besoin, cela résoudra un grand nombre de nos problèmes.

As-tu des recommandations pour les étudiants ou alumni qui souhaiteraient s'engager dans cette voie ?

Je n'aurais qu'un conseil, osez ! L'enthousiasme et les idées nouvelles que portent les jeunes que je rencontre dans les programmes d'incubation de projet RSE (programme Evident à Lille, Groupe Initiatives et Cités) me ravissent.

Propos recueillis par Elvire Prochilo (TBS 13),
membre du comité de rédaction La Tribu

PARCOURS

J'ai démarré à la Française des Jeux, au service marketing, en 1996. Au bout de 4 ans, je décide de tenter l'aventure start-up : d'abord chez le pionnier des jeux sur téléphone mobile, puis chez Miyowa, créateur des ancêtres de WhatsApp et autre Facebook, revendu en 2010. Je crée alors Vinoreco, un sommelier virtuel (borne interactive et application mobile) pour la grande distribution, revendu en 2015. Après quelques années de consulting, je prends la direction de Syndic One, leader du syndic en ligne en France, jusqu'à l'année dernière.

Vingt étudiants de M1 engagés pour la réinsertion des sans-abri avec Toit à Moi

Axel Amoussou, Léo Bourson, Lison Desgrées du Loû, Mazarine Boulenger-Leguillon, Yann Dimitriadis

Etudiants M1 de TBS



La ville de demain ne se construira pas sans prendre en compte les sans-abri. En janvier 2020, Isabelle Assassi et Rébecca Siry, alumni et professeures à TBS, ont proposé aux étudiants de M1 un cours « Philanthropie et Mécénat ». Le parcours débute par un module citoyen focalisé sur les causes d'intérêt général et un défi à relever : élaborer une stratégie de mécénat en deux semaines. Vingt étudiants ont choisi la cause de l'association Toit à Moi. Écoutons le groupe de Yann...



Nous avons choisi ce module par curiosité, pour découvrir un sujet peu commun en école de commerce, où dans la perspective du M2 Management des Activités Culturelles et Créatives au sein duquel les questions d'engagement citoyen constituent un enjeu majeur. Après une rencontre avec Nathalie Bacon, chargée de mécénat auprès de l'association Toit à Moi, et Christian Saubion, président du club des mécènes Toulouse, vingt étudiants se sont mobilisés pour relever le défi proposé : élaborer une stratégie de mécénat en deux semaines pour cette association.

Notre groupe, composé de cinq étudiants (quatre groupes ont travaillé en parallèle), a envie de partager avec les alumni ce qui est à nos yeux une évidence : dans un pays comme la France, chaque être humain doit avoir un toit !

À hauteur de 5 euros par mois (après déduction d'impôt) pendant 5 ans

Nous avons choisi cette association car elle s'attaque à un sujet sociétal auquel nous faisons face tous les jours sans savoir comment agir. L'approche originale de Toit à Moi nous a séduits par sa vision sur mesure et de long terme : 100 personnes donatrices de 20 euros par mois pendant 5 ans permettent d'acheter un appartement, inscrivant ainsi la mission de Toit à Moi sur la durée. Imaginée en 2006 à Nantes par Denis Castin qui voulait faire plus que donner une pièce à un sans-abri, le principe est triple : loger, accompagner et tisser des liens. Loger car l'accès à un logement est la condition préalable à toute démarche de réinsertion ; accompagner pour une réinsertion sociale réussie ; tisser des liens pour sortir de l'exclusion (boire un café, partager un repas, aller au concert...). Les 27 appartements achetés à ce jour ont permis d'accompagner 57 personnes.

Toit à Moi est aujourd'hui implanté à Toulouse, Nantes, Angers, La Ferté-sous-Jouarre, Lyon et Bordeaux. En janvier 2020, l'association dont le parrain national est Lambert Wilson, compte 1956 parrains et marraines, 68 bénévoles, 10 salariés, 60 mécènes. Les dons des entreprises mécènes sont fléchés vers l'accompagnement par des travailleurs sociaux alors que les bénévoles donnent de leur temps en tissant des liens.

La contribution de chacun nous paraît modeste

Au cours de nos séances de travail, Yann a eu une lueur de génie ! Et si 400 anciens de TBS, soit moins de 1% des 44 000 alumni, donnaient 20 euros par mois pendant 5 ans, cela permettrait d'acheter 4 appartements. Après déduction fiscale, cela coûte 5 euros par mois, soit moins qu'un paquet de cigarettes. Les appartements comptent en général deux pièces et peuvent être occupés par un homme ou une femme, seuls ou avec enfant(s). Il est ensuite possible de suivre le parcours des personnes bénéficiaires. Toit à Moi a vocation à mettre le pied à l'étrier jusqu'à ce que la personne soit autonome et quitte l'appartement, avant d'en loger une autre.

Le rêve de Yann, devenu nôtre, va bien au-delà de 400 donateurs tant la contribution de chacun nous paraît modeste face à la grandeur de la cause, au cœur des valeurs humanistes des alumni de TBS.

Axel Amoussou, Léo Bourson, Lison Desgrées du Loû, Mazarine Boulenger-Leguillon, Yann Dimitriadis, étudiants

Le don à Toit à Moi défiscalisé à 75%

Nous espérons que vous êtes touchés autant que nous par la cause défendue par Toit à Moi. Nous espérons, chers alumni TBS, votre mobilisation collective pour passer de l'indignation à l'action ! La déduction fiscale pour les particuliers est portée à 75% en raison du statut de Toit à Moi, « organisme sans but lucratif procédant à la fourniture gratuite de repas à des personnes en difficulté, qui contribue à favoriser leur logement... » (article 200-1 ter du CGI). Elle est de 60% pour les entreprises mécènes.

À Toulouse, Toit à Moi compte 5 appartements, 6 personnes aidées, 120 parrains et marraines, 10 entreprises mécènes, 18 bénévoles.

www.toitamoi.net

Le développement du dialogue citoyen pour construire des projets respectueux

Camille Zeller (TBS 99)

Responsable du service prévention des déchets, tri, économie circulaire

S'il est une spécialiste des questions environnementales liées au climat et à la valorisation des déchets en ville, c'est bien Camille ! Evoluant depuis dix ans en collectivités, elle observe la part croissante des démarches participatives dans la gestion des projets locaux.



Quel a été ton parcours professionnel depuis Sup' de Co Toulouse ?

Après avoir été diplômée de TBS, j'ai été acheteuse industrielle pendant sept années, principalement dans l'aéronautique. Très attirée par l'environnement, j'ai alors opéré un virage dans ma vie professionnelle en faisant une nouvelle formation, un Master en environnement et communication. Je travaille depuis maintenant dix ans dans des communautés d'agglomération ou

des communautés de communes. D'abord au service d'un plan climat en région parisienne, plus récemment dans la gestion et la prévention des déchets en Haute-Savoie.

Comment les collectivités contribuent-elle à dessiner différemment la ville de demain ?

J'ai pu voir que la gestion de projets dans les services publics locaux fait beaucoup appel au dialogue avec les citoyens pour aider à construire les politiques locales. Là où l'on consultait timidement la population avant d'adopter par exemple un programme d'aménagement, sont aujourd'hui développés nombre d'ateliers participatifs et d'événements partenariaux. L'intelligence collective est sollicitée entre services des collectivités, associations, entreprises, citoyens. Ainsi les plans climat, plans de déplacements urbains ou projets de territoire à quinze ans sont partagés avant d'être adoptés.

En quoi ce nouveau dialogue est-il innovant ? Et en quoi participe-t-il à développer la lutte contre le changement climatique ?

Un service de prévention des déchets et d'économie circulaire, comme celui que j'ai piloté pour le Grand Annecy, fait beaucoup d'événementiel. Il faut communiquer, sensibiliser, engager la population, soutenir les entreprises vers la transition environnementale. Des exemples d'actions contribuant à la lutte contre le changement climatique ? Accompagner le développement de la logistique à vélo, relancer la consigne du verre, organiser un salon des solutions d'économie circulaire, proposer aux habitants des « zones de gratuité » (sorte de vide-grenier gratuit) avec l'aide d'une recyclerie, mettre au défi cent familles de l'agglomération afin qu'elles réduisent leurs déchets en quelques mois, co-animer des ateliers pratiques avec des entrepreneurs ou des associations...

Même si une petite part de ces publics est touchée, elle peut devenir moteur dans les actions engagées. La transition environnementale, c'est près de chez nous !

Les opérateurs urbains ont besoin des innovations citoyennes et entrepreneuriales pour inspirer et mettre en œuvre leurs politiques. Inversement, pour réussir, les associations et les start-up ont besoin de supports : politique, communication, mise à disposition d'un lieu, création d'une pépinière, subventions.

Qu'ajouterais-tu aux facteurs motivants pour les diplômés TBS qui souhaitent s'orienter vers les collectivités territoriales ?

Les fonctions occupées par les cadres territoriaux incluent forcément une part d'animation de réseaux d'acteurs locaux, qu'elle soit explicite et organisée, ou plus informelle. C'est très motivant de faire de la gestion de projet, de piloter des équipes ou de négocier avec les prestataires, au profit du développement territorial.

Propos recueillis par Corine Wuhrmann (TBS 93),
membre du comité de rédaction La Tribu

Apprendre à se déplacer autrement, un enjeu écologique et social

Julie Cathala (TBS 12)

Ex-directrice régionale Wimoov Nouvelle Aquitaine, en recherche d'une nouvelle opportunité à Limoges

La mobilité, ça s'apprend ! Les usages bougent et risquent, à l'instar de la fracture numérique, de laisser sur le bord de la route les moins aguerris au changement. Depuis dix ans, l'association Wimoov, dans laquelle Julie a œuvré plusieurs années, facilite l'appropriation par tous des nouveaux modes de mobilité.

La loi d'orientation des mobilités (LOM), promulguée le 24 décembre 2019, opère un important changement de paradigme de ce secteur, régi depuis 1982 par la loi d'orientation des transports intérieurs (LOTI). Passer de la notion de transports à celle de mobilité implique une approche des déplacements plus globale, et non plus uniquement technique (infrastructures, études de flux). La mobilité définit la capacité d'une personne à se déplacer, traduisant l'importance de compétences telles que savoir se repérer dans l'espace ou, de plus en plus, maîtriser le numérique. Si les infrastructures restent essentielles, motivations, besoins et capacités des individus sont à prendre en compte. Et toute innovation ne sera utile que si elle répond à un besoin identifié, en particulier au regard de la lutte contre le changement climatique, rappelant d'ailleurs que l'innovation ne réside pas que dans l'approche technologique. Nous avons un bon exemple avec la voiture désormais électrique et, prochainement peut-être, autonome. Ce n'est pas sa seule (r)évolution puisqu'avec l'autopartage, elle est aussi devenue un service. L'évolution des mobilités dans la ville demain ne viendra donc pas uniquement de la technologie (à quoi servira la voiture électrique si on décide de la limiter en ville ?) mais aussi des usages (l'autopartage repose sur l'optimisation de l'utilisation des voitures thermiques, sinon stationnées 90% du temps).

La mobilité, garante d'insertion sociale dans la ville demain

Ces nouveaux modes ou usages peuvent être complexes à appréhender. La mobilité est un apprentissage et l'association Wimoov s'y consacre depuis dix ans, via ses plateformes de mobilité. Dispositifs d'accueil et d'accompagnement individuel (physique ou dématérialisé), ces plateformes visent à développer les compétences



nécessaires à l'appropriation des nouvelles formes de mobilité, innovantes ou non. Les enjeux sont importants. Les études et enquêtes du Laboratoire de la Mobilité Inclusive relèvent qu'une personne en insertion sur deux a déjà refusé un travail ou une formation pour des problèmes de mobilité, et que 43% des Français déclarent avoir des difficultés dans leurs déplacements quotidiens. Aujourd'hui, Wimoov, c'est 27 plateformes de mobilité dans dix régions en France, 1 000 partenaires et 130 salariés. En 2018, ses conseillers mobilité ont accompagné 12 000 personnes, dont 42% ont accédé ou conservé leur emploi. Ainsi, l'accompagnement développé par Wimoov répond à plusieurs des enjeux de la ville de demain :

- la transition écologique, favorisant les alternatives à la voiture et les transports en commun (2/3 des personnes qui ont retrouvé une mobilité vers l'emploi en 2018) ;
- la santé publique, avec les modes de déplacement dits « actifs » ;
- l'aménagement des territoires, suggérant des solutions flexibles ;
- la lutte contre les inégalités, les solutions les plus sobres en énergie étant aussi souvent les moins chères.

L'économie sociale et solidaire recrute

L'actualité nous rappelle que nos mobilités ont un coût, économique bien sûr mais aussi social et environnemental ! Les structures de l'économie sociale et solidaire, dont Wimoov fait partie, sont une piste pour agir et repenser nos déplacements. Elles ne boudent pas les candidats issus des business school ! Car la seule bonne volonté ne suffira pas à relever tous les challenges : mobilité et durabilité, utilité sociale, équilibre économique et sobriété énergétique.

Propos recueillis par Charles Maréchal (TBS 72), membre du comité de rédaction de La Tribu

PARCOURS

Julie Cathala est diplômée de Sciences Po Toulouse (2011) et du master spécialisé « Gestion responsable des territoires » proposé par TBS en 2012. Après plusieurs stages et mémoires sur la thématique de la mobilité durable, elle rejoint l'association Wimoov en juillet 2013. Elle y a occupé plusieurs postes jusqu'en décembre 2019 (adjointe administrative et financière puis directrice de plateforme et enfin, directrice régionale Nouvelle-Aquitaine).

Branchez-vous au monde de demain

Charlotte Polivka (TBS 93) et Eric Gaigneux (TBS 15)

Directrice commerciale, président fondateur – Ze-Watt

On l'attend tous au tournant... Silencieuse, la voiture électrique a suscité de vives critiques mais semble malgré tout passer la vitesse supérieure. Électrifier le territoire français apparaît aujourd'hui comme un enjeu économique et environnemental. Le projet de Ze-Watt est justement d'y contribuer en équipant de bornes de recharge les parkings des entreprises et tous les lieux recevant du public.

Tous deux en prépa à Rennes en 1988, Éric Gaigneux et Charlotte Polivka ont ensuite pris des chemins bien différents. Riches de leurs expériences et de leurs compétences, ils se retrouvent vingt-cinq ans plus tard. Leur objectif commun ? S'imposer sur le marché français de la mobilité électrique, véritable enjeu du XXI^e siècle. L'offre se diversifie et les ventes explosent, à tel point que le nombre de véhicules électriques devrait dépasser celui des thermiques en 2037.

Acteur de la mobilité électrique française

Charlotte et Éric ont des parcours denses et diversifiés mais qui s'inscrivent dans une même démarche : construire le monde de demain. Après son diplôme ESCP Europe, option finance, Éric rejoint Lagardère Services, occupant plusieurs postes en finance jusqu'à celui de directeur administratif et financier. C'est en 2004 qu'Éric rentre chez Malet, en tant que directeur Administratif et financier, où il approchera de plus près le secteur des travaux publics et du transport.

Après dix ans passés au sein cette ETI régionale, il décide de reprendre les études et suit les enseignements du Centre de Perfectionnement aux Affaires de TBS. Il réalise alors une étude de marché en profondeur dans le but de fonder Ze-Watt et de devenir un acteur de la mobilité électrique française.

De son côté, Charlotte met à profit ses compétences dans les domaines de la création d'agence et du développement commercial. Diplômée de TBS en 1993 et armée d'une spécialisation en Marketing Grande Consommation, elle fait son entrée dans le monde de la presse chez Milan Presse en 2003 où elle est nommée au poste de directrice du réseau des ventes directes, avant de devenir directrice marketing éditeur en 2011. Promouvoir la nouveauté est une quête qui l'anime depuis toujours. Charlotte cherche alors à cibler la jeunesse, soit les acteurs de demain, à travers la culture. Elle rejoint ensuite en 2016 la société Ze-Watt, créée par Eric, au poste de directrice commerciale.

L'électrique, moteur de notre économie

Cinq ans après sa création, en 2015, Ze-Watt compte 25 personnes qui servent au quotidien plus de 4 000 usagers. Aujourd'hui, Ze-Watt équipe de nombreuses entreprises du CAC 40. Le passage



à l'électrique est un véritable enjeu au sein du monde de l'entreprise. D'après Charlotte et Eric, le service offert s'inscrit dans la révolution des transports. La pertinence de l'offre Ze-Watt se traduit par une intégration verticale de l'ensemble du processus : fournir les points de recharge, les installer, en assurer la gestion et la maintenance à distance. C'est ce qui fait la force de Ze-Watt et le distingue de la concurrence.

Eric a mené, en effet, cette réflexion en amont de sa création d'entreprise : rencontrer les acteurs du marché pour bien comprendre leurs besoins et proposer une offre globale qui n'existait pas alors. Son conseil aux futurs diplômés est bien à ce niveau : avant de se lancer dans une création d'entreprise, apprenez à bien connaître le marché et les besoins. Le secteur de la mobilité électrique française n'a pas encore fini de nous surprendre et fera sans doute partie du paysage de la ville de demain.

Louise Tempelgof (TBS 22),
dans le cadre du projet Think & Create 2020 de M1

L'autoconsommation collective : un modèle d'avenir

Corine Wuhrmann (TBS 93)

Responsable administrative et financière - SUNiBrain

L'écologie est aujourd'hui un enjeu vital pour la survie de notre planète. Comment l'immobilier peut-il s'adapter pour adopter le modèle de l'autoconsommation et ainsi construire la ville de demain ?

Corine Wuhrmann fait partie de la promo TBS diplômée en 1993. Elle garde de très bons souvenirs de ces quelques années passées à l'école, et notamment de la période des campagnes associatives. Il y a deux ans, elle rejoint l'entreprise SUNiBrain en tant que responsable administrative et financière. Dès lors, elle commence à s'intéresser à l'autoconsommation, un mode de consommation énergétique qui pourrait devenir incontournable dans la ville de demain.

Autoconsommation collective ou microgrid

Il existe plusieurs types d'autoconsommation. La première, l'autoconsommation totale, repose sur le principe suivant : le client doit consommer toute l'électricité qu'il produit. La seconde, appelée autoconsommation collective ou microgrid, est l'idée d'une ville qui s'auto-suffit en produisant elle-même son électricité photovoltaïque. Le constat est aujourd'hui clair, estime Corine : « Il faut passer le plus vite possible aux énergies propres car le péril écologique est bien réel ». Heureusement, la tendance est au développement des énergies vertes.

Toutefois, Corine constate qu'il existe encore beaucoup de freins au développement de l'autoconsommation. Parmi ces freins, le problème du stockage de l'électricité. « Nous avons encore du mal aujourd'hui à rendre le stockage rentable avec un prix de l'électricité artificiellement bas, contrairement à l'Allemagne par exemple », explique-t-elle. « L'autre facteur qui pose problème est la bureaucratie du système français, ainsi que sa fiscalité, qui complexifient considérablement le développement d'alternatives comme l'autoconsommation collective », ajoute Corine. Cependant, de nombreuses solutions existent.

SUNiBrain est créée il y a cinq ans avec un produit novateur sur le marché des panneaux solaires. Ce dernier a pour but d'améliorer le rendement des panneaux solaires, de les nettoyer et d'allonger leur durée de vie en les refroidissant grâce à l'eau de pluie. Un produit stratégique dans une époque qui tend à se tourner de plus en plus vers les énergies vertes.

Expérimentation Smart City avec Enedis

Orientant aujourd'hui sa stratégie vers l'autoconsommation, SUNiBrain a équipé un premier client agriculteur qui consomme une grande quantité d'électricité pour l'élevage de porcs, l'entretien des cultures et le fonctionnement d'une unité de méthanisation. Il produit désormais la totalité de l'énergie dont il a besoin. SUNiBrain développe également l'autoconsommation collective. Un modèle d'avenir, même si les enjeux et les défis sont encore



nombreux. L'entreprise a d'ailleurs signé un projet d'expérimentation Smart City avec Toulouse Métropole, en collaboration avec Enedis sur son propre bâtiment. Un projet qui devrait voir le jour cette année.

Aujourd'hui, l'entreprise répond aussi à d'autres problématiques émergentes comme la maîtrise du risque. Elle propose pour cela le boîtier Suniprotec émettant une alerte incendie, ou un signal de panne, via une application. SUNiBrain commercialise également des abris solaires pour voitures et pour vélos en kit d'auto-construction. De quoi prendre part activement à la construction de la ville de demain en se tournant progressivement vers l'autosuffisance en électricité, et en abandonnant les énergies fossiles et le nucléaire. Son objectif sur le long terme est d'ailleurs très clair : s'orienter vers l'autoconsommation collective grâce à l'exploitation des données, comme le suggère son nouveau slogan « Energy Intelligence ».

Alexandre Barreau (TBS 22),
dans le cadre du projet Think & Create 2020 de M1

PARCOURS

Diplôme en poche, Corine travaille quatre ans en tant que commerciale dans une agence de vente de mannequins de vitrine à Paris. Elle s'envole ensuite avec son conjoint aux États-Unis et passe huit années dans le Wisconsin, puis dans le Connecticut. Elle s'investit dans plusieurs activités bénévoles et reprend des études dans le domaine de l'art. De retour en France, elle découvre l'immobilier, en agence puis auprès d'Action Logement, consultante mobilité. Il y a deux ans, elle rejoint SUNiBrain, jeune entreprise en développement.

Une tribu pour échanger autour des enjeux du secteur immobilier

Lucas Grenier (TBS 10) et Laurent Vacher (TBS 12)

Directeur du développement chez Nexity Property Management | Directeur LV Courtage, Co-animateurs de la tribu TBS Immobilier

Cela fait maintenant deux ans que la tribu TBS Immobilier est active et se développe avec, à ce jour, plus de 850 alumni membres, de tous les métiers de l'immobilier. Six à sept événements sont organisés chaque année, réunissant quelque 500 participants.

Après une première initiative en 2015 démarrée par quelques alumni à Toulouse, nous avons décidé avec Julien Bouchet (TBS 10) de relancer la tribu TBS Immobilier en janvier 2018, avec une conférence de lancement. Regroupant une centaine de participants, elle a été introduite par le parrain de la tribu, Jean-Philippe Ruggieri – que nous remercions à nouveau –. Notre ambition est de favoriser les partages d'expériences autour des enjeux et innovations du secteur, en toute convivialité. Nous avons, par exemple, organisé en 2019 des conférences sur les pratiques des promoteurs et bailleurs sociaux en matière de logement connecté, sur les mutations de l'immobilier de commerce...

À Paris et à Toulouse

Nous avons également développé des partenariats structurants avec des associations tels que le Club Immobilier de Toulouse (CIT), Linkstone ou encore le Club des Clubs Immobiliers qui regroupe plus de 10 000 professionnels via 27 associations. Ces partenariats nous permettent de nous enrichir mutuellement et de proposer des visites de chantiers et des conférences de haut niveau.

TBS Immobilier est structurée autour des deux antennes, à Paris et à Toulouse. Un nombre croissant de membres actifs contribuent sa réussite et nous tenons à les remercier ici : Julien, Charlotte, Stéphanie, Eurydice, Benoit, Nicolas, Peter et les autres !

Et si nous poursuivions la réflexion sur « la ville demain » ?

Le dossier « La ville demain » de ce magazine La Tribu, auquel nous avons pris part, met en exergue le travail de notre tribu TBS Immobilier. Nous en sommes très heureux et tenons à remercier TBS Alumni et le comité de rédaction pour cette initiative ! D'ailleurs, nous vous proposons de poursuivre la réflexion initiée dans ces pages en retrouvant à l'occasion d'un meetup les alumni qui nous ont rendu compte dans ce dossier des enjeux passionnants notre secteur d'activité.

L'occasion sera donnée d'envisager également des thématiques telles que l'immobilier comme levier d'accélération de la stratégie des entreprises ou les évolutions imposées à l'immobilier résidentiel par les nouveaux enjeux climatiques et sociétaux... Nous nous attendons nombreux à cette occasion !



ÉVÉNEMENT - LA VILLE DEMAIN à l'occasion de la parution de La Tribu n° 101

> Mercredi 1^{er} avril 2020 à 19h

TBS - 20 boulevard Lascrosses, Toulouse
Cafétéria de l'école

Meetup réunissant une partie des alumni contributeurs du numéro 101 de La Tribu, animé par Pierre Souloumiac, directeur de la publication de La Tribu, et Amélie Gane responsable immobilier Groupe TBS.

Inscription :

www.tbs-alumni.com/event ou immotbs@gmail.com

Événement co-organisé avec des étudiants de TBS.

La stratégie culturelle comme facteur de développement d'une métropole

> Mercredi 29 avril 2020 à 19h

TBS - 20 boulevard Lascrosses, Toulouse
Grand amphi

Conférence-débat en présence de Jean-Jacques Aillagon, ancien ministre de la Culture et de la Communication, animé par Laurent Hugonenc, directeur du développement chez COGEDIM Midi-Pyrénées.

Inscription :

www.tbs-alumni.com/event ou immotbs@gmail.com

Événement co-organisé avec le Club Immobilier Toulousain (CIT).



ÉCOLE DE MANAGEMENT D'EXCELLENCE

EXECUTIVE EDUCATION

VOUS RECHERCHEZ
UNE FORMATION
EN MANAGEMENT
À TITRE INDIVIDUEL
OU POUR VOS ÉQUIPES...

TBS EST À VOTRE SERVICE !

PARCE QUE LA
FORMATION
CONTINUE VOUS
OFFRE DES
OPPORTUNITÉS
UNIQUES

Vous former aux nouvelles
techniques du management

Développer de nouvelles compétences en lien
avec les évolutions technologiques (Digital,
Intelligence Artificielle, Big Data, etc.)

Anticiper les mutations économiques
et éthiques du monde des affaires

Nous vous proposons au travers de différents modules, programmes ou parcours de formation, diplômants ou qualifiants, courts ou longs, intra ou interentreprises, des solutions innovantes, audacieuses et performantes pour booster votre carrière, accroître votre leadership et faire évoluer vos équipes.

INSPIRING EDUCATION INSPIRING LIFE | AACSB ACCREDITED EFMD EQUIS ACCREDITED AMBA ACCREDITED

TOULOUSE • PARIS • BARCELONA • CASABLANCA • LONDON

INFORMATIONS / CONTACT

+ 33 5 61 29 46 66

formationcontinue@tbs-education.fr

tbs-education.fr

La Fondation TBS peut beaucoup mais pas sans vous.

Donnez et soutenez
un étudiant grâce
au programme
de parrainage et
aux bourses au mérite
de la Fondation TBS.



CETTE PAGE VOUS EST OFFERTE PAR SERGE MASSAT (TBS 75), DONATEUR DE LA FONDATION TBS.



Depuis plus de 35 ans, le seul cabinet d'expertise comptable
spécialisé dans le suivi de PME et startups étrangères en
Amérique du Nord.

www.massat-group.com

Miami - New York - Montréal - Mexico - Paris - Luxembourg

