



Colloque 655

Les nouveaux enjeux et défis de la recherche en immobilier : comment y contribuer?



CHAIRE

**Ivanhoé Cambridge
d'immobilier
ESG UQÀM**

ACFAS
Palais des congrès
Salle 510C
Montréal, Québec
8 et 9 mai 2012

Réalisation :

Luz Marina Caviedes, Assistante de recherche, Chaire Ivanhoé Cambridge

Christiane Ménard, Responsable des projets spéciaux, Chaire Ivanhoé Cambridge

Brigitte Therrien, Commis de logiciels, Vice-décanat aux études, École de Sciences de la Gestion



80^e du Congrès de l'Acfas

Colloque 655 - Les nouveaux enjeux et défis de la recherche en immobilier : comment y contribuer?

RESPONSABLE(S)

Andrée De Serres - *Université du Québec à Montréal,*
Alain Coën - *Université du Québec à Montréal,*
Florence Junca-Adenot - *Université du Québec à Montréal,*
Jacques Saint Pierre - *Université du Québec à Montréal,*
Komlan Sedzro - *Université du Québec à Montréal.*

DESCRIPTION

La crise économique qui se poursuit a révélé un écart important entre la théorie et la pratique, notamment dans le domaine de l'immobilier. L'immobilier, incluant les titres financiers adossés à des créances immobilières, est identifié comme étant la cause de la dernière crise, crise dont les effets perdurent encore. Cependant, plusieurs chercheurs mentionnent comme source principale du problème, le décalage ou la désynchronisation entre deux axes de connaissance :

- d'une part l'immobilier en tant qu'actif réel, la gestion immobilière ainsi que les connaissances que cela requiert;
- d'autre part, la valeur des actifs financiers basés sur l'immobilier, incluant la contribution apportée par la qualité du développement urbain et la prise en considération incontournable des processus en gestion des risques basés sur une approche de cycle de vie et de développement durable qui y sont attachés.

En conséquence, ce colloque vise à réunir des chercheurs de différentes disciplines intéressés à mieux comprendre la fonction immobilière et à affiner les méthodes d'évaluation des projets immobiliers. L'approche est multidisciplinaire et inclut la gestion, le management stratégique, le financement et les décisions d'investissement dans le domaine de l'immobilier. Cette approche plus globale s'appuie sur la recherche des meilleurs processus en gestion des risques, intégrant une perspective de cycle de vie des projets immobiliers, du développement urbain et du développement durable. Elle implique aussi une meilleure compréhension des impacts des innovations sur la chaîne complète des transactions intégrant des actifs immobiliers et le développement urbain durable.

Nous proposons des interventions en fonction de 4 axes de recherche :

Axe 1 : Immobilier et management stratégique

Axe 2 : Immobilier, développement urbain et développement durable

Axe 3 : Gestion des risques, cycle de vie et ingénierie contractuelle

Axe 4 : Évaluation, finance et investissement immobilier

PROGRAMME

Mardi 8 Mai 2012

9 h 00 - 9 h 10

OUVERTURE

Communications orales

Bâtiment – Local : Palais des congrès – 510C

9 h 00

Andrée DE SERRES *UQAM - Université du Québec à Montréal*

MOT DE BIENVENUE

9 h 10 - 10 h 30

ÉVALUATION, FINANCEMENT ET INVESTISSEMENT EN IMMOBILIER (1)

Communications orales

Présidence/animation : Étienne DUPUY *AREIM - Association de recherche et d'étude en immobilier*

Bâtiment – Local : Palais des congrès – 510C

9 h 10

Alain COËN *UQAM - Université du Québec à Montréal*, Benoît CARMICHAEL *Université Laval*

ANALYSE DE LA VALORISATION DES FONDS IMMOBILIERS

9 h 30

Michel BARONI, *ESSEC Grande École de Commerce et membre du Conseil Scientifique de la Fondation Palladio*, Charles-Olivier AMÉDÉE-MANESME *Université de Cergy-Pontoise* et boursier de la Fondation Palladio, Fabrice BARTHÉLÉMY *Université de Cergy-Pontoise*

DECISION OPTIMALE DE VENTE D'UN PORTEFEUILLE D'ACTIFS REELS EN PRESENCE D'OPTIONS DE RESILIATION SUR LA STRUCTURE DES BAUX

9 h 50

Pierre-Arnaud DROUHIN *Université de Paris Dauphine (Paris 9)*, Arnaud SIMON *Université Paris-Dauphine*

ANALYSE DE LA STRUCTURE PAR TERME DES FORWARDS SUR INDICE IPD : LE CAS DU ROYAUME-UNI

10 h 10

Franck PÉTEL *Université Paris Ouest Nanterre La Défense (Paris 10)*

ETUDE EMPIRIQUE DE LA VALEUR D'UTILITÉ DE L'IMMOBILIER DES ENTREPRISES : UN ACTIF ASSOCIÉ À LA GESTION DU RISQUE DES SOCIÉTÉS

10 h 30 PAUSE

11 h 00 - 12 h 30

IMMOBILIER ET MANAGEMENT STRATEGIQUE

Communications orales

Présidence/animation : Philippe RICHARD *Fondation Palladio*

Bâtiment – Local : Palais des congrès – 510C

11 h 00

Jacques SAINT-PIERRE *Université du Québec à Montréal*

ÉTAT DE LA RECHERCHE PAR THÈME DES ÉTUDIANTS GRADUÉS D'IMMOBILIER : BILAN ET PERSPECTIVES

11 h 20

Christine MARSAL *Université de Bourgogne, Université de Bourgogne*

LES AGENCES BANCAIRES ENTRE DISPARITION ET RENOUVEAU : LE CAS DU SECTEUR BANCAIRE FRANÇAIS

11 h 40

Fabrice LARCENEUX *Université de Paris Dauphine (Paris 9)*, Thomas LEFEBVRE *Université Paris Dauphine*
AVEC OU SANS AGENT? : ÉTUDE DES DÉTERMINANTS DE L'INTERMÉDIATION IMMOBILIÈRE

12 h 00

Michel ROUX *Université Paris-Nord (Paris 13)*
IMMOBILIER, UNE GOUVERNANCE A INVENTER! ANALYSE DU CAS FRANCE

12 h 30 DINER

13 h 30 - 15 h 00

ÉVALUATION, FINANCEMENT ET INVESTISSEMENT EN IMMOBILIER (2)

Communications orales

Présidence/animation : Komlan SEDZRO *Université du Québec à Montréal*

Bâtiment – Local : Palais des congrès – 510C

13 h 40

Alexander REIMERS *ar&id Conseil*
L'OBLIGATION FONCIÈRE EN ALLEMAGNE

14 h 00

Robert SHEITOVAN *Université du Québec à Montréal*
UNE APPROCHE ÉVOLUTIVE ET HOLISTIQUE POUR L'ENTREPRENEUR IMMOBILIER

14 h 20

Ünsal ÖZDILEK *UQAM - Université du Québec à Montréal*
La notion de comparaison en évaluation immobilière

14 h 40

Yona KAMELGARN *Université de Paris Dauphine (Paris 9)*
CHOIX DE RENOVATION ÉNERGÉTIQUE EN UNIVERS INCERTAIN : UNE ANALYSE DE LA GESTION DES RISQUES LIÉS À L'INCERTITUDE RÉGLEMENTAIRE ET DE SON IMPACT SUR LA VALEUR

15 h 00 Pause

15 h 15 - 17 h 00

IMMOBILIER, DÉVELOPPEMENT URBAIN ET DÉVELOPPEMENT DURABLE

Communications orales

Présidence/animation : Florence JUNCA-ADENOT *Université du Québec à Montréal*

Bâtiment – Local : Palais des congrès – 510C

15 h 15

Lovaso RAMBOARISATA *Université du Wisconsin à Madison*
ENJEUX ET DÉFIS DE LA RECHERCHE EN IMMOBILIER ET DÉVELOPPEMENT DURABLE

15 h 35

Sylvain PERRON *UQAM - Université du Québec à Montréal*, Ünsal ÖZDILEK *UQAM - Université du Québec à Montréal*
LES SUBVENTIONS SONT-ELLES LA MEILLEURE SOLUTION POUR FAIRE LA PROMOTION DES RENOVATIONS ÉCONOMIQUES AU QUÉBEC?

15 h 55

Romain ROULT *UQTR - Université du Québec à Trois-Rivières*, Sylvain LEFEBVRE *UQAM - Université du Québec à Montréal*

**JEUX OLYMPIQUES D'ETE, REGENERATION URBAINE ET RECONVERSION DES HERITAGES OLYMPIQUES : LE STADE OLYMPIQUE
COMME VECTEUR DE DEVELOPPEMENT**

16 h 40

Florence JUNCA-ADENOT *Université du Québec à Montréal*

Enjeux et défis de l'intégration des projets immobiliers et du développement urbain

PRESENTATION DE QUELQUES CAS INNOVATEURS DE PROJETS IMMOBILIERS ET DE LEUR CONTRIBUTION AU DEVELOPPEMENT
URBAIN.

17 h 00 - 17 h 30

Synthèse de la journée

Communications orales

Présidence/animation : Andrée DE SERRES *UQAM - Université du Québec à Montréal*

Bâtiment – Local : Palais des congrès – 510C

17 h 00

SYNTHESE

Mercredi 9 Mai 2012

9 h 00 - 12 h 30

GESTION DES RISQUES DES PROJETS IMMOBILIERS ET INGENIERIE CONTRACTUELLE

Communications orales

Présidence/animation : Pierre ROMELAER *Université de Paris Dauphine (Paris 9)*

Bâtiment – Local : Palais des congrès – 510C

9 h 00

Pierre ROMELAER *Université de Paris Dauphine (Paris 9), Université Paris Dauphine*

LES FONDEMENTS EPISTEMOLOGIQUES DE LA RECHERCHE EN MANAGEMENT ET GESTION DES RISQUES

9 h 20

Josiane MABOPDA FOKA *UQAM - Université du Québec à Montréal*

**CHANGEMENTS CLIMATIQUES, INCERTITUDE ET IMPLICATIONS POUR LES INVESTISSEURS ET LES ASSUREURS : LE CAS DE
L'IMMOBILIER**

9 h 40

Cécile BULLE *CIRAIG - Département de Génie Chimique - École polytechnique de Montréal*, Valérie BECAERT *École
Polytechnique de Montréal*

QU'EST-CE QU'UN BÂTIMENT DURABLE SELON LA PENSÉE CYCLE DE VIE?

10 h 10

Colombe BRAUN DESHAIES *UQAM - Université du Québec à Montréal, UQAM - Université du Québec à Montréal*

**LA CONTRIBUTION DE LA PERSPECTIVE CYCLE DE VIE DANS LA GESTION D'UN PROJET DE DEVELOPPEMENT IMMOBILIER REALISE EN
MODE PROJET PPP**

10h30 PAUSE

10 h 50

Benoît ROBERT *École Polytechnique de Montréal*

DE LA VULNERABILITE DES SYSTEMES ESSENTIELS A LA RESILIENCE ORGANISATIONNELLE

11 h 10

Andrée DE SERRES *UQAM - Université du Québec à Montréal*, Ahmed DRIDI *UQAM - Université du Québec à
Montréal*

LES DEVELOPPEMENTS EN GESTION DES RISQUES ET LEURS APPLICATIONS AUX PROJETS IMMOBILIERS

11 h 30

Dominique JACQUET *Université Paris Ouest Nanterre La Défense (Paris 10)* et membre du Conseil Scientifique de la Fondation Palladio, Franck PETEL *Université Paris Ouest Nanterre La Défense (Paris 10)*

STRATEGIE D'ENTREPRISE, POLITIQUE IMMOBILIERE ET CREATION DE VALEUR (LES CAS CASINO, CARREFOUR ET ACCORD EN FRANCE)

12 h 00 PERIODE DE QUESTIONS

12h30 DINER

14 h 30 - 15 h 30

THEME: PERSPECTIVES ET COLLABORATION ENTRE LES GROUPES DE RECHERCHE

Table ronde/atelier

Présidence/animation : Andrée DE SERRES *UQAM - Université du Québec à Montréal*

Participant(s): Cécile BULLE *CIRAIG - Département de Génie Chimique - École polytechnique de Montréal*, Alain COENU *UQAM - Université du Québec à Montréal*, Étienne DUPUY *AREIM - Association de recherche et d'étude en immobilier*, Philippe RICHARD *Fondation Palladio*, Arnaud SIMON *Université de Paris Dauphine (Paris 9)*

Bâtiment – Local : Palais des congrès – 510C

15 h 30 - 16 h 30

PLENIERE ET MOT DE CLOTURE

Communications orales

Présidence/animation : Andrée DE SERRES *UQAM - Université du Québec à Montréal*

Bâtiment – Local : Palais des congrès – 510C

15h30 PLENIERE

16h00 Claude BÉLAND, président du comité de direction du GIREF ESG UQAM et ancien président du Mouvement Desjardins (1987-2000)

ALLOCATION: LES CONNAISSANCES, LES ENTREPRISES ET LA SOCIETE

16h30 Andrée DE SERRES *UQAM - Université du Québec à Montréal*

MOT DE CLOTURE

PHOTOS ET BIOGRAPHIES DES CONFÉRENCIERS

(En ordre alphabétique selon les noms de famille)



CHARLES-OLIVIER AMEDEE-MANESME

Chercheur en finance immobilière, Charles-Olivier concentre ses recherches sur la gestion de portefeuille, le risque financier en immobilier et les marchés immobiliers, principalement axé sur l'immobilier commercial. Il travaille en parallèle de ses recherches dans la filiale immobilière de BNP Paribas où il occupe un poste lié à la gestion de fonds institutionnels en immobilier et aux acquisitions d'actifs.

Charles-Olivier est diplômé de l'École Spéciale des Travaux Publics de Paris, il est détenteur d'un master de recherche en économie (DEA) de l'École Normale Supérieure de Cachan et du mastère spécialisé Technique Financière de l'Essec Business School.



MICHEL BARONI

Michel Baroni, HEC Paris, docteur en gestion, est professeur à l'ESSEC Business School dans le département finance. Il est actuellement responsable pédagogique des Mastères Spécialisés en Techniques Financières et Finance & Asset Management, ainsi que de l'Executive Master Management Immobilier. Il enseigne notamment la politique financière et la finance immobilière.

Ses domaines de recherche touchent la mesure du risque immobilier, les indices immobiliers, les produits dérivés et la gestion de portefeuilles immobiliers. Il a publié de nombreux articles académiques dans le domaine de la finance immobilière. Il est également Fellow de la Royal Institution of Chartered Surveyors (FRICS) et membre du Conseil Scientifique de la Fondation Palladio.



CLAUDE BÉLAND

Claude Béland est professeur invité à l'École des sciences de la gestion de l'Université du Québec à Montréal et président du Comité d'orientation du Groupe international de recherche en éthique financière et fiduciaire (GIREF[®]). Il est aussi président de la chaire de Responsabilité sociale et de Développement durable de l'UQAM qui fut la chaire Économie et Humanisme dont il est le fondateur. Il est aussi président de l'Association des fondations des établissements de santé du Québec. Avocat de formation, Claude Béland a pratiqué le droit en cabinet privé avec spécialisation en droit des coopératives et en droit commercial. Au sein du mouvement coopératif du Québec, il a occupé de nombreux postes dont celui de président du Mouvement des caisses populaires et d'économie Desjardins (1987-2000). Il est l'auteur de nombreux articles sur le coopératisme et les questions économiques et sociales, ainsi que de quatre ouvrages sur ces sujets : *Les assemblées délibérantes dans les coopératives*, (Éditions du Jour); *Initiation au coopératisme*, (Éditions du Jour), *Inquiétude et espoir, la mondialisation*, Éditions Québec-Amérique, *La voix citoyenne*, (Éditions Fides). Il a prononcé également de nombreuses conférences tant au Canada qu'à l'étranger.



COLOMBE BRAUN DESHAIES

Candidate à la maîtrise en administration des affaires profil recherche de l'École des sciences de la gestion de l'Université du Québec à Montréal. Actuellement en rédaction de mémoire, sa recherche porte sur la contribution de la perspective de cycle de vie dans la gestion d'un projet de développement immobilier réalisé en mode partenariat public-privé. Son travail s'appuie sur le projet de la nouvelle salle de concert de l'Orchestre symphonique de Montréal. Chercheur étudiante à la Chaire Ivanhoé Cambridge d'immobilier. Elle a coordonné la Chaire de mai 2011 à février 2012. Ses intérêts portent sur les grands projets d'infrastructure publique, la gestion de projet, les modes de prises en charge incluant les partenariats public-privé, la gestion des risques, les mesures de performance associée au cycle de vie des projets, les politiques publiques ainsi que la gestion immobilière. Elle siège à titre d'étudiante membre sur le Comité de gestion des immeubles de Boma Québec.



CECILE BULLE

Chercheur au département de génie chimique de l'École Polytechnique de Montréal, elle est actuellement coordonnatrice scientifique de la chaire sur le cycle de vie du CIRAIG (centre interuniversitaire de recherche sur le cycle de vie des produits, procédés et services) où elle a débuté comme agent de recherche en 2007. Après l'obtention d'un diplôme d'ingénieur chimiste (CPE Lyon), d'un DEA en géoscience de l'environnement (CEREGE, Aix en Provence) et d'un doctorat en génie chimique (Polytechnique, Montréal), elle s'est spécialisée dans le domaine de la modélisation environnementale et de l'évaluation des impacts du cycle de vie.

Elle a une passion pour le bâtiment durable, ayant notamment participé à la conception et à l'auto-construction de sa propre maison solaire passive isolée en paille.



VALÉRIE BÉCAERT

Titulaire d'un doctorat en Génie Chimique, Valérie Bécaert est auteure d'une dizaine d'articles scientifiques et d'une cinquantaine de communications dans les domaines de l'analyse du cycle de vie (ACV) et de l'écotoxicologie. Elle a occupé, depuis ses débuts au CIRAIG en 2005, les postes d'agent de recherche et de coordonnatrice scientifique. Ses fonctions lui ont permis d'établir son leadership et démontrer son esprit d'équipe en plus de développer une connaissance approfondie de l'environnement de la recherche universitaire, notamment dans les domaines de la gestion des sites contaminés et de l'analyse du cycle de vie.

Elle assume depuis janvier 2011 la direction exécutive du centre de recherche. Elle a pour principal mandat de le faire rayonner sur la scène nationale et internationale et d'en gérer les opérations en veillant à la réalisation des mandats confiés par les différents clients privés et institutionnels. Elle vise notamment à exercer un effet de levier afin de maximiser les investissements consentis au développement de la recherche et du développement dans le secteur de l'approche cycle de vie au Québec.



ALAIN COËN

Professeur titulaire de finance à l'École de gestion de l'Université du Québec à Montréal (ESG UQAM).

Détenteur d'un doctorat en finance (de l'Université de Grenoble, d'un doctorat ès sciences économiques de l'Université de Paris I Panthéon-Sorbonne et de l'Habilitation à diriger des Recherches de l'Université Paris-Dauphine, il est également détenteur d'une maîtrise ès art en économie de l'Université Laval et diplômé de l'École Supérieure des Sciences Commerciales d'Angers. Avant de rejoindre l'UQAM, il a enseigné à l'Université de Grenoble et à Grenoble École de Management. Alain Coën a fait des études post-graduées au Département d'économie de l'Université Laval et a été professeur associé à l'École des Hautes Études Commerciales du Nord (Lille).

Ses champs d'enseignement et de recherche incluent la gestion de portefeuille, la finance internationale, l'évaluation des actifs financiers et la finance d'entreprise. Il a publié plusieurs articles dans des revues académiques de niveau international et il est le coauteur d'un ouvrage en finance d'entreprise : *Traité de finance corporative et applications financières Visual Basic*, avec Guy Mercier et Raymond Théoret, Presses universitaires du Québec.



ANDRÉE DE SERRES

Andrée De Serres est professeure titulaire à l'École des sciences de gestion de l'Université du Québec à Montréal. Elle agit comme titulaire de la Chaire Ivanhoé Cambridge d'immobilier. De plus, elle est co-directrice du Groupe international de recherche en éthique financière et fiduciaire (GIREFΦ). Détentrice d'un doctorat en administration (Ph.D.) et d'un MBA, elle est avocate et, à ce titre, elle a œuvré en droit des affaires en pratique privée et au sein de différentes institutions financières québécoises. Son enseignement et sa recherche concernent principalement trois champs d'intérêt : 1) l'évolution de la diversité des formes d'organisation, de leur gouvernance et de leur financement; 2) la gouvernance des institutions financières; 3) les montages juridico financiers innovateurs dans les projets immobiliers et d'infrastructures. Andrée De Serres est directrice du MBA pour cadres spécialisé en financement d'entreprise. Elle a publié de nombreux articles tant dans les revues académiques que professionnelles et a livré plus d'une centaine de conférences touchant ces domaines. Elle est professeure invitée à l'Université Paris Dauphine et chercheuse affiliée au CERFIGE à Nancy (France).



AHMED DRIDI

Présentement doctorant en administration, ESG UQAM, il a obtenu son MBA recherche, liste d'honneur à l'Université de Moncton, NB. Ses champs de recherche incluent la gestion des risques, la performance de la fiducie de placement immobilier (FPI) et l'impact du bruit sur la performance fiduciaire. Sa thèse de doctorat porte sur « La conception de la gestion des risques comme savoir ».



ÉTIENNE DUPUY

Masters en Géographie Urbaine (Erasmus programme Bordeaux (F), Exeter (RU)), Real Estate et Finance à l'ESSEC. Il est membre de l'European Real Estate Society et Président de l'Association de Recherche en Immobilier (AREIM). Possédant 16 ans d'expérience en immobilier et investissement, il a débuté sa carrière comme consultant en développement urbain. Il a été le premier analyste immobilier de Gestion d'Actifs Haussmann devenu depuis Archon Group France. Il a participé en tant qu'analyste immobilier à l'acquisition de l'UIC - Sofal par General Electric et Whitehall. Il a ensuite participé aux activités de l'équipe promotion immobilière puis mis en place la démarche « comparables » dans le processus d'asset management. Il a rejoint AXA REIM et participé au développement de l'activité de gestion de fonds paneuropéens en créant et gérant plusieurs types de fonds ou mandats. Il a rejoint BNP Paribas Real Estate fin 2008 et a pris en 2009 la direction d'une équipe en construction de fund et asset management en France et en Europe. Cette équipe a collecté depuis plus de 400 m€ d'equity et gère environ 800 m d'actifs, intégrant une approche de développement durable.



DOMINIQUE JACQUET

Ingénieur civil des Ponts et Chaussées, titulaire du MBA de l'INSEAD, docteur en sciences de gestion et agrégé des universités, Dominique Jacquet a exercé pendant huit années en entreprise dans des fonctions de contrôleur financier, trésorier de groupe au sein de Xerox France, puis directeur administratif et financier de l'activité « immobilier d'entreprise » du groupe Arnault avant de rejoindre le monde académique. Maître de conférences à l'université de Paris V René Descartes, il fut ensuite professeur à l'université de Nancy et, depuis 1994, est professeur à l'université de Paris Ouest Nanterre La Défense où il dirige le master de gestion financière. De plus, il est visiting scholar à l'INSEAD Social Innovation Center et membre du Conseil Scientifique de la Fondation Palladio.

**FLORENCE JUNCA-ADENOT**

Florence Junca-Adenot est actuellement professeure en études urbaines à l'Université du Québec à Montréal (UQAM) depuis octobre 2004 et a mis sur pied le Forum Urba 2015, une plateforme de réflexion sur les conditions de réussite des villes de l'avenir. Depuis 1971, elle a occupé diverses fonctions à l'UQAM: directrice des programmes d'administration, vice-doyenne chargée de l'essor académique du secteur des Sciences de la gestion, vice-rectrice aux communications ainsi que vice-rectrice à l'administration et aux finances, réalisant en particulier la construction du Campus de l'UQAM au cœur de Montréal. Elle a présidé la commission de développement économique de Montréal.

En parallèle, elle a créé et présidé le Centre Pierre-Péladeau, l'Agora de la danse, la Corporation de développement urbain du Faubourg Saint-Laurent, Sourire, l'Institut en transport et ICI Environnement. Florence Junca Adenot a participé à la Commission Pichette sur la gouvernance métropolitaine, puis a été présidente-directrice générale et fondatrice de l'Agence métropolitaine de transport (AMT) de 1996 à janvier 2004. Elle est détentrice d'un doctorat en sciences économiques, d'un MBA et d'une maîtrise en sociologie. Elle est l'auteur de nombreuses conférences, de différents articles et études et a reçu plusieurs prix et récompenses reliés à ses engagements et à ses réalisations.

**YONA KAMELGARN**

Yona Kamelgarn est une doctorante française en finance de l'immobilier durable dans le laboratoire de recherche DRM Finance de l'Université Paris-Dauphine. Ingénieure de l'école Centrale de Lyon, elle s'est spécialisée dans l'analyse des performances environnementales des bâtiments (thermique, ACV). Elle a complété cette formation par un master de recherche en économie du développement durable, de l'énergie et de l'environnement à l'EHES. Parallèlement à sa thèse, elle est actuellement chargée d'étude chez Novethic, filiale de la Caisse des dépôts et des consignations où elle suit le marché de l'immobilier durable (reporting de l'éco-performance des bâtiments, pratiques environnementales des fonds immobiliers, valeur verte).

**JEAN LARAMÉE**

Membre du Comité de direction de la Chaire Ivanhoé Cambridge d'immobilier ESG UQAM, Jean Laramée est vice-président principal, Portefeuille Est de l'Amérique du Nord, chez Ivanhoé Cambridge, depuis juillet 2011. Il s'est joint à l'entreprise en 1998 à titre de vice-président, Développement et Construction. M. Laramée a ensuite occupé le poste de vice-président principal, Région de l'Est, de 2002 jusqu'à la fusion en 2011 des filiales immobilières de la Caisse de dépôt et placement du Québec, Ivanhoé Cambridge et SITQ.

De par ses fonctions, il est responsable de l'ensemble des activités d'exploitation des centres commerciaux et des édifices à bureaux de l'entreprise au Québec, de même que de la gestion des actifs qu'Ivanhoé Cambridge possède dans l'Est de l'Amérique du Nord, notamment à Toronto, New York, Boston et Washington.

M. Laramée possède plus de 25 années d'expérience dans le domaine de l'immobilier, acquises au sein d'entreprises comme Cadim, le Groupe SNC-Lavalin et le Groupe Westcliff. Il a également travaillé trois ans à Paris, où il occupait le poste de directeur du développement immobilier du projet EuroDisney, pour The Walt Disney Company. M. Laramée détient un baccalauréat en génie civil et un MBA de l'Université McGill, ainsi qu'une maîtrise en ingénierie du bâtiment (Gestion de la construction) du Centre for Building Studies de l'Université Concordia.

M. Laramée a été directeur provincial, ICSC Québec, de 2005 à 2008, et président du Conseil d'administration de l'Institut de développement urbain du Québec, de 2008 à octobre 2010.



FABRICE LARCENEUX

Ancien élève de l'ENS Cachan, agrégé d'économie et gestion, Fabrice Larceneux est chercheur CNRS au laboratoire DRM (Dauphine Recherche en Management) de l'Université Paris Dauphine et coresponsable de l'équipe de recherche en marketing et stratégie. Il s'intéresse plus particulièrement aux problématiques de l'intermédiation et de l'impact des recommandations et labellisations sur le comportement des consommateurs, tant dans les domaines immobiliers qu'alimentaires et culturels.

Il est l'auteur de différentes publications de revues scientifiques (Journal of Business Ethics, Journal of Consumer Policy ou Recherche et Application en Marketing), ainsi que de l'ouvrage "Marketing de l'immobilier".



JEAN LAURIN

Diplômé en administration (1973) de l'Université du Québec à Montréal (UQAM). Courtier immobilier agrégé. M. Laurin est fort engagé dans sa communauté : il est président du conseil d'administration de la Société de la Place des Arts, membre de la Fondation et ancien président du conseil d'administration de la Chambre de commerce du Montréal métropolitain ; membre du comité exécutif et président-sortant de la Fondation de l'Hôpital Maisonneuve-Rosemont (1997-2007); il siège également au comité exécutif de la Fondation de l'UQAM. Enfin, il est membre de la World Presidents' Organization (WPO), membre du Cercle des présidents et ancien président du chapitre du Québec de la Young Presidents' Organization (YPO). M. Laurin est un conférencier reconnu en matière d'immobilier d'un bout à l'autre du Canada. Il est un spécialiste et un stratège renommé dans le domaine immobilier. Il a occupé divers postes dans l'entreprise qu'il pilote maintenant depuis 2002.

Devencore est une société de services professionnels spécialisée en immobilier d'affaires et offrant une gamme de support aux occupants d'espace. Devencore est également partenaire de Newmark Knight Frank, une des plus importantes firmes de services immobiliers privées.



THOMAS LEFEBVRE

Thomas Lefebvre est doctorant CIFRE au centre de Dauphine Recherche en management dans le laboratoire de finance. Il effectue sa thèse sur "La mesure de performance de l'intermédiation sur le marché immobilier résidentiel" sous la direction du Professeur Laurent Batsch et du maître de conférences Arnaud Simon.

Il fait partie de l'équipe "Recherche" chez MeilleursAgents.com, courtier en agences immobilières et producteur d'information sur le marché immobilier résidentiel français.



JOSIANE MABOPDA

Josiane Mabopda est étudiante au doctorat en administration. Elle s'intéresse aux innovations durables sur les registres environnementaux, économiques et sociaux, à la théorie de l'apprentissage organisationnel, à la gestion des risques liés aux changements climatiques. Elle a publié sur la performance sociale de la micro assurance et participé à de nombreuses conférences. Josiane Mabopda a œuvré en assurance entreprises et en gestion des risques au sein de diverses organisations privées et parapubliques canadiennes. Elle enseigne actuellement la responsabilité sociale de l'entreprise, à l'ESG-UQAM, à titre de chargée de cours. Elle travaille également à titre de chercheuse dans le programme de recherche du GIREF sur la divulgation en matière de responsabilité sociale des sept plus grandes institutions bancaires canadiennes. Ses champs d'intérêt actuels s'étendent sur la redéfinition d'un management stratégique durable face aux changements climatiques. Sa recherche doctorale porte sur la gestion durable des risques (Sustainability Risk Management) avec une application dans le domaine de l'assurance immobilière.



CHRISTINE MARSAL

Diplômée de l'Institut d'études politiques d'Aix en Provence, elle est détentrice d'une maîtrise obtenue à Dauphine, d'un DESS finance et contrôle de gestion de l'IAE d'Orléans, d'un DEA de sciences de gestion de l'Université de Bourgogne et d'un doctorat en sciences de gestion à l'Université de Bourgogne. Elle compte sept ans d'expérience professionnelle dans un établissement bancaire (chargée d'études financières, gestion de bilan). Lauréate du concours externe de l'agrégation du secondaire (option comptable et finance), dix ans d'enseignement au niveau secondaire (mise en place du BTS banque dans l'académie de Dijon). Depuis 2006, enseignante à l'IAE de Dijon (Université de Bourgogne) en contrôle de gestion, pilotage bancaire, institutions financières. Depuis 2009, responsable du master 2 professionnel Contrôle de gestion en alternance. Cours de financement bancaire à l'Université Francophone d'Arménie, cours de contrôle de gestion bancaire à destination de cadres bancaires, à l'IUT de Valence (antenne décentralisée de l'IAE de Grenoble).

Domaines de recherche : gouvernance des banques mutualistes, contrôle de gestion bancaire et impact des technologies de l'information sur les pratiques de contrôle.



ÜNSAL ÖZDILEK

Professeur au Département de stratégie, responsabilité sociale et environnementale de l'UQAM depuis 2003, Ünsal Özdilek se spécialise dans le domaine de l'analyse et de l'évaluation de la valeur des biens tant immobiliers que mobiliers. Privilégiant une approche multidisciplinaire, il s'intéresse à la modélisation conceptuelle et empirique de divers phénomènes, notamment les risques de nature économique. Présentement, il a un intérêt particulier pour les méthodes mathématiques d'explication et de prévision des valeurs, en intégrant les dimensions structurelles, temporelles, spatiales et visuelles des phénomènes.



SYLVAIN PERRON

Il est détenteur d'une maîtrise en sciences de l'environnement de l'Institut des sciences de l'environnement de l'Université du Québec à Montréal. Ses travaux portent notamment sur le marketing des bâtiments verts. Il est président du comité des communications pour la Section du Québec du Conseil du bâtiment durable du Canada. Il est coordonnateur à l'éco-quartier Hochelaga et administrateur au Regroupement des éco-quartiers. Il a été analyste en efficacité énergétique pour Sonepar Canada et rédacteur-adjoint pour VertigO, la revue électronique en sciences de l'environnement.



FRANK PETEL

Docteur en Sciences de Gestion (Université Paris Ouest Nanterre), diplômé de l'ESSEC Business School (Management Général) ainsi que du Master 2 « Gestion et Stratégie de l'investissement Immobilier et de la Construction » (Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne), Franck Pétel est depuis 2006 Président et Directeur Financier de la société Lindner France SAS, filiale du groupe allemand Lindner AG (850 Mio d'euros de CA en 2010, leader européen du second-œuvre bâtiment en Europe).

Il a été de 2000 à 2004 responsable du développement en Europe de l'activité « Peinture Automobile » chez Lafarge, puis a poursuivi sa carrière jusqu'en 2006 comme Directeur Commercial France dans la division acier du groupe ThyssenKrupp. Intervenant et membre du jury dans le Master 2 GESIIC (Economie-Gestion) à l'Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne, Franck Pétel est membre de la RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors).

Il est enfin l'auteur de plusieurs articles sur le thème de l'immobilier financier et est intervenu en 2010 lors de la Conférence Internationale de la RICS (COBRA 2010) à l'Université Paris-Dauphine sur le thème de l'immobilier en tant qu'actif financier.



LOVASOA RAMBOARISATA

Lovasoa Ramboarisata poursuit actuellement des études doctorales et mène un projet de thèse sur la stratégie de responsabilité sociale des institutions financières coopératives. Diplômée en administration des affaires, avec grande distinction, de l'Université Sainte-Anne, en Nouvelle-Écosse, elle est aussi détentrice d'un MBA, profil recherche de l'Université du Québec à Montréal.

Elle a œuvré en développement corporatif et en recherche au sein d'institutions financières québécoises. Lovasoa Ramboarisata est associée au GIREF depuis sa fondation et a collaboré aux différents projets de recherche du groupe et à des programmes d'enseignement de niveau supérieur et de formation continue.

Ses domaines d'intervention incluent la communication de la responsabilité sociale, les partenariats entreprises/OBNL, et l'évaluation des institutions financières de l'économie sociale. Elle est l'auteure et co-auteure de plusieurs publications en responsabilité sociale et en investissement socialement responsable, et intervient dans différentes conférences académiques et professionnelles au Canada, en France et en Espagne.



ALEXANDER REIMERS

Installé à Montréal en tant que consultant, Alexander Reimers a travaillé pendant 20 ans en France comme banquier où il a occupé différents postes dans les financements structurés, les financements internationaux, dans l'analyse et la gestion de risques ; il a également travaillé pour la banque commerciale chez Natixis (aujourd'hui filiale de BPCE, le deuxième groupe bancaire français).

Il a fait des études d'Histoire à l'Université de Cologne (Allemagne), avant d'obtenir le baccalauréat de gestion de l'IEP, Paris et l'EMBA de MC Gill/ HEC.



PHILIPPE RICHARD

Après un baccalauréat en philosophie au Collège Saint Joseph de Reims et une maîtrise de Droit privé, Philippe Richard a partagé sa vie professionnelle entre l'investissement au sein d'AXA Immobilier en tant que responsable de sociétés patrimoniales et des engagements dans les opérations de promotion immobilière (1980 – 1985) ; entre la promotion immobilière à la Direction générale de SEERI Île-de-France (CGE) puis CAPRI Résidences (ICADE) (1985 – 1993) ; entre la valorisation d'actifs issus d'une défaillance bancaire pour le compte de la Caisse des Dépôts et Consignations (1993 – 1997) ; entre le conseil et l'expertise (ICADE) auprès d'investisseurs institutionnels et de collectivités territoriales (1997 – 2000).

Parallèlement, depuis trente ans, il s'est engagé dans la formation en tant que Chargé d'enseignement pour la Direction du Réseau du Groupe AXA, le DESS d'Economie de la Construction de Paris XII Créteil, le Master de financement de projets-financements structurés de Paris Ouest ; comme membre du Conseil Pédagogique de la Direction de la Formation Continue de l'École Nationale des Ponts et Chaussées et directeur de sessions ; à titre de Conseil en formation auprès du Directeur Général d'ICADE et du Directeur du Développement Territorial de la Caisse des Dépôts ; comme Directeur du DESS d'Ingénierie Immobilière de l'Université Paris Est Marne la Vallée ; et de Directeur du Master des Sciences de l'immobilier de l'Université Paris Ouest Nanterre La Défense depuis 2005.

**BENOÎT ROBERT**

Ingénieur civil de formation, il est professeur titulaire au département de mathématiques et de génie industriel de l'École Polytechnique de Montréal. Il fonde en 2000 le Centre risque & performance, un centre de recherche multidisciplinaire sur l'intégration des risques dans l'évaluation de la performance des réseaux de support à la vie ou Infrastructures Essentielles. Ce centre de recherche est spécialisé dans l'étude des interdépendances et des effets domino entre ces réseaux soumis à des aléas d'origine anthropiques, soit des combinaisons d'événements naturels, technologiques, humains, informatiques et d'actes de malveillance.

Il a développé un système expert de modélisation de ces interdépendances, appliqué dans les villes de Montréal et de Québec, ouvrant la voie vers la création de systèmes d'alerte précoce dédiés à cette problématique. De plus, avec de multiples partenaires gouvernementaux et municipaux, il développe une méthodologie d'évaluation de la résilience des systèmes essentiels du Québec et des index de résilience territoriaux.

En plus de ses activités de recherche, il enseigne la gestion de projets technologiques, la gestion des risques technologiques, la planification des mesures d'urgence, la planification de la continuité opérationnelle et l'ingénierie de la résilience organisationnelle.

**PIERRE ROMELAER**

Pierre Romelaer est professeur à l'Université Paris-Dauphine en Organisation et Management. Il est co-directeur du Master Recherche en Stratégie et Organisation et de l'Executive Doctorate in Business Administration. Ses domaines de recherche sont le diagnostic organisationnel, les processus de décision stratégique, la gestion du changement et de l'innovation, la gestion des connaissances et des compétences, la GRH et les méthodes de recherche.

Il a travaillé dans 21 pays ; il compte de nombreuses productions scientifiques dont cinquante-huit depuis 2000. Les thèses de ses doctorants ont obtenu huit distinctions nationales ou internationales depuis 2000. Il a été membre du jury d'Agrégation, chercheur à l'Institut Européen EIASM et professeur visitant aux États Unis.

**ROMAIN ROULT**

Géographe de formation et professeur au département d'études en loisir, culture et tourisme de l'Université du Québec à Trois-Rivières, Romain Roult s'est spécialisé au fil de ses activités de recherche sur les problématiques qui se rapportent à la planification et à la gestion des grands projets urbains. Il a notamment collaboré à des projets de recherche et autres articles scientifiques sur les logiques d'implantation des stades et des arénas dans le sport professionnel nord-américain et sur la gestion et la reconversion des héritages olympiques.

Il est également chercheur permanent au sein du Groupe de Recherche sur les Espaces Festifs (GREF, www.gref.ca) pour lequel il collabore sur différents projets touchant notamment le domaine de l'activité physique en lien avec les environnements bâtis et naturels. Par ailleurs, il a mené une thèse de doctorat au département d'études urbaines et touristiques de l'UQAM intitulée "Reconversion des héritages olympiques et rénovation de l'espace urbain: le Stade olympique comme vecteur de développement".

Il poursuit actuellement cette réflexion sur la problématique de redéveloppement urbain du Parc Olympique de Montréal en partenariat avec les instances politiques et économiques locales.



MICHEL ROUX

Ancien doyen de la Faculté de Sciences Économiques et de Gestion de l'Université Paris 13, Michel Roux est directeur du Service des Activités Industrielles et Commerciales (SAIC) de l'Université qui s'applique aux transferts de technologie, aux propriétés industrielles et à la valorisation de la recherche.

Michel Roux dirige les deux masters de banque/finance. Il est aussi directeur de l'Institut Universitaire Professionnalisé de Banque/Finance. Il est associé au Centre d'économie Paris Nord. Ses travaux portent sur le financement de l'innovation, la gouvernance bancaire et la responsabilité sociale de l'entreprise. Michel Roux a contribué à l'ouvrage *Relations entreprises/banques*, Dossiers pratiques Francis Lefebvre (1992).

Il est l'auteur de *Finance Éthique, structures, acteurs et perspectives*, Revue Banque, novembre 2005. Cet ouvrage a obtenu une mention d'honneur au Prix Turgot 2005 du meilleur ouvrage d'économie financière. Michel Roux intervient dans des colloques et conférences-débats dans plusieurs pays sur les thèmes de l'évolution des pratiques bancaires. Membre du Conseil Scientifique permanent du RIODD (développement durable), il publie, régulièrement, des articles dans la revue Banque/Stratégie. Il est, par ailleurs, administrateur de l'ANDESE (Association des Docteurs en Sciences Économiques) et à ce titre responsable du « Prix de thèse ».

Il est cofondateur et codirecteur du Groupe international de recherche en éthique financière et fiduciaire (GIREF).



JACQUES SAINT-PIERRE

Jacques Saint-Pierre est professeur au Département de stratégie, responsabilité sociale et environnementale à l'Université du Québec à Montréal. Sa renommée et son expérience dans le milieu immobilier font de lui une personne-ressource importante. Sa motivation pour le développement des sciences immobilières en milieu universitaire et son intérêt pour la formation des étudiants gradués l'ont amené à fonder la Chaire, tout en favorisant un partenariat avec le milieu professionnel afin d'établir de nouveaux réseaux d'échanges. Ses expériences antérieures sont importantes et se résument ainsi : Directeur, éditeur et rédacteur en chef de la revue Actualité immobilière; Directeur général du Centre de Commerce mondial de Montréal; Vice-président du Groupe Promexpo; Vice-président du Conseil canadien de l'habitation; Directeur du financement du Conseil des universités, Gouvernement du Québec; Directeur du Service des finances, Université du Québec à Montréal; Directeur bénévole, Comité de planification, Centraide Montréal.



KOMLAN SEDZRO

Komlan Sedzro est professeur au Département de finance de l'ESG-UQAM. Il a obtenu son doctorat en finance-assurance de l'Université Laval et il est actuellement directeur du programme de doctorat en administration à l'ESG-UQAM. Ses intérêts de recherches sont variés et couvrent, entre autres, les institutions de microcrédits, la gouvernance et l'évaluation de la performance des institutions financières, l'allocation optimale de portefeuille incluant les placements alternatifs comme l'immobilier, les produits dérivés sur matières premières ainsi que l'application des méthodes de recherche opérationnelle en finance.

Il a publié plusieurs articles et présenté des communications à différentes conférences internationales sur ces sujets. Il a été coprésident du congrès annuel de l'ASAC 2011, qui se tenait à Montréal du 2 au 5 juillet 2011.



ROBERT SHEITOYAN

M. Sheitoyan est professeur titulaire à l'ESG UQAM. Après un MBA de l'Université Loyola de Chicago, USA, il a obtenu son Ph. D. à l'Université de Syracuse, New York dans trois champs disciplinaires : le Comportement organisationnel, le Commerce International et l'Administration publique. Comme Directeur du MBA pour cadre en immobilier depuis 1998, le professeur Sheitoyan a accueilli six cohortes d'étudiants. Unique au Canada, ce MBA, dont il est coconcepteur, a été actualisé pour répondre aux besoins du milieu. Durant sa carrière universitaire, il a publié (en collaboration) de nombreux articles et sept livres académiques. Dans le domaine de l'immobilier, il est l'auteur de « Les territoires de l'immobilier ».

L'approche gestalte intégrée à la praxis et aux théories en administration démontre une vision pluridisciplinaire alliant par exemple la gestion et le développement immobilier, les stratégies financières en immobilier et en finance, la responsabilité sociale avec l'entrepreneuriat social et philanthropique ainsi que l'utilisation stratégique des avantages fiscaux. Cette approche intégrée s'applique autant dans l'enseignement que dans les consultations avec les hauts dirigeants d'entreprise. Au cœur de l'expertise de Robert Sheitoyan s'inscrit l'importance de donner, de retourner à la communauté une partie de ce qu'il a reçu. En 2011, la Fondation de l'UQAM lui a décerné le titre de Grand Philanthrope.



ARNAUD SIMON

Arnaud Simon est Maître de Conférences en Sciences de Gestion à l'Université Paris-Dauphine, habilité à diriger des recherches. Il est également directeur de l'Exécutive Master Finance de l'Immobilier, directeur scientifique de Meilleursagents.com et agrégé de mathématiques. Ses travaux portent sur les indices immobiliers, l'évaluation des actifs immobiliers, l'économétrie spatiale, les dérivés immobiliers, l'intermédiation immobilière. Le sujet de sa thèse portait sur « Une reformulation informationnelle de l'indice de ventes répétées : applications et conséquences pour la mesure du prix de marché de l'Immobilier ».

POUR NOUS JOINDRE

Chaire Ivanhoé Cambridge d'immobilier
École des sciences de la gestion

Université du Québec à Montréal
Pavillon des sciences de la gestion
Local R-3110
315, rue Sainte-Catherine Est
Montréal (Québec)
Canada
H2X 3X2

<http://www.ivanhoecambridge.uqam.ca/>
chaire.ivanhoecambridge@uqam.ca

