

Thibault CELANT

Directeur Projets Immobiliers chez Saint-Gobain Distribution

Parcours professionnel

J'ai la responsabilité et la gestion des actifs du Groupe de Saint-Gobain Distribution Bâtiment France, en matière d'acquisition, de cession, des nouvelles prises à bail, d'opérations d'aménagement, de montage immobilier, et de développement foncier.

Je préconise le Groupe sur la stratégie d'occupation, de développement et de mutualisation à adopter, sur l'ensemble du territoire, et ce pour les 10 enseignes commerciales et ses 2000 points de vente.

Je suis également en charge de la gestion des sites jugés « à risque » en cas d'expropriation (interface avec les pouvoirs publics lors de négociation de gré à gré).

Je travaille en direct avec l'ensemble des Directeurs Généraux Exécutifs des Business Unit afin d'affiner leur stratégie (BU).

Je réalise les analyses et remet mes préconisations auprès du COMEX Groupe sur les opérations immobilières dont j'ai la charge.

Je m'occupe de la construction des montages financiers prévisionnels et juridiques des projets.

Je développe les partenariats privilégiés avec les acteurs institutionnels (privés comme publics).

Postes précédents :

- Responsable juridique immobilier chez Crédit Agricole Immobilier (2016-2019) : immobilier d'exploitation tertiaire, promotion résidentielle et tertiaire, gestion du précontentieux.
- Chef de projet Immobilier chez Saint-Gobain Distribution (2014-2016) : immobilier d'exploitation – locaux d'activités/commerces
- Chargé d'affaires sénior en baux commerciaux chez EDF IM-Solutions (2013-2014) – immobilier tertiaire et commercial – Gestion du parc immobilier tertiaire EDF/GRDF.
- Juriste en crédit-bail immobilier chez Crédit Agricole Leasing factoring (2010-2013) – financement immobilier – Rédaction des actes associés.
- Conseiller en investissement locatif chez Cabinet OGIM (2007-2010) – immobilier d'habitation/commerce

Formation :

Master 2 en droit de l'immobilier et de la construction – UPVD Perpignan (en partenariat avec l'ESI)

Master 1 en droit de l'urbanisme et de l'immobilier – UPVD Perpignan (en partenariat avec l'ESI)

Trophée espoir 2020 des directeurs immobiliers (ADI).

Ma vision du métier de Directeur immobilier

Je considère que le directeur immobilier doit influencer encore plus fortement la politique de l'entreprise sur des choix stratégiques dont l'immobilier est partie prenante.

L'aménagement du territoire est en partie la vitrine de notre société et des choix qui sont portés par nos politiques. Le directeur immobilier doit avoir la capacité d'inciter nos entreprises à s'y intégrer, mais aussi à faire évoluer positivement ces zones urbaines et rurales, en préservant autant les intérêts business que ceux relevant de la société civile.

Le directeur immobilier de par sa vision systémique de l'immobilier doit intégrer autant les enjeux business (coûts), sociaux (au profits des salariés) qu'environnementaux.

Ce champ pluridisciplinaire d'intervention est un atout indéniable pour notre fonction et pour son avenir. Les montages financiers et juridiques suivront et s'adapteront au besoin de l'entreprise, et aux contraintes environnementales et sociétales.

Je suis convaincu que le périmètre des directeurs immobiliers va s'élargir de manière systématique dans les prochaines années, en intégrant notamment la démarche environnementale, RSE, et plus généralement de tous sujets politiques.

Ma vision du rôle que doit jouer l'ADI

Le rôle de l'ADI a pour vocation à être consolidé et renforcé.

Les directions immobilières utilisatrices sont très généralement support au business, et donc potentiellement isolées dans leurs approches métier.

L'ADI doit ainsi permettre d'instaurer et maintenir des passerelles entre les différentes directions et les acteurs qui les composent.

L'objectif étant d'avoir un poids plus important auprès des acteurs politiques et économiques.

Le partage des bonnes pratiques fait sens et paraît évident.

Le contexte sanitaire que nous traversons aujourd'hui est l'exemple même de scénario inattendu et inédit, auquel notre profession doit faire face.

Cette collégialité au sein de l'ADI doit nous permettre de répondre favorablement et efficacement aux problématiques que nous rencontrons tous.

Enfin, ce sera surtout la capacité de l'ADI à s'adapter aux futures évolutions du métier, qui fera d'elle un acteur incontournable de la profession (ce qu'elle est déjà !).

Il est donc nécessaire que toutes les transformations sociales, économiques, qu'elles soient conjoncturelles ou structurelles soit anticipées et appréhendées.

Si cela n'est pas possible, ce sera alors sa capacité de réaction qui sera prépondérante.

Mon engagement actuel et à venir au sein de l'ADI

Je viens seulement d'intégrer l'association.

Je suis encore dans la découverte de son fonctionnement même si son rôle m'est parfaitement connu.

Je souhaite m'impliquer au sein de l'ADI afin d'apporter mon analyse critique mais surtout constructive du rôle des directions immobilières des entreprises utilisatrices.

Surtout en y apportant un regard neuf et extérieur.

Je pense pouvoir apporter cette vision différente, notamment en étant non pas directeur immobilier, mais collaborateur d'une de cette fonction. C'est-à-dire en ayant un pouvoir d'influence et de préconisations, sans pour autant être décideur en totalité sur mon domaine d'intervention.

Je peux apporter également un regard différent liée à la génération dans laquelle je m'inscris, et à leur manière d'appréhender un peu différemment les choses (positivement ou négativement !)

Le management et l'utilisation des ressources sont autant d'éléments à prendre en compte afin d'améliorer l'efficacité de nos directions. Ce regard croisé est ainsi intéressant à prendre en compte dans les réflexions que portent l'ADI.

Ma qualité première sera d'être à votre écoute et de vous donner mon analyse sur les sujets abordés tant structurellement que conjoncturellement.