



CANDIDATURE ADMINISTRATEUR 2025

PROFESSION DE FOI

Candidat au sein du collège

☒ Utilisateur en activité

☐ Membre associé

Prénom : Arnaud

NOM : FOTINAR

Société : FIVES

Fonction : Directeur Immobilier

Parcours professionnel **Directeur Immobilier – FIVES** (depuis 2018)

En tant que Directeur Immobilier, j'ai acquis une solide expérience dans le développement, la gestion et la valorisation des actifs immobiliers, avec une expertise particulière dans les secteurs industriels et logistiques et de fortes spécialités dans les domaines de l'environnement et de la sécurité.

Au sein d'un groupe international (9.000 pers. / CA 2,5 Mds€), la Direction m'a fait confiance pour créer la fonction immobilière corporate et pour déployer la stratégie immobilière sur l'ensemble des filiales en France et à l'international dont le portefeuille d'actifs comprend des usines, des locaux d'activité et des bureaux.

Stratégie Immobilière : Définition et mise en œuvre de la stratégie immobilière alignée avec les objectifs de l'entreprise

Gestion d'un Parc Immobilier : 230 sites en France et à l'International dont 50 en propriété directe

Transformation du Patrimoine : Reconversion de patrimoine industriel ancien en locaux modernes

Développement de Nouveaux Sites : Montage d'opérations immobilières (CPI, lots séparés, BEFA...)

PROFESSION DE FOI

Transaction et Négociation de baux : en France et à l'International

Conseil à l'acquisition / opérations de M&A : valorisation et appréciation immobilière de l'entreprise cible

Optimisation des Espaces : Réorganisation des bureaux en filiales selon les nouvelles pratiques du marché.

Responsabilité Environnementale : Intégration de la RSE et de la performance énergétique dans chaque projet immobilier.

Réalisations Clés depuis 2018 :

- ☐ Création et mise en œuvre de la Fonction immobilière Groupe
- ☐ Création et gestion de la foncière Groupe
- ☐ Cession d'actifs en France, Italie, UK, USA et reconversion de friches industrielles
- ☐ Construction de plusieurs sites de production et bureaux en France et à l'International
- ☐ Déploiement de schémas directeurs usine et pilotage des travaux de réhabilitation
- ☐ Participation aux opérations M&A du Groupe en tant qu'expert en Immobilier et Environnement

Précédemment, j'ai exercé différents postes, qui ont largement nourri mon parcours professionnel :

- 9 ans en tant que Responsable de Projets Immobiliers à l'International chez GEFCO
- 2 ans en tant que Responsable Développement Commercial spécialisé en logistique SEVESO
- 9 années passées en tant que Responsable Qualité Sécurité Environnement dans les secteurs de l'Environnement (Groupe SARP) et du Transport et de Logistique (HEPPNER)

PROFESSION DE FOI

Ma vision du rôle du Directeur Immobilier

Un Directeur immobilier doit combiner des compétences stratégiques, financières, juridiques, opérationnelles, RSE et relationnelles, tout en étant capable de s'adapter aux évolutions rapides du marché et des besoins de l'entreprise.

Des compétences stratégiques...

Le Directeur immobilier doit posséder une compréhension approfondie des enjeux globaux de l'entreprise. Il doit être capable de s'adapter rapidement aux évolutions des besoins business et métiers, en termes de flexibilité des espaces et de gestion des coûts notamment.

Être un fer de lance de la culture d'entreprise...

Être capable de créer des espaces qui attirent et retiennent les talents, tout en répondant aux objectifs de développement durable. Cela inclut la sensibilité à la culture d'entreprise et la capacité à utiliser l'immobilier comme vitrine de cette culture.

Intégrer la durabilité...

Un engagement envers les pratiques durables et la capacité à intégrer des objectifs de développement durable dans la gestion immobilière sont essentiels. Cela inclut l'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments et la promotion de la responsabilité environnementale dans chaque projet immobilier.

PROFESSION DE FOI

Des compétences financières fortes et savoir communiquer....

La maîtrise des coûts immobiliers est essentielle pour optimiser les dépenses et les comptes de résultats notamment dans l'ajustement au plus juste des espaces utilisés au regard des business et des organisations. L'utilisation efficace des données et la mise en place de KPI sont cruciales pour améliorer la performance globale et soutenir la prise de décisions stratégiques.

La capacité à collaborer efficacement avec les dirigeants de l'entreprise et avec les différentes strates de directions (siège, BU, pays et site) est essentielle pour intégrer les décisions immobilières dans la stratégie globale. Cela commence par fournir un reporting clair et centralisé, reflétant la vision et les priorités du PDG mais aussi mettre en valeur les réalisations au profit des BU/filiales.

L'objectif étant d'aligner les décisions avec les objectifs financiers et opérationnels de l'entreprise assurant ainsi une agilité et une flexibilité essentielles dans un environnement en constante mutation.

PROFESSION DE FOI

Des compétences techniques et opérationnelles solides et essentielles à notre métier...

Une expérience en gestion de projets immobiliers complexes, de la conception à la mise en œuvre, est indispensable. Cela inclut la capacité à gérer des projets de construction et de réhabilitation, en tenant compte des nouvelles techniques et innovations technologiques.

Une connaissance approfondie des spécificités immobilières des différents secteurs d'activité me semble aussi essentielle pour répondre aux besoins variés de l'entreprise.

En conclusion, nous avons la chance d'exercer un métier d'une grande richesse avec une palette très large de thématiques et d'interactions. Nous n'avons pas toujours toutes les ressources nécessaires au sein de nos départements et nous devons alors chercher les meilleurs partenariats et compromis en interne afin d'optimiser notre fonction immobilière au sein de l'entreprise.

Nous devons au quotidien collaborer efficacement avec les décideurs pour maximiser l'impact positif de l'immobilier sur la réussite globale de l'entreprise.

Oser aussi s'appuyer sur les partenaires externes de confiance et globalement s'appuyer sur l'écosystème du secteur immobilier est un plus pour une meilleure agilité et mieux appréhender les enjeux futurs de notre métier.

PROFESSION DE FOI

Ma vision du rôle que doit jouer l'ADI

L'ADI représente et met en valeur les Directeurs immobiliers et d'un point de vue plus général la fonction immobilière au sein de nos entreprises.

Notre ADN est de garantir la continuité des valeurs de l'association, écouter ceux qui l'ont bâti mais aussi faire preuve d'audace dans sa capacité d'adaptation et de transformation face à de nouveaux défis.

Je crois fermement que l'ADI doit continuer à être un catalyseur de changement et d'innovation dans le secteur immobilier. Nos partenaires et sponsors sont amenés à nous soutenir et nous aider dans nos actions. Voici les grandes lignes de ma vision que je souhaite partager avec vous :

Renforcement de la Communauté : Continuer à développer un réseau solide et engagé de Directeurs immobiliers, favorisant les échanges de bonnes pratiques et les collaborations

Innovation et Adaptation : Encourager l'adoption de nouvelles technologies et de pratiques innovantes pour répondre aux défis actuels, tels que la durabilité, la digitalisation et l'évolution des usages immobiliers

Former et se Développer : Proposer des programmes de formation/coaching et des ateliers pour aider les membres à développer leurs compétences et à rester à la pointe des évolutions du secteur

Représentation et Influence : Promouvoir la fonction auprès des dirigeants, renforcer la voix de l'ADI auprès des instances décisionnelles et influencer les politiques publiques

PROFESSION DE FOI

Mon engagement actuel au sein de l'ADI

Depuis plusieurs années, je suis activement impliqué dans l'ADI, notamment en animant la Commission industrie dont j'ai pris la Présidence en 2024. J'ai personnellement contribué à l'élaboration du « Manifeste pour la réindustrialisation » édité en 2022 et à sa promotion auprès des différentes instances institutionnelles notamment dans le cadre de la loi industrie verte.

Mon rôle au sein de cette commission m'a permis de collaborer étroitement avec de nombreux membres de l'ADI, de comprendre leurs préoccupations et de proposer des avancées concrètes.

- Tout d'abord, s'interroger sur les besoins des Directeurs immobiliers des secteurs de l'Industrie avec pour objectifs de mettre en perspective les défis rencontrés
- De défendre l'importance du secteur de l'immobilier industriel et logistique et d'initier des passerelles avec les autres commissions
- De m'interroger sur la nécessité de mieux promouvoir le leadership de ce secteur par la voix des utilisateurs auprès de nos partenaires, d'autres associations et institutionnels, des collectivités et des politiques
- A la demande aussi de mes confrères, faire davantage ce travail 'd'influence et de lobby' notamment sur le sujet des contraintes réglementaires
- De s'interroger sur la question de l'innovation et de la transformation au cœur de nos réflexions en tant que levier de changement en se posant les questions d'évolutions de notre marché et de nos pratiques

PROFESSION DE FOI

Mon engagement à venir au sein de l'ADI

Aujourd'hui, je souhaite poursuivre ma contribution afin d'ancrer mon rôle de Président de Commission au sein même du Conseil d'Administration. Je m'engage à :

- ✓ *En lien avec le travail des commissions*
 - Poursuivre mon implication dans les groupes de travail de l'ADI et produire de nouveaux ouvrages
 - Renforcer le lien avec les autres commissions
 - Favoriser l'émergence d'un écosystème sur la classe d'actifs industriels
 - Favoriser le travail sur la mixité des usages et notre lien avec le territoire
 - Renforcer la voix de l'ADI auprès des instances décisionnelles et des parties prenantes pour défendre les intérêts des directeurs immobiliers et influencer les politiques publiques.
- ✓ *En lien avec la vie courante de l'association*
 - Participer aux réflexions sur les évolutions actuelles et futures de l'association
 - Soutenir activement le développement économique et financier de l'ADI
 - Être à l'écoute de l'ensemble des adhérents et des partenaires et me rendre disponible pour leur répondre
 - Être garant des valeurs de notre association où chaque membre doit se sentir valorisé et impliqué et garantir la continuité des acquis tout en s'attaquant aux futures ambitions liées à nos secteurs d'activités