

**Colloque 497**

**Vingt ans de développement de  
savoir :**

**Vers une redéfinition des frontières  
de l'immobilier ?**

**Andrée De Serres, LL.L, MBA, Ph. D.**  
**Professeure et titulaire**  
**Chaire Ivanhoé Cambridge d'immobilier ESG UQAM**

**Montréal**  
**Mardi le 10 mai 2016**

# Production témoignant des 20 ans de la Chaire Ivanhoé Cambridge d'immobilier

- Liste de publications et réalisations de la chaire 1995-2015
  - Voir : <http://ivanhoecambridge.uqam.ca/fr/publications/les-cahiers-de-recherche.html>
- Carrefour de la relève en immobilier
  - 8 capsules vidéo
  - 10 émissions
  - Voir : <http://ivanhoecambridge.uqam.ca/fr/videos.html>
- Programme de recherche
- Numéro spécial des 20 ans dans Immobilier commercial (décembre 2016)



# L'immobilier : un secteur complexe

## Les acteurs

- Multiples et nombreux types d'intervenants
- Nombreuses organisations issues du secteur privé associatif
- Nombreux intervenants et organisations du secteur public
  - En tant que régulateur, législateur, contrôleur
  - En tant que propriétaires occupants

## Les enjeux

- Importants enjeux concernant la relève pour innover et créer de la valeur dans le futur
  - ✓ Quelles fonctions ?
  - ✓ Quels métiers ? Quelles professions ?
  - ✓ Quelles sortes d'entreprises et quels modèles d'affaires ?
  - ✓ Quelles compétences et quelles connaissances ?

- Secteur économique tissé serré : liens, interactions et interdépendances !
- Plus qu'un ensemble de systèmes : un écosystème !

## Important rôle des universités, collèges et écoles

- ✓ En formation
- ✓ En développement de connaissances
- ✓ En transferts de connaissances et d'innovations
- ✓ En développement de plateforme d'échanges université/entreprise

# Programme de recherche et de formation articulé autour de deux idées principales :

1. Étudier l'évolution de l'immobilier en tant qu'actif financier;
2. Étudier l'évolution de la gestion immobilière au sein des organisations dans une perspective multidisciplinaire et systémique, incluant la gestion intégrée entre les phases du cycle de vie de l'immeuble.

# Favoriser l'émergence d'innovation en développant un programme de recherche qui répond aux multiples enjeux du marché

Le programme de recherche est structuré autour de 5 axes de recherche:

**Axe 1 – Les métiers de l'immobilier**

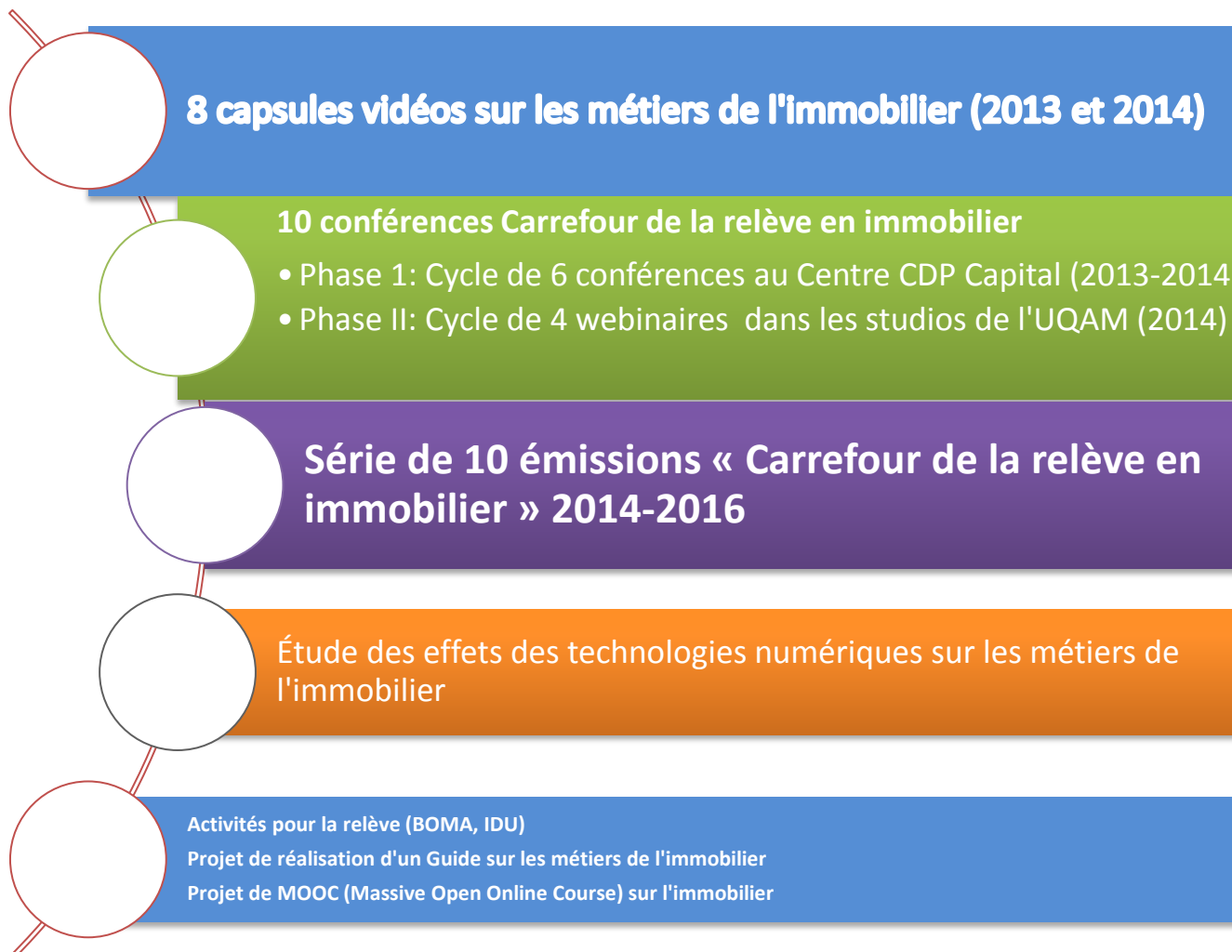
**Axe 2 – La gestion immobilière**

**Axe 3 – L'écosystème de l'immobilier**

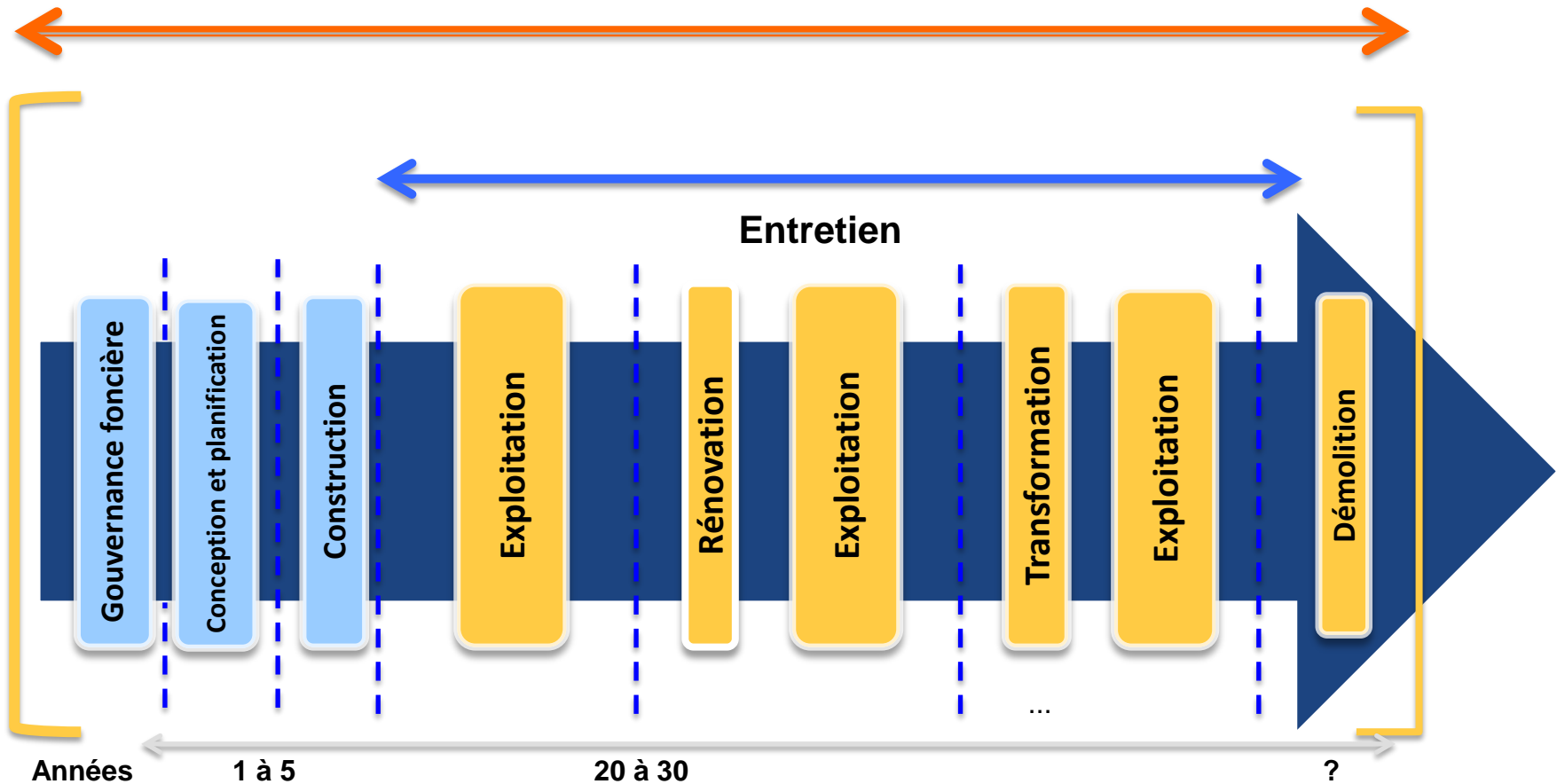
**Axe 4 – Ingénierie contractuelle, cycles de vie et gestions des risques des projets**

**Axe 5 – Financement et investissement immobilier**

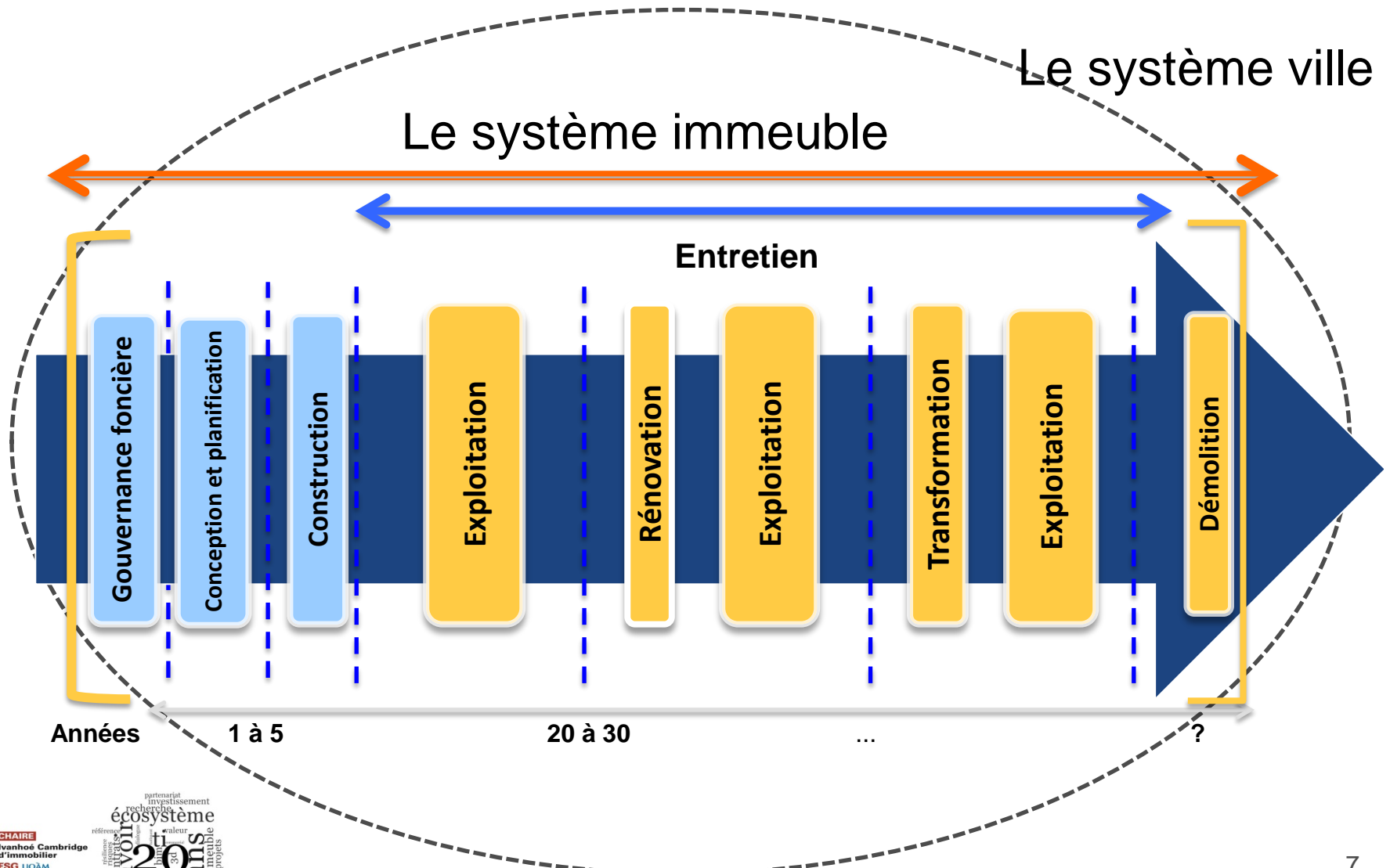
# Axe 1 - Les métiers de l'immobilier



# Vers un mode de gestion intégrée des différentes phases du cycle de vie d'un immeuble (© De Serres Andrée, 2014)



# L'immeuble dans la ville: un système en évolution dans un système en évolution



# Nouvelles configurations de gouvernance et de reddition de compte

## LES CONSÉQUENCES DE LA FINANCIARISATION DES IMMEUBLES : DISTANCIATION DE LA PROPRIÉTÉ ET DU CONTRÔLE

# Innovations en gouvernance : les effets de la financiarisation



Figure adaptée de UNEP-FI, Sustainability Metrics, 2014

# PYRAMIDE ORGANISATIONNELLE HIÉRARCHIQUE ET FLUX D'INFORMATIONS



(Figure adaptée par les auteurs. Source : UNEP-FI, *Sustainability Metrics*, 2014)

# Conclusion



# L'importance et les retombées des partenariats entreprise/université

- Plateforme de collaboration et d'échange
  - Entre experts du milieu des affaires (secteur privé et secteur public) et experts universitaires
  - Soutien au développement de la relève
  - Leadership au sein de sa communauté et soutien au développement de compétences et d'innovations
  - Soutien au développement de partenariats en recherche au plan international



**CHAIRE**

**Ivanhoé Cambridge  
d'immobilier**

**ESG UQAM**

[ivanhoecambridge.uqam.ca](http://ivanhoecambridge.uqam.ca)