

58 DÉCIDEURS

Pierre Leroy prêche pour digitaliser l'immobilier

NANTES Pierre Leroy, dirigeant de la startup EP et président du cluster French PropTech, entend convertir les acteurs de l'immobilier au numérique. Un démonstrateur des nouveaux usages va parcourir la France des bâtisseurs.

FRÉDÉRIC THUAL

Ce jour-là, au festival nantais du numérique Web2day, derrière le rideau noir du démonstrateur de la French PropTech, une poignée d'acteurs de l'immobilier découvre, sur écran, les métiers de l'immobilier de demain. Ou comment le digital s'appareille à bousculer un secteur plutôt en retard dans l'adoption des nouvelles technologies. « Nous avons bâti plusieurs scénarios. D'abord, à destination des promoteurs, pour leur montrer comment les nouveaux outils de recherche pouvaient les aider à trouver des terrains, comment les financer avec du crowdfunding, par exemple, et comment mieux coordonner les corps de métiers pour les appels d'offres... On s'est voulu pragmatiques, parce que dans le monde de la pierre on préfère le concret », souligne Pierre Leroy, président de la French PropTech et dirigeant de la startup EP, qui est venue à l'immobilier après avoir abandonné la rénovation énergétique des bâtiments.

ÉQUIPER LES ACTEURS HISTORIQUES

Mais l'audacieux pivot a vite trouvés limites. « En développant des data autour de l'immobilier pour les aménageurs, les constructeurs, les foncières, nous avons constaté que le secteur n'était pas assez mature pour utiliser des solutions digitales et que nous allions rapide-



« Le secteur de l'immobilier en est encore au stade de la fintech il y a cinq ou six ans »

ment nous retrouver dans un état. Alors, soit on partait lever 200 millions de dollars aux États-Unis, soit on équipait les acteurs historiques. Eux se posaient beaucoup de questions, mais étaient loin du compte. Et nous, nous n'allions pas y arriver seuls. L'enjeu, c'était nous développer ou disparaître ! », admet l'entrepreneur nantais, qui redoute de voir débarquer les majors du numérique dans ce secteur, Amazon en tête...

UN MOUVEMENT SOCIAL D'ENTREPRENEURS

La première pierre du projet s'appelle UNIK.X. Un bâtiment de 5000 mètres carrés implanté sur l'île de Nantes, où les dirigeants d'EP ambitionnent de faire germer l'écosystème immobilier en accueillant des startups du secteur (Bloc in Bloc, Take a desk, Emoko, Kadran...). « Le défi, c'était de trouver une réalité entre le modèle économique des startups, dont l'ADN est basé sur un temps court, et celui des acteurs de l'immobilier, plutôt engagés dans des projets à dix ans », dit-il. Confronté aux mêmes problématiques, l'écosystème montpellierain s'associe à la démarche nantaise pour lancer

le cluster French PropTech en juin 2018. En un an, l'initiative attire 140 startups. « C'est un mouvement social d'entrepreneurs, mais il nous fallait démontrer que des solutions concrètes existent dans l'immobilier et le bâtiment pour mieux vendre, mieux travailler et accompagner les transitions écologique, énergétique. D'où l'idée des scénarios », explique Pierre Leroy. À l'occasion du Web2day, le démonstrateur de la French PropTech a attiré une quarantaine de startups et 350 professionnels. « Dans un milieu plutôt conservateur, des gens qui nous titillent sur ces questions nous poussent à interroger nos business models », reconnaît Pierre Magimel, directeur général adjoint du CISN (Crédit immobilier de Saint-Nazaire), promoteur et bailleur engagé dans l'habitat social et privé. « Finalement, il y a une appétence pour ces sujets vers lesquels on n'irait pas naturellement. Ça va dans le sens des attentes de nos clients, de l'évolution de nos process. À un moment, il faut y aller ! » Et le CISN y va. À travers la mise en place d'un carnet numérique des bâtiments, la création d'un réseau social local pour favoriser la communication entre les copropriétaires et avec le syndic ou la création de la marque blanche My CISN. « Le secteur de l'immobilier en est encore au stade de la fintech il y a cinq ou six ans. S'il a une image pas très sexy, il est économiquement très important pour le pays. L'habitat est le refuge de la famille. Les factures de logement, d'eau et d'énergie, en hausse de 40 % depuis huit ans, sont le premier poste de dépenses des ménages. Avec les risques d'explosion sociale que l'on a vue cet hiver. L'évangélisation est donc plus que nécessaire pour diminuer le coût du logement et de l'immobilier », note Pierre Leroy, qui poussera le démonstrateur de La French PropTech à Montpellier en septembre puis dans les métropoles françaises, avant le CES de Las Vegas. ■

PROFIL

2007 Création d'EP.

2015 Lancement d'Izigo, moteur de recherche immobilière. Entrée de la MGEN au capital pour plus de 1 M€.

2017 Création du bâtiment UNIK.X, prototype de la PropTech, à Nantes. La MGEN apporte 3 M€ au capital d'EP.

2018 Rachat de Kadran (enchères immobilières). Création du cluster French PropTech.

2019 Lancement du démonstrateur French PropTech.

EUX AUSSI...



SAMUEL CETTE PREND LA TÊTE DE LA CPME OCCITANIE

Samuel Cette a été élu président de la CPME (Confédération des petites et moyennes entreprises) Occitanie à l'issue d'une assemblée générale du syndicat patronal qui s'est tenue au domaine de Preissac, mardi 11 juin. À 44 ans, il succède à Gérard Ramond et cumulera ce mandat avec celui de président de la CPME Haute-Garonne. Le nouveau président souhaite « défendre les intérêts des entreprises » grâce notamment au lancement du produit ODETTE (observatoire des taxes territoriales d'entreprises) qui a pour mission de contrôler, dans l'aménagement du territoire, le rapport de la CFE (cotisation foncière des entreprises). Samuel Cette est aussi le cofondateur d'Adonis Education, un groupe toulousain d'établissements d'enseignement supérieur privés qui a repris la maison d'édition Sedrap le mois dernier. ■



YVON GROSSO, NOUVEAU PATRON DU MEDEF SUD

Issu du domaine des ressources humaines, Yvon Grosso est le nouveau président du Medef Sud. À 65 ans, ce titulaire d'un DEA Information et Communication et d'un MBA Executive HEC succède à Jean-Luc Monteil à la tête du syndicat patronal de Provence-Alpes-Côte d'Azur. Impliqué depuis vingt-huit ans au sein du Medef, il a été, de 2010 à 2016, le président de l'Union pour l'entreprise 06. Il en est encore le vice-président délégué. Élu pour trois ans, il dit vouloir faire de l'organisation patronale régionale « un Medef de rassemblement, militant et acteur du débat public » qui soit « ouvert sur les mondes universitaire, culturel, associatif ». Yvon Grosso a fait carrière chez Adecco, de 1980 à 2007. Il préside aujourd'hui Agycy Group, structure de 4 sociétés basée à Sophia-Antipolis, qui réalise un chiffre d'affaires de 10,7 millions d'euros et emploie 245 salariés. ■



PIERRE MAROL, PRÉSIDENT DE LA CCI CENTRE-VAL DE LOIRE

Élu le 13 juin président de la chambre de commerce et d'industrie du Centre-Val de Loire, Pierre Marol a une feuille de route peu aisée. Reprenant le mandat en cours d'Antoine Bonneville, le président d'Alstef et de B2A Technology dans le Loiret devra mettre en œuvre le contrat de mandature signé avec les six présidents des CCI départementales dans des conditions financières baissières. Entre 2012 et 2023, la taxe pour frais de chambre (TFC), versée par les entreprises et qui représente 50 % du budget des CCI, sera divisée par quatre, comme le prévoit la loi Pacte. Face à cette baisse des recettes, le nouveau président entend d'une part réduire les coûts via l'échange de bonnes pratiques entre CCI et la limitation des remplacements des départs naturels. D'autre part, il espère développer les services payants au sein des CCI de la région Centre-Val de Loire. ■