



## DÉCIDEURS



TOP

MANAGEMENT

PAR Carole Bellemare avec Corinne Caillaud

➔ LES DÉCIDEURS du promoteur WoodeumDATES  
CLES**1985**Entre chez Meunier  
Promotion  
qu'il présidera**2001**Président du  
directoire de BNP  
Paribas Immobilier**2014**Président du conseil  
de surveillance  
de BNP Paribas  
Real Estate**2016**Succède à Guillaume  
Poitrinal, le fondateur  
de Woodeum,  
comme président

Les constructions en bois, le bas carbone, c'est leur nouvelle passion, et ils ont finalement tout lâché pour s'y consacrer. **Philippe Zivkovic**, l'ex-« M. Immobilier » de BNP Paribas, a emboîté le pas cette année à **Guillaume Poitrinal**, qui fut le premier à se lancer dans l'aventure en 2013. À la surprise générale, ce HEC qui fut le plus jeune patron du CAC 40 avait alors quitté la barre de la foncière Unibail-Rodamco, numéro un en Europe des centres commerciaux. Pour un nouveau dada : le développement de la PME familiale Woodeum, construisant des maisons en bois massif CLT et dont il fera « le premier promoteur immobilier créateur d'immeubles bas carbone ». La société a généré en 2016 quelque 70 millions d'euros de volumes d'affaires et vise 200 millions dans deux ans. Elle vient de livrer, quai de la Borde à Ris-Orangis, un immeuble de 140 logements sociaux pour le compte du bailleur social Immobilière 3F.

Dessiné par Wilmotte et réalisé par Eiffage et Mathis, c'est le plus grand ensemble résidentiel d'un seul tenant réalisé en CLT au monde. Sera aussi livré en 2017, à Issy-les-Moulineaux, un bâtiment de 23 logements, conçu également par Wilmotte et construit par Bouygues. Au-delà de l'avantage bas carbone, les chantiers sont aussi plus rapides et sans nuisances (poussière, déchets, bruit...).

Des arguments qui séduisent. Woodeum a acheté un terrain à Saint-Ouen près des Puces pour un projet de logements qui remporte un grand succès : la moitié du programme est déjà commercialisé. Important projet hôtelier en vue aussi pour le groupe Accor près de la Cité universitaire, dessiné par Jean-Paul Viguier, et un autre immeuble de 150 logements en bois massif prévu à Issy-les-Moulineaux, ou encore un grand projet de campus tertiaire de 125 000 m<sup>2</sup> à Nanterre... Le carnet de commandes de Woodeum se remplit à



vitesse grand V, à l'entière satisfaction de Philippe Zivkovic, devenu actionnaire et président en remplacement de Guillaume Poitral. Ce dernier, engagé aussi dans d'autres responsabilités, reste impliqué comme vice-président.

### Dynamique « start-up »

En ex-animal de grand groupe, à 65 ans, Zivkovic, ancien de Sciences Po qui a bâti BNP Paribas Real Estate et a choisi lui-même son successeur, se félicite de cette nouvelle aventure entrepreneuriale. « *Le pouvoir, ça isole*, reconnaît le nouveau patron de PME, ravi de multiplier visites sur le terrain et rencontres avec les élus. *Woodeum, ça fonctionne comme une start-up.* » Au nouveau siège du pont de Sèvres, une équipe de jeunes dirigeants l'entoure. Laurent Petit est directeur général ingénierie. Ce centralien a depuis vingt-cinq ans enchaîné les projets de

construction, chez Eiffage puis Unibail Rodamco. Essec et MRICS de 37 ans, Laurent Dubos, ancien d'Unibail aussi et d'AEW Europe, dirige, lui, le pôle tertiaire, quand Julien Pemezec, centralien et ancien de Bouygues, s'est vu confier depuis trois ans l'activité résidentiel.

Spécialiste du CLT, du LVL, de la poutre en I ou du lamellé-collé, Renaud Blondeau-Pâtissier, Mines et Polytechnique de Lausanne, est depuis 2014 « M. Recherche et Innovation ». Il est aussi celui qui a débloqué les freins techniques sur les projets de construction. L'ingénieur des travaux publics Augustin Tran Van Chau, ex-Bouygues boy également, a pris, lui, depuis deux ans la direction des programmes résidentiels. Enfin, Fabien Cossenet, Ensam, qui réalisa chez Bouygues 733 logements neufs, a rejoint il y a un an les rangs de Woodeum pour mener à bien le projet de Ris-Orangis. **C. B.**



Guillaume Poitral



Philippe Zivkovic



Laurent Petit



Laurent Dubos



Julien Pemezec



R. Blondeau-Pâtissier



Augustin Tran Van Chau



Fabien Cossenet