

# La Lettre de l'ESPION

Gardez un oeil sur la vie de l'ESPI Ouest-Atlantique

Vol. 4

Décembre 2010

## Espiens, Espiennes,

L'ESPION vous présente son premier numéro de l'année!

Bonjour à tous, voici le premier numéro de l'Espion année 2010-2011. A l'heure où les vacances de Noël se font attendre, nous sortons une fois de plus le journal de l'école avec cette fois encore des articles traitant de l'actualité nantaise, mais aussi un résumé du projet « Résidétape », des interviews inédites ainsi que vos horoscopes et blagues devenus rituels dans l'Espion. Nous espérons que nous passerons une excellente année au sein de l'ESPI entre ses soirées BDE, le week end d'intégration et Dublin; Bonnes fêtes de fin d'année et à l'année prochaine pour de nouvelles aventures !

Anaïs Béraut  
Roxanne Calvez



**A la Une ce mois-ci**  
**Résidétapes développement, une nouvelle résidence.**

Page 2

## Résidétapes

Résidétapes Développement a pour mission de déployer et de gérer des résidences avec une exigence permanente de qualité: un accompagnement social des résidents de proximité, un maintien des prestations techniques de haut niveau et une gestion locative rigoureuse.

Résidétapes Développement a été créée en 2003 à l'initiative d'entreprises, de partenaires sociaux et de personnalités qualifiées. Elle s'est développée dans le cadre du groupe Résidéo, groupe immobilier à vocation sociale.

## LE MAILLE BREZE

Le Maillé-Brézé EST UN ESCORTEUR D'ESCADRE DE LA MARINE NATIONALE FRANÇAISE, BAPTISÉ DU NOM DU CÉLÈBRE MARIN JEAN ARMAND DE MAILLÉ, MARQUIS DE BRÉZÉ. IL S'AGIT DU TROISIÈME NAVIRE PORTANT CE NOM.

Le Maillé-Brézé FAIT L'OBJET D'UN CLASSEMENT AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES DEPUIS LE 28 OCTOBRE 1991. A PORT DEPUIS ENVIRON TRENTE ANS, C'EST LE MUSÉE MARITIME DE NANTES.

Les élèves DE L'ESPI ONT EU COURS DANS LE CARRÉ DES OFFICIERS. C'EST DANS CETTE PIÈCE QU'A ÉTÉ TOURNÉ LE FILM « LE CRABE-TAMBOUR » AVEC JEAN ROCHEFORT ET JACQUES DUFILHO. UNE VISITE DÉCOUVERTE DU BATEAU AVANT DE COMMENCER LES COURS S'EST IMPOSÉE.

## Le Salon 48H Immo

La classe de l'ESPI 1 a eu la responsabilité d'établir un rapport sur ce salon. Nous y étions présents samedi et dimanche par groupe où nous devions solliciter les visiteurs pour obtenir leur point de vue. Ce rapport a été transmis par la suite aux responsables de la fédération des promoteurs constructeurs.



## Une vitrine de bois sur Nantes

Ile de Nantes: d'ici 2012, un bâtiment en forme de goutte d'eau écologique et bioclimatique entre le pôle des arts et le parking des machines.

page 4,

## Interview, Joan SAINT ANDRE,

Agent immobilier à Nantes au groupe AJP immobilier.

Retrouvez l'interview complète page 3

## SOMMAIRE

EDITO.....	1
RESIDETAPES, UNE NOUVELLE RESIDENCE.....	2
INTERVIEW JOAN SAINT ANDRE.....	3
LE WEEK END D'INTEGRATION EN BOURGOGNE.....	3
LE MAILLE BREZE, UNE SALLE DE COURS INSOLITE.....	4
LES ACTUALITES NANTAISES.....	4
EQUIPE DU BDE.....	5
LE BAPTEME DE PROMOTION DE NANTES.....	5
LE SALON DES 48H IMMO DE NANTES.....	5
LES MOMENTS DETENTE.....	6
L'ÉQUIPE DE RÉDACTION.....	7

# RÉSIDÉTAPES, UNE RÉSIDENCE NOUVELLE



## Une nouvelle résidence

Les résidétapes ont pour vocation l'accompagnement et le savoir-faire de ses résidents dans l'insertion professionnelle.

Plus qu'un logement un réseau social sur le long terme qui accompagne ses résidents.

La résidétapes apporte une réponse efficace, en matière de logement temporaire.

## Inauguration récente

Après son ouverture le 2 novembre 2009, Jean-Marc Ayrault, Jean Daubigny, Préfet, Alain Gralepois, Conseiller Régional et Raymond Lannuzel, Adjoint au Maire ont officiellement inauguré jeudi 10 décembre les espaces publics du site Tripode aux côtés de Jean-Luc Vincent, Président de LNH et du CIL Atlantique, Dominique Giry, Président de Résidétapes, Gérard Bienfait, Directeur général de ADIM OUEST.

Devant une foule de journalistes et même en présence de la télévision, les différents acteurs du projet Résidétapes Nantes ont tour à tour présenté la nouvelle grande infrastructure de la Ville avec l'espoir de pouvoir relancer un quartier laissé à l'abandon depuis longtemps...



## Un projet de renouveau

Le site du « Tripode » comporte une symbolique forte dans l'histoire nantaise. En 2000, le district nantais a décidé de racheter le bâtiment pour un franc symbolique avec l'objectif de le détruire après l'avoir désamianté.

"En 2005, plus de 15 000 personnes ont assisté avec émotion à l'implosion du Tripode" s'est souvenu Jean-Marc AYRAULT. "Le bâtiment Tripode faisait partie du paysage de la ville de Nantes, c'est pour cela que nous avons conservé l'appellation Tripode et que la station de busway est également dénommée ainsi."

Aujourd'hui, la Municipalité a l'ambition de redonner un nouveau souffle à ce site. "Nous voulons construire la ville autour du fleuve, en aménageant le quartier autour du thème de l'eau afin de rendre plus concrète la présence du fleuve

Par ailleurs, Tripode doit devenir un véritable quartier de ville dans le cadre du projet urbain de l'île de Nantes.

Lebon Mathieu, Marti Marin, Pierre Riboux

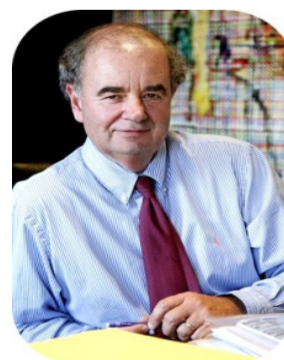
## Le mot du Président

« Initiateur de projets au service d'un meilleur développement des territoires, des entreprises et de leurs salariés, Résidétapes Développement propose une démarche véritablement partenariale depuis la conception jusqu'à la réalisation et la gestion de la Résidétape®. Pour chaque projet, nous construisons une réponse adaptée, en concertation avec les collectivités locales et les entreprises, et nous les accompagnons dans la durée.

Notre culture d'entreprise, notre éthique sociale et nos compétences métiers garantissent à nos partenaires un engagement rigoureux et efficace au service de la réussite des projets. »

Dominique Giry

Président de Résidétapes Développement



# L'ENTREVUE DU MOIS

## Rencontre avec Joan SAINT ANDRE



### Quelles sont les différentes branches d'AJP Immobilier?

Dans chacune de ses agences AJP Immobilier propose de la transaction en habitat ancien (achat, vente et location). Il existe aussi deux autres branches dans ce groupe: AJP Entreprises et AJP Investissements. AJP Entrprises est chargée de la transaction pour les professionnels et de la cession de fonds de commerce et AJP Investissements s'occupe du service de défiscalisation.

### Comment constatez-vous les évolutions de votre groupe?

En tant que professionnel, nous jugeons l'évolution de l'immobilier non pas sur le prix du marché mais sur le nombre de ventes effectuées par nos agences.

Mathilde Rémy  
Coline Lahaye

### Pouvez vous nous parler de votre groupe immobilier ?

AJP est un grand groupe immobilier créé il y a une dizaine d'années et situé essentiellement sur l'ouest de la France. En effet, AJP Immobilier compte 30 agences au total dont 5 sur Nantes et son agglomération. Les agences se composent généralement d'un directeur d'agence, de 1 à 3 négociateurs immobiliers et d'une assistance commerciale chargée notamment des locations. De plus il est prévu la création d'une agence à Bordeaux permettant l'extension du groupe.

### Pourquoi avez-vous choisi de vous implanter sur Nantes et son agglomération?

Tout d'abord pour une raison symbolique car un des associés est originaire de Nantes. Mais également et surtout car Nantes connaît un excédent migratoire c'est-à-dire que plus de personnes s'installent sur Nantes qu'il n'en part, c'est donc une ville où l'immobilier est en évolution. Enfin Nantes est une ville dans laquelle l'urbanisme est bien géré.

## LE WEEK END D'INTEGRATION

### Le week-end de Chaligny

Cette édition 2010 du week-end d'intégration s'est déroulée du 15 au 17 octobre au domaine de Chaligny, en Bourgogne, et pour la première fois en collaboration et avec la présence de l'ESPI Paris. Au départ, 28 Espiens nantais sur-motivés pour un week-end qui fut riche en émotion. Tout au long du week-end, les élèves ont su s'ouvrir et échanger entre eux notamment lors des soirées endiablées et au fil des épreuves brillamment organisées. La soirée du samedi soir fut l'occasion de fêter les très bonnes performances des nantais aux différentes épreuves dans une ambiance très chaleureuse. L'ESPI Nantes a réussi à faire une forte impression à des parisiens très

nombreux. Le brunch collectif, les repas bruyants et animés, mais aussi l'ambiance dans les dortoirs resteront également de très bons souvenirs du week-end d'intégration 2010. Le président du BDE ESPI, Antoine BOUDROT remercie « tous les élèves nantais et parisiens qui ont répondu présent à cet évènement important pour la cohésion et la communication au sein d'une même école ». Il précise aussi que ce week-end d'intégration est « une véritable réussite » et espère « que celui de l'année prochaine le sera tout autant, et qu'il regroupera une nouvelle fois l'ensemble des étudiants de l'Ecole Supérieure des Professions Immobilières ».

Pierre Dosso



# LE MAILLE BREZE

Dernier bâtiment de surface de la Marine nationale transformé en musée, le Maillé Brézé a été mis sur cale à Lorient en 1953. Lancé l'année suivante, ce navire de 132.5 mètres pour plus de 3700 tonnes en charge fut mis en service en mai 1957. Septième d'une série de 18 escorteurs d'escadre, héritiers des derniers contre-torpilleurs des années 30, le Maillé Brézé comptait, à l'origine, un armement concentré sur une artillerie de 127mm et 57mm, ainsi que des tubes lance-torpilles. Profondément refondu entre 1968 et 1971, le bâtiment a, comme quatre de ses sisterships, été transformé en escorteur d'escadre anti-sous-marin.

A cet effet, ses équipements électroniques et son armement ont été totalement modifiés. A bord, plus de 260 marins étaient nécessaires pour la mise en œuvre de la plateforme et de l'armement. La visite du Maillé Brézé, accessible au public depuis 1988, est une occasion unique de découvrir ce que pouvaient être la vie à bord d'un tel bâtiment et les avancées technologiques de l'époque, notamment en matière de lutte anti-sous-marin. Amarré depuis 22 ans au quai de l'Aiguillon, à Nantes, le Maillé Brézé suscite, d'ailleurs, toujours autant d'intérêt. Même après deux décennies, la

fréquentation se maintient aux alentours de 22 à 23.000 visiteurs par an.

Clémence Violette, Nina Olléac, Clarisse Devilliers et Clément Courlivant



## Les actualités locales

### Ile de Nantes, un nouveau chantier a démarré.

Débuté fin octobre 2010, c'est sur l'Ile de Nantes (sur le site de l'ancien Tripode) que ce nouveau projet urbain, nommé « Yléo », va se construire. Ce chantier hors normes, permettra d'accueillir 141 appartements, 624 places de parking, 2000m<sup>2</sup> de commerces, 20000 m<sup>2</sup> de bureaux, 157 chambres étudiantes et pour finir une résidence hôtelière.

Le lancement d'Yléo annonce un très fort succès, dès la première semaine de commercialisation, 50% des logements étaient déjà vendus.



C'est en 2012 qu'ouvrira ce bâtiment en forme de goutte d'eau, construit entre le Pôle des arts et le parking des Machines. Cet immeuble, abritera plusieurs entreprises sur 1500 m<sup>2</sup> de bureaux. Ce bâtiment écologique et bioclimatique sera chauffé en bois. Ce projet se veut plus qu'audacieux, avec une filière bois en plein boom dans la région.

### La villa qui vidait les poubelles.

Cette maison, construite uniquement à partir de déchets, sera ensuite exposée pendant un mois sur place. Il sera possible d'y dormir : les nuitées seront mises aux enchères au profit de l'association qui en récupérera la gestion. Celle-ci sera désignée au terme d'un appel à candidatures, lancé hier.



### Nouvelles lignes de tramway:

Près de 300 000 passagers empruntent les lignes de Tram et Busway quotidiennement dans Nantes ; d'ici à 2012, 8 rames de Tram supplémentaires seront installées. Cette commande fait partie d'un investissement global de 150 Millions d'euros.



### Le pont ferroviaire de la Jonelière fermé pour permettre l'élargissement de son tablier

Mardi 30 novembre 2010, ont débuté les travaux d'élargissement du pont de la Jonelière, impliquant la fermeture du viaduc ferroviaire aux usagers, piétons et cyclistes.

Ces travaux d'élargissement du tablier doivent permettre la création de nouvelles voies ferrées dédiées au transport collectif et un nouvel aménagement pour améliorer les cheminements piétons et deux-roues existants.

Une réouverture des voies de circulation douces du pont-arc est prévue en juillet, et fin 2011.

A terme, les voies ferrées aménagées sur le pont de la Jonelière permettront d'accueillir la ligne Tram-Train entre Nantes et Châteaubriant.

L'élargissement du tablier du pont de la Jonelière, indispensable à la réalisation de ce projet, offre également la possibilité de favoriser le développement et l'intégration des voies de circulation douces. Le nouvel aménagement offrira au public deux voies piétonnes et deux voies cyclables.

Afin de garantir la sécurité du public, le pont est fermé pendant la durée des travaux. Une réouverture des voies de circulation douces est prévue en juillet 2011 pour la voie piétonne située sur la partie Sud du pont, et fin 2011 pour les voies piétonnes et deux-roues aménagées sur la partie Nord.

Pendant les travaux, des itinéraires de substitution, matérialisés par des plans et une signalétique de jalonnement, assurent l'orientation des usagers.



François Barbé et Brice Barlatier

# LE BAPTEME DE PROMOTION DE NANTES

## (VU PAR LES ETUDIANTS)

Le Baptême de la deuxième promotion de l'ESPI de Nantes s'est déroulé le jeudi 16 septembre 2010. Cet évènement a réuni des professionnels de l'immobilier régional, journalistes, enseignants et étudiants.

Philippe JOSSE, parrain de cette promotion 2009-2010 est le Directeur associé de la région Centre-Ouest de BNP Paribas Real Estate mais aussi le président du CINA ou Club Immobilier Nantes Atlantique. Ce club créé en 1992 regroupe de nombreux professionnels (180 membres) de l'immobilier de la région nantaise. Il a pour but d'analyser le marché immobilier, de mieux le comprendre, proposer des orientations, accompagner les élus et proposer des aménagements sur la métropole Nantes-Saint Nazaire. Il était présent afin de récompenser les 24 étudiants lauréats.

Le président de l'association ESPI Henry BUSY-CAZAUX a rappelé les valeurs fondatrices telle que la fidélité (il a pris l'exemple de Philippe JOSSE qui

se trouve depuis 30 ans dans la même entreprise). De même, il n'a jamais eu un effectif d'élèves aussi important que cette année 2010-2011, effectif qui est le reflet de la reconnaissance de l'école qui grandit d'années en années.

ENTRETIEN AVEC MARINE LERAT ETU-  
DIANTE EN MASTER 1 MAI A NANTES

Quel est ton parcours avant d'intégrer l'ESPI?

J'ai passé un bac scientifique à Notre-Dame de toutes aides à Nantes. J'ai passé deux ans à l'institut des métiers du nota-

Quel est ton projet professionnel ?

J'ai l'objectif de travailler comme gestionnaire de patrimoine. Pour cela, je souhaite intégrer le Master 2 à Paris de L'ingénierie financière immobilière ou le Master 3 audit, expertise, conseil.

Quel impact a eu ta place de major sur ta recherche d'entreprise pour l'alternance ?

J'ai eu des propositions au baptême de Promotion par des professionnels présents mais j'avais trouvé avant une alternance avec Prestimmo Loire-Atlantique et Vendée

Jordane Chaillou  
Katy Poitevin



## LE SALON 48H IMMO

Ce salon de l'immobilier neuf s'est tenu au Zénith de Nantes, les samedi 2 et dimanche 3 octobre dernier. Il était organisé par la Fédération des Promoteurs-Constructeurs des Pays de la Loire et Précom. Les 48H Immo réunissaient plusieurs promoteurs nationaux ou régionaux tels que Bouygues immobilier, Bati Nantes, Nexity George V Atlantique et presque Investissement. D'autres professionnels étaient présents sur ce salon: des professionnels du financement comme Vigolia, ou encore dans le conseil à l'habitat tels que la Chambre des Notaires de Loire-Atlantique et Nantes métropole.

L'école Supérieure des Professions Immobilières y tenait elle aussi un stand.

Durant les 48H Immo, les premières années de licence de cette école ont enquêté avec un test de satisfaction sur 239 personnes. Après analyse des questionnaires, nous avons remarqué notamment que Ouest-France et l'affichage ont joué un rôle crucial dans la prise de connaissance de ce salon. Cependant, l'affluence fut assez inégale car généralement les personnes sont venues le dimanche, surtout dans le courant de l'après-midi.

L'investissement et l'achat pour habiter furent les deux objectifs principaux des visiteurs. Ces derniers sont donc souvent venus afin d'acquérir principalement des maisons ou des appartements. Globalement, les visiteurs ont été satisfaits par le salon et lui ont mis une moyenne de 7 sur 10. En effet, ils ont apprécié l'organisation et les facilités apportées par le regroupement de professionnels. Cependant, certains visiteurs ont formulé quelques requêtes, comme la présence d'architectes, de constructeurs de maisons individuelles ou encore d'organismes financiers tel que le milieu bancaire.

Jehan Fouquet

## L'EQUIPE DU BDE NANTAISE

Cette année, trois personnes de première année ont intégrées le bureau des étudiants de Nantes: Clémence Violette, Nina Olléac et Clément Courlivant.

Ils rejoignent donc Antoine Boudrot, Josselin Lezot et Noé Hoppenot en deuxième année. Mais également Mathilde Jaffré, Rose Cadu et Quentin Chalançon en troisième année ainsi que certains masters.

Programme de la rentrée 2010 :

- le jeudi 18 novembre, soirée BDE au café de l'industrie
- le jeudi 16 décembre, apéro dinatoire presque parfait pour la soirée Noël.
- Votre sweat ESPI est désormais disponible au prix de 30 euros. Couleur unie bleu marine.

Programme de 2011 :

- Week end à Dublin prévu en février après les partiels. Visites et hébergement en auberge de jeunesse sont d'actualité.

Clémence Violette, Nina Olléac, Viktor Béranger et Clément Courlivant



# L'Horoscope

## Et vous, que vous diront les astres?

### Bélier

21 mars - 20 avril

Amour : Des petits malentendus sont à dissiper rapidement et attention aux sautes d'humeur.

Carrière: La chance peut se présenter. ● ● ●  
sachez la saisir au bon moment.

### Balance

24 sept. - 23 oct.

Amour : le nid familial est chaleureux et convivial. cela fait du bien de s'y ressourcer.  
Carrière : de nouvelles responsabilités vous sont confiées et vous serez à la hauteur.

### Taureau

21 avril - 21 mai

Amour : célibataire, les choses vont changer vous serez amené à prendre une décision.  
Carrière : Des problèmes ? il faudra faire preuve d'esprit pratique et de lucidité.

### Scorpion

24 oct. - 22 nov.

Amour : Union parfaite avec certains. Cela s'annonce particulièrement faste.  
Carrière : Bonnes nouvelles et résultats positifs. Votre moral est au beau fixe.

### Gémeaux

22 mai - 21 juin

Amour : Tendresse et chaleur sont au programme. l'harmonie règnera dans votre vie affective.  
Carrière : promotion ou augmentation ? cela promet d'être positif.

### Sagittaire

23 nov. - 21 déc.

Amour : Il est impératif de tempérer votre jalousie car rien ne vous appartient.  
Carrière : Agissez avec détermination mais n'écoutez que vous et non les autres qui peuvent vous induire en erreur.

### Cancer

22 juin - 23 juillet

Amour : Douceur et charme dans vos relations, Uranus vous protège.  
Carrière : bonnes nouvelles affaires. attendez vous à une rentrée d'argent.

### Capricorne

22 déc. - 20 janvier

Amour : Votre délicatesse est appréciée. Vous avez la confiance et l'affection d'êtres chers.  
Carrière: Votre esprit d'entreprise va payer et vous pourrez vous montrer à votre avantage.

### Lion

24 juillet - 23 août

Amour : des hauts et des bas sur le plan affectif. décisions mitigées en famille.  
Carrière : ne cédez pas sous la pression et laissez vous guider par votre conscience professionnelle.

### Verseau

21 janvier - 19 fév.

Amour : Des petites querelles d'amoureux vont mettre du piquant dans votre vie.  
Carrière : Le hasard va vous permettre de saisir des opportunités auxquelles vous n'auriez pas songé.

### Vierge

24 août - 23 sept.

Amour : votre humeur est détestable et vos proches en subissent les conséquences.  
Carrière: des conflits dans l'air et vos nerfs seront mis à rude épreuve.

### Poissons

20 fév. - 20 mars

Amour : Vous avez le coeur généreux plein d'entrain et de générosité.  
Carrière: Vous avez des atouts à faire valoir, affirmez votre autorité professionnelle.

## LES BLAGUES DU MOIS

C'est un couple qui cherche un appartement. Mais tout ce qu'on lui propose dépasse ses possibilités. Et un beau jour, miracle, l'agent immobilier les emmène visiter un magnifique appartement et leur annonce un prix qui est la moitié de ce qu'il devrait valoir. Le mari et la femme sont prêts à signer lorsque le vendeur leur dit : - Je dois vous dire la raison du prix exceptionnel de cet appartement. Le premier qui l'a acheté a vu mourir sa femme dans le mois qui a suivi. Effondré, il a revendu l'appartement sous son prix d'achat. La femme du second acheteur est morte dans le mois qui a suivi l'achat, et il l'a revendu immédiatement sous son prix d'achat et ainsi six fois de suite. Le client potentiel regarde sa femme et dit : Tant pis je prends le risque.

C'est l'histoire d'un notaire dans sa BMW qui grille un feu rouge et percute une voiture dans une petite ville de la région de Nantes. L'autre voiture est une 2 CV fourgonnette, conduite par un agriculteur. Comme souvent dans ces cas là, ce n'est pas celui qui est dans son droit qui gueule le plus fort... Ici aussi, c'est notre notaire qui commence à insulter le paysan pour ne s'être pas arrêté. Un comble! (Comme il est encore très tôt, il n'y a pas de témoin, et le notaire espère secrètement rouler le paysan.) Mais le paysan est plutôt bonasse et ne s'en fait pas pour autant. Il dit au notaire: -Bah, restez calme! On verra plus tard pour les dégâts à nos voitures. Le plus important, c'est quand même que ni vous ni moi ne soyons blessés! Je suis viticulteur et aujourd'hui j'allais livrer des bouteilles de muscat à un restaurateur. Je vous propose de trinquer avec moi pour nous remettre de nos émotions. Il doit bien rester une bouteille qui n'a pas cassé là derrière... Alors le viticulteur passe à l'arrière de la camionnette et en ressort avec une bouteille. Il la tend au notaire qui ne fait pas de chichi et s'en prend une bonne lampée. Puis le notaire dit:

- Mais vous ne trinquez pas avec moi? Alors notre fermier répond:

- Non, je pense que je vais plutôt attendre que les gendarmes arrivent...

Akim Masson



## L'EQUIPE EDITORIALE VOUS SOUHAITE UNE BONNE LECTURE

## AINSI QUE DE JOYEUSES FETES DE FIN D'ANNEE !!