

REVUE

RIGHT OF WAY

La voix de la profession du droit de passage

UNE STRATÈGE VISIONNAIRE

Tenir le but à l'esprit

Mary Anne Marr, SR/WA
Présidente internationale de
l'IRWA

SEPTEMBRE/OCTOBRE

2016

IRWA



Une entrevue avec la présidente internationale de l'IRWA

Mary Anne Marr, SR/WA



Lorsque vous rencontrez Mary Anne, vous découvrez vite un thème récurrent. Faire « partie d'un contexte plus vaste », c'est ce qui l'a attirée au départ vers une carrière dans l'immobilier des infrastructures. Elle considère également qu'être membre de l'IRWA est un grand avantage. Plus récemment, Mary Anne s'est concentrée sur la mission prioritaire de l'IRWA, à savoir apporter une qualité de vie partout dans les communautés grâce au développement des infrastructures.

Mary Anne attribue le mérite de sa croissance personnelle et professionnelle à son employeur et elle imagine le jour où d'autres employeurs insisteront pour que leurs employés assument des rôles de leadership dans l'Association. C'est tout simplement une question de bon sens. Après tout, lorsque les employés reçoivent les outils, la formation et le soutien dont ils ont besoin pour se développer en tant que dirigeants, l'employeur n'en bénéficie-t-il pas également ?

PAR BARBARA BILLITZER

Comment avez-vous commencé votre carrière dans le droit de passage ?

C'était en fait un cours de l'IRWA qui m'a menée dans cette voie. Il y a plus de 20 ans de cela et je me souviens encore de cette expérience. À l'époque, je travaillais comme estimatrice experte en biens immobiliers commerciaux et je ne savais pas grand-chose de l'IRWA. J'avais besoin de rafraîchir mes connaissances sur l'appréciation des intérêts partiels, je me suis donc inscrite pour le cours d'Estimation des acquisitions partielles à Ann Arbor, dans le Michigan. Ce cours était donné par David Burgoyne, SR/WA et il a vraiment donné vie au contenu. J'étais tellement enthousiasmée par ce que j'avais appris qu'à la fin du cours, je savais avec certitude que c'était cela que je voulais faire. Peu de temps après, j'ai rejoint l'IRWA et moins d'un an après, j'ai commencé à travailler chez Consumers Energy. Quand on pense qu'un seul cours a changé tout le déroulement de ma carrière !

Vous avez consacré beaucoup de votre temps à l'IRWA. Selon vous, quel est l'aspect le plus gratifiant ?

Il y a eu tant d'expériences fantastiques. Une de mes favorites est le déjeuner de reconnaissance des SR/WA qui a lieu chaque année lors de la Conférence. Lorsque je vois les nouveaux SR/WA marcher sur la scène pour recevoir leur certificat, je suis très fière de leur réussite académique. Cela montre qu'ils sont tous désireux d'apprendre et qu'ils tiennent vraiment à un développement professionnel continu. Et cela renforce notre voix collective.

Qu'est-ce qui vous a amenée à faire partie de la direction de l'IRWA ?

Comme la plupart d'entre nous, j'ai d'abord participé au niveau du chapitre. Voir toutes les incroyables possibilités d'améliorer la vie des gens m'a convaincue que je devais y participer. Chemin faisant, je me suis retrouvée à travailler avec des gens remarquables et j'ai toujours senti que c'était là que je voulais être. Rejoindre le Comité international des utilitaires électriques a été l'une des meilleures décisions que j'ai prises, car cela m'a montré le genre d'impact que peut avoir notre travail sur ce secteur. Après avoir occupé différents postes au sein du chapitre, je suis devenue présidente de la Région 5 et j'ai commencé à fréquenter les réunions du Conseil d'administration international. C'est alors que je me suis vraiment rendu compte de l'engagement et du dévouement de nos dirigeants bénévoles. Je ne me suis jamais vraiment imaginée servir en

tant que présidente de l'IRWA. C'est arrivé tout simplement.

Comment décririez-vous les avantages du bénévolat pour votre profession ?

Cela peut faire cliché, mais faire du bénévolat me donne l'impression d'être complète. Tout au long de ma carrière, tant de gens m'ont aidée en me donnant des informations, des conseils et des encouragements. Je ne l'ai jamais oublié et je crois que leur soutien m'a aidée à devenir une meilleure personne et une dirigeante plus efficace. Si je peux aider ne fût-ce qu'un seul membre à apprendre et à progresser, il pourra à son tour avoir un effet positif sur d'autres.

Dans le cadre de la CEI, quel a été votre plus grand défi à ce jour ?

Collectivement, nous voulons tant accomplir. Mais avec un délai relativement court pour servir, il est difficile d'accepter le fait que nous ne pouvons pas tout faire en même temps. Et parce que l'IRWA est une organisation dynamique et que notre secteur est en constante évolution, il a été difficile d'établir des priorités. Il est dès lors primordial pour notre réussite de concentrer notre temps et notre énergie là où l'effet est le plus important. Ainsi, bien que cela puisse être un équilibre difficile, avec l'appui du Conseil d'administration international et du personnel de l'IRWA, nous sommes en mesure de préparer le terrain pour notre avenir et de nous ajuster au besoin.

En tant que présidente, quelles sont vos priorités les plus immédiates ?

L'éducation a toujours été une priorité absolue, et je suis heureuse de dire que nous avons à présent un parcours clair vers l'avenir avec des modes d'accréditation spécifiques à notre secteur. Et la réponse a été extrêmement positive. Le programme de Développement d'instructeur CLIMB — lancé en janvier, a été tellement bien reçu que nous en avons maintenant prévu un autre pour novembre afin de pouvoir répondre à la demande. J'ai l'intention de soutenir davantage de ces efforts au cours de l'année à venir, surtout à un moment où nous avons commencé à promouvoir nos nouveaux programmes de formation à l'attention des secteurs clés.

Renforcer et accroître notre partenariat avec le Groupe des jeunes professionnels de l'IRWA est une autre priorité. Cela signifie que nous devons élaborer des programmes et créer à leur attention des opportunités pertinentes.

J'ai appris qu'ils ont non seulement beaucoup d'énergie et d'enthousiasme, mais également qu'ils apportent une réflexion nouvelle. Ils n'hésitent pas à suggérer de nouvelles façons d'examiner nos activités. Il est essentiel que nous nous engagions pleinement, que nous soutenions et que nous préparions notre prochaine génération de dirigeants.

Un regard stratégique sur la façon dont l'Association est structurée constitue une autre initiative importante. Après de nombreuses discussions avec les membres, nous avons conclu qu'avant d'entreprendre d'apporter des changements majeurs aux règlements administratifs, il est nécessaire de procéder à une analyse approfondie de la façon dont nous sommes structurés. Cela nous obligera à nous tourner vers l'avenir, à imaginer un environnement mondial et à rester réceptifs aux nouvelles idées. Aboutir à un plan global qui réponde pleinement à la structure interne de l'Association sera une initiative pluriannuelle ; par conséquent, plus tôt nous commençons, plus vite nous pouvons envisager les possibilités de ce que nous pouvons devenir.



En 2015, Consumers Energy a été nommée Employeur de l'année. Lee Hamre, SR/WA, le président en fonction à cette époque, a décerné le prix à Brad Krael, SR/WA, et à Mary Anne.

« Si l'on y réfléchit bien, nous améliorons la qualité de vie chaque fois que nous livrons un projet. »



Mary Anne et Ron sont inséparables depuis leur première rencontre lors d'un projet d'immobilier d'infrastructure en 2000.



Au Congrès de l'IRWA pour l'Immobilier des infrastructures mondiales, Mary-Anne avec Jesus Rodriguez Davalos du chapitre 85 du Mexique, Soraya Pérez Munguía et Carlos Alberto De La Fuente Herrera de l'INDAABIN, et Jerry Colburn, SR/WA, vice-président international de l'époque.

Selon vous, quel genre de défis le secteur rencontrera-t-il dans les années à venir ?

Je pense que l'un des plus grands défis sera que nous sommes une profession vieillissante. Nous sommes nombreux, moi y compris, à avoir affiné nos compétences grâce à des années d'expérience. Je ne pense pas que nous ayons le luxe d'attendre 20 ans pour que les professionnels de la prochaine génération acquièrent de l'expérience ; nous devons donc trouver de nouvelles façons de les aider à accélérer leur apprentissage. Nous sommes en train de relever ce défi !

Notre nouveau cheminement de carrière axé sur le secteur assure un apprentissage cohérent des fondements du droit de passage et, associé à de nouveaux cours et à des modèles de développement d'instructeur, il nous fournit la flexibilité et l'agilité nécessaires pour répondre aux besoins sans cesse changeants de notre profession.

Avez-vous vécu une relation de mentor marquante ?

Bien que je n'aie jamais eu de mentor « officiel », j'ai toujours été entourée de gens qui m'ont beaucoup appris. Ces interactions et ces relations ont influencé ma façon de penser, donc je suppose que vous pourriez les considérer dans une certaine mesure comme des mentors.

En 2000, j'ai eu le privilège de travailler avec Dave Barth, un avocat chez Consumers Energy. Tout d'abord, nous avons collaboré à un grand projet complexe, et par la suite, il

m'a guidée dans de nombreuses autres opérations. Quand il a fallu rédiger des accords, je passais littéralement des heures dans son bureau et nous réfléchissions à chaque mot. Pour certains, cela pourrait ressembler à de la torture, mais pour moi c'était un vrai plaisir ! En y repensant, je me souviens de la fierté que je ressentais quand Dave répondait à mes questions en disant, « c'est une très bonne question ». Puisqu'il réfléchissait à haute voix à la recherche de la bonne réponse, je ne pouvais qu'apprendre de lui.

Dave me rappelait toujours de ne jamais présumer de ce que pensait l'autre partie et de ne jamais négocier contre soi-même. Ce sont les principaux enseignements que j'applique chaque jour. Quand il a pris sa retraite l'an dernier, cela a sans doute été pour moi l'un des moments les plus tristes. Mais tout ce qu'il m'a appris, c'est maintenant à moi de le communiquer.

Qu'est-ce qui a conduit votre employeur à parrainer le nouveau Cours 218, Acquisition pour les projets de transmission électrique ?

En tant qu'employeur, Consumers Energy a toujours investi dans ses employés et reconnu la nécessité d'opportunités d'apprentissage continu. Sa décision de parrainer le Cours 218 a en fait découlé du succès que nous avons connu lorsque nous avons, l'année précédente, parrainé un projet pilote pour le Cours 225, Écologie sociale.

Nous avons reconnu qu'il était important de soutenir un nouveau cours sur la transmission électrique et que nos employés en bénéficieraient directement. Nous avons invité des pairs de l'industrie de partout dans le pays à participer. En ayant toute une salle de classe remplie de personnes travaillant dans le secteur de l'électricité, nous avons eu l'occasion de passer par l'expérience pilote ensemble et de fournir un feedback collectif. Nous avons appris beaucoup les uns des autres et chacun a contribué à améliorer le contenu du cours. Les modifications du cours incluent maintenant du contenu sur la construction électrique et nous sommes convaincus que notre prochain pilote sera encore mieux. Après le pilote à venir dans le Montana, nous ferons une mise à jour sur le lancement des programmes.

L'IRWA vient de tenir son premier Congrès pour l'immobilier des infrastructures mondiales. Son succès ouvrira-t-il de nouvelles portes pour une expansion mondiale ?

Parfaitement ! Notre Congrès mondial a démontré la valeur inégalée que l'IRWA apporte à nos membres et partenaires. Bien que nous vivions dans différents pays et que nous parlions des langues différentes, nos questions d'infrastructure sont vraiment semblables. Nous avons tellement de choses en commun. Actuellement, nous assistons à une énorme demande d'éducation sur le droit de passage en Amérique latine. En fait, notre chapitre au Mexique nous invite à organiser le prochain Congrès mondial dans leur pays. Cela nous aidera à atteindre un public plus large et cela mènera à davantage d'occasions d'influencer la vie des gens partout car nous communiquons les meilleures pratiques en matière d'infrastructure. Grâce à son expérience collective, ses meilleures pratiques et son réseau de membres en expansion, l'IRWA s'est taillé un rôle unique car elle est la seule organisation qui puisse faciliter ces occasions de formation.

Comment décririez-vous la mission prioritaire de l'IRWA ?

Notre mission prioritaire est d'améliorer la qualité de vie des gens grâce au développement de l'infrastructure. Ce concept est applicable aux niveaux local, national et mondial. Si l'on y réfléchit bien, nous améliorons la qualité de vie chaque fois que nous livrons un projet. Dans les pays émergents, nous parvenons à ce résultat en réunissant les éléments de base comme l'eau, l'électricité, les routes et les ponts. Dans des pays développés de plus en plus nombreux, nous

atteignons notre mission prioritaire en créant et en reconstruisant des réseaux d'infrastructures qui réduisent les coûts pour les consommateurs, amènent de nouveaux approvisionnements sur le marché ou tout simplement améliorent la fiabilité des services actuels.

En tant qu'Association, l'IRWA prend en charge cette mission prioritaire en élevant les normes d'éthique, d'apprentissage et d'excellence au sein de la communauté de l'immobilier des infrastructures mondiales. Nous sommes une communauté diversifiée, qui représente de nombreux secteurs et disciplines. C'est grâce à l'engagement de l'IRWA envers les programmes éducatifs, le partage de l'expertise et le respect des normes d'éthique les plus élevées que nos membres seront toujours invoqués pour assurer la réussite de tout projet d'infrastructure.

Quel impact aimeriez-vous voir réaliser par l'IRWA dans les cinq prochaines années ?

Cinq ans, cela semble une éternité, mais nous y serons en un clin d'œil. J'espère que la valeur perçue de l'Association sera si forte que nos employeurs, les organismes et les intervenants seront pleinement engagés et prêts à soutenir activement les initiatives de l'IRWA. Atteindre cet objectif exigera que nous réexaminions de façon continue notre proposition de valeur. Nous avons la capacité de fournir à nos membres un accès accru à l'information, leur permettant ainsi de renforcer leurs compétences et d'offrir une valeur tangible à leur employeur. Nous améliorons continuellement nos programmes, mais nous devons également élever nos discussions au-delà des questions d'immobilier des infrastructures et démontrer que nous pouvons faire face aux difficultés inhérentes au secteur et soutenir des changements positifs.

Que diriez-vous à un nouveau venu dans le secteur sur les possibilités de carrière ?

Chaque jour est une occasion d'apprendre et de grandir. Et les opportunités viendront des gens, des projets et des lieux les plus inattendus. Que ce soit au travail ou par le biais de l'IRWA, je vous encourage à lever la main et à vous porter volontaire. Par expérience, je peux vous assurer que vos collègues veulent que vous réussissiez. Alors

peu importent quel savoir ou quelles expériences vous apportez à la table, vous devez ne pas laisser la peur de l'échec vous retenir. Quels que soient vos doutes ou vos questions, il y a toujours un autre membre prêt à vous aider.

Selon vous, quel est le plus gros avantage de l'adhésion à l'IRWA ?

À mon avis, c'est de faire partie d'un contexte plus vaste. Quand vous pensez à la force combinée de nos connaissances, de l'expérience du secteur et de l'expertise de spécialistes, nous représentons une voix puissante. Et parce que nous œuvrons à des projets d'infrastructure dans le monde entier, cette voix se fait entendre à travers le monde. Il est particulièrement gratifiant de faire partie d'une organisation ayant la capacité d'influencer et de façonner les politiques, de promouvoir des normes éthiques élevées et de soutenir des programmes éducatifs. En tant que membres de l'IRWA, nous faisons partie d'un groupe de professionnels qui contribue véritablement à construire un monde meilleur... ensemble. 🌟



Le catalyseur mondial

L'IRWA organise le Congrès inaugural pour l'immobilier des infrastructures mondiales

PAR BARBARA BILLITZER

L'expansion mondiale de l'IRWA a connu une croissance sans précédent au cours des dernières années. La Conférence annuelle a pu attirer des professionnels de partout dans le monde pour explorer des thèmes éducatifs variés et favoriser de précieuses occasions de créer des contacts.

Nos membres internationaux, recouvrant à présent 15 pays, ont beaucoup en commun, ils font face aux mêmes difficultés lors des processus de planification et d'exécution de projets d'infrastructure. Afin de faciliter un partage approfondi des meilleures pratiques par-delà les frontières, l'IRWA a organisé en juin le Congrès inaugural pour l'immobilier des infrastructures mondiales. L'événement éducatif s'est tenu la veille de la Conférence annuelle à Nashville, au Tennessee ; il comportait des sessions consécutives présentées par les partenaires mondiaux de l'IRWA.

L'événement a été lancé par, Lee Hamre, SR/WA, R/W-URAC, R/W-RAC, président du groupe Relations internationales de l'IRWA. Après un bref accueil par Marsha Blackburn, membre du Congrès américain du Tennessee, les séances ont commencé. Les thèmes discutés portaient sur les nouvelles possibilités, ainsi que sur certains des défis plus pressants en matière de planification et de développement des infrastructures. Parmi les sujets abordés, l'acquisition des droits fonciers au Royaume-Uni, le processus de planification stratégique de projets de l'Afrique du Sud, une mise à jour sur la participation de l'IRWA à la Coalition internationale pour l'éthique et au Programme international à l'attention des instructeurs.

Examen des défis communs

Sissis Kamarianakis, Ph.d., de l'Institut allemand IKT pour l'infrastructure souterraine, a parlé de l'espace souterrain encombré du pays et des pratiques innovantes mises à l'essai en collaboration avec les services publics et les services des eaux.

Étant donné que le passage souterrain est partagé, la plus grande difficulté consiste à déterminer qui sera responsable de l'entretien. Les câbles électriques utilisent à présent l'espace des égouts et sont donc soumis à des conditions environnementales qu'il faut surveiller.

Jesús Rodriguez Dávalos, dont la société, Rodriguez Dávalos Abogados parrainait le programme du déjeuner, a abordé les questions de la réforme énergétique au Mexique et des modifications de lois qui ont ouvert des possibilités d'investissement pour les investisseurs privés. Des apports financiers ont été mis en place afin de prendre en charge la technologie pour le schiste, ainsi que pour le stockage et le transport du pétrole. En 2014, plus de 25 lois ont été adoptées, notamment une loi qui exige des estimations de l'impact social avant qu'un projet puisse commencer.

Soraya Pérez Munguía, présidente de l'Administration et évaluation de l'Institut national de l'immobilier du Mexique, a parlé de projets fédéraux d'infrastructures dans une perspective économiste. On estime que 70 pour cent de tous les coûts de projets sont liés à l'acquisition de droits de passage. Pour les grands projets comme l'aéroport international de Mexico, le besoin en terre est important. Afin de garantir que les propriétaires reçoivent la valeur de marché actuelle, des tableaux de valeurs foncières sont utilisés pour définir des paramètres équitables.

Keith Eischeid, directeur, pour l'Amérique latine et les Caraïbes, de l'Agence américaine pour le commerce et le développement, a parlé du soutien par l'Agence de la planification de projets internationaux d'infrastructure. Travaillant exclusivement dans les marchés émergents, ses principaux projets sont dans les domaines du transport, de l'énergie et des télécommunications. L'Agence obtient des subventions pour des études de faisabilité dans les pays qui en ont le plus besoin, allant de projets d'électricité à la construction d'aéroports. Il a souligné comment le financement de ces projets internationaux avantage également les sociétés d'hébergement en Amérique du Nord.

En conclusion, Lee a félicité les participants pour leur contribution active. « En encourageant ces relations, nous améliorerons les pratiques en ce qui concerne les infrastructures dans le monde entier, mais nous renforcerons également la profession du droit de passage et la réputation de l'IRWA comme fournisseur de haut niveau pour l'accréditation et l'éducation dans le secteur, » a déclaré Lee. ☺



Marsha Blackburn, membre du Congrès américain et Lee Hamre, SR/WA



Soraya Pérez Munguia, présidente de l'INDAABIN



Sissis Kamarianakis, Ph.d. de l'IKT (à gauche) avec des participants



Meyric Lewis et Gordon MacNair, SR/WA



Colin Smith



Keith Eischeid de l'USTDA



Jesús Rodríguez Dávalos



Membres du chapitre 85 du Mexique avec des partenaires de l'agence



Carlos Sandoval Miranda, ancien président du Chapitre 85



Faith Roland, SR/WA et Roland Waniek de l'IKT