



ASSOCIATION DES
DIRECTEURS
IMMOBILIERS

www.adi-france.fr

RENDEZ-VOUS ANNUEL DES DIRECTEURS IMMOBILIERS

MERCREDI 3 JUIN 2015

**LE PRÉ CATELAN
BOIS DE BOULOGNE, ROUTE DE SURESNES, 75016 PARIS**

————CATALOGUE OFFICIEL————



Partenaire presse

**BUSINESS
IMMO**

Organisé par

siMi.

UNE MANIFESTATION

GROUPE MONITEUR

Plateforme d'échanges et de réflexion des professionnels de l'immobilier des entreprises

Créée en 1996, l'ADI représente la profession au sein de l'**industrie immobilière** auprès des **institutions** et des **médias**.

• Nos missions

- être une plateforme d'échanges et d'information des professionnels de l'immobilier
- promouvoir le métier
- défendre les intérêts des directeurs immobiliers
- accompagner les directeurs immobiliers dans leur quotidien

• Nos chiffres clés

- 400 membres
 - dont près de 270 directeurs immobiliers
- 350 millions de m² représentés
 - soit 1/3 du parc immobilier des entreprises françaises
- 6 commissions permanentes thématiques
- 4 groupes de travail
- 2 000 annuaires diffusés par an
- 20 débats organisés par an
- 10 visites de site par an
- 3 délégations régionales
- 1 rendez-vous annuel des directeurs immobiliers
- 3 trophées consacrant la profession

• Nos actions

- mener un travail d'analyse et de réflexion au travers de nos commissions sur des sujets d'actualité de la profession
- publier des analyses, guides et aides méthodologiques
- publier un annuaire annuel de référence
- produire des position papers, chroniques et livres blancs
- programmer des événements publics et pour nos adhérents tout au long de l'année
- être présent sur tous les rendez-vous du secteur immobilier

• Nos thématiques de travail

- le développement durable
- les friches industrielles
- l'économie, le juridique, la fiscalité
- l'international
- les relations utilisateurs/prestataires
- la simplification
- le numérique
- ...

ÉDITO



L'Association des Directeurs Immobiliers (ADI) consolide en 2015 une force représentative de près de 350 millions de m², soit le tiers du parc immobilier des entreprises françaises. Ouverte dans une proportion restreinte d'1/3 aux membres associés, l'ADI compte aujourd'hui dans ses rangs près de 400 membres, dont quelque 270 Directeurs immobiliers. Ces professionnels de l'immobilier en entreprises, collectivités territoriales, établissements publics ou dans les services de l'Etat ont en charge la gestion des actifs immobiliers, du portefeuille locatif d'exploitation, mais aussi l'optimisation des coûts et la qualité de l'environnement du poste de travail.

Responsables de l'implantation des sites, de la pérennité et de la performance des bâtiments, les Directeurs immobiliers sont les interlocuteurs des décideurs locaux et les partenaires habituels des institutions publiques.

Dotée d'un ancrage propre et d'une identité forte acquis au fil des ans par ses prises de position, l'ADI est devenue un acteur incontournable de la profession. Outre sa participation à tous les grands événements de l'industrie immobilière, elle a démontré sa capacité à déceler et à initier des débats d'idées d'avant-garde et à prendre position sur des sujets qui concernent les professionnels : les mutations sociétales, leurs impacts sur les stratégies immobilières, l'évolution de notre métier ou les projets de loi modifiant le cadre réglementaire de nos activités. L'association, à travers ses six commissions permanentes et ses quatre groupes de travail, organise de plus en plus la production de ses connaissances. L'ADI est aujourd'hui bien plus qu'une plateforme d'échanges et d'information entre pairs, elle est devenue un véritable lanceur d'alerte.

Pour preuve, en lançant en 2014 le Rendez-vous annuel des Directeurs immobiliers, le succès de cette première édition, qui a réuni Thierry Mandon, Secrétaire d'Etat à la Simplification et Guillaume Poitrinal, Co-président du Conseil de la Simplification autour de grands professionnels de l'immobilier.

Aujourd'hui, nous nous réjouissons d'organiser, avec notre partenaire le SIMI, cette deuxième édition du Rendez-vous annuel des Directeurs immobiliers, désormais devenu incontournable et de participer avec vous à la réflexion posée et prospective sur l'évolution de notre secteur d'activité dans la société actuelle.

Christian CLÉRET
Président de l'ADI



Architecte | François LECLERCO

GA SAS

LE GRAND PARRAIN

DU RENDEZ-VOUS ANNUEL
DES DIRECTEURS IMMOBILIERS



GA SAS

69, boulevard Malesherbes

75008 Paris

www.ga-sa.fr

Sébastien MATTY

Directeur Général

s.matty@ga-sa.fr

Tél. : 01 53 93 96 96

Concepteur, constructeur, promoteur et gestionnaire, le Groupe GA apporte son savoir-faire à chaque étape des métiers de l'immobilier d'entreprise : recherche foncière, conception, construction, entretien et gestion des bâtiments, engagement sur les consommations énergétiques.

Convaincu que l'immobilier tertiaire doit être au service de la performance des entreprises, le groupe GA s'est engagé dans une démarche volontariste en termes de design, d'innovation et d'ergonomie visant à rendre les bâtiments agréables à vivre et à travailler, avec des espaces de travail de qualité, permettant aux salariés de donner le meilleur d'eux-mêmes.

Outre cet engagement, la singularité historique de GA réside dans le procédé constructif qui a été mis au point avec la préfabrication béton et l'assemblage mécanique des équipements et des composants de structures et de façades. L'ensemble est produit dans ses cinq usines françaises situées à Colmar, Criqueboeuf et l'Aigle en Normandie et à Labège, près de Toulouse.

Ce process industriel parfaitement maîtrisé est la garantie d'une parfaite qualité d'exécution et du respect des engagements, en termes de délais et de prix.

LA VOCATION DE L'ADI

EN MOINS D'UNE QUINZAINE D'ANNÉES, LA FONCTION IMMOBILIÈRE S'EST TOTALEMENT TRANSFORMÉE

Sous l'impulsion initiale d'enjeux financiers, les projecteurs se sont tournés vers l'immobilier, qui d'un outil de travail devient un actif matériel et immatériel pour l'entreprise. Le mouvement s'intensifie par la création de Directions spécifiques et dédiées, gérant désormais le second ou troisième poste de coûts de l'entreprise ou l'un de ses principaux actifs selon l'angle que l'on choisit. D'enjeux financiers, la fonction immobilière se professionnalise et s'engage vers de nouveaux horizons avec les enjeux environnementaux au sens large. Ainsi la complexité toujours croissante des normes et des réglementations a contribué à la rapide montée en croissance des expertises des acteurs de l'immobilier. En temps de crise, comme les autres fonctions support, la fonction immobilière se structure et se rationalise en profondeur pour gagner en efficacité opérationnelle et renforcer la performance globale de l'entreprise. Et demain, l'immobilier, qui incarne l'entreprise dans son environnement économique, écologique et social, se doit d'être plus innovant, plus responsable, créateur de sens tout en restant compétitif afin de concilier objectifs économiques, développement durable et nouveaux modes de travail. Les Directions Immobilières sont désormais partie prenante de la stratégie globale de l'entreprise en intervenant en tant qu'expert mais également comme fonction transverse des projets organisationnels et opérationnels.

C'est de cette réflexion que l'ADI, créée en 1996, tire sa vocation. L'Association des Directeurs Immobiliers est une organisation professionnelle qui regroupe les Directeurs et Responsables immobiliers des entreprises, publiques et privées. Les Utilisateurs représentent ainsi les 2/3 des adhérents de l'association. Mais soucieuse de favoriser les échanges entre les différents acteurs de l'industrie immobilière, l'ADI a ouvert, dans la proportion d'1/3, un collège «Membres Associés» accueillant les conseils, promoteurs, investisseurs, avocats, journalistes, enseignants, étudiants et tous les professionnels intervenant dans l'activité quotidienne des Directeurs immobiliers. L'objectif est de proposer un cadre de dialogue et de rencontre, dans un contexte libéré de toutes obligations commerciales, pour faire progresser ce secteur important de l'économie qu'est l'immobilier.

LES MISSIONS DE L'ADI

L'ADI a pour missions essentielles de promouvoir le métier de Directeur immobilier et le développement des fonctions immobilières de l'entreprise et également d'accompagner les professionnels aussi bien dans leur quotidien que dans les évolutions structurelles de la profession.

L'ADI représente donc la profession, au sein du secteur immobilier, auprès des institutions, des médias et du grand public. Grâce au travail de ses commissions et de ses groupes de travail, l'association dépasse le cadre de la réflexion et prend position sur les sujets de toute nature qui intéressent les Directeurs immobiliers afin de faire évoluer les standards de la profession et développer les collaborations entre les différents acteurs en présence.

DIRECTEUR IMMOBILIER : UN MÉTIER AU CŒUR DE LA STRATÉGIE DES ENTREPRISES

Les travaux menés par la commission Métiers de l'ADI confirment que la direction immobilière des entreprises est passée du statut de «fonction support» au grade d'interlocuteur stratégique des directions générales. En effet, «au-delà de son rôle d'expert technique, la direction immobilière a en main des éléments essentiels» qui recouvrent tant les enjeux financiers que managériaux de l'entreprise.

La direction immobilière apparaît comme un ressort important des efforts de maîtrise des coûts et des risques, mais aussi comme un levier majeur en matière de responsabilité sociale de l'entreprise...

Aujourd'hui, les directions immobilières sont rattachées à 40% à la direction générale, à 18% au secrétariat général et 11% à la direction financière. Ce rattachement hiérarchique au top-management permet d'assurer un fort alignement de la stratégie immobilière avec celle de l'entreprise et souligne le rôle fondamental que joue l'immobilier dans la mise en œuvre de la stratégie de cette dernière.

Par ailleurs, savoir que près de 95 % des directeurs immobiliers proposent la stratégie immobilière de leur entreprise et mettent en œuvre son déploiement, conforte l'évolution du positionnement du directeur immobilier au sein des organisations. Enfin, longtemps assimilées aux services gérant l'exploitation des sites, on constate que les directions immobilières s'en distinguent aujourd'hui et sont à 60 % purement immobilières. On assiste même à un véritable inversement de l'usage traditionnel avec une forte tendance à l'externalisation et un recentrage, en entreprise, sur les fonctions stratégiques de l'immobilier.

Retrouvez l'intégralité de l'étude parue en avril 2014 dans le premier numéro de *Réflexion* intitulé : «L'immobilier dans l'entreprise, des métiers créateurs de valeur». Disponible sur demande auprès de l'ADI.



LES TROPHÉES DE L'ADI

TROIS PRIX POUR UNE PROFESSION

Une seizième édition innovante

Organisés pour la première fois depuis leur création dans le cadre du Rendez-vous annuel des Directeurs immobiliers, les Trophées de l'ADI ont atteint en 2014 une belle notoriété et ont confirmé leur rôle dans la reconnaissance de la profession par l'ensemble des acteurs de l'industrie immobilière.

Fort de ces succès, l'ADI étoffe encore le dispositif, en instaurant, pour la première fois en 2015, le «Trophée innovation».

L'ADI remet désormais trois prix :

- **Le Trophée du Directeur immobilier** décerné à une femme ou un homme pour son action et sa façon d'incarner la fonction sur l'ensemble de sa carrière
- **Le Trophée espoir** attribué à une collaboratrice ou un collaborateur pour la qualité d'un projet qu'il a mené et les aptitudes personnelles qu'elle ou il a su démontrer
- **Le Trophée innovation** reconnaissant un projet porteur de progrès au bénéfice des directions immobilières



Cérémonie des Trophées de l'ADI 2014 :

Pierre Philippot, Jean-Louis Missika, Philippe Hachin, Mélanie Larangé,
Jean-Marc Roger et Christian Cléret

LA RECONNAISSANCE DE TOUTE LA PROFESSION

Après une consultation de l'ensemble des adhérents de l'ADI, le jury s'est réuni le 8 avril dernier pour désigner les Lauréats aux Trophées de l'ADI.

Composé de 18 personnalités représentatives de l'industrie immobilière et de membres de l'ADI, le jury est présidé par **Christian CLÉRET, Directeur immobilier de LA POSTE.**

Composition du jury 2015

- **Marianne de BATTISTI**, Membre du comité exécutif d'ICADE
- **François CANGARDEL**, Directeur immobilier d'AÉROPORTS DE PARIS
- **Catherine DARGENT-AHLQVIST**, Présidente de RICS FRANCE
- **Anne DEMIANS**, Architecte du CABINET AAD
- **Rémi FEREDJ**, Directeur immobilier de la RATP
- **Cécile de GUILLEBON**, Directeur immobilier de RENAULT
- **Ghislaine GEOFFROY**, Directeur général immobilier de la VILLE DE PARIS
- **Philippe HACHIN**, Directeur immobilier d'AREVA
- **Olivier HERBEMONT**, Président d'AMO et Directeur immobilier d'AIR FRANCE
- **Christophe KULLMANN**, Président de la FSIF, Directeur général de FONCIÈRE DES RÉGIONS
- **Mélanie LARANGE**, Trophée Espoir 2014 – Responsable de l'animation et de la professionnalisation de la filière immobilier de la SOCIÉTÉ GÉNÉRALE
- **Thierry LAROUÉ-PONT**, Président du Directoire BNPPRE
- **François PAYELLE**, Président de la FÉDÉRATION DES PROMOTEURS IMMOBILIERS
- **Philippe PELLETIER**, Avocat, Président du PLAN BÂTIMENT DURABLE
- **Catherine SABBAH**, Journaliste aux ÉCHOS
- **Catherine SACHREITER**, Commissaire général du SIMI
- **Gaël THOMAS**, Rédacteur en chef de BUSINESS IMMO

Les lauréats 2014

- **Trophée du Directeur Immobilier**
Philippe HACHIN, Directeur immobilier d'AREVA
- **Trophée Espoir**
Mélanie LARANGE, Responsable de l'animation et de la professionnalisation de la filière immobilier de la SOCIÉTÉ GÉNÉRALE
- **Prix spécial du Jury**
Pierre PHILIPPOT, Directeur immobilier de NORBERT DENTRESSANGLE

LA RECONVERSION DES FRICHES

UNE RÉFLEXION AU CŒUR

UNE QUESTION AU CŒUR DE L'ENJEU URBAIN

La question des friches notamment industrielles n'est pas une question neuve. Elle ne fait qu'accompagner l'évolution de l'activité industrielle sur les territoires. Cette préoccupation s'est renforcée progressivement en Amérique du Nord et en Europe avec l'accélération de la désindustrialisation des territoires durant les années 1970, puis avec le développement de la législation environnementale durant les années 90.

Aujourd'hui, certaines préoccupations économiques et sociales du moment renforcent l'intérêt porté à la question de la reconversion des friches :

- La première est celle de la responsabilité sociale et environnementale des entreprises qui soulève clairement la question de l'empreinte (environnementale mais aussi économique, sociale ou esthétique) laissée par ces entreprises sur les territoires.
- La seconde est celle du politique qui fait appel aux entreprises et les encourage à réinventer de nouvelles activités industrielles sur les territoires.
- Enfin, la troisième est liée à la politique de renouvellement urbain et au phénomène de métropolisation positionnant les friches comme des opportunités pour repenser la ville

UNE COLLABORATION DE GRANDES ENTREPRISES, MEMBRES DE L'ADI

Le groupe de travail créé pour mener cette réflexion a réuni les directeurs immobiliers :

- Areva
- Airbus Group
- Sanofi
- GDF Suez
- La Poste
- PSA Peugeot Citroën
- Renault
- SNCF
- EDF
- le Ministère de la Défense et l'Etat

INDUSTRIELLES ET URBAINES

DES PRÉOCCUPATIONS DE L'ADI

POSER UN REGARD NEUF

La démarche portée par l'ADI vise évidemment à contribuer au débat mais son originalité est de faire émerger une ambition forte quant à une meilleure gestion de la reconversion des friches industrielles et urbaines.

À ce titre, les entreprises engagées dans la démarche et représentées par leurs Directeurs immobiliers donnent aussi un poids inédit à ces travaux qui ne sont pas un simple cahier de doléances mais, au contraire l'affirmation d'une position constructive et positive des propriétaires-exploitants face à cet enjeu urbain majeur.

L'objectif de cette démarche est de livrer une réflexion ancrée dans le réel et structurée autour de l'analyse de trois thèmes :

- **«Environnement et Territoire»** questionne les leviers d'optimisation de la phase de dépollution et les opportunités que les friches représentent pour les entreprises dans le cadre des nouvelles politiques urbaines (qu'ils s'agissent de renouvellement urbain ou de métropolisation).
- **«Société et Économie»** aborde la position du Directeur immobilier face à la vision long terme des schémas directeurs au regard des enjeux économiques des entreprises : l'opportunité de faire émerger une filière intégrée publique-privée dédiée à la reconversion des friches et enfin l'accompagnement sociétal du départ d'une entreprise sur un territoire.
- **«Image et Valeur»** explore des pistes pour mieux valoriser (ou valoriser différemment) les friches et trouver l'équilibre optimal entre valorisation financière et impact en terme d'image.

C'est aussi un guide méthodologique à destination de tous les acteurs de la filière de la reconversion, et un panorama complet du sujet qui consolident la parole d'une vingtaine d'experts et l'étude d'une trentaine cas.

À NOTER

- Novembre 2015 : parution du Livre blanc
- Décembre 2015 : temps fort de l'ADI au SIMI
- 2016 : cycle de conférences thématiques

Toutes les informations sur www.adi-france.fr



TROIS QUESTIONS À FLORENCE PERONNAU

Directeur Immobilier de Sanofi et pilote depuis juillet 2013 du groupe de travail sur les friches industrielles et urbaines

Comment et pourquoi est né ce groupe de travail ?

F.P. // La démarche que nous avons engagée est née des multiples problématiques, liées à la valorisation de sites industriels ou urbains dont l'activité a cessé et se trouvant sous la responsabilité de directeurs immobiliers.

De la complexité des sujets à traiter, du sentiment d'impuissance devant certains blocages après une période de deuil nécessaire, de la fatale confrontation de visions divergentes entre collectivités locales et propriétaires fonciers, de temporalités différentes, la réalisation d'un état des lieux de ce sujet aux facettes multiples nous est apparue utile, tout en introduisant des analyses et des éclairages très divers, pour proposer une méthode de travail et le ou les chemin(s) qui conduirai(en)t à optimiser le temps de la mutation.

Convaincue que l'ADI a cette position à défendre, j'ai proposé à des adhérents de produire, sur la base de leurs expériences, des aides méthodologiques à destination de l'ensemble de la profession, mais aussi une véritable réflexion qui, du point de vue de l'entreprise, contribue à l'aménagement des territoires.

À ce titre, il est légitime que l'ADI - en tant qu'organisation professionnelle fédérant 400 membres parmi les plus grandes entreprises françaises et consolidant près de 350 millions de m² - se saisisse de ce sujet.

Notre approche est inédite, en ce qu'elle opère un décryptage panoramique du sujet. Elle est également très large, ouverte et nous l'espérons créative car elle prétend consolider le regard de nombreux experts, qu'ils soient urbaniste, géographe, élu, architecte, paysagiste, historien, artiste, etc...

À l'occasion de ce travail, quels sont les éléments qui vous ont le plus étonnée ?

F.P. // Tout d'abord, l'intérêt que le thème a suscité et que l'on mesure tant à la qualité de nos partenaires et à l'investissement sans faille des membres du groupe de travail. Nous avons en effet constaté avec joie, une participation active de tous les membres durant les 18 mois de la démarche. Cette participation est le gage que nous ne nous sommes pas trompés en choisissant ce sujet d'étude, primordial dans la vie professionnelle des Directeurs immobiliers.

Elle est aussi la garantie d'une réflexion menée par des Directeurs immobiliers eux-mêmes.

Sur le fond, ce qui m'a finalement le plus surprise, c'est la quantité et la diversité des sujets que nous avons évoqués. Nous sommes partis de la conviction que la concertation avec l'ensemble des acteurs des territoires et la responsabilité sociétale de l'entreprise face à ces enjeux étaient les fils rouges de tout projet de reconversion. La richesse des thèmes traités et la diversité des expertises nécessaires à la mise en œuvre de ces projets nous confortent dans l'idée du rôle de coordonnateur que joue le Directeur immobilier pour piloter ces reconversions.

De nos échanges, il ressort un travail riche et méthodologique qui permettra sans doute une plus grande anticipation avec l'ensemble des parties prenantes et nous l'espérons fortement, un taux de réussite des projets beaucoup plus important.

En effet, l'action curative n'est jamais aussi efficace que les projets conçus en anticipation dans un dialogue ouvert et construit.

Pensez-vous que ce travail va impacter les professionnels de l'immobilier que sont les Directeurs immobiliers ?

F.P. // Comme je le disais cette étude est absolument inédite et extrêmement complète par les différents points de vue qu'elle consolide. Nous avons pensé un ouvrage pratique à plusieurs entrées et niveaux de lecture : c'est à la fois une aide concrète pour les praticiens qui trouveront les réponses en se plongeant dans les trois chapitres thématiques et un guide méthodologique.

C'est aussi, une réflexion portée sur la reconversion, l'aménagement du territoire et la place de l'entreprise dans notre société. En ce sens, l'étude s'adresse à une cible plus large que le seul cercle des Directeurs immobiliers.

L'étude contribue, par son contenu et sa capacité réflexive, son originalité, à positionner plus encore notre profession. Elle laisse entrevoir une autre approche de notre métier qui est à la fois chef d'orchestre et coordonnateur à l'intérieur de l'entreprise et, en externe, avec les acteurs des territoires.

Au-delà, cet ouvrage de référence confirme la position de l'ADI comme interlocuteur incontournable et reconnu sur des questions qui touchent de près ou de loin l'immobilier.

LES PARTENAIRES

- Sanofi
- La Poste
- Renault
- GDF Suez
- Foncière des Régions
- Jones Lang Lasalle
- Bouygues Immo
- ICADE
- Emerige
- Altarea Cogedim
- Vinci Immobilier
- Constructa
- CBRE
- EDF
- BNP Paribas RE

Avec la contribution de

- EPA Saint-Étienne
- EPA Euratlantique,
- EPA Euroméditerranée
- Lyon métropole

Avec le soutien de l'AMF

PROGRAMMATION 2015

En dehors des événements auxquels elle participe ou est associée, l'ADI organise entre 2 et 5 événements par mois à destination de ses adhérents ou plus largement des professionnels de la filière immobilière (petits-déjeuners thématiques, dîners-débats, visites de sites, conférences....).

La programmation de l'ADI est conçue pour permettre les échanges entre les acteurs du monde économique et politique et les décideurs de l'industrie immobilière, favoriser les prises de position et le débat d'idées.

DES ÉCHANGES ET DES DÉBATS

- 5 **petits-déjeuners** thématiques
- 10 **dîners** du Cercle des Directeurs Immobiliers
- 10 **visites** de site

DES RENDEZ-VOUS INCONTOURNABLES DE L'ADI

- Le **rendez-vous annuel des Directeurs immobiliers**
- Les **trophées** de l'ADI
- Un **colloque** dédié à un sujet d'actualité

UNE PRÉSENCE SUR DES ÉVÉNEMENTS CLÉS DE LA PROFESSION

- **SIMI** | Salon de l'immobilier d'entreprise
- **MIPIM** | Marché International des Professionnels de l'Immobilier
- **FMI** | Forum des Métiers de l'Industrie Immobilière
- **SMCL** | Salon des Maires et des Collectivités Locales

SANS OUBLIER LES MANIFESTATIONS PARTENAIRES ORGANISÉES AVEC NOTRE SOUTIEN

Retrouvez toutes les dates de nos événements et suivez l'actualité de l'ADI
www.adi-france.fr

LES PRODUCTIONS DE L'ADI

Dans un environnement libéré des enjeux commerciaux, les commissions proposent aux membres de dépasser la simple relation professionnelle de partage et d'échange de pratiques, pour participer activement à un développement durable de la fonction immobilière. De ces groupes de travail permanents composés de dix à vingt personnes, émergent des réflexions et propositions que l'ADI soumet aux administrations ou professions concernées, pour initier un dialogue concerté et constructif, sur des sujets adaptés à l'immobilier d'entreprise.

Ainsi, les travaux permanents de l'ADI se structurent autour de six commissions qui alimentent la réflexion immobilière et déterminent les positions des directeurs immobiliers sur des thèmes à enjeux :

- développement durable
- économie
- juridique
- métiers des directeurs immobiliers
- relations avec les prestataires
- utilisateurs et relations internationales.

Quatre groupes de travail sont actifs en 2015 :

- La reconversion des friches industrielles et urbaines
- La simplification administrative
- BIM
- Relation bailleur / preneur en France et à l'international

En parallèle, l'ADI est également représentée au sein de groupes de travail extérieurs à l'association pour faire entendre la voix des utilisateurs : c'est notamment le cas au sein de l'association HQE, de l'association France GBC et du Plan Bâtiment Durable. Elle est par ailleurs mécène de la Fondation Palladio.

LES CAHIERS DE L'ADI

- Externalisation des actifs en milieu occupé
- Conduite d'un projet immobilier
- La reconversion des friches industrielles et urbaines à paraître en novembre 2015

ANALYSES ET PRISES DE POSITION

Audits énergétiques, BIM, Bonnes pratiques environnementales, Grille CIBE, ILAT, Lois Pinel et Alur, Normes IFRS, Réflexion sur les surfaces, Simplification...

LE DÉROULÉ DE LA MANIFESTATION

- 18h00 — Accueil des participants
- 18h30 — **Conférence-débat sur le thème**
Politique immobilière et stratégie urbaine : rapport de force ou complémentarité ?
Directeurs immobiliers : des connecteurs urbains en dialogue avec les maires
Intervenants :
Sophie BOISSARD,
Directrice générale SNCF Immobilier
Patrick BRAOUEZEC,
Président de la Communauté d'Agglomération de Plaine Commune
Jean-Louis SUBILEAU,
Urbaniste, fondateur d'Une fabrique de la ville'
- 19h45 — **Cérémonie de remise des Trophées de l'ADI**
Le Trophée du Directeur immobilier distingue une femme ou un homme pour son action et sa façon d'incarner la fonction sur l'ensemble de sa carrière
Le Trophée espoir est attribué à un collaborateur pour la qualité d'un projet qu'il a mené
Le Trophée innovation reconnaît un projet porteur de progrès au bénéfice des directions immobilières
- 20h15 — Cocktail dînatoire et networking

LES PARTENAIRES

DU RENDEZ-VOUS ANNUEL DES DIRECTEURS IMMOBILIERS

p. 18 — AEW EUROPE
— BOUYGUES IMMOBILIER

p. 19 — CBRE
— CD&B

p. 20 — FONCIÈRE ATLAND
— FONCIÈRE DES RÉGIONS

p. 21 — GECINA
— GSE

p. 22 — MARSEILLE EUROMÉDITERRANÉE
— PRD

p. 23 — SOGELYM DIXENCE

AEW EUROPE



AEW EUROPE

8-12, rue des Pirogues de Bercy
75012 Paris
www.aeweurope.com

Saida GROSVALET

saida.grosvalet@aeweurope.com
Tél. : 01 78 40 92 00

AEW Europe est un des leaders européens du conseil en investissement et de la gestion d'actifs immobiliers pour compte de tiers.

Avec plus de 280 collaborateurs répartis dans 9 bureaux en Europe, AEW Europe gère 17.3Mds.€ d'actifs.

AEW Europe est une filiale de Natixis Global Asset Management, l'un des 16 premiers gestionnaires d'actifs dans le monde.

AEW Europe est concrètement engagée dans la mise en œuvre d'une politique de développement durable, membre fondateur de Green Rating et adhérente au pacte mondial des Nations Unies, Principles for Responsible Investment (PRI).

BOUYGUES IMMOBILIER



BOUYGUES IMMOBILIER

3, boulevard Gallieni
92445 Issy-les-Moulineaux Cedex
www.bouygues-immobilier-corporate.com

Alexandra PAULIN

a.paulin@bouygues-immobilier.com
Tél. : 01 55 38 23 72 / 06 99 05 62 48

Bouygues Immobilier, leader de la promotion immobilière privée en France et en Europe, compte 1.701 collaborateurs au 31 décembre 2014, pour un chiffre d'affaires de 2 775 M€ en 2014.

Présent au travers de 36 implantations en France, deux en Europe et une au Maroc, Bouygues Immobilier développe depuis près de 60 ans pour ses clients des projets immobiliers résidentiels, tertiaires et commerciaux couvrant plus de 230 villes.

Engagé dans une politique volontariste en matière de développement durable et d'innovation, Bouygues Immobilier s'inscrit dans une démarche d'amélioration continue de la qualité technique et architecturale de ses immeubles et de satisfaction de ses clients.

Bouygues Immobilier est le premier promoteur certifié ISO 9001 en France et le seul promoteur à être certifié Top Employer France 2015.

CBRE

CBRE

CBRE

145, rue de Courcelles
75017 Paris
www.cbre.fr

Laurent LEHMANN

laurent.lehmann@cbre.fr
Tél. : 01 53 64 00 00

CBRE est une société de conseil en services immobilier leader mondial, nous proposons des services aux entreprises, aux investisseurs et aux professionnels de l'immobilier.

En France, CBRE compte 790 collaborateurs en 2014 et propose du conseil stratégique et d'exécution en vente et location, en corporate, en gestion de patrimoine, d'aménagement d'espace, d'AMO, d'expertise et de conseil en investissement.

L'immobilier génère de la valeur grâce à une gestion optimisée. Il est en adéquation avec les besoins fonctionnels, permet de proposer aux salariés un cadre de travail agréable et efficace et participe à l'image de l'entreprise. Ces enjeux sont au cœur des services et du conseil apportés par CBRE.

CD&B

CD&B

CD&B

112 ter, rue Cardinet
75017 Paris
www.cdb.fr

Grégoire DARRICAU

gregoire.darricau@cdb.fr
Tél. : 01 84 17 05 15

Initié en 2002 par Rémi Mangin et Michel Ciucci, CD&B est expert depuis 15 ans en transformation des espaces de travail, au service des évolutions de l'entreprise :

CD&B intervient durant les deux phases d'un projet immobilier :

- Etudes & Conseils : aide ses clients jusqu'à la décision immobilière et propose un accompagnement en Project Management/A.M.O
- Design & Build pour concevoir et réaliser les projets clefs-en-main

Nous sommes conscients qu'un projet d'aménagement est un grand changement géographique, organisationnel.

Nous accompagnons nos clients pour les aider à rationaliser leurs décisions immobilières et augmenter l'efficacité de leur espace de travail. Pour CD&B, transformer c'est grandir.

FONCIÈRE ATLAND

FONCIÈRE ATLAND

FONCIÈRE ATLAND

10, avenue George V
75008 Paris
www.atland.fr

Lawrence DELAHAYE

ld@fonciere-atland.fr
Tél. : 01 40 72 20 20

Partenaire immobilier des entreprises, Foncière Atland est une Société d'Investissements Immobiliers Cotée (SIIC) active en Île-de-France et en régions.

Au travers de ses activités d'investissement et de construction, la société souhaite devenir un acteur de référence sur le marché des externalisations d'actifs d'entreprises et la réalisation d'opérations de clés en main locatifs.

À l'image des accords conclus avec Veolia Transport, Keolis, Maaf Assurances, Speedy ou encore ELIS, Foncière Atland privilégie les partenariats long terme pour accompagner les entreprises dans leur développement.

FONCIÈRE DES RÉGIONS



FONCIÈRE DES RÉGIONS

30, avenue Kléber
75017 Paris
www.foncieredesregions.fr

Géraldine LEMOINE

geraldine.lemoine@fdr.fr
Tél. : 01 58 97 50 00

Foncière des Régions, co-créditeur d'histoires immobilières.

Avec un patrimoine total de 16 Md€ (10 Md€ en part du groupe) situé sur les marchés porteurs que sont la France, l'Allemagne et l'Italie, Foncière des Régions est aujourd'hui le partenaire reconnu des entreprises et territoires.

Foncière des Régions est engagée principalement aux côtés des Grands Comptes (Orange, Suez Environnement, Edf, Dassault Systèmes, Thales, Eiffage...) sur le marché des Bureaux.

Le groupe déploie également son activité sur deux autres secteurs stratégiques que sont le Résidentiel en Allemagne et l'Hôtellerie en Europe.

GECCINA



GECCINA

16, rue des Capucines
75084 Paris Cedex 02
www.gecina.fr

Loïc HERVE

loicherve@gecina.fr
Tél. : 01 40 40 51 32

Gecina détient et gère un patrimoine immobilier de 10,3 milliards d'€ au 31 décembre 2014 situé à 90% en Ile-de-France.

La foncière oriente son activité autour d'un patrimoine de bureaux de France, d'actifs résidentiels, de résidences étudiants et d'établissements de santé. Gecina est une Société d'Investissement Immobilier Cotée (SIIC).

Gecina a inscrit l'innovation durable au cœur de sa stratégie pour créer de la valeur, anticiper les attentes de ses clients et investir en respectant l'environnement et pour concrétiser ses engagements citoyens, elle a créé une fondation d'entreprise dédiée à la protection de l'environnement et au soutien de toutes les formes de handicap.

GSE



GSE

Parc d'activités de l'Aéroport
BP 50051
84005 Avignon Cedex 1
www.gsegroup.com

Robert DE MARCHI

rdemarchi@gsegroup.com

Depuis sa création, GSE est devenu la référence du métier de Contractant Général fondé sur la prise en charge complète de projets de construction (montage financier, choix du site, étude technique, conception/réalisation et service après-vente) et s'engage contractuellement sur le prix, le délai et la qualité de l'ouvrage.

Le groupe GSE compte aujourd'hui 360 collaborateurs répartis en France, en Europe et en Chine.

En 2014, le groupe GSE réalise un chiffre d'affaires de 360 millions d'euros

MARSEILLE EUROMÉDITERRANÉE



MARSEILLE EUROMÉDITERRANÉE

Les Docks
10, place de la Joliette
BP 52620
13567 Marseille cedex 02
www.euromediterranee.fr

Jean-François ROYER
Directeur du développement
sylvie.tarizzo@euromediterranee.fr
Tél. : 04 91 14 45 31

Lancée il y a 20 ans, Euroméditerranée à Marseille est l'une des plus grandes opérations de développement économique et de rénovation urbaine en Europe.

Autour d'un pôle d'affaires international de 4 500 entreprises et 35 000 emplois, sur un périmètre de 480 ha, se construit le cœur de la métropole avec un programme immobilier de 1 million de m² de bureaux, 40 000 logements, 200 000 m² de commerces et 200 000 m² d'équipements publics.

La moitié des 7 milliards d'euros d'investissements publics et privés programmés ont déjà été mobilisés.

Euroméditerranée a reçu en 2015 le Mipim Awards du meilleur projet de rénovation urbaine devant Tokyo et Londres.

PRD



PRD
8, rue Lamennais
75008 Paris
www.prd-fr.com
www.prd-office.com

Meryll BENHAMOU
m.benhamou@prd-fr.com
Tél. : 01 40 17 91 91

PRD a réalisé plus de 2 600 000 m² d'immobilier Tertiaire et d'Activités depuis 15 ans, en intervenant comme aménageur, promoteur et investisseur.

Pour les entreprises PRD imagine, conçoit et réalise des immeubles sur mesure, prêt à exploiter ou les réhabilite.

Avec les collectivités locales, PRD développe des zones d'activité économique (logistique, industrielle et tertiaire).

Prd, avec une offre foncière de grande qualité, assure la maîtrise foncière et le financement, apportant ainsi une solution clé en main aux clients utilisateurs.

Depuis 15 ans, PRD a développé un partenariat fort avec les grands investisseurs institutionnels.

SOGELYM DIXENCE

SOGELYM DIXENCE

SOGELYM DIXENCE HOLDING

5, rue de la Baume

75008 Paris

www.sogelym-dixence.fr

Laurence CHAIZE

laurence.chaize@sogelym-dixence.fr

Tél. : 07 78 63 32 98

Créé par Jean-Claude CONDAMIN en 1974, présent à Paris et à Lyon, le Groupe SOGELYM DIXENCE est spécialisé dans le développement, l'investissement, la Maîtrise d'Ouvrage, le Property et le Facility Management.

Société familiale indépendante, SOGELYM DIXENCE s'est hissée au rang des principaux acteurs nationaux de son secteur d'activité.

Le Groupe réalise actuellement, entre autres, la restructuration d'un patrimoine unique de 53.000am², l'îlot Fontenoy Ségur situé à Paris 7^{ème}.

SOGELYM DIXENCE réhabilite également le 148 Courcelles, en cœur d'îlot haussmannien, et prévoit la construction d'un nouvel immeuble de 30.000 m² de bureaux à Saint-Denis.

TABLE DES MATIÈRES

- P. 3 — ÉDITO
- P. 4-5 — GA SAS - LE GRAND PARRAIN
- P. 6-7 — LA VOCATION DE L'ADI
- Les missions de l'ADI
 - Directeur Immobilier : un métier au cœur de la stratégie des entreprises
- P. 8-9 — LES TROPHÉES DE L'ADI
- Trois prix pour une profession
 - La reconnaissance de toute la profession
- P. 10-11 — LA RECONVERSION DES FRICHES INDUSTRIELLES ET URBAINES
- Une réflexion au cœur des préoccupations de l'ADI
 - Une question au cœur de l'enjeu urbain
 - Poser un regard neuf
- P. 12-13 — TROIS QUESTIONS À FLORENCE PERONNAU
- P. 14 — PROGRAMMATION 2015
- P. 15 — LES PRODUCTIONS DE L'ADI
- P. 16 — LE DÉROULÉ DE LA MANIFESTATION
- P. 17-23 — LES PARTENAIRES
-





Salon de l'immobilier d'entreprise
The professional real estate event

2 > 3 > 4 DEC. 2015

PALAIS DES CONGRÈS - PORTE MAILLOT - PARIS

Ouverture des inscriptions en ligne
vendredi 4 septembre 2015 sur salonsimi.com

BUREAUX • LOGISTIQUE • IMMOBILIER COMMERCIAL • IMMOBILIER DE SERVICE
440 EXPOSANTS • 3 NIVEAUX D'EXPOSITION • 60 CONFÉRENCES



BIEN PLUS QUE DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE...

www.ga-sa.fr

Délais
records
Architecture
nouvelle
génération



PROMOTION - CONSTRUCTION - RÉNOVATION - SERVICES

**... UN SAVOIR FAIRE UNIQUE
ET DES PERFORMANCES HORS NORMES**