

N°3 / Novembre 2024



DIRECTIONS IMMOBILIÈRES

Le magazine de l'Association des
Directeurs Immobiliers



TROPHÉES DE L'ADI

- FINALISTES DU
TROPHÉE INNOVATION
- DANS LES COULISSES
DU JURY

GOVERNANCE

LES NOUVEAUX VISAGES
DU CONSEIL
D'ADMINISTRATION

PETITS DÉJEUNERS DÉBATS

LE DÉBRIEF'

SIMI 2024

ÇA SE PRÉPARE

ILS TRAVAILLENT POUR VOUS

LE RÉSUMÉ DES
COMMISSIONS

**L'INTELLIGENCE ARTIFICIELLE
AU CŒUR DU RENDEZ-VOUS
ANNUEL DE L'ADI**



Nouvelle publication

Mobilité électrique dans le tertiaire

- Besoins de mobilité
- Impacts sur les bâtiments, les parkings et le fonciers
- Cadre réglementaire
- Coûts et aides
- Impact environnemental

**Publication en
décembre 2024**



Pour en savoir plus, www.adi-france.fr



Ce troisième numéro est l'occasion de revenir sur le sommet des Utilisateurs, Financeurs et Investisseurs, qui s'est tenu le 8 octobre au Sibca.

invite à explorer notre dossier spécial sur l'intelligence artificielle dans l'immobilier. C'est l'occasion de revenir sur le thème du très réussi Rendez-vous annuel des directeurs immobiliers et d'anticiper sur nos réflexions à l'avenir.

C'est avec plaisir que nous accueillons régulièrement et à un rythme soutenu de nouveaux adhérents. Ces derniers bénéficient de session d'accueil digitalisée et de mise en relation avec les membres du conseil d'administration. Découvrez-les en p.22. Je sais que vous leur réserverez le meilleur accueil, peut-être à l'occasion des grands salons qui rythment le secteur, tels que le Simi. Cette année encore, l'ADI y sera présente et disposera d'un stand pour vous accueillir.

Frédéric Goupil de Bouillé,
président de l'ADI

Né d'une belle collaboration entre trois associations (l'ADI, l'IEIF et l'IFPIMM), ce rendez-vous a donné naissance à trois groupes de travail en 2025, consacrés à la recherche de solutions pour financer la transition écologique (en savoir plus en p.52). En parallèle, je vous

Nous mettons à l'honneur un projet de construction exemplaire que nous avons visité (p.18), un modèle d'innovation et de durabilité. Vous en apprendrez plus dans ces pages, où nous détaillons cette réalisation qui peut inspirer l'ensemble de notre profession.



4 En veille

5 Ca phosphore

- Commission "Utilisateurs / Investisseurs"
- Commission Industrie
- Commission RSE

6 Ils parlent de nous... dans la presse

8 Retour sur le Rendez-vous annuel

- L'impact de l'IA sur l'immobilier
- Focus sur les finalistes du trophée innovation
- Zoom sur... Impulse Partners

12 Le récap des petits déjeuners débats

14 Le récap des dîners de l'ADI

15 La voix est libre

- Améliorer la performance des bureaux par le Digital
- Le programme de l'ADI au Simi
- Le Simi 2024 : l'immobilier nouvelle aire

18 On a visité pour vous

- Le grEEen Campus de Stellantis

20 Ils sont dans la place

- Les administrateurs de l'ADI
- Bienvenue aux nouveaux adhérents !

23 Agenda

Directeur de la publication : Frédéric Goupil de Bouillé

Directrice de la rédaction : Barbara Kiraly

Éditeur : Association des Directeurs Immobiliers (ADI), 5 rue de l'Amiral Hamelin, 75116 Paris

Rédaction : Ines Auguy, Tiffany Bouhour, Daphné Gendron, Morgane Isella, Barbara Kiraly

Maquette : Jeannette B.

Iconographie : Association des Directeurs Immobiliers. Magic Studio™. Jérôme Dominé.

Périodicité : trimestrielle **ISSN :** en cours



Idées neuves pour transformer l'existant

Le fondateur de CDC Habitat André Yché a publié le 24 juin dernier un rapport intitulé « propositions destinées à faciliter l'émergence d'une industrie de la transformation des actifs immobiliers » sur demande de l'ancien ministre du logement Guillaume Kasbarian.

Le rapport suggère par exemple, d'accélérer la transformation des actifs obsolètes en taxant la vacance des bureaux, de favoriser la conversion de ces actifs en logements avec un crédit d'impôt de 20%, de faciliter l'obtention des autorisations d'urbanisme, ou encore, de créer un régime simplifié pour les petites transformations. Le document recommande également la création de foncières publiques pour amorcer ces transformations et la mise en place de groupes de travail pour adapter les codes de la construction et de l'urbanisme.



L'ADI accompagne les étudiants

L'Association des Directeurs Immobiliers (ADI) est partenaire du Master 2 GESIIC (Gestion et Stratégie de l'Investissement Immobilier et de la Construction) de l'Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne.

Ce partenariat, prévu pour une durée de quatre ans débutant avec la promotion 2024-2025 et se terminant en juin 2028, vise à créer un lien fort entre les professionnels de l'immobilier et les étudiants du Master, de permettre à ces derniers de découvrir les métiers et les enjeux stratégiques actuels du secteur, et de faciliter les échanges entre les étudiants et les professionnels pour la réalisation de mémoires et de projets de recherche. De plus, il vise à adapter le contenu de la formation aux évolutions du secteur et aux besoins en compétences.

Tripler les investissements publics pour atteindre les objectifs 2030

Pour atteindre ses objectifs climatiques de 2030 tous secteurs confondus, et donc pas uniquement sur l'immobilier, l'État doit tripler ses investissements, selon une étude de l'Institut de l'économie pour le climat (I4CE) publiée à l'été 2024. Au total, 103 milliards d'euros par an seront nécessaires pour réduire les émissions de CO2 de 55% d'ici 2030 par rapport à 1990.

Dans le détail, les principales dépenses publiques sont attendues pour la rénovation des bâtiments (entre 16 et 40 mds€ en 2030, contre 7 en 2023-2024), le ferroviaire (9 à 11 mds€ contre 6 actuellement), et le verdissement du parc automobile (5 à 10 mds€ contre 3).

Actuellement, 32 mds€ sont fléchés chaque année pour le climat, nécessitant un effort supplémentaire conséquent. Au total, les investissements pour la transition, publics et privés confondus, doivent atteindre 206 mds€ par an d'ici 2030.

Industrie : simplification des procédures

Le décret très attendu n° 2024-742 du 6 juillet 2024, issu de la loi Industrie verte visant à faciliter l'implantation d'entreprises écologiques en France a été publié au Journal Officiel. Il introduit des dispositions réglementaires pour accélérer et simplifier les procédures administratives applicables aux entreprises dans le domaine de l'environnement.

Le décret comporte également des mesures d'amélioration et de simplification de diverses procédures applicables en matière d'environnement : secteur d'information sur les sols ; cessations d'activité des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et à enregistrement ; articulation de la démarche de tiers demandeur et de la procédure dite « ASAP » et la mise en cohérence des zones de servitudes et des formats cartographiques des phénomènes dangereux.

L'ADI scelle une alliance

Le 4 juillet dernier, devant une centaine de professionnels à Station F, l'alliance immobilière pour la convergence numérique (AICN) a été officiellement lancée. L'ADI en fait naturellement partie, présente depuis le début de l'aventure.

Dérèglement climatique : le plan d'adaptation mis à jour

Fin octobre, le gouvernement a dévoilé le troisième plan national d'adaptation au changement climatique (PNACC 3). Il repose sur 5 axes :

- Protéger la population,
- Assurer la résilience des territoires, infrastructures et services essentiels,
- Adapter les activités humaines,
- Protéger le patrimoine naturel et culturel,
- Mobiliser les forces vives de la nation.

Parmi les 200 actions concrètes, l'une d'entre elles prévoit de publier, d'ici à 2027, une cartographie d'exposition aux risques.

Augmentation de la vacance locative selon Immostat

Immostat a publié ses indicateurs portant sur l'activité des marchés immobiliers au T3 2024 en France et Ile-de-France, montrant une augmentation de 13 % du stock de bureaux disponibles en France sur 1 an, atteignant 5 244 000 m² au 4 octobre 2024.

« Je rappelle que les directeurs immobiliers sont propriétaires à hauteur de 80% de leur patrimoine. Ils intensifient et optimisent son usage. Avec deux grands enjeux : adapter le parc aux besoins des entreprises et des salariés, en le rendant plus flexible, mixte et intense en usage, plus sobre en ressources financières, environnementales et sociétales et plus variable dans son coût de fonctionnement. », commente Frédéric Goupil de Bouillé, président de l'Association des Directeurs Immobiliers (ADI).

Par ailleurs, les investissements en immobilier d'entreprise ont chuté de 18% sur un an, totalisant 7,4 milliards d'euros.



Travail transpartisan pour la commission "Relation Investisseurs-Utilisateurs"

La commission "relation investisseurs-utilisateurs" a organisé, dans le cadre du Salon de l'immobilier bas carbone, en octobre dernier, un événement annuel intitulé "Parlons vrai : le sommet des Investisseurs-Financeurs-Utilisateurs".

Initiative portée par l'Association des Directeurs Immobiliers (ADI), l'Institut de l'Épargne Immobilière et Foncière (IEIF), l'Institut du Financement des Professionnels de l'Immobilier (IFPImm) avec le support de l'entreprise Sarment et du Sibca, il s'agit d'organiser, au-delà de l'événement, des groupes de travail thématiques, transpartisans, en 2025, afin de faire émerger des solutions pour financer la décarbonation de l'immobilier.

Trois groupes de travail seront donc lancés en 2025 sur les thématiques suivantes :

- Développer des outils pour financer la transition écologique,
- Optimiser l'industrie immobilière (intensification d'usage, exploitation...),
- Résilience et adaptation des actifs au dérèglement climatique : place aux retours d'expérience.

Un appel à la mobilisation a été lancé à la centaine de participants, qui se sont inscrits, en direct, à l'un de ces groupes de travail. Il est encore possible de les rejoindre en cliquant sur le lien ci-contre. Des communications seront réalisées d'ici la fin de l'année par les trois associations auprès de leurs membres. Ces groupes de travail feront un point d'étape de leurs travaux au Sibca 2025.



La commission Industrie se relance

Beaucoup des directeurs immobiliers de l'ADI ont un domaine d'activité qui dépasse les implantations tertiaires. Ils sont donc régulièrement sollicités par leurs collègues sur des projets industriels et logistiques, et sont en première ligne pour constater de façon très opérationnelle les écueils à éviter et les obstacles à surmonter quand un tel projet est lancé. Ils savent donc également ce qu'il conviendrait d'adopter comme bonnes pratiques pour lever les freins à la mise en place de projets industriels.

Il leur appartient de trouver les fonciers, de suivre les travaux de construction de nouvelles implantations industrielles et également de revaloriser les friches industrielles.

C'est pourquoi, l'ADI renouvelle sa commission consacrée à l'industrie. Après une première étude sur la réindustrialisation

et les solutions innovantes permettant d'accélérer les plans nationaux de réindustrialisation, qui avait abouti à la publication d'un manifeste en 2022.

Après un premier appel à candidature cet été, la commission s'est réunie le 23 septembre dernier sous le pilotage d'Arnaud Fotinar, Responsable immobilier Groupe de Fives pour un premier échange sur les thèmes et les enjeux de l'immobilier industriel susceptible de faire l'objet d'une étude en 2025.

La prochaine réunion prévue en novembre déterminera le calendrier de travail et le contenu du livrable. À suivre donc !

Publication du dernier ouvrage de la commission RSE

À l'heure où les enjeux climatiques et énergétiques deviennent de plus en plus pressants, la mobilité électrique s'impose comme une solution incontournable pour réduire l'empreinte carbone du transport routier.

Avant la fin de l'année 2024, 2 millions de véhicules électriques parcourront les routes françaises. Dans ce contexte, les bâtiments tertiaires deviennent des espaces d'accueil pour la mobilité électrique : un lieu de stationnement, un lieu de recharge et même, un lieu de production de l'énergie, grâce au "vehicule to buidling" !

C'est dans ce contexte que la commission RSE publiera son dernier ouvrage à la fin de l'année 2024 intitulé "Intégration de la mobilité électrique dans le tertiaire - Le directeur immobilier,

architecte des transitions", il sera publié à l'occasion du Simi. Une présentation du guide pratique sera proposée le jeudi 12 décembre, de 11h à 11h30, dans l'espace "Agora Décarbonation.





Chaque mois, de nombreuses retombées presse sont publiées sur l'ADI.
Vous pouvez les retrouver en ligne sur le site internet de l'association.
Voici une sélection des derniers articles parus.

Les Echos

Immobilier : démolition des bureaux vides, la fin d'un tabou ?

24 octobre 2024 - Les Echos

Le nombre de mètres carrés de bureaux vides augmente sur le territoire, en particulier en région parisienne. « Le taux de vacance moyen y atteignait 9,5% au 1er octobre 2024. « Il ne faut pas se faire d'illusions : il y aura des immeubles de bureaux qui n'auront pas d'avenir et qu'il faudra démolir », confirme Frédéric Goupil de Bouillé, président de l'Association des directeurs immobiliers (ADI) et directeur exécutif chez SNCF Immobilier.

Les Echos

Télétravail : les entreprises face au casse-tête des bureaux désertés le vendredi

23 octobre 2024 - Les Echos

Les variations de fréquentation des bureaux selon les jours de la semaine posent des problèmes d'optimisation des mètres carrés et de cohésion des équipes. Pour y remédier, les entreprises oscillent entre mesures incitatives et coercitives. « La courbe de présence ressemble aux bosses du chameau. Le vendredi, le taux de fréquentation est partout nettement inférieur à 50%, et tombe même à 10% dans certains sièges », résume Frédéric Goupil de Bouillé, président de l'Association des directeurs immobiliers (ADI).



Immobilier d'entreprise : des défis mais aussi des connexions à établir - Interview de Frédéric Goupil de Bouillé

20 octobre 2024 - Les ondes de l'immo

Entretien avec Frédéric Goupil de Bouillé, président de l'ADI. Qu'il soit à son poste de Directeur exécutif Méthodes et Qualités de la filiale SNCF Immobilier ou à celui de président de l'ADI, l'association des directeurs immobiliers, son métier c'est d'anticiper l'évolution des usages et de voir loin devant. Voici Frédéric Goupil de Bouillé, pour une discussion sur le retour des salariés au bureau, la plateforme OPERAT, la réindustrialisation de la France ou encore la crise du logement.



[SIBCA 2024] retour de conf - Walid Goudiard et Barbara Kiraly

8 octobre 2024 - Business Immo

Pour ce retour de conf en direct du SIBCA, nous avons eu le plaisir de recevoir sur le plateau de BiTV, Walid Goudiard, Associé fondateur de Sarment et Barbara Kiraly Déléguée générale de l'ADI – Association des Directeurs Immobiliers. Une conférence animée par nos deux intervenants durant laquelle l'aménageur, la banque, l'utilisateur et l'investisseur se sont confrontés au sujet du bas carbone. Quels sont les éléments ressortis de ce débat ? Comment ces différents mondes peuvent-ils trouver des terrains d'entente ? Réponse dans ce retour de conf.



SIBCA : la décarbonation de l'immobilier avance mais montre ses limites

7 octobre 2024 - Le journal du grand Paris

[...] Cette troisième édition confirmera non seulement le succès de l'événement, mais surtout la forte attente des opérateurs urbains publics et privés en informations, partages d'expériences et de solutions pour mener à bien leur stratégie bas carbone. Ainsi, les directeurs immobiliers ont tenu à s'associer à cette troisième édition du Sibca, « car nos adhérents représentent 320 000 millions de m² de bâtiments », a indiqué Barbara Kiraly, déléguée générale de l'ADI (Association des directeurs immobiliers), « nous avons donc notre mot à dire sur les sujets de transition ».



Nouvelle édition du SIBCA

4 septembre 2024 - Bati journal

Le SIBCA 2024 s'annonce riche en innovations et collaborations stratégiques. L'événement sera marqué par la création d'une alliance dédiée à la décarbonation de l'immobilier tertiaire, sous l'impulsion de l'Association des Directeurs Immobiliers (ADI). Cette initiative vise à définir les enjeux et les leviers pour accélérer la transition vers un immobilier bas-carbone, avec des résultats attendus pour l'édition 2025 au Grand Palais. En tant que Partenaire Premium Officiel, la Banque des Territoires réaffirme son engagement en faveur de la transformation du marché immobilier, tout en soulignant le rôle clé des territoires et des investisseurs dans cette dynamique.



CONSTRUCTION CAYOLA

SIBCA 2024 : la révolution de l'immobilier bas carbone 2 septembre 2024 - Construction Cayola

Lors de sa conférence de presse, le Sibca a présenté les ambitions de l'édition 2024 et a annoncé la création d'une alliance de professionnels issus de la chaîne immobilière portant sur la décarbonation de l'immobilier tertiaire. Cette alliance, dont le lancement se fera lors de la prochaine édition du salon, sera portée par l'Association des Directeurs Immobiliers (ADI) présidée par Frédéric Goupil de Bouillé. Il s'agira d'animer des commissions de travail thématiques, afin de définir les enjeux, les problématiques et les leviers du secteur pour décarboner l'immobilier.

DÉCIDEURS IMMO

Frédéric Goupil de Bouillé reconduit 15 juillet 2024 - Décideurs Immo

À l'occasion de son assemblée générale, l'Association des directeurs immobiliers (ADI) a fait le choix de la continuité en maintenant Frédéric Goupil de Bouillé à sa présidence pour un second mandat de deux ans. Âgé de 59 ans, ce dernier est arrivé en 2014 chez SNCF Immobilier, où il a occupé tour à tour les postes de directeur de la gestion puis de directeur de l'environnement de travail, avant d'en prendre la direction exécutive méthode et qualité en avril 2022. Avant cela, il avait notamment été directeur de l'immobilier chez Renault de 2010 à 2013.



Frédéric Goupil de Bouillé reappointed ADI chairman 12 juillet 2024 - CoStar

At the general meeting of the Association des Directeurs Immobiliers (ADI) on June 15, Frédéric Goupil de Bouillé was reappointed president of the organization, a post he has held since 2022. The organization's Board of Directors has also been renewed.

LE MONITEUR

L'ADI renouvelle le mandat de son président 12 juillet 2024 - Le Moniteur

Lors de son Assemblée générale le 15 juin dernier, l'Association des directeurs immobiliers (ADI) a reconduit Frédéric Goupil de Bouillé à la présidence, un poste qu'il occupe depuis 2022. Le conseil d'administration de l'ADI, composé de 19 professionnels de l'immobilier, a également été renouvelé.

[batiactu]

Immobilier d'entreprise : les acteurs continuent l'arbitrage de leur patrimoine 5 juillet 2024 - Batiactu

Comme chaque trimestre, le groupement d'intérêt économique Immostat a publié le 5 juillet 2024 ses chiffres sur l'activité du marché immobilier d'entreprise. Il revient sur l'offre et les loyers des bureaux, leur demande placée, celle des entrepôts logistiques et enfin le montant global des investissements à l'échelle nationale, avec un focus sur l'Île-de-France. Suite à la lecture des chiffres du deuxième trimestre 2024, l'Association des Directeurs Immobiliers (ADI) a souhaité réagir aux tendances observées. Elle propose ainsi un décryptage de l'évolution du stock de bureaux disponible.



Sobriété énergétique des bâtiments : les enjeux financiers pour La Poste Immobilier 26 juin 2024 - Site web d'actualités de La Poste Groupe

Comment les secteurs de l'immobilier des entreprises et des collectivités locales s'adaptent à cette ambition de décarbonation ? Frédéric Goupil de Bouillé, président de l'Association des Directeurs Immobiliers (ADI), et Philippe Narbout, responsable gestion technique de La Poste Immobilier en Nouvelle-Aquitaine, nous livrent leur analyse et expérience. « La transition énergétique doit être appréhendée comme une opportunité de repenser le parc immobilier en fonction des besoins réels des occupants. Les enjeux sont colossaux, mais les opportunités sont immenses. » indique Frédéric Goupil de Bouillé, président de l'ADI.

Tous les articles dans la revue de presse de l'ADI.





L'intelligence artificielle au cœur du Rendez-Vous Annuel de l'ADI

Ce sont plus de 280 décideurs publics et privés de l'immobilier qui se sont réunis au Jardin d'Acclimatation le 12 juin dernier pour assister au Rendez-vous annuel des directeurs immobiliers, événement phare de l'ADI. Ce fût l'occasion de proposer une conférence sur l'intelligence artificielle, animée par un panel d'intervenants de renom.

Source de fascination et d'inquiétude, l'intelligence artificielle (IA) représente un enjeu crucial pour l'immobilier, comme le rappelle Olivier Marin, rédacteur en chef spécialisé immobilier, logement et urbanisme au groupe Figaro et animateur du débat. Selon un rapport de McKinsey & Company, l'IA pourrait générer une production économique mondiale supplémentaire d'environ 13 000 milliards de dollars d'ici 2030, augmentant le PIB mondial d'environ 1,2% par an.

En ce qui concerne l'immobilier français, 7% des entreprises du secteur utilisent, à ce jour, au moins une tech-

nologie de l'IA (8,5% en Europe), selon Eurostat. Un marché voué à grandir puisqu'il devrait atteindre 7,56 milliards d'euros en 2024, soit une augmentation de 24,1% par rapport à 2023.

L'IA adaptée non adaptée au fait urbain

Selon le site officiel du parlement européen, l'IA désigne la possibilité pour une machine de reproduire des comportements liés aux humains, tels que le raisonnement, la planification et la créativité. L'IA permet à des systèmes techniques de percevoir leur environ-

nement, gérer ces perceptions, résoudre des problèmes et entreprendre des actions pour atteindre un but précis. Elle a un impact direct sur le secteur de l'immobilier.

Hubert Béroche, fondateur du think tank Urban AI, a entrepris un tour du monde de 6 mois durant lesquels il a tenté de comprendre comment l'IA peut participer à la création de villes durables. Il a rapidement constaté que l'intégration de cette dernière en milieu urbain pose des défis majeurs, prenant l'exemple des risques associés aux véhicules autonomes comme ceux de Tesla, ayant provoqué des accidents mortels. Il souligne ainsi



la nécessité de mieux urbaniser l'intelligence artificielle pour l'adapter aux enjeux de la ville.

Impacts concrets dans le secteur immobilier

L'IA peut avoir un effet direct et significatif sur le secteur de l'immobilier, puisqu'elle est capable d'optimiser l'utilisation des espaces en les adaptant aux besoins réels des occupants, d'améliorer l'efficacité des processus de vente et de location, ou encore d'analyser des données immobilières pour prédire les tendances du marché.

Stéphanie Jeanneret, senior manager institutional sales Real Estate and Development du groupe Résidence Etudes, a étudié les applications de l'IA dans la sécurisation des bâtiments. La nouvelle technologie peut faciliter la gestion des bâtiments en automatisant les systèmes de sécurité, de climatisation et d'éclairage, ce qui optimise les ressources et réduit les coûts opérationnels.

Résidence Etudes a su résoudre une problématique de sécurisation d'une résidence étudiante, où le code était en moyenne dévoilé à 35 000 personnes par an. Le groupe a mis en place avec succès un système de code à usage unique généré par une IA pour réguler les entrées et sorties.

Côté conception, Stéphanie Jeanneret précise aussi que les flux sonores et lumineux d'un bâtiment peuvent être analysés par l'IA, ce qui permet à l'architecte de les intégrer. Cette capacité de l'IA favorise une optimisation intégrale du bâtiment, de sa conception jusqu'à son utilisation finale.

Coup de pouce à la biodiversité

L'IA peut également aider à préserver la biodiversité. Hubert Béroche prend l'exemple d'une IA qui, à Berlin, a analysé les besoins en eau des arbres de la ville et a rendu ces informations accessibles dans un café du centre, permettant aux citoyens d'arroser les arbres eux-mêmes.

Gilles Babinet, co-président du Conseil national du numérique, souligne également l'anticipation et l'optimisation des déplacements possibles grâce à l'IA. Dans son ouvrage, intitulé «Refondre les politiques publiques avec le numérique», il prend l'exemple de Sophie.

Réduction "des coûts de transactions"

Comme tous les matins, l'IA l'accompagne dans son quotidien. Connectée aux réseaux de transports en commun, elle lui permet d'anticiper sur ses

7% des entreprises du secteur utilisent au moins un outil

IA.

Source : Eurostat

déplacements. Autre intérêt de l'IA : réduire les coûts de transactions. Un concept économique qui inclut les coûts liés à la recherche d'informations, à la négociation et à l'exécution des échanges de biens ou de services. Très concrètement, l'IA peut aider à améliorer la gestion des emplois du temps. Déplacements de réunion de plusieurs participants, réservation de salles... l'IA se pose comme un véritable assistant.

Cependant, cette avancée technologique pose de questions. Lors de ses cours en Chine par exemple, Gilles Babinet a constaté que l'IA était très appréciée par les habitants, qui l'utilisaient pour éliminer complètement l'incivilité sans remettre en question son utilisation. Des contraventions étaient parfois appliquées de manière arbitraire. Preuve en est que le déploiement de l'IA ne saurait se passer de l'intelligence humaine.



« En Chine, l'IA attribue des points de comportement. Ce qui est inquiétant, c'est l'état d'esprit des habitants chinois qui trouvent cela normal. Je crois que ce qui est important aujourd'hui c'est l'encadrement, sur lequel travaille déjà la commission européenne. L'IA est un véritable enjeu de société. Nous devons retravailler le rapport avec l'IA et être attentif à la notion d'usage »

Stéphanie Jeanneret,
senior manager institutional sales Real Estate and Development du groupe Résidence Etudes



« Les inquiétudes à propos de l'IA sont à mesurer. Non, l'IA ne va pas nous remplacer et prendre notre travail. On a seulement vu un léger impact sur l'emploi alors qu'il était dit qu'on verrait un vrai changement en 2024. Il faut simplement qu'on se prépare et que l'on développe des technologies inclusives. »

Gilles Babinet,
co-président du conseil national du numérique



« Ce qui est clair, c'est que ces outils technologiques sont des accélérateurs politiques. Ils rendent sensibles des visions du monde. Mais certaines personnes ne veulent pas de ce monde-là. Finalement, je dirai qu'il n'y a pas de futur tracé, unitaire, mais il y a une arborescence de futurs. Et plus cet arbre s'épanouit, plus c'est signe de liberté politique »

Hubert Béroche,
fondateur d'Urban AI



Finalistes du Trophée Innovation : Hydraloop et Nagomya redéfinissent l'immobilier

Rémi Perony, fondateur et président de Caeli Energie, a décroché le Trophée Innovation de l'ADI 2024 avec sa climatisation bas carbone, mais la concurrence des deux autres finalistes n'est pas en reste. Découvrez les projets novateurs qui ont marqué cette édition.

Hydraloop : gestion responsable de l'eau

À seulement 23 ans, Tom Bobst (lire ci-dessous), partenaire Hydraloop et fondateur de H2O Care, a implanté avec succès un système de recyclage des eaux grises au siège de la Banque Populaire Occitane à Balma, utilisé par la direction et les salariés après le sport. Cette initiative promeut la durabilité et réduit la consommation d'eau dans une région aride où, en 2023, 48 communes et collectivités ont perdu la moitié de leur eau potable à cause de fuites sur le réseau, contre un litre sur cinq ailleurs (selon le gouvernement). De surcroît, une étude scientifique, Explore2070 de l'Office français pour la biodiversité, prévoit qu'en 2050, les débits moyens annuels des cours d'eau en métropole diminueront de 10 à 40%, avec des épisodes extrêmes comme les sécheresses devenant plus fréquentes et intenses. Ces défis soulignent l'importance de solutions comme Hydraloop, rendant essentielle la résorption des déséquilibres quantitatifs et la définition d'une trajectoire de sobriété.

Le projet repose sur un système d'eau à double réseau, permettant de réutiliser l'eau de douche usée dans des endroits où l'eau potable n'est pas nécessaire, comme les toilettes. Ainsi, professionnels et particuliers peuvent économiser de l'eau en la réutilisant, réduisant la consommation globale d'eau de près de 50% et celle d'électricité de 25%. Le système proposé est autonome, sans filtre, sans produits chimiques, sécurisé (certifié NSF-350), et prend peu de place.

Le projet repose sur un système d'eau à double réseau, permettant de réutiliser l'eau de douche usée dans des endroits où l'eau potable n'est pas nécessaire, comme les toilettes. Ainsi, professionnels et particuliers peuvent économiser de l'eau en la réutilisant, réduisant la consommation globale d'eau de près de 50% et celle d'électricité de 25%. Le système proposé est autonome, sans filtre, sans produits chimiques, sécurisé (certifié NSF-350), et prend peu de place.

Nagomya : espace de travail réinventé

Avec sa start-up, Thibaud Huriez (lire ci-dessous) propose une nouvelle répartition des espaces bioinspirés conçus pour des micro-événements. Son concept est basé sur un calcul simple : entre le télétravail (1,8 jour /semaine en moyenne) et le bureau traditionnel (2,5 jours /semaine en moyenne), il reste 0,7 jour pour occuper des espaces complémentaires à utiliser pour des journées d'équipe ou pour des sessions de travail atypiques.

Nagomya propose des environnements à la fois naturels et familiers, procurant une sensation de "chez soi" grâce à une approche biophilique. Le premier démonstrateur de Nagomya, situé avenue des Bateliers à Saint-Denis.

En collaboration avec Icade, Nagomya ouvrira aux portes de Paris son premier nework village en 2025. Ce concept, s'étendant sur 1 000 m², comprendra 6 chalets de 150 m² construits en matériaux biosourcés et conçus pour des équipes de 10 à 50 collaborateurs. Le lieu est collé à un parc arboré d'1ha et accessible en métro.

Dans un esprit village, chaque chalet, réservé à la journée, offre des opportunités de travail atypiques, mêlant activités professionnelles et moments d'inspiration collective. Ces "micro-ruptures", travail en mode projet, retours d'expérience, brainstorming collectif, sont essentielles pour maintenir la cohésion d'équipe et dynamiser la culture d'entreprise. Les journées se terminent dans l'Agora, un espace de conférences et de convivialité.



Quelles sont les perspectives d'avenir pour votre entreprise ?

Notre objectif est de déployer notre système partout où il y a une forte utilisation de douches, que ce soit dans des bâtiments collectifs ou individuels, afin que cela devienne la norme. Nous souhaitons qu'à l'avenir, l'installation d'un système d'eau à double

réseau soit obligatoire dans les nouvelles constructions. J'ai donc décidé de participer au Trophée de l'ADI pour nous faire mieux connaître des professionnels de l'immobilier.

Quelle est votre vision de l'immobilier de demain ?

Adaptatif, sobre et intelligent. L'immobilier de demain doit abandonner la pensée à court terme et privilégier une approche durable. Il doit mettre l'accent sur la rentabilité écologique plutôt que strictement économique, en s'adaptant de manière proactive aux défis du changement climatique.



Quelles sont les perspectives d'avenir pour votre entreprise ?

Nous prévoyons d'ouvrir notre premier site l'année prochaine et d'étendre notre réseau par la suite, avec d'autres partenaires. Nous souhaitons également diversifier nos offres en réhabilitant des espaces atypiques avec des éléments naturels ou en construi-

sant de nouveaux bâtiments, en terre crue et à faible impact carbone. Nous visons à intégrer Nagomya dans le marché immobilier.

Quelle est votre vision de l'immobilier de demain ?

Il doit être multiusage. Il est illogique d'avoir des espaces de travail inutilisés le week-end. J'envisage des lieux publics flexibles, qui se transforment en espaces accueillant le grand public pendant le week-end. L'avenir de l'immobilier réside dans la fusion des espaces de travail et de vie, où l'on peut travailler, se restaurer et profiter de diverses activités dans un même lieu.



"Les candidats au Trophée Innovation sont étudiés en fonction de l'expression des besoins"

Ce nouveau numéro du magazine "Directions Immobilières" est l'occasion de faire découvrir à nos lecteurs ceux qui nous aident à faire des Trophées de l'ADI un succès année après année. Focus sur Impulse Partner qui accompagne le Trophée Innovation.

Rédigé en partenariat avec Impulse Partners

Vous collaborez avec l'ADI sur le trophée Innovation, en quoi ça consiste et pourquoi ?

Nous accompagnons l'ADI depuis 3 ans dans la préparation du Trophée Innovation et avons le plaisir d'être membres du jury de l'ensemble des trophées ADI. Le Trophée Innovation répond à un double objectif : illustrer cet esprit et cette vocation d'innovation propre au métier et identifier chaque année des projets ou des solutions innovantes qui répondent à des besoins concrets identifiés ou émergents. Nous travaillons en amont des trophées à la qualification des projets innovants qui chaque année seront évalués par le jury. Ces projets sont étudiés, en fonction de l'expression de priorités ou de besoins.

En deux mots, quelle est votre vision de l'immobilier des entreprises ?

L'accumulation de contraintes, économiques, environnementales, réglementaires et techniques a mis à l'épreuve le fonctionnement de la chaîne de valeur et les rôles historiques de ses parties prenantes. On peut noter trois champs d'évolutions majeurs : interne aux entreprises, au sein de la chaîne de valeur immobilière et territorial.

Et de celle du directeur immobilier ?



« L'accumulation de contraintes, économiques, environnementales, réglementaires et techniques a mis à l'épreuve le fonctionnement de la chaîne de valeur et les rôles historiques de ses parties prenantes. »

Arnaud Ménard,
directeur général
d'Impulse Partners,
membre du jury de l'ADI



L'immobilier des entreprises traverse depuis plusieurs années un moment qui ré-interroge non seulement sa place au sein des entreprises, mais aussi son rôle auprès des acteurs immobiliers traditionnels. C'est à partir de la traduction des attentes et des enjeux des entreprises que doit se redéfinir les orientations majeures pour l'ensemble des acteurs de l'immobilier d'entreprises. En aidant à redéfinir et à adapter le marché, ils deviennent dès lors les acteurs clés d'une nouvelle façon de (re-)développer, de gérer et de faire évoluer les actifs immobiliers. Ils ont ainsi l'opportunité de redevenir pleinement les maîtres d'ouvrage et de disposer d'une palette plus large encore de possibilités et de modalités contractuelles pour répondre aux besoins immobiliers actuels et futurs de leur entreprise.

Tournés vers l'interne comme vers le monde immobilier, ils pourraient en outre investir encore davantage dans les prochaines années le lien avec les collectivités qui rivalisent d'argumentaires et d'actions pour les attirer au profit de leur développement économique. Ils contribuent ainsi à favoriser l'ancrage territorial des entreprises et à tisser un lien qui doit être porteur de valeurs réciproque entre l'activité économique et le développement territorial.

Impulse Partners, kesako ?

Impulse Partners est une société de conseil en stratégie et innovation, spécialisée dans l'accompagnement des acteurs publics et privés de la fabrique de la ville. Notre raison d'être est d'impulser des transformations durables des territoires et industries.

Nos clients sont accompagnés de manière individuelle ou collective dans la définition de leurs stratégies d'adaptation, de transformation et d'innovation.

Notre position au cœur de plusieurs chaînes de valeurs nous permet de mesurer les grandes tendances d'évolution des métiers et des rôles de chacun et de faciliter ces mutations.

Nous avons en outre constitué pour le compte de nos partenaires un écosystème de plus de 3000 start-up en France et en Europe qui apportent des réponses aux enjeux de l'ensemble des acteurs de nos métiers.



Qui pour financer la dette écologique de mes actifs ?

L'immobilier doit réduire et décarboner son empreinte énergétique. Il doit également s'adapter au changement climatique en préservant les ressources que sont l'eau, les sols, la biodiversité. Si ce constat fait consensus, une question reste : comment financer cette transition ?
Eléments de réponses.

Le décret tertiaire ou dispositif Eco Energie Tertiaire (DEET) issu de la loi dite Elan du 23 juillet 2019, engage les acteurs du tertiaire vers la sobriété énergétique. Cet engagement se traduit entre autres par une obligation de déclaration des données de consommation sur la plateforme Operat.

"Au-delà de l'obligation de déclaration, les utilisateurs ont une obligation de réduction des consommations par rapport à une année de référence (qui est dans la majorité des cas 2019) ou par rapport à un seuil contenu dans l'arrêté dit valeur absolue" rappelle Hanan Chaoui, avocate chez Adaltys. Quant à la Directive du 24 avril 2024 sur la performance énergétique des bâtiments, "L'objectif tracé est la neutralité des immeubles existants à l'horizon 2050", prévient l'avocate.

Chaque acteur du secteur est conscient qu'il doit prendre sa part de responsabilité pour faire face à la décarbonation du parc immobilier. "Mais en pratique aucune des parties prenantes n'est prête à assumer seules les frais, constate Oubay Churbaji, Directeur général grands comptes d'Altaarea. Qui paye ? L'investisseur s'attend à un bail triple net, l'utilisateur se dit je ne veux rien payer, voire même s'il peut bénéficier d'une franchise de loyer pendant toute la durée du bail

ça sera parfait, et le promoteur s'interroge pour optimiser ses coûts de construction car aujourd'hui, avec la remontée des taux, il est bien loin de son prix de bilan initialement prévu" caricature-t-il, sans manquer de tirer des sourires entendus à la salle.

Pas de business sans développement durable

L'objectif est précis : le parc tertiaire doit réduire ses consommations pour atteindre la neutralité. Mais conjoncturellement les capacités d'investissement des entreprises sont dégradées. Or "les montants de CapEx à mobiliser pour réaliser un plan de travaux sont colossaux", prévient Pauline Koch, CEO de Sitowie.

"Que l'on soit un actif loué ou non loué, cela a grosso modo le même impact en terme d'arbitrage au niveau global car un investissement capex comme un bail consolidé selon la norme IFRS sont tous les deux consolidés au bilan du groupe Danone" détaille Diane de Pompignan, corporate real estate senior manager de Danone. "Nous nous fixons des objectifs réalistes basés sur des datas qui doivent être fiables, ensuite nous les déclinons dans chaque pays au cas par cas avec le souci du développement durable" témoigne Diane de Pompignan.

- 62% d'émissions carbone prévues par la France entre 2030 et 2019 pour le tertiaire.

30 milliards par an jusqu'en 2030 à mobiliser pour la rénovation énergétique des bâtiments.

6 milliards y ont été dédiés en 2024.

Source : Rapport d'évaluation de l'adéquation et l'efficacité des outils au service de la rénovation énergétique des bâtiments du secteur tertiaire marchand - Juin 2024

Oubay Churbaji
Directeur général Grands Comptes
d'Altaarea



Nous réfléchissons à mettre en place un partage de la création des économies d'énergie via un bail vert.

Si l'utilisateur participe aux travaux de réhabilitation et de mises aux normes qui permettent de créer une économie d'énergie et une valorisation notamment au regard de la réglementation, il y aura potentiellement une meilleure valorisation de l'immeuble.

Il faudra dans ce cas trouver un mécanisme pour que cette économie soit partagée entre l'utilisateur et l'investisseur. »



Rappel du cadre réglementaire

La première tentative de prendre en compte les problématiques environnementales dans l'immobilier tertiaire a eu lieu avec la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Loi Grenelle II », avec la mise en place d'une annexe environnementale.

Le Dispositif Eco Efficacité Tertiaire (DEET) dit « Décret tertiaire » est le Décret n° 2019-771 du 23 juillet 2019

La Directive du 24 avril 2024 sur la performance énergétique des bâtiments.



Ce contexte économique contraint pousse à chercher l'innovation tant au regard du partage des coûts entre utilisateur et propriétaire lors de la négociation du bail qu'à imaginer des modes de financement. "Par exemple, nous étudions la possibilité de mettre en place des contrats de service pour partager le coût de l'installation de panneaux photovoltaïques dont nous équipons nos actifs avec nos bailleurs, voire avec des investisseurs tiers. Nous étudions également la question de la fiducie ou de SPV dans certains pays" illustre Diane de Pompihan.

Financements bancaires : attention à la grille de scoring pour septembre 2025 !

Dans le cadre d'intégration de l'engagement européen de réduction des émissions de carbone à l'horizon 2030-2050, de la réglementation Bâloise qui concerne les banques et du programme NZBA, l'institut du financement des professionnels de l'immobilier (IFPImm) a mis en place un questionnaire homogène pour récolter les informations extra financières relatives au descriptif de l'actif, sa performance énergétique, sa performance sociale ou encore son exposition aux événements climatiques.

"Pour l'instant, ces informations ne constituent pas une grille de scoring, mais c'est très prochainement envisageable. La BCE encourage les établissements à adopter une grille qui mesure aussi le risque dans un avenir proche, précise Alexandre Gruppo, membre de l'institut du financement des professionnels de l'immobilier (IFPImm). Ce scoring aura sans doute un impact renforcé sur notre politique

" La BCE encourage les établissements à adopter une grille qui mesure le risque. Nous serons sans doute plus restrictifs dans certains secteurs. "

d'octroi de financement et l'allocation de fonds propres face aux risques. Nous serons sans doute plus restrictifs dans certains secteurs car le risque sera mesuré. Il y aura une discrimination des projets et une politique de prix différentes. Nous pouvons imaginer la mise en place d'un bonus/malus en fonction de la qualité écologique des projets", détaille-t-il.

Accepter que certains actifs ne pourront pas être ni financés ni rénovés

Si les banques accompagnent les projets de transition écologique, l'efficacité économique du bâtiment est au cœur des dossiers. "La valorisation de l'actif doit être un critère de choix. Il faut se l'avouer. Une bonne partie des actifs aujourd'hui a une valeur quasi nulle. Nous ne pourrions pas les rénover car la valeur ne s'ajustera pas", prévient Alexandre Gruppo. Au-delà de la question pratique du finance-

ment d'un plan de travaux, l'enjeu est celui de la valeur de l'actif. Les participants sont unanimes "une bonne partie des actifs aujourd'hui a une valeur quasi nulle, la valeur d'expertise de l'actif doit être revue".

"Les différents scénarii démontrent que la démolition n'est pas un gros mot, car certains actifs, malgré les sommes engagées, ne seront jamais verts. Il faut l'accepter" ajoute Pauline Koch. Et "s'ils ne peuvent pas être valorisés en tant qu'actif, ils pourraient l'être en les rendant à la nature avec un transfert de constructibilité par exemple" conclut Oubay Churbaji.

Pauline Koch
CEO de Sitowie

« Pour convaincre un banquier, il faut transposer la donnée technique en risque financier sur la dépréciation de la valeur du bien. Par ailleurs, il est utile de s'interroger sur la finalité de l'opération et du coût des travaux. Il est tout à fait possible de réduire les investissements nécessaires, jusqu'à 30 fois moins élevés dans le cas concret présenté lors du petit-déjeuner de l'ADI, pour une performance énergétique équivalente. La clé ? Il faut penser Opex, CapEx et sobriété ensemble. »

Hanan Chaoui, Avocate associée du cabinet d'avocats Adaltys, Oubay Churbaji, Directeur général Grands Comptes d'Altarea, Alexandre Gruppo, Membre du directoire de Socfim et membre de l'Institut du financement des professionnels de l'immobilier (Ifpimm), Pauline Koch, CEO de Sitowie et Diane de Pompihan, Corporate Real Estate Senior Manager de Danone, ont participé aux petit-déjeuner débat organisé le jeudi 3 octobre à Paris.





Débat autour de l'industrie de la transformation des actifs immobiliers

Dans le cadre des dîners des directeurs immobiliers, celui organisé en juillet dernier par l'ADI a permis à la trentaine d'adhérents présents d'échanger sur la publication des "Propositions destinées à faciliter l'émergence d'une industrie de la transformation des actifs immobiliers".

Un peu plus de 5 millions de mètre carrés des 50 millions de m² de l'immobilier tertiaire francilien seraient vacants selon Immostat. Pour autant, il n'existe pas, à date, d'étude géographique fine mais, selon le gouvernement précédent, le potentiel transformable est estimé à 3 millions de m².

Sachant que la surface moyenne des 35 millions de logements en France est de 62 m², les immeubles à transformer pourraient fournir de l'ordre de 50 000 nouveaux logements.

Rappel du cadre réglementaire

Ce constat est réalisé alors que :

- Le Décret tertiaire accélère la nécessité de prise de décision des propriétaires.
- Les Fonds Friches pour la transformation de foncier déjà artificialisé ont été mis en place il y a plusieurs années. Sous l'égide des Préfets de région, ils sont consacrés au recyclage foncier pour des projets d'aménagement urbain, de revitalisation des cœurs de ville et de périphérie urbaine, et pour des projets de requalification à vocation productive.

L'ADI a alerté sur un frein : actuellement, une entreprise ne peut bénéficier de l'aide de ce fonds, alors qu'elle peut être amenée à restructurer une friche.

- Le Sénat a adopté en juin 2024 la proposition de loi de Romain Daubié visant à accélérer la transformation de bureaux en logements, dont les difficultés principales sont : les complexités réglementaires, les structures bâtimementaires, l'équation financière et les enjeux locaux.

Plus de **5 millions** de m² de bureaux vacants en Ile-de-France.

20 à 25 milliards d'euros de déstructuration de valeur potentielle.

Source : Rapport Yché - juillet 2024

Focus sur le rapport Yché

Ce dîner de l'ADI a été organisé quelques jours avant la publication des Propositions destinées à faciliter l'émergence d'une industrie de la transformation des actifs immobiliers pilotées par André Yché, ancien dirigeant de CDC Habitat. Ce rapport a été rendu public au début du mois de juillet.

Parmi les principales mesures que le document préconise, l'une d'entre elle propose, en zones tendues (en Ile-de-France et en région PACA), la mise en place d'une taxe dynamique sur les immeubles de bureaux vacants.

Dans le détail, cette taxe serait "accrue de 50% de son montant initial pour toute année supplémentaire d'inutilisation et elle serait doublée, quelle que soit la durée d'inoccupation effective des locaux, lors de chaque franchissement d'un seuil de 50 000 m² vacants pour chaque propriétaire concerné", peut-on lire dans le rapport.

Objectif : inciter le propriétaire à se lancer dans la restructuration, comme la transformation des bureaux en logements. Si elle était mise en place, la taxation pour pénaliser les immeubles vacants devrait s'interrompre au moment du dépôt de permis de construire.

L'avis de l'ADI

Sans prendre les conclusions de ce rapport à son compte, l'ADI a alerté sur la notion de double peine – un propriétaire d'immeuble ne laissant pas un immeuble vide pour satisfaire un quelconque besoin – mais aussi, sur la nécessaire redéfinition de la vacance, en fonction de la capacité de l'immeuble, et notamment du taux de vacance qui déclencherait la taxation.

L'association a également appelé à la constitution de foncières de transformation publiques, pour accompagner le mouvement. Ou encore, la mise en place d'outils fiscaux (crédit d'impôt sur les sociétés, exonération d'imposition lors de création de foncière privées...) pour accélérer la transformation.

Où trouver le rapport ?

Les propositions destinées à faciliter l'émergence d'une industrie de la transformation des actifs immobiliers ont été publiées le 5 juillet dernier. Elles sont téléchargeables sur le site web du ministère de la transition écologique.



Renforcer l'attractivité des bureaux en améliorant leur performance énergétique par le digital

Tous les bâtiments sont concernés par l'exigence de réduire les consommations dans un contexte où les enjeux énergétiques et réglementaires occupent une place prépondérante. Le secteur représente un levier majeur d'économie d'énergie parce qu'il est le plus consommateur en France aujourd'hui : pas moins de 44% de l'énergie. Comment parvenir à réduire ce chiffre ? Quelles solutions existent ?

Contenu proposé en partenariat avec Schneider Electric.

La mesure, pour prendre les bonnes décisions

Le saviez-vous ? Pas moins de 30% de l'énergie est gaspillée dans les immeubles mal exploités. Pour limiter ce gâchis, il convient d'abord de mesurer les consommations d'énergie du bâtiment.

L'objectif ? Etablir les données de départ pour identifier les postes les plus énergivores sur lesquels intervenir, en commençant par les plus importants gisements d'économie, à savoir le chauffage, l'éclairage et la ventilation qui représentent la grande majorité des dépenses d'électricité. La mesure permettrait de réduire de 15% la facture énergétique à minima.

Alors pourquoi si peu de bâtiments de bureaux sont aujourd'hui équipés de solutions de monitoring ? 10% seulement sont connectés à un logiciel de visualisation de leurs données énergétiques, si l'on en croit les estimations mondiales faites en 2020 par l'organisation Field Services de Schneider Electric. Or, la solution Power Monitoring Expert (PME), un système de ges-

tion de l'énergie multifluide, multisite et interopérable, permet d'obtenir de bons résultats dans les immeubles de bureaux.

C'est précisément ce qui a été obtenu au Hive, dans les bureaux du siège de Schneider Electric. La mesure, suivie par des actions d'efficacité énergétique, a ainsi permis de passer de 150 kWh/m²/an de consommation liée au chauffage, l'éclairage, le refroidissement, la ventilation et l'eau chaude à 74 kWh/m²/an en 5 ans, puis 50 kWh/m²/an 3 ans plus tard.

Pilotez pour compléter la mesure

Ces économies ont été atteintes grâce à des actions décidées à la suite des mesures de consommation d'énergie : l'ajout de registres modulants pour contrôler les centrales de traitement d'air, d'un système de géothermie et de panneaux photovoltaïques, mais aussi l'optimisation du réglage du pilotage de l'immeuble par la GTB (Gestion Technique du Bâtiment) puis le remplacement de cette GTB ancienne génération par EcoStruxure™ Building Operation (EBO).

Avec cette GTB à fort rendement énergétique (de classe A), le potentiel d'économies thermiques est très conséquent : jusqu'à 50% dans la salle de conférence, selon les chiffres de la norme NF EN ISO 52120-1 :2022, si la GTB remplacée était auparavant standard (de classe C).

Pour parler plus largement, un bâtiment sans pilotage consomme en moyenne 300 kWh/m²/an VS 180 kWh/m²/an avec mesure et pilotage. Investir dans des systèmes de mesure et pilotage permet, par exemple, de chauffer uniquement les bureaux occupés.

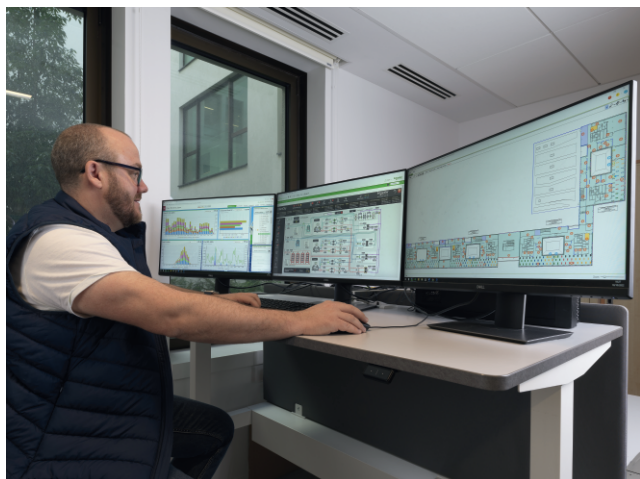
En plus des économies à venir, l'installation de ces outils permet de répondre aux exigences réglementaires (Dispositif Eco Energie Tertiaire, Décret BACS...) qui imposent des moyens et des résultats de réduction de consommation énergétique.

Des actifs à valeur augmentée

D'une part, ces systèmes digitaux optimisent la valeur des actifs immobiliers en les rendant plus rentables, et d'autre part, ils permettent d'attirer les meilleurs locataires avec des bâtiments intelligents et durables. En effet, en maintenant ou en améliorant l'attractivité du bien, vous maximisez son taux d'occupation et in fine, ses rendements.

En savoir plus

Schneider Electric est le leader de la transformation digitale de la gestion d'énergie et des automatismes. La raison d'être de Schneider Electric est de créer un impact en permettant à chacun de tirer le meilleur de son énergie et de ses ressources, afin de concilier progrès et développement durable. Najib Goual est Directeur national du segment Real Estate, de Schneider Electric France.



Crédit : Schneider Electric®

Utilisation de la solution EcoStruxure Building Operation pour l'exploitation du bâtiment IntenCity de Schneider Electric à Grenoble.

The logo for SIMI (Société Immobilière de France) features the letters 's.iMi.' in a stylized, lowercase font. The 'i' and 'M' are connected, and the 'i' at the end has a dot. The background of the logo is a white circle on a teal background.

L'ART DE FAIRE LA VILLE

**Demandez
le programme
de l'ADI**

10-12
DÉCEMBRE

**Nouvel
emplacement
Niveau 2 Stand B05**

www.adi-france.fr

**TOUS
LES
JOURS**

Stand de l'ADI
Niveau 2 Stand B05

Besoin d'un temps de pause ?
Rencontrer la délégation générale ?
Nous vous accueillerons avec plaisir.

10h-11h

10
MARDI

**Conférence « Nouvelles
technologies et IA »**

Comment l'IA peut devenir une aide concrète aux utilisateurs alors que seulement 7% des entreprises de l'immobilier l'utilisent au quotidien selon Eurostat. Quelles solutions nouvelles à déployer sur le patrimoine ? Quel impact organisationnel pour les entreprises ? Quel impact sur les RH ?

10h-12h

11
MERCREDI

Projets immobiliers

Présentation de projets immobiliers des adhérents. Nous organisons des temps de présentation publique de projets afin de valoriser l'expertise des directeurs immobiliers.

11h-11h30

12
JEUDI

Agora Décarbonation

Nouveau format proposé par le SIMI. Présentation, par Magali Saint-Donat, co-présidente de la commission RSE, de la nouvelle publication sur l'éco-mobilité et l'impact sur l'immobilier tertiaire.

"Le Simi 2024 : l'immobilier nouvelle aire", Aminata SY, directrice du salon Simi

Le Simi revient pour une 23e édition au Palais des Congrès de Paris du 10 au 12 décembre 2024. Avec pour slogan "L'immobilier nouvelle aire", ce rendez-vous de référence de l'immobilier français B2B témoigne de sa volonté de s'adapter aux évolutions majeures de notre société et de proposer des solutions innovantes.

Rédigé en partenariat avec les équipes du SIMI



Crédit : CGWeb

Aminata SY,
Directrice du salon Simi

SIMI 2024 :
Rendez-vous
les 10, 11 & 12 décembre
au Palais des Congrès
de Paris.

**Pour sa 23e édition, le Simi se réinvente.
Avant d'aborder les nouveautés, pouvez-vous rappeler ce qu'est le Simi ?**

Depuis plus de 20 ans, le Simi rassemble chaque année l'ensemble des professionnels de l'immobilier, acteurs et territoires, autour de tous les types d'actifs immobiliers et récompense avec ses Grands Prix les initiatives remarquables. Le Simi est le lieu de prospective où se dessinent les projets de demain. En s'engageant à apporter des solutions innovantes, le

Simi montre sa volonté de jouer un rôle de leader dans la transformation de l'industrie immobilière vers un avenir plus durable, efficient et respectueux de l'environnement.

Quelles sont les nouveautés de l'année 2025 ?

Le Simi se réinvente en s'entourant d'un comité stratégique pour explorer quatre sujets clés : Climat, Ressources & Biodiversité, Intensité des usages, et Financement. Dans un contexte de mutations profondes, force est de constater que l'immobilier entre dans une nouvelle ère ! En 2024, il affirme sa vision : "L'immobilier, nouvelle aire". Face à l'urgence des défis actuels, il développe un nouveau cadre programmatique, mobilise de nouvelles expertises, crée des parcours de visites inédits et de nouvelles catégories de prix en phase avec le marché actuel.

Quel est ce cadre programmatique ?

Fort de sa position au mois de décembre, le Simi est l'occasion de faire le bilan de l'année écoulée et

d'esquisser les grandes tendances de l'année à venir. L'accélération de la lutte contre le changement climatique, la prégnance des enjeux de rénovation, de décarbonation et de financement, renforcent d'autant la promesse du Simi.

En 2024, ce grand salon immobilier bâtit sa programmation autour de 10 expertises, reflets de celles des exposants : Décarbonation, Rénovation / Réhabilitation, Logistique et nouveaux actifs de production, Régénération urbaine, Règlementation et normes, Marchés locatifs, Investissement / Financement, Espace de travail, Nouvelles technologies et IA, Territoire.

Le Simi a conçu des parcours de visites thématiques pour offrir de la visibilité à l'ensemble des exposants. Ces parcours ont été imaginés pour faciliter la rencontre entre chercheurs et porteurs de solutions, visant à apporter des réponses concrètes à des problématiques spécifiques. Ils permettent d'avoir une vision exhaustive des solutions et innovations proposées.

Tout savoir sur les Grands Prix Simi

Chaque année, le Simi organise des concours ouverts à tous les acteurs de l'immobilier d'entreprise en France. Ces prix, décernés par des jurys d'experts, distinguent des réalisations d'exception. Célébrant l'excellence dans l'industrie immobilière, ils mettent en lumière des réalisations remarquables qui témoignent de la capacité de ce secteur à répondre aux défis complexes tout en anticipant les besoins futurs de la société.

Ces prix reconnaissent non seulement la qualité architecturale, mais récompensent également l'innovation, la durabilité, et l'impact positif sur les communautés et les utilisateurs finaux, valorisant des projets résolument innovants et inspirants.

Les Grands Prix Simi comptent quatre catégories : Immeuble de bureau restructuré, Immeuble light industriel, Immeuble logistique, Immeuble mixte tertiaire transformé.

Le Prix Simi Habitat & Logement présente deux catégories : Opération de transformation, Immeuble mixité d'usages.

Enfin, **le Prix Mécénat & Solidarités dans la ville** compte 5 catégories cette année : Prix soutien à la jeunesse, Prix soutien aux personnes vulnérables, Prix Mécénat innovant (notamment en matière de financement solidaire), Prix engagement sociétal et le Prix accompagnement des salariés dans leur engagement solidaire.



Stellantis dévoile un grEEn-campus pionnier de la durabilité à Poissy

L'Association des Directeurs Immobiliers (ADI) a pu découvrir le nouveau site de Stellantis à Poissy, baptisé grEEn campus. Il regroupe les activités tertiaires France sur 40 000 m², ainsi qu'une grande partie des moyens d'essais de la R&D France sur 32 000 m², comprenant bancs d'essais, ateliers et laboratoires. Imaginé par l'agence d'architecture Patriarche, le campus répond aux nouveaux modes de travail hybrides et collaboratifs.

Le chantier, lancé avec l'objectif d'accueillir 8 200 salariés, avec près de 3 700 personnes présentes quotidiennement, se distingue par une construction rapide, réalisée en seulement 21 mois pour les 8 bâtiments tertiaires, y compris les travaux preneurs.

Chantier exemplaire, le recours à la construction hors-site a permis de réduire efficacement les délais et les nuisances comme le bruit, les poussières et le trafic routier. Les activités moyens d'essais R&D ont déjà redémarrés, début août 2024, dans les deux bâtiments dédiés.

Un chantier ambitieux et efficace

L'optimisation des matériaux a été maximisée par une conception en BIM, intégrant des technologies de pointe comme les façades à ossature bois (FOB), les dalles actives, les blocs-sanitaires modulaires et des bétons à faible empreinte carbone. Le grEEn-campus de Poissy se positionne ainsi comme un site *carbon net zero*, avec huit bâtiments tertiaires à énergie positive labellisés E3CI.

Les dix bâtiments produisent 2,43 MWh d'énergie solaire grâce à des panneaux photovoltaïques et consacre près de 20% de sa superficie à la végétalisation, incluant un jardin central de 2500 m².

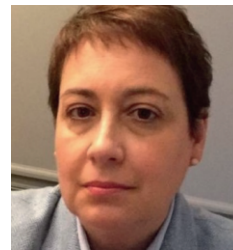
Cap sur la neutralité carbone

En adéquation avec le plan stratégique Dare Forward 2030 de Stellantis, visant la neutralité carbone d'ici 2038, ce campus illustre l'engagement de l'entreprise à repenser l'expérience des employés tout en minimisant son impact environnemental global.



Credit : Stellantis

Xavier Chéreau,
Directeur des Ressources Humaines
et de la Transformation de Stellantis



Credit : DR

Marie-Alba Ternisien,
Directeur Immobilier de Stellantis

« Ce projet s'inscrit dans la politique de responsabilité sociale et environnementale de l'entreprise. Le grEEn-campus de Poissy sera le premier d'une série de plusieurs campus Stellantis réalisés selon les mêmes principes à travers le monde. Notre démarche va bien au-delà d'un lieu pour travailler : nous voulons inventer ce que seront les espaces de travail de demain, écoresponsables et pleinement adaptés aux nouveaux modes de travail hybrides. C'est un projet ambitieux, tant pour l'entreprise que pour les salariés d'aujourd'hui et les générations futures, contribuant à l'atteinte de notre objectif de neutralité carbone. »

« Ce projet s'inscrit et soutient la stratégie globale de Stellantis exprimée dans son plan "Dare Forward". Avec des bâtiments vertueux sur le plan environnemental, ce projet contribue aux objectifs de décarbonation de Stellantis. Il contribue ainsi directement à l'engagement pris par Stellantis à atteindre la neutralité carbone en 2038, et à réduire de moitié les émissions CO₂ liées à son empreinte immobilière entre 2022 et 2025. Le projet grEEn-campus est un programme immobilier réalisé en auto-financement. A Poissy, nous avons un contrat de performance énergétique : le but est de d'abord réduire les consommations, pour ensuite produire de l'énergie, notamment avec nos panneaux photovoltaïques. »



Crédit : Patriarche Augmented Architecture - Paris



Crédit : Stellantis



Crédit : Stellantis

Photo 1 : L'ensemble du campus comprendra 10 bâtiments : 8 bâtiments adaptés aux activités, dites "tertiaires" incluant une partie de la R&D et 2 bâtiments dédiés aux moyens d'essais, aux ateliers et aux différents laboratoires de Recherche & Développement. Avec la transformation de ce site, historiquement industriel, Stellantis a également voulu créer 20 000 m² d'espaces verts en pleine terre favorisant la biodiversité, la connexion à la nature et à l'environnement immédiat du bord de seine, et contribuant au bien-être des salariés.

Photo 2 : Prise de vue de l'Atrium du grEEn-campus. Ce projet vise à renforcer le lien social au sein de l'entreprise en favorisant les interactions, le travail collaboratif, le développement des compétences et la créativité des équipes, et cela en complémentarité absolue du travail à distance qui est proposé par ailleurs aux collaborateurs.

Photo 3 : Plusieurs défis ont été relevés : le premier concerne le délai avec un calendrier très ambitieux entre la décision en juillet 2021, les différents permis de démolir et de construire obtenus en août 2022 et la date d'entrée dans les lieux prévue à partir de cet été avec le redémarrage des lers moyens d'essais.

Le deuxième défi concerne les contraintes environnementales, extrêmement exigeantes. Il a fallu également intervenir sur l'existant, "tailler", à proprement parler, le bâtiment, afin de créer ce nouveau site distinct de l'usine mais aussi, pour créer des nouveaux espaces plus ouverts, plus fonctionnels, plus cohérents de l'expérience sur site de demain. Ces opérations assez lourdes ont dû avoir lieu tout en maintenant l'activité de l'atelier d'emboutissage attenant.

Enfin, et du fait du planning très serré, la réhabilitation, la construction des nouveaux bâtiments et l'implantation physiques des moyens d'essais ont été menés de front et dans le même calendrier .

Photo 4 : Espace cafétéria d'un immeuble dédié aux activités R&D.



Crédit : Stellantis



Focus sur les administrateurs de l'ADI

A l'issue du vote de l'Assemblée générale qui s'est tenue le 5 juin 2024, cinq administrateurs ont été élus ou réélus. Le bureau s'étoffe par la même occasion de deux nouveaux vice-présidents. Nous tenons à exprimer notre gratitude aux membres sortants pour leur dévouement et leurs contributions significatives. Leur travail a permis à l'ADI de renforcer sa position en tant que leader dans le secteur immobilier.

Le nouveau Conseil d'Administration est d'ores et déjà à l'œuvre pour préparer de nouvelles actions et renforcer les services offerts à nos adhérents.

Le bureau



Frédéric Goupil de Bouillé
SNCF IMMOBILIER

Président
Responsable du pôle adhérents



Jérôme Arnaud
ALSTOM

Secrétaire général
Co-président de la
Commission
Investisseurs-Utilisateurs



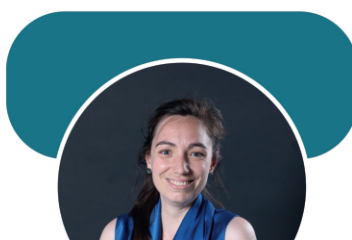
Olivier Maigron
SANOFI

Trésorier
Responsable du pôle
Partenariats stratégiques



Xavier Fécamp
HERMÈS INTERNATIONAL

Vice-président
Co-président de la
Commission Territoires
et de la Commission
Investisseurs-Utilisateurs



Pauline Koch
SITOWIE

Vice-président
Co-présidente de la
Commission Digital



Gaëlle Salaün
EDF

Vice-présidente



Les administrateurs



Juliette Borie
GROUPE RENAULT

Co-présidente de la
Commission Tertiaire



Éric Bousrez
SOCIÉTÉ GÉNÉRALE

Responsable du pôle
Partenariats
stratégiques



Sabine Brunel
AXA

Co-présidente de la
Commission Tertiaire



Yves Cadelano
NEXITY ENTREPRISES

Co-président de la
Commission
Investisseurs-
Utilisateurs



Frédéric Ciuntu
GROUPE L'ORÉAL

Co-président de la
Commission
Territoires



Fabien Guisseau
GRAND PARIS
AMÉNAGEMENT

Co-président de la
Commission
Territoires



Éric Houvriez
ORANGE

Co-président de la
Commission
Investisseurs-Utilisateurs



Ingrid Nappi
ÉCOLE DES PONTS
PARISTECH

Co-président de la
Commission
Investisseurs-Utilisateurs



Cédric Omnès
GROUPAMA

Co-président de la
Commission RSE



Jacques Perpère
CDF

Co-président
de la Commission
Investisseurs-Utilisateurs



Alain Resplandy-
Bernard

DIRECTION DE
L'IMMOBILIER
DE L'ÉTAT



Damien Sanouillet
JLL

Responsable des
nouveaux formats
/Masterclass

Dans la lignée de ses prédécesseurs, Frédéric Goupil de Bouillé a demandé à Gilles Allard, président d'honneur, de maintenir son implication au sein du Bureau.

Nouveauté cette année, chaque administrateur pilote une commission de travail, en devenant co-président de la dite commission, ou prend en charge un pôle d'activités. Nous vous invitons à rester connectés pour découvrir les initiatives, à venir et à participer activement à la vie de notre association.



Ils sont professionnels de l'immobilier et viennent d'intégrer l'ADI.
Vous allez bientôt les rencontrer. Souhaitons leur la bienvenue !

Frédérique BUREAU

Directrice des bâtiments
régionaux
RÉGION NORMANDIE

Bertrand CAMILLI

Directeur immobilier
d'exploitation
GIE AG2R

Jean-Marie CÉLERIER

Directeur immobilier
LA FRANCAISE REAL ESTATE
MANAGERS

Rémy COLIN

Responsable du pôle Ouest
GROUPAMA

Hugues-François COURTOIS

Responsable ISR
LA FRANCAISE REAL ESTATE
MANAGERS

Marie de BRESSIEUX

Directrice commerciale
GECINA

Pierre de CAMPIGNEULLES

Real Estate sales and
acquisition M&A Manager
SANOFI

Élodie de LABORDE

Responsable de la partie
Energie Carbone
GROUPAMA

Ömer DÖNE

Global Real Estate &
Workplace Sustainability Lead
SANOFI

Arnaud EDET

Directeur de la Valorisation
immobilière
LA MONNAIE DE PARIS

Bruno FILLIARD

Responsable de la mission
stratégie immobilière
BREST METROPOLE

Hervé GILQUIN

Responsable de site
VICAT

Jérôme GOUGEON

Directeur immobilier Groupe
EXAIL TECHNOLOGIES

Rémi GUEX

Responsable commercial
CAELI ENERGIE

Muriel HAVAS

Directeur immobilier,
Environnement de travail &
facility
COMUTO

Rémi PERONY

CEO
CAELI ENERGIE

Jamal RIFFI

Directeur immobilier
UNION DES GROUPEMENTS
D'ACHATS PUBLICS

Jean-Michel ROYO

Conseiller du Président
INSTITUT DU FINANCEMENT
DES PROFESSIONNELS DE
L'IMMOBILIER (IFPimm)

Vincent SADÉ

Head of Capital Deployment
PROLOGIS MANAGEMENT
SERVICES II SAS

Thibault VERGER

Real Estate Manager UK/I,
Netherlands
SCHNEIDER ELECTRIC

Pierre-Charles ZENOBEL

Chef du pôle immobilier
PREFECTURE DE POLICE DE
PARIS

Envie de prolonger les échanges et de réseauter ? Utilisez l'annuaire en ligne

- pour les adhérents, dans la partie privée du site, onglet " Annuaire "
- pour les extérieurs, sur abonnement dans la " Boutique " du site de l'ADI



Protection des données personnelles : Conformément à la réglementation en vigueur en matière de protection des données personnelles, les informations recueillies lors de la consultation du magazine sont destinées à un usage interne et ne seront en aucun cas transmises à des tiers. Les utilisateurs disposent d'un droit d'accès, de rectification et de suppression de leurs données en contactant l'ADI (contact@adi-france.fr)
Droits d'auteur et propriété intellectuelle : Le contenu du magazine incluant les textes, les images, les vidéos et les éléments graphiques, est protégé par le droit d'auteur et la propriété intellectuelle. Toute reproduction, diffusion ou utilisation des contenus du magazine sans autorisation préalable est strictement interdite. Pour toute question concernant les mentions légales du magazine, vous pouvez contacter l'ADI (contact@adi-france.fr)



5 novembre 2024 Bâtir pour le climat - Paris

**Pitch de Frédéric Goupil de Bouillé,
président de l'Association des
Directeurs Immobiliers**

Frédéric Goupil de Bouillé interviendra sur les défis financiers liés à la reconversion et à la transformation du secteur tertiaire.

12 novembre 2024 Dîner de l'ADI - Paris

Réduction de l'empreinte carbone des actifs : les nouvelles solutions au banc d'essai

Le bâtiment est un secteur en pleine transition écologique, les directives européennes, la Stratégie nationale bas carbone et les démarches ESG qui s'imposent à nous aujourd'hui, nous incitent fortement à décarboner l'immobilier, tant pendant les phases de construction et de rénovation que pendant l'exploitation des immeubles. Quels sont les enjeux et les objectifs ? Quelles sont les solutions innovantes actuelles et futures, de transition ou de rupture, pour atteindre ces objectifs et valoriser durablement le patrimoine immobilier ?

18 novembre 2024 Webinaire - Canal Teams

Bureaux, commerces et entrepôts : quel est le coût du foncier en France ? Êtes-vous correctement imposé ?

Taxe foncière commerciale, taxe d'enlèvement des ordures ménagères, taxe sur les bureaux, taxe sur les surfaces de stationnement, taxes d'urbanisme... Dans un environnement économique complexe, une bonne appréhension des règles locales permet d'orienter sa stratégie patrimoniale le plus finement possible.

19 au 21 novembre 2024 Salon des maires et des collectivités locales (SMCL) - Paris

Des solutions pour préparer l'avenir
Réglementation énergétique, optimisation des surfaces, maintenance... Frédéric Goupil de Bouillé fera le point sur les enjeux qui poussent à la professionnalisation des directions immobilières dans le secteur public.

20 novembre 2024 Petit déjeuner débat - Paris

Que reste-t-il de mon patrimoine dans un monde à +4 degrés ?

Avec le dérèglement climatique, les

bâtiments devront préserver les humains et les activités, tout en ayant un impact limité sur l'environnement. 2050 se construit aujourd'hui. Des outils existent pour se préparer. Et les entreprises affinent leur stratégie.

25 novembre 2024 Webinaire - Canal Teams

Exploitation, construction, rénovation...le point sur les règles qui changent au 1er janvier 2025 !

Application du décret BACS, pallier 2025 de la RE 2020 et modulations envisagées par l'administration... le 1er janvier 2025 est une échéance importante, qui acte de nombreux changements dans la réglementation. A l'occasion du webinaire animé par Magali Saint-Donat, co-présidente de la commission RSE, faites le point sur les évolutions à venir.

26 novembre 2024 Masterclass - Paris

Energy manager : un nouveau métier à forte valeur ajoutée...en pleine mutation à l'ère de l'IA

Avec la hausse des prix de l'énergie et des réglementations plus strictes, l'Energy Manager devient essentiel pour optimiser les consommations et valoriser les actifs. La Masterclass proposée par deux experts de Sobre Energie, répondront à différentes questions : découvrez les compétences clés de ce métier, son retour sur investissement, et comment l'IA "l'augmente".

27 novembre 2024 Conférence - Lyon

Projet Lyon Part Dieu : un tournant dans la continuité

Comment un projet de territoire permet de faire évoluer un quartier d'affaires plus responsable et plus local ? Réponses lors de la conférence par nos experts puis visite du siège du Groupe APICIL dans la tour To-Lyon.

29 novembre 2024 Commission Territoires -Hybride

Comment les utilisateurs s'emparent de l'enjeu ZAN dans leur stratégie de développement ?

L'objectif ZAN, qui ambitionne de freiner l'artificialisation des sols d'ici 2050, impose aux acteurs de l'immobilier de transformer leurs méthodes. Est-il encore possible de s'implanter en France ? Comment

sourcer le foncier ? Quels outils sont déployés ?

3 décembre 2024 Dîner de l'ADI - Paris

Bas carbone : de la construction à l'exploitation vertueuse

Les échanges porteront sur la construction durable, avec un focus sur la réduction de l'empreinte carbone (label BBCE), l'impact des matériaux et la gestion énergétique. Le bien-être sera également abordé via des matériaux écologiques, des services bas carbone, et l'aménagement des espaces vélos. Avec les interventions de Laurence Poiriez-Dietz, DG de GRDF, Guillaume Poitral et Philippe Zivkovic, fondateurs de WO2.

5 décembre 2024 Visite - Paris

Le Visionnaire, l'architecture de l'innovation, par L'Oréal

Quand design et durabilité façonnent le futur de l'immobilier d'entreprise : L'Oréal a réinventé l'environnement de travail en intégrant des technologies de pointe dans un cadre durable et esthétiquement exceptionnel.

10 au 13 décembre 2024 Salon de l'immobilier d'entreprise (SIMI) - Paris

100% orientés opportunités d'affaires

Les problématiques de rénovation, de décarbonation et de financement ont depuis longtemps été intégrées à l'offre de solutions présentées et à la programmation du salon.

10 décembre 2024 Conférence ADI au SIMI - Paris

Nouvelles technologie et IA

Une conférence de solutions pour expliquer comment l'IA peut devenir une aide concrète aux utilisateurs.

12 décembre 2024 Conférence ADI au SIMI - Paris

Agora décarbonation

Présentation de l'ouvrage sur l'écomobilité de la commission RSE.

16 janvier 2025 ADI'Event - Paris

Démarrons l'année ensemble !

Adhérents, partenaires et acteurs de la sphère immobilière : nous serons ravis de vous accueillir, en toute convivialité, à cette soirée placée sous le signe du partage et des rencontres.

Pour s'inscrire aux événements, deux solutions :

- Chaque jeudi à 18h, "Flash Agenda", la newsletter événementielle

Si vous ne les recevez pas, regardez dans vos spams. En cas de problème, alertez-nous : contact@adi-france.fr

- Directement sur le site de l'ADI, rubrique Agenda



L'ADI en 2024



400 adhérents

85% d'adhérents renouvelés chaque année

15% de nouveaux adhérents

**Autant de nouveaux professionnels
à rencontrer**



Plus de **260** entreprises

60% des entreprises du CAC 40

38% des entreprises du SBF 120

322 millions de m² consolidés

Secteurs privé et public confondus



Près **60** événements organisés

+ de **40** experts invités

6 commissions de travail

+ de **2** publications

**L'ADI fédère, accompagne
et influence**