

N°4 / Février 2025



DIRECTIONS IMMOBILIÈRES

Le magazine de l'Association des
Directeurs Immobiliers



TROPHÉES DE L'ADI

- LANCEMENT DE LA NOUVELLE CAMPAGNE 2025
- YANN KRYSINSKI, PORTRAIT DU NOUVEAU PRÉSIDENT DES TROPHÉES

ÇA PHOSHORE

LE RÉSUMÉ DES
COMMISSIONS

LE RECAP' DES DÉBATS

RETOUR SUR NOS
DERNIÈRES CONFÉRENCES

NOUVELLE PUBLICATION

LA MOBILITÉ ÉLECTRIQUE
DANS LE TERTIAIRE



**LANCEMENT DES TROPHÉES 2025
SOUS UNE NOUVELLE PRÉSIDENTE**

BUREAUX

ce que veulent (vraiment) les directeurs immobiliers

La performance
environnementale

Les aménagements
intérieurs

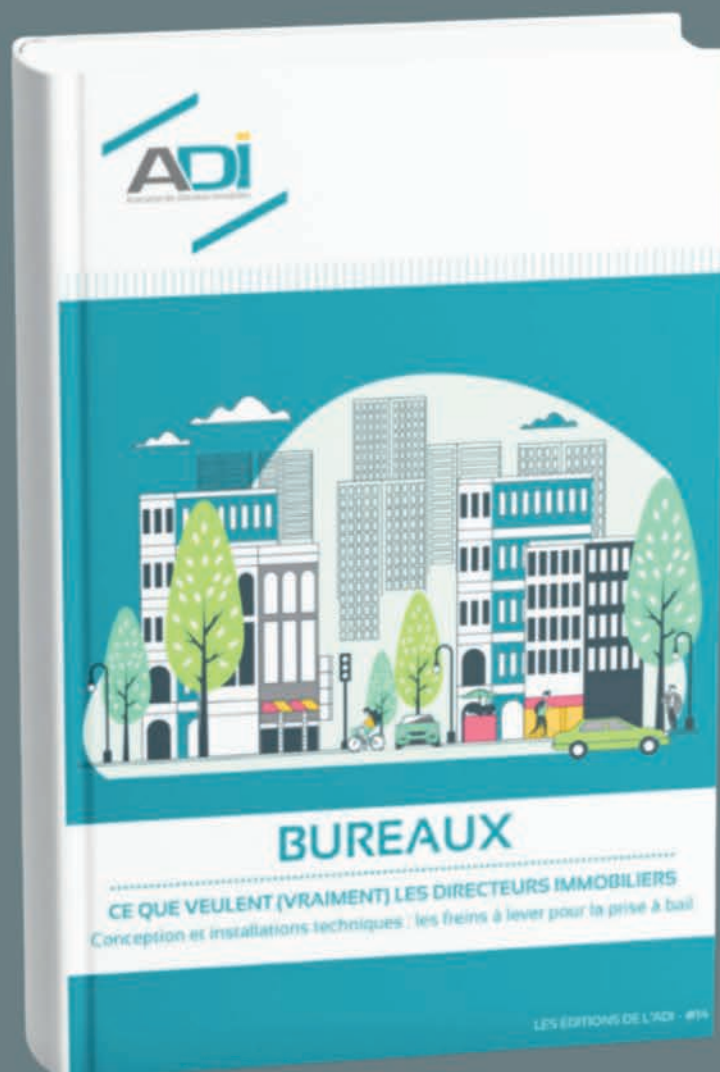
L'acoustique

Le système CVC

Les services

La connectivité et l'IOT

**Les freins à lever
pour la prise à bail**





Je vous souhaite une excellente année 2025. Qu'elle soit pleine de

beaux projets, au moins aussi enthousiasmants que ceux de l'ADI. A quelques semaines du Mipim, je vous donne rendez-vous le jeudi 13 mars à 8h30, au sein du Palais des Festivals. Ce sera l'occasion de dévoiler la 3e édition du Baromètre des Implantations tertiaires, une étude - toujours très attendue - réalisée par EY, l'ADI, La Française et

Euroméditerranée. Ce baromètre rythmera l'année de l'ADI, parce qu'il permettra de porter la Voix des Utilisateurs et valorisera nos délégations régionales (lire p.14). Le tant attendu Rendez-vous annuel des Directeurs se tiendra le 4 juin prochain : réservez votre soirée ! La conférence promet de vous interpeller (lire p.10). Nous découvrirons à cette occasion les talents célébrés en 2025, grâce à un jury des trophées de l'ADI toujours très impliqué et très professionnel (lire p.15). Je suis ravi de vous annoncer qu'il sera présidé

cette année par Yann Kryzinski, président de la Solideo. La Société de livraison des ouvrages olympiques a illuminé l'année 2024 grâce à des JO qui ont fait valoir aux yeux du monde entier le talent du secteur de la construction et de l'immobilier. Enfin, ce quatrième numéro est l'occasion de faire le point sur nos derniers grands débats. Un partage de connaissances très riche. Je vous invite à lire attentivement notre dossier p.9.

Frédéric Goupil de Bouillé,
président de l'ADI



4 En veille

5 Ils parlent de nous... dans la presse

9 Le récap'... des petits déjeuners débats

- L'IA et l'immobilier tertiaire
- Le dérèglement climatique et le patrimoine immobilier

10 Retour en images

- 4e édition de l'ADI Event'

11 Ça phosphore

12 On a visité pour vous

13 Un peu de lecture

14 Ça se passe en région

15 Les trophées de l'ADI 2025

- Lancement de la nouvelle campagne
- Yann Kryzinski, nouveau président du Jury des Trophées.

18 Ils sont dans la place

20 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 : Tiffany Bouhour, Daphné Gendron, Morgane Isella, Barbara Kiraly, Sandy Audemar

Maquette : Jeannette B.

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

Périodicité : trimestrielle **ISSN :** en cours



Ce que veulent les DRH

L'association nationale des DRH (ANDRH) a publié son enquête sur les priorités des DRH à la mi-novembre. L'étude révèle trois priorités : la simplification administrative, le logement et le recrutement et la santé et conditions de travail. Dans le détail, 40 % des sondés indiquent avoir mis en place des actions pour les familles monoparentales. Par exemple : plus de télétravail, horaires flexibles ou encore, congés supplémentaires.

Solarisation des parkings

Le décret d'application de l'article 40 de la loi d'accélération de la production d'énergies renouvelables (Aper) qui prévoit la solarisation des parkings existants de plus de 1 500 m² (sur 50% de leur superficie) d'ici à 2026, a été attaqué en Conseil d'Etat par 11 fédérations.

L'immobilier responsable

La 7e édition du baromètre de l'immobilier responsable, publié par l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID) en décembre dernier, analyse les enjeux ESG et les pratiques associées des acteurs de l'immobilier. Qu'il s'agisse des sociétés de gestion de portefeuille, des investisseurs institutionnels, des sociétés immobilières cotées, des promoteurs immobiliers, des financeurs ou encore, des bailleurs sociaux, deux critères arrivent en tête des priorités : le carbone et l'énergie.

"Les thématiques énergie, carbone et adaptation forment un trio prioritaire et interdépendant, où les acteurs doivent développer des plans d'action précis pour répondre aux risques climatiques et de vulnérabilité des bâtiments. [...] Les actions se concentrent sur la rénovation, le verdissement énergétique et la promotion de la sobriété énergétique", peut-on lire dans le rapport.

Le troisième critère jugé prioritaire varie en fonction du profil : la sécurité et la santé des occupants arrive à la troisième position pour les bailleurs sociaux et les sociétés immobilières cotées, les financeurs placent le critère « adaptation au changement climatique » à la troisième place du podium, quant aux promoteurs immobiliers, la troisième place revient au critère "éthique des affaires".



Bonnes feuilles

La commission Tertiaire de l'ADI, copilotée par Juliette Borie (Renault) et Sabine Brunel (Axa) a publié mi-janvier son dernier ouvrage.

Ce guide pratique explique comment le cahier des charges des entreprises a évolué, dans un contexte post-covid, pourquoi certains immeubles répondent moins aux besoins des entreprises et enfin, la manière d'y remédier.

Les préconisations de l'ADI, qui s'adressent aux propriétaires, concepteurs, développeurs, constructeurs... portent sur la conception et les installations techniques (CVC, acoustique, performances environnementales, aménagements intérieurs...), qui, mal appréhendées, sont de véritables freins à la prise à bail. Un point est également réalisé sur les services attendus.

Transformation de bureaux en logements

Alors que le gouvernement souhaite booster la transformation de bureaux en logements, que disent les chiffres ? Une étude menée par la Chaire Le Logement demain, chaire partenariale d'enseignement et de recherche soutenue par le ministère de la Culture au sein des écoles nationales supérieures d'architecture Paris La Villette et Paris Val de Seine, identifie 1 470 projets autorisés en France sur la décennie 2013-2022. Au total, 5,8 millions de m² de locaux d'activités tertiaires ont été transformés pour produire 108 975 logements (soit environ 2,5% du nombre total de logements autorisés dans le pays). Enfin, les auteurs de l'étude se sont penchés sur la typologie des locaux d'origine (voir graphique).

Le bureau pour tous

Là où les marchés sont tendus, les élus souhaitent fournir une offre tertiaire accessible aux PME, révèle une étude sur les attentes immobilières et urbaines des territoires et des collectivités, menée par Novaxia et EY et publiée à la fin du mois de novembre 2024.

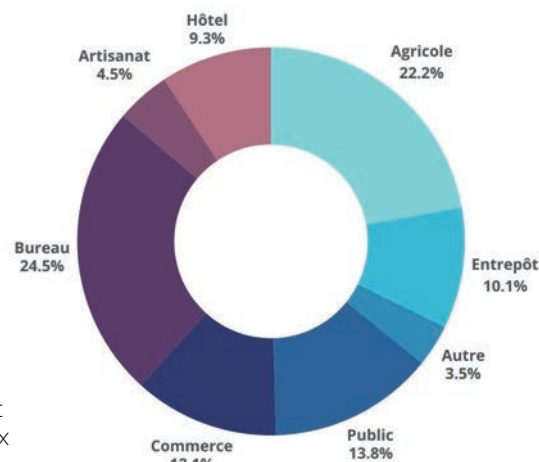
Certains territoires explorent même des modèles de péréquation où des loyers plus élevés financeraient des loyers subventionnés pour les petites entreprises, comme les acteurs de l'économie sociale et solidaire ou encore, les start-ups en croissance.

L'étude dresse également le constat d'une volonté commune de réintroduire des activités productives en milieu urbain avec des locaux adaptés. Des offres mixtes, telles que les espaces "techtiaires", seraient en train d'émerger pour répondre aux besoins techniques et plus classiques des entreprises.

Vacance des bureaux

Un peu plus de 10% des surfaces de bureaux sont vacantes en Ile-de-France selon les chiffres communiqués par Immostat tout début janvier, et qui retracent le marché 2024. L'offre immédiate de bureaux s'établit à 5 642 000 m² (+19 % sur un an).

Répartition de la production de logements issus de la transformation, selon la typologie des locaux d'origine (Chaire Le Logement demain, 2024)





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.



Installation de bornes de recharge en entreprise

22 janvier 2025 - Tesla mag

L'Association des Directeurs Immobiliers (ADI) a pris l'initiative d'élaborer un guide pratique destiné à faciliter l'installation des infrastructures nécessaires, notamment les bornes de recharge pour véhicules électriques. Ce guide s'avère être un outil précieux pour aider les entreprises à se conformer à la législation en vigueur, tout en bénéficiant des opportunités offertes par ces nouvelles technologies.



Mobilité électrique

20 janvier 2025 - Workplace magazine

Les obligations en matière de mobilité électrique se sont renforcées pour les entreprises depuis le début d'année. Afin d'accompagner les entreprises l'Association des Directeurs Immobiliers (ADI) édite un guide pratique destiné aux installations de recharge pour les véhicules électriques.



Les 100 qui font la ville

16 janvier 2025 - Traits urbains

Mercredi 15 janvier 2025, lors d'un dîner prestigieux à l'Intercontinental Opéra, le palmarès des « 100 qui font la ville » a dévoilé les personnalités les plus engagées dans les transformations urbaines et territoriales. Parmi elles, nous sommes fiers de retrouver Magali Saint-Donat, co-présidente de la commission RSE de l'ADI – Association des Directeurs Immobiliers.



Bureaux vides : pourquoi faut-il les détruire ?

14 janvier 2025 - LCI

Le télétravail a conduit à l'inoccupation de 5 millions de mètres carrés de bureaux en Île-de-France, certains immeubles étant détruits. Pour limiter l'impact écologique, les matériaux sont recyclés. La reconversion en logements est envisagée, avec des projets d'immeubles mixtes pour revitaliser les quartiers. Interview de Frédéric Goupil de Bouillé, président de l'Association des Directeurs Immobiliers (ADI).



Bureaux vides : pourquoi faut-il parfois les détruire ?

11 janvier 2025 - TF1

Le phénomène des bureaux vacants devient de plus en plus préoccupant. Le 11 janvier 2025, Frédéric Goupil de Bouillé, président de l'ADI (Association des Directeurs Immobiliers), a souligné que, contrairement aux espaces résidentiels occupés à plus de 70% de leur surface, les bureaux ne sont utilisés qu'à 15-20% de leur capacité. Ce constat met en lumière une problématique qui ne cesse de croître : la vacance des bureaux.



Mobilité électrique

6 janvier 2025 - Batiactu

L'article évoque, en ce début d'année 2025, les nouvelles règles qui favorisent la mobilité électrique et qui ont des implications importantes pour le secteur immobilier, notamment tertiaire. L'Association des Directeurs Immobiliers (ADI) souligne ces opportunités, en particulier la possibilité d'intégrer des infrastructures de recharge pour véhicules électriques dans les bâtiments tertiaires.

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





Comment l'Intelligence artificielle "augmente" les pratiques dans l'immobilier tertiaires

L'intelligence artificielle (IA) est en train de révolutionner de nombreux secteurs, et l'immobilier ne fait pas exception. Mais alors que 15 % des entreprises de l'immobilier utilisent l'IA au quotidien selon une étude récente publiée par Parella, comment concrètement l'intelligence artificielle peut aider les directeurs immobiliers dans leur exercice ? Réponses lors de la conférence organisée par l'ADI au Simi, le 10 décembre dernier.

En combinant des algorithmes avancés, des techniques de machine learning, et une analyse de données massives (big data), l'IA transforme la manière dont les professionnels de l'immobilier prennent des décisions, gèrent des biens, interagissent avec les clients et optimisent leurs processus.

En pratique l'IA est un algorithme qui a des capacités d'auto-apprentissage et de prédiction. Le cumul de ces deux capacités permet de gagner du temps. "C'est une sorte de super assistant pour effectuer des tâches répétitives et rébarbatives que nous n'avons ni le temps ni le budget de faire", estime Alexandre Aumaitre, responsable transformation et innovation digitale de SNCF Immobilier.

Structurer les données

L'une des forces de l'IA est de structurer des données. On peut lui envoyer des formats PDF, des photos, des fichiers excels, du son et des vidéos. L'IA va extraire et structurer la donnée dans un temps extrêmement court.

La sécurité de cette donnée est également l'un des enjeux de l'IA : quand on fait travailler une IA, il est important que le traitement de la donnée soit connu.

Renégociation de bail

"Dans le cœur d'activité de la direction, nous travaillons avec 3 pilotes en phase de test actuellement. Le premier nous permet de collecter en fiabilisant les données relatives aux performances énergétiques de nos bâtiments."

Le deuxième pilote porte sur les contrats de bail. "Il permet d'extraire de nos baux les 10 ou 12 clauses principales puis les traduire dans un langage pratique. Par exemple, pour la

renégociation d'un bail dans un pays étranger, cet outil m'a permis de préparer rapidement et efficacement cette réunion en sélectionnant et traduisant les clauses clés. Enfin, nous testons un pilote qui prend en photo les bordereaux de livraison des matériaux et calcule les émissions de carbone", présente Frédérique Le Moigne, Directrice de l'Immobilier de Technip Energies.

Analyser des diagnostics

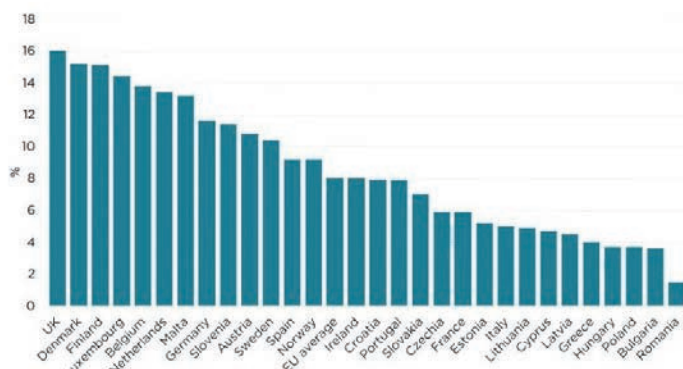
"A la SNCF, l'IA est perçue notamment comme un outil de fiabilisation de la data collectée sur notre parc", analyse Alexandre Aumaitre. Nous testons actuellement un outil permettant d'analyser et de résumer de façon unique les diagnostics amiante des bâtiments. Nous pouvons ainsi les comparer rapidement et efficacement avec nos meta data."

Le service concerné souhaite aller plus loin : " Nous souhaitons également faire travailler une IA sur une base de données de 220 000 photos très hétéroclites avec des qualités très variables. L'IA pourrait extraire des données synthétiques sur l'état de vétusté, voire même estimer les travaux nécessaires".

Même si pour l'heure, les participants estiment qu'il est trop tôt pour avoir un retour sur investissement fiable, l'IA a une valeur : réduire le coût de la non qualité. "Une sortie d'un bail mal préparée car les clauses ont été mal interprétées voire mal lues a un coût réel, l'IA peut le réduire", illustre Frédérique Le Moigne.



Proportion d'entreprises ayant adopté au moins une application d'IA, par pays (Savills 2023)





La législation européenne en cours de déploiement

Dans le prolongement du data act, l'Union européenne s'est dotée le 13 juin 2024 d'un règlement européen qui permet de donner un cadre juridique à cette technologie. Il veille notamment à ce que les systèmes d'IA mis sur le marché respectent la législation en vigueur en matière de droits fondamentaux, l'Etat de droit et la durabilité environnementale.

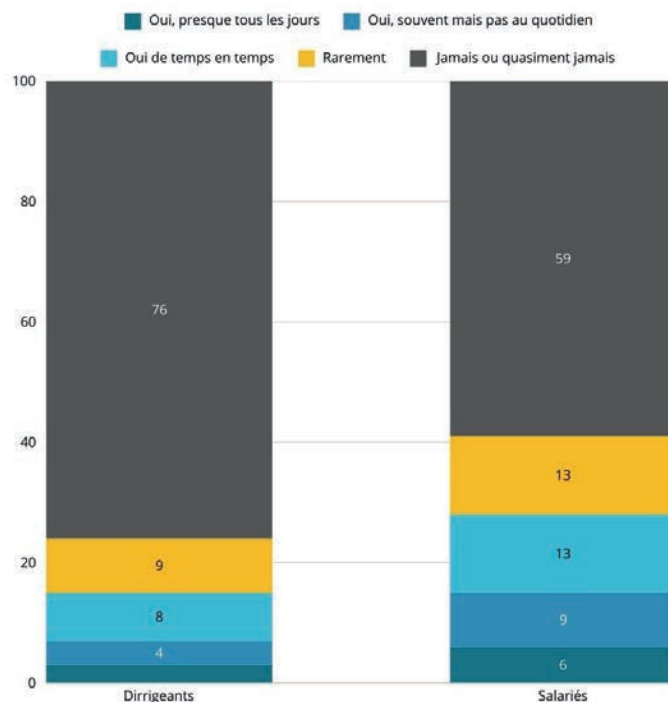
Des produits interdits dès février 2025

"Ainsi, certains produits seront interdits car les risques sont considérés comme inacceptables dès février 2025. D'autres applications sont classées à risques limités ou élevés. Dans cette dernière catégorie, nous retrouvons les produits impliqués dans le fonctionnement des infrastructures critiques entre autres, les réseaux électriques, d'eau, de gaz, de transports" détaille Sébastien Meunier, président de la Smart Buildings Alliance.

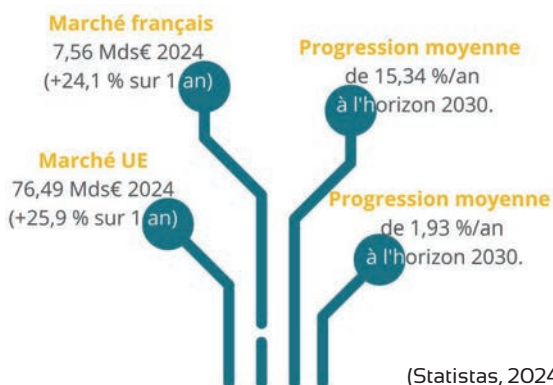
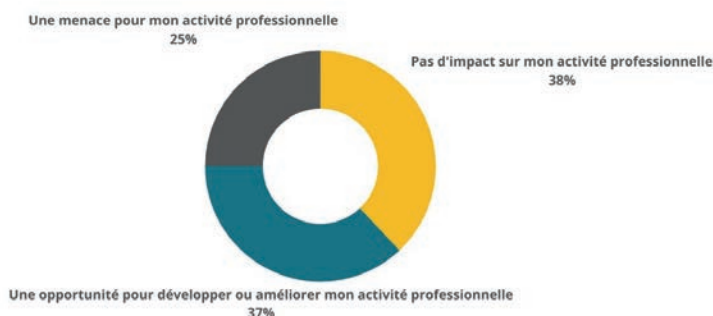
"Au-delà de la réglementation IA Act, cette technologie, si elle est utilisée de façon raisonnée et responsable, est une solution inédite de réduction du gaspillage de ressources, d'augmentation de la performance d'usage et de réduction des coûts."

Selon les professionnels qui sont intervenus, ce sont bien aux acteurs de la filière de l'immobilier de s'emparer de ces capacités conversationnelles, d'apprentissages et prédictives, en évaluant les bénéfices et risques associés. "Dans ces conditions, l'IA est une opportunité de transformation et d'optimisation pour notre secteur", conclut-il.

Utilisez-vous un un outil IA dans le cadre de votre travail ?
(Parella 2024)



Pour les dirigeants, l'IA constitue plutôt...
(Parella 2024)





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

Le dérèglement climatique a des conséquences multiples : canicules, stress hydriques, phénomènes météorologiques extrêmes... La trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique (TRACC), retenue par le gouvernement pour élaborer le 3e plan national d'adaptation au changement climatique (PNACC), est une hausse des températures de 4 degrés. Mais alors, comment adapter l'immobilier des entreprises à ce réchauffement ? Quels investissements déployer et comment les financer ?

Les exemples des impacts du dérèglement climatique sur l'activité économique des entreprises sont déjà très nombreux. "Citons, cette usine suisse de production d'un alliage très spécifique, mise à l'arrêt en raison des inondations en juillet dernier. Faute de cet alliage, Porsche a dû stopper sa chaîne et évalue une perte entre 1 et 2 milliards d'euros pour l'année", détaille Jean-Louis Bertrand, à l'occasion du dernier petit-déjeuner de l'ADI qui s'est tenu en novembre.

Le dérèglement climatique induit la multiplication de ces phénomènes climatiques extrêmes. "Il faut impérativement que les entreprises anticipent et réfléchissent à l'adaptation et la résilience de leur activité sur l'ensemble de leur chaîne de valeur, car l'adaptation n'est pas une option", admettent conjointement les participants à la table ronde.

Troisième plan national d'adaptation au changement climatique

Fin octobre, Michel Barnier et Agnès Pannier-Runacher, alors respectivement Premier ministre et ministre de

la Transition écologique, de l'Énergie, du Climat et de la Prévention des risques, ont présenté le troisième Plan national d'adaptation au changement climatique (PNACC 3). "Ce document très pratique, en consultation jusqu'au 27 décembre 2024, est organisé autour de 5 axes, dont trois concernent plus directement l'immobilier. Chaque axe est décliné en mesures très concrètes".

"L'idée est de prendre en compte la dynamique du changement climatique. C'est assez nouveau, puisque jusqu'à présent les documents de planification, notamment dans le cas des risques d'inondations, avaient tendance à regarder en arrière pour évaluer les risques, sans prendre en

compte l'évolution de la dynamique climatique et de l'action de l'homme sur l'environnement immédiat", ajoute Jean-Louis Bertrand.

Au-delà de la démarche, Charlotte Girerd, directrice Transition, RSE et Innovation de SNCF Immobilier rappelle que "le scénario de +4 degrés en 2100 n'est envisageable que si la stratégie nationale bas carbone (SNBC) est atteinte. Il est donc impératif de réussir la décarbonation de notre immobilier, et cela parallèlement à la question de l'adaptation de nos activités aux changements climatiques."

Risques, objectifs et vulnérabilité

La question de l'adaptation de l'activité aux changements climatiques peut être angoissante, tant elle est tentaculaire, et même parfois impalpable. Cette adaptation implique d'interroger les process, au regard de la vulnérabilité.

"Alors que le risque est établi selon des grilles et des barèmes, la vulnérabilité nécessite d'interroger l'avenir", détaille Jérôme Arnaud, directeur im-

" Il nous faut tout faire pour échapper à la tragédie des horizons. "

Questions à ... Jean-Louis Bertrand, CEO de Tardigrade AI et Enseignant-chercheur à l'ESSCA

Avec votre entreprise Tardigrade AI, vous accompagnez les entreprises dans l'adaptation de leur patrimoine. Quel scénario climatique utilisez-vous pour modéliser vos projections, et pourquoi ?

Pour les entreprises, nous privilégions le scénario SSP 5-8.5, dit "du pire", qui envisage une poursuite des pratiques actuelles sans atteinte de la neutralité carbone dans le délai des Accords de Paris. Ce scénario permet de dimensionner les actions d'adaptation et les plans de continuité

de manière pertinente. Nous évaluons les risques actuels et projetés, année par année, à la coordonnée GPS et autour des bâtiments, où qu'ils soient dans le monde, en nous appuyant sur un ensemble de modèles climatiques de référence utilisés par le GIEC. Pour les collectivités territoriales et les projets impliquant l'État ou les régions, nous ajoutons le scénario TRACC, qui prévoit une hausse de +4°C en France d'ici 2100. Ce scénario, issu du PNACC, sert de référence pour l'adaptation des bâtiments et infrastructures publics.

Pensez-vous que nous sommes préparés aux changements climatiques à venir ?

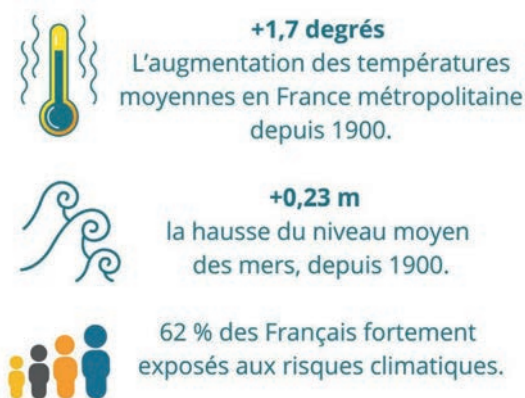
Il est fréquent qu'un diagnostic d'exposition aux risques climatiques provoque une forme de sidération face à l'évolution rapide du climat et de ses conséquences sur l'immobilier de nos clients. En France, nous observons aujourd'hui des anomalies de 20 à 50% par rapport aux normales climatiques, et ces anomalies pourraient doubler, voire tripler, d'ici 2050. Les besoins en énergie pour maintenir des bâtiments



mobilier d'Alstom. Il faut trouver des solutions à des questions. Par exemple : la qualité d'une soudure ou d'une peinture évolue-t-elle par 40 degrés ou avec un taux d'humidité important ?"

Ces questions doivent être appréhendées de façon pragmatique et progressive. "Nous devons nous projeter pour imaginer les conséquences de tel ou tel phénomène sur l'actif, les environnements et le process industriel", précise Jérôme Arnaud.

"Cette étude peut se faire sur la base des règles posées par la taxonomie en mettant en regard des familles de solutions, conseille Charlotte Girerd. Après la réalisation d'une étude de vulnérabilité réalisée sur nos 8 000 sites et 25 000 bâtiments sur 4 scénarios de temps et 15 aléas, l'enjeu consiste à "stratégiser" nos analyses. Or le déploiement de cette stratégie sera nécessairement du sur mesure car la solution apportée doit tenir compte des spécificités du territoire."



à température constante, par exemple, ont augmenté ces dix dernières années en moyenne en France de l'ordre de 50 %. Ce besoin pourrait au moins doubler d'ici 2050, avec des disparités marquées selon les régions, atteignant un facteur de cinq dans certaines zones urbaines.

Quels sont les défis spécifiques à l'horizon 2030 ?

D'ici 2030, nous devons nous préparer à des anomalies climatiques encore plus marquées. Par exemple, les écoles,



Jérôme Arnaud, directeur immobilier du Groupe Alstom ; Charlotte Girerd, directrice de la Transition, RSE et Innovation de SNCF Immobilier ; Marjolaine Grisard, directrice RSE de Nexity et Jean-Louis Bertrand, enseignant-chercheur à l'ESSCA sont intervenus lors du petit-déjeuner débat organisé le 20 novembre dernier.

Études de résilience

Du côté de l'acte de construire, les promoteurs s'adaptent. "Nous avons financé le développement de l'outil Bat-ADAPT de l'Observatoire de l'immobilier durable, accessible et utile à tous les acteurs de l'immobilier, qui permet de réaliser facilement des études de résilience, indique Marjolaine Grisard, directrice RSE de Nexity.

À partir de la localisation de la parcelle, un premier diagnostic d'exposition aux aléas climatiques est réalisé. Il s'affine ensuite en diagnostic de vulnérabilité, une fois que les caractéristiques du bâtiment sont rentrées. Désormais, son utilisation est systématisée chez Nexity pour identifier les actions d'adaptation en phase de conception. Il permet également un pilotage de l'adaptation à l'échelle d'un parc de bâtiments existants."

L'arlésienne : le financement

Pour l'heure, aucun financement ou aide étatique n'est prévue dans le PNACC. L'enveloppe pourrait être égale à celle mobilisée pour la décarbonation. "Il faut s'adapter aux changements climatiques en cours et à leur évolution future. Cette adaptation a un coût qu'il faut considérer comme un investissement pour conserver l'usage et la valeur des biens. Le coût de l'inaction, qu'un diagnostic de vulnérabilité permet de chiffrer, est une bonne base pour évaluer le retour sur investissement", prévient Jean-Louis Bertrand.

"Il faut adapter nos actifs sans se reposer sur les assurances", ajoute Jérôme Arnaud. En conclusion, Charlotte Girerd résume : "Il nous faut tout faire pour échapper à la tragédie des horizons : agir aujourd'hui, c'est rendre le futur meilleur".

crèches, hôpitaux, bureaux ou entrepôts devront être adaptés pour résister aux nouvelles conditions climatiques. En France, les inondations par ruissellement et les vagues de chaleur sont des préoccupations majeures. Les plans locaux d'urbanisme (PLU), souvent basés sur des données obsolètes basées sur les modèles historiques, doivent être révisés pour prendre en compte les précipitations extrêmes et les nouvelles réalités climatiques. Le diagnostic de Tardigrade s'appuie sur un jumeau numérique de terrain sur lequel on projette les

évolutions des régimes de pluies, qui permet d'estimer des hauteurs d'eau dans et autour des locaux, beaucoup plus pertinent pour choisir des stratégies d'adaptation. L'anticipation passe par une compréhension précise des risques auxquels chaque bien est exposé. La priorité est donc de réaliser des diagnostics qui permettent de calibrer les actions d'adaptation, un service au cœur de la mission de Tardigrade AI.

Grand succès pour la 4^e édition de l'ADI'Event 2025

Plus de 150 personnes, adhérents et partenaires, se sont retrouvées à l'ADI'Event le 16 janvier dernier pour cette soirée de networking. Frédéric Goupil de Bouillé, président, et Barbara Kiraly, déléguée générale de l'ADI, ont présenté les temps forts de 2025 et les prochaines publications de l'association. Fort de son succès, cet événement est un temps privilégié pour renforcer les liens et intégrer les nouveaux adhérents, qui sont au centre de cette soirée festive.





Commission RSE

*Magali Saint-Donat, Cédric Omnès
co-présidents de la commission*

Après avoir publié un guide dédié à l'intégration de la mobilité électrique dans le tertiaire (lire en page 13), la commission RSE de l'ADI se penchera en 2025 sur la notion de durabilité des bâtiments. Cette notion n'est pas nouvelle, mais elle a grandement évolué depuis 50 ans.

Dans le contexte des premiers chocs pétroliers, elle s'est d'abord focalisée sur l'énergie, et aussi, sur le "sick building syndrome" (syndrome du bâtiment malade ou plutôt qui rend malade). Toutefois, à mesure que la conscience des impacts de l'activité humaine sur l'environnement s'est amplifiée et précisée, il est apparu que se préoccuper uniquement de ces deux caractéristiques était réducteur et très incomplet.

In fine, qu'est-ce qui fait un bâtiment durable ? Pour être durable ne faut-il pas que ce bâtiment,

neuf ou rénové, dure ? Que ses performances soient maintenues dans le temps ? Qu'il puisse aussi évoluer, y compris vers un autre usage que celui pour lequel il a été initialement construit ?

Dans un premier temps, ce guide s'attachera à définir les enjeux qui imposent un modèle durable. Puis il déterminera des critères de durabilité. Une attention particulière sera portée à la localisation et à l'insertion dans le territoire. Il alertera également sur les "fausses bonnes idées" en matière de construction ou de rénovation. Enfin, l'ouvrage identifiera les freins et les accélérateurs à la durabilité des bâtiments.

Prochaines réunions de la commission RSE :

28/02, 12h00

21/03, 14h00

25/04, 14h00

23/05, 14h00

27/06, 14h00

Si vous souhaitez y participer et contribuer à ces discussions cruciales, n'hésitez pas à adresser un mail à contact@adi-france.fr



Commission Industrie

*Arnaud Fotinar,
président de la commission*

Lancé en septembre dernier, le groupe de travail de la commission industrie, dirigé par Arnaud Fotinar, Responsable immobilier Groupe de Fives, s'est réuni à plusieurs reprises en 2024 pour aborder les problématiques et les enjeux de l'immobilier spécifiques à l'industrie.

Pour rappel, en 2022, cette même commission a publié un "Manifeste pour la réindustrialisation", apportant ainsi sa contribution à l'effort de réindustrialisation de la France, en proposant 12 idées nouvelles relevant du réglementaire, à coût constant pour l'État donc.

Des ateliers thématiques et des visites de cas concrets seront planifiés pour approfondir ces sujets. Le groupe, qui réunit une dizaine de directeurs immobiliers, travaille sur sa feuille de route 2025. Complexité des législations, vision territoriale, reconversion des actifs et

décarbonation sont autant de sujets qui figureront dans le futur guide.

La commission prévoit de publier un guide pratique sur la rénovation et l'adaptation des actifs industriels, tout en explorant les meilleures pratiques dans le cadre de l'objectif gouvernemental de réindustrialisation et de décarbonation.

Prochaine réunion de la commission Industrie

31/03, 12h00

Si vous souhaitez y participer et contribuer à ces discussions cruciales, n'hésitez pas à adresser un mail à contact@adi-france.fr

Toutes les publications sont disponibles :

- **pour tous**, à la vente dans la rubrique "Boutique" du site de l'ADI.
- **pour les adhérents**, en consultation dans la partie privée du site, onglet "Publications".



Plongée dans l'histoire de l'aérostation pour les adhérents de l'ADI

En fin d'année 2024, une visite a été organisée sur le site de l'Onera à Meudon (92). L'occasion de vivre un voyage dans le temps autour de la recherche en aéronautique.



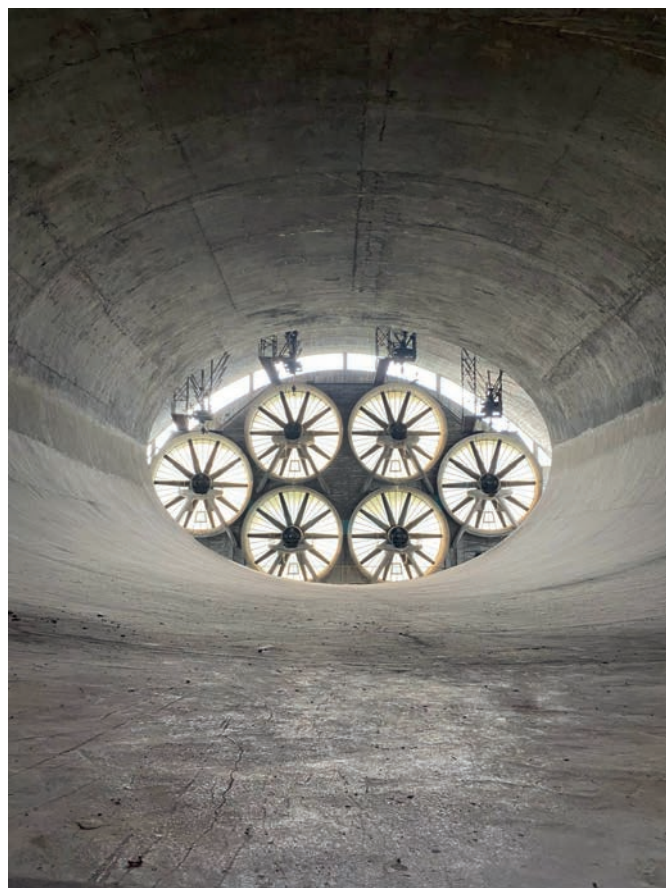
Quelques adhérents de l'ADI (nombre de places limité) ont eu la chance de visiter en octobre dernier le site de l'Onera à Meudon (92), déployé sur 15 hectares. Ce site est un haut-lieu de l'histoire de l'aérostation et des débuts de la recherche en aéronautique. Il s'est constitué au fil du temps autour de l'industrie et de la recherche aérospatiale.

Accès exceptionnel

Une visite du site a été organisée, pour évaluer l'état patrimonial du site. Et un accès exceptionnel a été autorisé aux chanceux adhérents, aux souffleries qui couvrent un vaste domaine de vitesse allant du bas subsonique (quelques dizaines de km/h) à

l'ypersonique (plus de 5 000 km/h). Le bâtiment dit "La grande soufflerie" (voir photos) a été construit entre 1932 et 1934 pour le test d'avions à échelle 1 à des vitesses subsoniques. Il mesure 27 mètres de haut. Plus grande soufflerie d'Europe alors, elle est en cessation d'activité depuis 1976. Le bâtiment est classé au titre des Monuments historiques par un arrêté du 15 septembre 2000.

Aujourd'hui, le projet d'aménagement Chalais-Meudon y est déployé. Au programme : logements, mobilité douce, mise en valeur des marqueurs patrimoniaux, équipements scolaires et sportifs, commerces, programmation économique sur le site.





Comment intégrer la mobilité électrique dans le tertiaire

Alors que les obligations en matière de mobilité électrique au 1er janvier 2025 sont renforcées pour les entreprises, l'Association des Directeurs Immobiliers (ADI) accompagne les parties concernées en éditant un guide pratique dédié aux installations de recharge pour véhicule électrique. Un enjeu d'autant plus stratégique qu'un conducteur sur trois affirme recharger régulièrement son véhicule sur son lieu de travail.

La mobilité électrique va mettre un coup d'accélérateur en 2025. Car depuis le 1er janvier, deux mesures la renforcent. Tout d'abord, la loi Climat et Résilience prévoit la mise en place de zones à faibles émissions (ZFE) dans 42 agglomérations en 2025, contre 12 en 2024. En parallèle, des restrictions de circulation sont renforcées pour les véhicules les plus polluants (à partir du Crit'Air 3). Les véhicules électriques, en Crit'Air vert, s'en verront donc plébiscités.

Coup d'accélérateur pour la mobilité électrique

L'autre mesure, qui donnera un sérieux coup de pouce à la mobilité décarbonée, concerne les bâtiments non résidentiels existants disposant d'un parking de plus de 20 places. Sauf dérogations prévues par la loi d'orientation des mobilités (LOM), depuis le 1er janvier 2025, ces espaces doivent désormais être équipés d'au moins un point de recharge pour les véhicules électriques et hybrides rechargeables.

Le travail, lieu de recharge régulier

Alors que l'empreinte carbone du transport routier pèse pour 130,5 millions de tonnes équivalent Co2 pour le transport intérieur, selon le Ministère de la Transition Écologique, la mobilité électrique s'impose comme une solution incontournable. L'immobilier tertiaire se trouve au cœur de ce changement, car un conducteur sur trois dit se recharger le plus souvent au travail selon une étude publiée par l'Avere France. Les immeubles doivent donc être remis au niveau.

42 agglomérations situées dans une zone à faible émission (ZFE) contre 12 en 2024.

"Fin 2024, 2 millions de véhicules électrifiés parcourent les routes françaises, rappelle Clément Molizon, délégué général de l'Avere France en préface de l'ouvrage de l'ADI.

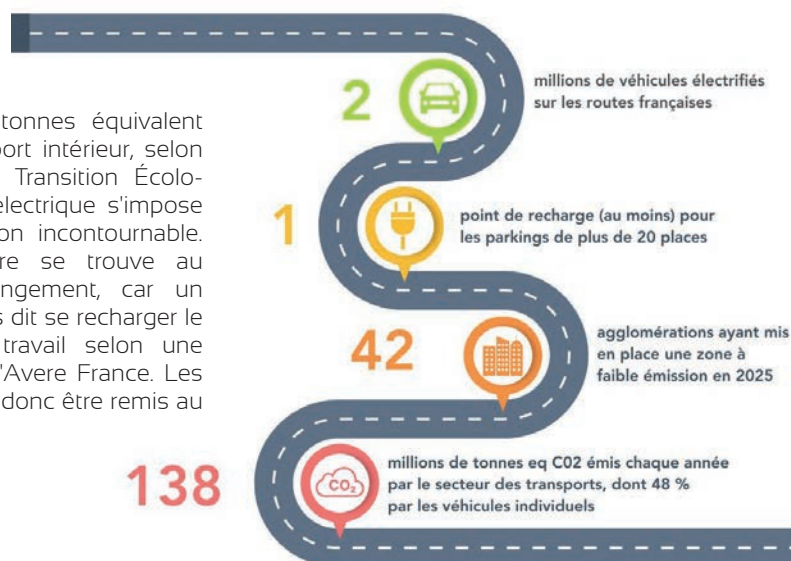
Dans ce contexte, les bâtiments tertiaires deviennent des espaces d'accueil pour la mobilité électrique : un lieu de stationnement, un lieu de recharge et même un lieu de production de l'énergie avec le "Vehicle to Building", c'est-à-dire le transfert de l'énergie stockée dans un véhicule électrique vers le système de gestion de l'énergie d'un bâtiment pendant les pics de consommation d'électricité."



Adapter le patrimoine à la réglementation

L'ouvrage, édité par l'Association des Directeurs Immobiliers, s'adresse à tous les responsables immobiliers en charge d'adapter le patrimoine à la réglementation. Il pose le cadre, indique les attentes des entreprises afin de pouvoir comparer les ambitions, et propose des stratégies de travaux.

"L'intégration de la mobilité électrique représente un investissement significatif mais aussi une opportunité de développement pour le secteur tertiaire, estime Frédéric Goupil de Bouillé, président de l'ADI. La présence de bornes de recharge peut accroître l'attractivité des bâtiments, les rendant plus compétitifs sur le marché immobilier. De plus, offrir des solutions de recharge à ses employés peut constituer un avantage significatif en matière de bien-être et de qualité de vie au travail."



Lyon Part-Dieu : un tournant dans la continuité

Le 27 novembre dernier, la délégation lyonnaise de l'Association des Directeurs Immobiliers (ADI) organisait une conférence dans la tour To-Lyon, accueillie par le Groupe Apicil, qui a rassemblé plus de 40 participants. Placé sous le thème « Lyon Part-Dieu : un tournant dans la continuité », l'événement a exploré comment un projet de territoire peut transformer un quartier d'affaires en un espace plus responsable et local.

Avec ses 1,3 million de mètres carrés d'immobilier tertiaire, Lyon Part-Dieu se positionne comme le deuxième quartier d'affaires de France, derrière La Défense. Pourtant, sa singularité réside dans la diversité de ses acteurs et la granularité de son marché, où se côtoient grandes entreprises et PME. "La Part-Dieu n'est pas seulement un pôle économique, mais un laboratoire urbain qui reflète le dynamisme de ses utilisateurs", a souligné Florent Sainte Fare Garnot, directeur de la SPL Lyon Part-Dieu.

Une vision partagée pour un quartier emblématique

La table ronde a réuni des experts de renom : Bertrand Baudot (Groupe SEB), Philippe Barret et Christian Bernard (Apicil), Thierry Bauchet (SNCF Immobilier) et Florent Sainte Fare Garnot. Ensemble, ils ont débattu des enjeux d'une transformation durable du quartier. "La résilience de la Part-Dieu repose sur sa capacité à s'adapter aux besoins variés des entreprises, des petites structures aux grands comptes", a rappelé Thierry Bauchet.

Un projet de territoire pour un avenir responsable

L'ambition affichée est claire : conjuguer attractivité économique et responsabilité environnementale. Des initiatives concrètes, comme la rénovation des espaces publics ou le développement de mobilités douces, témoignent de cette volonté. Philippe Barret, du groupe Apicil, a insisté sur l'importance de créer des synergies locales pour construire un "quartier vivant et inclusif".

Cette conférence, riche en échanges et perspectives, illustre le rôle crucial des acteurs immobiliers dans la redéfinition des grands quartiers d'affaires. Lyon Part-Dieu incarne ainsi un modèle de transformation urbaine alliant continuité et innovation.

" La résilience de la Part-Dieu repose sur sa capacité à s'adapter aux besoins variés des entreprises, qu'il s'agisse de petites structures ou de grands comptes. "



Bertrand Baudot (Groupe SEB), Philippe Barret et Christian Bernard (Apicil), Thierry Bauchet (SNCF Immobilier) et Florent Sainte Fare Garnot sont intervenus lors de la conférence organisée le 27 novembre dernier.

Chiffres clés

177 hectares, c'est en superficie le périmètre de la Société Publique Locale Lyon-Part Dieu. L'aménageur de la Métropole et de la ville de Lyon conduit un projet de restructuration du territoire depuis 2015.

2 500 établissements (entreprises ou structures publiques)
60 000 emplois
13 000 logements
21 000 habitants
500 000 déplacements par jour
29 millions de voyageurs par an



Lancement de la nouvelle campagne des Trophées de l'ADI

Top départ pour les Trophées de l'Association des Directeurs Immobiliers (ADI) qui a lancé, le 27 janvier, la campagne de candidatures. Les Trophées de l'ADI sont une occasion unique de mettre en lumière le métier de directeur immobilier, la vision du métier de demain et les meilleures pratiques dans l'immobilier. Les catégories de prix incluent, entre autres, le Trophée du Directeur Immobilier, le Trophée Espoir, ainsi que les trophées Innovation et RSE pour récompenser des initiatives remarquables.

Les trophées imaginés par l'ADI sont remis depuis plus de 20 ans avec le même objectif : mettre en lumière une profession incarnée par des femmes et des hommes visionnaires aux compétences reconnues, par des acteurs stratèges du changement, mais aussi par les jeunes professionnels, futurs dirigeants immobiliers. Ils révèlent les innovations répondant aux enjeux et défis de demain.

La vocation et la raison d'être de l'ADI s'y retrouvent pleinement. Parce que la nature de leur activité place les professionnels des directions immobilières dans une interaction permanente avec l'ensemble des acteurs de la chaîne immobilière, il leur appartient de mettre en valeur des hommes et des femmes, des projets, des idées et des innovations.

Un palmarès de 4 prix

Les catégories de prix incluent, entre autres, le Trophée du Directeur Immobilier, le Trophée Espoir, ainsi que les trophées Innovation et RSE-La Good Initiative pour récompenser des initiatives remarquables.

Pour cette édition, les attentes sont particulièrement élevées. Le jury mettra en avant plusieurs aspects clés :

On a besoin
de vous pour
connaître
les candidats
de ce cru 2025.



1. Le métier, une vision, une carrière : **Le trophée du Directeur immobilier** permet de valoriser le rôle fondamental des directeurs immobiliers dans la stratégie et la transformation des entreprises et organisations. Ce trophée récompense une vision de l'immobilier.

2. Les talents émergents : **Le trophée Espoir** met en lumière les nouveaux talents du secteur immobilier. Il valorise les jeunes professionnels qui montrent un potentiel exceptionnel et feront l'immobilier de demain.

3. L'idée nouvelle à déployer : **Le trophée Innovation** met le focus sur les solutions porteuses de progrès, au bénéfice des directions immobilières. Pour candidater, chaque projet devra démontrer une forte composante d'innovation, que ce soit dans les techniques ou les approches de gestion. Par le passé, le jury a particulièrement apprécié les solutions qui apportent une réelle valeur ajoutée et qui peuvent servir de modèle pour l'ensemble du secteur.

4. Le nécessaire pas de côté : **le Trophée RSE-La Good Initiative**, est octroyé à un projet avec un impact positif sur la société et l'environnement, tout en dépassant les bénéfices économiques directs de l'entreprise. L'ADI entend valoriser une opération durable dans le temps et reproductible par le secteur.

Focus : Trophée RSE-LA GOOD INITIATIVE

Créé en 2024 et conçu pour valoriser les actions portées par les directions immobilières qui vont au-delà de leur fonction économique, au bénéfice des parties prenantes, de l'environnement... Fort de son succès, l'ADI reconduit ce trophée visant à reconnaître l'engagement des directeurs immobiliers et de leur équipe, dans la stratégie RSE de leur entreprise.

Abréviation de Responsabilité Sociétale des Entreprises, la RSE « formalise le concept selon lequel une entreprise, au-delà de sa simple fonction économique de production, s'engage en tant qu'actrice de la cohésion sociétale vis-à-vis de ses partenaires commerciaux et non commerciaux, favorise la cohésion sociale, même au-delà de ses propres salariés, et œuvre pour la protection de l'environnement », définit l'Insee.





Yann Krysinski, nouveau président du Jury des Trophées

L'Association des Directeurs Immobiliers (ADI) a choisi de confier la présidence du jury des trophées pour la première fois à Yann Krysinski, directeur général de la Solideo (Société de Livraison des Ouvrages Olympiques). Les quatre trophées de l'ADI promeuvent une facette bien particulière de la fonction immobilière. Un palmarès qui reste attendu chaque année avec impatience par les professionnels du secteur.

Yann Krysinski, personnalité reconnue, apporte avec lui une riche expérience dans la gestion de grands projets complexes dans les domaines des équipements publics et du transport.

En tant que Directeur général exécutif de la Solideo, il conduit actuellement la phase Héritage des Jeux de Paris 2024, portant notamment sur la reconversion des ouvrages olympiques en quartiers et équipements publics.

Auparavant directeur des opérations, il a supervisé et assuré la livraison des ouvrages olympiques pour les Jeux de Paris 2024, et particulièrement du Village

Une figure expérimentée et emblématique

des athlètes. Ce dernier, emblème du savoir-faire français en termes de construction, se distingue par de nombreuses innovations en matière d'excellence environnementale et d'aménagement urbain durable.

Le rôle de Yann Krysinski à la présidence du jury des Trophées de l'ADI est un atout majeur pour le palmarès 2025 et les valeurs que l'ADI souhaite donner à ce futur palmarès.

Les trophées constituent une plateforme unique pour apprendre et s'inspirer des meilleures pratiques. Avec Yann Krysinski à la présidence du jury, l'édition de cette année promet d'être particulièrement riche en enseignements.

A ses côtés, un jury de grande qualité, paritaire et représentatif de l'industrie immobilière

Quinze professionnels reconnus pour un palmarès exceptionnel

- Gilles ALLARD Président d'honneur - ADI
- Jérôme ARNAUD Directeur immobilier - ALSTOM GROUP
- Sabine BRUNEL Directeur immobilier - AXA France
- Yves CADELANO Directeur général - NEXITY ENTREPRISES
- Caroline CECCALDI Executive Director A&T Occupiers - CBRE
- Jean-François COUËC Président – GROUPE KARDHAM
- Nicolas DESCABANNES Directeur immobilier - SCHNEIDER ELECTRIC
- Arnaud FOTINAR Directeur immobilier - FIVES
- Frédéric GOUPIL DE BOUILLÉ Directeur exécutif - SNCF IMMOBILIER
- Éric HOUVIEZ Directeur immobilier Groupe - ORANGE
- Céline LEONARDI, General manager of Wellio – COVIVIO
- Arnaud MENARD Directeur général - IMPULSE PARTNER
- Véronique MERCIER Directrice des relations institutionnelles et de la communication - ICADE
- Xavier PERRIN Directeur de l'immobilier Groupe - L'ORÉAL
- Gaëlle SALAÜN Directrice de l'immobilier - EDF



Le palmarès sera dévoilé le 4 juin
à l'occasion du Rendez-annuel
des directeurs immobiliers.



Formation :

Diplômé de l'École polytechnique
Diplômé du Massachusetts Institute of Technology (MIT)

Expérience professionnelle :

Directeur général exécutif de la Solideo
(depuis le 16 septembre 2024)
Préfigurateur de la phase Héritage
à la Solideo (depuis février 2024)
Directeur des opérations à la Solideo
(depuis juin 2020)

YANN KRYSINSKI en quatre faits marquants

Diplômé de l'École polytechnique et du MIT et ingénieur en chef des ponts et chaussées, Yann Krysinski a consacré sa carrière à la direction de projets complexes dans les domaines des équipements publics et du transport, d'abord en tant que directeur de programme à l'Agence publique pour l'immobilier de la justice (Apij) puis chez SNCF Gares & Connexions, où il était directeur de programme du tripôle Gares de Paris Lyon, Austerlitz et Bercy avant de rejoindre la Solideo.

En juin 2020, il devient directeur des opérations de la Solideo, en charge de superviser l'ensemble des travaux sous maîtrise d'ouvrage de la Solideo pour la livraison des Jeux de Paris 2024, notamment le projet du Village des Athlètes, plus grand chantier mono-site de France, et celui du Village des médias. Mission aussi complexe que décisive.

Depuis septembre 2024, il est directeur général exécutif de la Solideo. Il prend ainsi en main la reconversion des ouvrages olympiques pour les transmettre aux territoires. Il conduit également une démarche de valorisation de l'héritage immatériel du savoir-faire de la Solideo pour pérenniser les méthodes éprouvées à l'occasion des jeux et ainsi permettre que d'autres porteurs de mégaprojets, aménageurs, constructeurs, organisateurs de grands événements puissent s'en inspirer.

A travers sa carrière, il porte des projets très ambitieux, d'une complexité notoire, avec un rayonnement non seulement sur le plan national, mais aussi international. Porter des projets audacieux, innovants et durables, c'est son leitmotiv.

©1616Prod_Stéphane VASCO



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

Hervé AMIEL

Directeur Immobilier
NEXANS

Albin BACLET

Directeur immobilier
BOULANGER

Laurent BEAUQUESNE

Directeur des contrats internationaux
JONES LANG LASALLE

Fabrice BERGERAULT

Directeur immobilier
Groupe KEOLIS

Frédéric BILLIER

Directeur
NOVELIGE

Gérald BOUDET

Directeur de l'Immobilier
MGEN UNION

Mathilde CHAHED

Directrice SGAM AÉMA
GROUPE

Julie CHEVALIER

Directrice Stratégie et
Transformation Immobilier
LCL-LE CRÉDIT LYONNAIS

Cindy COURSEAUX

Stratégie négociation relation
bailleur et gestion locative
ENEDIS

Christine DANDIEU

Directeur marché B&I-TSI
BUREAU VÉRITAS

Franck DERELI

Chef de projet immobilier &
opérations
EM LYON BUSINESS
SCHOOL

Nathalie DESMAREST

Head of real estate sales and
acquisition M&A
SANOFI

Stephan DEVILLE

Directeur Immobilier Inde et
Chine Ingka Centres (IKEA)
INGKA CENTRES FRANCE

Olivier DUBOIS

Directeur exploitation de la
direction immobilier Groupe
ELECTRICITE DE FRANCE

Bernard DUPRAT

Directeur des opérations
immobilières
ORANGE

Juliette EGO

Cheffe de projet immobilier
SCHNEIDER ELECTRIC

Olivier ESTEVE

Deputy CEO
COVIVIO

Eric FOURNIER

Global Head of Property &
Corporate Services
CREDIT AGRICOLE CIB

Caroline FRANÇON-RIVET

Asset Manager-CRES
CAPGEMINI TECHNOLOGY
SERVICES

Karine FREMAUX

Responsable ASSET et
gestion locative
HARMONIE MUTUELLE

Vincent GAILLARD

Real Estate Lead Europe
South & West
TESLA FRANCE

Alma GAVSEVITCH

Responsable du département
immobilier
ACOSS

Pascal GELOTO

Sous directeur adjoint
CENTRE NATIONAL
D'ETUDES SPATIALES

Joëlle HENOUD

Real estate project manager
SCHNEIDER ELECTRIC

Sylvian HERBIN

Directeur immobilier
ENEDIS

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





Bertrand JUSTAMENTE

Directeur immobilier Europe West
EY

**Katarzyna KOSINSKA-
POULET**

Real estate manager Europe
SECURITAS FRANCE

Alexandre LAMBERT

Responsable du Pôle
Synergies Transverses &
Stratégie Environnementale
ENEDIS

Estelle LAMIELLE

Responsable immobilier et
foncier
VÉOLIA

David LE FLOCH

Real Estate Manager
ALSTOM GROUP

Corentin LE JALLE

Directeur immobilier &
services généraux
GROUPE PETIT FORESTIER

David LEPAGE

Responsable de la politique
immobilière et de la gestion du
patrimoine
AGENCE FRANCE PRESSE

Renaud MAGNAVAL

VP Development & Operation
NX-PARK

Thibaut MARCILLIÈRE

Executive Development
SQUARE SENSE

Carlos MARTINS

Responsable environnement
de travail et innovation (MOB)
ALLIANZ

Véronique MERCIER

Directrice de la communication
et des relations institutionnelles
ICADE MANAGEMENT

Marion MONTEL

Responsable domaine
immobilier
GROUPAMA

Benoît MOREL d'ARLEUX

Head of corporate real estate
CREDIT AGRICOLE CIB

Arnaud NIGOGHOSSIAN

VP Real Estate
GROUPE LUCIEN BARRIERE

Xavier PERRIN

Directeur immobilier Groupe
GROUPE L'ORÉAL

Laurent PETITJEAN

Sustainable Building Division-
CRES
CAPGEMINI TECHNOLOGY
SERVICES

Emmanuelle POT

Responsable de département
SUEZ

Sébastien ROUX

Directeur régional
LA POSTE IMMOBILIER

Pierrick ROUYRE

Directeur immobilier et
services généraux
SYSTRA

Bertrand SACEPE

Directeur Administratif et
financier
EDVANCE

Romain SCHNEIDER

Directeur immobilier
ATOL GROUP

Marc SIMON

Directeur immobilier,
environnement de travail et
Sûreté-CRES
CAPGEMINI TECHNOLOGY
SERVICES

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).

Agenda

11 au 14 mars 2025 Salon MIPIM - Cannes

The global urban festival

En tant que référence pour l'industrie immobilière mondiale, le MIPIM offre un accès unique aux capitaux mondiaux et à des solutions concrètes pour rendre les actifs plus durables et résistants dans un monde en évolution rapide.

13 mars 2025 Petit déjeuner ADI au MIPIM - Cannes, Palais des Festivals

Le networking de l'ADI

Ce moment convivial est une opportunité unique pour échanger entre pairs et discuter des enjeux majeurs de l'immobilier tertiaire.

25 mars 2025 Dîner de l'ADI - Paris

Analyse financière du secteur immobilier France & Europe

Avec l'intervention en exclusivité de Christophe Kullman, Chief Executive Officer de Covivio.

1er avril 2025 Masterclass - Paris

Fresque de l'immobilier durable

Cet atelier collaboratif et interactif, destiné aux grands utilisateurs, sensibilise aux enjeux du secteur de l'immobilier face aux défis climatiques, environnementaux et sociétaux.

8 avril 2025 Petit déjeuner débat - Paris

Baromètre des implantations tertiaires - 3^e édition

Comment les entreprises choisissent-elles leurs bureaux ?

9 avril 2025 Webinaire - Teams

Le Management de Transition

Pour tout savoir sur le manager de transition, comme réponse à un besoin RH urgent et temporaire, relais managérial ou pilote d'une transformation, mais aussi comme voie de développement personnel.

10 avril 2025 Visite - Lyon

Projet MateriAct

Ce centre de Recherche et Développement, situé à Villeurbanne, est dédié à la conception de solutions innovantes pour l'industrie automobile et d'autres secteurs utilisant des matériaux recyclés ou biosourcés.

14 mai 2025 Visite - La Garenne - Colombes

La Garenne : un chantier en pleine évolution avant Engie

La métamorphose de la friche de la Garenne en un pôle d'activités moderne marque une étape clé avant l'arrivée d'Engie. Ce projet ambitieux illustre une approche durable de l'aménagement urbain, combinant revitalisation économique et préservation écologique.

20 mai 2025 Dîner de l'ADI - Paris

Thématique en cours de définition

Organisé en collaboration avec le Groupe La Française.

4 juin 2025 Rendez-vous annuel des Directeurs Immobiliers - Paris

Dans un monde BANI, comment créer de la valeur ? (Brittle, Anxious, Non-linear et incomprehensible)*

L'immobilier, que l'on dit si immobile est percuté de plein fouet par les transitions écologiques, économiques, politiques... Comment s'adapter à un monde en cours de construction ? Comment rester déterminé quand tout est mouvant ?

16 juin 2025 Webinaire - Teams

Thématique en cours de définition

Organisé en collaboration avec Colliers.

25 juin 2025 Petit déjeuner débat - Paris

Le bâtiment, pierre angulaire de la politique énergétique des territoires.

Quelle solution déployer et quelle rentabilité en attendre ? Quel maillage territorial pertinent pour quelles interactions ? Quel cadre contractuel ?

1^{er} juillet 2025 Dîner de l'ADI - Paris

Projet industriel à l'international : différences réglementaires et culturelles

Organisé en collaboration avec NX Park.

3 au 5 septembre 2025 SIBCA - Paris

Placé sous le haut patronage du Président de la République

Toutes les solutions bas carbone pour concevoir, construire, rénover et

exploiter les grands projets urbains et les bâtiments de demain.

16 septembre 2025 Dîner de l'ADI - Paris

Thématique en cours de définition

Organisé en collaboration avec Icade

18 septembre 2025 Visite - Paris

The Circle

Découvrez The Circle, un immeuble emblématique du 15^{ème} arrondissement de Paris, offrant 28 étages de bureaux modernes et écoresponsables, labellisés WELL et HQE. Ce lieu redéfinit le bien-être au travail.

25 septembre 2025 Petit déjeuner débat - Paris

Implantation locale, réflexion globale : financer la maintenance des immeubles

Jusqu'à présent, la maintenance a été le parent pauvre des budgets. Dans un contexte de nécessaire montée en puissance de la rénovation des immeubles existants, à quelles conditions peut-on changer de logiciel et penser en "coût global".

7 octobre 2025 Dîner de l'ADI - Paris

Thématique en cours de définition

Organisé en collaboration avec JLL

13 octobre 2025 Webinaire - Teams

Thématique en cours de définition

Organisé en collaboration avec Colliers.

2 décembre 2025 Dîner de l'ADI - Paris

Thématique en cours de définition

Organisé en collaboration avec Demathieu Bard Immobiliers

9-11 décembre 2025 Simi - Paris, Porte de Versailles

Le salon de référence des acteurs de l'industrie immobilière

Plus qu'un salon, c'est votre rendez-vous annuel de networking.

Il met en avant l'innovation, les opportunités et l'expertise des acteurs du marché pour répondre aux grands enjeux de l'immobilier.

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

