



19 mars 2025

Compte-rendu du Conseil d'administration

19 mars 2025

Présents

Jérôme ARNAUD - ALSTOM GROUP
Sabine BRUNEL - AXA FRANCE
Yves CADELANO - NEXITY
Frédéric CIUNTU - GROUPE L'ORÉAL
Xavier FÉCAMP - HERMÈS INTERNATIONAL
Frédéric GOUPIL DE BOUILLÉ - SNCF
Fabien GUISSÉAU - GRAND PARIS AMÉNAGEMENT
Pauline KOCH - SITOWIE

Olivier MAIGRON - SANOFI
Cédric OMNES – GROUPAMA
Alain RESPLANDY-BERNARD- DIRECTION DE
L'IMMOBILIER DE L'ÉTAT
Damien SANOUILLET- JLL
Morgane ISELLA - ADI
Barbara KIRALY - ADI

En distanciel

Éric HOUVIEZ - ORANGE

Absents

Éric BOUSREZ - SOCIÉTÉ GÉNÉRALE
Ingrid NAPPI - ECOLE NATIONALE DES PONTS ET CHAUSSEES
Gaëlle SALAÜN – EDF

1/ Adhésions

Point à date sur les adhérents et le suivi des cotisations

2/ Clôture et Révision budgétaire

Proposition d'une révision budgétaire pour 2025 en raison de l'augmentation des partenariats.
Les principales dépenses supplémentaires qui sont proposées sont liées à l'accompagnement de l'ADI par une entreprise de conseil sur « la vision 2030 » de l'ADI, engagée à l'occasion des 30 ans de l'ADI fêtés en 2026 (environ 35K€, soit 30% des dépenses annuelles)
Augmentation des recettes prévue de 9-10%

Remarques des administrateurs

- ARB : Approche pour attirer les responsables immobiliers du secteur public, cibler des entreprises privées pour avoir une base plus attractive pour les représentants des collectivités publiques
- YC : s'appuyer sur les CCI pour créer un maillage et faciliter le recrutement
Possibilité de créer un poste ou demi-poste dédié au recrutement en région

DS	Paraphe	Initial

- FC : développement des liens internationaux et recherche d'organisations équivalentes à l'ADI à l'étranger
- BK : toutes ces réflexions devront être embarquées dans la réflexion autour de la « vision 2030 »

PRODUITS	Budget 2024 clôturé	Budget 2025 révisé
COTISATIONS	343 657	345 000
VENTES DIVERSES	22 726	16 700
PARTENARIATS	226 500	287 500
PRODUITS FINANCIERS & AUTRES	10 459	6 000
TOTAL PRODUITS	603 342	655 200
CHARGES		
<i>sous-total frais de fonctionnement</i>	359 046	409 362
AMORTISSEMENTS (dont internet)	2 282	0
COMMUNICATION & ETUDES	87 188	69 000
MANIFESTATIONS	101 871	125 000
DEVELOPPEMENT	13 703	26 500
PARTICIPATIONS ASSOCIATIONS et charges sur exercices antérieurs	9 111	8 000
TOTAL DES CHARGES	573 201	638 362
RESULTAT	30 141	16 838

3/ Assemblée générale

Six mandats arrivent à terme dans le conseil d'administration

- 4 dans le « collège utilisateurs »
- 2 dans le « collège associés »

Et la démission de Jacques Perpère

Proposition de maintenir deux sièges associés et de maintenir 4 sièges utilisateurs et d'en ouvrir un autre.

Au total, sont à pourvoir :

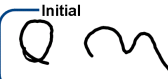
- 2 mandats dans le collège « membres associés »,
- 5 mandats dans le collège « membres utilisateurs ».

Au total, le CA serait composé de 19 administrateurs respectant les statuts, et notamment la règle des ratio « 2/3 utilisateurs 1/3 associés ».

Les discussions ont abordé l'enjeu de représentation des secteurs d'activité au CA (hôtellerie, transport, enseignement)

Remarques des administrateurs

- JB : il faudrait regarder la représentativité des industries au sein du conseil d'administration.
Il manque l'hôtellerie
- DS : intérêt d'avoir une société anglosaxonne pour comparer les stratégies

DS  Paraphe  Initial 

4/les 30 ans de l'ADI

Le cabinet Pléiade a été sélectionné parmi trois cabinets consultés pour réaliser un audit de l'association, réaffirmer le modèle de l'ADI et évaluer son évolution depuis sa création.

Cette démarche inclut de charte graphique et d'identité visuelle

Réflexion sur le positionnement de l'ADI face à la concurrence et aux partenariats potentiels

Remarques des administrateurs

- FG : il faut prévoir un questionnaire sur les réseaux concurrents et complémentaires
- YC : il faut s'interroger sur l'inclusion de plus de femme, plus de jeune, la question du positionnement est fondamentale. Le directeur immobilier d'aujourd'hui n'est plus de lui de 1996
- JB : changement d'image de l'association du directeur immobilier. Il faudrait avoir des interviews de fournisseurs
- CO : on n'utilise pas ou peu les écoles, ils sont pour pourtant les futurs acteurs
- SB : les directeurs immobiliers sont de plus en plus sollicités par des organismes comme ORIE, OID,... On ne voit pas encore les directeurs immobiliers complètement comme un client
- JA : La conjoncture est favorable.

5/Commissions de travail

Commission Industrie

Présentation par Arnaud Fotinar de la commission industrie lancée en septembre

Composition limitée aux entreprises utilisatrices pour l'instant

Double objectif : répondre aux besoins des directeurs immobiliers en matière d'immobilier industriel et fournir des solutions concrètes

Commission RSE

Une commission :

- très active, qui travaille et qui produit beaucoup.
- exposée en termes d'influence (présence au Plan Bâtiment Durable, CSCEE...).

Mais :

- émergence d'une trop grande autonomie de la commission, par exemple sur les sujets à étudier qui ne sont pas validés par le CA alors qu'ils le sont pour toutes autres commissions.
- la co-présidente n'est plus DI en activité.

Nécessité de caler l'organisation de cette commission sur les autres.

Proposer une transition en douceur pour ne pas perturber la représentation de l'ADI dans les instances publiques et politiques.

Discussion sur la difficulté d'application du décret tertiaire à tous les types de bâtiments

Remarques des administrateurs

- ARB : Discussion sur les débats actuels autour du décret tertiaire et des positions à prendre, discussion sur la difficulté d'application du décret tertiaire à tous les types de bâtiments. L'ADI pourrait faire entendre sa voix, notamment auprès de la Direction générale des entreprises (DGE), en complément de la DHUP, pour aider les entreprises face à cet enjeu.

DS	Paraphe	Initial
FGB		Q 

Commission ZAN et aménagement du territoire

Production d'un court livret sur le ZAN (Zéro Artificialisation Nette) avec l'objectif d'accompagner les directeurs immobiliers dans la compréhension du mécanisme du ZAN.

Évocation de la PPL (Proposition de Loi) Trace adoptée au Sénat, le livrable doit sortir avant l'été.

Pour la prochaine thématique 2025/2026

- Changement de configuration de la commission vers un format plus productif
- Proposition d'un nouveau thème : Constituer un schéma directeur des actifs de production (industriels, logistiques) et les interactions avec les collectivités locales à croiser avec les travaux de la commission industrie. Les réflexions devront inclure la question des PLU, de la stratégie d'implantation face à la réduction des fonciers disponibles, de la proximité des logements...

Commission Digitalisation

Finalisation du premier livret sur la digitalisation (à sortir avant l'été)

Deux thèmes identifiés pour la suite : IA ou cybersécurité

Besoin de faire intervenir des experts externes sur ces sujets techniques

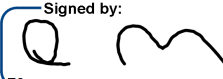
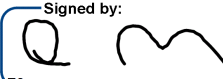
Remarques des administrateurs

- JB et SB : préférence pour IA, avec des applications concrètes pour les DI, car les DI n'ont pas la main sur la cybersécurité.

6/RVA et trophées

Point sur le rendez-vous annuel et les intervenants confirmés

Point sur la campagne des trophées avec peu de candidats pour l'instant, notamment pour la catégorie RSE. Appel à candidature.

DocuSigned by:  Signé par :  Signed by: 
DFD3668CFE8340A.....A97A5ED46AA84F8.....CC879D95897F4C8...