



Assises Nationales
du **Logement** et
de la **Ville**
6^e édition

LE RENDEZ-VOUS DES
ACTEURS DE L'HABITAT, DE
L'IMMOBILIER ET DE LA VILLE

25 Juin 2024,
Paris

Agir ensemble

Paroles *des* Assises

Les principaux enjeux du
logement et de la ville :
nos conférenciers
s'expriment !

assisesdulogement.com

Un événement
[**batiactu**]
GROUPE

 **CITÉ
INTERNATIONALE
UNIVERSITAIRE
DE PARIS**

 **GOVERNEMENT**
*Liberté
Égalité
Fraternité*

Sous le patronage
de la 
Commission
européenne

Mis en page le 6 juin 2024

**LOGEMENTS SOCIAUX
DONNONS À LA RÉNOVATION
ÉNERGÉTIQUE LA PLACE
QU'ELLE MÉRITE.**

Découvrez
PrioReno
Logement Social



À la Banque des Territoires, nous avons une mission : aider les organismes du logement social à réduire leur empreinte carbone, en proposant des solutions pour la réhabilitation énergétique des logements.

Organismes du logement social, agissons ensemble pour le mieux-être et l'avenir des citoyens et de la planète.

banquedesterritoires.fr

   | @BanqueDesTerr

L'intérêt général a choisi sa banque

Agir ensemble pour le Logement et la Ville

Rendez-vous désormais incontournable des acteurs de l'habitat, de l'immobilier et de la ville, les Assises Nationales du Logement et de Ville vous permettent, professionnels du cadre de vie, de vous retrouver entre pairs autour des enjeux et problématiques qui font votre quotidien. Point d'étape sur les actions en cours, elles sont aussi l'occasion de se pencher sur demain et réfléchir aux modèles d'avenir. Leur ambition ? Agir ensemble pour le logement et pour la ville.

"Agir", grâce aux retours d'expériences, partages de bonnes pratiques et débats sur les problématiques, les défis et les perspectives de la filière ;

"Ensemble", car face aux mutations et aux enjeux qui sont les nôtres, la collaboration entre tous les acteurs est la clé : nous agissons en montrant le dynamisme de la filière et en connectant les professionnels.

"Pour le logement et la ville", car penser le logement, nous le savons tous, ne se fait plus sans envisager le quartier comme la ville qu'il y a autour. C'est concevoir l'espace individuel et l'espace commun et donc, construire aussi, la société dans laquelle nous souhaitons vivre.

À travers ce "Paroles des Assises Nationales, du Logement et de la Ville 2024", l'ensemble des orateurs de cette sixième édition vous livrent leurs visions du logement et de la mixité urbaine en France. Vous y trouverez également le baromètre "MO[V]E" 2024, qui prend le pouls de la profession, ainsi que le palmarès des premiers Grands Prix des Assises, qui récompensent des quartiers innovants et durables.

Bonne lecture !

L'équipe des Assises Nationales du Logement et de la Ville



Assises Nationales
du **Logement** et
de la **Ville**

NOS PARTENAIRES



Assises Nationales
du **Logement** et
de la **Ville**

Un événement
[**batiactu**]
GROUPE



GOVERNEMENT

Liberté
Égalité
Fraternité

Sous le patronage
de la



Nos partenaires premium



Nos partenaires premium



SOMMAIRE

Édito.....	3
Nos partenaires.....	4

Sommaire5

Baromètre "MOV[E]" 2024 des professionnels de la maîtrise d'ouvrage et de l'aménagement publics et privés.....	7
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---

Politique du logement et aménagement du territoire 12

Yannick BORDE.....	13
Pascal BOULANGER.....	14
Loïc CANTIN.....	15
Emmanuelle COSSE.....	16
Laure-Anne GEOFFROY DUPREZ.....	17
Grégory MONOD.....	18
Olivier SALLERON.....	19
Emmanuel DESMAZIÈRES.....	20
Loïc VANDROMME.....	21
Benoist APPARU.....	22
Kosta KASTRINIDIS.....	23
Marcel ROGEMONT.....	24
Nadia BOUYER.....	25
Diane GALLAIS.....	26
Philippe GUSTIN.....	27
Dominique KERVERN.....	28
Anne-Claire MIALOT.....	29
Virginie THOMAS.....	30
Julia GARTNER-NEGRIN.....	30

Un logement de qualité pour tous..... 31

Franck ANNAMAYER.....	32
Mariangiola FABBRI.....	33
Raphaëlle-Laure PERRAUDIN.....	34
Laury PORTALES.....	35
Thomas LEFEBVRE.....	36
Henry BUZY-CAZAUX.....	36
Damien BOTTEGHI.....	37
Lionel CAUSSE.....	38
Dominique DEBUIRE.....	39
Peggy MERTINY.....	40
Xavier LIEVRE.....	41
Alexandre COULONDRE.....	42
Philippe PELLETIER.....	43

Projets et solutions 44

Pierre MACÉ.....	45
Aude PRINGAULT.....	45
Anne-Lise DELORON.....	46
Laurent BORTOLI.....	46
Marie-Amélie RAGUENEAU.....	47
Marianne GOURCUFF.....	47
Pierre-Henri JULIEN.....	48
Hervé GYSELINCK.....	48
Jonathan VILLOT.....	49
Fabio MASTROIANNI.....	50
Bertrand LECLERCQ.....	51
Catherine JUILLARD.....	52

Pitches..... 53

Juliette AUVRAY.....	54
Olivier CATHELINEAU.....	54
Issa DIA.....	55
Olivier DOSIÈRE.....	55
Anne FARHANE.....	56
Déborah GUBIN.....	56
Gilles GUILLOT.....	57
Gilles LECLERC.....	57
Pierre MAGRANGEAS.....	58
Catherine PREVEL.....	58
Jean-Philippe REGNIER.....	59
Cédric SCHWARTZENBERGER.....	59

Paroles des Partenaires 61

ACTION LOGEMENT.....	62
AFDU – ASSOCIATION FRANÇAISE DU DÉVELOPPEMENT URBAIN.....	62
AFOLS.....	63
ASSOCIATION DES MAIRES DE FRANCE ET DES PRÉSIDENTS D'INTERCOMMUNALITÉ.....	63
AMO.....	64
ASSOCIATION DES PETITES VILLES DE FRANCE (APVF).....	64
AGENCE QUALITÉ CONSTRUCTION.....	65
ASPIM (ASSOCIATION FRANÇAISE DES SOCIÉTÉS DE PLACEMENT IMMOBILIER).....	65
BANQUE DES TERRITOIRES.....	66
BATICIFFRAGE.....	66
CADRE DE VILLE.....	67
CLUB DE L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT.....	67

SOMMAIRE

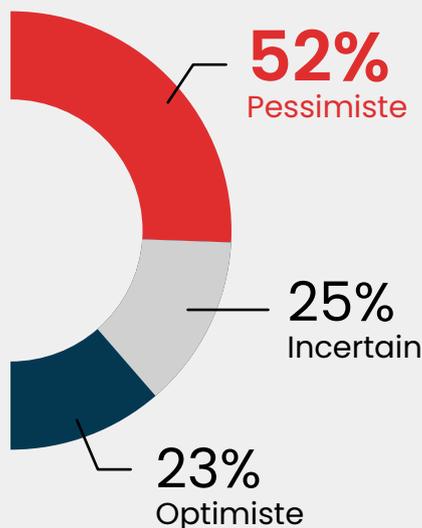
CIBI LE VIVANT ET LA VILLE.....	68	SMART BUILDINGS ALLIANCE (SBA).....	85
FÉDÉRATION CINOV.....	68	SBLM.....	85
LE CLUB DES CLUBS IMMOBILIERS.....	69	FÉDÉRATION SOLIHA.....	86
COLLECTIF NATIONAL DES JEUNES URBANISTES (CNJU).....	69	SYNAMOME.....	86
CNOA.....	70	THE FRENCH PROPTECH.....	87
COMPAGNIE DES ARCHITECTES DE COPROPRIÉTÉ.....	70	UNION NATIONALE DES AMÉNAGEURS (UNAM).....	87
CONSTRUCTION21.....	71	UNIS, LES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER.....	88
CENTRE SCIENTIFIQUE ET TECHNIQUE DU BATIMENT (CSTB).....	71	UNION NATIONALE DES PROPRIETAIRES IMMOBILIERS (UNPI).....	88
DELBO PRESSE.....	72	UNSA.....	89
ESPI.....	72	UNTEC.....	89
FACILITIES (ÉDITIONS FRANÇAISES DE GUIDES).....	73	UNION SOCIALE POUR L'HABITAT.....	90
FÉDÉRATION DES ÉLUS DES ENTREPRISES PUBLIQUES LOCALES.....	73	X-PONTS PIERRE (XPP).....	90
FÉDÉRATION DES ENTREPRISES IMMOBILIÈRES.....	74		
FÉDÉRATION FRANCAISE DES CONSTRUCTEURS DE MAISONS INDIVIDUELLES (FFC).....	74		
FIABCI-FRANCE.....	75		
FINANCE INNOVATION.....	75		
FÉDÉRATION NATIONALE DES AGENCES D'URBANISME (FNAU).....	76		
FÉDÉRATION DES OFFICES PUBLICS DE L'HABITAT.....	76		
FÉDÉRATION DES PROMOTEURS IMMOBILIERS (FPI FRANCE).....	77		
FRANCE URBAIN.....	77		
LETTRE HABITAT & COLLECTIVITÉS LOCALES.....	78		
IEIF (INSTITUT DE L'ÉPARGNE IMMOBILIÈRE ET FONCIÈRE) ..	78		
INFODIAG.....	79		
INOHA.....	79		
LEROY MERLIN FRANCE.....	80		
INNOMEDIAS.....	80		
OPQIBI.....	81		
ORÉE.....	81		
OBSERVATOIRE RÉGIONAL DU FONCIER.....	82		
PLAN BATIMENT DURABLE.....	82		
PÔLE HABITAT FFB.....	83		
PROCIVIS.....	83		
PLAN URBANISME CONSTRUCTION ARCHITECTURE (PUCA).....	84		
ROYAL INSTITUTION OF CHARTERED SURVEYORS.....	84		

Baromètre "MOV[E]" 2024 des professionnels de la maîtrise d'ouvrage et de l'aménagement publics et privés (promoteurs, constructeurs, bailleurs sociaux et privés, aménageurs)

Le pouls de la profession

L'incertitude face à la crise

Pour les mois à venir, êtes-vous plutôt optimiste ou pessimiste pour votre activité ?



Une vive inquiétude sur le terrain...

Face aux défis et problématiques suivants, vous sentez-vous plutôt

■ Confiant ■ Neutre ■ Inquiet ?

Le contexte

Prix des matériaux de construction



Évolution des ventes dans le logement neuf



Évolution des permis de construire



Évolution de l'accèsion à la propriété, en particulier de la primo accession



Adaptation des formes urbaines



Territorialisation de la politique du logement



Montée en puissance des mobilités douces



La financement

Accès des ménages au crédit immobilier



Évolution de l'investissement locatif privé



Fiscalité du logement

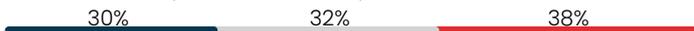


Financement logements sociaux

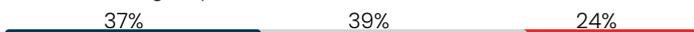


La transition énergétique

Massification de la rénovation énergétique des logements, lutte contre les passoires thermiques



Sobriété énergétique



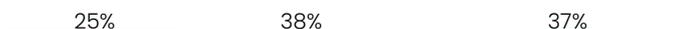
Rénovation du patrimoine



Construction bas carbone



Rénovation bas carbone



Économie circulaire



La réglementation et l'accompagnement de l'État dans les territoires

Lutte contre l'artificialisation / sobriété foncière



Simplification des normes



Accompagnement de l'État au renouvellement urbain et à la redynamisation des villes (Action cœur de ville ; Petites villes de demain ; Entrées de ville ; Friches, Territoires engagés, O.I.N.)



Lutte contre la vacance



Lutte contre les copropriétés dégradées



La transition numérique

Dématérialisation, digitalisation des pratiques



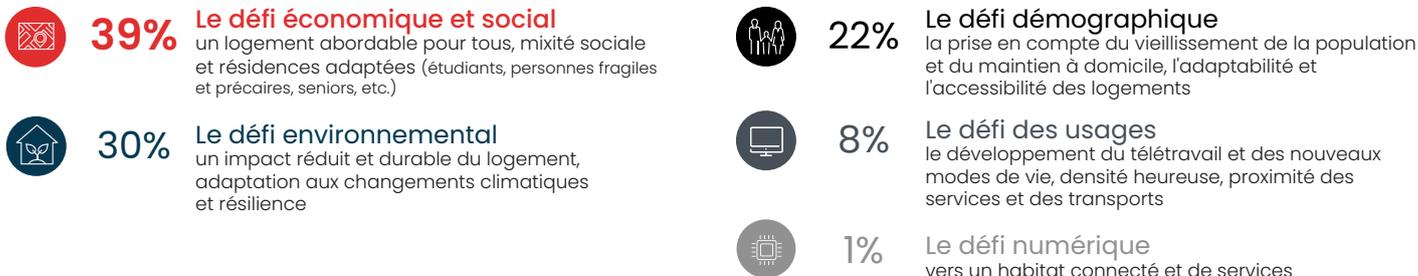
BIM (travail en collaboration sur une maquette numérique)



Des défis multiples...

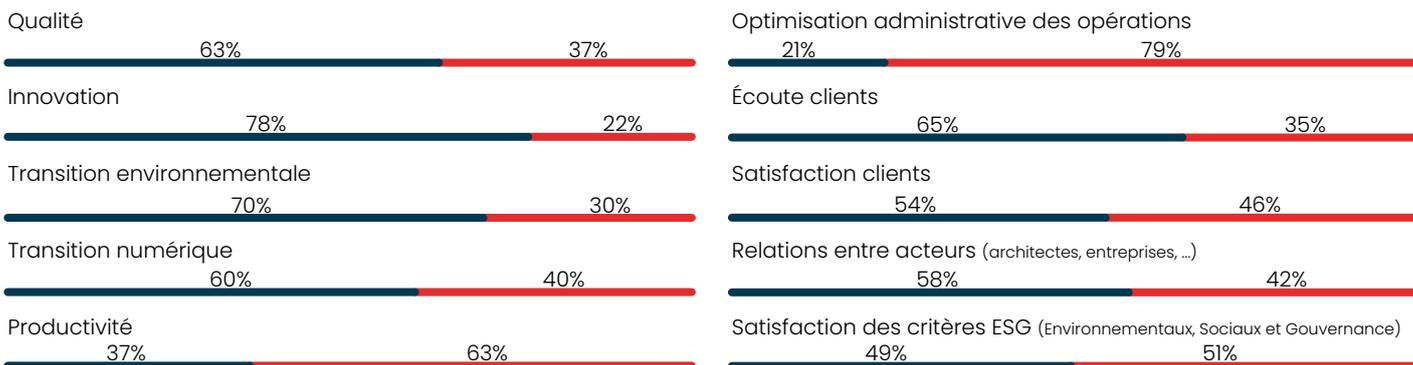
Le défi économique et social au cœur des priorités

Selon vous et face aux attentes en matière d'habitat, quel défi doit être prioritairement traité par les concepteurs ?



Une profession prête et engagée sur les grands sujets

Selon vous l'évolution sur ces sujets est-elle ■ positive ■ négative ?



Les attentes des professionnels



Top 3

Des mesures prioritaires attendues

Quelles sont les 3 principales mesures que vous attendez de la part des pouvoirs publics ?

58%

Simplification des normes et pause normative

54%

Aides à l'accession à la propriété

49%

Renforcement des dispositifs de soutien à la construction neuve

39% Renforcement des dispositifs de soutien à la rénovation énergétique

32% Simplification et lisibilité des compétences logement des collectivités territoriales

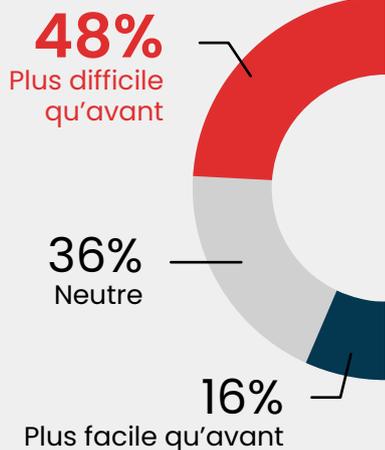
35% Dispositifs de lutte contre le changement climatique : soutien au bas carbone, aides à l'adaptation des bâtis

28% Maintien des dispositifs de soutien à la construction neuve

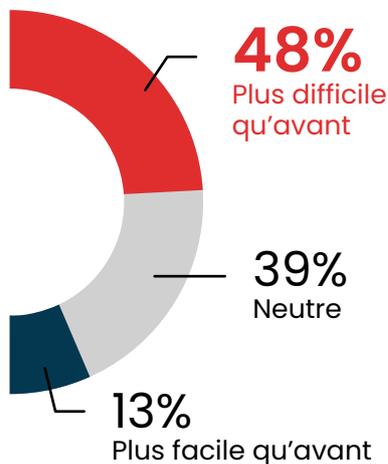
[Focus] Des relations avec les collectivités locales à apaiser/améliorer ?

Comment qualifieriez-vous votre relation avec les collectivités locales ?

Avec les services instructeurs



Avec les élus



[FOCUS] Sur le marché du neuf



Foncier et taux d'intérêts font évoluer les prix

Selon vous, qu'est-ce qui impacte le plus l'évolution actuelle des prix du marché du logement neuf ?

26%
Le foncier

17%
Les taux d'intérêts

16%
Les normes

- | | | | |
|-----|-------------------------------------------------------|----|-------------------------------------------------------|
| 14% | Le manque de logements neufs par rapport à la demande | 3% | Les outils de soutien à la demande (PTZ, Pinel, etc.) |
| 14% | Le prix des matériaux de construction | 3% | Le droit de l'urbanisme |
| 5% | La difficulté à accepter la densité | 2% | Les coûts de main d'œuvre |



Le facteur prix, numéro 1 pour les ménages

Quelles sont les trois principales attentes de vos clients ?

72%
Prix

34%
Qualité d'usage
(Superficie minimale des pièces, double orientation, ...)

32%
Cadre de vie

- | | | | |
|-----|--------------------------------------------------|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 23% | Proximité transports, commerces, écoles, bureaux | 7% | Utilisation de matériaux durables, biosourcés, ou plus généralement «logement à faible impact carbone» |
| 20% | Terrasses, balcons | 6% | Espaces verts, végétalisation, agriculture urbaine |
| 20% | Économies d'énergie | 4% | Parkings |
| 18% | Sécurité | 3% | Entretien, maintenance |
| 17% | Baisse des charges | 3% | Lien social et solidaire, conciergerie |
| 14% | Confort | 3% | Évolutivité, accessibilité |
| 10% | Personnalisation | 1% | Espaces partagés |
| 10% | Jardins | | |



Assises Nationales
du Logement et
de la Ville

[batiactu]

Pôle Habitat FFB



Union Nationale
des Aménageurs

Baromètre "MOV[E]" des professionnels de la maîtrise d'ouvrage et de l'aménagement (promoteurs, constructeurs, bailleurs sociaux et privés, aménageurs)

Enquête exclusive Assises Nationales du Logement et de la Ville 2024

#ADL2024

172 répondants / Administration des questionnaires en avril-mai 2024

©Batiactu Groupe 2024

[batiactu]

100% UTILE

Site • Newsletter • Appli • Magazine



Des contenus exclusifs :

reportages, infographies, enquêtes, diaporama, international, innovations, décryptage juridique... pour analyser, comprendre et anticiper tous les enjeux.

Contenus "+"
de la rédaction

Newsletter
"avant-première"

Application
mobile

Le
Magazine



En savoir plus

Contact :
01 84 01 16 64
abonnement@batiactugroupe.com



App Store is a trademark of Apple Inc.
Google Play and the Google Play logo are trademarks
of Google LLC.



Assises Nationales
du **Logement** et
de la **Ville**
6^e édition

**LE RENDEZ-VOUS DES
ACTEURS DE L'HABITAT, DE
L'IMMOBILIER ET DE LA VILLE**



POLITIQUE DU LOGEMENT ET AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Espace Adenauer



Plus qu'une crise, une mutation

Yannick BORDE

Président
Procivis

 yannick-borde-10911262

 @YannickBORDE

Diplômé en sciences économiques et management immobilier, Yannick Borde est nommé directeur général du Crédit Immobilier de la Mayenne à 27 ans. En 2012, il devient président de Procivis et du Crédit immobilier de France, tout en étant directeur général de Procivis Ouest. Élu maire de Saint-Berthevin en 2003, il œuvre pour l'intégration des politiques de logement, d'emploi et de développement local.

Chute vertigineuse des ventes de logements neufs et anciens, chute de l'investissement immobilier, chute de la production de crédits immobiliers, vitrification du parc locatif, file d'attente qui s'allonge pour un logement social... la période que nous traversons revêt toutes les apparences d'une crise d'ampleur. Mais le terme de « crise » est-il bien adapté ?

Celui-ci laisse penser qu'il y aurait un début et une fin bien repérables et donc qu'il serait pertinent de s'interroger sur la « sortie » de cette crise.

Nous pensons que nous sommes face à un phénomène plus structurel, une mutation de l'économie du logement. Celle-ci est principalement la conséquence de trois mouvements de fond : la décorrélation progressive des prix du logement et des revenus des ménages ; l'allongement de l'espérance de vie ; la prise de conscience de la rareté des ressources naturelles. Ces trois ressorts nous obligent à repenser fondamentalement nos modèles. C'est un enjeu économique pour les acteurs ; c'est un enjeu social pour le pays. La mobilité dans le logement, c'est la condition pour trouver un nouvel emploi ou commencer une formation. La mobilité dans le logement, c'est l'opportunité de prendre son autonomie. La dernière enquête nationale logement parue il y a quelques jours recense 5 millions de jeunes de moins de 24 ans vivant chez leurs parents, dont 1,8 million de jeunes actifs. La mobilité dans le logement, c'est la possibilité de se séparer quand cela devient nécessaire.

La question du logement dépasse largement celle du secteur économique qu'elle désigne. Certains ont parlé de « bombe sociale » ; elle devrait donc mobiliser toute la société. Les pouvoirs publics qui disposent notamment de toute la matière produite à l'occasion du « CNR Logement », et dont ils n'ont à peu près rien fait jusqu'à présent. Les professionnels doivent eux aussi faire leur introspection en vue de transformer leurs pratiques et leurs produits pour maintenir une offre accessible et utiliser moins de sols naturels, moins d'énergie. Les élus ne peuvent pas s'émouvoir de la baisse des DMTO sans s'interroger sur leur responsabilité dans le maintien d'un niveau de production adéquat. Enfin, les citoyens eux-mêmes pourraient être questionnés, dans les réactions farouches de certains face à tout projet de construction.

Un nombre considérable de propositions de loi a émergé ces derniers mois, qui témoignent d'inquiétudes grandissantes sur les conséquences de l'effondrement de l'économie du logement. Il est urgent et important que ce débat dépasse les enceintes du Parlement et trouve des concrétisations utiles dans les territoires. Nous sommes à la croisée des chemins, agissons de toutes nos forces.



Table ronde d'ouverture :
Agir ensemble pour le
logement et la ville



ALLIANCE : solidarité, combativité et efficacité au service de l'acte de construire et de l'accès de tous au logement

Pascal BOULANGER

Président
FPI France

Président de la FPI France depuis 2021, Pascal Boulanger a précédemment présidé la FPI Hauts-de-France puis été vice-président trésorier de la FPI France. Il est président fondateur du Groupe Pascal Boulanger (plusieurs métiers dont l'immobilier, les services associés et la gastronomie). De 2016 à 2019, il a présidé Entreprises & Cités, réseau entrepreneurial du Grand Lille qu'il a transformé en fonds de dotation. Il est Chevalier de la Légion d'Honneur et de l'Ordre national du Mérite.

L'année dernière, j'avais axé mon propos sur le logement, ce malade chronique qui était aux urgences. Force est de constater qu'il se trouve dorénavant en soins palliatifs.

Comment en est-on arrivé là ?

Bien de première nécessité, protecteur de la cellule familiale, préalable nécessaire à l'accès à l'emploi, le logement est ramené à la portion congrue des politiques publiques depuis des années. Vécue comme une fatalité, la crise du logement ne semble pas affoler outre mesure nos gouvernants.

Pire, au moment où la filière entre en récession économique, le gouvernement a maintenu la suppression du Pinel fin 2024, qui offrait pourtant quelques 60 000 logements locatifs à loyer intermédiaire par an et recentré le PTZ quand les taux des crédits immobiliers s'envolaient et où son effet solvabilisateur aurait dû jouer à plein.

Ces 2 exemples révèlent une absence de volontarisme et un manque de pragmatisme politiques quand la profondeur et la gravité de crise nécessiteraient des actions immédiates et puissantes. En revanche, l'accentuation des contraintes normatives ne connaît aucune pause : l'inventivité technocratique bat son plein !

Forts de ces constats, je suis heureux que l'ensemble des acteurs de la filière, réunis au sein de l'Alliance pour le Logement, prenne le taureau par les cornes. Nous avançons de concert pour porter des mesures simples, efficaces, de bon sens, qui n'aggravent pas l'équilibre des finances publiques mais, au contraire, contribuent au nécessaire développement économique de nos territoires. Ces mesures non décidées aujourd'hui gravent dans le marbre la pénurie de demain. On aura pourtant prévenu.

Avec l'Alliance, nous avons proposé des dizaines de simplifications de l'acte de construire, qui devraient légitimement trouver leur place dans les 2 projets de loi actuellement examinés par le Sénat, l'un relatif au développement de l'offre de logements abordables et l'autre relatif à la simplification de la vie économique.

La simplification, nous en sommes convaincus, fait partie des solutions pour sortir de la crise du logement et proposer aux ménages des logements abordables.

L'empilement normatif, les délais imposés, les surenchères locales des réglementations, la surtransposition, entraînent autant de coûts supplémentaires qui impactent le prix des logements neufs. Et pourtant, ils sont déjà les plus vertueux d'Europe sur le plan environnemental. Mieux, nous sommes le seul pays dont la réglementation est déjà alignée sur les exigences de la taxinomie européenne ! Alors, stop ou encore ?

Les combats de l'Alliance sont légitimes : ils émanent de professionnels qui contribuent à loger nos concitoyens. L'urgence impose l'efficacité et la solidarité. Nous sommes au rendez-vous et attendons du Gouvernement et du Parlement qu'ils se saisissent de nos propositions. Le temps n'est plus aux attermoissements.



Table ronde d'ouverture :
Agir ensemble pour le
logement et la ville



Nos concitoyens attendent plus qu'une médaille pour le défi 2024 du logement !

Loïc CANTIN

Président
FNAIM

Loïc Cantin, président de la FNAIM depuis janvier 2023, est un professionnel de l'immobilier en Loire-Atlantique. Agent immobilier, administrateur de biens et syndic de copropriétés, jusqu'en 2024 il a exercé en qualité d'expert judiciaire pendant 15 ans et celle d'enseignant auprès de l'ICH-CNAM pendant 25 ans. Engagé à la FNAIM depuis 1982, il a occupé divers postes, notamment président de la Chambre FNAIM Loire-Atlantique et président de Région FNAIM Pays de Loire. Depuis 2018, il est membre du Conseil National de la Transaction et de la Gestion Immobilière.

En cette fin de premier semestre, le constat est sans appel : il n'y a pas de reprise visible sur le marché immobilier. Et malgré quelques signaux positifs sur le terrain comme le retour des banques sur le marché du crédit, tous les indicateurs sont en berne. La FNAIM prévoit 800 000 transactions à fin 2024, contre 870 000 en 2023. Les prix ne baissent pas suffisamment pour permettre au marché de repartir et après une courte reprise des octrois de crédits en janvier, ceux-ci sont à nouveau sur la pente descendante en juin.

La nomination de Guillaume Kasbarian a permis de redonner un premier cap dans une période de crise qui s'installe durablement. Mais nous manquons cruellement d'une vraie politique du logement pour structurer un marché immobilier plus dynamique, plus écologique et plus stable. La FNAIM entend apporter son soutien à la profession. C'est pour cela que nous continuons à défendre nos propositions depuis le début de cette crise.

Le marché du logement ne peut pas se relever sans le retour des primo-accédants et des bailleurs. Il faut leur redonner confiance et leur permettre de réintégrer le marché. Nous portons donc fermement 2 propositions fortes, concrètes et faciles à mettre en œuvre sans solliciter les finances publiques.

Dans un premier temps, nous souhaitons réactiver la portabilité et la transférabilité des prêts pour faciliter l'accès à la propriété. Un combat entendu puisqu'une proposition de loi a été déposée en ce sens courant mai. Un espoir de voir d'ici 2025 une redynamisation du marché du logement en facilitant les transactions.

Ensuite, afin de restaurer la confiance des bailleurs et stimuler l'investissement locatif, pierre angulaire dans cette crise du logement, nous proposons la création d'un dispositif intitulé « Investissez aujourd'hui, défiscalisez demain » permettant de défiscaliser l'investissement dans les logements neufs ou rénovés énergétiquement. Ce dispositif est une innovation fiscale majeure conçue pour redynamiser l'investissement locatif en France, tout en soutenant les finances publiques à long terme.

Enfin, la FNAIM demande un moratoire d'un an sur les normes du HCSF pour faciliter l'accès au crédit, et une modification de la loi climat et résilience pour que la non-décence énergétique ne s'applique qu'aux logements loués « à compter » du 1er janvier 2025 et non « à effet » au 1er janvier 2025.

Nos propositions ont été soumises au gouvernement, conscient que 2024 ne verra pas de sortie de crise. C'est donc maintenant qu'il faut passer aux actes pour que 2025 ne soit pas encore une année noire.



Table ronde d'ouverture :
Agir ensemble pour le
logement et la ville



Pour une relance par le logement social

Emmanuelle COSSE

Présidente
Union Sociale pour l'habitat

Emmanuelle Cosse est présidente de l'Union sociale pour l'habitat depuis novembre 2020. Elle a été ministre du Logement (2016-2017) et vice-présidente du Conseil régional d'Île-de-France (2010-2015) en charge du logement. Elle a été également secrétaire nationale d'EELV (2013-2016) et présidente d'Act-up-Paris (1999-2001). Elle est présidente de Coallia Habitat depuis 2019.

La crise du logement tant annoncée étrangle à présent le secteur du logement, privé comme social. Quand l'incertitude politique est grande, quand l'inflation n'a pas dit son dernier mot, quand les crises environnementales et géopolitiques se succèdent, nous avons besoin que la puissance publique, du Président de la République aux élus locaux, réaffirme que le logement n'est pas une « marchandise » comme une autre. Il ne peut être abandonné aux seules lois du marché. Notre secteur a besoin d'ambition publique, de régulation, d'accompagnement pour produire de l'égalité, du bien-être et du développement.

Ma conviction est simple : qu'on retrouve enfin une grande ambition pour le logement ! C'est la condition première pour ne pas seulement porter un faible discours performatif, si on veut résoudre les fractures sociales et culturelles de notre pays, si on veut réussir la transition écologique.

Pour dépasser ces difficultés, aux côtés de la Fédération Française du Bâtiment, de la Fédération des Promoteurs Immobiliers et de bien d'autres professionnels du secteur du logement et de l'immobilier, nous avons voulu unir nos voix au sein de l'Alliance pour le Logement. Réunis autour d'un constat de crise et d'insuffisance d'engagement de l'État pour y répondre, soudés dans l'alarme, cohérents dans les différentes propositions de rebond, nous attendons du gouvernement la prise en considération d'un secteur structurant pour la vie de chaque citoyen et de chaque citoyenne.

Le projet de loi pour le « Développement de l'Offre de Logements Abordables » qui sera débattu au Parlement, au-delà des critiques fortes que nous avons portées contre les remises en cause de l'article 55 de la loi SRU qu'il contient, ne peut pas, du fait de l'étrécissement de son périmètre d'intervention, sortir notre pays de ses difficultés structurelles.

Le mouvement Hlm se tient pourtant prêt à être un instrument pour relancer la machine industrielle, un outil au service de celles et ceux qui n'ont pas de patrimoine. Nous demandons un plan de relance par le logement social. En nous délivrant d'un prélèvement à la source de 1,3 milliard chaque année, en revenant à la TVA d'un bien de première nécessité, en libérant des fonciers publics pour nos opérations d'intérêt général, nous produisons de la cohésion sociale autant que de la capacité budgétaire. Dans cette ambiance de chasse aux dépenses, nous proposons un pacte de recettes, aussi vertueux pour les comptes publics que protecteur de la promesse républicaine.



Table ronde d'ouverture :
Agir ensemble pour le
logement et la ville



Les architectes, acteurs engagés pour un logement durable, abordable et de qualité pour tous

Laure-Anne GEOFFROY DUPREZ

Architecte, Présidente
Unfsa - L'Union des Architectes

 laure-anne-geoffroy-
duprez-287333166

Architecte DPLG, diplômée de l'école d'architecture de Paris Val de Seine en 2003, elle fonde avec Matthieu Geoffroy en 2006 à Reims l'Agence Geoffroy Architectes, qui travaille sur des opérations de programmes et d'échelles variés pour des maîtres d'ouvrages tant privés que publics.

Présidente de l'Union Marnaise des Architectes depuis 2017, puis vice-présidente de l'Unfsa depuis 2018, elle occupe depuis janvier 2024 le poste de présidente de l'Unfsa.

Architectes, intervenant très en amont dans la chaîne de production des logements, nous avons perçu très tôt les premiers signes de la crise avec le ralentissement voire le blocage des permis de construire, ainsi que la diminution des études liée à la chute des ventes de logements. En lien constant avec tous les membres de la filière, nous avons réagi ensemble à l'aveuglement de nos décideurs dès le mois de mars 2023 pour discuter des actions à mener, alerter, faire réagir le gouvernement et tenter d'amoinrir les conséquences de cette crise par des propositions concrètes. Ces messages communs portent les valeurs qui sont les nôtres : nous nous devons collectivement de pouvoir proposer un logement abordable, décent, de qualité et durable pour tous.

Les chiffres de la construction de logements neufs montrent un déficit qui se creuse d'année en année, bloquant le parcours résidentiel des Français, la mobilité et l'insertion sociale. Dans ce contexte de crise économique et sociale, les architectes se doivent de porter une vision prospective de ce que signifie « habiter ». Ils se doivent de porter une vision durable du logement qui intègre aussi bien la réutilisation et la rénovation de l'existant que la nécessité de produire de manière raisonnée et durable là où le neuf est nécessaire, afin de ne pas laisser le besoin de rapidité et d'efficacité lié à une crise effacer la nécessité de penser des logements de qualité, adaptés à chaque territoire et soucieux de répondre aux enjeux écologiques de la filière.

Le principal défi rencontré aujourd'hui est de parvenir à ce que le gouvernement pose très rapidement des actes forts en faveur du logement pour répondre aux besoins mais aussi que nos dirigeants stoppent la versatilité des règles du jeu. L'ensemble des acteurs et des usagers ont besoin d'une relance rapide et efficace mais aussi d'une grande stabilité. Nous agissons sur un temps très long or la crise est déjà très engagée, elle impactera donc de manière certaine l'ensemble de la filière sur plusieurs années. Il nous faut maintenant gérer et limiter la casse sociale, déjà présente, dans nos entreprises et la perte de compétences qui allongerait encore l'impact de cette crise sur la filière et sur la production de la ville et de logements de qualité

Les architectes, au sein de la filière, portent une vision du logement qui n'oppose pas la rénovation et la construction neuve mais intègre la nécessité d'une plus grande agilité pour insérer de nouveaux logements dans les tissus existants en densifiant, en surélevant, en intégrant une réflexion non plus à l'échelle de la parcelle mais à celle de l'îlot voire du quartier, en réinvestissant les centre-bourgs avec des programmes mixtes, afin de produire de manière raisonnée et durable là où c'est nécessaire et penser des logements abordables, de qualité, adaptés à chaque territoire et soucieux de répondre aux enjeux écologiques.



Conférence :
Agir ensemble pour le
logement et la ville



Pour combattre la crise du logement, la France ne peut faire l'économie d'un « choc de la demande » !

Grégory MONOD

Président
Pôle Habitat FFB

 grégory-monod-71731a69

 @Gregory_Monod

Grégory Monod est président du Pôle Habitat FFB qui rassemble plus de 1130 adhérents dans les quatre grands métiers de la maîtrise d'ouvrage privée du logement : constructeurs de maisons, promoteurs immobiliers, aménageurs fonciers et rénovateurs globaux. Il préside également le Groupe Monod, entreprise familiale de promotion immobilière et d'aménagement foncier qui rayonne sur le sillon alpin.

La crise du logement n'en finit pas de s'étendre, de s'aggraver. Dans le neuf, les ventes aux particuliers (maisons et collectif) se sont effondrées en 2023 pour atteindre le triste record de 123 000 logements, c'est-à-dire moitié moins que le volume de 2021 et que la moyenne annuelle de long terme.

Depuis de nombreux mois, les principaux acteurs de la filière se sont mobilisés dans l'Alliance pour le Logement, dans une volonté collective, pour porter des propositions au service d'une politique du logement.

Elle a ainsi, à de multiples reprises, interpellé les pouvoirs publics sur l'urgence à agir et à prendre des mesures puissantes pour protéger les Français et sauvegarder les entreprises et les emplois du secteur. Elle a également souligné l'impérieuse nécessité d'un cap clair et d'une vision stratégique en matière de politique du logement.

Dans son discours de politique générale, le Premier ministre a évoqué la nécessité d'un choc d'offre pour déverrouiller le secteur et a appelé à la simplification pour libérer l'acte de construire. Cette volonté, timidement traduite dans les projets de loi en cours d'examen parlementaire, restera inféconde si elle ne s'accompagne pas d'un réel « choc de la demande ».

Car de fait, des milliers de nos concitoyens sont cadencés dans leurs parcours résidentiels et assignés à résidence. Faute de logements proches, disponibles, abordables et adaptés aux besoins, la mobilité professionnelle est grippée, l'accès à l'emploi est compromis, de nombreux jeunes renoncent à leurs projets de formation, des couples en instance de séparation sont contraints de continuer à cohabiter, des ménages doivent s'installer à l'année dans des campings quand d'autres doivent loger dans leur voiture. Remédier à ces vies et ces projets brisés est une urgence étant donné la gravité de leurs conséquences, sur le plan social naturellement, mais aussi sur le plan économique et sur le front de l'emploi.

Chaque logement qui n'est pas construit détruit deux emplois directs et indirects. Chaque logement qui est construit soutient la croissance de l'économie française du fait des recettes fiscales importantes qu'il génère.

Les défaillances d'entreprises s'accroissent à un rythme préoccupant et près de 30% des emplois ont d'ores et déjà été détruits en moins de deux ans sur l'amont de la filière - constructeurs, promoteurs et aménageurs. Nous ne pouvons nous résoudre à perdre, sans affliction, des entreprises, des collaborateurs, des compétences et des savoir-faire dont chacun sait qu'ils feront cruellement défaut à la sortie de cette crise.

Chaque mois qui passe sans agir sur la demande aggrave la situation. Agir puissamment pour résolubiliser les Français et libérer l'accession à la propriété comme l'investissement locatif serait un choix gagnant/gagnant : pour les Français, pour l'emploi, pour les territoires et leurs tissus d'entreprises, et pour les finances publiques. Il n'y a plus de temps à perdre.



Conférence :
Agir ensemble pour le
logement et la ville



Le logement : socle de la qualité de vie sur tous les territoires et enjeu de la cohésion nationale

© Arthur Maia

Olivier SALLERON

Président
FFB (Fédération Française
du Bâtiment)

Olivier Salleron est président de la FFB depuis 2020. Il est entrepreneur de génie climatique à Périgueux (Dordogne) et conseiller au CESE (Conseil Économique Social et Environnemental).

Le logement n'est pas un bien comme un autre. Cette assertion a longtemps justifié le soutien public à une politique volontaire. Force est de constater que cette conviction est aujourd'hui largement remise en cause par certains décideurs, considérant que le marché doit faire son œuvre et qu'en laissant la crise s'installer dans le neuf, d'une part, les prix vont baisser, d'autre part, la régulation va se faire d'elle-même. Revenons sur trois fondamentaux.

Tout d'abord, le logement est un bien territorialisé. Son prix dépend de sa localisation. Pour un même montant, on n'acquiert pas le même bien partout en France. La diversité des territoires est une réalité à prendre en compte et les raccourcis macro-économiques faisant du logement un grand tout national sans distinction conduisent à des contre-vérités.

Par ailleurs, la politique du logement constitue un socle de l'État-providence. L'histoire a montré les effets solvabilisateurs des dispositifs d'aide et leur rôle d'amortisseur, en particulier du logement social, en période de crise.

Enfin, la politique du logement se construit sur le long terme. Les procédures opérationnelles, qu'il s'agisse de construction neuve ou de rénovation, comme les montages financiers s'inscrivent dans des dynamiques souvent supérieures à un quinquennat. Les mutations environnementales actuelles ont déjà bouleversé les pratiques et continueront à le faire. La transformation numérique, avec son corollaire sur le partage des données, est également à l'œuvre et concerne tous les acteurs, publics et privés. Les entreprises du secteur et toute la filière sont engagées dans des démarches d'innovation, qui vont conduire, pour certaines, à décloisonner les métiers et à appréhender en amont plus d'options pour intégrer notamment le cycle de vie du bâti.

Dans le cadre de l'Alliance pour le Logement, la Fédération Française du Bâtiment porte des messages forts avec ses partenaires et poursuivra son action pour faire du logement une grande cause nationale : logement doit rimer avec emploi et qualité de vie sur tous les territoires, ruraux et métropolitains, hexagonaux et ultra-marins. L'évaluation des besoins, tant sur le plan qualitatif que quantitatif, constitue en effet un impératif majeur compte tenu des enjeux en matière de Stratégie Nationale Bas-Carbone, d'aménagement des territoires et de lien emploi-logement. Cette démarche doit s'appuyer sur une analyse collégiale et prendre en compte la diversité des situations locales et leurs interactions, tout comme la complémentarité de l'offre de logements.



Conférence :
Agir ensemble pour le
logement et la ville



Faire de la fabrique de la ville une opportunité, pour chacun

Emmanuel DESMAIZIÈRES

Directeur général
Bouygues Immobilier

 emmanuel-desmaizières

Emmanuel Desmaizières débute sa carrière en 1994 chez Bouygues Bâtiment Île-de-France. Il rejoint ensuite Bouygues Immobilier, où il occupe différentes fonctions opérationnelles jusqu'à être nommé directeur général immobilier d'entreprise et membre du COMEX en 2010, puis DG Logement France Ouest, DG d'UrbanEra® et DG International. En 2019, il devient directeur général d'Icade Promotion avant de revenir chez Bouygues Immobilier comme directeur général en février 2024.

L'accentuation du dérèglement climatique et la séquence de marché que nous traversons, interrogent tant la façon dont nous concevons la ville, que le modèle de notre profession.

D'une part, notre démographie et nos modes de vie ont démultiplié nos besoins en matière de logement. Se loger n'a jamais été aussi difficile et pourtant cela reste un besoin essentiel pour bon nombre de Français. D'autre part, le sentiment d'urgence environnementale s'est largement affirmé ces dernières années. Ces enjeux sont devenus prioritaires et conditionnent désormais l'habitabilité des villes.

Nous sommes convaincus, chez Bouygues Immobilier, qu'il est de notre responsabilité commune avec les territoires de penser de façon systémique la transition écologique et urbaine.

Notre écoute active des collectivités et de leurs administrés, notre expertise en matière de construction à plus faible empreinte carbone, notre approche concrète pour réintégrer le vivant au sein de nos opérations, notre habilité à déployer des produits innovants, précurseurs, notre capacité à adresser des projets complexes, de l'échelle de l'immeuble à celle du quartier, et enfin notre attention du quotidien pour satisfaire nos clients, sont les meilleurs atouts pour nous inscrire en tant que partenaire de confiance, dans l'adaptation durable des territoires.

En adressant l'ensemble des besoins résidentiels, du logement étudiants, pour jeunes actifs, pour les familles, à celui pour les seniors ou encore les publics fragiles, Bouygues Immobilier concilie diversité et qualité d'habiter.

Les espaces de bureaux doivent également s'adapter pour permettre aux collaborateurs de se retrouver et faciliter la cohésion sociale et l'innovation.

Enfin, attractivité urbaine doit désormais rimer avec mixité d'usages, mobilités douces et adaptation aux aléas environnementaux répétés.

Ces nouveaux défis, nous les relevons chaque jour chez Bouygues Immobilier, pour faire de la fabrique de la ville une opportunité pour chacun, pour le bien commun.



Conférence :
Promoteurs immobiliers :
quelle place dans la ville et
l'habitat de demain ?



Remettons de l'humain, du bon sens et de la pluralité dans la politique du logement

Loïc VANDROMME

Directeur général
HEXAOM

Diplômé de l'école de commerce Kedge, Loïc Vandromme a occupé différentes fonctions au sein du Groupe HEXAOM depuis son arrivée en 2005, qui lui ont permis d'acquérir une solide expérience dans le domaine de l'immobilier. Il a su proposer et conduire plusieurs projets structurants pour le groupe au premier rang desquels sa digitalisation, la refondation des métiers mais également la mise en place de la stratégie RSE.

Une politique du logement plurielle est indispensable pour répondre aux différents enjeux de nos territoires et aux aspirations des françaises et des français.

Pour HEXAOM, il n'y a pas opposition à faire entre les types d'habitats, seule une politique plurielle, juste, durable et adaptée aux besoins permettra de répondre au déficit de logements et à la crise que nous traversons.

Le logement doit être considéré comme un pilier de notre société et il doit absolument être perçu à sa juste valeur par les pouvoirs politiques. Il ne doit pas être stigmatisé ou être considéré comme un produit financier dormant mais au contraire comme un actif économique, durable, social et sociétal qui permet une dynamique dans les territoires et un équilibre de vie pour les familles.

Les modes de vie changent mais les françaises et les français continuent de plébisciter la maison à + de 80%, il s'agit d'un rêve à la française, un rêve de plus en plus inaccessible de par les nombreuses contraintes qui pèsent sur l'immobilier et plus particulièrement la construction de biens neufs. Cette privation, orchestrée par le gouvernement depuis 2017, est de plus en plus visible par une majorité de la population qui mesure les difficultés actuelles pour se loger.

On ne peut pas imposer aux français d'acheter ou louer un appartement rénové dans une grande métropole, il faut respecter leurs aspirations et leurs moyens.

Les nuances de l'habitat (achat, location, individuel, collectif, neuf, rénové, privé ou social) sont interdépendantes et répondent à l'ensemble du parcours résidentiel de la population française.

L'acte de construire ne signifie pas forcément l'étalement urbain, aujourd'hui chez HEXAOM nous construisons 60% de nos maisons sur des fonciers déjà artificialisés ou issus de biens anciens démolis. La maison neuve est une réponse à beaucoup de besoins et peut totalement répondre aux enjeux environnementaux et sociétaux de notre société.

Reste que nous devons faire évoluer l'acte de construire en densifiant nos opérations afin de permettre une meilleure utilisation de l'espace, tout en portant une attention particulière à l'efficacité énergétique, à l'impact carbone, mais aussi au confort et à la gestion des mitoyennetés afin de préserver le cadre de vie des habitants, de nos villes et de nos villages.

C'est dans cette optique que chez HEXAOM nous développons depuis 105 ans une offre habitat complète (construction, rénovation, individuelle, collective) afin de pouvoir répondre à toutes ces nuances de l'habitat en proposant des logements durables, décarbonés et en adéquation avec les besoins de nos clients mais aussi des territoires.



Conférence :
Promoteurs immobiliers :
quelle place dans la ville et
l'habitat de demain ?



Offre et investissement VS. demande et subvention

Benoist APPARU

Président
Emerige

Benoist Apparu a été élu député de la Marne entre 2007 et 2012 et maire de Châlons-en-Champagne en 2014 et 2020. En 2009, il est nommé ministre du Logement jusqu'en 2012. En 2017, il prend la présidence du directoire de la foncière in'li dédiée au logement intermédiaire, filiale d'Action Logement. Le 1er janvier 2022, il devient président d'Emerige, un des acteurs majeurs de l'immobilier en France.

La France traverse une crise immobilière d'une profonde gravité. C'est une crise conjoncturelle de solvabilité des clients qui trouve son origine dans le resserrement des conditions de crédit (taux, durée, apport, taux d'endettement) doublée d'une crise structurelle de l'offre ancienne et durable (sous production en quantité et localisation).

Pour les promoteurs immobiliers (ceux qui produisent les logements dont nous avons besoin) cette crise conjoncturelle se traduit par une chute des ventes et un assèchement des fonds propres. Face à ces phénomènes, tout bon gestionnaire d'une société de promotion se voit contraint de réduire la voilure : mécaniquement nous baissions nos engagements de production future... et par conséquent nous aggravons la crise structurelle d'offre.

A court terme le rôle des pouvoirs publics est d'encourager et de susciter la production. Le gouvernement ne semble pas se résigner à relancer une politique de soutien de la demande via les outils classiques de défiscalisation et d'aide à l'accession (autrement dit subventionner la demande). On peut aisément le comprendre. Pour autant, il y aurait une grave inconséquence à se contenter d'attendre une hypothétique baisse des prix.

En 1977, le premier ministre Raymond Barre a tourné le dos à la politique de l'offre pour promouvoir une politique de la demande (création des APL...). On parlait alors d'une bascule des aides dites à la pierre vers les aides à la personne. C'était alors logique car la France produisait les logements dont elle avait besoin.

Tel n'est plus le cas et depuis longtemps. Notre poussée démographique aurait dû nous conduire à un retour vers les aides à la pierre, à soutenir la production et moins la demande.

Il est difficile de détailler dans un texte aussi bref mais l'idée générale est de soutenir la production plutôt que la demande et d'investir (y compris sur la demande) plutôt que de subventionner. L'État et/ou les collectivités locales doivent gagner de l'argent et non en dépenser. On peut citer pêle mèle la création de foncières (achat direct de logements), la création de fond de fonds propres (remboursable), l'innovation dans le crédit immobilier (accession progressive, emprunt in fine, démembrement).

Ces outils ne vont évidemment pas résorber la crise actuelle en quelques mois. Mais ils peuvent très utilement accompagner la future baisse des taux. Ils peuvent être les prémices, cohérents, d'un changement de cap stratégique vers une politique durable de l'offre qui doit s'appuyer sur une action foncière publique (massifier l'intervention des EPF).

Conférence :

Foncier, ZAN : la relance par la dérogation ? Les OIN/ Territoires engagés pour le logement : un accélérateur ?
Quelles solutions plus pérennes ?





L'union sacrée des acteurs du logement

Kosta KASTRINIDIS

Directeur des Prêts
Banque des Territoires –
Caisse des Dépôts

 @Kastrinidisk

Kosta Kastrinidis intègre le Groupe Caisse des Dépôts en 2007. Secrétaire général de la direction des clientèles bancaires puis directeur des ressources humaines de la Banque des Territoires, il devient en février 2021 directeur des Prêts de la Banque des Territoires, financeur majeur du logement social, de la politique de la ville, de l'habitat spécifique, ainsi que des grandes infrastructures de notre pays.

Le secteur immobilier français est aujourd'hui confronté à un double péril menaçant l'offre comme la demande.

Deux déterminants principaux expliquent la situation : d'une part la fin soudaine du long cycle économique de baisse des taux qui a façonné les modèles économiques depuis près de 40 ans, et d'autre part l'ultimatum non négociable que connaissent aujourd'hui tous les grands secteurs économiques : celui de la décarbonation. A la Banque des Territoires, nous sommes persuadés que la transformation écologique doit impérativement se conjuguer avec la préservation de la cohésion sociale et territoriale. C'est là toute sa difficulté.

Alors que l'artificialisation des sols ne pouvait se poursuivre indéfiniment et que la transformation écologique du parc de logements méritait d'être érigée en priorité pour combler à marche forcée le retard pris face au changement climatique, l'évolution brutale de la conjoncture de taux a fini de balayer les certitudes des investisseurs publics comme privés.

Face à ces transformations radicales, notre responsabilité est de garder le cap : ce changement de paradigme exigera du temps et du volontarisme. Oui, recyclage urbain et densification sont les nouveaux horizons des architectes et des maîtres d'ouvrage. Oui, la rénovation finira par constituer le principal débouché des entreprises du BTP.

À court terme, 3 leviers de sortie de crise s'imposent. **Resolvabiliser les ménages** : l'enjeu est de tenir compte du fait que le foncier n'est plus infini, par exemple en soutenant les dispositifs de dissociation en plein essor, et en incitant les banques à mieux tenir compte de la valeur du sous-jacent dans leur politique de crédit immobilier. **Remobiliser les investisseurs privés** : notre appareil productif repose sur un mix d'intervention du public et du privé, à travers des modes d'intervention plus imbriqués qu'on le croit, et dont les modèles économiques doivent progressivement intégrer le coût de la transformation. **Rendre au monde HLM sa capacité à jouer ce rôle contracyclique** qui nous a si souvent tiré des conjonctures difficiles. Face au mur des investissements nécessaires pour mener de front la rénovation du parc et apporter une réponse aux 2,6 millions de demandeurs en attente d'un logement social, ce sont probablement les bailleurs sociaux qui ont le mieux vu venir la crise actuelle. Le mouvement HLM est d'ailleurs le principal fer de lance de la sortie de crise et l'ensemble de ses parties-prenantes, au premier rang desquelles les collectivités locales, doivent soutenir une politique d'investissement ambitieuse loin du piège de l'attentisme. En tant qu'investisseur et financeur de long terme, nous savons qu'assumer une part de risque accrue implique de la confiance : confiance dans les fondamentaux du système et confiance en l'avenir.

L'union sacrée des acteurs du logement est possible : bâtissons-la !

Conférence :

Foncier, ZAN : la relance par la dérogation ? Les OIN/ Territoires engagés pour le logement : un accélérateur ?
Quelles solutions plus pérennes ?





Le logement locatif social est plus que jamais indispensable

Marcel ROGEMONT

Président

Fédération nationale des
Offices Publics de l'Habitat



company/f-d-ration-des-offices-publics-de-l-habitat



@federationOPH

Ancien député d'Ille-et-Vilaine et adjoint au maire de Rennes, membre du CA de l'OPH Néotoa et président de la société de coordination (SC) Yuti, Marcel Rogemont est président de la Fédération des OPH depuis 2018, réélu fin 2023 pour un 3^{ème} mandat de deux ans. La FOPH regroupe 187 organismes HLM (178 OPH et 9 SEM) qui logent 5 M de personnes dans 2,3 M de logements, et compte 22 SC membres associés.

Au cœur de la crise du logement, les HLM publics sont plus que jamais essentiels pour répondre aux besoins en matière d'habitat abordable (2,6 M de demandeurs). Nos adhérents, OPH et SEM, construisent et réhabilitent sur tous les territoires, même les plus en déprise. Ils sont aussi de formidables moteurs d'innovation, en matière d'énergie, de gestion du patrimoine, de nouveaux services, d'aménagement...

Pour un LLI responsable

Pourtant, le logement locatif social (LLS) ne cesse d'être mis à mal. Il subit depuis 2018 les conséquences brutales de la RLS, qui représente pour nos organismes une baisse de recettes de 400 M€ par an, avec pour effet une chute sans précédent de la production. Et les récentes annonces du gouvernement laissent redouter une résidualisation encore accrue du LLS. En cause, la volonté affichée de mettre un coup d'accélérateur sur le logement locatif intermédiaire (LLI) et d'inclure ce dernier dans le décompte SRU.

La FOPH n'a pas signé le pacte du 20 mars 2024 entre l'État et les acteurs du secteur pour le développement du LLI, dont nous considérons qu'il bénéficie déjà d'avantages fiscaux alors même que le nombre de personnes éligibles est faible : 3 % des demandeurs de HLM et 12 % des travailleurs-clés d'Île-de-France.

Nous ne sommes pas hostiles au LLI, nous voulons une offre complémentaire et responsable. Les adhérents de la FOPH, compte tenu de leur implantation dans les territoires, sont les mieux placés pour faire le bon LLI au bon endroit.

Mobilisés dans le cadre du projet de loi logement

Nous déplorons l'absence, dans le projet de loi logement, de sujets majeurs tels que la suppression de la RLS, la TVA à 5,5 % pour tous les investissements HLM, ou encore le financement des autorités organisatrices de l'habitat (AOH) via la PEEC, par exemple.

La question du financement est cruciale à l'heure de relever les défis de la décarbonation et de l'éradication des passoires thermiques, qui nécessitent de passer de 1 à 3,5 Md€ d'investissements par an rien que pour nos adhérents. C'est pourquoi nous continuons de plaider, notamment, pour la création de MaPrimeRénov'HLM.

D'autres sujets nous mobilisent dans le cadre du projet de loi. Comme l'idée d'un tarif social de l'énergie. Ou comme notre opposition au durcissement des conditions d'application du supplément de loyer de solidarité (SLS), qui risque de pousser nombre de ménages de la classe moyenne vers le LLI ou le parc privé, au détriment de leur pouvoir d'achat et de la mixité sociale.

Pourtant, mobilisés sur l'ensemble du territoire métropolitain en lien avec les collectivités locales, nos adhérents s'engagent pour répondre à la crise et réussir les transitions dans tous les territoires.

Conférence :

Foncier, ZAN : la relance par la dérogation ? Les OIN/
Territoires engagés pour le logement : un accélérateur ?
Quelles solutions plus pérennes ?





Action Logement, acteur majeur du logement abordable et durable

© Jean Chiscano

Nadia BOUYER

*Directrice générale
Action Logement Groupe*

Membre du CSCEE et du conseil d'administration de l'ADEME et du CSTB, Nadia Bouyer a exercé différentes fonctions au ministère de l'Équipement, à la Cour des Comptes et dans des cabinets ministériels. En 2018, elle rejoint le groupe Action Logement, acteur de référence du logement social et intermédiaire avec un parc de plus d'un million de logements, pour structurer le regroupement de plusieurs filiales franciliennes qui deviendront Seqens. Elle est nommée directrice générale du groupe paritaire en décembre 2020.

Depuis 70 ans, la vocation d'Action Logement, acteur de référence du logement social et intermédiaire en France, est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi. Action Logement gère paritairement la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) en faveur du logement des salariés, de la performance des entreprises et de l'attractivité des territoires, notamment le cœur des villes moyennes. Grâce à son implantation territoriale, au plus près des entreprises et de leurs salariés, ses 20 000 collaborateurs mènent, sur le terrain, deux missions principales :

- Construire et financer des logements sociaux et intermédiaires, prioritairement dans les zones tendues, en contribuant aux enjeux d'éco-habitat, de renouvellement urbain et de mixité sociale. Le groupe Action Logement compte 45 ESH, 5 filiales de logements intermédiaires et un patrimoine de plus d'un million de logements et contribue à la transition écologique grâce au Plan pour les Économies d'Énergie et la Décarbonation, déployé depuis fin 2022.
- Accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle. Le groupe s'attache particulièrement à proposer des services et des aides qui facilitent l'accès au logement, et donc à l'emploi, des bénéficiaires, qu'ils soient jeunes actifs, salariés en mobilité ou en difficulté.

En 2023, notre secteur et plus largement notre pays ont traversé une crise d'une ampleur inédite. Pour notre seul domaine d'activité, nous avons eu à faire face simultanément à l'augmentation des taux bancaires, au renchérissement du prix des matières premières, à l'envol des coûts de l'énergie. Dans cette tempête, notre groupe a résisté et maintenu le cap sans faiblir, au service de sa mission d'utilité sociale. La Convention quinquennale, que nous avons signée en juin 2023 avec l'État, est en quelque sorte notre feuille de route qui, financée sur la base de la PEEC, établit nos priorités jusqu'en 2027. Recentrée sur nos fondamentaux historiques que sont l'accompagnement des salariés et la production de logements abordables, elle est complétée d'un troisième axe portant la transition écologique et la stratégie bas-carbone. Ambitieuse, elle témoigne de notre esprit d'initiative et d'innovation.

Conférence :

Enjeux de territoires :
adaptation des territoires
aux nouveaux enjeux
sociétaux, économiques et
environnementaux





Rénover les logements anciens des cœurs de ville

Diane GALLAIS

Directrice adjointe du programme national Action cœur de Ville

Engagée au service des collectivités territoriales, puis de l'État depuis plus de 15 ans, Diane Gallais débute en tant que journaliste puis comme collaboratrice au cabinet de la maire de Montreuil de 2008 à 2012. Elle rejoint ensuite le cabinet de la ministre déléguée, chargée de la décentralisation de 2012 à 2014 puis la Caisse des Dépôts. En 2019, elle intègre le CGET, désormais Agence nationale pour la cohésion des territoires, où elle est actuellement directrice adjointe du programme national Action Cœur de Ville.

Depuis 2018, l'État et les partenaires financiers du programme Action cœur de ville (ACV), la Banque des territoires, Action Logement et l'ANAH, sont engagés auprès des maires du réseau pour revitaliser les cœurs des villes moyennes et, in fine, redonner l'envie aux habitants, familles, seniors, étudiants, de s'y installer.

Dans cette perspective, l'habitat est un des axes majeurs du programme ACV, qui contribue à l'attractivité résidentielle des centres-villes en cohérence avec les enjeux de la transformation écologique et énergétique. Vivre dans un cœur de ville ancien, patrimonial, avec des commerces de proximité, des logements de qualité et des espaces publics rénovés et renaturés, offre une qualité de vie incontestable. A ce jour, l'offre de logements financés est majoritairement familiale (environ 80 %), mais la part de logements destinés à des publics spécifiques est en hausse (étudiants, jeunes actifs, intergénérationnel...), ce qui témoigne de l'attrait des cœurs de ville.

La raréfaction des ressources et le zéro artificialisation net (ZAN) rendent également nécessaire la sobriété foncière, en réponse à l'étalement urbain et à l'artificialisation des sols. Certes, les projets de rénovation des logements des cœurs de ville anciens sont souvent plus complexes et plus coûteux, c'est pourquoi les partenaires du programme ACV ont mis en place des outils innovants. Sur le plan opérationnel, l'ANAH mobilise ses aides financières et son expertise pour intervenir dans les logements privés des centres-anciens (rénovation énergétique, adaptation au vieillissement, lutte contre l'habitat indigne) et participe également au financement de l'ingénierie locale : 50 % de la rémunération des chefs de projet ACV rattachés aux collectivités territoriales. Partenaire historique du programme, Action Logement, propose des produits de financement destinés aux opérations portées par les organismes de logement social et intermédiaire (environ 2/3 des opérations financées), participant ainsi à l'enjeu de mixité sociale des centres villes, mais aussi pour les opérations sur le parc locatif privé. Ces financements participent en majorité à la réhabilitation du bâti existant (environ 80 % des financements). Enfin, la Banque des Territoires, notamment à travers son groupe CDC Habitat, opérateur global de l'habitat d'intérêt public, accompagne les collectivités locales du programme dans leurs projets de restructuration de l'habitat.

Ainsi, en soutenant les opérations en centre-ville en matière d'habitat, le programme ACV contribue à favoriser la transition écologique et énergétique, l'accession sociale et la modération des loyers, la résorption de la vacance de logements en centre-ville et la préservation et la rénovation du patrimoine bâti avec 60 % de villes dotées de Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR).

Conférence :

Enjeux de territoires : adaptation des territoires aux nouveaux enjeux sociétaux, économiques et environnementaux





Se mobiliser et expérimenter en Bretagne en faveur de l'accès au logement

**Philippe
GUSTIN**

Préfet
Région Bretagne

 @bretagnegouv

Préfet de la région Bretagne, de la zone de défense et de sécurité Ouest, et d'Ille-et-Vilaine depuis août 2023, Philippe Gustin a précédemment été préfet de la Guadeloupe, ambassadeur de France en Roumanie et directeur de cabinet au ministère des Armées et au ministère des Outre-mer. Diplômé de l'ENA et titulaire d'un doctorat en histoire sociale, il est Chevalier de la Légion d'honneur et des Palmes académiques, et auteur de plusieurs ouvrages.

Comme d'autres régions mais de façon exacerbée, la Bretagne est confrontée à une tension de plus en plus forte de son marché immobilier.

Très attractive, tant pour les étudiants, les actifs que pour les retraités, la région connaît une explosion des prix du logement. Cette situation génère des difficultés à accéder à la propriété pour un nombre croissant de ménages et une progression insuffisante de l'offre du parc locatif avec pour conséquence, un afflux des demandes des ménages vers le parc HLM (+30 % ces trois dernières années) qu'il ne peut absorber. Cette situation est encore aggravée par l'explosion de la location de courte durée (de l'ordre de +25 % d'activité par an) qui désorganise les marchés immobiliers des territoires les plus touristiques.

Cette tension pèse désormais sur le développement économique d'une région qui connaît un des taux de chômage les plus bas de France. Des chefs d'entreprises développent en propre des programmes pour attirer et loger leurs salariés. De nouvelles formes de contestation identitaire se font également jour en Bretagne, hostiles notamment au logement touristique.

Dans ce contexte, j'ai considéré indispensable de prendre des initiatives visibles, cohérentes avec le choc d'offre souhaité par le Gouvernement. En lien avec le président du conseil régional, j'ai organisé des Assises régionales du logement en février à Quimper qui ont réuni plus de 350 participants afin de débattre des ressorts, conséquences et solutions.

La feuille de route issue de cette mobilisation collective comporte une dizaine de chantiers à visée opérationnelle. Nous travaillons ainsi avec l'ANAH à des expérimentations pour améliorer l'effet levier et l'efficacité des aides de l'agence. Avec le conseil régional, nous mettons en place un référent pour appuyer les collectivités qui souhaitent mieux réguler le parc des meublés touristiques. Un appel à projet va être lancé pour financer des résidences étudiantes à bas loyer. Plusieurs projets sont soutenus afin de faciliter le logement des saisonniers des secteurs agricole ou touristique. L'établissement public foncier, la Banque des Territoires et le conseil régional ont lancé une mission de préfiguration d'une structure de portage foncier sur le long terme.

Au-delà de ces exemples, les acteurs participant au comité régional de l'habitat et de l'hébergement sont forces de propositions pour expérimenter en Bretagne afin d'adapter les politiques du logement aux réalités vécues dans les territoires de la région.

Conférence :

Enjeux de territoires :
adaptation des territoires
aux nouveaux enjeux
sociétaux, économiques et
environnementaux





Ti ar Porzh, un projet de résidence d'actifs à Concarneau (29) : Audace et Partenariats

Dominique KERVERN

DRH Groupe
PIRIOU

 dominique-kervern-56930b23

Diplômé de l'ESCP (Paris-Oxford-Berlin 1992), Dominique Kervern a débuté sa carrière dans le groupe Doux, comme adjoint au directeur du personnel, avant de rejoindre Amec Spie Sud-Ouest en 2000, puis Leroy Somer en 2006. DRH-Santé & Sécurité de Getrag Ford de 2010 à 2017, puis DRH de Galliance de 2017 à 2020, il rejoint le groupe Piriou en 2020 comme directeur des ressources humaines et des moyens généraux.

Le Groupe Piriou doit faire face sur le territoire de Concarneau à une pénurie de logements qui freine le recrutement de talents et l'ancrage de ses collaborateurs venant d'autres régions de France. Alors même que le développement de l'emploi sur le territoire est porté par le dynamisme des entreprises, la pression sur le marché immobilier dans cette cité portuaire-balnéaire est telle que certains salariés ne peuvent rejoindre leur entreprise, même après avoir signé un CDI, faute d'avoir trouvé un logement accessible. Une difficulté partagée par d'autres acteurs économiques voisins, qui porte préjudice au développement économique et au maintien des activités sur le territoire de Concarneau.

Face à cette situation, Piriou a lancé courant 2023 un projet pour disposer de logements à loyer modéré au sein d'une résidence dédiée. Elle doit permettre d'héberger ses collaborateurs, au moins temporairement, le temps qu'il trouvent un logement pérenne. Aux côtés du groupe de construction et réparation navales, pilote du projet, d'autres entreprises réservataires, l'UGECAM pôle de réadaptation de Cornouaille, l'Union des métiers et des industries de l'hôtellerie du Finistère, l'Institut nautique de Bretagne, l'Interprofession du port de Concarneau, le Museum national d'histoire naturelle – station marine de Concarneau, ont recensé leurs besoins et participé à déterminer le format de cette résidence qui disposera d'une quarantaine de logements (majoritairement des T1).

Début 2024, ont été concrétisés des partenariats avec l'OPAC de Quimper, Action Logement et Ailes 29 et obtenus des engagements de soutiens financiers d'Action Logement, d'Arkea, de Concarneau Cornouaille Agglomération et de la Mairie de Concarneau. Ces partenariats et soutiens, reflétant l'engagement et le dépassement de fonction de chaque acteur concerné, au profit du territoire concarnois, doivent permettre le lancement de la construction début 2025 sur un terrain initialement identifié par le groupe Piriou, pour un premier accueil de salariés au sein de la résidence Ti Ar Porzh, au deuxième semestre 2026.

Comme l'a déclaré Vincent Faujour, président de Piriou, l'accès au logement est un enjeu majeur pour l'attractivité de nos entreprises et l'avenir de notre économie, tous secteurs confondus. En tant que premier employeur de Concarneau, Piriou se devait de prendre le sujet à bras le corps et d'être chef de file d'un tel projet, fédérateur et solidaire.

Conférence :

Enjeux de territoires :
adaptation des territoires
aux nouveaux enjeux
sociétaux, économiques et
environnementaux





Participer à construire la ville de demain : une ville résiliente au service des habitants des quartiers prioritaires

**Anne-Claire
MIALOT**

*Directrice générale
ANRU (Agence Nationale pour
la Rénovation Urbaine)*

 [anne-claire-mialot-23717629](#)

Après avoir exercé des fonctions de direction en collectivités territoriales, Anne-Claire Mialot rejoint la Cour des comptes où elle se spécialise dans le domaine du logement et des politiques sociales. En 2016, elle devient conseillère collectivités territoriales du Premier ministre puis en 2017, conseillère territoires & logement du président de la République (E. Macron). En 2019, elle est nommée Préfète déléguée pour l'égalité des chances auprès du Préfet de la Seine-Saint-Denis puis directrice générale de l'ANRU en 2021.

La ville de demain est une ville qui s'adapte aux grands défis de notre époque, qu'ils soient sociaux, économiques ou environnementaux. Pour cela, la ville de 2050 devra être résiliente et inclusive.

La ville de demain est d'abord une ville résiliente. Les logements et les aménagements devront impérativement être adaptés aux conséquences du dérèglement climatique. Cela est d'autant plus important dans les quartiers prioritaires de la ville, où urgence sociale et urgence environnementale se croisent, faisant de ces quartiers des territoires où l'adaptation et l'atténuation sont vitales. Pour faire face à ce défi, les villes et leurs habitants auront besoin de l'engagement de tous les acteurs : services de l'Etat, collectivités territoriales, bailleurs, entreprises du bâtiment...

La ville de demain est également une ville inclusive. Les quartiers prioritaires de la ville, caractérisés par des vulnérabilités particulièrement fortes, doivent être pensés comme des territoires faisant partie intégrante des villes et de l'aménagement du territoire. C'est d'ailleurs le fondement de la politique de renouvellement urbain, politique de solidarité nationale qui fait converger tous les moyens et les compétences au service des habitants des quartiers.

En œuvrant à sa mission d'amélioration du cadre des habitants des quartiers, l'ANRU agit en faveur de la construction d'une ville décarbonée et déségrégée. A travers la politique de renouvellement urbain, les quartiers se transforment : rénovation et construction de logements aux meilleures normes environnementales, revitalisation commerciale, renforcement des équipements et services publics ou encore diversification de l'habitat et des activités... L'ANRU refait la ville sur la ville, pour permettre à plus de cinq millions d'habitants des quartiers de vivre plus dignement.



Conférence :
Les 20 ans de l'ANRU :
quel avenir pour le
renouvellement urbain ?



Réhabiliter les héritages architecturaux du Logement : 15 opérations-pilotes pour innover



Virginie THOMAS

Directrice du programme REHA-HÉRITAGES, PUCA - DGALN
Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires

 company/plan-urbanisme-construction-architecture-puca
 @puca_gouv

Experte dans le champ de la réhabilitation des logements, Virginie Thomas assure la direction de programmes d'expérimentation au Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires (Plan Urbanisme Construction Architecture, service interministériel rattaché à la direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature - DGALN). Architecte DPLG et designer, elle a également exercé une activité de maîtrise d'œuvre.



Julia GARTNER-NEGRIN

Cheffe adjointe du bureau de la qualité de l'architecture et des paysages, Référente pour le label Architecture contemporaine remarquable, Direction générale des Patrimoines et de l'Architecture
Ministère de la Culture

 juliagartnernegrin
 company/ministeredelaculture

Architecte et urbaniste de l'État, architecte du patrimoine et architecte DPLG, Julia Gartner-Negrin a rejoint le service du patrimoine de la direction générale des Patrimoines et de l'Architecture au ministère de la Culture. Aujourd'hui référente pour le label Architecture contemporaine remarquable au service de l'architecture, elle a également exercé les fonctions d'Architecte des Bâtiments de France et mené une activité de maîtrise d'œuvre.

Quelles solutions opérationnelles et économiquement viables apporter à la réhabilitation de patrimoines de logements présentant un fort intérêt architectural et constructif, et où tout reste à inventer ? Comment traiter ces logements sur lesquels l'isolation thermique par l'extérieur n'est pas toujours possible, ni souhaitable ? Quelles solutions respectueuses du bâti et de l'environnement développer ? Comment assurer le confort d'été ? Quels savoir-faire professionnels conforter, voire impulser ?

C'est l'objet du programme d'expérimentation et de recherche REHA-HÉRITAGES lancé par le ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires et le ministère de la Culture, et leurs partenaires¹.

Opéré par le Plan Urbanisme Construction Architecture (PUCA) il s'intéresse, pour sa première session, à la réhabilitation des logements collectifs et des lotissements d'habitat groupé, de moins de cent ans, qui nécessitent une attention particulière en raison de leurs spécificités architecturales, patrimoniales et constructives. L'enjeu est d'autant plus important que ces patrimoines, qui appartiennent à des organismes de logements sociaux autant qu'à des copropriétés, concernent un grand nombre de logements et d'habitants.

L'ambition est de faire émerger des solutions architecturales et techniques anticipatrices, bas-carbone, frugales et qui respectent les caractéristiques originelles des édifices en leur environnement, confortent leur valeur d'usage et améliorent leur performance énergétique.

Les 15 opérations-pilotes du programme, qui seront présentées à l'occasion des Assises Nationales du Logement et de la Ville, contribueront à développer des outils facilitateurs afin de rendre possible ces réhabilitations des points de vue conceptuel, matériel, réglementaire, financier, technique et juridique, et de fédérer des dynamiques nationales et locales pour développer des réseaux de compétences.

¹ L'Agence nationale de l'habitat, l'Union sociale pour l'habitat, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, Action Logement, la Banque des Territoires, France Villes et Territoires Durables, le Conseil national de l'Ordre des architectes, l'Association Nationale des Architectes des Bâtiments de France, la Fédération Nationale des Conseils en Architecture Urbanisme et Environnement, la Mission Interministérielle pour la Qualité des Constructions Publiques, le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment et le CEREMA.



Conférence :
Réhabiliter les héritages architecturaux du Logement - 15 opérations-pilotes pour innover



Assises Nationales
du **Logement** et
de la **Ville**
6^e édition

**LE RENDEZ-VOUS DES
ACTEURS DE L'HABITAT, DE
L'IMMOBILIER ET DE LA VILLE**



UN LOGEMENT DE QUALITÉ POUR TOUS

Salon Honnorat



Notre ambition est claire : aller vers la généralisation du logement sobre, sain et responsable

Franck ANNAMAYER

Président
SONERGIA

 franck-annamayer

Ingénieur de formation, Franck Annamayer co-fonde Sonergia en 2009 pour faciliter l'accès pour tous aux économies d'énergie. 15 ans après, c'est une société à mission de 180 personnes au rayonnement national qu'il préside. Maximiser la rénovation énergétique en minimisant les coûts, tel est le mantra du Président qui œuvre pour plus d'efficacité des certificats d'économies d'énergies.

Notre logement est un refuge et, si besoin était, la période Covid a permis de véritablement le toucher du doigt. Entité physique de protection, notre logement porte en lui notre quotidien, y compris émotionnel et nous permet de nous y ressourcer en toute sécurité. Il se doit donc d'être à la hauteur de nos attentes !

La dimension énergétique des logements est désormais bien appréhendée avec la mise sur le devant de la scène du Diagnostic de Performance Énergétique (DPE). Une lettre autant porteuse de frustration que d'espoir... un logement « passoires thermiques » de DPE F ou G se trouvant en effet confronté à de futures interdictions de location ; mais également de belles opportunités de rénovation et d'aides associées. Tout est donc question de point de vue et d'une contrainte à une opportunité, il n'y a parfois qu'un pas que Sonergia se fait fort d'accompagner depuis 15 ans.

Pour que la dynamique de rénovation décolle, les ménages doivent être rassurés ; se lancer dans des travaux et a fortiori de rénovation globale est anxiogène. Côté réassurance, les professionnels doivent incontestablement aller vers plus d'engagements tels que garantir un saut d'étiquette énergétique ou une volumétrie d'économies d'énergie. Si le 1^{er} objectif reste très lié au bâti et aux travaux entrepris, le second a l'avantage d'embarquer plus largement la dimension de sobriété énergétique pour que le fameux effet rebond ne vienne pas annuler les gains énergétiques apportés par les travaux. Passons à une approche globale en arrêtant de cloisonner des sujets de rénovation et de sobriété et réfléchissons aux économies d'énergie indépendamment de leurs origines. C'est le principe même de l'obligation de résultat pour laquelle nous militons depuis de nombreuses années.

Engagement des professionnels mais également des particuliers car la garantie de performance énergétique ne pourra s'appliquer si le ménage n'adopte pas des comportements adaptés. Une nouvelle approche se dessine où chaque partie prenante devient acteur de l'économie d'énergie et non plus uniquement consommateur des aides sans se soucier du résultat final !

Et cette approche du logement sobre en énergie doit s'étendre dans les années à venir aux consommations d'eau mais également à la qualité de l'air à l'intérieur du logement. Les Français passent en moyenne 16h par jour¹ dans leur logement, la qualité doit être au rendez-vous.

Conférence :

Rénovation énergétique,
réforme du DPE, MaPrime
Rénov' : où en sommes-nous ?
Qu'attendre des dernières
évolutions des dispositifs ?



¹ Estimation du temps passé à l'intérieur du logement de la population française - A. Zeghnoun(1), F. Dor(1), S. Kirchner(2), A. Grégoire(2), J.-P. Lucas(2) - 1/ InVS, Saint-Maurice - 2/ CSTB, Champs-sur-Marne



Les bâtiments sains doivent devenir la référence, et non l'exception

Mariangiola FABBRI

Head of research
Buildings Performance Institute
Europe (BPIE)

 mariangiolafabbri

Forte de 20 ans d'expérience dans l'analyse des politiques d'efficacité énergétique et d'adaptation au changement climatique, Mariangiola dirige les projets de recherche conduits par l'Institut BPIE. Elle était auparavant consultante en énergie chez Dunsy Energy Consulting + Climate Advisors à Montréal, puis senior energy policy officer au WWF European Policy Office. Mariangiola est titulaire d'un master en études politiques et administratives européennes du Collège d'Europe et d'un master en droit de l'environnement de l'Université Ca' Foscari Venezia.

C'est en intérieur que nous passons l'essentiel de nos vies. Des études ont montré que les bâtiments dans lesquels nous vivons jouent un rôle essentiel sur nos émotions, notre bien-être et notre productivité, souvent au-delà de notre perception consciente.

Or, le "Baromètre des Bâtiments Sains 2024" réalisé par le BPIE pour le groupe VELUX dresse un constat préoccupant sur l'état de santé de nos bâtiments en Europe. Un Européen sur quatre vit notamment dans des bâtiments où la qualité de l'air intérieur est inférieure aux normes nationales. Alors que chacun devrait pouvoir vivre, étudier, travailler, jouer et se soigner exclusivement dans des bâtiments sains, nous sommes loin du compte. Il faut changer de logiciel.

L'initiative Buildings Breakthrough et la Déclaration de Chaillot ont récemment souligné la nécessité d'une action mondiale coordonnée pour relever le défi des bâtiments résilients et durables. La mise en œuvre de la refonte de la Directive pour la Performance Énergétique des Bâtiment (DPEB) dans les pays européens représente une opportunité concrète d'inclure des critères essentiels tels que la santé des occupants, la durabilité et l'adaptation au changement climatique.

Le baromètre apporte sa contribution à ce chantier d'ampleur. Il propose un référentiel multicritères pour des bâtiments sains et trace une route de progrès pour que nos bâtiments - neufs ou rénovés - ne se contentent pas de nous abriter, mais contribuent activement à notre bien-être. Il dresse aussi cinq priorités :

1. **Élargir le cadre réglementaire** pour inclure des indicateurs de santé et de bien-être dans le suivi des bâtiments, allant au-delà des émissions de CO2 et de l'efficacité énergétique.
2. **Générer de nouvelles données** pour suivre la santé, la durabilité et la résilience des bâtiments.
3. **Encourager une collaboration accrue** entre tous les acteurs du secteur de la construction et au-delà, en facilitant l'échange dynamique d'informations et la communication des meilleures pratiques.
4. **Utiliser les outils d'aide à la décision intégrant notamment** les technologies numériques et les outils de modélisation à toutes les étapes de la conception, de la construction et de la vie des bâtiments.
5. **Placer l'humain au cœur des projets de rénovation et de construction** en partant des besoins des utilisateurs et ainsi les impliquer tout au long du cycle de vie des bâtiments.

Le Baromètre des Bâtiments Sains est avant tout un guide pour l'action afin que les bâtiments sains deviennent la règle et non l'exception.

Découvrez l'intégralité du baromètre sur [VELUX.com](https://www.velux.com).

Conférence :

Principaux enseignements
du Baromètre des Bâtiments
Sains 2024 : une nouvelle ligne
directrice pour les bâtiments
de demain





Réinsuffler des possibles

Raphaëlle-Laure PERRAUDIN

Architecte-urbaniste, Présidente
Lieux Fauves

Si le logement traverse une passe qu'il faut négocier attentivement, il ouvre également un espace pour interroger son moteur, pour poser la question des dynamiques qui sont à l'origine de son énergie vitale, de son souffle de vie.

Les phases de remise en question ou de crise sont toujours riches en enseignements, en interrogation de nos pratiques et de nos modes de faire. C'est en créant cet espace de questionnement que naît tout ce qui dessinera un chemin pour demain.

L'agence s'est ainsi posé trois questions parallèles qui nous invitent à chercher, à rechercher des réponses au besoin de logements, qui soient bien au-delà du simple « produit » logement. Ces réponses doivent permettre de dépasser les réflexes conservateurs qui resurgissent en temps de crise dans un esprit de sécurisation, pour au contraire aller vers de nouvelles pratiques, techniques innovantes et une réécriture des enjeux.

La première question consiste à interroger le déjà-là, à regarder le patrimoine comme un point d'appui et non comme une charge ou une rente : la réhabilitation devient alors un levier pour redynamiser des quartiers, densifier et refonder un ensemble urbain pour remettre l'existant au niveau du neuf. La requalification de l'ensemble LOPOFA de Sainte Adresse (76) pour le bailleur Logéo en est un exemple.

La deuxième question est celle des modes de faire coopératifs comme moyen pour à la fois re-territorialiser la fabrique du logement, et mobiliser l'ensemble de la chaîne des acteurs pour inscrire le logement durable et abordable dans une perspective réaliste. Le travail développé dans le cadre de l'AMI « engagés pour la qualité du logement de demain » avec le promoteur Habitéé sur la commune de Faverges (74) est une illustration du pouvoir des modèles de coopération. La ZAC Archipel (67) démontre également comment l'implication des utilisateurs dans la conception permet de développer des programmes et des formes innovantes.

Enfin, la troisième question interroge l'articulation entre mobilité et viabilité économique : s'il faut retrouver un modèle de logement qui ne régresse pas en termes d'ambition carbone et environnementale, alors il s'agit de réinterroger les stratégies mobilité et stationnement pour proposer des alternatives qui favorisent les marges de manœuvres au profit de la qualité du logement plutôt que de ses annexes. Les Zac des Rives du Bohrie (67) et de Ferney Voltaire (01) sont démonstratrices à cet égard.

Chacune de ses questions se travaille concrètement, dans le projet, dans le temps, dans de la recherche et développement qui ouvre les pistes, redonne de l'espoir et tout son sens à nos métiers de concepteurs et de coordonnateurs d'acteurs, dans une démarche plus que jamais coopérative et partenariale.



Conférence :
L'architecture au cœur de la
qualité de vie



Notre profession doit être entendue pour pouvoir répondre aux enjeux majeurs du Logement

Laury PORTALES

*Présidente-directrice générale,
Envol
Directrice générale, Hectare*

Titulaire d'un DSN, Laury Portales rejoint en 2009 l'entreprise familiale Hectare, aménageur foncier, en tant que juriste du groupe. En 2015, l'amour du métier la conduit à développer des projets immobiliers neufs pour répondre aux besoins de logements sur notre territoire. En 2019, elle devient présidente de la nouvelle filiale Envol, société de promotion immobilière rayonnant en régions Occitanie et PACA.

Nous sommes confrontés à une crise immobilière sans précédent, dans laquelle nous devons continuer de construire des logements de plus en plus vertueux, tout en maîtrisant les coûts pour permettre à chacun d'accéder à un logement.

Or la hausse des taux d'intérêts d'emprunt, venant s'ajouter à l'inflation des prix fonciers et des coûts de construction, ne permet plus d'atteindre ce double objectif. Nous sommes même contraints aujourd'hui d'abandonner certaines opérations immobilières bénéficiant d'autorisations de construire purgées de tous recours et représentant jusqu'à 30% de notre production annuelle de logements.

Dans ce contexte, il est difficile de se projeter, sachant que les établissements bancaires sont de plus en plus réticents à financer les projets immobiliers et qu'aucun dispositif législatif n'est mis en place à ce jour pour favoriser l'accès au crédit.

Pourtant les défis sociétaux et environnementaux auxquels doit répondre notre profession sont majeurs, face à la pénurie accrue de logements et aux enjeux liés au dérèglement climatique.

Notre expérience sur le terrain et notre agilité nous permettent de nous adapter rapidement aux évolutions de notre métier et du marché, mais nous avons besoin de la mobilisation à nos côtés de tous les intervenants de l'acte de bâtir, pour trouver ensemble des solutions permettant de construire de façon toujours plus responsable tout en optimisant les coûts.

De même, les collectivités doivent faciliter l'accès au foncier et l'instruction des autorisations d'urbanisme car, sans volonté politique, il nous est difficile d'exercer notre métier.

Enfin, nos partenaires bancaires doivent, aux côtés du gouvernement, prendre les mesures qui s'imposent pour que les ménages puissent de nouveau accéder à la propriété, car on le sait, acheter c'est se préparer un avenir.



Conférence :
Les Tritons à Sète :
renaissance d'un site
fantôme



Faire peser davantage la voix de l'industrie immobilière et éclairer les politiques publiques

Henry BUZY-CAZAUX

Président et fondateur
Institut du Management des
Services Immobiliers (IMSI),
Parrain du Club des Penseurs

 henry-h-buzycanzaux-15a42345

Henry Buzy-Cazaux préside l'Institut du Management des Services Immobiliers, école de référence, qu'il a fondée il y a 25 ans. D'abord enseignant, il devient proche conseiller de F. Bayrou à l'Assemblée nationale puis de P. Méhaignerie, ancien ministre. Il dirige ensuite la FNAIM, le Crédit Immobilier de France, FONCIA et Tagerim. Membre du Conseil national de l'habitat et du Conseil national de la refondation, il est également éditorialiste et parrain du Club des Penseurs SeLoger.



Thomas LEFEBVRE

Vice-président data & science
Groupe AVIV (SeLoger, Meilleurs
Agents en France)

 thomas-lefebvre-646b30a3

Thomas Lefebvre, Docteur en finance de l'immobilier, supervise l'équipe scientifique du groupe AVIV en France avec SeLoger et Meilleurs Agents, en Belgique et en Allemagne. Il a publié de nombreux travaux sur l'évolution des marchés immobiliers, ainsi que des études sur la modélisation économique du marché immobilier, la compréhension des systèmes d'intermédiation et la digitalisation de l'économie et du marché. Il est membre du Club des Penseurs SeLoger.

Face à la crise profonde que traverse le secteur, et afin de soutenir l'industrie immobilière, SeLoger a fait le pari d'un engagement collectif en initiant la création du Club des Penseurs SeLoger (AVIV).

Cette démarche singulière propose de rassembler l'écosystème et d'offrir un espace d'échange ouvert et constructif pour faire avancer ensemble la question de l'immobilier et du logement, dans un contexte complexe et incertain pour l'ensemble du marché.

Un lieu de débat privilégié, où 70 personnalités qui comptent dans l'industrie immobilière débattent et trouvent des solutions consensuelles aux blocages et aux dysfonctionnements des marchés. L'enjeu n'est pas seulement de relancer l'activité au profit des entreprises de la filière, il consiste surtout à répondre aux besoins des ménages.

Parmi eux : des fédérations, des réseaux, des promoteurs, des élus, des associations et diverses expertises complémentaires qui abordent la politique du logement avec une vision 360° et identifient des solutions permettant de la rendre plus fluide.

Fédérer pour faire entendre davantage la voix de l'industrie immobilière et éclairer les politiques publiques

Les corps intermédiaires, organisations professionnelles notamment, agissent. Les grandes enseignes s'expriment aussi. Pour autant, les messages qui portent le plus répondent à deux critères. Ils doivent d'abord être concertés, c'est-à-dire émaner de plusieurs acteurs d'une même activité et non donner le sentiment de défendre une chapelle.

Ils doivent ensuite témoigner d'une hauteur de vue. Une vision panoramique, portée par toute la filière de l'amont à l'aval, est nécessaire et crédibilise les idées avancées. Voilà pourquoi le Club des Penseurs SeLoger s'est bâti sur une approche collaborative et multidisciplinaire. Il a ajouté au cahier des charges un dernier impératif : pas de tabou et la plus grande liberté de pensée et de parole.

Ne pas tout attendre des pouvoirs publics

Le Club s'est assigné une obligation : ne pas considérer que la décision publique doit tout régler, et savoir "balayer devant sa porte" pour les acteurs professionnels, afin de faire évoluer les pratiques en matière de logement et d'immobilier en général.

Une logique responsable et exigeante, une totale liberté, voilà ce qui a permis cette saison de formuler une trentaine de propositions autour de thèmes phares estimés majeurs par les membres du Club :

- Redonner du pouvoir d'achat immobilier
- Comment relancer, à coût zéro, la machine immobilière ?
- Décentralisation des politiques du logement : quels moyens pour les territoires et le local ?
- Simplification : quelles priorités pour le logement ?

Ces premières pistes ont été formalisées au travers de tribunes, mais également sous la forme d'un rapport annuel communiqué à l'occasion de ces Assises du Logement et de la ville.



Conférence :

Comment faire peser davantage la voix de l'industrie immobilière pour éclairer les politiques publiques ?



Comment combiner production de logement et rénovation du parc existant pour améliorer l'offre

© Jean Chiscano

**Damien
BOTTEGHI**

Directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages
Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires

 damien-botteghi-17a922203

Diplômé de Sciences Po Paris et de l'ENA, Damien Botteghi est conseiller d'État. Il devient en 2012 conseiller pour les affaires constitutionnelles au secrétariat général du gouvernement. En 2013, il est nommé directeur des affaires juridiques de la ville de Paris jusqu'en 2017, puis secrétaire général chargé de l'urbanisme et du logement. Le 22 août 2023, il est nommé directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP).

Alors que le projet de loi relatif au développement de l'offre de logements abordables est en discussion depuis le 17 juin au Sénat, la crise du logement à laquelle nous faisons face nous oblige à repenser une politique du logement qui doit désormais concilier à long terme, d'une part, l'impératif de la transition énergétique et, d'autre part, la nécessité de faciliter l'accès des Français, notamment les plus modestes, à une offre de logement abordable.

La rénovation énergétique des logements existants constitue aujourd'hui un enjeu central de la politique du logement afin de réduire la consommation énergétique des bâtiments et de mieux lutter contre le réchauffement climatique. Elle contribue également à réduire les dépenses des ménages liées à cette consommation. C'est pourquoi l'État a notamment mis en place le dispositif ambitieux de MaPrimeRénov pour aider les propriétaires à réaliser des travaux de rénovation de leurs logements.

Toutefois, nous ne pouvons faire l'économie d'une activité importante de constructions neuves, notamment de logements sociaux, pour favoriser l'accès à un habitat digne des Français les plus modestes. Car les constructions neuves de logement doivent en outre chercher à se conformer à des critères d'efficacité énergétique exigeants qui permettront à long terme de préserver le confort des habitants et leur pouvoir d'achat tout en s'approchant d'une neutralité carbone.

C'est l'objectif de ce projet de loi qui simplifie les procédures administratives pour produire plus, et plus vite. Les maires pourront notamment intégrer les logements intermédiaires destinés à la classe moyenne dans les objectifs de production fixés par la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (dite « loi SRU »). Les bailleurs auront ainsi la possibilité d'augmenter la production de logements sociaux et intermédiaires. Par ailleurs, il est essentiel de favoriser la mobilité résidentielle afin de permettre à davantage de locataires de logements sociaux d'accéder à la propriété.

Enfin, une réflexion devra être menée, notamment en lien avec les entreprises du bâtiment, sur les volumes de construction et les techniques de construction.

Conférence :

Comment combiner production de logement et rénovation du parc existant pour améliorer l'offre ?





Pour une reprise en main de l'État sur la politique nationale du Logement !

Lionel CAUSSE

Député
Assemblée Nationale

 lionel-causse-826557a1

 @DeputeCausse

Originaire de Toulouse, Lionel Causse a occupé des fonctions de cadre dans le secteur de l'économie sociale. Maire de la commune de Saint-Martin-de-Seignanx de mars 2014 à juillet 2017 et adhérent du Parti socialiste jusqu'en décembre 2016, il est député du mouvement Renaissance dans la 2ème circonscription des Landes depuis le 21 juin 2017. Depuis décembre 2022, il est également Président du Conseil national de l'Habitat.

Depuis mon premier mandat de maire, le logement est une préoccupation toute particulière qui guide mon engagement politique. Alors que le secteur traverse une crise protéiforme (difficultés dans l'accès à la propriété, la construction, l'hébergement d'urgence, raréfaction de la location, cherté du foncier), je suis convaincu de la nécessité d'engager une réforme d'ampleur, qui doit permettre à l'État de reprendre la main sur la politique du logement.

Il s'agit d'abord de relancer l'offre de logement, en berne dans notre pays. Ainsi, j'estime qu'il faut pousser la construction neuve dans les territoires les plus démunis. C'est ce que réclame les acteurs de la filière du bâtiment, qui déplorent qu'en 2023 les mises en chantier de logements aient chuté de 22% par rapport à 2022. Le logement neuf met de l'huile dans les rouages : c'est lui qui permet le mouvement de toute la chaîne. Ensuite, je milite pour l'amélioration des conditions d'accès aux logements HLM et la production de nouveaux logements sociaux, afin de donner une solution aux 2,4 millions de ménages en attente de ce type de location. Il faut préserver notre modèle du logement social à la française (incarné par la loi SRU) et éviter l'explosion de la bombe sociale.

En outre, la question de l'accès à la propriété doit être pleinement intégrée à la réflexion. Dans son rapport sur le sujet, le Conseil national de l'Habitat, que je préside, a relevé l'augmentation du nombre de ménages dont le projet s'est affaibli depuis 2019, notant une perte de 230 000 unités en 2023 (-26% en 4 ans). Pour que les ménages puissent bénéficier du choc de l'offre, il nous faut donc également un choc de la demande. La hausse des taux d'intérêts ces dernières années a alimenté un ralentissement de la production de crédits, laissant un trop grand nombre de nos concitoyens aux portes de la propriété. J'appelle donc à un travail avec les banques, avec lesquelles j'ai eu l'occasion d'échanger longuement lors de la présentation de ma proposition de loi visant à réformer le Haut Conseil de stabilité financière (HCSF). Ensuite, pour produire du logement abordable, j'appelle à la création d'un statut du bailleur privé : leur charge fiscale limitée leur permettrait de pratiquer des loyers profitables aux foyers modestes.

Pour mener à bien la réforme du logement, nous devons bâtir un État planificateur. Celui-ci devra s'appuyer sur un centre de données qui calcule les besoins des territoires et sur les recommandations des acteurs du secteur, en qui je place toute ma confiance.

Conférence :

Crise du crédit immobilier =
crise du logement ?
Comment refaire du crédit
immobilier un levier de
production de logement ?





Réviser la réglementation et la fiscalité applicable aux meublés de tourisme, oui mais sans démagogie !

Dominique DEBUIRE

Président
UNPLV (Union Nationale pour la Promotion de la Location de Vacances)

 dominique-debuire-5a6723143

Après de longues années dans le secteur bancaire puis l'analyse financière, Dominique Debuire se lance dans la gestion d'appartements destinés à la location touristique et de chambres d'hôtes. En 2017, il intègre CléVacances France en tant que directeur délégué jusqu'à fin 2020, il est alors nommé vice-président. Également secrétaire général de l'UNPLV depuis 2019, Dominique Debuire est élu président de l'association en 2021.

Véritable moteur d'activité économique pour nos territoires, notamment ruraux, ressource pour les collectivités locales, les meublés de tourisme contribuent à construire un tourisme plus résilient et durable. Certaines initiatives visent à réglementer plus fortement ce secteur afin de lutter contre la crise du logement. C'est précisément parce que la crise du logement est une bombe sociale, qu'il faut y apporter des réponses à la hauteur, sans céder à la démagogie.

D'abord, en rappelant un constat simple : affaiblir le modèle des meublés de tourisme ne résoudra pas la crise du logement. La mission sénatoriale sur la crise du logement a pointé les véritables causes de cette crise : difficultés de la promotion immobilière, blocage du marché des ventes et du crédit, cherté du foncier, réticences à construire, en particulier du logement. En 2023, le nombre de logements dédiés à la location meublée touristique atteignait le million, à mettre en perspective avec les 3,1 millions de logements vacants sur les 37 millions recensés en France. 8% restants, soit environ 80 000 logements, sont utilisés de manière régulière pour la location meublée touristique.

Ensuite, en écartant des solutions inefficaces et/ou mal ciblées qui font des propriétaires les boucs émissaires. Plus de 37 400 d'entre eux, ont déjà exprimé leurs inquiétudes sur **La Voix des Hébergeurs**, face à une escalade réglementaire jugée disproportionnée. Notre position ? Recentrer la fiscalité pour qu'elle soit au service de l'attractivité des territoires, du pouvoir d'achat des petits propriétaires et de la transition écologique. Au prétexte de cibler la minorité d'investisseurs immobiliers, une telle réforme ne doit cependant pas s'attaquer aux petits propriétaires qui utilisent ces revenus comme appoint. Réduire le seuil de location des résidences principales restreint le droit de propriété de nombreux propriétaires, sans accroître l'offre de logements disponibles à la location à l'année. Louer moins de jours sa résidence principale ne conduit pas à la mettre en location classique tant que le propriétaire y réside.

Enfin, en appelant à une application de la réglementation existante. L'activité de location touristique est fortement réglementée, et ce depuis des années. Les maires disposent déjà de nombreux outils. Cependant, ils sont insuffisamment connus et maîtrisés par les élus et les collectivités. Seuls 52,1% des élus locaux estiment que la réglementation sur les meublés touristiques est assez claire et facilement accessible. Avant de complexifier encore le régime, au détriment du pouvoir d'achat des Français et de leur liberté, assurons-nous que l'existant soit déjà connu et utilisé !



Conférence :
Comment lever les freins sur le marché locatif ?



Remobiliser les logements structurellement vacants et transformer le problème en ressource pour les territoires

Peggy MERTINY

Cheffe de projet « lutte contre la vacance de logements » et intrapreneuse Zéro Logement Vacant
DGALN / DHUP / PH

 peggy-mertiny

 company/zéro-logement-vacant

Cheffe de projet « lutte contre la vacance de logement » au ministère en charge du Logement et intrapreneuse Zéro Logement Vacant, Peggy Mertiny œuvre aux côtés des collectivités qui agissent contre la vacance. Experte des marchés locaux de l'habitat au Cerema, puis coordinatrice de la démarche France Mobilités, elle a toujours concilié en transversalité pilotage de projets et études, analyses statistiques et formations.

La lutte contre la vacance est un enjeu majeur dans la politique du logement. À la croisée des enjeux sociaux (précarité, exclusion), foncier (zéro artificialisation nette), de décarbonation et de revitalisation des territoires, le sujet de la vacance des logements est au cœur du premier plan national de lutte contre la vacance de logements lancé en 2020.

En France, 3 millions de logements sont vacants. Ils contribuent à la pénurie de logements, en particulier dans les zones où la demande est forte. Cette vacance entraîne la dégradation à la fois du parc immobilier lui-même, mais aussi des quartiers dans lesquels elle s'installe.

Mais toute la vacance n'est pas problématique : lorsqu'elle est limitée, en durée et en nombre, elle est le rouage utile et nécessaire de la fluidité des marchés immobiliers. Un logement neuf ou en travaux, en vente, à louer, passe par une phase d'inoception nécessaire. Dans le parc social par exemple, la vacance est souvent insuffisante : trop peu de logements deviennent disponibles pour de nouveaux ménages, comme dans bon nombre de territoires tendus.

Alors comment remobiliser celle qui dure trop, qui impacte l'espace public et qui prive durablement les territoires d'une ressource dont ils ont besoin pour la mise en œuvre de leurs politiques ?

Plusieurs mesures ont été impulsées grâce au plan national. Pour identifier ces logements, en connaître les propriétaires et les raisons, souvent complexes, les collectivités locales et leurs opérateurs, les services de l'État et l'ANAH disposent d'outils partagés et efficaces. La base de données LOVAC et le service public numérique Zéro Logement Vacant (ZLV) mettent gratuitement à disposition une donnée récente (fiscale) sur la vacance et sa durée, améliorable et utilisable de manière opérationnelle pour les démarches de « aller vers » les propriétaires, premiers bénéficiaires des dispositifs et des aides visant à leur remobilisation.

Utilisé au service d'une politique locale ambitieuse, le logement vacant devient dès lors une ressource éminemment « malléable », qui peut être mobilisée pour faire du logement, en réhabilitation ou en restructuration, ou en densification, mais aussi pour faire de l'activité et du service (en transformation) ou de la nature (en démolition) par exemple.

La lutte contre la vacance est donc un enjeu majeur pour la transition écologique. Pour bénéficier de cette ressource, une volonté politique forte et une mobilisation de tous les acteurs est nécessaire, afin que chacun puisse avoir accès à un logement, digne et abordable, dans des territoires vivants, sobres en énergie et en foncier.



Conférence :
Comment lever les freins sur le marché locatif ?



Redonner confiance aux bailleurs privés en créant un statut cohérent, global et pérenne, fiscal, social et civil

Xavier LIEVRE

Notaire à Paris
Conseil Supérieur du Notariat

Notaire à Paris depuis 2001, Xavier Lièvre accompagne toute la chaîne de production des logements, du propriétaire foncier, à l'investisseur, en passant par les aménageurs, les promoteurs, les personnes publiques et les bailleurs sociaux. Il a présidé la 2ème commission du 119ème Congrès des notaires de France de 2023 dédié au logement, et a travaillé en particulier sur le statut du bailleur privé et les modes d'accession aidés.

La crise multiforme qui touche le logement nécessite de travailler à tous les niveaux : le droit en est un essentiel, en accompagnement des actions devant être menées en matière fiscale, d'urbanisme, de réglementation technique et de financement.

Après deux ans de travaux et de réflexions, le 119ème Congrès des notaires de France a notamment proposé un statut du bailleur privé destiné non pas à résoudre le problème conjoncturel, mais à poser les bases d'un statut pérenne, global et cohérent, ayant pour objectif de rééquilibrer l'attrait de l'investissement immobilier locatif par rapport à d'autres investissements financiers et de répondre aux constats partagés par l'ensemble des acteurs aux termes du CNR Logement : proposer un statut plus juste, plus simple et plus lisible qui supprime l'effet fiscal du meublé.

Le statut proposé est celui d'une option entre les deux régimes actuels (revenus fonciers et bénéfices industriels et commerciaux non professionnels) qui ont chacun leurs mérites, les revenus fonciers permettant une stratégie de déficit plutôt long terme et patrimoniale, les BIC une stratégie d'amortissement répondant au besoin de ceux qui souhaitent se comporter en entrepreneurs du logement. Cette option, comme en matière de SCI, mais sans prendre en compte le caractère meublé, serait accompagnée de mesures supprimant les incohérences actuelles notamment au titre de la taxation des plus-values (prise en compte de l'amortissement en cas d'option pour les BIC).

Le coût fiscal d'une telle réforme pour une rentabilité décente et raisonnable devra être équilibré avec des contreparties à définir telles qu'un ajustement du taux du prélèvement forfaitaire de 30% sur les revenus financiers, du régime en faveur des institutionnels type SIIC, du taux de l'article 210F du CGI, etc.

Les notaires ont fait d'autres propositions pour développer l'offre de logements (réversibilité, concertation en amont, mise en concordance des vieux cahiers des charges de lotissements, simplification des partenariats publics-privés) et pérenniser son logement (renouveau des solutions viagères et rénovation des copropriétés).

Pour favoriser la solidarité des générations les plus âgées vers les plus jeunes, des propositions sur les transmissions à titre gratuit poursuivant un objectif de rénovation énergétique ont également été faites (Dutreil logement avec un abattement spécifique pour les donations de sommes d'argent destinées à financer une rénovation énergétique).



Conférence :
Comment lever les freins sur
le marché locatif ?



En finir avec le mythe du choc d'offre en immobilier

Alexandre COULONDRE

Chercheur associé au Lab'Urba (Univ. Gustave Eiffel), animateur scientifique du LIFTI

 alexandre-coulandre-a37a2a4b

Alexandre Coulandre est spécialiste d'économie du logement et de sociologie urbaine. Docteur de l'université Paris-Dauphine, il est aujourd'hui enseignant dans le master Stratégies Territoriales et Urbaines de Sciences Po Paris, chercheur associé au Lab'Urba de l'université Gustave Eiffel, et animateur scientifique au LIFTI (Laboratoire d'Initiatives Foncières et Territoriales Innovantes).

L'idée qu'un choc d'offre fera baisser les prix immobiliers est une idée tenace dans le débat public en France. Elle a inspiré et continue d'inspirer de nombreuses politiques publiques.

Le mythe d'un marché comme les autres

Derrière ces politiques, une vision de l'immobilier reprenant la définition abstraite des marchés proposée dans les manuels d'économie. En théorie, l'apport d'une offre supplémentaire devrait faire baisser le prix d'équilibre d'un marché. En théorie seulement, car certains marchés comme l'immobilier ne correspondent pas à ce modèle abstrait. Notamment, et surtout, parce qu'en immobilier la localisation compte. Ainsi, deux biens ne sont jamais complètement comparables ni substituables. Il n'y a pas un marché immobilier, mais une multitude. La formation des prix se joue donc à une échelle « microlocale » : celle du quartier, de la rue, de l'adresse. Quand bien même la politique publique parviendrait à organiser un choc d'offre, le nombre de logements produits à l'échelle nationale n'aurait que peu d'impact sur la plupart de ces prix « microlocaux ».

Une économie de projets structurée par le foncier et les stratégies d'acteurs

En immobilier neuf, les prix ne peuvent se comprendre que dans le cadre d'une économie de projets. Or, à l'échelle du projet, la technique du « compte à rebours » est structurante. Elle consiste à partir du prix immobilier observé (dans un quartier, une rue) puis à retirer de ce prix : le coût de production du bâtiment, et la marge visée par l'opérateur. La valeur qui reste après cette soustraction est attribuée au foncier. Dans ce raisonnement comptable « à rebours », la baisse des prix immobiliers par l'arrivée d'une offre nouvelle n'est pas évidente, les prix observés formant la variable d'entrée. Et, même si l'opérateur conçoit son compte à rebours avec un prix immobilier à la baisse, il peut se confronter à une résistance des prix fonciers. Et, quand bien même une négociation ferait baisser le prix foncier, la valeur dégagée pourrait servir à accroître la marge de l'opérateur impliqué plutôt qu'à baisser les prix immobiliers. À l'échelle des projets, les prix sont formés dans une équation à trois variables (au moins). Agir seulement sur l'une d'entre elles a peu de chance de produire les résultats attendus.

Seule une régulation multiface peut faire baisser les prix

Quelle est donc cette drôle d'idée de vouloir réguler les prix immobiliers en agissant uniquement sur les quantités ? Cette idée vaut en théorie. Mais cette théorie ne s'applique pas à l'immobilier. Risquons-nous alors à une conclusion inattendue : en immobilier (neuf), pour réguler les prix, il faut réguler les prix ! Mais rajoutons tout de même qu'il faut réguler en même temps les prix immobiliers et les prix formés sur d'autres marchés : marchés fonciers, marchés financiers, etc. Le cas de l'immobilier implique donc une régulation multiface. Tout ceci renvoie finalement au modèle économique de la production urbaine. La question centrale devenant : quel modèle la politique du logement entend-elle promouvoir ?



Conférence :

Un choc d'offres aura-t-il un impact sur les prix ?



La sobriété énergétique dans les logements : passons d'une sobriété de crise à une sobriété durable

Philippe PELLETIER

Président
Plan Bâtiment Durable

Avocat honoraire, Philippe Pelletier est l'auteur de nombreux rapports publics relatifs à la question du logement et de l'urbanisme. Après avoir été président de l'UNPI, puis de l'Anah de 1998 à 2008, il a été nommé en 2009, par le Gouvernement, président du Plan Bâtiment Durable. Membre du CSCEE, Philippe Pelletier est également président du directoire de la fédération Habitat et Humanisme.

L'hiver 2022/2023 a été celui d'une mobilisation massive et collective de la société française pour faire face à la crise énergétique. En réponse au lancement du plan de sobriété du Gouvernement, cette mobilisation a permis de diminuer significativement nos consommations d'énergie : moins 12% en l'espace de seulement quelques mois !

Cet effort a néanmoins pris place dans un contexte d'inflation et de forte hausse des prix de l'énergie, cette dernière étant la motivation principale des Français pour en réduire leur consommation. Ainsi, si une majorité de Français a perçu les actions de sobriété comme étant relativement acceptables, une perte de confort a été ressentie par un grand nombre d'entre eux¹ et ces réductions de consommation peuvent s'accompagner d'une plus grande fragilité énergétique pour les Français les plus modestes.

Dès octobre 2022, le Plan Bâtiment Durable a été missionné par l'ancienne ministre de la Transition énergétique Agnès Pannier-Runacher et l'ancien ministre délégué chargé de la Ville et du Logement Olivier Klein, pour assurer l'implication des acteurs dans la durée, la mise en place d'actions communes et le suivi des mesures de sobriété énergétique dans les bâtiments tertiaires privés et résidentiels, avec l'appui des services de la DGALN, DGEC et du CGDD.

Au-delà de l'urgence due à la crise énergétique, la sobriété est l'un des trois piliers de la transition énergétique du pays. L'enjeu est dès lors considérable : il nous faut collectivement passer d'une sobriété de crise à une sobriété durable. Pour cela, il est nécessaire d'identifier les gisements d'économies d'énergie, d'ancrer les pratiques de sobriété dans la durée, de transformer nos modes de vie, tout en réduisant les situations de précarité énergétique.

Avec le soutien de l'ADEME et la forte implication de l'IFPEB et de l'OID, le Plan Bâtiment Durable a coordonné le pilotage de plusieurs groupes de travail afin de collecter les retours d'expérience et de favoriser le partage de bonnes pratiques. Nous avons pu constater les actions ambitieuses mises en œuvre par les différents acteurs du secteur résidentiel pour accompagner les Français dans la réduction de leurs consommations. Nos échanges ont permis d'aboutir à la rédaction du rapport « Accélérer et pérenniser les actions de sobriété dans les bâtiments résidentiels » et à l'identification de recommandations pour lever les freins aux actions de sobriété et les pérenniser.

Les acteurs du secteur résidentiel et les Français ont prouvé leur force de mobilisation. Il s'agit désormais de transformer l'essai.

Conférence :
Accélération et
pérennisation des actions de
sobriété dans les bâtiments
résidentiels : freins, leviers
d'actions et mobilisation des
acteurs



¹ « Accélérer et pérenniser les actions de sobriété dans les bâtiments résidentiels », Ifpeb, OID, PBD, ADEME



Assises Nationales
du **Logement** et
de la **Ville**
6^e édition

**LE RENDEZ-VOUS DES
ACTEURS DE L'HABITAT, DE
L'IMMOBILIER ET DE LA VILLE**



PROJETS ET SOLUTIONS

Salons David-Weill
et Gulbenkian



Comment habiter demain ?

Pierre MACÉ

Directeur général
Fédération nationale des
Caisses d'Épargne (FNCE)

Pierre Macé est directeur général de la Fédération nationale des Caisses d'Épargne (FNCE) et président de Finances et Pédagogie depuis 2021. Diplômé de l'IAE de Rennes, il a occupé plusieurs postes de manager dans la banque commerciale. Il a notamment été directeur de centre d'affaires et directeur de région à la Caisse d'Épargne Aquitaine Poitou-Charentes (CEAPC), où il fut nommé secrétaire général en 2017.



Aude PRINGAULT

Directrice prospectives &
stratégie
Fédération nationale des
Caisses d'Épargne (FNCE)

Diplômée de sciences politiques, Aude Pringault a rejoint la Fédération nationale des Caisses d'Épargne pour assurer le pilotage de la vie institutionnelle avant d'être nommée secrétaire générale en 2019. Depuis 2022, elle dirige la direction prospectives & stratégie au sein de laquelle sont réalisées les Études Caisse d'Épargne.

Levier majeur dans les transitions de la société, le logement est au cœur des préoccupations de tous. L'étude Caisse d'Épargne 2024 « Habiter demain », éditée par la Fédération nationale des Caisses d'Épargne (FNCE), prend le pouls des aspirations des Français.

Pouvoir d'achat, santé, emploi, développement durable... La question du logement est centrale car elle impacte directement les domaines clés de la vie d'un individu. Comment trouver un travail si l'on n'a pas un toit décent sur la tête, et si ce dernier ne se situe pas à proximité d'un bassin d'emploi ? En 2022, 26.7 % du budget des Français a été consacré au logement, soit deux fois plus que pour l'alimentation (13.5 %), selon une étude de l'Insee, faisant de celui-ci le premier poste de dépenses des Français.

Une étude inédite

Conscientes de l'intérêt majeur de ce sujet pour les Français, les Caisses d'Épargne, actrices historiques du logement social et du crédit immobilier, ont réalisé une étude prospective sur le logement. Enquête terrain réalisée avec l'institut Audirep auprès de 5 000 habitants en novembre 2023, l'étude « Habiter demain » apporte des réponses aux interrogations suivantes : la maison individuelle est-elle toujours un idéal ? Comment le logement peut-il s'adapter à de nouveaux modes de vie ? Où en sommes-nous en matière d'accession à la propriété ? Données chiffrées et entretiens d'experts en matière de logement - professionnel de l'immobilier, sociologue, urbaniste, notaire, etc.- viennent étayer et éclairer ces résultats.

Des résultats marquants

Les principaux enseignements de l'étude laissent paraître tout d'abord que les aspirations des Français sont en décalage avec les enjeux de transition. La maison individuelle reste un idéal alors que les espaces se raréfient. Par ailleurs, à l'heure de l'urgence écologique, 50 % des sondés affirment connaître l'étiquette énergétique de leur logement (DPE) mais un grand nombre la surestime.

Les nouvelles formes d'habitat peinent à séduire, mais les services partagés ont le vent en poupe, particulièrement chez les jeunes. Enseignement intéressant, à l'ère du télétravail, le « logement de service » attire : un atout pour les employeurs, une opportunité de mieux vivre ailleurs pour les salariés.

L'étude met enfin l'accent sur les modes de financement alternatifs : accession partielle (achat du logement pour une durée définie ; acquisition du bâti de la propriété et non du terrain sur laquelle elle est construite...) ou accession progressive à la propriété (leasing immobilier). Si ces nouvelles formes de financement semblent encore obscures pour une part importante des Français et nécessiteront de la pédagogie, la LOA immobilière paraît une solution d'avenir pour une majorité des personnes interrogées.

Conférence :

Habiter demain : quelles attentes en matière de logement ? Comment faciliter l'accession à la propriété ?





La Poste, nouveau partenaire de confiance dans le parcours de la rénovation énergétique

Anne-Lise DELORON

Directrice de l'unité d'affaires efficacité énergétique
La Poste Groupe

 anne-lisedeloronrocard

Anne-Lise Deloron a débuté sa carrière en 2009 au ministère de l'Écologie, où elle a dirigé le Plan Bâtiment Durable jusqu'en 2019, date à laquelle elle a été nommée coordinatrice interministérielle du plan de rénovation énergétique des bâtiments auprès des ministres Emmanuelle Wargon et Julien Denormandie. Elle intègre le groupe La Poste en 2022 comme directrice du marché rénovation énergétique et dirige l'unité d'affaires efficacité énergétique depuis janvier 2024.

Pionnière en matière de RSE et forte de son engagement au service des politiques publiques, La Poste se développe pour accompagner collectivités territoriales, opérateurs et ménages dans le parcours de rénovation des logements. De la sensibilisation des ménages à travers le réseau de facteurs à l'élaboration de plans de financements adaptés, La Poste s'installe comme le nouveau partenaire de confiance dans le parcours de rénovation des logements.

Dans le même temps, elle développe des actifs forts en matière de mobilité douce, convaincue que dans la ville de demain, les prestations de services autour du logement dépasseront le seul fait de mettre à disposition un toit à chacun.



Laurent BORTOLI

Directeur crédit, Direction marketing
La Banque Postale

Laurent Bortoli a une expérience approfondie du crédit au travers de différents postes occupés dans la vente, le marketing et les partenariats au sein du Crédit Foncier, de BPCE et de La Banque Postale.



Conférence :

La Poste, nouveau partenaire de confiance dans le parcours de la rénovation énergétique



Des chantiers plus verts et plus économiques avec la REP PMCB

Marie-Amélie RAGUENEAU

Responsable marketing
Valobat

 ma-ragueneau-marketing-
manager



Marianne GOURCUFF

Animatrice Réemploi
Valobat

 marianne-gourcuff-65991448

Le secteur de la construction représente la plus grosse source de déchets produits en France : 46 millions de tonnes chaque année selon l'ADEME (à titre de comparaison, les déchets ménagers représentent annuellement en moyenne 30 millions de tonnes).

Depuis le 1er mai 2023, grâce à la loi AGEC, la Responsabilité Élargie du Producteur (REP) a donc été déployée pour faciliter le traitement des produits et matériaux de construction et du bâtiment (PMCB). Menuiseries vitrées, charpentes, plaques et briques de plâtre, céramiques, canalisations et gouttières, robinetteries, laines minérales, revêtements de sol ou de mur... **les déchets de chantier triés sont désormais repris gratuitement.**

L'objectif : valoriser au maximum les déchets du bâtiment pour optimiser les ressources, et limiter l'enfouissement et les dépôts sauvages.

Dès lors, de nouvelles pratiques doivent être adoptées et généralisées sur les chantiers :

- **Tri à la source et par typologie de déchet**
- **Déconstruction, sélection et réemploi de matériaux**

Collectivités, bailleurs, maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre, opérateurs de déchets, chefs de chantier et compagnons... chaque acteur est concerné !

En tant qu'éco-organisme agréé par l'Etat, Valobat développe les filières de reprise et de valorisation de l'ensemble des déchets de construction, et propose **plusieurs services et outils pour faciliter l'accompagnement des acteurs de terrain et la reprise des déchets sur chantier.** Nos objectifs sont ambitieux : de 60% à 90% de valorisation selon les catégories de matériaux, et 4% de taux de réemploi d'ici 2027.

La REP a et aura donc un impact économique et environnemental majeur sur vos chantiers et vos futurs projets d'aménagement. **Triez et réemployez : donnez une nouvelle vie à vos déchets de chantier !**



Conférence :
Des chantiers plus verts et
plus économiques avec la
REP PMCB



Attester l'alignement des opérations résidentielles à la taxinomie européenne avec NF Habitat

Pierre-Henri JULIEN

Directeur général
CERQUAL Qualitel Certification, filiale
de l'Association QUALITEL

 pierre-henri-julien-547a37a

Diplômé de Centrale Lille (promotion 85), Pierre-Henri Julien a intégré KONE, une société finlandaise spécialisée dans les ascenseurs, où il a passé une grande partie de sa carrière. En 2013, il a fondé sa propre entreprise d'accompagnement d'entreprises, EXEPART. En 2015, il rejoint QUALITEL en tant que directeur général de CERQUAL Qualitel Certification, poste qu'il occupe actuellement.



Hervé GYSELINCK

Directeur commercial certification
& grands comptes
CERQUAL Qualitel Certification, filiale
de l'Association QUALITEL

 hervé-gyselinck-b4897242

Hervé Gyselinck a rejoint en 2015 CERQUAL Qualitel Certification en tant que directeur des ventes de la certification NF Habitat, il occupe actuellement le poste de directeur commercial certification & grands comptes.

Depuis 2022, l'Union Européenne a mis en place son règlement sur la taxinomie pour encourager et favoriser les investissements durables à travers six objectifs environnementaux. Avec cette réglementation, les acteurs de l'immobilier résidentiel (construction, rénovation et exploitation) doivent ainsi contribuer à l'un des deux objectifs climatiques actuellement connus – atténuation du changement climatique et adaptation au changement climatique –, sans causer de préjudice aux cinq autres. Pour ce faire, un ensemble de critères techniques est à respecter, tels que le réemploi ou le recyclage de 70 % des déchets de chantier, ainsi que la mise en œuvre de mesures pour réduire les aléas climatiques les plus significatifs.

Afin d'aider et d'accompagner les professionnels du secteur de l'immobilier dans l'atteinte des objectifs requis par la taxinomie européenne, CERQUAL Qualitel Certification, organisme certificateur de l'Association QUALITEL, a lancé le Profil Taxinomie, associé à la certification NF Habitat-NF Habitat HQE. Cette certification transpose les critères techniques européens des deux premiers objectifs en exigences techniques adaptées aux secteurs de la construction, de la rénovation et de l'exploitation de logements. Il s'adresse donc à l'ensemble des acteurs de l'immobilier, qui pourront désormais communiquer sur leurs capacités à répondre aux objectifs de la taxinomie, en s'appuyant sur un acteur spécialiste de l'immobilier qui contrôle et vérifie en toute impartialité.

Dossier Taxinomie : un outil pédagogique indispensable

Ce Profil s'accompagne d'un dossier complet qui recense l'ensemble des critères européens pour lesquels sont expliqués :

- Les données d'entrée et d'interprétation de la réglementation européenne ;
- Leur transposition dans les exigences du Profil Taxinomie ;
- Les modes de preuves et processus d'évaluation, contrôlés et vérifiés par CERQUAL.

Véritable outil pédagogique, ce dossier permet à l'ensemble des acteurs de fournir des preuves de la compatibilité de leurs opérations avec les exigences européennes.

« Le Profil Taxinomie de la certification NF Habitat HQE est la seule transposition des obligations de la taxinomie européenne, en dispositions concrètes et opérationnelles adaptées au secteur résidentiel en France et attestées par une tierce partie indépendante. » Pierre-Henri JULIEN, Directeur général de CERQUAL Qualitel Certification



Conférence :

Comment attester de
l'alignement des opérations
résidentielles à la taxinomie
européenne avec NF Habitat ?



Observer et lutter, par les données et le numérique, contre l'attrition des logements permanents

Jonathan VILLOT

Directeur scientifique,
Co-fondateur
U.R.B.S.

 company/urbs-onb

 @urbs_onb

Directeur scientifique et co-fondateur de l'entreprise U.R.B.S., Jonathan Villot est spécialisé dans le déploiement d'outils d'aide à la décision à l'attention des acteurs des territoires. Diplômé d'un doctorat de Mines Saint-Étienne où il exerce en tant que maître de conférences, il s'attache à répondre aux objectifs des transitions (énergétique, climatique, sociétale) en lien avec les politiques de l'habitat, notamment par l'usage du numérique et de la donnée.

L'attrition des logements à usage de résidences principales a fait l'objet d'une attention grandissante ces dernières années. Que ce soit au titre d'une location conventionnelle ou pour l'acquisition de son logement, de nombreuses tensions sont apparues ou se sont accentuées sur les différents territoires français.

Le contexte macroéconomique général ainsi que la tension immobilière se caractérisant par un déséquilibre entre offre et demande ont participé jusqu'à ce jour, et de manière prépondérante, à ce phénomène. Le focus actuel des autorités nationales a privilégié les études portant sur le phénomène d'attrition des logements en zones touristiques (Cf. rapport de la mission IGF-IGEDD-IGA). Pour autant, à court et moyen termes, d'autres causes telles que l'application du décret décence (passoires énergétiques) ou encore les risques climatiques (inondations, retrait gonflement des argiles, ...) intensifieront l'attrition. Le secteur du bâtiment, de par son inertie, oblige les acteurs de l'habitat et notamment la composante publique à agir dès aujourd'hui et de manière concertée afin de mettre en place des solutions efficaces.

Lutter contre les phénomènes jouant sur l'attrition des logements nécessite cependant de disposer d'une connaissance fine et actualisée du parc bâti résidentiel mais tout autant d'accéder à des outils intégrés et performants permettant à la diversité des territoires d'opérer ses plans d'actions. Malgré la pluralité d'outils numériques accessibles très peu envisagent la mise en œuvre des politiques de l'habitat de manière intégrée et holistique. Pour autant, le déploiement de solutions innovantes ayant démontré leur intérêt en contexte opérationnel et auprès d'une large communauté d'acteurs, telle que l'Observatoire National des Bâtiments ou la base de données nationale IMOPE, ouvre désormais, et à tous, la capacité d'observer, d'agir et de piloter ses politiques de l'habitat au plus près du terrain.

Nous proposons dans cette présentation d'aborder la lutte et l'observation du phénomène d'attrition des logements permanents par le prisme des données géoréférencées et des géo plateformes dédiées. Données et outils constituant des catalyseurs à l'action. Actions et enjeux liés à l'habitat, qui seront impactés rapidement par les effets des transitions énergétiques et les problématiques environnementales croissantes.

Conférence :

Observer et lutter, par les données et le numérique, contre l'attrition des logements permanents





Eco-Rénovation du patrimoine ancien QAI, REP PMCB, EnR

Fabio MASTROIANNI

*Commission fédérale
prospective, Contributeur
Cobaty Chartres-28 District D9
COBATY - Fédération
Internationale de la
Construction, de l'Urbanisme et
de l'Environnement*

 fabio-mastroianni-2490b9150

Partenaire de confiance,
de progrès et d'éveil sur la
construction d'opérations
immobilières, de développement
en entreprise dans le secteur
du BTP et la diffusion de
l'innovation dans les perspectives
d'économie circulaire, de
circuit court, de RSE, d'écologie
industrielle - territoriale et de
transition digitale - numérique !
Un format circulaire au service
des missions proposées.

Dans un contexte de construire « la Ville sur la Ville », l'art de donner une seconde vie à un logement devient un noble défi, il intègrera les bénéfices des progrès de la construction neuve et apportera sa contribution au patrimoine commun.

L'art regroupe les œuvres humaines destinées à toucher les sens et les émotions du public. Cet enjeu passe par un enchanteur créateur, et par deux savoir-faire, la technique et l'architecture.

Le bâtiment possède un ADN, ce qui fait son identité ; procréation, naissance, historique, intégration, un environnement qui l'entoure et qui change. « Plus vous saurez regarder loin dans le passé, plus vous verrez loin dans le futur ». Sir Winston Churchill.

La vie heureuse, certains de nos idéaux... alors pourquoi pas respirer l'air pur (QAI), le « bonus pater familias » un mode de vie qui n'affecte pas les autres, comme les déchets du secteur du bâtiment (REP PMCB), obtenir un confort thermique du corps humain, produit à partir majoritairement d'énergie renouvelable (EnR)



Conférence :
Eco-rénovation du
patrimoine ancien :
comment concilier objectifs
de QAI, REP PMCB et
intégration d'EnR ? Retour
d'expérience de projets



Digital Logbook : vers un carnet d'information du logement européen ? Un outil au service de l'atteinte des objectifs de neutralité carbone de 2050

Bertrand
LECLERCQ

Président
QUALITEL Solutions

 bertrand-leclercq-a424321a

Diplômé d'une maîtrise en gestion de l'Université Paris Dauphine-PSL et d'un DESS en marketing de l'IAE Aix-Marseille, Bertrand Leclercq est président de QUALITEL Solutions depuis 2013. Il a exercé pendant 14 ans en tant que directeur de la stratégie numérique de l'Association QUALITEL. Auparavant, il a occupé des postes de directeur de projet chez ENGIE, Cap Gemini et Shell.

De nombreuses initiatives de mise en place de Digital building logbook existent dans les pays de l'Union Européenne.

Consciente du rôle joué par ces dispositifs dans l'atteinte de la neutralité carbone d'ici 2050, l'Union Européenne a lancé plusieurs projets de recherche pour en définir le socle commun qui s'imposera à tous les pays dans les années à venir.

Le projet DemoBLog entre dans le cadre du programme de recherche Horizon Europe. Son objectif est de développer au travers des Digital Building logbook, des outils opérationnels et d'étudier leur impact sur la réduction des consommations énergétiques et la diminution des émissions des gaz à effet de serre dans le bâtiment.

5 approches différentes pour un même objectif : la neutralité carbone

- **CIRDAX** : Une base de données numérique qui stocke des informations sur les composants et les matériaux de construction aux Pays-Bas.
- **Woningpas** : Une plateforme du gouvernement flamand en Belgique qui donne accès, pour chaque propriétaire à des données sur son logement, le terrain et l'environnement.
- **CAPSA** : Une plateforme de données de passeport numérique pour les bâtiments en Allemagne, où toutes les données pertinentes sont détenues par le propriétaire du bâtiment dans un format numérique exploitable.
- **Chimni** : Un carnet numérique pour les propriétaires au Royaume-Uni, permettant de conserver des données structurées sur les transactions immobilières, les travaux de construction, les certifications et l'entretien.
- **CLÉA** : Un carnet d'information du logement français, offrant des informations générales sur les logements et accompagnant les habitants dans la prise en main de leur logement. CLÉA contribue à accélérer la rénovation énergétique et à préserver la qualité de l'habitat.

Focus sur CLÉA : le Carnet d'Information du Logement par QUALITEL

CLÉA, développé par l'Association QUALITEL, est un outil précurseur qui répond efficacement aux besoins des occupants et des professionnels du logement. Ce carnet est en conformité avec l'obligation du Carnet d'Information du Logement (CIL) instaurée depuis janvier 2023 pour tous les nouveaux logements et ceux faisant l'objet de travaux améliorant leur performance énergétique. Son objectif est de faciliter la connaissance du logement, d'encourager les travaux d'amélioration énergétique et de contribuer à la valorisation des biens immobiliers.

L'intégration de CLÉA, dans ce projet européen témoigne de son engagement à répondre aux enjeux de durabilité et de transparence du secteur. Les ambitions de CLÉA sont alignées avec les objectifs de l'Union Européenne, visant à rendre les données qualitatives, lisibles et accessibles afin de lancer la transition des bâtiments vers une neutralité carbone.

Conférence :

Digital Logbook : vers un carnet d'information du logement européen ? Un outil au service de l'atteinte des objectifs de neutralité carbone de 2050





Bâtiments Sains : une priorité pour assurer des bâtiments durables et résilients



Catherine JUILLARD

Directrice relations institutionnelles et bâtiments durables
VELUX FRANCE

 catherine-juillard-batiments-durables

Forte de plus de 20 ans d'expérience au service des bâtiments durables, Catherine Juillard est à l'initiative de divers projets, publications et événements professionnels consacrés à la mise en avant de bâtiments responsables, à la fois sobres en énergie et protecteurs pour la santé de leurs occupants. Elle a notamment été directrice du projet français de construction expérimentale Maison Air et Lumière, à énergie positive, dans le cadre du programme VELUX Model Home 2020.

En 2015, le Groupe VELUX lançait le Baromètre Européen de l'Habitat Sain. Au fil des éditions, ce baromètre s'est imposé comme une référence dans le secteur dressant un bilan actualisé et détaillé de la santé et du bien-être intérieur des bâtiments en Europe. L'édition 2024, huitième de la série, apporte un éclairage nouveau. Élaborée par le Buildings Performance Institute Europe (BPIE), un centre d'expertise indépendant spécialisé dans la performance énergétique des bâtiments, cette nouvelle édition propose une évaluation multicritères innovante de l'état de nos bâtiments en Europe. De plus, le spectre d'étude a été élargi pour couvrir, non plus exclusivement les habitations, mais quatre types de bâtiments essentiels dans nos vies : les logements, les espaces de travail, les écoles et les hôpitaux. Rappelons que nous passons en moyenne près de 90% de notre temps dans ces bâtiments.

Le Baromètre des Bâtiments Sains 2024 pose une question essentielle : quels seront les habitats sains de demain ? BPIE apporte une réponse fondée sur 5 dimensions et 24 indicateurs. En résumé, c'est un bâtiment qui améliore la santé physique et mentale des personnes ; dont la conception est adaptée aux besoins humains ; dont la construction et la gestion est durable ; qui est résilient et adaptable aux conditions climatiques ; et enfin qui responsabilise ceux qui vivent dedans. C'est intéressant car nous voyons ici l'interdépendance entre bâtiments sains et bâtiments durables et résilients.

Le baromètre offre sur cette base une vision approfondie de l'état actuel des bâtiments en Europe et esquisse des chemins à suivre pour créer des espaces de vie sains et durables. Il démontre qu'une approche multicritères est nécessaire pour exploiter durablement les bénéfices d'un parc immobilier décarboné et économe en énergie.

L'objectif de ce baromètre est d'encourager les échanges et les initiatives publiques et privées afin de garantir à tous les Européens un accès à des bâtiments sains. Depuis la publication de notre précédente édition, les bâtiments ont gagné en importance dans les priorités politiques. Il devient de plus en plus évident que les bâtiments et leur cadre réglementaire peuvent apporter des avantages significatifs au-delà de l'indispensable efficacité énergétique, incluant des aspects de développement durable, de résilience, de protection de l'environnement et naturellement de santé.

Il y a aujourd'hui urgence à agir car, à titre d'illustrations, un Européen sur quatre vit dans des bâtiments où la qualité de l'air intérieur est inférieure aux normes nationales et 30 millions de citoyens européens souffrent d'un manque de lumière naturelle dans leurs logements (données EU-SILC 2020).

Nous espérons que ce rapport deviendra un outil précieux et apportera sa pierre à l'édifice dans cette recherche d'habitations plus saines, durables et résilientes.

Découvrez l'intégralité du Baromètre Européen des Bâtiments Sains sur [VELUX.com](https://www.velux.com).

Conférence :

Équilibre entre bien-vivre et défis climatiques : quelles stratégies gagnantes pour des bâtiments sains, résilients et durables ?





Assises Nationales
du **Logement** et
de la **Ville**
6^e édition

**LE RENDEZ-VOUS DES
ACTEURS DE L'HABITAT, DE
L'IMMOBILIER ET DE LA VILLE**



PITCHS

Salons David-Weill
et Gulbenkian



Comment s'engager dans la construction durable des bâtiments grâce à l'économie circulaire ?

**Juliette
AUVRAY**

Manager économie circulaire
AGYRE

 juliette-auvray-6ba719124

Architecte d'État de formation, Juliette a travaillé en conduite de travaux sur des opérations de réhabilitation puis en tant qu'ingénieure économie circulaire sur les thématiques relatives au matériau béton, avant de rejoindre Agyre en 2022. Elle dispose d'une expertise importante sur les sujets réglementaires et normatifs en lien avec l'économie circulaire dans la construction.

Face à l'accélération de la réglementation environnementale dans le secteur de la construction (RE2020, loi AGECE), les exigences et besoins des acteurs du secteur se sont renforcés pour répondre aux enjeux qu'elle impose : faible empreinte carbone, sobriété énergétique, meilleure prise en compte du confort des occupants, meilleures performances environnementales des logements, mixité des solutions constructives, intégration du réemploi, éco-conception... Que ce soit dans la construction neuve mais également dans les opérations de rénovation / réhabilitation.

Dans ce contexte, l'économie circulaire est un levier pour s'engager dans la construction/rénovation durable des bâtiments tout en répondant aux problématiques environnementales actuelles ainsi qu'aux nouvelles obligations réglementaires associées. Les thématiques portées par Agyre couvrent divers sujets : approvisionnement durable, éco-conception, réemploi des matériaux, gestion des déchets, allongement de la durée d'usage, etc.



Conférence :

Comment s'engager dans la construction durable des bâtiments grâce à l'économie circulaire ?



Immobilier et IA : enjeux et solutions durables chez monLogement.ai

Olivier CATHELINÉAU

Président
monLogement.ai

 oliviercathelineau

Après 15 années chez un bailleur social parisien, Olivier Cathelineau crée en 2018 l'entreprise monLogement.ai avec pour objectif de proposer exclusivement pour les organismes de logement social des solutions numériques utilement orientées métiers, pérennes et robustes : proposer le meilleur du digital pour améliorer et fluidifier les relations avec et pour les locataires, demandeurs et clients.

L'émergence des outils d'IA dans l'habitat suscite espoirs et inquiétudes pour l'avenir des métiers concernés. Quel rôle les entreprises du digital doivent-elles jouer pour relever ces défis ?

Chez monLogement.ai, nous croyons que la conception d'applications doit être utile, sobre et inclusive. Il s'agit de comprendre précisément les besoins des professionnels pour développer des solutions techniques adéquates et mesurables. La sobriété implique l'usage responsable des ressources informatiques et la création d'outils évolutifs, évitant les fonctionnalités superflues. L'inclusivité reste primordiale pour garantir l'accessibilité et l'ergonomie des innovations, assurant ainsi une meilleure appropriation par tous les utilisateurs. Nos solutions incluent des chatbots pour les locataires et demandeurs, des outils de prise de rendez-vous en ligne / vidéo-assistance et des applications pour la réhabilitation en milieu occupé, visant à répondre efficacement aux exigences de l'habitat social.



Conférence :

RéhAssistant, solution digitale basée sur l'intelligence artificielle



Un avenir où l'Écologie et l'Innovation se conjuguent pour bâtir un monde meilleur

Issa DIA

Cofondateur, Responsable innovation et technique
DEMREA FRANCE

issa-d-31889916

Économiste de la construction. Fort de 20 ans d'expérience, Issa Dia a développé une solide expérience professionnelle. Diplômé en économie de la construction, il a travaillé avec divers acteurs du secteur, gagnant une réputation d'expert en gestion de projet. Il excelle dans la réalisation de projets de grande envergure, nationaux et internationaux, démontrant ses compétences financières, techniques et juridiques.

Dans une époque où les défis environnementaux s'accroissent et où les besoins en logements sont criants, le secteur de la construction est à un tournant crucial. Notre solution innovante répond à ces défis. Fondée sur quatre piliers, elle propose une approche durable et efficace : constructions modulaires démontables et adaptables, fabrication hors site 100 % made in France, chantiers à impact zéro déchet et zéro nuisance, et utilisation de matériaux biosourcés ou recyclés. Cette approche réduit considérablement l'empreinte carbone, accélère les délais de réalisation et anticipe les besoins futurs.

Notre impact va au-delà de l'environnement, créant des emplois et offrant des opportunités à des populations marginalisées. Nos solutions sont diverses, de l'habitat traditionnel à l'urgence.

Notre approche révolutionne la construction, combinant innovation, durabilité et efficacité pour un avenir meilleur.

Rejoignez-nous dans cette aventure pour bâtir un monde plus respectueux de l'environnement, projet par projet.



Conférence :

Chantiers zéro déchet, matériaux biosourcés et recyclables, assemblage en une semaine : construction éco-responsable de demain



Intelligence, confort thermique et stockage d'énergie

Olivier DOSIÈRE

Directeur commercial
LANCEY Energy Storage

olivier-dosiere

Olivier Dosière a rejoint Lancey Energy Storage après 25 ans d'expérience dans les secteurs de l'efficacité énergétique et sur le cycle de vie du bâtiment, chez des bureaux d'études comme Phosphoris et Betom, ou encore des acteurs référents tels que Dalkia et Vinci Construction.

Fondée en 2016, LANCEY Energy Storage trouve son origine dans l'ambition de rendre le confort durable accessible au plus grand nombre. En tant qu'experts du stockage distribué et de l'autoconsommation, LANCEY Energy Storage conduit la transition énergétique vers le stockage derrière le compteur à un coût abordable.

La solution tout-en-un de LANCEY consiste en :

- Une solution de chauffage prête à l'emploi qui maximise l'autoconsommation, prête pour les services au réseau (flexibilité résidentielle), ce qui permet de limiter l'empreinte carbone du réseau et de réduire la facture d'électricité ;
- Une batterie embarquée pour le stockage et la réinjection de l'énergie sur le réseau des utilisateurs ;
- Un GTB classe A pour une meilleure gestion de l'énergie, tout en assurant un confort thermique optimal pour les utilisateurs ;
- Une solution qui mesure aussi la qualité de l'air en réponse aux évolutions des réglementations.



Conférence :

Intelligence, confort thermique et stockage d'énergie



Comment le jumeau digital permet-il de mieux exploiter les données et d'améliorer la gestion de vos bâtiments ?

Anne FARHANE

Directrice des opérations
SURFY

 anne-farhane-45b95112

Anne Farhane, experte en gestion des environnements de travail, a cofondé Surfy en 2015 pour répondre aux défis de gestion d'espaces et d'équipements. Avec une carrière riche chez Heineken et Médecins du Monde, elle a acquis une solide expérience en organisation industrielle, ressources humaines et services généraux. Anne Farhane a su créer une solution innovante pour une gestion efficace et durable des espaces de travail.

Surfy est une solution innovante de gestion des environnements de travail, créée en 2015. Elle répond aux défis complexes de la gestion des espaces, des inventaires et des équipements. Grâce à son interface simple et intuitive, Surfy centralise les données de gestion, les restituant sous forme de plans et de fichiers, facilitant ainsi la gestion quotidienne et prévisionnelle des locaux.

Issue de l'expérience de ses fondateurs dans de grandes entreprises comme Heineken et des organisations humanitaires comme Médecins du Monde, Surfy se distingue par sa capacité à s'adapter aux problématiques variées des entreprises. Elle est devenue un référentiel digital essentiel pour l'exploitation des espaces de travail, posant les bases du smart building.

En optant pour Surfy, les entreprises bénéficient d'une gestion plus efficace, durable et agile de leurs bâtiments, permettant une meilleure maîtrise des coûts et une optimisation des espaces au service des collaborateurs et des visiteurs.



Conférence :

Comment le jumeau digital permet-il de mieux exploiter les données et d'améliorer la gestion de vos bâtiments ?



Global'Copro, la nouvelle filiale du groupe Ex'im



Déborah GUBIN

Directrice développement
EX'IM GROUPE - GLOBAL'COPRO

 déborah-gubin

Après 12 années passées dans les médias de l'architecture et de l'immobilier, l'urgence climatique et l'évolution du secteur me redirigent naturellement vers la transition énergétique du logement. Engagée pour un habitat plus économe et plus responsable qui commence toujours par un bon diagnostic, j'intègre le groupe ex'im en 2022

Ex'im Groupe se dote d'une filiale consacrée à la rénovation des logements collectifs !

Global'Copro est un groupement au service de la rénovation énergétique des logements, de la montée en compétence des filières professionnelles concernées et de la mise en relation des donneurs d'ordre - opérateurs - prestataires. Global'Copro propose un panel de solutions concrètes et opérationnelles, afin de créer plus de synergies entre les professionnels et les offres de services disponibles sur le logement collectif

Plus que jamais, les villes en transition ont besoin de partenaires fiables et agiles qui contribuent à une émulsion dynamique vers l'amélioration de leur parc d'habitation.

En reliant les intervenants pertinents pour la rénovation énergétique de l'immobilier français, Global'Copro contribue à l'application vertueuse de la Loi climat et résilience ainsi qu'à la durabilité des logements collectifs.

Véritable incubateur de solutions pour l'écosystème de la copropriété Global'Copro vous met en relation avec les bons interlocuteurs pour expertiser votre bâtiment de logements collectifs, projeter vos travaux, consulter des experts ou former vos collaborateurs.



Conférence :

Global'Copro, une offre de services 360° à destination du logement collectif



Les nouvelles zones de TVA à 5,5 % et les opportunités foncières associées

Gilles GUILLOT

Directeur commercial
Kel Quartier

Manager commercial depuis plus de 20 ans, Gilles Guillot a démarré dans l'univers de la publicité et du marketing avant de bifurquer vers le domaine de l'immobilier. Après 10 années passées chez Logic-Immo.com à gérer des centres de profits, il a rejoint Kel Foncier en 2017 pour accompagner et structurer son développement.

Kel Foncier est un logiciel qui permet de trouver plus de foncier en France, de Lille jusqu'à l'Île de La Réunion.

Après une période Covid où rien ne bougeait, on assiste en ce début d'année 2024 à une redéfinition des zones de TVA à 5,5 % et à l'élaboration des nouvelles conventions associées. Couplées à une centaine de données clés pour valider la pertinence d'un nouveau projet immobilier, ces nouvelles zones et secteurs identifiés (via un différentiel) permettent aux principaux opérateurs de bien cibler leur prospection foncière.

En 1 clic, Kel Foncier donne la faisabilité sur une parcelle et tous les risques, surcoûts et coordonnées des propriétaires, pour que vous preniez la meilleure des décisions avant de lancer votre projet immobilier. Pour préparer votre bilan, retrouvez toutes les informations de marché : PC, DVF, programmes neufs, données sociodémographiques, principales commodités... Les acteurs de l'immobilier peuvent donc compter sur Kel Foncier pour une densification maîtrisée.



Conférence :

Les nouvelles zones de TVA à 5,5% et les opportunités foncières associées



Seniors, handicap, enfance, jeunes, les solutions d'hébergement thématique sur les territoires

Gilles LECLERC

Directeur général
AXENTIA

 gilles-leclerc-305102a2

Axentia, bailleur social atypique, intervient sur tous types de territoires, comme notre actionnaire les Caisses d'Épargne. Nous sommes spécialisés sur l'habitat des personnes fragiles par leur âge, leur handicap, leur situation économique ou des accidents de vie. Nos clients sont des gestionnaires de l'ESS. Nous sommes complémentaires des bailleurs sociaux et privés.

Notre objectif est de concevoir des habitats adaptés pour le bien être, la santé, l'inclusion des résidents et de répondre à leur parcours résidentiel.

Avec 22 typologies d'établissements, notre développement c'est : la création d'EHPAD plateforme, la modernisation de Résidences Autonomie, la création de Résidences Séniors Sociales, de structures d'accueil familial, colocations, Maisons d'Enfants à Caractère Social, établissements pour handicapés très spécialisés, pensions de famille, Foyers Jeunes Actifs, Résidences Étudiantes.

Société à mission depuis quelques jours, avec 226 établissements, nous hébergeons 12 000 personnes. Nous accompagnons nos gestionnaires en proximité en particulier sur la transition énergétique. Nos atouts : la satisfaction de nos gestionnaires, notre expertise, notre innovation avec des prestations nouvelles à des bailleurs sociaux et gestionnaires.



Conférence :

Enfance, jeunes, seniors, handicap...les solutions d'un bailleur social pour l'hébergement thématique sur les territoires



IA et Immobilier : les défis posés par le traitement des documents et l'analyse des données

Pierre MAGRANGEAS

CEO
Letxbe.ai

 eligny

Pierre Magrangeas fonde sa première entreprise en 2011 après avoir obtenu son diplôme d'ingénieur de Centrale Paris. Par la suite, il crée une société de production audiovisuelle qu'il revend. 2016, c'est la naissance d'Onogone, agence et un start-up studio expert de l'intelligence artificielle. Dès 2022, la spin-off Letxbe.ai, l'IA pour les documents déploie ses ailes.

Prenons le cas des attestations d'assurance : les entreprises doivent les collecter pour des raisons réglementaires, mais elles servent également à vérifier si un fournisseur est adéquatement assuré pour le service proposé. Imaginez la complexité de traiter 10 000 attestations, de vérifier les montants de garantie, l'assureur...

Avec l'avènement de l'IA, notamment les modèles supervisés, la technologie nous permet d'extraire des informations structurées même à partir de documents non structurés. Nous pouvons automatiser des contrôles détaillés, identifier précisément les garanties par type d'activité... Les IA génératives, en revanche, sont formées pour des tâches génériques, leur permettant de s'adapter à diverses entrées et de prédire des réponses plus variées. Elles ont l'inconvénient d'être moins fiables et plus coûteuses pour des tâches précises en raison de leur complexité et du nombre élevé de paramètres. Letxbe.ai combine ces deux approches, cela nous permet de traiter des millions de documents avec une efficacité accrue et à moindre coût.



Conférence :
IA & documents immobiliers, le top 5 des cas d'usages



SMRD-BAT 92 – Rénovons pour un monde durable

Catherine PREVEL

Directrice générale groupe
SMRD-BAT 92

 company/smrdbat92

 company/harmonie-s.a.s

SMRD-Bat92, créée en 1979, est une entreprise Tous Corps d'État. Nous sommes aujourd'hui reconnus comme un leader, en Ile de France, dans la remise en état des logements auprès des bailleurs.

L'entreprise SMRD-BAT 92 a été créée en 1979, et est leader en remise en état de logements tous corps d'états en Île-de-France pour les bailleurs sociaux publics et privés. Nos réalisations concernent aussi des travaux d'adaptation PMR ou vieillissantes. Nous intervenons également à la suite de sinistres.

C'est en 2022 que la société HARMONIE intègre le groupe. Spécialisée depuis plus de 40 ans dans l'isolation thermique par l'extérieur, l'étanchéité et le ravalement des copropriétés en Île-de-France. Harmonie est un hyper spécialiste des travaux du clos couvert avec un fort engagement dédié à la rénovation énergétique.

En 2024, c'est notre partenaire exclusif ASSYSTO qui nous rejoint afin de mieux piloter la rénovation des logements en isolation thermique par l'intérieur. Assysto permet de trouver le scénario optimal en respectant votre budget pour atteindre l'objectif DPE.

Renseignez votre DPE sur notre plateforme, simulez vos travaux et confiez-les-nous : nous vous assurons votre note DPE projetée !



Conférence :
Rénover et atteindre un objectif DPE



Piloter la performance énergétique de l'habitat et de la ville

Jean-Philippe REGNIER

Directeur commercial
Intent Technologies

jeanphilipperegner

Passionné par les questions sociétales liées à la ville, à l'habitat et aux évolutions des modes de vie et de travail, Jean-Philippe Régnier a rejoint les équipes d'Intent Technologies aux premiers jours du projet. En charge du développement de la société, il intervient auprès d'une clientèle variée constituée de bailleurs sociaux, de collectivités et d'entreprises pour identifier les leviers les plus importants en termes de qualité de service et de performance économique, énergétique et environnementale.

La transition énergétique, la résilience et la durabilité sont des priorités pour les villes et organisations, rendant essentielle la gestion de la performance énergétique des équipements. Comment piloter cette performance efficacement ? Par la gouvernance et l'exploitation intelligente des données. Intent identifie trois enjeux majeurs : la maîtrise des charges (coûts de l'énergie), la décarbonation du patrimoine (réduction des émissions fossiles) et l'amélioration de la relation occupant (bien-être et usage quotidien). Un état des lieux est crucial, axé sur la gouvernance des données plutôt que sur la technicité. Vos contrats avec les fournisseurs d'énergie, d'exploitation, d'IoT, etc., doivent être mis à jour pour clarifier les données utiles à collecter et à intégrer dans votre plateforme numérique. Ensuite, modélisez le plan de comptage et mesure des données de votre patrimoine. Travaillez collaborativement pour consolider et automatiser la collecte de données, améliorant ainsi la performance de votre pilotage. La plateforme d'Intent Technologies connecte les acteurs et les données pour un suivi précis des usages à l'échelle de vos bâtiments. Multipliez les cas d'usage et impliquez vos équipes pour maximiser le succès.



Conférence :

Piloter la performance énergétique de l'habitat et de la ville



L'optimisation de l'expérience occupants et prestataires et les bénéfices socio-économiques constatés

Cédric SCHWARTZENBERGER

Fondateur - Dirigeant
ACES Solutions

cédric-schwartzemberger

Cédric Schwartzenberger a commencé sa carrière en tant que consultant chez Capgemini, et s'est rapidement tourné vers l'entrepreneuriat. Diplômé d'un MBA en gestion d'entreprise, Cédric est un entrepreneur passionné et déterminé, dont la vision est d'aider les entreprises à digitaliser leur parcours client pour offrir une expérience personnalisée et automatisée de la gestion de bâtiments.

Transfert de responsabilité pour les sous-traitants externes, autorisation d'accès à distance des interventions sur les biens en gestion, partage de gestion multi-proprétaires et multi-prestataires, traçabilité des moyens d'accès en cas de perte de clés techniques.

Autant d'optimisations dans le partage des moyens d'accès aux logements et biens immobiliers, qui permettent non seulement une gestion maîtrisée du bâtiment, mais également une réduction considérable des coûts associés à l'entretien réalisé sur les biens en gestion.

La solution de contrôle d'accès ACSES permet, d'autre part, un échange d'informations en temps réel avec les occupants du bâtiment. Collecte de data, remontée d'alertes, messages d'information, partage de règles de bon fonctionnement et tous types d'évènements importants sont ainsi collectés et immédiatement échangés entre les occupants et les prestataires en gestion. Un réel bénéfice économique avec la rapidité d'interventions maîtrisées et un bénéfice social, avec des occupants informés et en sécurité.



Conférence :

L'optimisation de l'expérience occupants et prestataires et les bénéfices socio-économiques constatés

Abonnez-vous à

[**batiactu**]

pour recevoir
le magazine
trimestriel

Des contenus exclusifs :

reportages, infographies,
enquêtes, diaporama,
international, innovations,
décryptage juridique...
pour analyser,
comprendre et
anticiper tous les
jeux.



En savoir plus

Contenus "+"
de la rédaction

Newsletter
"avant-première"

Application
mobile

Le
Magazine

Contact : 01 84 01 16 67 | abonnement@batiactugroupe.com



Assises Nationales
du **Logement** et
de la **Ville**
6^e édition

**LE RENDEZ-VOUS DES
ACTEURS DE L'HABITAT, DE
L'IMMOBILIER ET DE LA VILLE**



PAROLES DES PARTENAIRES

Michèle
LOVELAND

*Responsable développement
et partenariats*

 actionlogement.fr

“ Présentation

Depuis plus de 70 ans, Action Logement facilite l'accès au logement pour favoriser l'emploi et gère paritairement la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction pour répondre aux besoins des salariés des entreprises. Le Groupe de 20 000 collaborateurs a pour mission de construire et financer des logements sociaux et intermédiaires, prioritairement dans les zones tendues, en contribuant aux enjeux d'éco-habitat et de renouvellement urbain grâce à ses 50 filiales. Il dispose d'un patrimoine d'un million de logements. Action Logement accompagne les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle en leur proposant des services et des aides facilitant l'accès au logement.

afdu 
association française du développement urbain

Patricia
CORPECHOT

Secrétaire Générale

 afdu.fr

AFDU – ASSOCIATION FRANÇAISE DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

“ Présentation

L'AFDU, la ville en débat

Depuis plus de 40 ans, L'Association Française du Développement Urbain se confirme un lieu de dialogue entre ses adhérents porteurs d'expertise multiples, mais aussi avec les acteurs territoriaux dans leur diversité. L'AFDU favorise la fertilisation croisée des savoirs, ouvre la coopération bienveillante entre parties prenantes des projets, articule la complémentarité des points de vue de ses membres.

L'AFDU, UN RÉSEAU D'ACTEURS du développement urbain avec plus de 150 structures adhérentes et partenaires, plus de 400 membres.

L'Association est présidée depuis 2021 par Patrick CHAIMOVITCH, Maire de Colombes, Président de l'EPT Boucle Nord de Seine et Vice-Président de la Métropole du Grand Paris.

Être membre de l'AFDU c'est élargir son champ de vision grâce à la communauté de débat formée par les 3 Collèges : élus-collectivités locales, secteur public, secteur privé.

Au service de ses adhérents et partenaires, tous acteurs de la ville, une gouvernance originale pour favoriser le débat, la compréhension, la prospective et des activités à géométrie variable pour comprendre et anticiper.

Audrey
PELAN

Chargée de mission

 afpols.fr

“ Présentation

L'Afpols est une association qui a pour mission de développer les compétences des personnes et structures intervenant dans le domaine du logement social. L'Afpols met en œuvre des actions de formation, de professionnalisation, de certification, d'accompagnement et de conseil.

Les adhérents de l'Afpols sont principalement les organismes de logement social, mais aussi les EPL Logement, des collectivités... Avec plus de 18 000 personnes formées en 2023, l'Afpols est l'opérateur de formation majeur du secteur Hlm.

Les actions de formation de l'AFPOLS couvrent tous les domaines d'expertise des organismes de logement social : gestion locative, gestion de proximité, gouvernance et pilotage, gestion, patrimoine, maîtrise d'ouvrage, accession sociale à la propriété, vente et gestion des copropriétés, ressources humaines, management.

Les projets de l'Afpols sont réalisés par une équipe de plus de 200 personnes composée de consultants, d'assistants de formation, d'intervenants et de formateurs.



 amf.asso.fr

ASSOCIATION DES MAIRES DE FRANCE ET DES PRÉSIDENTS D'INTERCOMMUNALITÉ

“ Présentation

Créée en 1907, reconnue d'utilité publique dès 1933, l'AMF est aux côtés des maires et des présidents d'intercommunalité, dans le respect des valeurs et des principes qui ont prévalu depuis sa création : respect des libertés locales, appui concret et permanent aux élus dans leur gestion quotidienne, partenariat constructif mais exigeant avec l'État dans le cadre de la défense et de la promotion des intérêts des collectivités territoriales. Plus de 34 000 adhérents, maires et présidents d'intercommunalité, lui assurent légitimité et représentativité.

Au travers de sa commission Aménagement et de son groupe de travail Logement-Habitat-Hébergement, l'AMF se positionne et intervient auprès du gouvernement, du Parlement et de l'ensemble des acteurs publics et privés concernés sur tout le vaste champ du logement, de l'habitat et de la construction, dans le double intérêt des communes et des intercommunalités d'une part, des habitants et des citoyens d'autre part.

“ Présentation

UNE ARCHITECTURE PARTAGÉE ET DE QUALITÉ

L'association Architecture et Maîtres d'Ouvrages (AMO), créée en 1983, a pour mission d'une part de faciliter le dialogue entre celui qui commande et celui qui conçoit pour faire émerger des projets immobiliers de qualité, et d'autre part de sensibiliser tous les professionnels de l'acte de bâtir à la culture architecturale et urbanistique. AMO exerce son action sur la France entière et compte un réseau de dix associations qui rassemblent près de 2000 structures et professionnels.

PROMOTING A COMMON ARCHITECTURAL QUALITY

Architecture et Maîtres d'Ouvrage (AMO) is an association founded in 1983. Its mission is to facilitate communication around architecture among private and public clients, to enhance architectural quality but also to make all construction professionals aware of architectural and urbanistic culture.

AMO operates throughout France with ten branches that represent about 2,000 professionals.



ASSOCIATION DES PETITES VILLES DE FRANCE (APVF)

“ Présentation

L'Association des petites villes de France fédère depuis 1990 les petites villes de 2.500 à 25.000 habitants, pour promouvoir leur rôle spécifique dans l'aménagement du territoire. Elle compte aujourd'hui près de 1200 adhérents, présents dans tous les départements de France métropolitaine et d'outre-mer.

Donner du poids aux petites villes, faire entendre leurs revendications en tenant un discours constructif : telle est l'ambition de l'Association des petites villes de France fondée en 1989 par Martin Malvy, président de la région Midi-Pyrénées et Président d'honneur de l'APVF. Depuis sa création, l'APVF défend la vision d'un aménagement concerté et équilibré des territoires, en menant un lobbying actif à toutes les échelles : auprès du Gouvernement, du Parlement, de la presse et des instances clés du monde local.

Sa force de proposition, d'action et d'accompagnement ont fait de l'APVF une association d'élus pleinement reconnue au sein du monde politique, capable de faire la différence pour les élus de petites villes.

Marie
COULET

Conseillère



Jérémy
YVARD

Chargé de mission

 qualiteconstruction.com

“ Présentation

L'Agence qualité construction (AQC) est une association loi 1901 reconnue d'intérêt général, dont la vocation est la prévention des désordres et l'amélioration de la qualité de la construction. Créée en 1982, son histoire prend ses racines dans le dispositif mis en place par la loi du 4 janvier 1978, dite « loi Spinetta ».

Lieu de travail et d'échanges de 53 organismes membres qui se mobilisent autour de la qualité de la construction, l'AQC dispose de plusieurs bases de données répondant à des objectifs ciblés : connaissance des pathologies récurrentes dans les constructions, anticipation des sinistres sériels, évaluation des potentialités de sinistres liées aux évolutions performanciennes, identification des pathologies potentielles liées à de nouveaux modes constructifs ou à des évolutions réglementaires ou normatives.

Toutes les actions de l'AQC et les nombreux outils et ressources qu'elle élabore ont pour fonction d'aider les professionnels sur le terrain dans leurs pratiques quotidiennes et de participer aux progrès collectifs du monde du bâtiment.



ASPIM (ASSOCIATION FRANÇAISE DES SOCIÉTÉS DE PLACEMENT IMMOBILIER)

Alexandra
PICHOU

*Responsable communication
et relations adhérents*

 aspim.fr

“ Présentation

L'Association française des Sociétés de Placement Immobilier (ASPIM) représente et défend les intérêts de ses adhérents, les gestionnaires de fonds d'investissement alternatif (FIA) en immobilier (SCPI, OPCI et autres FIA « par objet »). Créée en 1975, l'ASPIM est une association à but non lucratif qui réunit tous les acteurs du métier de la gestion des fonds immobiliers non cotés. En France, au 31 décembre 2022, les FIA en immobilier représentaient une capitalisation totale de 314 milliards € et 4 millions d'épargnants.

“ Présentation

La Banque des Territoires propose des solutions sur mesure de conseil, de financement en prêts et en investissement, et des services bancaires à tous ses clients. Sa vocation : être le partenaire de ceux qui dessinent le quotidien des français : collectivités locales et entreprises publiques locales, entreprises et acteurs financiers, organismes de logement social et professions juridiques.

La Banque des Territoires s'adresse à tous les territoires, depuis les zones rurales jusqu'aux métropoles, avec l'ambition de lutter contre les inégalités territoriales. Elle est déployée dans les 16 directions régionales et les 37 implantations territoriale.

BatiChiffrage®

BATICHIFFRAGE

“ Présentation

Depuis 25 ans, BatiChiffrage est le spécialiste des solutions de chiffrage de travaux du bâtiment pour les entreprises, les maîtres d'œuvre et les maîtres d'ouvrages publics ou privés. Les solutions que nous proposons sont principalement :

- Des logiciels pour estimer le coût des projets ou pour réaliser des devis de travaux
- Des bibliothèques numériques de prix
- Des modules de chiffrage développés sur mesure.

BatiChiffrage compte plus de 30 000 utilisateurs professionnels en France et est également largement implanté dans les écoles et les centres de formation aux métiers du bâtiment.

Afin d'alimenter et d'enrichir nos solutions de chiffrage, nos experts tiennent à jour au quotidien une base de prix rassemblant 80 000 travaux types, décrits sous la forme de matériaux simples, d'ouvrages composés, et de temps de mise en œuvre.

Pour atteindre ce but, nous sommes en contact permanent avec un réseau indépendant d'artisans, d'entreprises, de maîtres d'œuvre et de maîtres d'ouvrage. Afin d'obtenir des tarifs produits toujours actualisés, nous effectuons également une veille auprès de plus de 200 grands industriels et fabricants du BTP dont les produits sont largement utilisés sur le territoire français.

BatiChiffrage est un service édité par Batiactu Groupe.

“ Présentation

Cadre de Ville se place au point de rencontre des acteurs publics et privés de l'urbain, et fournit un service complet d'informations et de data pour ceux qui font la ville de demain : directions de l'urbanisme, SEM, opérateurs, investisseurs, promoteurs ainsi que ceux qui les accompagnent : urbanistes, architectes, bureaux d'études, constructeurs, industriels.

Cadredeville.com délivre de l'information quotidienne sur les politiques et les projets urbains. Le site permet - par son édition VILLE - de suivre l'actualité des développements, les stratégies des villes, les montages opérationnels, les nouvelles façons de faire la ville dans le cadre de la transition écologique, de prendre connaissance des projets, et de répondre à des consultations publiques. Par son édition JURIDIQUE, le site donne une veille jurisprudentielle sur le foncier, l'aménagement, l'urbanisme et le logement.

Cadre de Ville organise les Entretiens du Cadre de Ville en octobre de chaque année où plus de 700 décideurs de la production de la ville se retrouvent, échangent et découvrent des projets innovants dans le cadre des tendances détectées par le comité scientifique de ces Entretiens du Cadre de Ville.

Enfin Cadre de Ville développe une offre de formations sur les nouvelles façons de faire la ville et les bâtiments sous la marque [b]Compétences certifiées Qualiopi. Voici quelques exemples des formations

Nouveaux montages en aménagement ou immobiliers, nouveaux modes de cession en foncier (AMI, appels à projets...), requalification des ZAE, financement et fiscalité en aménagement, PUP et AFUP, stratégie d'attractivité des territoires, urbanisme transitoire, tiers-lieux, bilan promoteur, îlots de chaleur et renaturation, biodiversité, construction bois, réhabilitation lourde de la ville déjà là, transformation de bureaux en logements, RE2020 logements et tertiaire, décret tertiaire, ...

“ Présentation

Le Club de l'Amélioration de l'Habitat, fondé en 1992, regroupe les principaux acteurs publics et privés de la filière entretien-rénovation du parc résidentiel français : organismes publics, fédérations professionnelles, industriels et distributeurs des produits de la construction, énergéticiens, maîtres d'œuvre, etc.

À travers ses résultats d'études, d'enquêtes et ses groupes de travail, le CAH met à disposition des réflexions et recommandations concrètes permettant de suivre le rythme des activités du marché de l'amélioration de l'habitat, d'appréhender les tendances d'évolution et de mieux discerner les mécanismes de motivation conduisant à la réalisation de travaux.

Pauline
PLEWA

Déléguée Générale

 cibi-biodiversitycity.com

“ Présentation

Le CIBI a pour mission de contribuer à construire durablement une synergie entre les acteurs de l'immobilier, de la conception et de la gestion des espaces urbains, des services environnementaux pour une ville vivante et adaptable, vivable, en valorisant la biodiversité et en encourageant le développement d'espaces de nature.

Pour cela, le CIBI :

- Promeut la biodiversité urbaine (interventions, représentation, expertises, partage d'expériences opérationnelles),
- Acculture les acteurs pour faire connaître les enjeux sur la biodiversité associés aux phases conception, réalisation et exploitation (RDV assesseurs, Vivant Jeudi, newsletter),
- Favorise les échanges entre acteurs complémentaires et valorise les innovations en présentant une offre de contenus de solutions innovantes en avance sur le marché (solutions membres, rdv techniques)
- Labellise les projets engagés pour la préservation de la biodiversité urbaine en développant des processus de référence sur l'intégration de la nature aux îlots bâtis et aux quartiers.

Estelle
MOTTET

*Directrice Communication
marketing*

 cinov.fr

“ Présentation

100 000 entreprises, 153 milliards d'euros de chiffre d'affaires, c'est 1 200 000 de collaborateurs pour relever le défi français de la compétitivité et de l'emploi. La Fédération Cinov est la fédération des métiers de la prestation de services intellectuels. Elle regroupe les entreprises du conseil, de l'ingénierie et du numérique, et accompagne les femmes et les hommes des 14 syndicats métiers et des 14 fédérations régionales qu'elle fédère.

Fédération patronale représentative de la branche BETIC, la Fédération Cinov anime plus de 350 mandats dans plus de 60 instances : instances paritaires « social et formation », organisations internationales, pôles techniques, organismes professionnels et organismes de normalisation et de qualité. La Fédération Cinov est également membre fondatrice et administratrice des principaux organismes nationaux et internationaux.

Edouard
VITRY

Président

 leclubdesclubsimmobiliers.org

LE CLUB DES CLUBS IMMOBILIERS

“ Présentation

Créée en 1993, l'association Le Club des Clubs Immobiliers regroupe 27 Clubs Immobiliers et associations de diplômés des Grandes Ecoles et Universités Françaises: AJEDIM ASSAS – ARTS & METIERS Alumni – CENTRALE SUPELEC Immo – Club immobilier de PARIS DAUPHINE – EDC Immo – EDHEC Immo – EM Lyon Clubs Immobiliers – ENA Immobilier – Club ENTPE Immobilier – ESCP Immo – ESPI Alumni – ESSEC Immobilier, Villes et Territoires – ESTP Immobilier – HEC Immobilier – IAE Paris Immobilier – ICG Immo – ICH Cnam Alumni – INSEAD Pierre – ISG Immo – KEDGE Alumni – Mines + (Albi Alès Douai) – NEOMA Immo – PSB Immo – Sciences Po Immobilier – SORBONNE Immo – Tribu immobilier de TBS Alumni et X PONTS Pierre. Membres partenaires : CIMP (Club Immobilier Marseille Provence) et CINA (Club Immobilier Nantes Atlantique)

Le Club des Clubs Immobiliers rassemble ainsi plus de 10 000 professionnels qui représentent toutes les fonctions de l'immobilier.

Principaux objectifs :

- organiser des table-rondes thématiques
- organiser un voyage d'étude annuel en France ou à l'étranger
- promouvoir les actions de chaque club
- afterworks de l'immobilier

cnju.fr

 jeunes-urbanistes.fr

COLLECTIF NATIONAL DES JEUNES URBANISTES (CNJU)

“ Présentation

Le Collectif National des Jeunes Urbanistes est une association loi de 1901 qui représente et accompagne les jeunes diplômé-es issu-es de formation en Urbanisme et Aménagement dans leur insertion professionnelle. Fondée en 2010 suite à la fermeture du concours d'ingénieur territorial pour les urbanistes de formations universitaires, l'association prend part à l'organisation de la profession au côté des fédérations d'employeurs et des pouvoirs publics nationaux. En 2018, l'ensemble de ces acteurs a obtenu avec succès la reconnaissance du Master Urbanisme et Aménagement au RNCP, faisant du diplôme la certification professionnelle de référence du domaine de l'urbanisme. À travers un travail continu d'enquêtes et de veille sur les évolutions de la profession, le CNJU continue ses aujourd'hui actions d'influence à travers quatre axes thématiques : l'entrepreneuriat en urbanisme, l'évolution des métiers et des formations dispensées dans les instituts d'urbanisme, le doctorat en urbanisme et l'urbanisme dans les nouvelles ruralités.



Gaëlle
GICQUEL

Responsable Médias

 architectes.org

CNOA

“ Présentation

Créé par la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture, l'Ordre des architectes se compose de 17 Conseils régionaux et d'un Conseil national ; et représente les 30 000 architectes de France.

En déclarant l'architecture d'intérêt public dans l'article 1er de la loi, le législateur a confié à l'Ordre une mission de service public, celle de se porter garant de cet intérêt public que constitue l'architecture.

L'Ordre des architectes veille à l'organisation de la profession d'architecte, participe à l'enseignement de l'architecture, et à l'organisation de la formation des architectes.

Enfin, l'Ordre des architectes promeut la qualité et la diffusion de la culture architecturale et représente la profession auprès des pouvoirs publics.



Alexandre
VITRY

Président

 archicopro.com

COMPAGNIE DES ARCHITECTES DE COPROPRIÉTÉ

“ Présentation

Créée en 1996, cette association réunit une centaine de cabinets d'architectes indépendants, spécialisés dans les interventions sur des immeubles existants de toutes époques. À l'écoute des copropriétaires, ils mettent à leur service expérience, compétence et indépendance. Hommes de l'Art, ces architectes apportent leur savoir-faire technique au cours de missions souvent complexes et variées, permettant une approche rationnelle du bâti.

Ils prescrivent et dirigent près de 150 millions d'euros de travaux par an, qui concernent environ 5000 immeubles ou résidences. Ces professionnels interviennent dans le domaine de la copropriété, de la gérance et plus largement dans le cadre du patrimoine existant, que ce soit pour du conseil, des études ou des projets concernant des travaux d'entretien et d'amélioration des bâtiments, avec le souci constant de la pérennité des édifices. Plateforme de formation et d'échanges pour ses membres, la Compagnie organise également des conférences et participe à des actions interprofessionnelles, pour améliorer la qualité de services aux copropriétaires.

Alexandre
BORDAGARAY

*Responsable développement
et partenariats*

 construction21.org/france

“ Présentation

Construction21 est le réseau d'information et de rencontres des professionnels du secteur de la construction et de la ville durable. Véritable outil de diffusion, il transmet au plus grand nombre l'actualité et les bonnes pratiques du durable entre les acteurs de la ville et du BTP. Sont notamment proposés des dossiers thématiques élaborés avec les membres de sa communauté sur des enjeux clefs comme le réemploi, la mobilité, l'adaptation au changement climatique, la formation, la préfabrication... Mais aussi des études de cas de bâtiments, quartiers et infrastructures exemplaires.

Par ailleurs, Construction21 est l'organisme de communication de projets européens comme D2Grids. Il conseille également les acteurs de la construction durable dans leur stratégie et permet d'accroître leur visibilité.

L'association organise depuis 2013 le concours des Green Solutions Awards afin d'inspirer l'ensemble des professionnels du secteur. Les lauréats de ce prix national et international de solutions durables sont dévoilés à la COP

Construction21 France rassemble environ 160 organisations professionnelles et entreprises. C'est aussi un réseau international comptant plusieurs portails en Europe, en Chine et au Maghreb, ainsi qu'une plateforme d'information en anglais

CSTB
le futur en construction

Charline
SCHWARTZ

Chargée de communication

 cstb.fr

CENTRE SCIENTIFIQUE ET TECHNIQUE DU BATIMENT (CSTB)

“ Présentation

Entreprise publique au service de ses clients et de l'intérêt général, le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment a pour ambition d'imaginer les bâtiments et la ville de demain, en accompagnant et sécurisant les projets de construction et de rénovation durable, pour améliorer la qualité de vie de leurs usagers en anticipant les effets du réchauffement climatique. Il exerce pour cela cinq activités-clés : la recherche et expertise, l'évaluation, les essais, la certification et la diffusion des connaissances. Il répond ainsi à trois missions principales, au service des acteurs de la construction et de l'intérêt général : créer des connaissances et les partager, accompagner l'innovation, sécuriser et valoriser la performance.



Jean-Philippe DELBONNEL

Président

 delbopresse.com

DELBO PRESSE

“ Présentation

Le Groupe Delbo Presse est le premier groupe de presse mensuelle 100% gratuite à destination des collectivités territoriales.

Le Journal des Territoires, Le Journal des Départements, Le Journal des Régions.

Indépendant et apolitique, notre groupe a pour ambition de mettre en avant celles et ceux qui font vivre le cœur de nos territoires avec des idées, des partages d'expériences et des reportages terrain.

La segmentation thématique de nos magazines permet d'assurer une offre de contenus ciblés pour répondre aux besoins d'information des différents acteurs des collectivités locales. Maires, Adjoint(e)s, élu(e)s, DGS, Dircom, Dircab, DGA et décideurs institutionnels.



Sophie BOLLACK

Directrice Marketing et
Communication

 groupe-espi.fr

ESPI

“ Présentation

Créée en 1972 par des professionnels du secteur, l'ESPI est un établissement d'enseignement supérieur privé spécialisé dans la formation aux métiers de l'immobilier. L'école compte près de 12 000 anciens élèves et 5 000 apprenants répartis sur 7 campus en France ainsi qu'un campus à Montréal. Elle propose deux BTS (Professions Immobilières et Comptabilité & Gestion), un cycle Bachelor « Gestionnaire d'Affaires Immobilières », ainsi qu'un cycle Mastère Professionnel comprenant trois spécialisations. L'ESPI a également investi le domaine de la recherche par la création d'un laboratoire de recherche « ESPI Research in Real Estate » composé d'une équipe d'enseignants-chercheurs, et se déploie à l'international depuis 4 ans par la contractualisation d'une quarantaine de partenariats académiques et une implantation au Québec en 2023.

Isabelle
MARIE DE MARNIX

Dirigeante

 facilities.fr

“ Présentation

FACILITIES, concept unique d'informations dédiées au fonctionnement des services internes d'entreprises, vous accompagne depuis 30 ans.

Il présente, sur 3 médias (Guide print annuel + Plateforme Web + Newsletter hebdomadaire) l'essentiel de l'information pour l'Environnement de Travail, l'Immobilier et Achats hors production sur 23 secteurs d'Activité dont l'Aménagement, l'Immobilier ...

Les Dirigeants et Responsables Services Généraux, Immobilier et Achats ... disposent d'informations sur leur Activité avec analyse sectorielle économique, actualité quotidienne, 3.300 prestataires listés par métier avec coordonnées et Fiche d'Identité pour certains.

FACILITIES, la référence d'un monde qui change !



Esteban
PRATVIEL

*Directeur de la communication
et du marketing*

 lesepl.fr

FÉDÉRATION DES ÉLUS DES ENTREPRISES PUBLIQUES LOCALES

“ Présentation

Depuis sa création en 1956, la Fédération des élus des Entreprises publiques locales (Fédération des Epl) rassemble les 13 000 élus de toute la France et de toutes les sensibilités politiques autour du choix qu'ils ont fait d'exercer leurs responsabilités locales en ayant recours à la solution d'entreprises détenues par leurs collectivités locales, et qu'ils gouvernent. Elle représente les 1 400 Sociétés d'économie mixte (Sem), Sociétés publiques locales (Spl) et Sociétés d'économie mixte à opération unique (SemOp) françaises réunies au sein de la gamme Epl. Gouvernée par des présidents et administrateurs d'Epl de toutes sensibilités politiques, la Fédération des Epl s'inscrit dans une vision moderne et performante de l'action publique locale depuis plus de 60 ans. Elle est affiliée au réseau européen des 32 000 Entreprises publiques locales représenté par SGI Europe, organisme intersectoriel composé des employeurs de services publics et qui promeut les services d'intérêts généraux (SIG) en Europe.

Delphine CHARLES-PERONNE

Déléguée générale

 feimmo.fr

“ Présentation

La Fédération des Entreprises Immobilières (FEI, anciennement FSIF) représente les opérateurs immobiliers qui construisent ou rénovent, louent, exploitent ou commercialisent bureaux, commerces, logements et bien d'autres actifs immobiliers qui façonnent la ville. Elle est composée :

- De sociétés immobilières cotées et non cotées, ou filiales d'assureurs propriétaires-bailleurs qui représentent en France 130 milliards d'euros d'actifs et 26 millions de mètres carrés, soit 40 % du patrimoine immobilier détenu par des investisseurs institutionnels français ;

- De promoteurs représentant 8 milliards d'euros de chiffre d'affaires et 35 000 logements réservés en 2022 ;

- De deux foncières solidaires, Habitat et Humanisme et Solidarités Nouvelles pour le Logement, qui détiennent 6 500 logements et hébergent 12 500 personnes en précarité.

La totalité de nos constructions nouvelles bénéficie de certifications environnementales et notre industrie constitue l'un des 1er émetteurs d'obligations vertes en France.



FÉDÉRATION FRANÇAISE DES CONSTRUCTEURS DE MAISONS INDIVIDUELLES (FFC)

Damien HERENG

Président

 ffcmi.com

“ Présentation

La Fédération Française des Constructeurs de maisons individuelles est la seule fédération indépendante et 100 % CMI, c'est-à-dire regroupant uniquement des constructeurs respectueux de la loi du 19 décembre 1990. Fondée en 1993, elle a pour vocation de promouvoir la maison individuelle en secteur diffus, de représenter et défendre la profession, tout en ayant à l'esprit la protection du consommateur essentielle au regard des 80 % des Français plébiscitant ce type d'habitat selon le dernier sondage IFOP.

“ Présentation

FIABCI-France, chapitre français de la Fédération internationale de l'immobilier La FIABCI est une fédération mondiale d'une centaine d'associations de l'immobilier présentes dans 60 pays d'Amérique du Nord et du Sud, d'Europe et d'Asie. Elle a un statut consultatif auprès de l'ONU-Economic and Social Council of the United Nations Organisation (ECOSOC). Business club international, la FIABCI est dédiée à toutes les professions de l'immobilier afin de faciliter leurs échanges et l'accès aux réseaux de networking management internationaux. Organisation d'intérêt général au service de l'industrie immobilière internationale, la FIABCI dispense une formation professionnelle pour la maîtrise du métier à l'international, elle publie des revues d'information, d'analyses et de réflexion, elle organise un congrès mondial et européen par an qui réunit plus de 1500 participants. Elle est présente sur les salons majeurs de l'immobilier dans le monde. La FIABCI-France est aujourd'hui le seul think tank français de l'industrie immobilière internationale au service de ses adhérents. Ses domaines de réflexion s'organisent autour de business intelligence, du knowledge management, des big data... FIABCI-France met en œuvre les objectifs stratégiques suivants : • Déploiement du réseau des adhérents et du sponsoring ; • Rayonnement du maillage régional pour le renforcement du leadership économique de FIABCI-France à l'international ; • Mise en place d'une stratégie internationale de marketing, de communication, de relations presse et événementielles.

Eva
DE ALMEIDA

*Chargée de communication
et événementiel*

“ Présentation

Finance Innovation, créé par l'État et sous l'impulsion de la Place financière de Paris en 2007 est un Pôle de compétitivité mondial, d'intérêt général, tiers de confiance pour ses membres et son écosystème. Il est dédié à l'accompagnement et à la croissance des projets innovants pour la compétitivité de l'industrie financière française et la création d'emplois.

Fort d'un réseau de plus de 600 membres (pouvoirs publics, collectivités territoriales, grands comptes, TPE/PME, start-ups, fintechs académiques, etc.), Finance Innovation fédère un écosystème large à travers 7 filières stratégiques : Banque, Assurance, Gestion d'Actifs, Gestion et Finance d'Entreprise, Immobilier, Finance durable et Solidaire et Finance Décentralisée.

Finance Innovation labellise des projets (R&D) collaboratifs et individuels innovants, en vue de les accompagner avec ses membres dans la structuration de partenariats commerciaux et capitalistiques. Plus de 550 projets innovants labellisés à forte valeur ajoutée ont bénéficié de financements publics et privés de plus de 400 millions d'euros.

Membre du réseau thématique FrenchTech FinTech, il a pour vocation d'encourager l'émergence de Fintech dans les territoires, d'accélérer leur croissance et de les faire rayonner via la FrenchTech partout dans le monde.

Karine
HUREL

Déléguée générale adjointe

 fnau.org

“ Présentation

La Fédération nationale des agences d'urbanisme (Fnau) est une association qui anime et joue un rôle de moteur au sein du réseau des 51 agences. La Fnau est à la fois un réseau d'élus et un réseau des 1 700 professionnels qui travaillent au sein des agences qui favorisent les échanges d'expérience, l'organisation d'événements et de projets collectifs. Enfin, la Fnau travaille en lien étroit avec les associations de collectivités, les ministères et les têtes de réseaux au niveau national et international pour promouvoir le modèle « agence d'urbanisme » et contribuer aux débats sur la ville et les territoires.

Aussi, à l'issu d'une assemblée générale qui s'est tenue le 9 octobre 2023, Sonia de la Provôté, Sénatrice du Calvados a été désignée présidente de la fédération. Elle est accompagnée de deux présidents délégués, Catherine Barthelet, vice-présidente de la CU de Grand Besançon Métropole, maire de Pelousey et de Jean-Philippe Dugoin-Clément, vice-président de la Région Ile de France, maire de Mennecy.



Laurent
GOYARD

Directeur général

 foph.fr

FÉDÉRATION DES OFFICES PUBLICS DE L'HABITAT

“ Présentation

La Fédération des OPH est l'organisation professionnelle nationale qui regroupe 187 adhérents : 178 OPH et 9 SEM agréées logement. Ces organismes d'HLM disposent d'un parc de 2,3 millions de logements et accueillent 5 millions de personnes. La Fédération associe également des groupements d'organismes sous la forme de sociétés de coordination (SC). Elle compte à ce jour 19 SC membres associés. Implantées dans tous les territoires (métropoles, villes moyennes, bourgs), et ancrées à des collectivités locales, elles mettent en œuvre les politiques locales de l'habitat en construisant, en réhabilitant et en proposant des services de proximité aux habitants.

La FOPH promeut les intérêts de ses adhérents et les représente auprès des instances nationales et des pouvoirs publics. Elle est force de proposition sur les orientations de la politique du logement social.

Elle apporte son expertise juridique, RH, financière et technique à ses adhérents. Afin de valoriser le caractère de service public et la mission sociale d'intérêt général de ces derniers, elle communique pour et auprès d'eux en relayant leurs actions et en portant à leur attention toute information utile à l'exercice de leurs missions.

Pascal
BOULANGER

Président

 fpifrance.fr

FÉDÉRATION DES PROMOTEURS IMMOBILIERS (FPI FRANCE)

“ Présentation

La Fédération des promoteurs immobiliers (FPI) est l'unique instance professionnelle représentant les promoteurs immobiliers du secteur privé en France, dont elle négocie les accords de branche. Le volume d'activités annuel de la promotion privée s'élève à 38,2 milliards d'euros H.T., elle emploie 32 550 actifs (données rapport de branche 2022).

La FPI rassemble près de 700 sociétés de promotion adhérentes via 17 chambres régionales, en métropole et outre-mer.

Interlocutrice privilégiée des pouvoirs publics sur la production immobilière (logement, immobilier d'entreprise et résidences services), la FPI promeut les intérêts de la profession. Dans cette optique, elle échange avec l'ensemble des acteurs du secteur de l'immobilier et participe activement à l'élaboration des textes législatifs et réglementaires. La FPI met à disposition des décideurs publics son Observatoire Statistique National du logement neuf, élaboré à partir de la production et des ventes de ses adhérents et représentant 90% du marché.

La FPI intervient également auprès des instances européennes via Build Europe dont elle a assuré la présidence de 2018 à 2023.

Depuis le 1er juillet 2021, la FPI est présidée par Pascal Boulanger.

Emmanuel
HEYRAUD

Délégué général

 franceurbaine.org

FRANCE URBAINE

“ Présentation

Présidée par Johanna Rolland, maire de Nantes et présidente de Nantes Métropole, France urbaine est une association nationale des métropoles, communautés urbaines, communautés d'agglomération et grandes villes. L'association incarne la diversité urbaine et promeut l'alliance des territoires.

Portée par des élus de toutes tendances politiques, l'association est composée de 110 membres. Elle représente 2 000 communes de toutes tailles dans lesquelles résident près de 30 millions de Français.

L'association porte une vision politique et technique au service de ses adhérents et des citoyens en engageant un dialogue permanent avec l'ensemble des acteurs de la société. Elle éclaire la décision publique sur les principaux sujets qui concernent les territoires urbains et la décentralisation.

Guy
LEMÉE

Directeur de la publication

 habitat-collectivites-locales.info

“ Présentation

Depuis 15 ans, La Lettre HCL est la seule revue professionnelle totalement indépendante destinée aux acteurs du logement et de l'habitat dans les territoires : élus locaux et leurs collaborateurs, chargés de mission, cadres et techniciens territoriaux, dirigeants et responsables de service des opérateurs de logement, notamment social (HLM, SEM, associations), juristes et administratifs, professionnels de l'urbain...

Avec HCL, les abonnés disposent sans délai d'une information claire et à jour, couvrant tous les champs de ce vaste sujet du logement, notamment via un service unique : chaque semaine, une veille stratégique, juridique et administrative ainsi que toute l'actualité du secteur, avec accès Internet à tous les textes et documents. C'est ce qu'ont bien compris, au-delà des opérateurs et des collectivités locales, les principales institutions du secteur : ministères, fédérations professionnelles, grands financeurs, etc.

HABITAT/LOGEMENT :

Territoires • Acteurs • Réglementation • Politique • Économie • Finance • Évolutions

La Lettre HCL depuis 2009 :

- un outil de travail et un accès classé aux informations
- une veille juridique, administrative et documentaire unique
- un suivi de l'actualité de vos secteurs et de ses divers acteurs
- des décryptages et des mises en perspective



INSTITUT
DE L'ÉPARGNE
IMMOBILIÈRE
& FONCIÈRE

Christian
DE KERANGAL

Directeur Général

 ieif.fr

IEIF (INSTITUT DE L'ÉPARGNE IMMOBILIÈRE ET FONCIÈRE)

“ Présentation

Créé en 1986, l'IEIF est un centre d'études, de recherche et de prospective indépendant spécialisé en économie immobilière. Son objectif est d'accompagner les acteurs de l'immobilier et de l'investissement dans leur activité et leur réflexion stratégique, en leur proposant des études, notes d'analyses, synthèses et clubs de réflexion.

L'approche de l'IEIF intègre l'immobilier à la fois dans l'économie et dans l'allocation d'actifs. Elle est transversale, l'IEIF suivant à la fois les marchés (immobilier d'entreprise, logement), les fonds immobiliers (cotés : SIIC, REIT ; non cotés : SCPI, OPCI, FIA) et le financement.

L'IEIF compte aujourd'hui plus de 140 sociétés adhérentes. Il s'appuie sur une équipe de 25 personnes, dont 9 chercheurs associés. Il dispose de nombreuses bases de données économiques, financières et immobilières, dont certaines ont plus de 25 ans d'historique.

Deborah
GUBIN

Directrice du développement

infodiag.fr



Présentation

Le média de la rénovation énergétique

Trente millions de logements à rénover d'ici 2050. L'enjeu est énorme, et sans doute mal mesuré encore. Car cette transition écologique ne sera pas seulement technique : déjà, elle invite à repenser notre façon de construire, de financer le logement, de consommer, et même d'habiter. Dans un monde en ébullition, Infodiag accompagne les acteurs économiques, de l'immobilier et du bâtiment, pour leur faciliter cette rénovation, pour les éclairer sur de nouvelles solutions, et appréhender l'habitat de demain.



Pierre-Emmanuel
BOIS

Délégué général

inoha.org

INOHA

Présentation

Association professionnelle des Industriels du Nouvel Habitat, INOHA fédère, depuis 1978, les fabricants de produits manufacturés destinés à l'entretien, au bricolage, à l'aménagement extérieur, au jardinage, à l'amélioration de l'habitat et à la construction résidentielle neuve. Sa position au coeur de la filière de production procure à INOHA son expertise, sa crédibilité et sa représentativité indispensable pour porter et défendre les valeurs et les intérêts des industriels de la filière.

INOHA et ses adhérents sont au service des Français qui font de leur habitat une valeur refuge, source de leur bien-être.

Claire
LETERTRE

Cheffe de projet Recherche

 leroymerlinsource.fr

“ Présentation

LEROY MERLIN Source est le réseau de recherche sur l'habitat de LEROY MERLIN France. Il réunit depuis 2005 des chercheurs, des professionnels et des acteurs de l'habitat pour créer et diffuser des savoirs originaux sur les nouvelles manières de vivre et d'habiter.

LEROY MERLIN Source conduit ses chantiers de recherche avec les correspondants de son réseau et des chercheurs associés. Il les réalise également avec les laboratoires de recherche des universités et des écoles nationales supérieures d'architecture. Son approche privilégie les sciences humaines et sociales, le design et les approches artistiques. Celles qui sont les plus susceptibles de saisir les transformations des espaces, des modes de vie et des modes d'être des habitants. Certains chantiers de recherche sont réalisés en partenariat avec des institutions publiques, des entreprises privées ou des associations.

LEROY MERLIN Source publie les rapports des chantiers de recherche en open source sur son site. Les collaborateurs de Leroy Merlin ont accès aux résultats sous différents formats. Les auteurs des chantiers de recherche interviennent régulièrement pour présenter les résultats de leurs travaux dans des colloques et séminaires nationaux et internationaux.

L'INSPIRATION
POLITIQUE

Marine
GUINOT

*Directrice du développement
stratégique et commercial*

 linspiration-politique.fr

INNOMEDIAS

“ Présentation

L'Inspiration politique est une revue trimestrielle et un site web dédiés aux innovations portées par les élus locaux et leurs partenaires dans les collectivités locales. Notre objectif est de valoriser les actions innovantes pour que d'autres collectivités puissent s'inspirer de ce qui se fait ailleurs.

Outre ses activités éditoriales, L'Inspiration Politique vient de lancer une plateforme de services aux collectivités locales : L'Inspiration services, qui sélectionne et référence les prestations d'entreprises qui travaillent pour les collectivités.

Stéphane
MOUCHOT

Directeur Général

 opqibi.com

“ Présentation

L'OPQIBI - organisme indépendant - délivre des certificats de qualification aux prestataires d'ingénierie (BET) des domaines de la construction, de l'énergie et de l'environnement. Une qualification OPQIBI atteste de la compétence et du professionnalisme d'une structure pour réaliser une prestation déterminée. Elle a pour objectif principal d'aider et de sécuriser les maîtres d'ouvrage/donneurs d'ordre dans leurs sélections de prestataires capables de mener à bien leurs projets. Les qualifications OPQIBI relatives à la performance énergétique des bâtiments et des installations d'énergie renouvelable bénéficient de la reconnaissance "RGE Etudes" de l'ADEME. L'OPQIBI compte près de 3000 structures qualifiées.



ORÉE

Laïs
ALVES BEZERRA

Cheffe de Projet
Communication

 oree.org

“ Présentation

Association multi-acteurs créée en 1992, ORÉE fédère et anime depuis 30 ans un réseau d'acteurs engagés pour échanger et mettre en place une dynamique environnementale au service des territoires. Aujourd'hui, ORÉE rassemble, accompagne et outille un réseau de plus de 180 membres : entreprises, collectivités, associations professionnelles et environnementales, organismes académiques et institutionnels...

L'action de l'association se concentre autour de trois priorités :

- Biodiversité et économie, ou comment intégrer la biodiversité dans la stratégie des organisations
- Économie circulaire recouvrant les démarches centrées à la fois sur les produits / services / équipements (économie de la fonctionnalité, éco-conception), les filières (recyclage/valorisation) et les territoires (écologie industrielle et territoriale)
- Reporting RSE/ESG en lien avec la réglementation française et européenne sur la publication d'informations extra-financières

À travers la co-construction et le partage d'expériences entre ses adhérents, l'association fait émerger des solutions concrètes, des axes de réflexion ainsi que des recommandations sur chacune de ses priorités.

Virginie
CIONI

Assistante

 orf.asso.fr

“ Présentation

L'ORF a pour objet de favoriser la connaissance et la diffusion d'informations foncières sur la région d'Île-de-France.

Les actions de l'ORF visent plus particulièrement à :

- observer l'évolution des marchés fonciers : collecter, analyser et diffuser des informations sur l'offre foncière, ses composantes, les usages fonciers, la consommation des terrains urbains et ruraux et les prix fonciers urbains, périurbains et agricoles ;
- coordonner et rassembler les différentes initiatives prises dans le domaine de la connaissance foncière dans la région ;
- faciliter la diffusion et la présentation de travaux relatifs à la question foncière ; organiser des rencontres et des débats entre élus, professionnels, administrations ; être à l'écoute des besoins et des problèmes et suggérer les moyens d'y répondre ;
- proposer des mesures et des actions visant à améliorer, dans le cadre d'un aménagement régional cohérent, l'offre foncière en Île-de-France.



Margot
DUVIVIER

Cheffe de mission

 planbatimentdurable.
developpement-durable.gouv.fr

PLAN BATIMENT DURABLE

“ Présentation

Lancé en janvier 2009 par les pouvoirs publics, le Plan Bâtiment Durable, présidé par Philippe Pelletier, fédère un large réseau d'acteurs du bâtiment et de l'immobilier autour d'une mission commune : favoriser l'atteinte des objectifs d'efficacité énergétique et environnementale de ce secteur. Le Plan Bâtiment Durable assure la concertation permanente au sein de la filière et témoigne de la mobilisation continue des acteurs au plan national comme régional. Il est ainsi force de proposition auprès des pouvoirs publics.

“ Présentation

Le Pôle Habitat FFB constitue la première organisation représentative de la construction immobilière privée en France. Au sein de la Fédération Française du Bâtiment, il rassemble les grands métiers de la maîtrise d'ouvrage privée, qui sont au cœur de la politique du logement et de l'habitat : constructeurs de maisons, promoteurs immobiliers, aménageurs fonciers et rénovateurs globaux. Des métiers complémentaires et solidaires réunis pour développer leur intelligence collective et répondre à la diversité des besoins en logements qui s'expriment dans tous les territoires. Le Pôle Habitat FFB représente auprès des pouvoirs publics, des instances nationales et des organismes spécialisés plus de 1 130 adhérents qui agrègent plus de 1 600 opérateurs exerçant dans les différents marchés de l'habitat résidentiel.

“ Présentation

Procivis est un acteur complet de l'habitat, proposant son expertise sur toute la « chaîne du logement » : maison individuelle, promotion, aménagement, logement social, services immobiliers. Nous sommes un réseau coopératif centré sur l'humain. Nous réinvestissons la totalité de nos bénéfices dans notre développement et dans des missions d'intérêt général : rénovation énergétique, adaptation des logements aux personnes âgées et handicapées, etc.

Membre de l'Union Sociale pour l'Habitat (USH), nous sommes très investis au sein du mouvement HLM.

**Hélène
PESKINE***secrétaire permanente du
PUCA* urbanisme-puca.gouv.fr

“ Présentation

Le Plan Urbanisme Construction Architecture, PUCA, est un organisme interministériel de recherche et d'expérimentation rattaché à la Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (DGALN) et placé sous la tutelle des ministères de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, de la Culture et de la Recherche.

Le PUCA initie des programmes de recherche incitative, de recherche-action et d'expérimentation. Il apporte son soutien à l'innovation dans les domaines de l'aménagement des territoires, de l'habitat, de la construction et de la conception architecturale et urbaine.

La méthode de travail du PUCA repose sur la relation dans la durée avec les chercheurs et les praticiens ; la coproduction des thématiques de recherche et d'expérimentation ; l'importance de la valorisation.

**Camille
VANMEIRHAEGHE***Partner development and
public affairs manager* rics.org

ROYAL INSTITUTION OF CHARTERED SURVEYORS

“ Présentation

La RICS est une organisation professionnelle internationale, indépendante et autorégulée. Elle offre une qualification et des normes reconnues dans les secteurs de l'immobilier et de la construction.

Nous délivrons des qualifications à plus de 135 000 membres qualifiés ou en cours de formation, et tout individu ou entreprise inscrits à la RICS bénéficie de son gage de qualité. Tous les clients qui collaborent avec des professionnels de la RICS peuvent donc avoir une confiance totale en la qualité et l'éthique des services fournis.

Les missions de la RICS se déclinent en trois volets :

- Former des professionnels de haut niveau et suivre leur évolution ;
- Promouvoir et faire appliquer des standards professionnels ;
- Être à la pointe des solutions destinées à répondre aux défis majeurs auxquels le secteur est confronté.

Nos membres sont reconnaissables aux lettres AssocRICS, MRICS ou FRICS et les entreprises à la formule « régulée par la RICS ».

La RICS en quelques chiffres :

- La RICS a été fondée en 1868 à Londres
- La RICS est présente en France depuis 1992
- 135 577 membres dans 148 pays, dont 1540 membres en France
- 22 000 étudiants dans 500 programmes d'études accrédités
- 35 publications par an

Muriel
ROQUES ETIENNE

Déléguée générale

 smartbuildingsalliance.org

“ Présentation

Créée en 2012, la Smart Buildings Alliance œuvre chaque jour à faire du smart building un atout au service des territoires, des entreprises et des occupants. Elle accompagne tous les acteurs de la chaîne de valeur de l'immobilier pour faire du numérique responsable une force au service de la transition environnementale.

Unique en son genre par sa transversalité, son ouverture et la diversité des 300 entreprises et organisations membres qui la compose, la SBA structure ses actions autour de 3 piliers : Smart Home (logement résidentiel collectif), Smart Building (bâtiment tertiaire) et Smart City (ville et territoire intelligents).

Revendiquant depuis plus de 10 ans un attachement fort pour un numérique responsable, la SBA prône la neutralité technologique tout en promouvant l'interopérabilité des systèmes, la mutualisation des équipements et des infrastructures et la gouvernance des données.

Avec plus de 30 commissions et groupes de travail, elle fédère l'ensemble des corps de métiers dans une démarche collaborative de construction de cadres de références, d'approches et de solutions innovantes.

La SBA est à l'origine du cadre de référence Ready 2 Services (R2S) et de ses déclinaisons (R2S Résidentiel, R2S4Care, R2S4Grids, R2S 4Mobility...), ainsi que du référentiel BIM for Value.



Dominique
GATTO

Président

 sblm.ventures

SBLM

“ Présentation

SBLM Platform® est un écosystème co-entrepreneurial constitué d'individus, de startups, de centres de Recherche et d'autres types d'acteurs qui collaborent de manière proactive afin de permettre à l'Industrie de l'AEC et de l'Immobilier de s'inscrire dans une démarche globale de numérisation du Cycle de Vie du Bâtiment et des Infrastructures.

Cet écosystème est ouvert et s'appuie sur des valeurs humaines et professionnelles fortes : complémentarité des expertises sur l'ensemble de la Chaîne de Valeur, des compétences nécessaires au développement international d'un projet, et des solutions numériques permettant d'apporter une réponse globale et continue à la gestion du Cycle de Vie du Bâtiment et des Infrastructures.

SBLM Ventures SAS est le tiers de confiance expérimenté qui accompagne à long terme le Modèle innovant de développement et de financement de SBLM Platform®.

Thomas
BACHELET

Responsable communication

 soliha.fr

“ Présentation

Permettre à chacun de disposer d'un logement abordable, économe en énergie et adapté : telle est l'ambition du Mouvement SOLIHA.

SOLIHA est un réseau inscrit dans l'Économie sociale et solidaire, qui réunit 124 associations présentes sur tout le territoire, en France hexagonale et en Outre-mer. Avec le soutien et le professionnalisme de ses 3 665 salariés et 2 000 bénévoles solidaires pour l'habitat, le Mouvement SOLIHA accompagne près de 250 000 ménages chaque année.

SOLIHA agit également auprès des collectivités, et avec le soutien des institutions, pour apporter des réponses habitat adaptées aux besoins des populations et aux spécificités des territoires.



Stéphane
LE GALL

Président

 synamome.org

SYNAMOME

“ Présentation

Acteur du cadre bâti, reconnu par les pouvoirs publics, l'Ordre, les syndicats d'architectes et les autres organisations professionnelles de la filière, le SYNAMOME est animé d'une culture syndicale forte, riche de la diversité de ses membres. Il regroupe des professionnels de la maîtrise d'œuvre aux parcours et expériences variés et se veut « le filtre » nécessaire à leur reconnaissance dans un marché ouvert à une concurrence sauvage – grâce au titre distinctif de Techniconcepteur. Comptant près de 500 adhérents, tenus à 40 heures de formation par an, le SYNAMOME est impliqué dans le développement et l'aménagement durables, et engagé sur des sujets d'actualité tels que la désertification des zones rurales, la rénovation ou plus récemment l'adaptation du logement au confort de vie pour tous. Face à la révolution du marché, marquée par une complexité technique et réglementaire accrue, ses membres sont à même d'apporter aux maîtres d'ouvrage une réponse adéquate pour la parfaite maîtrise de leur projet. Membre de l'UNAPL, administrateur du FIF-PI, du GEPA, de l'AQC, du CAH et de QUALITEL, le SYNAMOME participe au FEEBAT-maîtrise d'œuvre et au Plan Bâtiment Durable. Par ces rapprochements transversaux, le SYNAMOME fait évoluer la profession tout en assurant sa représentativité.



Antoine
MORIN

Coordinateur Général

 frenchproptech.fr

THE FRENCH PROPTECH

“ Présentation

La French PropTech est un mouvement social d'entrepreneurs né en juin 2018, qui rassemble aujourd'hui plus de 250 startups qui innovent dans la construction et l'immobilier.

Notre « philosophie » est d'hybrider la tech, la construction, l'immobilier et le bâtiment afin de réinventer une ville plus durable et responsable, centrée sur l'Homme et ses usages, coconstruite avec les acteurs emblématiques de l'aménagement, de la construction et de l'immobilier.

Nos missions sont de créer un esprit collectif au sein de l'écosystème startups, d'accompagner les acteurs de la construction et de l'immobilier dans l'innovation technologique et d'usages, et de s'engager sur les territoires.

En 2023, le mouvement accompagne une vingtaine de partenaires (Foncières, Promoteurs, Bailleurs, Aménageurs, Constructeurs, ...) dans leur transition à la fois numérique mais aussi écologique à travers une boîte à outils comprenant des formations, des sessions de pitches inversés, un assistant digital d'innovation (book startups, marketplace de solutions innovantes et plateforme d'appel à projet), des « learning expédition » sur des événements tech et immobilier, et des événements sur l'ensemble du territoire (démonstrateurs, tables rondes, workshop, ...).



Paul
MEYER

Délégué Général

 unam-territoires.fr

UNION NATIONALE DES AMÉNAGEURS (UNAM)

“ Présentation

Agrégateur de solutions depuis 40 ans, l'Union Nationale des Aménageurs (UNAM) fédère les professionnels de l'aménagement, participe à la définition et à la mise en œuvre des politiques d'aménagement, d'urbanisme et du logement. En concertation avec les élus locaux et les pouvoirs publics, l'UNAM est le partenaire des collectivités pour le développement de leur territoire. Sa gouvernance est assurée par des chefs d'entreprise bénévoles présents dans toute la France.

Caroline
DELGA

Responsable de la
communication

 unis-immo.fr

“ Présentation

L'UNIS est la première organisation de professionnels de l'immobilier qui représente tous les métiers du secteur : agents immobiliers, mandataires indépendants, gestionnaires locatifs, administrateurs de biens, experts, promoteurs-rénovateurs. Partout en France, les 6.000 entreprises affiliées à l'UNIS (indépendants, réseaux et groupes), 22 000 salariés et 35 000 mandataires, font le choix de rejoindre une communauté de vision et de mettre en pratique une approche différente de l'immobilier : éthique, experte, engagée, afin de remplir pleinement leur rôle de conseil et de tiers de confiance auprès des Français. L'UNIS accompagne ses adhérents dans l'exercice de leur métier, en leur offrant une formation initiale et/ou continue, de qualité et met également à leur disposition un conseil juridique pertinent qui prend en compte les dernières évolutions réglementaires et numériques. Force de proposition et de réflexion sur les enjeux et problématiques de l'immobilier en France, l'UNIS collabore auprès des pouvoirs publics et siège au sein des principales instances dont le CNTGI (Conseil National de la Transaction et de la Gestion Immobilières).



Sylvain
GRATALOUP

Président

 unpi.org

UNION NATIONALE DES PROPRIETAIRES IMMOBILIERS – UNPI

“ Présentation

Depuis sa création en 1893, L'Union Nationale des Propriétaires Immobiliers est en contact permanent avec le gouvernement, les parlementaires, l'administration et les représentants des collectivités territoriales et locales. Interlocuteur connu, reconnu et écouté, l'UNPI est un acteur incontournable pour la représentation des propriétaires immobiliers privés.

L'action de l'UNPI s'appuie sur les pratiques locales dont elle a connaissance de par sa structure nationale et son implantation sur l'ensemble du territoire (elle comprend 120 chambres locales). Grâce aux chambres locales, l'UNPI est au cœur des problématiques rencontrées par les propriétaires et copropriétaires qu'elle accompagne, informe et conseille. Elle est donc l'organisation la plus à même de porter leur voix auprès des décideurs. Acteur légitime par son réseau de professionnels de l'immobilier, l'UNPI est un expert de la politique du logement en France.

De plus, l'UNPI et ses chambres locales accompagnent, informent et conseillent les propriétaires dans la gestion de leurs biens à travers des consultations juridiques, des newsletters, etc...

Anne
VIVENT

*Responsable de la
communication*

 unsfa.fr

“ Présentation

L'Unsfà, l'Union des architectes, c'est la première organisation représentative des architectes qui rassemble de nombreux syndicats locaux répartis sur l'ensemble du territoire.

Très concrètement impliquée sur l'ensemble des sujets qui conditionnent, orientent et organisent la fonction d'architecte, l'Unsfà œuvre à l'amélioration des conditions et de l'avenir de notre profession.

En adhérent à l'Unsfà, vous êtes soutenu, accompagné, informé et vous développez votre réseau en intégrant le syndicat de votre région.

Ensemble soyons plus fort pour être réactifs face aux nouveaux enjeux de notre profession.



Franck
DESSEMON

Président

 untec.com

“ Présentation

L'Union Nationale des Économistes de la Construction est l'unique organisation professionnelle des Économistes de la construction. Constituée en 1972 sous forme de syndicat professionnel, l'Untec est administrée par des membres élus et bénévoles. Ses valeurs fondamentales sont l'assistance confraternelle, la formation et le perfectionnement de ses membres et de leurs collaborateurs, la recherche-développement comme voie de l'excellence de la profession sur toutes ses missions. Au-delà de ses membres, l'Untec œuvre dans l'idée de fédérer l'ensemble des Économistes de la construction, quel que soit leur statut professionnel, et de servir la maîtrise de la qualité, des coûts et des délais dans l'acte de construire et de rénover.

Anne DECHAUMONT

Chargée des relations presse
et de la communication
institutionnelle

Joachim SOETARD

Directeur des Affaires
publiques, de la
Communication et du digital

 union-habitat.org

“ Présentation

L'Union sociale pour l'habitat représente, en France métropolitaine et dans les territoires d'Outre-mer, quelque 566 opérateurs Hlm (fin 2022) à travers ses cinq fédérations (la Fédération nationale des Offices Publics de l'Habitat, les Entreprises sociales pour l'habitat, la Fédération nationale des Sociétés coopératives d'Hlm (Coop'Hlm), PROCIVIS UES-AP et la Fédération nationale des Associations régionales d'organismes d'habitat social). Elle remplit trois missions : un rôle de représentation nationale auprès des pouvoirs publics, des médias, des milieux professionnels et de l'opinion publique ; une mission de réflexion, d'analyse et d'étude sur tous les dossiers relatifs à l'habitat et l'élaboration de propositions pour une politique sociale de l'habitat ; une fonction d'information, de conseil et d'assistance auprès des organismes Hlm afin de faciliter, rationaliser et développer leurs activités et leurs compétences professionnelles. En 2022, les organismes Hlm ont mis en chantier 66 500 logements neufs et logements-foyers. Ils détiennent et gèrent 4,8 millions de logements locatifs et 0,37 million de logements-foyers et logent environ 10,2 millions de personnes. Les opérateurs de logement social sont également d'importants acteurs de l'accession sociale à la propriété : en 2022, 16 300 logements ont été vendus à des accédants, en secteur groupé ou en diffus. Animés par 12 000 administrateurs bénévoles, ils emploient 89 000 salariés.



Pierre VIDAILHET

Président

 pontos.org/fr/groupe/immobilier-x-ponts-pierre-29

X-PONTS PIERRE (XPP)

“ Présentation

X-Ponts Pierre (XPP) est un groupe professionnel immobilier, commun aux deux associations AX (anciens de l'X) et Ponts Alumni (anciens des Ponts), d'environ 1800 adhérents.

XPP propose annuellement une dizaine de visites, conférences (en mixte présentiel/visio), dîners, pour tous publics, à des tarifs modestes.

XPP est un cercle de réflexion, contribuant au débat public sur l'immobilier, éclairant les sujets avec objectivité, et pouvant formuler des recommandations

- 2019 à 2021 : cycle de conférences sur l'enjeu essentiel du logement, et parution en 2023 du livre « Le Logement : enjeux, crises et mutations »
- 2022 à 2024 : cycle « La ville et l'immobilier face à l'urgence climatique », livre prévu en 2024
- Partenariats multiples :
 - Autres Groupes immobiliers, dont le Club des Clubs Immobiliers (réseau de 10 000 professionnels)
 - 2 Mastères des Ponts : AMUR (Assistance à Maîtrise d'Ouvrage Urbaine) et IBD (Immobilier et Bâtiment Durable)
 - Pôle Habitat, Ville et Mobilités de l'Académie des Technologies, dont est membre le Président d'XPP, avec participation à des groupes de travail : DPE, adaptation au changement climatique, formation dans le bâtiment

SOUS LE HAUT PATRONAGE DE MONSIEUR EMMANUEL MACRON PRÉSIDENT DE LA RÉPUBLIQUE

**ENER
MEETING**
LYON 2024

Journée de l'EFFICACITÉ
ÉNERGÉTIQUE ET
ENVIRONNEMENTALE
DU BÂTIMENT

Palais de la Bourse
17 septembre | 2024



**SOBRIÉTÉ
DÉCARBONATION
EFFICACITÉ
ÉNERGÉTIQUE**

Inscription gratuite sur :

lyon.enerj-meeting.com

Réservée aux décideurs du bâtiment, maîtres d'ouvrages, maîtres d'œuvre, promoteurs, collectivités, architectes, ingénieries BET, et entreprises du bâtiment.



**PARIS 2025
CARROUSEL DU LOUVRE**
11 février 2025
enerj-meeting.com



**NANTES 2025
CITÉ DES CONGRÈS**
9 septembre 2025
nantes.enerj-meeting.com

**NOS
ÉVÉNEMENTS
EN 2025**