



**Assises Nationales**  
du **Logement** et de  
la **mixité urbaine**

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

6 Juin 2023, PARIS

**5<sup>e</sup> édition**

**#ADL2023**

# Paroles des Assises

Enjeux du logement  
et de la mixité urbaine :  
nos conférenciers s'expriment !



[www.assisesdulogement.com](http://www.assisesdulogement.com)

Avec le  
soutien



**GOVERNEMENT**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Sous le patronage  
de la



Un événement

**batiactu**  
GROUPE

## BÂTIMENTS PUBLICS

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

**Découvrez  
nos solutions  
de financement**



À la Banque des Territoires, nous avons une mission : aider les collectivités à réduire leur empreinte carbone et leur facture énergétique, en proposant des solutions de financement pour la réhabilitation énergétique des bâtiments publics.

**Que vous soyez élu ou entreprise publique locale, agissons ensemble pour le mieux-être et l'avenir des citoyens et de la planète.**

**banquedesterritoires.fr**

   | @BanqueDesTerr

## Agir ensemble : dès maintenant, pour l'avenir

Les bouleversements économiques, environnementaux et sociaux que nous connaissons redéfinissent nos manières d'habiter et donc de concevoir l'habitat et l'urbanité. Les crises successives que nous connaissons accélèrent les mutations, exacerbent les enjeux, inquiètent aussi. Inflation, difficultés économiques, gronde sociale... alors que le secteur dans son ensemble dénonce une crise sans précédent, cette cinquième édition des Assises Nationales du Logement et de la mixité urbaine est l'occasion pour tous de montrer front commun, de réfléchir ensemble aux solutions, de mettre en avant des réponses constructives et positives.

Rendez-vous désormais incontournable des acteurs de l'habitat, de l'immobilier et du cadre de vie, les Assises Nationales du Logement et de la mixité urbaine vous permettent en effet de vous retrouver entre pairs, autour des enjeux et problématiques qui font votre quotidien. Point d'étape sur les actions en cours, l'actualité du secteur et de ses professionnels, elles sont aussi l'occasion de se pencher sur demain et de réfléchir aux modèles d'avenir.

Il faut **AGIR** et il faut le faire plus que jamais **ENSEMBLE** car, face aux mutations et aux enjeux qui sont les nôtres, la collaboration entre tous les acteurs est la clé.

Retrouvez dans ce *Paroles des Assises Nationales du Logement et de la mixité urbaine 2023*, les contributions de l'ensemble des orateurs de cette cinquième édition, que nous remercions de leur présence.

Bonne lecture !

L'équipe des Assises Nationales du Logement et de la mixité urbaine



Assises Nationales  
du Logement et de  
la mixité urbaine

Avec le soutien



Sous le patronage  
de la



Un événement  
[ **batiactu** ]  
GROUPE

En partenariat avec :



## Sommaire

Edito	3	Xavier LEPINE	50
Nos partenaires	4	Vinent AUREZ	51
Baromètre "MO[VE]" 2023 des professionnels de la maîtrise d'ouvrage et de l'aménagement	7	Thomas LEFEBVRE	52-53
		Henry BUZY-CAZAUX	53
<b>POLITIQUE DU LOGEMENT ET AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE</b>	<b>13</b>	<b>SALON PROJETS</b>	<b>54</b>
Christophe ROBERT	14	Nathalie LEROY	55
Emmanuelle COSSE	15	Vivian CLOEZ	55
Grégory MONOD	16	Nicolas PROST	56
Valérie MANCRET-TAYLOR	17	Olivier CABANES	57
Nadia BOUYER	18	Michel DELPLACE	58
Christine LECONTE	19	Fabien DELORME	59
Pascal BOULANGER	20	Pierre TREMOLIERES	60
Catherine VAUTRIN	21	Antoine DU SOUICH	61
François-Antoine MARIANI	22	Florence CHAHID-NOURAI	61
Xavier PELLETIER	23	Benjamin ROUGEYROLES	62
Emmanuelle PERRIN	24	Céline BEAUJOLIN	63
Emmanuel DELMOTTE	25	<b>SALON SOLUTIONS</b>	<b>64</b>
Patricia SAVIN	26	Aude BOURGOIN	65
Sébastien MAIRE	27	Julien FEASSON	65
Kosta KASTRINIDIS	27	Jonathan VILLOT	66
Thomas WELSCH	29	François-Xavier JEULAND	67
Marcel ROGEMONT	30	Antoine DESBARRIERES	68
François RIEUSSEC	31	Stéphane HERBIN	69
Olivier DE LA ROUSSE	32	Jean-Noël GALLIOT	70
Stéphane DALLIET	33	<b>PITCHS START-UP</b>	<b>71</b>
Jacques EHRMANN	34	Lucas COLOMBIES	72
Méka BRUNEL	35	Guillaume LAFONT	73
Valérie DREZET-HUMEZ	36	Lucie DELAVAL	73
Françoise RAYNAUD	37	Rémi PERONY	74
<b>UN LOGEMENT DE QUALITÉ POUR TOUS</b>	<b>38</b>	Antoine BOUDON	75
Corinne LANGLOIS	39	Olivier CATHELIN	76
Ingrid NAPPI	39	Rolland MELET	77
Luc BROUSSY	40	Hideya EL HADJ SAID	77
Laurence POIRIER-DIETZ	41	Romain BEREZAY	78
Jean-Michel WOULKOFF	42	Cyrille POY	79
Roselyne CONAN	43	Yannick AINOUCHE	80
Jérôme DE CHAMPSAVIN	44	Basma ELABOUDI	81
Mickaël NOGAL	45		
Jean-Marc COLY	46		
Denis GENITEAU	47		
Christophe DEMERSON	48		
Suzanne BROLLY	49		

PAROLES DE PARTENAIRES ET D'EXPOSANTS	82	GRUPE DELBO PRESSE	104
ACCENTA	83	GRUPE ESPI	105
ACTION LOGEMENT	83	ÎLE DE FRANCE ÉNERGIES	105
AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES (ANCT)	84	iLOQ	106
AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT (ANAH)	84	IMPULSE PARTNERS	106
AGENCE QUALITÉ CONSTRUCTION (AQC)	85	INFODIAG	107
AGRI-CITY.INFO	85	INOHA	107
AGYRE	86	INSTITUT DE L'ÉPARGNE IMMOBILIÈRE ET FONCIÈRE	108
AIDEE	86	INSTITUT DES CONSTRUCTEURS ET DES PROMOTEURS	108
ALACAZA	87	IUDO	109
APAVE CERTIFICATION	87	JEFFREY'S HOME	109
ARCHITECTURE ET MAÎTRES D'OUVRAGE (AMO)	88	JIB SMART HOME	110
ASSOCIATION DES MAIRES DE FRANCE (AMF)	88	LE JOURNAL DES MAIRES	110
ASSOCIATION DES MAIRES D'ÎLE-DE-FRANCE (AMIF)	89	KEL FONCIER	111
ASSOCIATION DES PETITES VILLES DE FRANCE	89	LA LETTRE HCL	111
ASSOCIATION FRANÇAISE DES SOCIÉTÉS DE PLACEMENT IMMOBILIER (ASPIM)	90	LE CLUB DES CLUBS IMMOBILIERS	112
ASSOCIATION FRANÇAISE DU DÉVELOPPEMENT URBAIN (AFDU)	90	LEROY MERLIN SOURCE	112
BANQUE DES TERRITOIRES	91	LesCityZens	113
BATICHIFFRAGE	91	LOKIMO	113
CADRE DE VILLE	92	MINISTÈRE DE LA CULTURE	114
CAELI ENERGIE	92	MON CARNET LOGEMENT (BY DIGILOGEMENT)	114
CENTRE SCIENTIFIQUE ET TECHNIQUE DU BÂTIMENT (CSTB)	93	MONLOGEMENT.AI	115
CIMBETON	93	MON PETIT POTAGER	115
CLUB DE L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT	94	NATH'	116
COLLECTIF NATIONAL DES JEUNES URBANISTES (CNJU)	94	OBSERVATOIRE REGIONAL DU FONCIER	116
CONSEIL INTERNATIONAL BIODIVERSITÉ & IMMOBILIER (CIBI)	95	ORÉE	117
COMMISSION EUROPÉENNE	95	PAZAPA	117
CONSEIL NATIONAL DE L'ORDRE DES ARCHITECTES (CNOA)	96	PLAN BÂTIMENT DURABLE	118
CONSTRUCTION 21	96	PLAN URBANISME CONSTRUCTION ARCHITECTURE	118
EX'IM - MyDTG	97	PÔLE HABITAT FFB	119
FÉDÉRATION CINOV	97	QUALITEL	119
FÉDÉRATION DES ÉLUS DES ENTREPRISES PUBLIQUES LOCALES	98	ROYAL INSTITUTION OF CHARTERED SURVEYORS (RICS)	120
FÉDÉRATION DES ENTREPRISES IMMOBILIÈRES	98	SMABTP	120
FÉDÉRATION DES PROMOTEURS IMMOBILIERS	99	SMART BUILDINGS ALLIANCE FOR SMART CITIES (SBA)	121
FÉDÉRATION FIABCI	99	SOWELL	121
FÉDÉRATION FRANÇAISE DES CONSTRUCTEURS DE MAISONS INDIVIDUELLES (FFC)	100	STO	122
FÉDÉRATION NATIONALE DES OFFICES PUBLICS DE L'HABITAT	100	SYNAMOME	122
FÉDÉRATION NATIONALE DES SCOT	101	THE FRENCH PROPTECH	123
FÉDÉRATION SOLIHA	101	UNION DES SYNDICATS DE L'IMMOBILIER (UNIS)	123
FINANCE INNOVATION	102	UNION NATIONALE DES AMÉNAGEURS	124
FRANCE EDL	102	UNION NATIONALE DES PROPRIÉTAIRES IMMOBILIERS	124
FRANCE URBAINE	103	UNSA - UNION DES ARCHITECTES	125
FRANCE VILLE DURABLE	103	URBANISTES DES TERRITOIRES	125
GRDF	104	U.R.B.S	126
		VILLES DE FRANCE	126
		VIZCAB	127

# BAROMÈTRE "MOV[E]" 2023

des professionnels de la maîtrise d'ouvrage et de l'aménagement publics et privés  
(promoteurs, constructeurs, bailleurs sociaux et privés, aménageurs)



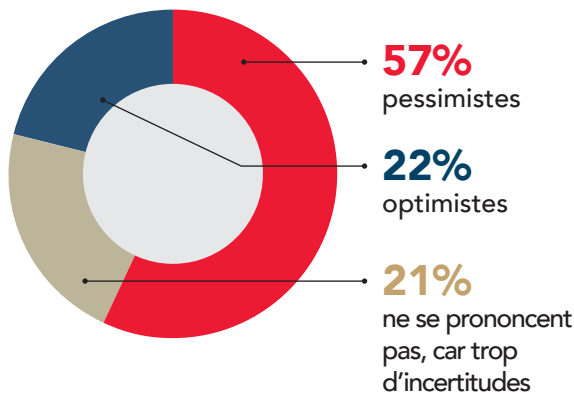
Assises Nationales  
du Logement et de  
la mixité urbaine



## Le pouls de la profession

### L'incertitude et l'inquiétude face aux difficultés actuelles

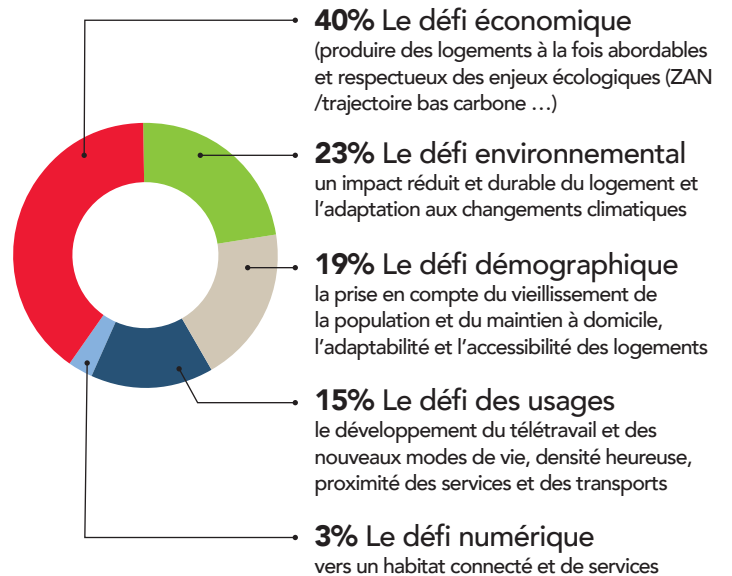
Pour les mois à venir, êtes-vous plutôt optimiste ou pessimiste pour votre activité ?



### Des défis multiples

• Des grands défis de société auxquels il faut répondre...

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



• Et une inquiétude vive sur le terrain, face à la crise dans le neuf...

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



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



Adaptation des formes urbaines



Territorialisation de la politique du logement

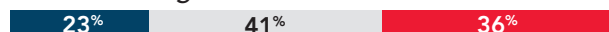


Renouvellement urbain



### LE FINANCEMENT

Financement logements sociaux



Accès au crédit immobilier des ménages modestes



Evolution de l'investissement locatif privé



Fiscalité du logement



# BAROMÈTRE "MOV[E]" 2023

des professionnels de la maîtrise d'ouvrage et de l'aménagement publics et privés  
(promoteurs, constructeurs, bailleurs sociaux et privés, aménageurs)

Face aux défis et problématiques suivants, vous sentez-vous plutôt : ■ Confiant ■ Neutre ■ Inquiet

## LA TRANSITION ÉNERGETIQUE

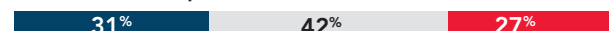
Sobriété énergétique



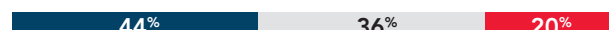
Massification de la rénovation énergétique des logements, lutte contre les passoires thermiques



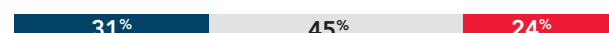
Rénovation du patrimoine



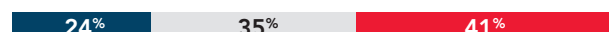
Construction bas carbone



Rénovation bas carbone

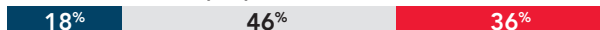


Lutte contre l'artificialisation / sobriété foncière

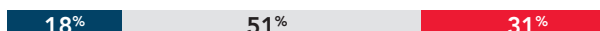


## LA RÉGLEMENTATION

Lutte contre les copropriétés dégradées



Lutte contre vacance

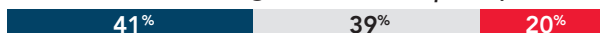


Simplification des normes

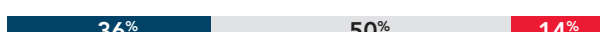


## LA TRANSITION NUMÉRIQUE

Dématérialisation, digitalisation des pratiques

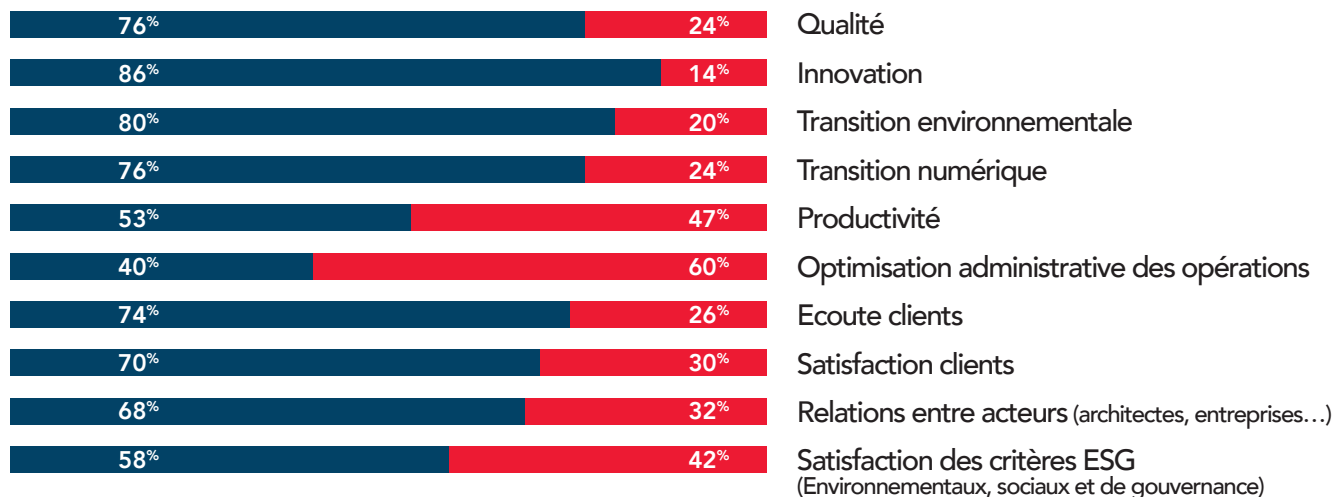


BIM (travail en collaboration sur une maquette numérique)



## Une profession prête et engagée sur les grands sujets

Selon vous l'évolution de votre profession sur ces sujets est-elle : ■ positive ■ négative ?





# BAROMÈTRE "MOV[E]" 2023

des professionnels de la maîtrise d'ouvrage et de l'aménagement publics et privés  
(promoteurs, constructeurs, bailleurs sociaux et privés, aménageurs)

## Les attentes des professionnels



**54%**  
Mesures facilitant  
l'accès au crédit  
immobilier

**52%**  
Simplification des  
procédures d'autorisations  
d'urbanisme

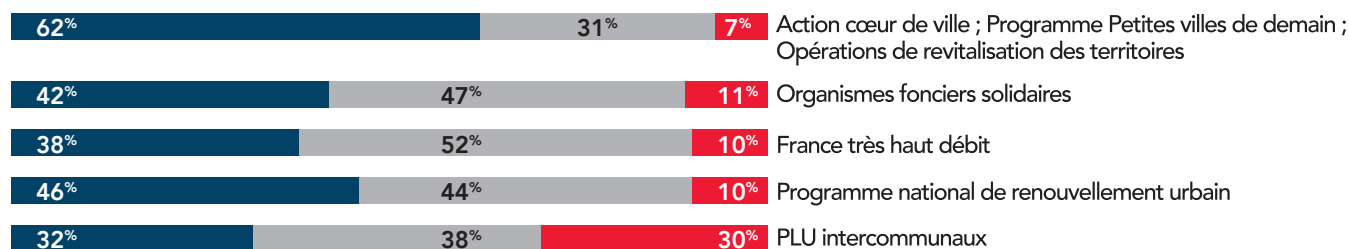
**50%**  
Simplification  
des normes et  
pause normative

- Renforcement des dispositifs de soutien à la construction neuve (PTZ, Pinel, crédit d'impôts...) 43%
- Renforcement des dispositifs de soutien à la rénovation énergétique 41%
- Dispositifs de lutte contre le changement climatique : soutien au bas carbone, aides à l'adaptation des bâtis 37%

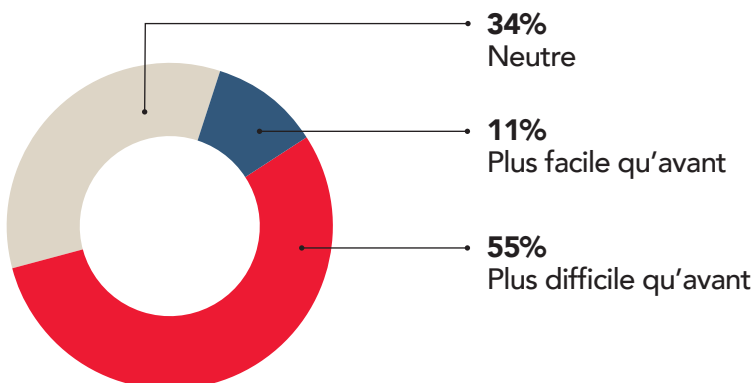
## L'impact des principes, programmes et mesures déjà engagés

Parmi les principes, programmes ou mesures suivants, comment qualifieriez-vous leur impact actuel ou futur sur votre activité ? ■ positive ■ négative ■ Neutre

### Une action territorialisée



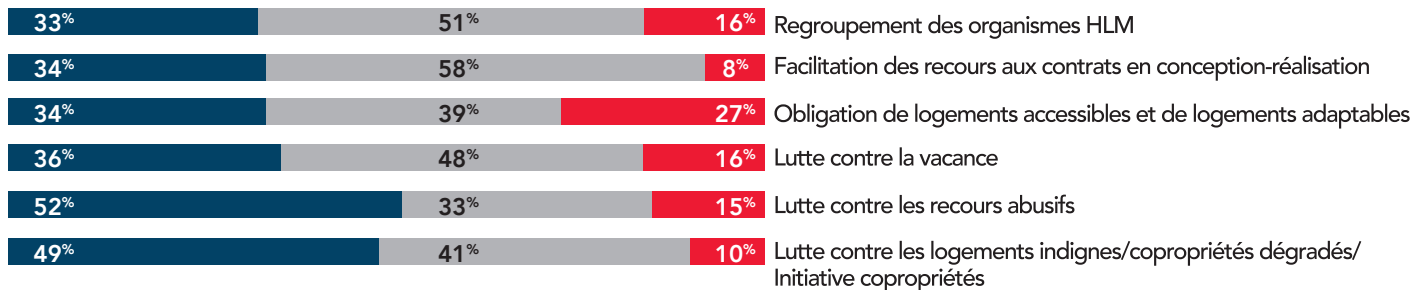
### Des relations avec les élus à apaiser/améliorer ?



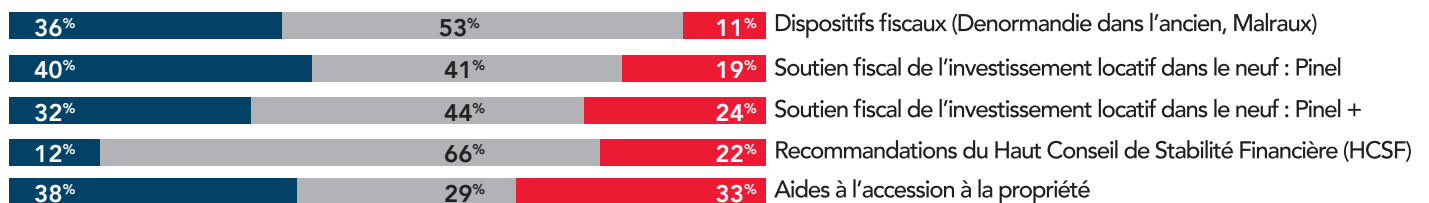
# BAROMÈTRE "MOV[E]" 2023

des professionnels de la maîtrise d'ouvrage et de l'aménagement publics et privés  
(promoteurs, constructeurs, bailleurs sociaux et privés, aménageurs)

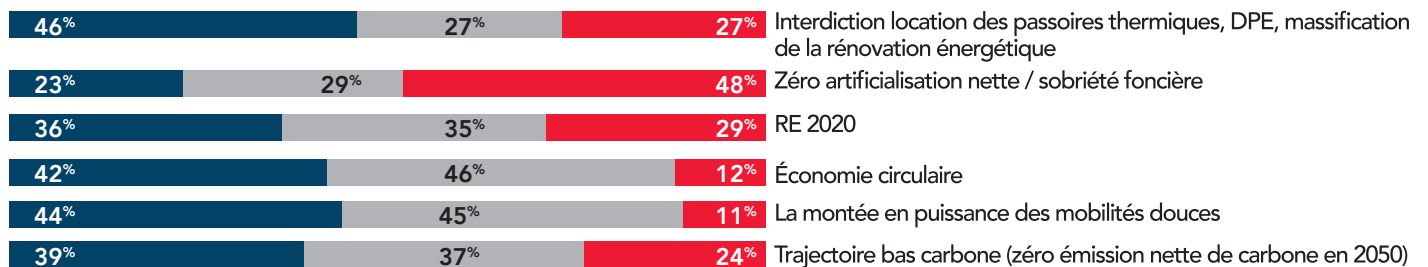
## Une réglementation qui évolue



## Un soutien au financement indispensable



## Une transition énergétique inévitable et engagée



# BAROMÈTRE "MOV[E]" 2023

des professionnels de la maîtrise d'ouvrage et de l'aménagement publics et privés  
(promoteurs, constructeurs, bailleurs sociaux et privés, aménageurs)

## L'analyse du marché

### Le foncier et les prix des matériaux, au coeur des prix du marché

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



**29%**  
Le foncier

**28%**  
Les prix des matériaux de construction

**9%**  
Les normes

- |   |    |
|---|----|
| • Les taux d'intérêts                                     | 9% |
| • La difficulté à accepter la densité                     | 7% |
| • Le manque de logements neufs par rapport à la demande   | 7% |
| • Le droit de l'urbanisme                                 | 5% |
| • Les coûts de main d'œuvre                               | 4% |
| • Les outils de soutien à la demande (PTZ, Pinel, etc...) | 1% |

### Le prix : le facteur clé

Quelles sont les trois principales attentes de vos clients ? (3 réponses possibles)



**57%**  
Le prix

**37%**  
Les économies d'énergie

**32%**  
La proximité

- |   |     |  |    |
|---|-----|--|----|
| • Qualité d'usage (Superficie minimale des pièces, double orientation, ...) | 29% | • Utilisation de matériaux durables / biosourcés / ou plus généralement «logement à faible impact carbone» | 7% |
| • Cadre de vie  | 23% | • Parkings   | 5% |
| • Sécurité  | 16% | • Évolutivité / accessibilité  | 3% |
| • Confort   | 16% | • Entretien / maintenance  | 3% |
| • Baisse des charges  | 15% | • Lien social et solidaire / conciergerie  | 2% |
| • Terrasses / balcons   | 15% | • Logement connecté  | 2% |
| • Personnalisation  | 12% | • Espaces partagés   | 1% |
| • Jardins   | 10% |  |    |
| • Espaces verts / végétalisation / agriculture urbaine                      | 8%  |  |    |



L'info en + pour  
les décideurs

Construction - Immobilier - Cadre de vie



d'articles et d'analyses  
d'études et d'enquêtes  
de services

Abonnez-vous ici





**Assises Nationales**  
du **Logement** et de  
la **mixité urbaine**

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

# Politique du logement et aménagement du territoire

Espace Adenauer





## Concilier droit au logement et mixité sociale

### Christophe ROBERT

Délégué général,  
FONDATION ABBÉ PIERRE

Docteur en sociologie, Christophe Robert est délégué général de la Fondation Abbé Pierre depuis 2015, après avoir été directeur des études pendant plus de 10 ans.

 christophe-robert

 @chrstphe\_robert

L'histoire récente des politiques du logement a régulièrement rejoué le match entre deux objectifs légitimes en tension. D'un côté, des défenseurs de la mixité sociale qui s'attachent avant tout à « déségréguer » les quartiers d'habitat social, notamment en démolissant une partie des logements très accessibles des quartiers déshérités et en tentant d'y faire venir des classes moyennes. De l'autre, des promoteurs du droit au logement qui sont très attachés à conserver et accroître le nombre des logements très sociaux et à attribuer un maximum de logements sociaux aux personnes en difficulté, quitte à ce qu'ils soient fortement représentés dans les quartiers qui historiquement rassemblent le plus de logements peu onéreux. A cet égard le « droit au logement opposable » est venu rappeler les obligations de relogement des ménages en difficulté, quelle que soit leur situation géographique.

De cette tension classique, des politiques récentes ont essayé de dégager des compromis permettant de respecter davantage le droit au logement sans sacrifier la mixité. Il s'agit moins de réduire le nombre de ménages pauvres des quartiers pauvres, dans l'espoir de mieux répartir les populations les plus déshéritées, que de rendre les quartiers riches plus accessibles. Pour cela, l'article 55 de la loi SRU, depuis 20 ans, cherche tant bien que mal à imposer des logements sociaux et très sociaux dans les communes qui en sont peu dotées ou y sont réfractaires. Avec un certain succès, puisque la moitié des logements sociaux construits le sont dans les « communes SRU », comptant moins de 20 ou 25% de Hlm. Mais aussi de fortes limites dans sa capacité à organiser un rattrapage des taux de Hlm face à des maires qui mettent en scène les contraintes supposées les en empêcher et à des préfets qui n'osent pas toujours aller au rapport de force ; et cela dans un contexte où l'offre de logements abordables ne cesse de se réduire.

Plus récemment, la loi Égalité & Citoyenneté, en 2017, a organisé une solidarité dans les attributions Hlm, en imposant des quotas d'attributions aux ménages pauvres et prioritaires en-dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville. Ces quotas, qui s'imposent à tous les réservataires, dessinent des pistes pour éviter les échappatoires des uns et des autres face à leur devoir de solidarité. Mais là aussi, la volonté politique pour faire respecter la loi manque, même si l'objectif a suscité la création d'outils de dénombrement et de gouvernance, à l'échelle intercommunale, et ainsi donné aux acteurs locaux les moyens (et les obligations) de mettre en œuvre des politiques de mixité sociale, sans tout attendre de la loi et de l'État.

Quoi qu'il en soit, la recherche de compromis visant à concilier droit au logement et mixité sociale s'impose comme un élément central pour la cohésion sociale et territoriale de notre pays.

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



## Les bailleurs sociaux au service des mixités : la qualité de ville pour tous et partout !

### 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'Ile-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.

Les organismes Hlm sont des porteurs d'intérêt général qui gèrent des équilibres territoriaux depuis leur création. Après la séquence historique de création massive et concentrée de logements pour les travailleurs de l'industrie, les bailleurs sociaux ont contribué à résoudre les fractures territoriales. La Loi SRU en 2000 est venue donner à chacun des obligations de création de logement social et reste aujourd'hui un acquis démocratique essentiel. Mais la mixité urbaine ne doit pas seulement être conçue à l'échelle de l'attribution d'un logement social ou du peuplement d'un immeuble. Elle ne doit pas se réduire à la mixité sociale, qui reste malgré tout un objectif incontournable qui affole encore trop souvent ceux qui craignent la France telle qu'elle est : un pays réel composé de travailleurs et travailleuses de première ligne, qui sont les locataires Hlm.

Promouvoir la mixité urbaine, c'est lutter contre les spécialisations spatiales. C'est le produit d'un arsenal de mixités pour lesquelles les organismes de logement social peuvent faire beaucoup plus qu'on ne l'imagine. Alors que notre population vieillit, la mixité générationnelle devient un objectif pour donner une place aux plus anciens dans les métropoles et revitaliser les territoires en déprise. Avec des logements et des services adaptés, les Hlm peuvent servir une « silver économie » du bien commun. Par ailleurs, la mixité fonctionnelle reste un outil majeur pour recoudre les tissus urbains ségrégués ou clivés. Les bailleurs savent par exemple repenser les locaux d'activités et les pieds d'immeuble pour améliorer l'urbanité des espaces et les rendre attractifs. Les collaborations avec les entreprises et les associations de l'économie sociale et solidaire portent d'ores et déjà leurs fruits. Enfin, la fluidité du parcours résidentiel abordable (dans le logement locatif social et privé, vers l'accession sociale ou libre) sur un même territoire est le gage de l'équilibre des villes. Les organismes savent ainsi corriger les dysfonctionnements d'un marché hautement spéculatif. Choisir son logement et son lieu de vie, cela ne doit plus être le privilège de quelques héritiers.

Bien entendu, pour y arriver, la mixité sociale reste le socle fondamental, malheureusement trop souvent évoquée pour déplorer le « surnombre de Hlm », mais rarement pour dénoncer les ghettos de riches en sécession avec l'égalité républicaine. Devant nous, ces prochaines années : la poursuite de la production d'une offre sociale mieux répartie, de qualité et adaptée aux nouveaux modes de vie (vieillesse, colocation, décohabitation, dérèglement climatique...) sans faire l'impasse sur la qualité de ville pour tous, inscrite dans la beauté des aménagements et des matériaux ainsi que dans la renaturation des territoires urbains.

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



## (Ré)Agir vite !

### Grégory MONOD

Président,  
**PÔLE HABITAT FFB**

Grégory Monod est président du Pôle Habitat FFB, qui rassemble 1 130 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.

 Grégory Monod

 @HabitatFFB

Le marché du logement neuf traverse une crise historiquement sévère, autant en construction de maisons qu'en promotion immobilière, autant en zones dites tendues qu'en zones dites détendues, autant en accession à la propriété qu'en matière d'investissement locatif. La gravité de la situation que traverse le secteur impose un sursaut si l'on veut effectivement éviter que la crise du logement ne se transforme en « bombe sociale ».

Le pouvoir d'achat immobilier des Français et le secteur du logement neuf sont victimes d'un cocktail explosif : inflation continue des coûts de construction et des prix du foncier qui engendrent des prix de sortie devenus intenable pour le plus grand nombre, hausse fulgurante des taux d'intérêt, prudence accrue des établissements de crédit, nette augmentation des refus de prêt, raréfaction foncière, réticences locales à la construction neuve et dispositifs de soutien à l'accession et à l'investissement locatif affaiblis.

A fin mars 2023 en glissement annuel, ce sont plus de 90 000 ventes de logements neufs qui ont été perdues, soit autant de logements en moins, mettant en danger 150 000 emplois dans l'appareil de production. Pourtant les besoins en logements neufs sont connus et admis : de l'ordre de 125 000 logements sociaux et de 275 000 logements en secteur libre.

Il est urgent d'agir : desserrer les contraintes qui encadrent la production de prêts immobiliers et exploiter à plein les marges de manœuvre dont disposent les établissements de crédit, créer les conditions pour libérer massivement du foncier constructible et abordable, maîtriser les coûts de construction par plus de transparence dans l'évolution des prix des matériaux et par plus de tempérance dans les exigences réglementaires et normatives, et soutenir le pouvoir d'achat aux ménages par l'instauration d'un « bouclier logement » : prolongation, sans rabaillage ni recentrage, du prêt à taux zéro, rétablissement de sa quotité à 40% sans discrimination territoriale, élargissement du public éligible, rehaussement de 25% des plafonds d'opérations pris en compte pour son calcul, instauration d'un crédit d'impôt de 15% sur les cinq premières annuités d'emprunt plafonnées, ainsi que la restauration du dispositif Pinel dans sa version 2022 jusqu'à la mise en place d'un statut du bailleur privé.

À moyen terme, il ne s'agit ni plus ni moins que de réformer en profondeur la politique du logement, de sorte qu'elle soit plus inclusive, qu'elle accompagne la mobilité professionnelle et qu'elle permette à nouveau des parcours résidentiels choisis et non plus subis. Cela suppose une vision d'ensemble, des objectifs concrets et des moyens financiers adaptés.

À l'heure où sont écrites ces quelques lignes, les conclusions des travaux menés par le Conseil National de la Refondation Logement doivent être restituées. Formons le vœu qu'elles soient vraiment à la hauteur de cette ambition.

**Table ronde d'ouverture :**  
Agir ensemble  
pour le logement  
et la mixité urbaine





## France Rénov' : la rénovation énergétique pour tous !

### Valérie MANCRET- TAYLOR

Directrice générale,  
**AGENCE NATIONALE  
DE L'HABITAT**

Actuellement directrice générale de l'Agence nationale de l'habitat (depuis 2018), Valérie Mancret-Taylor a été directrice de la planification de l'aménagement et des stratégies métropolitaines à la Région Île-de-France de 2011 à 2014. Elle a dirigé pendant deux ans l'Institut d'aménagement et d'urbanisme de la Région Île-de-France (IAUF) avant de devenir directrice adjointe de l'urbanisme de la Ville de Paris jusqu'en 2017. Elle a ensuite été directrice adjointe du cabinet du ministre de la Cohésion des territoires.

Pour massifier les rénovations énergétiques performantes, l'Anah pilote France Rénov', le service public de la rénovation. Tous les propriétaires ont désormais accès à des conseils neutres, des aides financières et un accompagnement personnalisé.

Depuis 20 ans, la rénovation énergétique des logements est un sujet de préoccupation grandissant. Alors que 80% des logements de 2050 existent déjà, rénover doit être la réponse prioritaire pour améliorer la vie et le pouvoir d'achat de nos concitoyens.

Nous avons les moyens. Pour la première fois, l'État mobilise dans la durée des moyens à la hauteur de l'enjeu : 4 milliards d'euros d'aides à la rénovation sont attribués à l'Anah en 2023 pour poursuivre ses missions.

Nous avons les outils. MaPrimeRénov' a permis de rendre la rénovation énergétique accessible au plus grand nombre ! Cette gamme d'aides, distribuée par l'Anah, permet à tous les propriétaires d'engager des travaux de rénovation efficaces et de qualité.

Nous pouvons compter sur la mobilisation de tous : État, collectivités, artisans et, surtout, les propriétaires.

Des résultats sont déjà là ! L'Agence nationale de l'habitat finance plus de 700 000 rénovations par an. C'est dix fois plus qu'il y a 5 ans. Si nous voulons réussir, nous ne devons pas seulement maintenir cette dynamique, mais aussi améliorer l'efficacité énergétique des rénovations réalisées.

Pour relever ce défi, notre prochaine étape est donc de permettre à tous les Français de s'inscrire dans des parcours de rénovation performante. La rénovation globale est le meilleur moyen de faire sortir les logements les plus énergivores de leur statut de passoire énergétique. Nous devons permettre aux ménages d'aller plus loin qu'un simple geste en les aidant à construire leur parcours dans la durée.

Dans ce parcours, l'accompagnement sera décisif. Avec plus de 500 espaces conseils et 2000 conseillers sur l'ensemble du territoire national, France Rénov' est une chance. Ce service public de la rénovation de l'habitat apporte déjà sur le terrain des conseils neutres et indépendants, permettant aux Français de faire les bons choix pour leur projet de rénovation. En 2023, nous allons plus loin avec la mise en œuvre de Mon Accompagnateur Rénov', tiers de confiance indispensable pour accompagner chaque ménage à toutes les étapes de son projet. L'objectif est de ne laisser personne seul face à ses travaux. Ce soutien personnalisé est un véritable gage de confiance qui facilitera le passage à l'acte des ménages.

Rénover est un impératif écologique et social quand près de 12 millions de Français connaissent la précarité énergétique. C'est aussi indispensable pour l'indépendance énergétique de la France tout autant que pour la vitalité de nos territoires, de notre économie. Depuis plus de 50 ans, l'Anah œuvre pour rénover les logements et améliorer la qualité de vie des ménages. Avec France Rénov', toutes les conditions sont réunies pour réussir la transition énergétique du parc de logements privés, dans tous les territoires, pour tous les ménages.

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



## Action Logement, acteur majeur du logement abordable et durable

### 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 19 000 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.
- 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 2022, les partenaires sociaux du Groupe ont souhaité affirmer leur engagement en faveur de la transition écologique, en présentant le Plan pour les Économies d'Énergie et la Décarbonation. Construit autour de 8 axes et 20 engagements, il a pour ambition de mettre en place les conditions nécessaires en faveur d'une transition énergétique rapide. Cela passe, pour Action Logement par un double objectif :

- D'une part, celui de la décarbonation qui concerne tant la construction que l'entretien et la rénovation du patrimoine existant : les 50 filiales immobilières du groupe seront en avance de phase pour atteindre l'objectif de -55% d'émissions carbone en 2030 et tendre vers la neutralité carbone à l'horizon 2040.
- D'autre part, la sobriété énergétique qui s'applique au fonctionnement de nos structures en tant qu'entreprises comme à l'accompagnement de nos locataires avec l'objectif d'une consommation énergétique plus responsable.

Dans la diversité de ses missions, avec toutes ses structures, le Groupe entend ainsi se mobiliser pour bâtir, à l'échelle de ses responsabilités et de son champ d'intervention, un monde plus durable.

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



## Politique de l'habitat : court ou long terme ?

### Christine LECONTE

Présidente,  
**CONSEIL NATIONAL DE L'ORDRE  
DES ARCHITECTES**

Dès sa sortie de l'ENSA Versailles, Christine Leconte crée son agence. En parallèle, elle exerce 8 ans au CAUE de l'Essonne. Présidente du Conseil de l'Ordre des architectes d'IDF de 2017 à 2021, elle est élue présidente du Conseil national de l'Ordre en juin 2021. Également maître de conférences à l'ENSA Versailles, elle est architecte-conseil de l'État auprès de la DRAC Normandie et membre du bureau du CESER Ile-de-France.

 christine-leconte

La période que nous traversons oblige à réfléchir autrement notre rapport à l'habitat et à l'aménagement du territoire. Aux besoins essentiels et aspirations des Français se confrontent les enjeux du siècle, environnementaux et sociaux. Cela requiert une transformation des façons d'habiter et une mutation de notre secteur d'activité. Nous devons donc gérer le court terme - trouver un logement pour chacun sans reproduire les erreurs du passé - et le long terme : « sauver notre maison à tous ».

En cela, le Conseil National de la Refondation doit permettre de changer d'orientation. Mais l'essai sera-t-il transformé par le gouvernement ? Il faut accompagner les élus face au ZAN, à la rénovation, en favorisant la maîtrise d'ouvrage sociale et en encadrant le coût du foncier. Accompagner aussi les habitants pour qui ces changements sont parfois compliqués. Pour cela, il faut une prise en compte affirmée de nos ambitions sur la qualité urbaine et architecturale de nos villes dans les politiques publiques. Sinon, nous repousserons le problème, nous créerons la dette de demain et le mal vivre de nos concitoyens.

Il faut entendre ce que disent les acteurs sur les enjeux de l'emploi dans la filière mais les réponses doivent être bien évaluées : le court et le long termes sont aujourd'hui définitivement liés afin de remettre le bien-être des habitants et de notre planète au cœur de la fabrique de la ville. Si nous repartons sur une politique du « *business as usual* », nous augmenterons le nombre d'habitants qui souffrent de précarité à cause de la localisation des logements (transport, gestion de l'eau...), des matériaux de construction mal adaptés, de la capacité du logement à subir les aléas climatiques... de la qualité de la production de ceux-ci. Et j'en passe.

Ces transformations parlent de notre capacité à habiter ensemble. Comment voulons-nous vivre au 21<sup>e</sup> siècle ? Lors du CNR, nous avons appelé à une prise de conscience d'une vision de l'aménagement du territoire plus transversale afin d'anticiper les fractures qui se dessinent. Qui aspire aujourd'hui à dépenser la moitié de son salaire, voire plus, pour habiter un lieu trop petit, mal desservi et loin de son travail ? Nos concitoyens souhaitent vivre sur l'ensemble du territoire et c'est dans la logique du ZAN. Aidons plutôt les investisseurs à s'intéresser aux villes moyennes et attirons-les également vers la rénovation de qualité. Cela aidera les élus locaux. Se loger, se déplacer, travailler, les trois sujets doivent être liés afin de rééquilibrer l'aménagement de la France, et donc notre façon de l'habiter. Et cette urgence d'une vision systémique devient vitale.

Le CNR a permis d'ouvrir le dialogue pour fabriquer ensemble les changements qui nous incombent. Mais évidemment, cela ne suffit pas. Attendons la suite et soyons vigilants !

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



# Face à une grave crise de l'offre et de la demande, le logement, malade chronique, est désormais aux urgences

## Pascal BOULANGER

Président,  
**FPI FRANCE (FÉDÉRATION DES PROMOTEURS IMMOBILIERS)**

Président de la FPI France depuis juillet 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 (près de 7 000 collaborateurs, plusieurs métiers dont l'immobilier et les services associés). 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 l'Ordre national du Mérite.

 pascal-boulanger  
FPI France

 @PascalBoulang18  
@fpi\_fr

Notre positionnement très en amont de l'acte de construire et la multiplicité des interlocuteurs (élus, établissements financiers, acquéreurs, investisseurs, entreprises du BTP) avec lesquels nous sommes régulièrement en contact nous donnent les moyens de voir très tôt les crises se profiler.

**Crise de l'offre** : nous alertons depuis les élections municipales de 2020 sur la baisse de la délivrance des permis de construire par les maires, sous la pression de leurs administrés. Chaque mois, c'est plus de 1 000 logements qui ne sont pas autorisés.

**Crise de la production de logements locatifs sociaux** : dès le premier trimestre 2022, nous avons constaté une forte baisse des ventes en bloc aux bailleurs sociaux. Sur l'ensemble de l'année, celles-ci ont chuté de 36%. Comme elles représentent plus de 50% de la production neuve des bailleurs sociaux, c'est près de 20% de logements sociaux qui ne seront pas mis à la location dans les années à venir.

**Crise de la demande** : dès le début du second trimestre 2022, nous avons constaté les difficultés croissantes d'accès aux prêts immobiliers de la part des acquéreurs. Taux d'usure et critères très restrictifs imposés par le Haut conseil de stabilité financière empêchent des ménages, pourtant solvables, d'acquérir un logement pour y habiter ou pour le louer. Au total, les ventes de logements neufs sont inférieures de 25% à celle réalisées en 2021.

Malgré nos alertes précoces, il a fallu attendre un conseil national de la refondation dédié au logement, près de 6 mois après notre « Appel de Strasbourg », pour que des réflexions soient engagées. Ces travaux sont destinés à apporter des solutions pour essayer de traiter les « maladies chroniques » dont souffre le secteur du logement : malthusianisme de nos concitoyens imposé aux maires, modalités de financement des acquéreurs, efficacité des dispositifs fiscaux. C'est essentiel.

Malheureusement, nous constatons, depuis début 2023, la disparition quasi complète de la demande, alors que les besoins sont avérés. Les taux de désistement connaissent des niveaux jamais atteints auparavant : 50%, voire dans certains cas 60%. Le cœur de notre activité est à l'arrêt.

Le malade chronique est maintenant aux urgences pour un risque d'arrêt cardiaque : un traitement de choc, immédiat, s'impose. Les solutions structurelles, toujours nécessaires, doivent être complétées par d'autres mesures conjoncturelles.

C'est pourquoi, des mesures de type « électrochoc », d'application immédiate et, pour certaines, limitées dans le temps, doivent être explorées, sans tabou : prorogation du calcul mensuel du taux d'usure jusqu'à la fin de l'année pour les biens immobiliers, exonération des plus-values de cession ou des droits de succession, prorogation et renforcement du PTZ, etc...

Le Gouvernement et le Parlement doivent faire confiance au diagnostic posé par la FPI et l'ensemble des professionnels du secteur et engager les mesures urgentes et exceptionnelles qui s'imposent.

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



## Lutter contre la ségrégation sociale et renforcer la résilience des quartiers populaires et de leurs habitants

### Catherine VAUTRIN

Présidente du Grand Reims,  
Présidente du conseil d'administration  
de l'ANRU, Présidente de l'association  
des villes universitaires de France,  
**ANRU, GRAND REIMS**

Titulaire d'une maîtrise de droit des affaires, Catherine Vautrin devient directrice générale adjointe du conseil régional de Champagne-Ardenne en 1999. Député de la Marne de 2002 à 2017, elle est nommée, en 2004, Secrétaire d'État à l'intégration et à l'égalité des chances, puis Secrétaire d'État aux personnes âgées, avant de devenir Ministre déléguée à la cohésion sociale et à la parité en 2005. En 2014, elle prend la présidence de la communauté d'Agglomération Reims Métropole et de l'Association des Villes universitaires de France. En 2022, elle est nommée présidente de l'ANRU par le président de la République.

Les quartiers en renouvellement urbain sont des territoires caractérisés par une fragilité plus forte qu'ailleurs, faisant face à des difficultés multiples et présentant d'importantes disparités avec leur agglomération environnante. Ils sont notamment marqués par une forte ségrégation spatiale et sociale.

A ces fragilités multiples, se superposent désormais des crises et des chocs nouveaux qui les rendent plus vulnérables. Nous avons publié une étude au mois de septembre 2022, lors des journées de l'ANRU, qui montrait que les habitants des quartiers prioritaires étaient ceux qui émettaient le moins de GES et pourtant en subissaient le plus les conséquences : ils ont chaud l'été et froid l'hiver.

Nous avons donc la responsabilité collective de renforcer les capacités d'adaptation et de transition de ces territoires face aux crises de notre siècle : les quartiers de 2030 devront être plus résilients.

Cette résilience passe par une plus grande mixité sociale et fonctionnelle des quartiers populaires. Par exemple, à Reims, pour jouer la mixité d'un quartier, en lieu et place de deux énormes barres, 40 maisons en accession sociale à la propriété seront construites. L'idée est d'encourager la mixité et d'attirer de nouveaux habitants. Ce type de projets nous permet d'être innovants et inventifs, aussi bien en termes de matériaux que de façon d'habiter.

Elle passe aussi par la décarbonation des quartiers populaires. Avec le NPNRU, nous intégrons des objectifs ambitieux de construction durable. Par exemple, sur la performance énergétique des logements, d'une étiquette en moyenne D pour les logements traités dans le NPNRU (construction années 1960), on passe à une étiquette A (logements neufs), et approximativement B (logements rénovés BBC) ou C (logements rénovés HPE).

Pour autant, nous devons aller encore plus loin en regardant chaque projet urbain dans sa globalité et dans sa spécificité. Dans sa globalité, car le quartier évolue dans un environnement plus large. Il faut considérer l'aménagement de l'espace public, la disponibilité d'espaces verts et îlots de fraîcheur ou encore l'accès à des mobilités douces. Dans sa spécificité, car les enjeux environnementaux ne sont pas les mêmes selon les quartiers. Les conditions climatiques diffèrent d'une région à l'autre. Certains quartiers sont soumis à une forte pollution de l'air, d'autres à un risque de submersion. Certains cumulent plusieurs vulnérabilités.

Enfin, les projets de renouvellement urbains sont plus largement de véritables laboratoires d'innovation économique, sociale et environnementale, qu'il s'agisse de construction de bâtiments avec des systèmes d'autoconsommation d'énergie, de projets d'agriculture urbaine... Ces solutions peuvent, demain, être déployés hors des QPV.

Conférence :  
Enjeux de territoires :  
dynamisme, sobriété  
et résilience, l'équation  
d'avenir



## Penser l'habitat et la mixité au prisme des transitions écologique, énergétique et démographique

### François-Antoine MARIANI

Directeur général délégué  
à la politique de la ville,

**ANCT** (AGENCE NATIONALE DE  
LA COHÉSION DES TERRITOIRES)

D'abord assistant parlementaire, François-Antoine Mariani devient délégué du préfet à l'égalité des chances de Seine-Saint-Denis en 2009, puis exerce différentes fonctions à l'IEP de Paris. En 2016, il est nommé directeur du développement des publics et de la communication d'Univ'erscience. En 2018, il rejoint le pôle Intérieur du cabinet du Premier ministre Édouard Philippe, puis est nommé commissaire général délégué à l'égalité des territoires, directeur de la ville et de la cohésion urbaine. Depuis janvier 2020, il est directeur général délégué à la politique de la ville et adjoint au directeur général de l'ANCT.

L'ANCT accompagne les territoires à l'échelle nationale dans la réalisation de leurs projets. Cette offre de services permet d'aborder la question de la mixité de façon différente selon les enjeux rencontrés par les collectivités territoriales et leurs groupements, et *in fine*, les habitants.

La question de la mixité urbaine concerne en premier lieu les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) qui se caractérisent par des concentrations importantes de populations à bas revenus. Elles conduisent à des ségrégations sociales et spatiales. Les dispositifs de la politique de la ville visent justement à réduire les écarts de développement au sein des villes pour restaurer l'égalité républicaine.

En matière de logement dans les QPV, trois leviers sont actionnés en faveur de la mixité : les politiques d'attribution des logements sociaux entre les QPV et le reste des EPCI prévues par la loi égalité et citoyenneté ; une meilleure répartition de l'offre de logement social à l'échelle des EPCI avec la loi SRU ; dans le cadre du NPNRU, la reconstitution de l'offre en dehors des QPV et la mobilisation de dispositifs fiscaux tels que la TVA à taux réduit (5,5%), qui stimulent l'accession dans les QPV et leurs abords immédiats.

Il s'agit également d'accélérer la rénovation énergétique et thermique du bâti en QPV. En effet, les habitants des QPV sont fortement impactés par la hausse des coûts de l'énergie et les quartiers sont plus vulnérables face aux grands défis environnementaux, alors même qu'ils ont une empreinte écologique moindre.

Au-delà du logement, la diversification fonctionnelle contribue à l'amélioration de la mixité au sein des quartiers. La nouvelle génération des contrats de ville permettra d'agir sur l'ensemble de ces composantes.

Par ailleurs, l'ANCT agit en faveur de la redynamisation des centres-villes. Le programme Action Cœur de Ville répond aux besoins spécifiques des villes moyennes et de leurs intercommunalités, en matière de logement notamment. Ce programme permet, par le biais de l'écosystème d'acteurs mis en place, d'offrir un habitat de qualité et performant énergétiquement.

L'ensemble des dispositifs portés par l'Agence ont à cœur de penser l'habitat et la mixité au prisme des transitions écologique, énergétique et démographique.

#### Conférence :

Enjeux de territoires :  
dynamisme, sobriété  
et résilience, l'équation  
d'avenir



# Habiter le territoire autrement : un laboratoire d'idées dans la vallée de la Roya ou les leçons d'une tempête

## Xavier PELLETIER

Préfet chargé de la reconstruction des vallées des Alpes-Maritimes sinistrées par la tempête Alex,

**PRÉFECTURE DES ALPES-MARITIMES**

Préfet chargé de la reconstruction des vallées des Alpes-Maritimes sinistrées par la tempête Alex depuis le 16 octobre 2020, Xavier Pelletier était auparavant DG de la CCI Lyon Métropole Saint-Étienne Roanne (2016-2020), directeur adjoint chargé de la logistique, de l'administration et des finances à la Préfecture de Police de Paris (2012-2016) et chef de cabinet, conseiller de Bruno Le Maire, ministre l'agriculture, de l'alimentation, de la pêche, de la ruralité et de l'aménagement du territoire (2009-2012).

 Xavier Pelletier

 @xavierpelletier

### Conférence :

Habiter le territoire autrement : un laboratoire d'idées dans la vallée de la Roya ou les leçons d'une tempête

Après la tempête Alex, les vallées de la Tinée, de la Vésubie et de la Roya dans les Alpes-Maritimes sont défigurées. L'événement est considéré comme le plus destructeur en France métropolitaine depuis la Seconde Guerre Mondiale. Venu sur place dans les jours suivant la catastrophe, le Président de la République a déclaré que la solidarité nationale serait déployée afin d'aider le territoire à se reconstruire de façon résiliente et durable, en veillant à tirer tous les enseignements de ce qui s'était passé.

Au-delà de l'ambition de rétablir les routes, les ponts, les réseaux, je pense que nous avons le devoir d'écrire le récit d'une renaissance, de renverser le désastre, pour dessiner un autre avenir et donner à ces territoires l'opportunité d'être des précurseurs en matière de réaménagement, de développement.

Après un tel cauchemar, comment redynamiser les énergies, motiver les habitants, les chefs d'entreprises, les agriculteurs et leur dire, restez, vous avez encore une histoire à écrire ici ? Comment habiter demain les vallées dans une autre relation avec le territoire, ses risques, ses contraintes, ses atouts ?

Pour répondre, les habitants, les maires des vallées devaient tracer la voie. Fin 2021, une concertation citoyenne a été organisée avec l'appui de la Délégation interministérielle de la transformation publique. Sur la base d'un diagnostic territorial mené avec l'ensemble des forces vives du territoire, maires et habitants ont pu s'exprimer et faire des propositions dans de nombreux domaines comme l'agriculture, le tourisme, la santé, l'habitat, les mobilités.

Ces suggestions, pleines d'optimisme, de réalisme et d'ingéniosité, ont livré un matériau riche, pertinent ; elles nous ont permis d'entrer en discussion avec les collectivités territoriales et d'engager un travail de structuration de projets de développement et d'attractivité, de projeter ces vallées vers un futur que l'on espère plus vertueux.

Favoriser un rebond exemplaire des vallées, c'est finalement intégrer l'ensemble des enjeux qui pèsent sur ces territoires, comme d'ailleurs sur l'ensemble de la planète, les marier avec des ressources territoriales à préserver et à valoriser.

En somme, les activités humaines doivent se réconcilier avec leur cadre naturel, culturel. Le tourisme doit être pensé en fonction de la réalité de ces territoires et de leurs équilibres fragiles afin, par exemple, de ne pas artificialiser davantage, de réutiliser les bâtiments existants notamment pour créer des projets d'hôtellerie diffuse qui pourraient se déployer au cœur des bourgs.

Retrouver des logiques d'agriculture en terrasses et remodeler ainsi les paysages, les canaux. Transformer et commercialiser sur place.

Revisiter l'utilité et les usages de la ligne ferroviaire, souvent qualifiée localement de ligne de vie ; travailler les abords des gares pour favoriser de nouvelles mobilités, d'autres activités.

Dans cette projection, l'intérêt général, le collectif, les solidarités doivent retrouver leur place et s'inscrire dans la durée, comme aux premiers jours d'après la tempête.



## Le logement d'intérêt collectif, un logement d'intérêt général au service de la transition écologique et socio-démographique

### Emmanuelle PERRIN

Architecte du territoire,  
**PERRIN ARCHITECTURES**

Emmanuelle Perrin, architecte-urbaniste, œuvre à prendre soin des bâtiments hérités, des villes et des territoires en dialogue avec les institutions publiques, les acteurs privés et les habitants. En 2019, elle fonde Perrin architectures. Elle est également fondatrice de l'association RAW-Risk architectures workshop en 2013, enseignante et impliquée dans diverses entités comme envirobatBDM ou le SACA.

 emmanuelle-perrin

Comment conjuguer autonomie alimentaire du territoire et habitat de qualité lorsque la compétition pour l'accès au foncier est tendue ? Bien qu'il n'en soit qu'à ses prémices, le projet de 10 logements mené à Châteauneuf-Grasse porte sur 3 grandes innovations.

La première est d'ordre sociétale avec la création d'un logement d'intérêt collectif avec des personnes donnant une part de leur temps d'activité au maintien à domicile des personnes âgées en contrepartie d'une servitude portant sur les droits à bâtir d'une parcelle agricole.

La seconde est écologique, grâce à un système constructif en matériaux bio et géo-sourcés récupérés *in situ*, une stratégie d'adaptation au changement climatique : des logements bioclimatiques à inertie lourde et la démarche zéro artificialisation du territoire et résilience économique locale.

L'innovation du modèle économique se lit à travers une dissociation entre le foncier et le logement dans le but de diminuer le prix de revient. Une expérimentation juridique sera également menée sur la servitude.

Pour multiplier ce type de projets innovants, il est nécessaire d'adopter une posture d'architecte du territoire, de s'intéresser à la résilience face aux risques induits par les dégradations de l'environnement, à la disparition annoncée des énergies fossiles et aux vulnérabilités humaines face aux risques naturels.

Mener de front la transition écologique et socio-démographique nous amène à nous concentrer sur l'intégration des questions de génie urbain dans la programmation et la conception des projets urbains et architecturaux, telle que la gestion de l'eau, l'énergie, la biodiversité, les transports, les flux de matériaux et les déchets. Désormais, les acteurs de la ville et du logement doivent imaginer et promouvoir des solutions territoriales et systémiques d'adaptation aux risques par la co-construction de connaissances et refonder, par le projet de territoire, le rapport au vivant et aux ressources compte tenu de leurs limites.

Conférence :  
Logements d'intérêt  
général et projet  
alimentaire territorial





## L'Habitat : enjeu d'une mixité urbaine, sociale mais surtout acteur environnemental majeur

### Emmanuel DELMOTTE

Maire,  
**COMMUNE DE CHÂTEAUNEUF  
(06740)**  
Vice-président,  
**COMMUNAUTÉ  
D'AGGLOMÉRATION DE  
SOPHIA-ANTIPOLIS (CASA)**

Ingénieur sensible aux enjeux environnementaux et à leurs conséquences, Emmanuel Delmotte apporte ses compétences techniques aux enjeux de déprise agricole et de fermeture des milieux. Il s'engage dès 2008 dans la planification urbaine et la préservation des espaces agricoles et naturels. Après plusieurs réalisations de PLU, il engage sa commune dans une politique de résilience, d'abord alimentaire puis énergétique.

 Emmanuel DELMOTTE

Concevoir un aménagement territorial entièrement autocentré sur le logement, confère aux documents d'urbanisme (PLU) des formes réductrices, type de jeu de Monopoly, qui consiste à raréfier l'habitabilité des territoires, les rendant inabordables en prix de foncier. Ainsi, en opposant constructible et naturel ou agricole, les usages deviennent les classements des terrains, sans tenir compte de leurs propres spécificités ou utilités autres que constructibles.

Pourquoi, l'homme devrait-il n'habiter que sur terre, et non pas sous terre ou sous la mer ?

Dans cette urgence climatique, il est urgent d'explorer toutes les formes d'habitats économes en surface et en consommation de ressources.

La commune de Châteauneuf conduit depuis plusieurs années une réflexion sur la capacité et la résilience de son territoire et les actions à conduire pour permettre à sa population d'envisager un futur viable.

Conférence :  
Logements d'intérêt  
général et projet  
alimentaire territorial



## La sobriété, réponse aux défis que le logement doit relever

### Patricia SAVIN

Avocate associée,  
**DS AVOCATS**

Présidente,  
**ORÉE**

Docteure en droit, diplômée de l'IDPA, Patricia Savin est avocate associée du cabinet DS Avocats, responsable du département environnement et développement durable et auditrice Organisme Tiers Indépendant (OTI) pour les DPEF et sociétés à mission. Présidente d'ORÉE, elle est membre de plusieurs structures ministérielles : Conseil National de la Biodiversité (CNB), Conseil National de l'Économie Circulaire (CNEC) et Plateforme RSE. Elle est également membre du Conseil de développement de la Métropole du Grand Paris et administratrice indépendante de Covivio.

**3 défis à relever : réchauffement climatique, érosion de la biodiversité, épuisement des ressources naturelles.**

**1 réponse pour la filière du logement : la sobriété énergétique, foncière et en matériaux.**

À l'échelle planétaire, les défis à relever sont de trois ordres principaux : faire face au réchauffement climatique, lutter contre l'érosion de la biodiversité et lutter contre l'épuisement des ressources naturelles.

La filière du logement peut contribuer de façon assez radicale et impactante pour relever ces défis en mettant la sobriété au cœur de ses réflexions et de ses actions : sobriété énergétique en développant plus les programmes de logements dits passifs ; sobriété foncière en privilégiant la construction de la ville sur la ville ou sur les friches industrielles ; sobriété des matériaux en misant sur le réemploi et le recyclage des matériaux issus de la déconstruction.

Au-delà des mots, la priorité doit être donnée à l'action : l'action par l'exemple, l'action par l'incitation, l'action par la démonstration.

Montrer, inciter et démontrer que les logements sobres en énergie, en foncier et en matériaux sont des logements d'avenir et des logements où il fait bon vivre, des logements désirables qui deviendront désirés à l'avenir.

Les urbanistes, architectes, paysagistes, politiques... se doivent de réinventer un mode de vivre ensemble. Ils se doivent de penser la ville de demain différemment de celle qu'elle était hier et qu'elle est encore aujourd'hui. Une ville où la mixité urbaine permet de répondre aux besoins de la population en créant du lien social intergénérationnel, par l'aménagement d'espaces publics de qualité, de zones de repaire, cafés, tiers lieux, lieux de trocs, espaces de santé intégrative globale...

L'urgence est au retour au lien entre tous, dans des lieux de vie où le rapport au Vivant est présent et valorisé, des lieux pensés pour permettre les échanges et rencontres entre les générations et entre les disciplines.

**Conférence :**  
Des impacts du réchauffement climatique : agir avant qu'il ne soit trop tard



## Le meilleur bâtiment « zéro carbone » est celui qu'on ne construit pas !

### Sébastien MAIRE

Délégué général,  
**FRANCE VILLE DURABLE**

Sébastien Maire, expert dans la gestion des collectivités locales, est délégué général de l'association France Ville Durable et ancien délégué général à la transition écologique et à la résilience à la ville de Paris.

Il promeut une vision holistique et systémique du développement durable et apporte son expérience et son expertise en résilience territoriale et en transition écologique et sociale.

 sébastien-maire

Depuis une vingtaine d'année, des moyens très importants sont consacrés en recherche et innovation pour des bâtiments neufs plus vertueux au regard des enjeux environnementaux. Or avec un renouvellement urbain de moins de 1% par an, et alors qu'il reste moins de 10 ans pour agir, les bâtiments neufs sont anecdotiques dans l'équation climatique en Europe. 80% des bâtiments de notre pays en 2050, quand il faudrait encaisser des canicules de 50° qui pourront durer plusieurs semaines, sont déjà construits... et pour la plupart totalement inadaptés aux évolutions en cours.

« Il faut construire des centaines de milliers de nouveaux logements par an », entend-on depuis plusieurs décennies. Construire des centaines de milliers de logements, ou loger des centaines de milliers de familles ? Car les deux objectifs n'ont pas du tout le même bilan financier et environnemental. Ce même « stock » de logements existants pourrait en théorie couvrir une bonne partie des besoins actuels, pour autant que l'on fasse évoluer culture, visions, représentations... et droit de la propriété. D'après l'INSEE, seulement 18% des logements existants sont occupés « normalement », quand 2/3, soit 12 millions, sont sous-occupés. C'est particulièrement le cas de grands logements que gardent les familles quand les enfants sont partis. Il faudrait pourtant faire évoluer le pilier culturel et politique de « la France des propriétaires », vers une logique de « parcours résidentiel », qui suit l'évolution des situations familiales. Pire que la sous-occupation, 8% des logements existants sont totalement vacants, soit près de 3 millions, ce qui représente des années de production de nouveaux logements, qui sont déjà construits !! Et il faudrait continuer à artificialiser des sols fertiles, extraire et transformer des matières premières à grand coût énergétique et carbone pour construire toujours plus de nouveaux logements, qui eux aussi seront sous-occupés, avant d'être arrivés en fin de vie, puisque les projections démographiques montrent par ailleurs une baisse de la population en France et en Europe à partir de 2045 ? Bien sûr, une bonne partie de ces logements ne sont pas situés dans les zones « tendues », et ne trouvent pas preneurs à ce jour. Mais vu l'impact environnemental de la construction, ne doit-on pas inverser la logique d'aménagement du territoire, pour inciter au déplacement de la population et des emplois dans les zones qui comportent déjà des logements, plutôt que de construire encore dans les zones tendues ?

Il est tout aussi impressionnant de constater que c'est en général dans les zones du pays qui seront les plus touchées à court terme par les phénomènes de chaleur extrême, de pénuries d'eau, de feux de forêts, de tempêtes et submersions marines (comme le sud-ouest par exemple) que la demande en construction de logements neufs est la plus importante, ou encore dans les espaces très urbanisés qui vont pourtant être de plus en plus difficiles à vivre. Il y a fort à parier que la situation va s'inverser rapidement, au fur et mesure de la survenue des crises et de la prise de conscience par la population, entraînant de forts mouvements de migration nationale, bien avant la fin de vie des bâtiments neufs que nous sommes en train de construire.

Pour faire face à l'urgence écologique et sociale, réhabilitons l'existant !

**Conférence :**  
Des impacts du  
réchauffement  
climatique : agir avant  
qu'il ne soit trop tard



## Dans la tempête, tenir le cap de la solidarité et de l'investissement

### Kosta KASTRINIDIS

Directeur des prêts,  
**BANQUE DES TERRITOIRES**

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.

 @KastrinidisK

Convaincu du rôle essentiel joué par le secteur HLM au service de la cohésion sociale de notre pays, je veux insister sur la force de son modèle qui s'inscrit dans le temps long : un modèle qui a démontré sa résilience à travers les crises ainsi que sa capacité à innover en appui aux politiques publiques. L'engagement et la solidarité de tous les protagonistes dans les temps difficiles sont déterminants.

Notre pays traverse depuis quelques mois une conjoncture économique adverse, alors que les besoins d'investissement iront croissants dans les prochaines années, notamment pour assurer le verdissement de nos territoires.

Les analyses menées par la Caisse des Dépôts, financeur pivot du secteur HLM, soulignent sur le temps long la capacité du secteur à traverser cette période, remplir son rôle d'intérêt général en continuant à investir massivement. À plus court terme, les équilibres financiers seront néanmoins plus tendus. La Banque des Territoires continuera à faire évoluer ses financements pour aider le secteur à équilibrer son équation économique.

Au-delà de ces considérations conjoncturelles, la transition écologique et énergétique ainsi que l'adaptation au changement climatique sont des enjeux structurels majeurs pour la filière logement. Plus spécifiquement, le parc public prendra toute sa part en allant au-delà du rôle précurseur qu'il occupe déjà dans la qualité énergétique de son parc et sa dynamique de rénovation.

Ainsi, pour ce qui concerne les rénovations, des réflexions devront être conduites du point de vue industriel et des financements afin d'accompagner ces opérations pour permettre l'émergence d'un parc bas carbone et économe en énergie. Les constructions devront elles-mêmes être de plus en plus ambitieuses sur le plan écologique. Alors que nous sommes au tout début de la courbe d'apprentissage sur ces gestes très ambitieux, d'importants enjeux sont à adresser : la Banque des Territoires y prendra toute sa part.

Mais plus fondamentalement, c'est l'objectif de moindre consommation de foncier dans la perspective du « Zéro Artificialisation Nette » couplé aux enjeux de 2<sup>nde</sup> vie du bâti et de reconstruction de la ville sur la ville, qui aujourd'hui font l'objet d'opérations ponctuelles et emblématiques, mais qui devront demain être la norme. Ces changements d'échelle, de modes de faire, d'adaptation du secteur du bâtiment et des financements sont des défis que nous devons relever ensemble.

La conjoncture comme les ambitions stratégiques appellent donc des innovations et mobiliseront précisément cette capacité de résilience dont le secteur HLM a déjà largement fait la démonstration. Ensemble, nous co-construirons les réponses d'avenir. C'est le rôle du partenaire historique que nous sommes. C'est le cap que se fixe la Banque des Territoires.

#### Conférence :

Foncier, ZAN et adaptation au changement climatique : à la recherche de nouveaux modèles opérationnels et financiers



## Anticiper et réguler l'inflation foncière ensemble plutôt que de la subir

### Thomas WELSCH

Directeur général,  
EPF DE LA VENDÉE

DG de l'EPF Vendée depuis avril 2022, Thomas Welsch est passionné par l'aménagement durable des territoires. Il a exercé en zones tendues (notamment en travaillant sur la Défense et le Grand Paris à la DRIEA) comme en territoires ruraux et à un niveau stratégique (conseiller du ministre du logement Julien Denormandie puis de la ministre de la cohésion des territoires, Jacqueline Gourault) comme opérationnel.

La hausse des prix du foncier est unanimement regrettée, à raison : elle pèse de plus en plus sur les coûts des opérations ce qui limite la capacité des ménages à se loger à des coûts abordables partout en France. Ce coût est toutefois moins la cause des difficultés de production de logement, que la conséquence de la manière dont l'écosystème de la construction fonctionne depuis des années.

Certes, le cadre normatif visant à lutter contre le changement climatique est source de rareté et de coûts. Son ambition est difficilement contestable : il y aura moins de foncier nu à aménager car la lutte contre l'étalement urbain préserve les capacités de stockage du carbone (10% des émissions) et limite les déplacements contraints. Le recyclage urbain, la réutilisation des bâtiments ou des matériaux sont tout aussi incontournables. **Le foncier continuera donc de prendre de la valeur.** Les marges de manœuvre sont à chercher ailleurs.

Le foncier est cher car il constitue la variable d'ajustement de nombreux projets. L'essentiel des marges de manœuvre, y compris des taux bas qui favorisent le pouvoir d'achat des ménages, passent dans le prix d'acquisition du foncier : on surenchérit pour obtenir le terrain et cela fixe des références de prix élevées. Ce modèle a fonctionné : il a été un puissant moteur du recyclage urbain et de la densification mais montre ses limites dans les niveaux de prix atteints et le refus de nouveaux projets estimés trop denses.

Il y a du foncier partout et en quantité : dans les friches et les dents creuses, et surtout dans le diffus (fonds de jardins, ZAE...). L'enjeu est de le libérer autrement qu'en offrant des prix d'achat inespérés aux propriétaires alors que le recyclage urbain coûte si cher par rapport à l'étalement.

Il nous faut donc anticiper collectivement les dynamiques plutôt que de les subir :

Le foncier va continuer d'augmenter ? Développons des logiques de portage de long terme en maîtrisant aujourd'hui les terrains à aménager demain afin de neutraliser l'inflation entre temps. Avec un temps de portage de 5 à 10 ans, les EPF ont un effet massif pour neutraliser cette inflation et faire sortir des opérations abordables (20% des logements en Vendée). Cet effet peut être démultiplié avec du plus long terme.

Le foncier est difficile à libérer ? Accélérons et sécurisons les leviers de maîtrise foncière : négociation, préemption voire expropriation quand l'intérêt général le nécessite. Les outils pourraient aussi être complétés pour permettre davantage de réserves foncières voire préempter car l'on observe de la spéculation. Incitons également les propriétaires en mobilisant la fiscalité foncière contre la rétention et pour l'aménagement durable du territoire : l'aménagement, le soutien au commerce et les infrastructures de transport rendent un territoire plus attractif. La valeur créée est toutefois largement captée dans la hausse de valeur des terrains. Leur contribution à de futurs investissements peut être un juste retour des choses.

Les défis actuels sont peut-être l'occasion de refonder notre rapport à la production de logement et au foncier, qui s'apparente du plus en plus à un commun à préserver.

#### Conférence :

Foncier, ZAN et adaptation au changement climatique : à la recherche de nouveaux modèles opérationnels et financiers



## Faire confiance aux élus et décentraliser les politiques du logement

### Marcel ROGEMONT

Président,  
**FÉDÉRATION NATIONALE DES  
OFFICES PUBLICS DE L'HABITAT**

Ancien député d'Ille-et-Vilaine et adjoint au maire de Rennes, membre du conseil d'administration de l'OPH Néotoa, Marcel Rogemont est président de la Fédération des OPH depuis 2018, réélu fin 2021 pour un mandat de deux ans. La FOPH regroupe et accompagne 186 organismes de logement social (176 OPH et 10 SEM agréées logement) qui logent 5 millions de personnes dans 2,3 millions de logements.

 @federationOPH

Le Président de la République a fait part de sa volonté de franchir une nouvelle étape dans la décentralisation des politiques du logement. La démarche intéresse notre Fédération, composée d'élus, ceux-là mêmes qui déterminent les politiques locales de l'habitat, dans le respect du cadre législatif fixé par le Parlement.

C'est dans cet esprit que la Fédération des OPH, à la suite d'un travail au sein de l'USH, a poursuivi la réflexion avec les associations d'élus, afin d'inscrire dans la loi 3DS la création des Autorités Organisatrices de l'Habitat (AOH). Ce statut d'AOH permet aux EPCI qui remplissent les conditions et qui sont volontaires, de disposer de nouvelles compétences, certes limitées, mais qui pourraient donc être accrues.

#### Faire financer les AOH par une partie de la PEEC

La question du financement des AOH se pose. La Fédération s'en est saisie exclusivement sur le sujet du logement social. Par analogie avec les autorités organisatrices de la mobilité, financées par une fraction de la masse salariale des entreprises du territoire, notre réflexion, construite avec un cabinet d'études, nous a amenés à proposer qu'une partie de la PEEC finance le logement social au sein des AOH.

1,7 milliard d'euros par an sont ainsi collectés par Action Logement Services, auxquels s'ajoutent notamment les retours de prêts, puis redistribués vers :

- des politiques publiques décidées par l'État (une partie de l'ANRU et d'Action Cœur de Ville) ;
- des aides aux personnes physiques ;
- des aides aux personnes morales OLS et MOI.

Notre proposition de financement des AOH porte uniquement sur ce 3<sup>e</sup> volet. Elle ne compromet donc pas le financement des autres politiques. En revanche, elle permettrait de doter les collectivités territoriales, devenues AOH, de moyens financiers conséquents pour développer le logement social, sans discrimination selon le type d'organisme, tout en renforçant les liens entre la PEEC et les territoires.

#### Message-clé

Notre proposition de faire financer les AOH par une partie de la PEEC nous semble à la fois opportune, alors que l'État réfléchit à une nouvelle étape de décentralisation, utile pour le développement du logement social dans les territoires qui ont en le plus besoin, efficiente pour le lien emploi-logement, et protectrice de la PEEC que certains voudraient supprimer.

#### Conférence :

Foncier, ZAN et adaptation  
au changement climatique :  
à la recherche de nouveaux  
modèles opérationnels et  
financiers



## L'aménagement, une voie cohérente et efficace pour réussir la mixité urbaine

### François RIEUSSEC

Président,  
**UNION NATIONALE  
DES AMÉNAGEURS (UNAM)**

Diplômé en Sciences Po et Urbanisme (Grenoble), François Rieussec est aménageur à Toulouse. Administrateur depuis 2001, il préside l'UNAM depuis 2018. Avec cette expérience dans les relations entre élus locaux et professionnels, il défend une approche globale de l'aménagement et une transition urbaine intégrant services environnementaux et climatiques dans les projets de mixité urbaine et sociale.

 rieussec-francois

 @frieussec

Comme de nombreux secteurs d'activité, l'aménagement a évolué pour relever le défi de la transition environnementale en répondant à des problèmes urbains complexes : réhabilitation de friches et de délaissés fonciers, programmes mixtes liant collectif, individuel, tertiaire et services, création d'écoquartiers, quartiers basses émissions de GES, solutions pour localiser la production d'énergies, logistique urbaine, maillage commercial, services de santé de proximité, intégration de services environnementaux, agriculture urbaine, prise en compte de la biodiversité, création de quartiers bas carbone et demain à énergie positive...

Les aménageurs sont **un levier pour l'État et les collectivités** afin d'aménager les territoires autour d'objectifs définis en commun, pour être des mobilisateurs et des intégrateurs de solutions, pour penser global et agir local : énergie, mobilités, commerces, emplois, services publics, santé, logistique, smart grid...

L'UNAM fédère 300 adhérents, renforce les synergies entre acteurs, s'engage pour l'innovation et son partage afin d'apporter des solutions adaptées aux besoins des habitants comme des élus et de répondre aux défis de notre temps.

#### Conférence :

Foncier, ZAN et adaptation au changement climatique : à la recherche de nouveaux modèles opérationnels et financiers



## Comment le ZAN va-t-il nous permettre de dessiner une ville meilleure ?

### Olivier DE LA ROUSSIÈRE

Président,  
VINCI IMMOBILIER

Depuis 2007, Olivier de la Roussière préside le groupe VINCI Immobilier. Ingénieur de l'École Spéciale des Travaux Publics, du Bâtiment et de l'Industrie, il débute sa carrière chez Bouygues en 1981. En 1984, il intègre Sorif (filiale de VINCI, devenue VINCI Immobilier) et y occupe les postes de directeur de programmes, directeur de l'international, directeur général adjoint et président. Il est aujourd'hui membre du Club de l'Immobilier et vice-président de la Fédération des promoteurs immobiliers de France.

Le zéro artificialisation nette va transformer notre façon d'habiter l'espace. Le modèle dans lequel nos villes se sont étendues, en consommant des espaces naturels et agricoles à un rythme supérieur à la croissance démographique, n'est plus soutenable. Puisque nous constituons une part du problème en tant que promoteurs, il nous appartient désormais de devenir une part de la solution.

**VINCI Immobilier est le premier promoteur national à s'engager à atteindre le ZAN dès 2030**, avec 20 ans d'avance sur les objectifs fixés par la loi Climat et Résilience. Le ZAN n'implique pas que nous renoncions à construire, nous devons compenser chaque surface artificialisée par la désartificialisation d'une surface équivalente ailleurs, sur un autre projet en France. Nous sommes donc amenés à débitonner et débétonner des sols pour les renaturer. C'est une transformation profonde du métier de promoteur.

Pour parvenir au ZAN, nous intervenons de plus en plus dans des zones déjà urbanisées ou déjà artificialisées. Ces friches au sens large sont partout autour de nous. Avant 2030, le recyclage urbain représentera plus de la moitié de l'activité de VINCI Immobilier. Notre expertise évolue en conséquence. Nos développeurs deviennent des spécialistes des friches, nous recrutons des experts en dépollution... En nous attaquant aux friches, nous dessinons également une ville meilleure car nous les remplaçons par des projets mixtes contribuant à rendre la ville plus intense et plus vivante, à échelle humaine.

VINCI Immobilier a d'ores et déjà divisé par deux le niveau d'artificialisation de ses nouveaux projets (de 13% en 2020 à 6% en 2022). Comment ? En refusant les opérations les plus consommatrices de sols naturels, en lançant 28 opérations de recyclage urbain en 2022 et en renaturant des sols dans 29 projets. La trajectoire qui nous mènera au ZAN en 2030 ne sera pas linéaire mais VINCI Immobilier a bien amorcé le mouvement.

Nous ne sommes pas les seuls à nous engager sur le sujet de l'artificialisation, et c'est tant mieux pour l'environnement ! Nous cherchons d'ailleurs à accompagner la montée en compétence du secteur de la fabrication de la ville sur le sujet. Nous travaillons avec le CSTB, nous sommes parrains d'un groupe de travail sur le ZAN au sein du programme BIG de l'Observatoire de l'Immobilier...

VINCI Immobilier démontre qu'il est possible d'atteindre le ZAN si le sujet est porté par l'ensemble des collaborateurs et en transformant le modèle d'affaires de la promotion. Au niveau national, le changement réussira parce qu'il sera promu par les élus, souhaité par les citoyens et soutenu par les investisseurs. Un nouveau mode de relations avec les parties-prenantes s'engage, au service d'un projet collectif qui va redéfinir notre manière de façonner et d'habiter la ville.

Conférence :  
Promoteurs immobiliers :  
l'heure des  
(re)conversions,  
quelles tendances ?





## De la crise du logement à la crise de l'immobilier - Les nouvelles conditions du marché

### Stéphane DALLIET

Directeur général du pôle promotion résidentielle,  
**NEXITY**

Diplômé de l'École Spéciale des Travaux Publics (ESTP) et titulaire d'un master à HEC entrepreneurs, Stéphane Dalliet est directeur du développement chez Bouygues Immobilier jusqu'en 2008, puis devient directeur du développement de Kaufman & Broad jusqu'en 2011, avant de prendre la tête de la région Ile-de-France pour le groupe. En 2015, il est nommé président de Cogedim Région Ile-de-France puis président-directeur général de Pitch Promotion en 2019. Il rejoint Nexity en 2021.

Comme chaque crise que nous traversons, celle-ci est porteuse d'opportunités. Néanmoins son caractère inédit semble achever un cycle de changements profonds : politique, culturel, écologique et économique. Autrement dit, l'ensemble des facteurs a changé.

Lors de la décennie passée, chaque année, malgré les conditions économiques favorables conjuguées à un marché de l'immobilier dynamique, les conditions des logements des Français, selon le rapport de la Fondation Abbé Pierre, ne se sont pas améliorées (4 millions de mal logés et 2,2 millions de personnes en attente d'un logement social). Malgré cette progression, les taux bas et l'allongement de la durée des prêts ont permis de répondre, en partie, aux conséquences de la métropolisation - décorrélation entre offre et demande - et aux dynamiques démographiques.

Ainsi, les conditions d'octroi des prêts ont permis de convertir une part des besoins en demande solvable. Même si c'était de manière insuffisante, la production de logement résorbait la progression de la crise du logement.

Depuis 2022, la dégradation des conditions macroéconomiques - augmentation des coûts techniques, de l'énergie, inflation et augmentation des taux d'intérêts - ont percuté l'ensemble des acteurs de la chaîne immobilière (bailleurs sociaux, clients, institutionnels et personnes physiques).

Si bien qu'aujourd'hui nous constatons qu'à la crise du logement s'adjoint une crise du secteur de l'immobilier.

C'est à ce double défi auquel nous devons répondre en produisant des logements qui correspondent au pouvoir d'achat des ménages et à la réalité économique de nos opérations.

Chez Nexity, nous pensons depuis longtemps que la mixité urbaine s'exprime à plusieurs niveaux. D'abord, nous portons la conviction qu'elle doit se concrétiser dans nos opérations par un mélange des usages - bureaux, logements (libres, sociaux, pensions de familles), commerces. La mixité urbaine doit également s'exprimer par le développement de modes constructifs différents (modulaires et bois). Enfin, pour que la mixité urbaine soit également une réussite, elle doit pouvoir s'appuyer sur l'existant pour régénérer les actifs obsolètes afin, par exemple, de redynamiser un quartier ou un territoire.

Pour répondre à ce dernier objectif, consommateur de fonds propre, nous constatons que les investisseurs s'orientent de plus en plus vers des projets environnementaux et sociaux vertueux. Par conséquent, afin que la mixité urbaine soit une réussite, c'est-à-dire qu'elle soit durable, nous devons accélérer la production de projets qui répondent en même temps aux impératifs sociaux et environnementaux. C'est le défi que nous essayons de relever chez Nexity.

**Conférence :**  
Promoteurs immobiliers :  
l'heure des  
(re)conversions,  
quelles tendances ?



## Les habitosceptiques d'aujourd'hui ressemblent aux climatosceptiques d'hier

### Jacques EHRMANN

Directeur général Groupe,  
**ALTAREA**

Depuis juillet 2019, Jacques Ehrmann est directeur général du Groupe Altarea. De 2013 à 2019, il est directeur exécutif patrimoine, développement et nouvelles activités puis directeur exécutif développement international et innovation du Groupe Carrefour. En 2014, il crée Carmila et en est le président-directeur général. En 2003, Jacques Ehrmann est directeur général des activités immobilières et développement du Groupe Casino. En 2005, il crée Mercialys et Green Yellow et en est le président-directeur général. De 2019 à mars 2023, il est président de la Fédération des Acteurs du Commerce dans les Territoires (ex CNCC).

 jacques-ehrmann

J'appelle habitosceptiques ceux qui pensent que l'on doit construire à la marge, voire ne plus construire du tout, ou bien encore que le sujet est secondaire. Ceux qui chipotent sur les besoins, et qui ressemblent aux gens qui mettaient en doute les conclusions du GIEC, se contentant de pinailler sur les degrés du réchauffement de la planète. Ceux qui disent que c'est pire ailleurs en Europe. Ceux qui considèrent qu'il suffit de rénover des friches en zones rurales pour y mettre tous ceux qui ne peuvent pas se loger en Grande Couronne. Ou qu'il suffit d'encadrer les locations touristiques. Pire, ceux qui reconnaissent le besoin de logements, mais ne font rien pour encourager leur production - voire l'entravent. Ceux-là mêmes, derrière les oripeaux humanistes dont ils se parent, semblent oublier que le logement ne se réduit pas à des questions de chiffres, de normes ou de réglementations, mais qu'il est la grande question sociale de notre époque. Sans logement accessible, pas de ville inclusive ou de cité harmonieuse.

Irrémédiablement, cette cécité politique, mâtinée de malthusianisme et de conservatisme écologique, nous conduit dans un mur. Casser ce mur, mettre fin au déni, exige des changements systémiques et un accroissement de l'offre de logements. D'autant que nous savons construire de façon vertueuse ! Alors par où commencer ? À problèmes-chocs, réponses-chocs, dont certaines ont été apportées par la commission Rebsamen.

Il faut mettre en œuvre un choc de l'offre, en rendant aux collectivités locales les moyens et la volonté de construire dans les communes qui en ont besoin, ou bien encore en fléchant de la TVA vers les communes bâtisseuses. L'État et ses antennes ne peuvent pas tout financer. Il faut stimuler l'épargne privée des Français pour qu'ils investissent dans le locatif. Pour cela, il faut donner un statut pérenne au bailleur privé, avec la possibilité d'amortir le bien - en accéléré comme dans l'industrie - pour limiter la pression fiscale actuelle. Et il faut soutenir la demande, en améliorant les conditions d'accès au crédit immobilier, ou bien encore en mettant en place des prêts partiellement amortissables reposant sur le bien et non sur la personne, pour permettre aux ménages les plus fragiles de devenir propriétaires. Car on sait qu'aujourd'hui, en raison de la hausse des taux, 68% des ménages sont contraints de repousser leur projet immobilier.

Si ces réformes ne sont pas menées maintenant, le prix à payer sera astronomique. Dans tous les cas, le problème se réglera à coups de dizaines de milliards d'euros. Et cette fois, nous devons nous souvenir de ceux qui nous prenaient pour des Casandre, refusant d'entendre le terrain, les professionnels, les experts... mais aussi les habitants, en première ligne de cette bombe sociale. Il faut agir vite, des solutions existent, et il faut en faire une priorité politique. On espère que c'est ce qui ressortira des propositions retenues par l'État.

**Conférence :**  
**Promoteurs immobiliers :**  
**l'heure des**  
**(re)conversions,**  
**quelles tendances ?**



## Le logement, la base de la dignité humaine

### Méka BRUNEL

Présidente,  
**UNIVERSITÉ DE LA VILLE DE  
DEMAIN, SOUS L'ÉGIDE DE LA  
FONDATION PALLADIO**

Ingénieur des travaux publics (ESTP),  
Executive MBA d'HEC, Fellow of  
RICS, ancienne directrice générale de  
Gecina, Méka Brunel est présidente  
de l'UVD, sous l'égide de la Fondation  
Palladio. Elle est également adminis-  
tratrice de Hammerson Plc et de CDC  
Habitat, et présidente d'honneur de  
l'Alliance HQE-FranceGBC.

« *I have a dream* » disait Martin Luther King.

Le rêve de voir tout être humain quel que soit son statut social, son âge, son origine, son genre, son état de santé... avoir un toit.

La France est le pays où 70% de la population a droit à des logements sociaux et pourtant nous voyons le nombre de mal-logés ou pas logés augmenter chaque jour. Nos décisions administratives et réglementaires ont rendu la vie urbaine complexe et particulièrement inhospitalière pour un nombre croissant de nos concitoyens. Nos empilements de règles ont aggravé une crise qui était déjà là depuis quelques années car, à chaque fois qu'une question s'est posée, on a essayé d'y répondre par la technicité et non par la vision globale, par les silos et non par la transversalité.

La Ville n'est pas un ensemble d'immeubles juxtaposés pour des besoins différents (logements, bureaux, commerces, loisirs...). La montée de la technologie a amené hier à penser les lieux de travail comme si nous étions à la maison et depuis la pandémie, de considérer la maison comme un lieu de travail, d'études, de loisirs, de commerces...

À la sortie de la pandémie, nombreux étaient ceux qui pensaient que les Villes se vide- raient au profit des campagnes. En réalité, l'attraction vers la Ville n'a jamais été aussi forte mais il est vrai que les grandes métropoles ont été délaissées au profit des Villes moyennes avec une centralité forte et une qualité de vie. Ce besoin de lieu de vie de qualité et abordable existe dans toutes les catégories de l'habitat (de l'étudiant aux personnes âgées, en passant par l'accession, le locatif libre, aidé, le meublé, le co-living, la pension de famille...)

Acteurs de la Ville, nous avons tous une responsabilité commune pour rendre notre lieu de vie commun attractif, inclusif, adapté, oserai-je dire, heureux. La Ville de Demain doit répondre aux exigences environnementales comme à l'inclusion sociale, à travers une gouvernance réfléchie et partagée.

A l'heure où j'écris ces lignes, les résultats du CNR logement ne sont pas encore connus. Je partage l'avis de l'ensemble des acteurs sur la bombe sociale que l'absence d'action dans ce domaine représente. Il faut parler logement et non seulement de l'ac- cession *versus* logement social. Toutes les formes d'habitat ont besoin d'être réfléchies, repensées, relancées en termes de conception, d'offres, de liens, de complémentarité. Il ne s'agit pas simplement de la relance d'une industrie particulière, mais de la vie économique globale, de la vie sociale, de l'inclusion par des actes concrets et non des gadgets, de l'acceptation de bien vivre ensemble dans son sens propre.

La gouvernance partagée c'est ce que nous préconisons à l'Université de la Ville de Demain où nous réfléchissons sur le « pourquoi » plutôt que le « comment » et nous agissons ensuite à travers les actions collectives transversales et concrètes.

*I have a dream*. Retroussons-nous les manches pour la mise en œuvre de cette poli- tique de logements en réfléchissant à la Ville dans sa globalité dont le logement est le centre.

**Conférence :**  
Promoteurs immobiliers :  
l'heure des  
(re)conversions,  
quelles tendances ?



# L'Europe aux côtés des territoires : le logement, enjeu majeur de la transition verte et juste

## Valérie DREZET-HUMEZ

Cheffe de la Représentation en France,  
**COMMISSION EUROPÉENNE**

Valérie Drezet-Humez est en poste à Paris depuis septembre 2021. Entrée à la Commission européenne en 1995, sa carrière l'a menée de la direction générale de l'environnement au secrétariat général. Son parcours s'est enrichi d'une connaissance approfondie des enjeux stratégiques et du fonctionnement de la Commission. Elle est diplômée de la faculté de droit de l'université de Lyon III.

 @DrezetValerie

Le logement et le développement urbains sont au cœur des enjeux du Pacte vert européen qui vise à transformer les secteurs clés de l'économie européenne en faveur d'une transition verte, juste et équitable pour atteindre la neutralité carbone d'ici 2050. Les bâtiments sont responsables de 40% de la consommation énergétique et de 36% des émissions de gaz à effet de serre de l'Union européenne. Par ailleurs, on estime que la précarité énergétique touche 34 millions d'Européens (environ 8% de la population) et que 800 000 logements sociaux ont besoin d'être rénovés chaque année.

Face à ces enjeux, les leviers d'action de l'Union européenne sont multiples et viennent en appui des pouvoirs publics, nationaux et locaux, et des acteurs de la filière du cadre de vie. Avec sa stratégie pour une « vague de rénovations », l'UE a pour ambition de doubler le taux de rénovation des bâtiments existants d'ici 2030, de stimuler les rénovations énergétiques lourdes et de lutter contre la précarité énergétique.

Sur le plan législatif, la révision de la directive européenne sur la performance énergétique des bâtiments renforce les normes de performance énergétique, et concentre les rénovations sur les bâtiments les plus énergivores, au bénéfice des ménages les plus modestes.

Sur le plan financier, la mobilisation des fonds européens marque la solidarité européenne et permet de diffuser des bonnes pratiques, en phase avec nos objectifs stratégiques. Ainsi, près de 15% du Plan de Relance européen, soit plus de 65 milliards d'euros sont consacrés à la rénovation énergétique des bâtiments. En France, plus de 2,5 milliards d'euros soutiennent le logement et le renouvellement urbain.

Pour la période 2021-27, la part du Fonds Européen de Développement Régional dédié au développement urbain durable augmente. Près de 16 milliards d'euros soutiennent les acteurs locaux dans leur stratégie de développement territorial intégré à l'échelle des villes, couvrant notamment les projets liés au logement. Une part importante des fonds européens soutient également la montée en compétence du secteur ainsi que la recherche et l'innovation.

Enfin, l'initiative du nouveau Bauhaus européen mobilise une communauté d'architectes, d'urbanistes, d'ingénieurs et d'artistes, pour réinventer la vie urbaine en mêlant durabilité, inclusion et esthétique. Il s'agit de relever les défis d'une transition écologique juste, dans l'esprit de l'alliance historique des mouvements Bauhaus, Arts and Crafts et Art nouveau. Dans ce cadre, la Commission européenne a lancé une « initiative en faveur du logement abordable », qui s'appuie sur un partenariat entre les acteurs de la construction, du logement social et de la culture, et qui vise à rénover 100 districts phares de logements sociaux et abordables.

Conférence :  
L'Europe aux côtés  
des territoires



# Tours résidentielles à Strasbourg et New York : pourquoi la hauteur n'est pas hors-sol

## Françoise RAYNAUD

Architecte, fondatrice,  
**LOCI ANIMA**

Architecte à la libre pensée, Françoise Raynaud s'est entourée d'une équipe internationale pour créer loci anima en 2005 et se battre contre les idées reçues et les systèmes. Sa motivation est de créer des architectures à vivre, économes, pratiques, astucieuses et recyclables, des paysages à habiter et à planter, des espaces qui accueillent les hommes, les plantes et les animaux en ville. Après une collaboration en Australie avec Glenn Murcutt, elle a rejoint Jean Nouvel et collaboré avec lui sur plusieurs projets sensibles en Asie (Japon, Corée et Chine).

 française-raynaud

 @Loci\_anima

Face à une consommation foncière de moins en moins tenable, dans un monde où la population continue pourtant de s'accroître et de s'urbaniser, l'art de vivre en altitude s'impose comme un défi majeur. Il ne s'agit pas simplement d'intensifier l'occupation des sols pour répondre à l'expansion démographique et préserver les espaces agricoles et naturels. L'enjeu est de faire émerger un mode de vie, un rapport à la vie, qui combine densité, bien-être et harmonie. La ville doit être conçue non pas comme un artifice qui dénature son environnement mais un objet qui s'y intègre, dialogue avec lui, le sublime aussi.

Comment relever ce défi ? Comment concilier l'essor des villes et le respect de la nature ? Comment habiter la hauteur sans perdre le lien avec le sol ? Deux de nos projets emblématiques, Greenwich West à New York, et Archipel 2 à Strasbourg, cristallisent ces questions.

Bien sûr, dans ces deux villes si différentes par leur taille, leur situation et leur culture, la hauteur se vit différemment et les projets de construction n'obéissent pas aux mêmes logiques. Pour autant, ces deux réalisations se font écho. L'expérience new-yorkaise, d'abord, a largement enrichi notre projet strasbourgeois. Et surtout, l'une et l'autre témoignent pareillement d'un effort pour conjuguer vertige et ancrage.

Dans ces deux projets, nous avons cherché à infuser la présence des éléments naturels. Nous avons voulu ériger des édifices à l'image d'organismes vivants, qui, pour être hauts, s'enracinent dans leur site et s'attachent à la terre qui les voit s'élever. Le lien avec la vie tout entière doit être considéré dès lors que les bâtiments respirent, captent la lumière, travaillent l'eau, portent la verdure et voient transiter la faune. Le bâtiment est ainsi conçu pour être en symbiose avec son environnement, et aussi pour fédérer les résidents eux-mêmes. D'une certaine façon, la question de la convivialité et des espaces communs prolonge celle de l'insertion dans la ville et dans la nature.

En somme, la hauteur n'empêche pas de penser des bâtiments « refuges » au sein d'un milieu où tous les êtres, et peut-être toutes les particules, sont reconnus dans leur interconnexion et leur interdépendance, du sol aux cieux. Loin d'être « dans la ville et hors le monde », le parc bâti est indissociable du vivant et de la nature.

### Conférence :

Strasbourg - New York :  
conversations entre le  
logement et la nature pour  
de nouvelles visions de  
l'habitat en hauteur



**Assises Nationales**  
du **Logement** et de  
la **mixité urbaine**

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

# Un logement de qualité pour tous

Salon Honorat





## Corinne LANGLOIS

*Sous-directrice à l'architecture,  
à la qualité de la construction et du  
cadre de vie,*

**MINISTÈRE DE LA CULTURE**

Architecte urbaniste de l'État, spécialisée dans les questions patrimoniales, avec différentes postures professionnelles : de l'architecture ancienne à la ville, des tracés urbains à la mobilité, du paysage à l'environnement, des espaces bâtis aux espaces habités. Corinne Langlois explore, à l'aune de la transition écologique, les jeux d'acteurs de la production de l'architecture et de l'aménagement et le partage de la valeur qui en découle.

## Ingrid NAPPI

*Professeur-chercheur,*

**ÉCOLE DES PONTS PARISTECH  
et INSTITUT LOUIS BACHELIER**

Économiste et professeur habilitée à diriger des recherches, Ingrid Nappi est spécialiste des questions immobilières. Elle travaille aujourd'hui notamment sur les problématiques de la transition écologique des villes et du bâti, sur la chaîne de valeur de la production et rénovation de logements. Membre du Conseil Scientifique de l'Observatoire de l'Économie de l'Architecture du ministère de la Culture.

 @IngridNappi

# Comment concilier coût du logement et qualité du logement à l'ère de la transition écologique urbaine ?

La crise environnementale, sociétale et énergétique est en train de bouleverser l'économie de la production de logements et plus largement la chaîne de valeur immobilière en remettant l'usager et l'architecte au cœur du processus des décisions économiques complexes. La transition écologique et la construction bas carbone imposent toutes deux un changement dans le calcul économique. Pour que le bilan carbone soit neutre, il sera nécessaire d'associer la maîtrise d'œuvre le plus en amont possible et de la mobiliser pour travailler par scénarios afin d'équilibrer au mieux la rentabilité d'une opération, le bilan carbone et la durabilité du logement. Dans ce calcul, prenant en compte tout le cycle de vie, la capacité de modularité du logement comme la mutualisation de certains services vont être essentiels. Le rôle de l'architecte, à la jonction de la filière financière de l'immobilier (la maîtrise d'ouvrage) et de la filière technique (la maîtrise d'œuvre et les entreprises de construction), va devenir bien plus structurant qu'il ne l'est aujourd'hui.

Ce changement complet de modèle économique remet l'usager et le temps long au cœur du processus de production, en revalorisant le travail et les compétences, en répartissant la valeur créée de manière plus équitable et en faisant de la solidarité au sein du trio architecte/maître d'ouvrage/entreprises la clef de la réussite.

Dans la chaîne de valeur actuelle, le coût du logement résulte d'un calcul économique décomposé en plusieurs séquences de la mobilisation du foncier, à la construction et à la vente, qui implique une série d'acteurs économiques dont le raisonnement exclusivement financier est souvent décorrélé de la qualité d'usage du logement.

Des expériences montrent que lorsque plusieurs rôles sont tenus par la même entité, le contrôle sur la qualité du produit final sera plus grand et les exigences de durabilité également. C'est le cas dans le logement social où l'on perçoit une différence sensible entre un logement locatif produit dans un cadre de défiscalisation, sans aucun lien entre les investisseurs successifs et l'utilisateur final, et un logement social dont le propriétaire est l'investisseur mais aussi le bailleur en lien direct et continu avec le locataire et où l'exigence de qualité est essentielle. Il en ira de même pour les logements produits et financés par ceux qui les occuperont. La localisation, la qualité des plans, l'organisation des espaces, la durabilité des matériaux, la maîtrise des charges seront des critères et des exigences édictées par les acquéreurs auprès du promoteur. Ces exigences auront des conséquences sur les choix de conception et de construction et, pour garantir un prix soutenable, indirectement sur la régulation des prix du foncier et sur les frais bancaires.

**Conférence :**  
**La qualité  
rime-t-elle toujours  
avec prix élevé ?**




## La transition démographique, l'autre transition à prendre en compte

### Luc BROUSSY

Président,  
**FRANCE SILVER ECO** et  
**FILIÈRE SILVER ÉCONOMIE**

Co-fondateur d'EHPA Presse & Conseil, ancien collaborateur d'élus (Assemblée nationale et ministère des affaires sociales), ancien délégué général de l'UNEPPA (1993-2001) puis du Synerpa (2001-2005), Luc Broussy fut conseiller général du Val d'Oise de 2008 à 2015 et maire-adjoint au Logement de la ville de Goussainville. Il est l'auteur de deux rapports interministériels sur l'adaptation de la société au vieillissement (2013 et 2021).

 luc-broussy

Il ne suffit plus aujourd'hui de répéter que les Français souhaitent vieillir chez eux : il faut rendre ce souhait possible. Sans cela, le « virage domiciliaire », que tout le monde semble vouloir emprunter désormais, ne verra pas le jour dans de bonnes conditions. Mais une politique encourageant le « vieillir à domicile », garante d'une mixité sociale et générationnelle, ne saurait se résumer à une approche seulement médico-sociale. Cette nouvelle méthode doit être plus globale et respecter certaines conditions.

Tout d'abord, un logement adapté. C'est une condition *sine qua non* pour bien vieillir chez soi. Sans logement adapté, difficile d'affronter les premières fragilités en toute quiétude. Sans logement adapté, difficile d'éviter les risques de chutes avec des conséquences parfois fatales. Or, le système actuel d'adaptation des logements au vieillissement se caractérise dans notre pays par une grande complexité, doublée d'une évidente pusillanimité. Stores électriques, thermostat intelligent, douche à l'italienne, aides techniques... Adapter son logement au vieillissement ne signifie pas l'adapter « pour les vieux ». Il s'agit de le rendre évolutif et adapté aux différentes périodes de la vie. Un grand nombre d'équipements seront utiles au plus grand nombre.

Il faut également imaginer une ville bienveillante. Si un logement adapté est une condition nécessaire pour bien vieillir chez soi, elle n'est pas une condition suffisante. Encore faut-il que la personne âgée, devenue fragile, se sente en sécurité lorsqu'elle sort de son domicile et que l'environnement auquel elle est confrontée soit le plus bienveillant possible. Ainsi, le « quartier » correspond au « territoire de vie » d'une personne âgée qui n'a plus de voiture. Ce périmètre, généralement inférieur à 500 mètres et qui a, en outre, tendance à se rétrécir avec l'avancée en âge, est celui où on doit pouvoir trouver commerces, services publics et services de santé. C'est un espace qui doit penser aux fragilités, parfois invisibles, en permettant la mise en place de bancs publics, d'îlots de fraîcheur, de toilettes publiques...

Enfin, cette approche nécessite une réflexion sur la mobilité. Les seniors sont avant tout piétons, il faut leur garantir un espace public adapté. Si nous avons évoqué la présence de bancs, ils doivent être placés à des espaces clés, permettant de faire des pauses sur le trajet. Cette nouvelle approche doit être menée pour et avec les seniors afin d'intégrer leurs difficultés quotidiennes. Les transports en commun doivent aussi évoluer pour devenir « inclusifs ». Meilleure visibilité de l'information, formation des chauffeurs de bus à la prise en compte des fragilités, toilettes, information sur l'affluence... Il faut donner envie aux seniors de prendre ou de reprendre les transports.

**Conférence :**  
Logement pour tous,  
l'utopie ? Santé, adap-  
tation et accessibilité,  
les défis du logement  
universel





## Soyons réalistes, le bâtiment a besoin du gaz vert pour réussir sa transition énergétique !

### Laurence POIRIER-DIETZ

Directrice générale,  
**GRDF**

Diplômée de l'IAE d'Orléans en finances et contrôle de gestion, Laurence Poirier-Dietz a trente ans d'expériences opérationnelles et diversifiées dans le secteur de l'énergie. Elle débute sa carrière au sein de EDF GDF Services. Entre 2004 et 2010, elle est déléguée communication et collectivités locales de GRDF à Nantes. Aujourd'hui, elle occupe le poste de directrice générale de GRDF.

Pour réussir la décarbonation du secteur du bâtiment, nous avons besoin de toutes les énergies renouvelables et bas carbone. Aucune piste ne doit être écartée et surtout pas celle des gaz verts.

Le président Emmanuel Macron a fixé fin janvier les lignes directrices de la « planification écologique » à venir. Pour atteindre ses objectifs, la France doit encore réduire ses émissions de gaz carbonique d'un peu plus d'un tiers d'ici à 2030, soit de 140 millions de tonnes. À cette occasion, le Président a donné des premières indications pour y parvenir, secteur par secteur et notamment pour le bâtiment.

Nous partageons cette vision et nous avons une bonne nouvelle : des solutions existent déjà !

Parmi elles, le gaz vert, une énergie renouvelable, locale et disponible, joue un rôle incontournable. La production de biométhane représente en France plus que la puissance d'un réacteur nucléaire<sup>1</sup>. En 2022, cette énergie a permis de chauffer l'équivalent de 700 000 logements. Ce chiffre a doublé en une année et les projections montrent que d'ici 3 ans, 2 millions de logements, soit 5 millions de Français, pourront en bénéficier sans changer d'équipement.

Soyons objectifs ! Dès 2030, les gaz renouvelables pourraient représenter 20% de la consommation de gaz et contribuer à une réduction de 20 millions de tonnes de CO<sub>2</sub> par an. Les gaz verts, par leurs capacités de stockage et leur contenu carbone, sont indispensables à la France pour décarboner sereinement son mix énergétique et tout particulièrement le secteur du bâtiment. C'est une partie de la solution, actionnable dès aujourd'hui, aux côtés du développement de nouvelles capacités électriques.

Soyons confiants ! La dynamique de production de gaz verts est réelle. Alors même que la France a pris du retard sur ses engagements environnementaux, c'est la seule filière renouvelable qui a atteint - avec une année d'avance - les objectifs fixés par la programmation pluriannuelle de l'énergie.

Soyons-en conscients, nous avons tout pour réussir les gaz verts : le potentiel, la filière, les infrastructures, les technologies, l'envie des consommateurs... aussi, si nous ne sommes pas à 20% de gaz verts en 2030, force sera de constater que c'est uniquement parce que collectivement nous ne l'aurons pas voulu !

Soyons pragmatiques ! Décarboner nécessite aussi de moins consommer.

Se passer de solutions performantes, c'est risquer demain de faire basculer un grand nombre de Français dans la précarité énergétique. Aujourd'hui, tout consommateur qui remplace son ancienne chaudière gaz par une chaudière gaz nouvelle génération réalise immédiatement 30% d'économie sur ses consommations.

Parmi les autres solutions disponibles, un nouvel équipement de chauffage se démarque : la pompe à chaleur hybride. Cette nouvelle génération de PAC, équipement qui associe une PAC électrique et une chaudière gaz à très haute performance énergétique, offre les mêmes bénéfices que la pompe à chaleur électrique, tout en apportant de la flexibilité au réseau électrique.

À l'heure où des choix majeurs en matière de politique énergétique se jouent, sortons des débats idéologiques. Préservons un bouquet de solutions dans l'équation de la décarbonation.

1 Sur une année, la capacité de production par les sites de production de biométhane français (9 TWh/an) est nettement supérieure à la capacité de production d'un réacteur nucléaire (5,5 TWh/an). Hypothèses retenues : taux de disponibilité d'un site de méthanisation : 90 % ; taux de disponibilité d'un réacteur nucléaire : 70 %, puissance de réacteur : 900 MW.

Conférence :  
Décarboner  
le logement : un défi  
pour la rénovation



## Décarboner le logement : un défi pour la rénovation

### Jean-Michel Woulkoff

Président,  
UNSAFA

Jean-Michel Woulkoff, architecte DPLG et urbaniste DESS, titulaire d'un DEA de sociologie urbaine, a fondé DWA Architectes en 1987. En 2016, il est élu président du Syndicat des Architectes Rhône Métropole et à l'UNSAFA comme membre du conseil national et du bureau national. Il devient président de l'UNSAFA en 2020.

Dans la ventilation de bilan carbone, 31% des émissions sont dues aux transports des matériaux, du matériel et du personnel, 19% viennent de l'industrie, 17% du bâtiment et 4% de la gestion des déchets<sup>1</sup>.

La décarbonation dans la production et la rénovation des logements ne sera une réussite que si elle parvient à généraliser cette prise de conscience entre tous les acteurs de la filière durant la conception, la réalisation et la restructuration des bâtiments. Ce cadre est indispensable pour concevoir, construire, rénover et maintenir des bâtiments à la fois performants et confortables.

Pour ce faire, les axes de travail peuvent s'articuler autour de grands principes aussi bien dans la construction neuve que dans la rénovation, mais aussi dans la maintenance du logement et dans ses prolongements extérieurs. De la question du coût nous devons aller vers la question de l'empreinte carbone.

Concevoir des lieux réversibles, résilients. Tous les bâtiments que nous concevons ou que nous transformons pourront avoir plusieurs vies. La crise du covid nous l'a montré, la transformation des modes de vies a impacté le logement et le tertiaire. Nous devons créer des espaces résilients, modifiables ou l'empreinte carbone sera très limitée lors de sa transformation : démolition, gestion des déchets, réemploi, usages ultérieurs sont à prendre en compte dans la conception de nos aménagements.

Privilégier des circuits courts de distribution pour le choix des matériaux que nous allons prescrire pour diminuer l'impact carbone du transport. Ensuite, choisir des matériaux issus de puits carbone tels que le bois d'œuvre, la laine de bois, le chanvre... Ce sont des matériaux que l'on doit intégrer dès les premiers pas dans toute la conception.

Favoriser des matériaux biosourcés et géosourcés comme par exemple, prescrire des essences locales de bois, de brique, d'isolant, c'est à la fois faire acte de responsabilité environnementale, mais c'est aussi un acte sociétal. Cela développe des circuits courts, des filières de fabrication et de transformation, soutient les compétences locales et fixe des emplois dans les territoires.

Dans les appels d'offres, eu égard aux critères donnés en préambule, la question du choix des entreprises et de leurs sous-traitants est à étudier soigneusement. La question du prix est souvent un critère important pour le maître d'ouvrage, mais pour arriver à la neutralité carbone, l'attribution des marchés aux entreprises devrait pouvoir se faire en fonction de leur localisation par rapport au site de travaux.

Intégrer le réemploi dès l'amont du projet. En faisant du sourcing de matériaux, le concepteur intègre dans son projet des matériaux issus des filières de réemploi, mais pour cela il faut que ces dernières se structurent car à ce jour, elles ne sont pas encore complètement efficaces.

Créer des puits de carbone en végétalisant le logement et ses extensions. Nous devons raisonner à la parcelle, à l'îlot, car cela contribuera à la fois à assurer un meilleur cadre de vie aux usagers mais cela permettra aussi, dans le temps, de rendre ce bilan positif dans la maintenance du logement. Cette maintenance nécessitant des déplacements consommateurs de carbone, la végétalisation du site contribuera à en amoindrir aussi l'impact.

Conférence :  
Décarboner  
le logement : un défi  
pour la rénovation

1. source Haut conseil pour l'habitat 2019



## Logement et mixité urbaine

### Roselyne CONAN

Directrice générale,  
**AGENCE NATIONALE  
POUR L'INFORMATION SUR  
LE LOGEMENT (ANIL)**

Directrice générale de l'ANIL depuis septembre 2018, après avoir occupé pendant 5 ans les fonctions de responsable du pôle juridique, Roselyne Conan est diplômée à la fois en droit et en gestion. Travaillant dans le réseau ANIL/ADIL depuis plus de 25 ans, passionnée par le droit en lien avec le logement et les politiques de l'habitat, son rôle a toujours été de comprendre, traduire et expliquer les textes pour permettre un accès à une information logement claire et accessible.

 roselyne-conan

 @RoselyneConan

Les besoins en logement des ménages français demeurent élevés, et l'offre et la demande en logement connaissent un équilibre fragile, soumis aux évolutions démographiques et socio-économiques d'un territoire et à la capacité à produire des logements en quantité et qualité suffisantes. Nous observons à l'échelle du réseau des ADIL à quel point ces équilibres dépendent de l'attractivité d'un territoire et d'actions de développement territorial. Nous pouvons aussi constater leur impact sur l'aménagement du territoire. L'un des plus identifiés est le report de la demande de ménages moins solvables dans le périurbain éloigné, à défaut de pouvoir se loger dans le parc locatif des villes-centres, contribuant de ce fait à l'étalement urbain que l'on tend désormais à contenir au profit de développements urbains plus frugaux en consommation foncière. La géographie urbaine peut être aussi façonnée par la spécialisation ou la dévitalisation de certains quartiers en raison de leur manque d'attrait résidentiel : centres anciens vacants, quartiers ségrégués ou délaissés...

La mixité urbaine, que ce soit sur le plan social ou le plan morphologique, rend compte des mécanismes de marché de l'habitat. La recherche d'une plus grande mixité sociale au sein des villes et des agglomérations traverse les politiques de l'habitat, en particulier par la production d'une offre abordable pour toutes les catégories de ménages. La planification urbaine et la programmation de logement doivent nécessairement converger pour préserver les équilibres urbains, améliorer les conditions d'accès au logement et faciliter les parcours résidentiels.

Mais les solutions pour améliorer les conditions d'accès au logement des ménages ne sont pas que d'ordre programmatique. Une information neutre, gratuite et fiable sur le logement y concourt, en donnant aux ménages l'ensemble des clés pour qu'ils puissent réaliser un parcours résidentiel en phase avec leurs besoins et leurs capacités financières. Un ménage éclairé saura prendre les bonnes décisions financières pour son projet d'accession. Il aura toutes les informations pour se lancer dans un projet d'acquisition-amélioration. Il pourra sécuriser son accès ou son maintien dans sa location en connaissant le bon niveau de loyer, ses droits et ses obligations. Un ménage averti sera davantage maître de sa trajectoire résidentielle.

**Conférence :**  
Accession à la propriété,  
crédits, prix, quels défis  
pour le marché de  
l'immobilier ?



## 2023 doit être l'année du logement

### Jérôme DE CHAMPSAVIN

Président-adjoint,  
**FÉDÉRATION NATIONALE  
DE L'IMMOBILIER (FNAIM)**

—  
Entrepreneur, Jérôme de Champsavin a 30 années d'expérience en tant qu'agent immobilier (Gérant du cabinet de Champsavin et fondateur du réseau d'agences Vivre ici). Il est engagé depuis 24 ans à la FNAIM. Il a été président de la Chambre FNAIM Loire-Atlantique entre 2017 et 2023, avant d'être élu administrateur national et nommé le 1<sup>er</sup> janvier 2023 président-adjoint de la FNAIM aux côtés de Loïc Cantin.

 jérôme-de-champsavin

 @jdechampsavin

Après des années d'exception, le monde du logement va connaître une période de défis, sur tous les fronts. Nous sommes confrontés à une hausse des taux d'intérêt qui réduit les capacités de nos concitoyens à acquérir : nous constatons sur le terrain une décélération des transactions. La conséquence est aussi celle d'une tension du parc locatif dans de nombreux territoires. Cette tension ne fera que s'aggraver avec les obligations de rénovation de la Loi Climat et Résilience, que les bailleurs anticipent. Ce calendrier n'intègre pas la réalité du rythme de la copropriété, confortant les craintes des propriétaires qui voient la rénovation comme un horizon impossible et coûteux.

Le logement a pourtant démontré par le passé sa capacité de résilience. En 2023, cette résilience ne sera possible qu'au prix d'une ambition : celle de refondre notre modèle. Les acteurs du logement – aussi bien les services de l'immobilier, les syndicats, les entreprises du bâtiment mais aussi les banques – devront jouer collectif et être inventifs, pour accompagner leurs concitoyens dans leurs parcours de logement et le chantier de la rénovation énergétique.

De leur côté, les pouvoirs publics doivent appuyer ce mouvement en suscitant l'innovation bancaire et en refondant la fiscalité du logement, notamment les dispositifs d'accompagnement de l'investissement locatif. Il faudra aussi assumer une remise à plat du calendrier de la Loi Climat et Résilience, en mobilisant les plans pluriannuels de travaux. Surtout, le gouvernement doit traduire dans les faits sa confiance dans les acteurs de terrain, élus comme entreprises, dont le professionnalisme au service du logement n'est plus à démontrer. Ils seront le maillage indispensable pour faire face aux défis qui se posent au logement.

Un exemple remarquable : le choix de reporter à la dernière minute les conclusions du CNR annoncées au 9 mai dernier sans autre forme de procès, a encore envoyé un mauvais signal sur la prise en compte de l'urgence logement par les pouvoirs publics. La filière, unie, mobilisée, innovante reste mobilisée pour être au rendez-vous. La FNAIM et ses adhérents, tiers de confiance le seront.

#### Conférence :

Accession à la propriété,  
crédits, prix, quels défis  
pour le marché de  
l'immobilier ?



## Face à l'urgence, accélérons !

### Mickaël NOGAL

Président-fondateur,  
**CONVERGENCES**

Député de 2017 à 2022, Mickaël Nogal s'est imposé comme le référent sur les questions de logement à l'Assemblée nationale. Rapporteur des lois ELAN (2018), Climat et résilience (2021), Décentralisation (2022), il a également présidé le Conseil national de l'Habitat de 2020 à 2022. Ayant fait le choix de ne pas se présenter pour un deuxième mandat, Mickaël Nogal a fondé le cabinet Convergences, spécialisé dans le conseil en stratégie, RSE et relations publiques auprès des acteurs de l'immobilier.

 mickaelnogal

 @MickaelNogal

Qu'il s'agisse des bailleurs sociaux, de la filière du bâtiment, des associations de solidarité, des promoteurs immobiliers, des opérateurs publics, tous s'accordent sur la gravité de la situation actuelle, liée à plusieurs facteurs. Même si certains d'entre eux comme le contexte économique international ne peuvent être traités à court terme, la situation actuelle ne permet pas l'immobilisme.

Face à cette situation d'urgence, il n'est plus temps de chercher des responsables mais bien d'emmener le plus grand nombre des acteurs dans une nouvelle dynamique pour répondre à une triple urgence : sociale, environnementale et économique. Et les réponses existent et s'inscrivent dans l'action publique menée depuis 2017, sous l'impulsion du président Emmanuel Macron.

Le logement est un besoin primaire, qui garantit la dignité comme la sécurité de tout individu. Nous devons réaffirmer notre volonté de garantir un toit à tous nos concitoyens. Depuis la mise en œuvre du Plan Logement d'Abord, ce ne sont pas moins de 440 000 personnes sans domicile qui ont été sauvées de l'enfer de la rue pour être relogées durablement. Le gouvernement devrait annoncer prochainement les suites qui seront données à ce plan. La majorité des personnes accompagnées sont désormais logées dans le parc social, dont il est toujours bon de rappeler qu'il est un logement aidé et non un dû. Malgré tout, plus de 7 Français sur 10 sont éligibles au logement social (plafond du PLS) et 2,2 millions de demandeurs sont en attente de l'attribution d'un logement social. Avec un rythme de construction moyen de 100 000 à 120 000 logements (dans les meilleures années), force est de constater que tous les ménages éligibles ne trouvent pas à se loger dans le parc social et doivent donc se tourner vers le parc privé. Ne faudrait-il se concentrer sur les occupants plutôt que sur le bâti ? Aujourd'hui, on parle de logement social en fonction de la façon dont il est financé (PLAI, PLUS, PLS). Le parc privé ne pourrait-il pas également jouer ce rôle social ? La création d'un statut du bailleur privé, incitant à mettre en location des logements plus vertueux sur le plan énergétique, avec des loyers plus bas que le marché, des logements plus vertueux sur le plan environnemental, pourrait être une solution et favoriserait d'autant plus la mixité, dont on sait que les mesures visant à l'imposer ont montré leurs limites.

Enfin, le défi majeur des 20 prochaines années repose sur la rénovation énergétique des bâtiments, qui représente 23% des émissions de gaz à effet de serre et 45% de la consommation d'énergie. Face au changement climatique - l'activité humaine en est pleinement la cause - ce n'est plus une option mais un impératif. La rénovation est à la fois une opportunité économique immense pour toute la chaîne du logement et le meilleur moyen d'améliorer la vie de nos concitoyens dans le logement.

#### Conférence :

Accession à la propriété,  
crédits, prix, quels défis  
pour le marché de  
l'immobilier ?




# Développer une offre locative abordable, vertueuse et de qualité

## Jean-Marc COLY

Président,  
ASPIM

Jean-Marc Coly a géré de 2015 à fin 2020 le métier immobilier au sein d'Amundi. Il était auparavant CEO d'Alta Reim, la division d'Altearea-Cogedim dédiée aux fonds immobiliers. Il commence sa carrière en 1982 comme notaire avant de rejoindre le groupe La Française, où il est membre du Comité exécutif et CEO de La Française REM – la division dédiée à l'immobilier. Depuis septembre 2020, il est président de l'Association Française des Sociétés de Placement Immobilier.

 jean-marc-coly

Depuis de nombreuses années, les professionnels de l'immobilier sont engagés pour relever les défis de la décarbonation, de l'offre de logement et de la transformation des villes pour les rendre plus vertueuses sur le plan environnemental, économique et sociétal. Pour répondre à ces mêmes défis, la majorité parisienne s'apprête à faire voter un nouveau PLU, dit « bioclimatique ». Des objectifs partagés donc, mais des divergences fortes sur la méthode d'une part - un projet largement élaboré sans les professionnels - et sur les moyens d'autre part - avec des dispositions risquant d'exercer des effets pervers. Par exemple, la mixité fonctionnelle à marche forcée en cas de travaux sur un actif ou le « pastillage » arbitraire d'actifs de bureaux ayant vocation à devenir des logements sociaux malgré un taux de vacance du bureau parisien de moins de 3% contre 10% pour le logement.

Deux dispositions inédites qui instaurent ainsi une grande incertitude juridique et qui exerceront un impact très profond sur les règles d'urbanisme, la dynamique de rénovation énergétique, l'attractivité de la place de Paris et le patrimoine des épargnants porteurs de parts.

Cela fait des décennies que les professionnels de l'immobilier se mobilisent pour atteindre des standards toujours plus exigeants en termes de construction durable comme de gestion. Relever le défi de la ville de demain ne pourra se faire qu'avec les professionnels, certainement pas contre eux. L'ASPIM porte ainsi de nombreuses propositions : dispositif d'amortissement fiscal sur les travaux de rénovation énergétique - comme c'est le cas pour les particuliers - création de fonds dédiés au développement d'une offre locative abordable et de qualité, collecte effective des données de consommation pour un pilotage plus fin de la sobriété énergétique, etc.

Plus particulièrement concernant le « Fonds logement », proposition portée depuis la dernière élection présidentielle, nous sommes convaincus qu'il représente à la fois une réponse aux pénuries de logements abordables et de qualité en zone tendue, un produit d'épargne retraite adapté aux besoins des épargnants et un levier pour accélérer la transition énergétique. Il aurait vocation à faire construire des logements neufs et en acquérir d'anciens avec un minimum significatif de travaux d'amélioration énergétique à engager afin de prendre en compte le nécessaire développement d'une approche ESG du patrimoine. Ces investissements seraient notamment réalisés dans des zones tendues. Le Fonds Logement, avant tout destiné aux personnes physiques souhaitant placer leur argent sur des produits de placement de long terme, ayant un couple rendement-risque mesuré, représenterait une forme « d'institutionnalisation » de l'épargne des ménages en direction du logement locatif abordable. Malgré la crise économique et sanitaire, l'immobilier s'affirme aujourd'hui encore comme un vivier de nombreux emplois, agile et inventif face aux évolutions de la société et des marchés, vecteur de dynamisme pour toute l'économie du pays. Donnons-lui la place qui lui revient !

**Conférence :**  
Panorama de l'investissement immobilier en France : développer une offre locative abordable et de qualité




# Reconnaître le bailleur privé comme un acteur économique

## Denis GÉNITEAU

Président-adjoint en charge de la gestion locative,  
**UNIS (UNION DES SYNDICATS DE L'IMMOBILIER)**

Doté d'une expérience de 25 ans acquise tant dans l'audit (Arthur Andersen) que dans la gestion immobilière (au sein d'une société familiale puis du groupe Gestrim/Lamy/Nexity), Denis Géniteau est aujourd'hui à la tête de Perenium et ses filiales, la Société de Gestion Malesherbes et la Société SIP. Membre RICS.

 denis-géniteau  
unis-gestion-locative

11 mai 2023 - L'immobilier, c'est 11% du PIB (dont 3% de services immobiliers), 18% de la valeur ajoutée et 8% de l'emploi total. C'est considérable pour les FRANÇAIS (logement), les ENTREPRISES (emploi), les COLLECTIVITÉS (recettes fiscales).

Aujourd'hui, le constat est que tout cela est en train de s'effondrer.

La conjoncture actuelle (inflation, énergie) fait payer cher aux Français des décennies de réglementation punitive contre les acteurs de l'immobilier consistant à :

- Ne pas construire (ZAN) ;
- Ne pas louer (Calendrier climat) ;
- Plafonner les loyers, attendre des permis de louer, augmenter les taxes foncières, créer un impôt sur la fortune immobilière ;
- Gouverner à court terme (lois de finances annuelles).

Il est étonnant que l'on s'étonne :

- Que la construction soit en baisse massive ;
- Que les locations de logement baissent au profit de l'accession ;
- Que les investisseurs préfèrent louer en meublé touristique.

Puisque le parc social ne peut pas loger tout le monde, il faut se tourner vers le parc privé qui est un « parc social de fait » (70% des locataires privés sont éligibles au parc social).

### Points positifs

- Le doublement du déficit foncier : 10.700 -> 21.400 de travaux déductibles (rénovation énergétique) : cela permet de lisser l'effort de rénovation dans le temps ;
- La proposition de loi Kasbarian n°360 contre le squat et l'occupation illicite de logements : cela a un effet rassurant pour les bailleurs et les propriétaires (en cours de lecture) ;
- L'application, aux baux en cours, des interdictions de louer (2023, 2025, 2028, 2034).

Cela reste insuffisant.

**Que faire** : la ZAN va être revue. Le CNR Logement fera d'autres propositions dont, espérons-le, des mesures pour redynamiser l'immobilier et reconnaître le rôle social du parc privé.

### La position de l'Unis :

- Inciter les propriétaires et les investisseurs à aller sur le marché du logement et louer des logements rénovés à loyer abordable. C'est un parc social « de fait » sur lequel il faut s'appuyer ;
- Mettre en place des Emprunts Collectifs pour les copropriétaires (occupants/bailleurs) pour la rénovation ;
- Que l'État et les banques accompagnent l'accession à la propriété, l'investissement locatif et l'effort de rénovation.

**Aux bailleurs et investisseurs privés** : alors qu'aujourd'hui on leur dit « taxes, encadrements, plafonnements, sanctions », il faut leur dire : « Bienvenue, bravo et merci : le pays a besoin de vous. »

Conférence :  
Les turbulences du  
marché de la location



## De la complexité du réel

### Christophe DEMERSON

Président,  
UNPI FRANCE

Christophe Demerson est Président de l'UNPI France. Il est également gérant et directeur de la publication 25 millions de propriétaires.

 @DemersonUNPI

Le logement est le premier actif des ménages français. C'est encore la meilleure épargne qui soit, dans un contexte inflationniste à 7%.

Le logement c'est aussi le poste majeur du budget des ménages. Il pèse pour un quart dans la consommation et pour près de 40% chez les ménages modestes.

Depuis l'après-guerre, le législateur a fait le choix d'apporter une réponse uniforme aux problèmes et aux évolutions multiples. Dans le même temps, la segmentation territoriale des marchés s'est imposée. L'explosion de la fiscalité ne compensera rien et n'apaisera pas les choses ; les contrastes entre les territoires demeureront violents. Du quartier à l'agglomération devenue métropole, la discontinuité des politiques et des modes de pilotage contribue de fait à une résignation collective aux inégalités.

En deux mots, plus personne n'y comprend rien et chacun se réfugie dans sa vérité. C'est dans ce contexte que les objectifs et les échéances s'entrechoquent en oubliant l'essentiel. Entre droit de propriété et droit au logement, tout est pourtant affaire d'équilibre. Ce n'est pas l'empilement de lois depuis les années 90, de la loi Besson qui pose le principe du droit à « une aide de la collectivité à accéder à un logement décent et à s'y maintenir », en passant par le traité de Nice au niveau européen qui reconnaît en septembre 2000 « qu'afin de lutter contre l'exclusion sociale et la pauvreté, l'Union connecte le droit à une aide sociale et une aide au logement destinée à assumer une existence digne à ceux qui ne disposent pas de ressources suffisantes » qui changera les choses...

La loi Dalo de 2007 consacrant le caractère opposable du droit au logement ne sera qu'un pari sur la capacité des pouvoirs publics à honorer leur créance législative... La loi Borloo de 2003 avait pourtant introduit la notion de mixité sociale dans le droit. Reconnaissons que c'est une notion bien incertaine...

Avec beaucoup de paradoxes les situations s'étirent, comme par exemple avec la ville de Paris, qui acquiert des immeubles dans les quartiers aisés pour y loger des populations modestes pendant que, dans le même temps, des veuves issues des classes moyennes se résolvent à vendre car elles ne peuvent désormais plus faire face aux charges et à l'impôt foncier.

Nous sommes bien dans une contradiction des enjeux et les différentes lois et zonages complexes n'y changeront malheureusement rien. Sans cohérence des choix, point de salut.

La réflexion devra concilier l'État, les collectivités locales, les propriétaires, occupants comme bailleurs, privés comme publics. Comme le décrivait le sociologue Michel Golovtchenko : « Le logement est vécu comme un peu de soi que l'on présente en public... » ; « Cette recherche de correspondance conduit à produire des unités de voisinage relativement homogènes, les habitants se reconnaissant entre eux comme partageant un même mode d'habiter et/ou de vie. C'est, notamment, à cette condition que l'on se sentira à l'aise dans son quartier et dans son logement. »

L'injonction à la mixité devra ainsi impérativement apporter grand soin à la définition de la mixité dont on parle à défaut de produire des résultats inverses à ceux escomptés. C'est compliqué mais possible.

Conférence :  
Les turbulences du  
marché de la location





# Agir contre le logement vacant, pour répondre aux besoins des territoires

## Suzanne BROLLY

Vice-présidente de l'Eurométropole de Strasbourg, Présidente de l'association nationale Agir contre le logement vacant,

**VILLE ET EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG**  
**AGIR CONTRE LE LOGEMENT VACANT**

Suzanne Brolly est 2<sup>ème</sup> adjointe à la maire de Strasbourg en charge de la ville résiliente, de l'urbanisme et des espaces verts, et vice-présidente à l'Eurométropole de Strasbourg en charge de l'habitat et de la politique foncière et immobilière. Depuis sa création en 2022, elle est présidente de l'association nationale de « Agir contre le logement vacant », regroupant 13 collectivités.

 [suzanne-brolly](#)

La crise du logement n'est pas nouvelle et paraît pourtant plus prégnante que jamais. Il y a 1,1 million de logements vacants depuis plus de 2 ans en France, dont au moins 300 000 dans les territoires tendus. Pour faire face aux crises sociale et écologique, il est indispensable de mobiliser ces logements « déjà-là » mais inutilisés, pour contribuer à répondre aux besoins de nos territoires.

Fortes de cette volonté, les collectivités s'investissent dans la lutte contre le logement vacant :

- afin de répondre aux besoins en logements de leurs habitant-es, en commençant par donner une nouvelle vie aux logements vacants ;
- ... sans céder à l'étalement urbain, dans le but du Zéro Artificialisation Nette, en se donnant de véritables alternatives ;
- pour que l'amélioration de l'habitat contribue à revitaliser les territoires ;
- et par ce que cela permet de réhabiliter le parc bâti existant et d'améliorer sa performance énergétique.

Les collectivités constituent le premier relais pour agir sur le terrain, et pour accompagner les propriétaires à lever les freins empêchant la remise sur le marché de leurs logements vacants.

L'association nationale de collectivités « Agir contre le logement vacant » fédère des villes, des intercommunalités, des départements : les 13 adhérents, représentant 10% de la population avec leurs réalités territoriales diverses, sont unis dans leur détermination à lutter contre la vacance, et dans leur volonté de l'inscrire au cœur des débats et des politiques de l'habitat.

Face aux difficultés grandissantes de nos concitoyens pour trouver un logement qui corresponde à leurs besoins et à leurs moyens, nous sommes mobilisés pour que le logement actuellement vacant et remis sur le marché contribue à la réponse, quantitative et qualitative, aux besoins en logement.

Nous partageons notre expertise et nos expériences et incarnons le dialogue entre territoires et avec l'État autour de la lutte contre la vacance. Nous sommes force de proposition dans le Plan national contre le logement vacant, pour qu'il soutienne et outille les collectivités mobilisées.

Notre grande crainte à l'heure actuelle est que les logements énergivores d'aujourd'hui deviennent les logements vacants de demain, que se développe ce qu'on pourrait appeler une « vacance énergétique », nous imaginons donc des passerelles et développons des partenariats pour faire dialoguer amélioration énergétique et lutte contre la vacance.

**Conférence :**  
**Les turbulences du**  
**marché de la location**



## Urgence ET Priorité

### Xavier LÉPINE

Président,  
**INSTITUT DE L'ÉPARGNE  
IMMOBILIÈRE ET FONCIÈRE  
(IEIF)**

Xavier Lépine cumule plus de 40 ans d'expérience en finance, gestion d'actifs et immobilier. Il a commencé sa carrière à la Banque de l'Union Européenne dans le cadre de financements de projets dans les pays émergents, puis a créé sa société de gestion spécialisée dans les dettes de pays émergents. En 1998, il devient CIO des investissements alternatifs du groupe Fortis, puis fonde Alteram en 2001. Il préside le groupe La Française de 2006 à 2020 et aujourd'hui l'IEIF et Paris Ile de France Capitale Économique. Il vient de créer Fleximmo.

 xavierlepine

**Conférence :**  
Taxonomie, valeur  
verte, engagements...  
l'investissement  
immobilier entame  
sa révolution

#### Comment finance-t-on l'urgence climatique dans l'immobilier ?

##### Le retour d'un libéralisme ordonnancé par l'Etat.

Les déséquilibres sociaux, et demain écologiques, ne peuvent pas être résolus par les seules entreprises. Sur les 40 ans d'économie libérale, le rendement du capital a été privilégié sur celui du travail avec un impact particulièrement élevé sur le logement : en France, depuis 1980, l'indice des prix de détail a été multiplié par 3,5 ; le SMIC par 4 et le m<sup>2</sup> de logement dans les zones tendues par 10. Les inégalités sociales, territoriales et générationnelles ont fortement augmenté alors même que les investissements à réaliser pour la transition écologique sont colossaux, que l'inflation se réinstalle durablement et que la hausse structurelle des taux d'intérêts fait baisser la valeur des actifs et désolabilise les acteurs économiques.

Les crises, qu'elles soient sanitaires, géo-politiques, démocratiques, économiques et maintenant écologiques nous font prendre conscience de l'importance du rôle des États.

##### Le changement climatique, quel changement climatique ?

Nous devons agir selon deux axes : **la mitigation** qui consiste à réduire l'empreinte carbone pour limiter les dégâts et **l'adaptation** qui consiste à s'adapter aux nouvelles réalités climatiques qui vont inéluctablement avoir lieu.

Aujourd'hui, la priorité est donnée à la mitigation mais la matérialisation du changement climatique impose d'adresser en même temps l'adaptation.

Le Paris des années 2050 devrait ressembler au Marseille d'aujourd'hui... Et plus de 90% des bâtiments de la région capitale ne sont pas conçus pour supporter un climat plus chaud. La voiture doit devenir l'exception dans Paris, les avenues doivent être partiellement végétalisées et former des canopées pour rafraîchir la ville.

C'est une question de santé publique et de préservation de la valeur des actifs.

##### Comment financer ces investissements ?

Au-delà de l'investissement public pour les équipements publics se pose la question du financement privé alors même que la majorité des propriétaires n'a pas les moyens, ni parfois l'envie, d'autofinancer ces investissements de préservation.

##### Trois voies doivent être explorées.

Endetter les biens immobiliers eux-mêmes, modifier les règles de répartition de l'usus et du fructus de l'immobilier entre 3 acteurs (au lieu de traditionnellement 2 parties, le propriétaire et la banque qui le finance) : le particulier qui l'occupe, un investisseur financier et la banque qui prête au particulier.

Le fait que l'immobilier est déjà très cher et qu'il a une durée de vie très longue doit être pris comme un atout pour permettre d'endetter à très long terme une fraction marginale de sa valeur.

**Un Plan Marshall pour le logement** : accepter l'idée de financer le logement sur le long terme.

**Prêt Partiellement Perpétuel** : rendre abordable aux classes moyennes l'acquisition de leur logement, ou l'accès aux ressources du livret A, comme dans le logement social ou le BRS, pour financer à très long terme les travaux de rénovation.

**Concrétiser et généraliser le Prêt Avance Mutation** (loi de 2006) en prêtant sous forme de prêt viager hypothécaire.

**Innover en matière d'acquisition de son logement** dans le secteur libre pour le rendre financièrement abordable. Acquisition partielle, acquisition progressive, location-accession, bail emphytéotique... modèles ayant pour vocation, via l'intervention d'un tiers investisseur, de rendre le coût de l'acquisition comparable à un loyer.



## Recyclage urbain et épargne immobilière à impact : vers un changement de paradigme

### Vincent AUREZ

Directeur du développement durable  
et de l'innovation,  
**NOVAXIA**

Titulaire d'un double master Science Po Paris – Université de Pékin, Vincent Aurez a été le premier rapporteur d'une mission ministérielle sur l'économie circulaire en 2013 et publie à la suite 3 ouvrages sur le sujet. Il rejoint le cabinet de conseil EY en 2015 pour développer les missions d'économie circulaire, sociale et solidaire. Membre du conseil d'administration de l'association HOP (Halte à l'Obsolescence Programmée) et du conseil d'orientation du Labo de l'ESS, il rejoint Novaxia en 2019.

#### Vous avez dit « recyclage de bureaux en logements ? »

Un changement de paradigme doit effectivement petit à petit prendre forme. La photo ci-dessous illustre une situation observée cette année. Vous êtes peut-être passés à côté récemment. Selon vous, où est le déchet ?



Entre les sacs poubelles temporaires qui s'accumulent et l'immeuble fonctionnel vide depuis plusieurs années qui pourrait loger des personnes : où est le déchet ? Ces sacs poubelles prennent quelques m<sup>2</sup>, les bureaux vides plus de 4 millions de mètres carrés en Île-de-France (+60% en 3 ans selon CBRE).

Le groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC) parle de « compact land use » pour parler des voies nécessaires à un nouvel aménagement urbain, faisant preuve d'ingéniosité en densifiant verticalement et horizontalement les espaces urbains grâce notamment à la conversion d'usages. D'aucuns critiquent que cette solution ne saurait résoudre, à elle seule, la pénurie de logements. C'est sans doute le cas, le recyclage de bureaux en logements est une partie de la solution, mais avons-nous le luxe de ne pas essayer ?

Conférence :  
Taxonomie, valeur  
verte, engagements...  
l'investissement  
immobilier entame  
sa révolution



# Le marché immobilier à l'heure de la loi Climat et Résilience : premiers constats

## Thomas LEFEBVRE

Vice-Président Data & Science,  
**AVIV**  
(**GRUPE SELOGER,**  
**MEILLEURS AGENTS**)

Thomas Lefebvre, Docteur en finance de l'immobilier, supervise les activités de l'équipe scientifique de SeLoger et Meilleurs Agents. Il a publié de nombreux travaux sur l'évolution des marchés immobiliers en France et en Europe, ainsi que des études portant sur la modélisation économique du marché immobilier, la compréhension des systèmes d'intermédiation et la digitalisation de l'économie et du marché. Ses travaux sont régulièrement publiés dans des journaux académiques et présentés lors de conférences internationales.

 thomas-lefebvre

L'ambition affichée de la loi Climat et Résilience est de participer à atteindre la neutralité carbone d'ici 2050, mais c'est bien aujourd'hui que le secteur de l'immobilier doit opérer sa mutation. Le secteur du bâtiment représente en effet 44% de l'énergie consommée en France et 22% des émissions de gaz à effet de serre, soit plus de 123 millions de tonnes de CO<sub>2</sub> chaque année !

Alors que le gel du loyer des passoires thermiques est acté depuis l'an dernier et que la location est désormais interdite pour les biens de classe G+, nous constatons déjà les premiers effets de la loi Climat et Résilience sur le secteur. Cette analyse de grande envergure est rendue possible par la position privilégiée d'observateur du marché qu'occupe le groupe AVIV, aux avant-postes des mouvements et des tendances en termes de prix de l'immobilier mais aussi de l'offre de biens à louer ou à vendre<sup>1</sup>. C'est un honneur de partager avec vous ces premiers enseignements !

Alors qu'il était complètement ignoré par le grand public il y a encore quelques années, le Diagnostic de Performance Énergétique a désormais sa notoriété puisque 8 Français sur 10 en ont déjà entendu parler et 90% des futurs acquéreurs déclarent d'ores et déjà ne visiter que les biens ayant un bon DPE ou considèrent un mauvais DPE comme un argument de négociation. Les acheteurs sont donc alertés, mais quels sont les impacts côté ventes ?

### Impact des passoires sur les volumes et les prix

En 2022, les passoires représentaient 20% des biens mis en vente sur SeLoger, lorsqu'elles n'en représentaient que 11,2% en 2020. De plus, les passoires sont proposées sur le marché à un prix de vente en moyenne -3,9% moins cher qu'un bien équivalent « non passoire » et leurs transactions sont plus négociées que pour les autres biens. Avec un stock de passoires plus important sur le marché, des acheteurs plus avertis, des vendeurs prêts à revoir leur prix à la baisse et dans un contexte de contraction du marché immobilier, le DPE se présente désormais comme un véritable critère de valorisation.

La loi Climat et Résilience pousse peu à peu le marché immobilier dans une nouvelle dynamique, ses premiers effets marquent le début de la transition du secteur vers une plus grande efficacité énergétique. Un parcours ambitieux mais nécessaire, qui demande l'engagement de l'ensemble des acteurs du secteur. SeLoger s'engage à développer des outils d'aide à la décision pour l'écosystème ainsi que pour les porteurs de projets afin de les accompagner dans cette transition énergétique. Notre engagement porte également sur l'étude et la restitution de ces évolutions du secteur, afin de contribuer à façonner ensemble l'avenir du marché immobilier français.

Une mise à jour des effets de la loi Climat et Résilience sur le marché immobilier français sera par ailleurs révélée lors des Assises Nationales du logement et de la Mixité Urbaine.

**Conférence :**  
Quels sont les  
nouveaux effets de  
la loi climat et résilience  
sur le marché  
immobilier ?

<sup>1</sup> Analyse économique SeLoger, basée sur 5 millions d'annonces\* et sur une étude d'opinion menée par OpinionWay auprès de 5 000 Français




## Henry BUZY-CAZAUX

Président et fondateur,  
**INSTITUT DU MANAGEMENT  
DES SERVICES IMMOBILIERS  
(IMMSI)**

Parrain du Club des Penseurs

Henry Buzy-Cazaux préside l'Institut du Management des Services Immobiliers, école de référence, qu'il a fondée il y a 25 ans. Enseignant au début de sa carrière, il devient le proche conseiller de François Bayrou à l'Assemblée nationale puis de Pierre Méhaignerie, ancien ministre. Il dirigera 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.

 henry-h-buzycazaux

## Thomas LEFEBVRE

Vice-Président Data & Science,  
**AVIV (GROUPE SELOGER,  
MEILLEURS AGENTS)**

Voir page précédente.

# Solutions pour agir ensemble : les travaux du Club des Penseurs AVIV

Pour faire avancer la question de l'immobilier et du logement et résorber la crise profonde traversée par le secteur, et si l'on misait sur le collectif ? C'est dans cette démarche que s'inscrit la création du Club des Penseurs par AVIV, un lieu de débat collectif et multidisciplinaire composé de personnalités influentes de l'industrie immobilière en France. Au cours des précédents mois, nous avons réalisé quatre premières rencontres autour de thématiques jugées prioritaires : le logement des aînés et la transmission de patrimoine, le développement de l'investissement locatif, la relance de la primo-accession et, enfin, le développement de la construction de logements collectifs.

### Le chemin reste long, mais ensemble nous traçons la voie !

Grâce à notre approche collaborative, ont jailli de ses échanges des pistes concrètes et des mesures applicables à court et moyen termes pour inspirer la décision publique et l'évolution des pratiques professionnelles en matière de logement en France.

- Pour loger nos aînés, premier grand thème, nous avons évoqué la création d'un statut de loueur senior, mais aussi des formules de logement intergénérationnelles, des solutions pour adapter les dispositifs financiers et fiscaux aux seniors ou encore des pistes pour un meilleur encadrement des EHPAD ;
- Pour développer l'investissement locatif, nous avons proposé l'amortissement comptable des biens locatifs mais aussi des solutions pour faciliter l'accès au crédit des investisseurs ;
- Pour relancer la primo-accession, le Club propose plusieurs mesures, telles que des formules de démembrement, le blocage des prix des terrains constructibles ou encore le déblocage d'aides financières publiques et privées pour les ménages à faibles revenus ;
- Pour relancer la construction de logements collectifs, des pistes ont été proposées pour remédier à la désolvabilisation des ménages (suspension du recours au taux d'usure durant la période d'inflation des taux, assouplissement du prêt à taux zéro...), pour lever les freins à la construction ou encore pour favoriser l'évolution des pratiques professionnelles des promoteurs.

Ces premières pistes ne représentent qu'un échantillon de nos réflexions. Le Club des penseurs by AVIV a ouvert un espace de partage où la parole est libre, où coexistent des perspectives différentes, mais où l'objectif commun est clair : placer le logement au cœur de l'action publique.

**Conférence :**  
Solutions pour agir  
ensemble : les travaux  
du Club des Penseurs  
by AVIV



**Assises Nationales**  
du **Logement** et de  
la **mixité urbaine**

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

# Salon PROJETS

Salon David-Weill





## Nathalie LEROY

*Paysagiste,  
Directrice du pôle territoires,*  
**ARTE CHARPENTIER  
ARCHITECTES**

## Vivian CLOEZ

*Architecte,  
Responsable pôle logements,*  
**ARTE CHARPENTIER  
ARCHITECTES**

Arte Charpentier est une agence pluridisciplinaire qui met en synergie les compétences d'urbanisme, paysage, architecture et architecture intérieure. Cette approche multiple, à toutes les échelles, nous permet d'appréhender de façon holistique et systémique chaque projet. L'agence réalise des projets aux programmes variés : logements collectifs, bureaux, équipements notamment hospitaliers, culturels, ou encore commerciaux. Notre maître-mot c'est le dialogue : le dialogue en interne pour concevoir nos projets ; le dialogue avec nos clients pour construire la meilleure réponse, celle qui fait sens économiquement et politiquement ; le dialogue avec les utilisateurs. Réfléchir ensemble c'est réfléchir mieux et partager une vision propice à une meilleure appropriation d'un projet.

# Transformer la ville : comment bâtir pour le bien-être chez soi ?

Avant de songer à réaliser un projet, nous pensons à la façon dont les habitants ou les usagers vont vivre dans les lieux que nous créons. Nous créons des lieux de vie pour rendre les gens heureux, en nous mettant à la place des futurs occupants : vivre ou travailler bien dans un espace agréable, où la nature a ses droits, où chaque fonction, chaque habitant trouve sa place.

De nombreux référentiels existent, néanmoins, les attentes des habitants concernant la qualité, le bien-être et le confort de leur logement restent insatisfaites aujourd'hui. Les référentiels sont-ils les seuls outils susceptibles de nous aider à mieux concevoir nos logements ?

Quelles solutions innovantes peut-on proposer pour remettre le bien-être au centre des préoccupations de l'acte de bâtir ?

Facteur clé du bien-être social, le logement requiert une approche nouvelle qui repositionne au cœur du processus du projet les transformations sociétales, au même titre que les transformations liées aux nouvelles exigences réglementaires.

Le logement doit d'abord se réinventer pour répondre à des structures familiales à géométrie variable. Il n'existe plus de modèle générique et le logement de demain doit proposer des solutions inventives pour permettre l'évolutivité et l'élasticité spatiale et temporelle, nécessaires à cette diversité.

Il est aujourd'hui nécessaire de regarder au-delà de la cellule même du logement et de repenser les espaces d'interface : épaissir les seuils entre la sphère publique et l'intimité domestique, sur les toits, dans les rez-de-chaussée (souvent difficiles à habiter), pour réinsuffler par l'innovation typologique et programmatique de la générosité spatiale et de la richesse dans les espaces et les services proposés aux habitants. Il nous faut recréer du lien social, préserver le « chacun chez soi » et l'enrichir du « ensemble chez nous ».

Nous sommes des concepteurs d'espaces et c'est avec cette matière première que nous bâtissons nos réflexions sur le bien-habiter. Nous partons d'actions concrètes, même modestes, pour changer durablement notre façon d'habiter ensemble en milieu urbain.

**Conférence :**  
Se sentir bien dans son logement : quels outils pour aider à concevoir ?



@ArteCharpentier



## La décarbonation, une excellente opportunité de remettre en cause nos habitudes industrielles pour rénover le parc de l'habitat social

### Nicolas PROST

Chargé du développement national habitat social,  
**STO FRANCE**

Nicolas Prost est responsable du marché de l'habitat social pour Sto France. Il crée le lien entre les bailleurs et Sto, industriel leader du traitement des façades, pour être au plus proche des attentes en termes d'innovation énergétique des façades, d'esthétisme et des exigences réglementaires. Référencé à la « sélection HLM » filière de l'USH et exposant à H'Expo lors du congrès HLM, Sto est spécialiste des solutions d'isolations extérieures.

 nicolas-prost

**sto**

Bâtir en responsable.

**Conférence :**  
Comment décarboner le logement social ?  
Repenser le processus de rénovation en site occupé

Au cœur de notre modèle se trouve notre mission « Bâtir en responsable » selon laquelle nous développons des produits et des systèmes innovants, fonctionnels pour l'extérieur et l'intérieur des bâtiments, en étroite collaboration avec nos partenaires professionnels. Nous opérons dans trois domaines d'activités : les façades, l'intérieur et le traitement technique des bétons. Nous y investissons toute notre expérience, notre performance, notre force d'innovation. De manière à rester fidèles à nos valeurs : être le leader technologique mondial de l'aménagement des espaces de vie bâtis, dans le respect de l'individu et une optique de développement durable.

Pour Sto, spécialiste de la conception de systèmes d'isolation de façade, le sujet de la décarbonation du patrimoine est source d'innovation pour faire face à l'urgence climatique et contribuer à la stratégie nationale bas carbone. Le gouvernement attend de la filière du bâtiment un abaissement significatif de l'empreinte carbone des bâtiments. Nous sommes prêts techniquement à fournir les solutions de façade pour tous les ouvrages en construction, y compris Construction à Ossature Bois (COB, murs porteurs) et Façade à Ossature Bois (FOB, murs non porteurs) mais aussi en rénovation afin d'isoler le patrimoine avec des solutions au poids carbone réduit utilisant des isolants fibre de bois ou des liants végétaux dans le cœur de nos systèmes.

En effet, nous avons spécialement développé une offre complète de solutions ITE, enduit sur isolant et façade ventilée et détaillé le poids carbone précis de chaque élément que constitue chaque système. Nous proposons une palette variée de finitions esthétiques, répondant à tous les critères techniques (grande hauteur, sécurité incendie, etc.) grâce à nos systèmes de façade StoTherm (ETICS) et StoVentec (façade ventilée) sous agréments techniques.

Face à la demande, des bailleurs sociaux notamment, de décarboner de grands parcs de logements, nous mettons à disposition le système StothermWood dont l'isolant est constitué de fibres de bois et le système Stotherm AimS qui est le premier système d'ITE éco-conçu utilisant jusqu'à 30% de liant végétal en lieu et place de liant organique. Ces systèmes apportent à la fois l'isolation, de nombreuses variétés esthétiques, et la sécurité incendie.

En résumé, l'habitat social décarboné du futur se conçoit dès maintenant. Votre partenaire pour une façade esthétique et performante, pour le confort et le bien-être des habitants, s'appelle Sto. Notre devise : « Bâtir en responsable ».

*Lors des Assises du Logement, STO intervient avec CDC Habitat, opérateur global de l'habitat d'intérêt public, qui vise pour son parc une émission moyenne inférieure à 15 kg CO<sub>2</sub> /m<sup>2</sup>/an à l'horizon 2030, soit en baisse de 35% par rapport à 2021.*





## Régénération patrimoniale, pour une architecture durable, inclusive et prospère

### Olivier CABANES

Architecte associé,  
**AGENCE OLIVIER CABANES  
ARCHITECTE**

Olivier Cabanes, architecte spécialisé dans l'étude du logement social, a créé l'agence AOCA en 2016 pour répondre aux enjeux de la régénération du parc immobilier de logements sociaux. Fort de 20 ans d'expérience auprès des bailleurs sociaux, il innove et développe des solutions adaptées aux nombreux défis du secteur.

 [agence-olivier-cabanes-architecte-paris-bordeaux/](https://www.linkedin.com/company/agence-olivier-cabanes-architecte-paris-bordeaux/)

L'Agence Olivier Cabanes Architecte - AOCA - milite activement pour la régénération du patrimoine existant et notamment celui des grands ensembles, convaincue de leurs qualités spatiales et structurelles remarquables.

Cette démarche est nécessaire pour répondre aux crises actuelles, qui englobent plusieurs sujets.

Le réchauffement climatique nous impose de réduire notre empreinte carbone et d'élaborer des solutions urbaines et architecturales pour améliorer le confort d'été en développant une architecture bioclimatique prenant en compte l'existant comme une contrainte forte du projet.

L'épuisement des ressources naturelles nous oblige à repenser l'économie de l'usage des matériaux et opter pour un choix de l'utilisation de matériaux biosourcés, locaux et issus du réemploi. Ainsi, AOCA soutient l'utilisation de fibres végétales dans ses projets.

L'érosion de la biodiversité exige une réponse écosystémique limitant les déchets et prévenant l'étalement urbain. Pour répondre à ces enjeux, le biomimétisme ouvre une voie prometteuse que nous explorons à l'agence d'architecture.

Les crises sociales que nous traversons demandent que nous imaginions des lieux agréables à vivre, lumineux, spacieux et mutables, bien agencés et en lien direct et privatif avec l'espace extérieur. Les récents épisodes de confinement ont donné une très grande importance au logement et ont révélé certaines difficultés. Là encore, la régénération du patrimoine existant, en y accordant les moyens nécessaires est une grande promesse de cohésion sociale.

La transition énergétique, l'intégration écologique vers des écosystèmes durables, enviables et résilients déplace le curseur vers une réflexion très en profondeur de la conception urbaine et architecturale.

L'agence AOCA adopte une approche contextuelle, tenant compte de l'histoire et de la culture du lieu et sa volonté de se projeter dans un avenir désirable. La réussite d'un projet réside dans sa dimension systémique, garantissant la transition vers une société régénératrice, inclusive et prospère.

**Conférence :**  
Comment décarboner  
le logement social ?  
Repenser le processus  
de rénovation en site  
occupé



## Ilo23 : le contexte comme réponse à l'équation complexe de la fabrique de la ville

### Michel DELPLACE

Architecte associé,  
**ANMA ARCHITECTES**  
**URBANISTES**

Architecte formé en Belgique, Michel Delplace collabore avec Nicolas Michelin depuis 1990. Associé d'ANMA depuis 2001, expert technique et passionné de construction, il supervise les projets architecturaux durant les phases d'études et jusqu'à leur livraison.

Chez ANMA, la conception de la ville repose sur une conviction opposée aux mécanismes usuels : il faut arrêter de démolir pour reconstruire, mais profiter de l'existant et de son histoire pour créer l'avenir. Dans cette idée, le projet de l'agence Ilo23 à Clermont-Ferrand édifie un nouveau morceau de ville sur 4 ha de friches industrielles des anciennes usines Michelin, en intégrant pleinement l'emprise et la structure d'un existant patrimonial.

Les usines de la manufacture de pneumatiques sont inhérentes à l'essor de la ville de Clermont-Ferrand et portent en elles des valeurs historiques et sentimentales fortes : il était impensable de faire table-rase de ce passé symbolique des clermontois. Le projet se construit alors par la mise en valeur du déjà-là : la conservation de la structure des sheds de la halle et l'accueil en leurs seins d'une programmation mixte à proximité du cœur de ville.

Faire adhérer un projet à son contexte implique forcément l'échelle urbaine : Ilo23 est la première étape du renouvellement urbain de ce site à la croisée de Clermont et Montferrand, le premier point de liaison entre des cœurs actifs alentours, l'activation d'un nouveau quartier par l'intégration d'activités et de commerces en rez-de-chaussée dans un nouvel environnement habité.

Cette opération offre aux clermontois l'opportunité d'habiter l'histoire de leur ville dans un quartier en transition, sur la première parcelle libérée d'un site industriel toujours en activité. Cette halle préservée couvre de grands espaces communs plantés : ce projet est la première étape de la transition d'un site totalement minéral en un quartier paysager préservant les surfaces de pleine terre et réinsérant la biodiversité en ville.

Aujourd'hui, les architectes doivent porter cette promesse d'un confort d'habiter et d'usages en adéquation avec chaque ancrage local, pour faire naître de nouveaux quartiers au service du développement raisonné des villes.

**Conférence :**  
Reconvertir le  
patrimoine industriel :  
focus sur Ilo23  
à Clermont-Ferrand



## La régénération urbaine est devenue cruciale

### Fabien DELORME

Directeur général délégué de territoire,  
Territoire Auvergne-Rhône-Alpes,  
**QUARTUS**

Fabien Delorme est titulaire d'un DESS urbanisme et gestion des villes de l'Institut d'urbanisme de Paris. Il bénéficie de 20 ans d'expérience professionnelle dans le secteur du développement économique, de l'aménagement urbain et de la promotion immobilière. Avant de rejoindre Quartus, il occupait le poste de directeur du développement immobilier d'entreprise chez Vinci Immobilier à Lyon et a exercé l'ensemble de sa carrière dans la région.

 fabien-delorme

L'évolution constante des villes témoigne de leur faculté d'adaptation aux périodes de l'Histoire. Certains lieux, marqués par le temps, restent mais leurs usages évoluent continuellement et interrogent leur durée de vie. Un bâtiment a-t-il une date de péremption ? La régénération urbaine est un enjeu majeur des politiques d'aménagement d'aujourd'hui, résultat d'une cohabitation entre acteurs privés et publics. De l'amélioration de la qualité des logements à celle des bâtiments, mais également des espaces publics et des équipements, les objectifs de la régénération urbaine se sont élargis au fil du temps.

#### Chez Quartus nous pensons la ville toujours dans son contexte : le site fait le projet

La fonction d'un site définit ses objectifs économiques, sociaux, environnementaux ou culturels. Quartus accompagne la mutation des territoires pour une fabrique urbaine responsable. Réparer la ville et limiter l'artificialisation des sols, innover par de nouveaux procédés constructifs ou travailler la réversibilité des bâtiments, sont autant de partis pris qui guident nos projets.

On ne peut plus penser la ville de la même manière. Nous devons être plus innovants et créatifs pour recréer des centralités urbaines à partir de sites industriels. Le recyclage urbain permet de revaloriser l'histoire du site tout en l'adaptant aux nouvelles perceptions urbaines.

#### Moins détruire pour mieux construire

À Clermont-Ferrand, Quartus régénère l'ancienne usine Michelin sur le site de Cataroux, pour y dessiner une couture dans la ville, entre Clermont et Montferrand, et ainsi revaloriser l'héritage industriel de Michelin et ses défis techniques. Ce nouveau lieu, avec une forte vie de quartier, réintroduit la nature au service des logements et bureaux présents.

Ne plus démolir, mais réparer, réhabiliter et redonner vie à une ancienne structure industrielle, tel est le thème qui a précédé la conception d'Ilo23 aux côtés de l'agence ANMA. L'urgence climatique nous pousse à réfléchir différemment et le projet Ilo23 est un très bon exemple de cette démarche écologique : 9 700 m<sup>2</sup> de surfaces conservées ; 472 logements ; 40 % de réduction de la surface bétonnée.

**Conférence :**  
Reconvertir le  
patrimoine industriel :  
focus sur Ilo23  
à Clermont-Ferrand



## Oser rénover autrement

### Pierre TREMOLIERES

CEO, Co-fondateur,  
**ACCENTA**

Après de multiples expériences entrepreneuriales, Pierre co-fonde Accenta en 2016, dont la mission est de démocratiser le bâtiment bas carbone grâce à des technologies énergétiques innovantes utilisant l'Intelligence Artificielle. Il a également co-fondé 50 Partners, un incubateur spécialisé dans les nouvelles technologies et fait partie du comité stratégique du fonds 50P Impact.

Le secteur du logement se trouve à la conjonction d'une multitude d'enjeux. Le plus colossal d'entre eux est certainement celui de la rénovation thermique du parc considéré comme le « chantier du siècle ».

Le chauffage est en effet de très loin le premier poste de consommation énergétique des logements. Et parce qu'il repose encore largement sur l'utilisation du gaz et du fioul, c'est plus de  $\frac{3}{4}$  des émissions de GES qui sont liées au fait d'assurer le confort des occupants.

Ces faits sont connus depuis longtemps de tous les décideurs publics et professionnels du secteur. Pourtant, la France est loin d'avoir atteint ses objectifs et les exigences réglementaires se font de plus en plus pressantes. 39% des logements sont encore classés E, F ou G alors que la Loi Climat et Résilience d'août 2021 doit nous emmener vers une interdiction de leur location au plus tard d'ici 2034. A cela s'ajoute la récente réforme des quotas d'émissions de CO<sub>2</sub>, votée par le Parlement Européen en avril 2023, qui introduit à partir de 2027, pour les ménages européens, une taxe de 45€/T de CO<sub>2</sub> pour le chauffage.

La vitesse à laquelle doit s'opérer la transition est inédite et avec elle l'enjeu du financement. Si ce chantier n'a pas été mené à son terme plus tôt, ce n'est pas (seulement) par manque de volonté. La raison profonde est liée à la complexité et surtout au coût exorbitant de la rénovation thermique. Avoisinant régulièrement les 800€/m<sup>2</sup>, les temps de retour peuvent dépasser les 100 ans. Dès lors, comment raisonnablement espérer mobiliser des fonds privés ?

Chez Accenta, nous appelons les acteurs du logement à oser penser la rénovation thermique différemment. Pour ce faire, nous apportons une solution novatrice. Elle consiste à massifier l'utilisation de la géothermie de surface et donc à valoriser la chaleur naturellement disponible dans le sous-sol. C'est le géostockage optimisé par l'IA.

Issue de travaux de R&D entre l'École Polytechnique, l'École de Mines de Paris et le BRGM, notre technologie permet littéralement de produire du chauffage décarboné pendant l'été et de le stocker dans le sous-sol jusqu'à l'hiver. Avec à la clé des performances inédites : jusqu'à 80% d'économies d'énergie et 95% de décarbonation. Nous utilisons l'IA pour rendre la technologie jusqu'à 10 fois moins chère que les solutions classiques de rénovation et pour garantir les performances. Cela change complètement l'économie de la rénovation thermique telle qu'on la connaît et autorise la mise en place d'un cercle de financement vertueux assuré par les capitaux privés.

Action Logement ne s'y trompe pas en identifiant cette technologie dans le 5<sup>e</sup> engagement de son plan de décarbonation à hauteur de 70 milliards d'euros annoncé fin 2022. Il faudra de l'audace pour réussir la transition énergétique du logement.

Commençons dès maintenant en regardant sous nos pieds.

#### Conférence :

Réduire de 80% les consommations de chauffage en divisant jusqu'à 10 l'investissement. Retour d'expérience sur l'innovation du géostockage



## Antoine DU SOUICH

Directeur stratégie et innovation,  
**SOCIÉTÉ DE LIVRAISON DES  
OUVRAGES OLYMPIQUES**

Antoine du Souich est directeur de la stratégie et de l'innovation de la SOLIDEO depuis septembre 2019. Diplômé de l'École polytechnique et de l'École nationale des ponts et chaussées, il a successivement occupé les postes de chef du bureau des agences de l'eau au ministère de l'Écologie de 2006 à 2008, de chef de service territorial à la DDT de l'Essonne de 2008 à 2011. Il a participé à la préfiguration de l'établissement public Paris-Saclay, dont il a été directeur du développement durable de 2011 à 2015, puis directeur général adjoint en charge de la stratégie et de l'innovation de 2015 à 2019.

## Florence CHAHID-NOURAI

Directrice grands projets résidentiels  
Île-de-France,  
**ICADE PROMOTION**

De formation architecte et diplômée du CERCOL (université Panthéon-Assas), Florence a occupé des fonctions opérationnelles en montage et production d'opérations en Île-de-France pendant plus de 20 ans chez Bouygues Immobilier, avec un passage à la direction des ressources humaines pour concevoir des formations et des projets de développement RH. Elle rejoint Icade en janvier 2020 en tant que directrice grands projets en charge du secteur D du Village des Athlètes.

# Le bâtiment Cycle (Village des Athlètes) : réduire par 3 la consommation en eau potable des habitants grâce au recyclage des eaux grises

Le bâtiment Cycle, porté par la société SSCV Quinconces détenue par la Caisse des Dépôts, Icade et CDC Habitat, fait partie de l'ensemble immobilier du Village des Athlètes à cheval sur les communes de Saint-Denis, Saint-Ouen et L'Île-Saint-Denis (Seine-Saint-Denis), créé pour accueillir les 14 500 athlètes, puis les 4500 para-athlètes à l'occasion des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024, puis 6000 habitants et 6000 salariés en phase héritage.

La SOLIDEO, Société de Livraison des Ouvrages Olympiques, établissement public qui aménage le Village des Athlètes, a porté, dès les prémices du projet, des ambitions fortes en termes d'excellence environnementale. A cet égard, elle a inclus des prescriptions importantes en la matière à l'ensemble des maîtres d'ouvrage, visant à réduire l'empreinte carbone des infrastructures créées, pour l'ensemble de leur cycle de vie.

Pour y parvenir, la SOLIDEO a largement encouragé l'innovation sur de nombreux aspects du Village des Athlètes. Dans cette perspective, les maîtres d'ouvrage ont pu s'appuyer sur le Fonds innovation et écologie de la SOLIDEO, qui vise à soutenir des innovations de rupture ou de passage à l'échelle sur les chantiers olympiques. Le bâtiment Cycle, le premier de ce type en France, vise le zéro déchet en exploitation. Il a bénéficié à ce titre d'une subvention du Fonds d'innovation de la SOLIDEO.

Son sous-sol est équipé pour la transformation d'une partie des eaux usées du bâtiment en eaux grises traitées d'une part, et le traitement des biodéchets du secteur D du Village des Athlètes d'autre part.

Les toilettes des logements permettent de séparer les urines et les fèces. Les urines, riches en azote, sont stockées dans une cuve, puis évacuées vers une filière de traitement pour les transformer en biostimulant agricole, un produit de substitution aux engrais, plus écologique. Les fèces, riches en phosphore, en potassium et en matière organique, ainsi que les biodéchets, sont traités *in situ* grâce à un électro-composteur. Ce processus fait partie intégrante du cycle « de l'assiette à la terre », de compostage et recyclage des excréta pour amender les sols.

Les eaux usées issues des douches, éviers et lavabos sont filtrées puis réutilisées dans les chasses d'eau et pour l'arrosage des espaces verts. Par ailleurs, la chaleur issue des eaux usées est utilisée pour préchauffer l'eau chaude sanitaire.

Dans l'ensemble, tous ces dispositifs visent un objectif final de réduction par 3 de la consommation en eau potable des habitants.

Enfin, le rez-de-chaussée du bâtiment Cycle sera occupé par l'Ecolab. Ce dernier aura la double fonction de pôle démonstrateur pour promouvoir ces innovations auprès des acteurs de la ville durable et de pôle citoyen pour animer les thématiques de circularité de la matière auprès des futurs habitants.

### Conférence :

Le bâtiment Cycle  
(Village des Athlètes) :  
réduire la consommation  
en eau potable des  
habitants grâce au recyclage  
des eaux grises




# Rénovation des copropriétés, le chantier du siècle à Paris : une mobilisation et des moyens renforcés !

## Benjamin ROUGEYROLES

Responsable d'activité études et SI,  
**AGENCE PARISIENNE  
DU CLIMAT**

Entré en 2016 à l'Agence Parisienne du Climat, Benjamin Rougeyroles pilote l'observatoire CoachCopro de la rénovation des copropriétés et le développement des systèmes d'informations utiles aux métiers de conseil et d'accompagnement des projets de rénovation. Il acquiert une forte expertise des sujets data au service de la politique publique de rénovation énergétique.

 benjamin-rougeyroles

La mobilisation pour la rénovation énergétique des copropriétés sur la métropole parisienne connaît une croissance exponentielle sans précédent en 2023 ! Une dynamique qui s'explique par le contexte de hausse des prix de l'énergie, les interdictions liées à la vente et à la location des passoires thermiques... mais aussi par un cadre très favorable avec le renforcement des aides financières et dispositifs pour accompagner les copropriétaires dans leurs projets.

La Ville de Paris accélère la dynamique d'Eco-Rénovons Paris avec une nouvelle édition facilitant l'accès au plus grand nombre. Ce programme propose des aides financières importantes ainsi qu'un accompagnement gratuit et personnalisé à toutes les étapes du projet. L'objectif est bien ambitieux : rénover 22 500 logements d'ici 2026.

A Paris, 7 000 copropriétés sont inscrites sur CoachCopro - la plateforme d'entrée pour le dispositif Eco-Rénovons Paris + - soient 260 000 logements. Et les demandes ne cessent d'augmenter : on enregistre en moyenne 300 nouvelles copropriétés inscrites par mois, soit 5 fois plus qu'en mars 2022 !

### **CoachCopro, dispositif d'accompagnement et plateforme nationale de référence sur la rénovation des copropriétés**

CoachCopro, c'est la plateforme de l'Agence Parisienne du Climat pour accompagner les copropriétaires et leurs syndicats dans leurs projets de rénovation. Il est déployé sur 28 territoires français comme outil métier pour les espaces conseil France Rénov' et comptabilise 20 000 copropriétés inscrites en France. Mais son champ d'action va bien au-delà : CoachCopro est le centre de ressources national de référence sur la rénovation des copropriétés.

On y retrouve des exemples de projets réalisés, des documents techniques, des actualités de la rénovation énergétique et un agenda avec les événements organisés autour de chez soi. Un annuaire de professionnels RGE (Reconnus Garants de l'Environnement) est également mis à la disposition des copropriétaires et des syndicats afin de les aider à choisir les meilleurs interlocuteurs pour leurs travaux. Sur le territoire de la métropole parisienne, plus de 400 professionnels y sont référencés.

A travers son observatoire de la rénovation, CoachCopro montre une expertise croissante de l'utilisation de la donnée en appui aux politiques publiques territoriales. Il met en évidence les dynamiques locales de rénovation, et propose des analyses à destination des décideurs publics pour améliorer la construction des dispositifs comme Eco-Rénovons Paris +.

### Conférence :

Rénovation performante  
pour une copropriété du  
dispositif EcoRénovons-  
Paris



## Les pensions de famille, un dispositif vertueux, dont l'utilité sociale n'est plus à démontrer !

### Céline BEAUJOLIN

Directrice générale,  
**HABITAT ET HUMANISME**

—  
Ingénieur et urbaniste de formation, Céline Beaujolin a une grande expérience du monde du logement social, dans la gestion de grands quartiers d'habitat social, les projets de renouvellement urbain puis dans le conseil en organisation et stratégie. Elle est aujourd'hui directrice générale de la Fédération Habitat et Humanisme avec 57 associations dans 85 départements de France ainsi qu'en Belgique et au Luxembourg.

—  
 celine-beaujolin

Destinées à des personnes dont la situation sociale et psychologique rend difficile l'accès à un logement ordinaire, les pensions de famille sont particulièrement adaptées pour les personnes ayant connu un parcours d'exclusion. Elles constituent une offre qualitative de logements autonomes et durables, dont la taille réduite (20 à 25 logements), la présence d'espaces collectifs et l'animation par des hôtes, en font des structures à taille humaine qui offrent toutes les conditions nécessaires au bon accompagnement de leurs résidents et proposent ainsi un cadre optimal à leur (ré)insertion.

90% des résidents déclarent ainsi être satisfaits de leur logement, 87% s'y sentent « chez eux » et autant perçoivent une amélioration de leur situation depuis leur entrée en pension de famille.

Enfin, les pensions de famille et leurs résidents s'intègrent parfaitement dans les territoires, qu'ils soient tendus ou non, et s'avèrent être des solutions moins onéreuses pour la puissance publique que les structures d'hébergement, les nuitées d'hôtel ou les séjours en centres hospitaliers spécialisés. Néanmoins, et alors qu'un objectif ambitieux de 10 000 nouvelles places de pensions de famille et résidences accueil avait été fixé pour la période 2017-2022 dans le cadre du plan Logement d'abord, seulement 5 200 places ont effectivement été créées depuis 2017, portant le nombre de logements en pensions de famille à 21 000 au 31 décembre 2021.

Forts de 25 ans d'expérience dans les pensions de famille, 52 maisons ouvertes et une vingtaine en projet, chez Habitat et Humanisme, nous mesurons chaque jour le bien-fondé et l'efficacité de cet habitat semi-collectif au style de vie familial et protecteur. Il nous semble vraiment porteur pour l'insertion de personnes au parcours de vie très chaotique ayant souvent connu la rue ou des structures médicales spécialisées (hôpital, etc.).

Il nous faut maintenant davantage convaincre les collectivités territoriales de mieux décliner la loi SRU, de mobiliser du foncier et des aides à la pierre.

L'État doit aussi pouvoir nous aider à quantifier les besoins, les territorialiser, harmoniser les financements et communiquer sur le bien-fondé du dispositif. Plus largement, il nous faut rassembler et mobiliser aménageurs, promoteurs, investisseurs privés et institutionnels, bailleurs sociaux et associations pour nous aider à faire connaître le dispositif, le promouvoir et le développer.

**Conférence :**  
Pension de famille :  
la bonne solution au  
bon endroit pour le  
logement d'abord



**Assises Nationales**  
du **Logement** et de  
la **mixité urbaine**

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

# Salon SOLUTIONS

Salon Gulbenkian







## Aude BOURGOIN

Responsable du développement  
commercial,  
**AIDEE**

## Julien FEASSON

Directeur général,  
**FEMAT SOLUTIONS**

---

AIDEE est une association sans but lucratif déclarée auprès du Ministère de la Transition Écologique dans le cadre des Certificats d'Économies d'Énergie (CEE). Depuis 2006, AIDEE participe à la transition écologique et a financé plus d'un million de dossiers d'économies d'énergie.

---



# Les CEE, un levier de financement de la rénovation globale

Nous considérons que l'évènement « Assises du Logement et de la Mixité urbaine » est un temps d'échanges important sur les questions liées au logement et à l'urbanisme en France en termes de rénovation urbaine, d'accès au logement pour tous, de densification des villes, de qualité de l'habitat...

En tant que délégataire CEE, je dirais que la thématique du financement et de l'accompagnement de la rénovation des bâtiments résidentiels, notamment via le dispositif des CEE, est cruciale dans la mesure où elle touche directement les enjeux liés au logement et à l'urbanisme durables.

Penser à demain revient à se mobiliser pour la transition énergétique. De ce fait, la rénovation énergétique des bâtiments est l'une des priorités pour réduire les consommations d'énergies et les émissions de gaz à effet de serre et améliorer la qualité de vie des habitants, notamment des plus précaires. Les CEE, en tant que dispositif de financement, offrent ainsi une solution concrète pour inciter les propriétaires ou bailleurs à réaliser des travaux de rénovation énergétique, en proposant des aides financières adaptées. Ce dispositif et les travaux qu'il accompagne permettent d'avoir un impact immédiat et concret sur les dépenses liées aux consommations d'énergies et sur la qualité de vie des habitants. Les propriétaires, les bailleurs, les entreprises, les collectivités territoriales, les associations et les citoyens ont ainsi un rôle à jouer pour promouvoir la rénovation énergétique et pour encourager son financement par l'utilisation des CEE.

Ceci fait des Assises du Logement et de la Mixité Urbaine une occasion singulière pour les acteurs de partager leur expérience et leurs bonnes pratiques, pour identifier les obstacles et proposer des solutions innovantes.

C'est dans cette démarche d'accompagnement que s'ancre AIDEE en tant que délégataire CEE depuis 2006.

**Conférence :**  
CEE : un levier de  
financement -  
Exemple d'une réno-  
vation énergétique  
de 440 logements  
sociaux



# L'Observatoire National des Bâtiments : vers un géo commun dédié au bâtiment et au logement

## Jonathan VILLOT

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

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 en faveur de la transition énergétique. Diplômé d'un doctorat de Mines Saint-Etienne 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.

 urbs-onb

 @urbs\_onb

Le secteur du bâtiment, et particulièrement celui du logement, concentre un ensemble de problématiques sociales, économiques, énergétiques et climatiques. Les politiques en faveur d'un habitat durable, économe et accessible à tous se voient aujourd'hui obligées d'accentuer leurs impacts et leurs effets. Plus particulièrement dans le domaine de la rénovation énergétique, la lutte contre la vacance ou l'insalubrité, les objectifs nationaux invitent désormais à un changement d'échelle. Afin d'optimiser et mutualiser les actions en faveur des transitions, une connaissance fine du parc reste nécessaire. Or, à ce jour et malgré l'ouverture importante de données fines, la connaissance du parc par les acteurs du logement reste limitée et difficilement accessible. Ces difficultés impactent les capacités d'intervention, l'alignement entre objectifs et la mise en œuvre opérationnelle ainsi que l'efficacité des programmes et projets envisagés. L'accès à tous à une information fine (à l'adresse), de qualité, et facilement manipulable, revêt donc un caractère prioritaire.

U.R.B.S, en collaboration avec un centre de recherche public, a amorcé dès 2016 le premier référentiel national du parc bâti à l'échelle de l'adresse, IMOPE. Un référentiel de données multithématiques coconstruit avec les territoires et leurs acteurs. Cette base de données nationale est accompagnée d'un géoservice pour faciliter la compréhension, le partage de la donnée, et optimiser l'action publique : repérage, gestion et suivi du parc.

C'est en s'appuyant sur cette innovation validée en contexte opérationnel que U.R.B.S, en tant qu'entreprise engagée, a souhaité mettre ses services et technologies au service de l'intérêt général en déployant l'Observatoire National des Bâtiments (ONB). Totalement gratuit et intégrant l'ensemble des bases de données ouvertes aujourd'hui accessibles, l'ONB se positionne comme un véritable géocommun citoyen permettant un accès et un partage simplifié des connaissances entre tous les acteurs territoriaux et ce sur l'ensemble des logements en France métropolitaine.

Les innovations techniques permettant de fournir aux décideurs et opérateurs tous les éléments pour décider et agir sont existantes et depuis longtemps. Reste dorénavant à voir si les organisations publiques comme privées seront, elles aussi, et de manière massive, assez innovantes, agiles, et réactives pour s'en saisir. 2050 arrive à grands pas, il faut donc agir, décider, s'engager concrètement et maintenant.

Conférence :  
L'Observatoire  
National des Bâtiments :  
vers un géo commun  
dédié au bâtiment et  
au logement



# Comment sortir 20 millions de Français de la précarité grâce au numérique ?

## François-Xavier JEULAND

Vice-président Smart Home,  
**SBA - SMART BUILDINGS**  
**ALLIANCE FOR SMART CITIES**

François-Xavier Jeuland est vice-président Smart Home de la SBA, président-fondateur de l'Observatoire de l'Immobilier Connecté et Responsable et ancien président-fondateur de la Fédération Française de Domotique. Diplômé de l'INSA, il intervient auprès des bureaux d'études, promoteurs, bailleurs et collectivités en tant que consultant, ingénieur-conseil indépendant et AMO dans le domaine du bâtiment intelligent. Auteur de La Maison Communicante (Eyrolles) et coauteur de Maison A/ Studio B (Eyrolles / Architectures à vivre).

 fxjeuland

 @FxJeuland

Avant même les crises sanitaire et énergétique que nous venons de vivre, plus de 14 millions de français étaient en situation de précarité numérique, plus de 12 millions confrontés à la précarité énergétique et près de 10 millions en situation d'isolement social. Aussi, il est urgent de mettre le bâtiment, et plus particulièrement le logement collectif résidentiel, à l'heure du XXI<sup>e</sup> siècle.

Il devient essentiel de doter tout bâtiment résidentiel collectif d'une infrastructure numérique mutualisée. Cela permettrait d'assurer des services majeurs tels que l'accès à internet pour tous, la sobriété énergétique, les réseaux d'entraide et de partage entre voisins, la gestion contrôlée des accès, la protection des biens et des personnes, la santé, le maintien à domicile et l'assistance aux personnes dépendantes.

C'est par ailleurs, par la mutualisation des infrastructures et des équipements, en s'appuyant sur des systèmes ouverts et interopérables, que nous arriverons à réduire les coûts d'investissements en vue d'un bilan opérationnel global positif. Sur une période de 10 ans, nos projections démontrent qu'en se fondant sur une globalisation des coûts et des économies, les résidents pourront bénéficier :

- d'un accès internet haut débit
- d'une réduction de leur facture énergétique de l'ordre de 25%
- d'un système de gestion des accès individualisé et sécurisé
- d'une garantie de détection d'incidents majeurs en temps réel avec actions immédiates
- de systèmes d'amélioration du confort (occultation, éclairage, chauffage, ventilation)
- de systèmes de suivi de la vie courante (prévention des accidents domestiques, des chutes,...)
- de systèmes visant à préserver leur santé (qualité de l'air intérieur, humidité, télémédecine...)

Certains bailleurs sociaux et promoteurs ont déjà compris l'intérêt d'une telle initiative en commençant à déployer massivement cette infrastructure à l'ensemble de leur parc immobilier, apportant ainsi aux résidents un meilleur service et une maîtrise des charges tout en optimisant leur propre gestion patrimoniale.

Enfin, alors que la mobilité électrique et l'autoconsommation s'invitent progressivement dans le bâtiment, se pose à très court terme le sujet du pilotage énergétique. Dans la plupart des cas, il ne sera pas possible de recharger simultanément les véhicules des résidents tout en assurant l'alimentation électrique des usages domestiques traditionnels. Seule une gestion prédictive des besoins énergétiques du bâtiment permettra d'absorber cette surcharge pouvant représenter près d'un tiers du besoin en énergie d'un logement.

Comme d'autres secteurs ont su le faire, à l'image de l'industrie 4.0, il est donc temps de faire rentrer le logement dans le XXI<sup>e</sup> siècle en accompagnant un nouveau secteur d'excellence : le bâtiment 4.0.

### Conférence :

Datas et numérique :  
 quels outils pour  
 quels usages ?  
 Méthodologie R2S  
 Résidentiel en  
 logement social



# Agir pour des logements innovants, sains, confortables et durables

## Antoine DESBARRIERES

Directeur,  
**ASSOCIATION QUALITEL**  
Président,  
**CERQUAL QUALITEL**  
**CERTIFICATION**

Après un diplôme d'ingénieur à l'École Centrale (promotion 85), Antoine Desbarrières commence sa carrière dans le bâtiment et le génie civil notamment chez Bouygues Construction. Il rejoint Qualitel en 2002 avec l'ambition d'améliorer la qualité des logements en développant notamment la certification, avec un engagement fort pour l'environnement et le confort des habitants.

 antoine-desbarrieres

 @adesbarrieres

Face à une triple crise géopolitique, économique et énergétique qui impacte fortement notre secteur, le logement doit être repensé. Il ne doit plus être appréhendé comme un objet purement technique, mais comme un lieu de vie à part entière avec une approche globale et multicritère qui prend en compte : les nouveaux modes de vie des habitants, leur environnement, mais aussi bien sûr l'urgence climatique qui impose de faire évoluer les modes constructifs, et d'accélérer le chantier de la rénovation énergétique. Chez Qualitel, nous en sommes convaincus ! Depuis bientôt 50 ans, notre mission est de promouvoir cette approche globale de la qualité, la seule réponse possible pour des logements de qualité, performants et durables.

Pour remplir cet objectif, il nous faut d'abord comprendre la perception qu'ont les Français de leur habitat. Nous les interrogeons ainsi chaque année via le Baromètre Qualitel-Ipsos. Avec plus de 22 000 personnes interrogées au cours des 6 dernières années, nous avons aujourd'hui une base solide qui nous permet d'apporter un éclairage utile aux décideurs publics et à l'ensemble des acteurs de la filière pour mieux comprendre les attentes des habitants. Nous accompagnons aussi les particuliers via des actions de sensibilisation à la qualité du logement et développons des services comme CLÉA, véritable carnet d'information du logement dont l'objectif est d'aider les habitants à bien entretenir ou à rénover leur habitat ou encore ALEX, un service d'expertise pour la visite de logement.

Mais c'est au travers de notre activité de certification que notre action, concernant la mixité urbaine, est la plus marquante. En effet, le référentiel de certification NF Habitat-NF Habitat HQE s'applique à tous les logements : collectif ou individuel, en accession, locatif social ou privé, en bois ou en béton, en métropole et en outre-mer... Et s'adapte à tous les projets : construction, rénovation et exploitation. Il intègre dans tous les cas des critères fondamentaux comme le confort acoustique, thermique, la qualité d'usage, la performance économique et environnementale, la sécurité ou encore la préservation de la biodiversité et l'adaptabilité des logements au vieillissement... Nous intégrons aussi le changement d'usage du bâtiment et l'évolution des modes constructifs collectifs et individuels (extension horizontale ou verticale...). Enfin, nous sommes particulièrement attentifs à l'amélioration du parc existant, enjeu crucial, avec l'accompagnement des professionnels et des copropriétaires à travers la certification NF Habitat-NF Habitat HQE mais également notre programme des Copros-Vertes initié en 2019 qui vise à sensibiliser, informer et former gratuitement les copropriétaires à la rénovation énergétique de leur copropriété.

En accompagnant tous les acteurs dans cet objectif de qualité globale, Qualitel contribue à façonner l'habitat de demain en concertation avec ses partenaires, et s'affirme comme l'acteur de référence de la qualité du logement.

Conférence :  
Rénovation des  
copropriétés :  
créer la confiance  
pour concrétiser  
la performance



## Décarbonation et béton : cas d'étude en logement collectif

### Stéphane HERBIN

Directeur activité bâtiment,  
**CIMBÉTON - PÔLE APPLICATIONS DU SFIC**

Architecte DPLG, Stéphane Herbin, après une dizaine d'années d'exercice, rejoint le CTICM en 2000 pour s'intéresser aux systèmes constructifs et accompagner les acteurs de la construction. En participant à des projets de recherche et d'innovation, il développe progressivement les sujets relatifs au développement durable associés au métal : évaluations environnementales et analyses de cycle de vie. Après 22 ans et un détour par la surélévation chez UpFactor, il rejoint le SFIC pour continuer d'accompagner la transition écologique de la construction.

Inspirés par les enjeux majeurs liés au changement climatique, la réglementation environnementale dite RE2020 vise à renforcer l'amélioration de la performance énergétique et du confort des bâtiments, et traduit la volonté forte d'une trajectoire bas-carbone.

Le logement est au cœur du dispositif et la décarbonation des bâtiments neufs est l'affaire de tous les acteurs de l'acte de construire. Ainsi, pour concevoir des bâtiments plus durables, plus performants et moins carbonés, il convient de se projeter sur l'ensemble du cycle de vie, en considérant l'évolutivité des ouvrages et la valorisation des produits et composants. CIMbéton mène de nombreuses approches et études afin d'anticiper ces évolutions : elles abordent autant le bâtiment que l'aménagement de la ville.

Si la rénovation du parc existant est un axe de progrès important, le besoin de constructions neuves efficaces et bien intégrées au tissu urbain permettra probablement d'accompagner les mutations de nos villes et de nos sociétés. Au-delà du carbone, le changement climatique se traduit également par des phénomènes météorologiques plus intenses, dont la hausse des températures qui justifie déjà de placer le confort d'été comme une priorité.

Engagée pour réduire son empreinte carbone aux horizons 2030 puis 2050, la Filière Béton innove pour proposer des solutions constructives qui répondent à ces attentes collectives. Le béton est aujourd'hui et sera encore demain un allié solide, performant et vertueux des acteurs de la construction.

Conférence :  
Décarbonation et  
béton : cas d'étude  
en logement collectif




# Les GreenTechs et la sécurité des accès, des solutions pérennes aux enjeux de l'habitat

## Jean-Noël GALLIOT

Président et directeur général France & Afrique,  
**iLOQ France**

Fondateur et directeur de différentes filiales étrangères à succès, en France depuis 15 ans, Jean-Noël est un expert des produits à destination de l'industrie et de l'immobilier. Passionné par les enjeux d'économies d'énergie et de solutions pérennes, Jean-Noël a une vision très précise de la nécessité des produits « GreenTechs », dans un monde où les ressources doivent être maîtrisées au mieux.

 jean-noel-galliot  
iloq

iLOQ a été conçu pour accroître la sécurité, simplifier et minimiser le temps d'administration, réduire les coûts tout au long du cycle de vie ainsi que l'impact sur l'environnement. Aujourd'hui, notre métier est de remplacer les organigrammes de clés mécaniques par des solutions de gestion électronique des accès sans batterie et sans câblage, dédiées au secteur résidentiel. Notre enjeu est de répondre aux besoins des acteurs de l'habitat, grâce à des solutions adaptées et pertinentes.

Nous sommes fiers d'annoncer officiellement l'intégration de nouvelles fonctionnalités, entièrement dédiées aux utilisateurs des logements, dès la fin d'année 2023. Nous poursuivons notre parcours d'innovation, dans le but de contribuer au maintien du plus haut niveau de sécurité des bâtiments. Chez iLOQ, notre objectif est d'apporter, au monde du résidentiel, des réponses économiques et uniques aux accès des immeubles, pour un cadre de vie plus sécurisé, durable et moderne.

iLOQ assure à ses clients :

- La gestion des accès de l'ensemble du patrimoine immobilier ;
- L'affectation des droits d'accès des halls d'entrée, ascenseurs, espaces communs et techniques ;
- L'annulation des clés perdues et résout les problèmes liés aux copies de clés non autorisées ;
- Le maintien, en permanence, de la plus haute sécurité et une gestion facilitée des utilisateurs ;
- Une installation du système rapide et aucune maintenance ;
- La traçabilité des accès en cas de besoin pour les locaux communs ;
- Une solution adaptée aux résidents et aux sociétés extérieures de maintenance 24/24 - 7/7.

Nous sommes ravis de pouvoir rencontrer les élus, les collectivités, les promoteurs, les constructeurs, les bailleurs... et tous les professionnels du secteur de l'immobilier. Ce rendez-vous marque une étape importante dans la transition écologique et économique. Il intervient au moment où la durabilité des solutions est devenue la clé du succès, à l'heure où nous opérons des choix pour faire évoluer notre impact sur l'environnement, à l'heure aussi où les contraintes budgétaires qui pèsent sur les gestionnaires de patrimoine immobilier, rendent encore plus important l'alignement de nos objectifs de coûts sur le long terme.

Les solutions auto-alimentées iLOQ sont les plus « vertes » du marché. Aucune eau est utilisée dans la production et les émissions de CO<sub>2</sub> sont réduites au minimum. Aujourd'hui, les systèmes de verrouillage iLOQ ont permis, à elles-seules, d'éviter 100 000 kg de déchets en batteries. Nous optimisons l'usage de nos produits, en favorisant les emballages recyclables et nous réduisons les besoins en déplacement dû à la maintenance, en développant des services de gestion à distance.

### Conférence :

iLOQ, le système de verrouillage électronique sans batterie, ni câblage, pour un cadre de vie plus sécurisé, durable et moderne



**Assises Nationales**  
du **Logement** et de  
la **mixité urbaine**

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

# Pitches START-UP





# Sortir de l'expérimentation et libérer les initiatives innovantes

## Lucas COLOMBIES

Manager logement,  
**IMPULSE PARTNERS**

Après avoir travaillé dans le secteur de l'aménagement puis au sein d'une maîtrise d'ouvrage chez un bailleur social francilien, Lucas a rejoint Impulse Partners pour piloter les activités liées au logement. Au sein d'Impulse, Lucas accompagne notamment bailleurs, promoteurs, aménageurs et territoires pour les aider à structurer, définir et déployer des stratégies d'innovation qui répondent à leurs enjeux actuels.



lucas-colombies

### Innover : une nécessité ! Mais, en s'appuyant sur une réflexion stratégique

Comment soutenir l'effort de rénovation et de production de logements, notamment abordables, alors que le contexte (hausse des coûts, crise énergétique, RE2020, ZAN...) impacte fortement la capacité des acteurs à investir ? Peut-on réellement développer la performance environnementale et renouveler l'acte de construire, tout en favorisant le logement pour tous ? Répondre à ces questions interroge la capacité des acteurs à innover et à repenser leurs pratiques.

Dernièrement, les initiatives qui valorisent l'innovation via de nouveaux procédés constructifs, des outils de monitoring énergétique des bâtiments ou de nouveaux modèles économiques par exemple, se sont multipliées et prouvent la capacité des acteurs du logement à se mettre en mouvement.

Néanmoins, ces initiatives, parfois isolées, sans véritables retours d'expériences et dont la viabilité économique à long terme n'est pas toujours prouvée, ne suffisent plus au regard des enjeux. Par ailleurs, l'intégration de la composante carbone dans les choix de conception se fait dans certains cas sans véritable analyse CAPEX / OPEX, ou via des initiatives peu duplicables, ce qui impacte la capacité des acteurs à prendre réellement le virage de la transition environnementale.

Si innover devient une nécessité, il convient d'accompagner la prise de décision et le passage à l'action d'une réflexion stratégique pour éviter la dilution des initiatives.

Ainsi, après avoir beaucoup expérimenté, de nombreux acteurs du logement cherchent aujourd'hui à gagner en maturité et à capitaliser sur leurs actions innovantes. Ils se dotent de feuille de route stratégique en matière d'innovation et repensent leur organisation en interne. L'objectif est d'agrèger les solutions et d'assurer un essaimage des initiatives dans l'ensemble de leurs activités et métiers. Nous sommes persuadés que c'est la voie à suivre.

### Industrialiser des réponses en libérant la capacité des acteurs à collaborer

Par ailleurs, nous pensons chez Impulse Partners que soutenir l'effort de rénovation et de production passera nécessairement par l'activation d'écosystèmes partenariaux capables d'industrialiser des solutions et par une territorialisation des réponses. Il faut désormais libérer la capacité des acteurs de la ville (élus, donneurs d'ordre, prescripteurs, fournisseurs, constructeurs, fabricants, mais aussi les citoyens) à collaborer, notamment en local, et à s'associer dans des cadres partenariaux innovants, pour développer des solutions industrialisables et déployables à grande échelle.

Les envies et les énergies sont là. Il faut désormais sortir de l'expérimentation, agréger les solutions et passer à la massification.

Animation  
des pitches





## Guillaume LAFONT

Cofondateur,  
**VIZCAB**

—

Entrepreneur engagé (exndo architectures, Milieu Studio) depuis 20 ans pour une construction plus confortable, sobre et décarbonée ! Aujourd'hui, co-CEO de Vizcab depuis 2016 : plateforme Saas de conception, mesure et pilotage de la performance carbone de vos projets de bâtiment grâce au data-science.

## Lucie DELAVAL

Directrice technique adjointe RSE,  
**COGEDIM - GROUPE ALTAREA**

# Transition bas carbone du logement : répondre aux seuils RE2020 et analyser ses choix tout en maîtrisant les coûts

Intégrer le carbone dans la réflexion et dans la conception d'un logement est aujourd'hui une nécessité : tant pour répondre aux seuils de la RE2020 et garantir ainsi une certaine qualité du logement que pour maîtriser ses coûts et sa trajectoire carbone à l'échelle de l'entreprise.

En effet, la question de l'impact carbone dans un projet de construction ne doit pas se limiter aux études ACV réalisées par les bureaux d'études à la phase de DCE puis chantier afin de recevoir l'attestation RE2020, mais doit se poser tout au long du cycle de vie du projet :

- Lors de la conception : 2/3 environ du carbone embarqué d'un projet de construction est déterminé par sa volumétrie et ses grands choix constructifs, dès le dépôt de permis de construire. Pour autant, peu d'études quantitatives précises ne sont faites à ce stade, et le manque de données, notamment sur les composants, se fait souvent sentir.
- Lors de la réalisation de l'étude : l'ACV est plutôt fastidieuse car les sources de données sont souvent disparates. Il y a un décalage dès à présent, non seulement entre la demande et la main d'œuvre formée et disponible sur le marché, mais également entre les différents acteurs du secteur de la construction.
- Lors du suivi d'une trajectoire : l'analyse macro à l'échelle du pipeline selon divers paramètres : choix constructifs, produits... permet d'identifier les leviers pertinents sur le long terme. Cette agrégation de la data permet également de répondre aux enjeux connexes au niveau entreprise tels que reporting, bilan carbone, CSRD...

La plateforme Vizcab intervient à toutes les étapes du cycle de vie d'un projet pour faciliter l'estimation, la mesure et l'analyse de l'impact carbone pour tous les acteurs du secteur de la construction et ainsi, permet de monitorer la stratégie carbone à l'échelle de l'entreprise ou de façon plus granulaire.

En partenariat avec Cogedim, entreprise leader de la promotion immobilière, nous présentons aux Assises Nationales du Logement et de la Mixité Urbaine 2023 comment notre plateforme s'intègre simplement dans l'environnement de travail de vos équipes.

### Pitch :

Transition bas carbone du logement : répondre aux seuils RE2020 et analyser ses choix tout en maîtrisant les coûts



## Pour un logement bas carbone, confortable en toute saison

Rémi  
**PÉRONY**

CEO,  
**CAELI ENERGIE**

—  
Ingénieur bâtiment.  
—

Le réchauffement climatique conduit à un vrai problème de surchauffe estivale dans les bâtiments. Malheureusement les solutions de climatisation actuelles ont un impact carbone colossal, car très énergivores et fonctionnant grâce des fluides frigorigènes hautement polluant. Le réchauffement climatique incite à les utiliser davantage, c'est un vrai cercle vicieux.

Caeli Energie conçoit et fabrique des systèmes de rafraîchissement à faible empreinte environnementale : ils consomment 5 fois moins d'électricité qu'un climatiseur conventionnel et fonctionnent sans fluide frigorigène, sans bloc froid externe et sans rejeter de la chaleur à l'extérieur à l'inverse des climatiseurs conventionnels.

Pour cela, Caeli a développé, en collaboration avec le CNRS, un échangeur de chaleur et de masse haute performance exploitant un cycle adiabatique indirect à point de rosée (cycle de Maisotsenko) qui exploite l'énergie de changement d'état de l'eau lorsqu'elle s'évapore. Nous dopons ce processus naturel pour produire un air plus froid que n'importe quel système évaporatif existant.

Notre mission est de substituer une solution polluante importée d'Asie (les climatiseurs) par des produits bas carbone made in France.

### Pitch :

Confort d'été : comment garantir activement le confort thermique d'un logement avec un très faible impact carbone et sans augmenter les îlots de chaleur ?



# Ancrer sa démarche d'économie circulaire dans une réalité territoriale : quels enjeux ?

## Antoine BOUDON

Responsable national économie circulaire,  
**AGYRE**

Ingénieur en aménagement et environnement, spécialisé sur les problématiques liées à la gestion des flux urbains. Avant de rejoindre Agyre en 2020, Antoine Boudon a notamment travaillé auprès de l'ADEME et du Ministère de la Transition Écologique sur des thématiques liées au suivi et à l'intégration de démarches d'économie circulaire à l'échelle territoriale.

 antoine-boudon

Apparu dans les années 70, le concept de l'économie circulaire s'est peu à peu démocratisé au fil des années, notamment dans nos vies personnelles (Le Bon Coin, Vinted, Blablacar...), et trouve aujourd'hui un large écho dans nos vies professionnelles. Face aux enjeux climatiques, à l'épuisement des ressources, à l'envolée des prix des matériaux de construction... l'économie circulaire se diffuse dans tous les secteurs industriels et plus particulièrement dans celui de la construction et de l'immobilier.

La question de la gestion des déchets dans le BTP, par exemple, est devenue centrale. Pour y répondre, la réglementation s'accélère avec l'arrivée de la loi de transition énergétique pour la croissance verte en 2015, puis celle de la loi Anti-Gaspillage pour une Economie Circulaire (AGEC) en 2019, la RE2020 en 2022 et plus récemment avec l'extension de la Responsabilité Élargie du Producteur (REP) aux Produits et Matériaux de Construction du secteur du Bâtiment (PMCB) au 1<sup>er</sup> mai 2023. Il faut faire vite, répondre à la réglementation, changer de paradigme, en très peu de temps. Mais comment ? Par où commencer ?

Dans ce contexte, les exigences des maîtrises d'ouvrage deviennent donc plus fortes : approvisionnement durable, taux de recyclage, de réemploi, de réutilisation, intégration de matériaux bas carbone, écoconception des bâtiments... Le tout, sur un projet que l'on souhaite, dans l'idéal, répliquable. Plus tard, ailleurs.

Ces ambitions, bien que fortement encouragées par la réglementation, peuvent parfois ne pas trouver d'exutoires. Pourquoi ? Parce qu'une démarche d'économie circulaire repose avant tout sur une logique territoriale. Faire avec ce qui existe à proximité : filières, compétences, matériaux... Sans cette approche, c'est tout un projet qui peut se retrouver stoppé, décourageant ainsi les acteurs qui souhaitaient se lancer dans une démarche plus vertueuse. Alors comment faire pour éviter ces aléas ? Comment accorder ses ambitions à la réalité du territoire ?

C'est en pleine conscience de ces problématiques et de ces enjeux qu'a été créé Agyre. En basant sa démarche sur les 7 piliers de l'économie circulaire ainsi que sur l'Économie Sociale et Solidaire (ESS), Agyre offre une approche systémique, inclusive et transformative, lui permettant d'engager une profonde mutation du secteur avec un ancrage territorial robuste et une cohérence sociale forte.

S'appuyer sur l'ensemble des parties prenantes du territoire offre l'opportunité de mutualiser les compétences, d'identifier les besoins de chacun et de les confronter au contexte local pour ainsi établir différents schémas opérationnels, de définir une ligne directrice et de fournir les efforts nécessaires pour lever les freins encore existants au développement de l'économie circulaire.

### Pitch :

Ancrer sa démarche d'économie circulaire dans une réalité territoriale : quels enjeux ?



# Le rôle des entreprises digitales dans le logement : concevoir utile, sobre, inclusif

## Olivier CATHELINEAU

Président,  
monLogement.ai

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.



### Pitch :

Comment impliquer les locataires lors d'une réhabilitation en site occupé ?

RéhAssistant, un outil digital à disposition des bailleurs sociaux

Hausse rapide des taux d'intérêts, du prix des matériaux, des charges par l'augmentation du coût de l'énergie, sont autant de facteurs récents qui percutent directement les équilibres en place dans le secteur de l'immobilier et de l'habitat. Il ne se passe pas un jour sans que l'actualité ne se fasse l'écho de ces nouvelles contraintes qui affectent le quotidien des Français.

En parallèle, le secteur est bouleversé par le surgissement des nouveaux outils d'IA qui génèrent autant de promesses que de craintes pour l'avenir des métiers de l'habitat.

Quel est ainsi le rôle que doivent jouer les entreprises du digital pour accompagner le secteur face aux enjeux auxquels il doit faire face ?

Nous pensons, chez monLogement.ai, que la conception d'applications digitales se doit de porter les responsabilités de plusieurs ordres :

### Concevoir utile

Un cap défini, c'est une bonne expression du besoin et un retour d'expérience réalisé au moyen d'indicateurs quantitatifs et qualitatifs. Les entreprises innovantes, petites ou grandes, ont pour rôle de proposer l'innovation certes, mais au plus proche des besoins exprimés par les métiers. Parmi les prérequis, figure en premier lieu la compréhension des métiers et de fait de ces besoins. Il revient ensuite aux entreprises du digital d'apporter les solutions techniques en rapport avec ces besoins, mais également les éléments permettant la mesure et l'évaluation des résultats de leur solution.

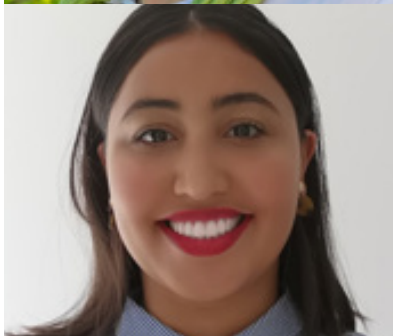
### Concevoir sobre

Le digital n'échappe pas à l'impératif de sobriété. Tout d'abord par l'exercice de leur activité propre, qui en constitue le premier niveau : l'utilisation de matériels et de serveurs. La sobriété se joue également au niveau de la conception des outils digitaux : comment concevoir un objet connecté simple et évolutif ? Comment concevoir des logiciels économes en ressources informatiques ? Tels sont les choix de conception auxquels les éditeurs font face. Enfin, il faut évoquer ce que l'on dénomme souvent de « gadget », la fonctionnalité qui répond à un effet démonstratif mais sans réelle plus-value pour les utilisateurs.

### Concevoir inclusif

Dernier aspect et non des moindres, l'inclusivité au sens large. Le secteur de l'habitat accueille par essence des populations de tous âges et de tous horizons. C'est aussi le cas pour les professionnels du secteur. L'innovation technologique se doit d'être accessible, intuitive, ergonomique. C'est un grand enjeu pour l'appropriation des solutions et la pleine exploitation de leur potentiel.

Chez monLogement.ai, nous tentons de prendre en compte ces éléments pour chacune de nos solutions dédiées au secteur du logement social, qu'il s'agisse de nos chatbots pour répondre aux questions des locataires et des demandeurs, de notre outil de prise de rendez-vous en ligne ou de notre application pour la réhabilitation en milieu occupé.



## Rolland MELET

CEO,  
JEFFREY'S HOME

## Hideya EL HADJ SAID

Cheffe de projet,  
JEFFREY'S HOME

Face aux pertes de temps, à l'insatisfaction et à la réglementation de plus en plus accrue, nous avons créé une solution de traçabilité et d'automatisation de la gestion immobilière. Nous résolvons les problèmes de communication inefficace, de traçabilité des incidents et nous centralisons les données pour un suivi précis, une planification efficace et une qualification rigoureuse des incidents, chantiers et des entretiens récurrents. Notre plateforme intuitive et connectée facilite la gestion de tous les aspects de votre parc immobilier.

### Pitch :

Automatisez votre gestion immobilière grâce au sticker intelligent de Jeffrey's home pour optimiser votre temps et améliorer la satisfaction client

## Jeffrey's home - Simplifiez la gestion immobilière pour une mixité urbaine épanouie

Chez Jeffrey's home, nous croyons en un avenir où le logement et la mixité urbaine se conjuguent harmonieusement pour créer des communautés épanouies. Nous sommes déterminés à simplifier la gestion immobilière grâce à notre solution innovante qui répond aux défis actuels de notre société en matière de logement et de vie urbaine.

### Notre vision du logement :

Nous considérons le logement comme bien plus qu'un simple espace physique. C'est un lieu où les gens se sentent chez eux, où les communautés se forment et où les souvenirs se créent. Nous nous engageons à améliorer la qualité de vie de chaque résident en offrant une gestion immobilière simplifiée, transparente et orientée vers leurs besoins.

### La mixité urbaine au cœur de notre approche :

Nous croyons en une ville où la diversité est valorisée et où chaque individu, quelle que soit sa situation, a la possibilité de trouver un logement adapté à ses besoins. La mixité urbaine est au cœur de notre approche, car elle favorise la cohabitation harmonieuse entre les différents acteurs de la société, renforce les liens sociaux et crée des quartiers dynamiques et inclusifs.

Jeffrey's home est bien plus qu'une solution de gestion immobilière. C'est un outil puissant qui digitalise et simplifie chaque aspect du processus, offrant une expérience fluide et transparente pour les gestionnaires, les résidents et les prestataires de services.

### Nos fonctionnalités clés :

- Déclaration simplifiée des incidents immobiliers pour les résidents, avec une traçabilité complète pour une résolution rapide et efficace ;
- Communication en temps réel entre les différentes parties prenantes pour une collaboration fluide et une réactivité sans faille ;
- Gestion centralisée des tâches et des responsabilités, permettant aux gestionnaires d'optimiser leur temps et de se concentrer sur le relationnel avec les résidents ;
- Tableaux de bord intuitifs offrant une vue d'ensemble des activités et des performances, permettant une prise de décision éclairée.

Chez Jeffrey's home, nous sommes fiers de contribuer à créer un environnement urbain équilibré, où la gestion immobilière est simplifiée et où la mixité urbaine est encouragée. Rejoignez-nous dans cette vision d'un logement de qualité, d'une vie urbaine épanouie et d'une communauté dynamique. Découvrez dès maintenant la puissance de Jeffrey's home et transformez votre gestion immobilière.

Contactez-nous pour en savoir plus sur Jeffrey's home et identifier comment nous pouvons vous aider à simplifier la gestion immobilière et promouvoir la mixité urbaine.



## Les gardiens d'immeuble, acteurs clés de la mixité urbaine

### Romain BEREZAY

Co-fondateur,  
SoWell

Diplômé de l'EDHEC, Romain Berezay s'est lancé dans l'aventure entrepreneuriale en 2017, en co-fondant la start-up SoWell aux côtés de Donaldo de Sousa, dont la mère était gardienne d'immeuble. Cette application, dédiée aux gardiens d'immeuble, simplifie la gestion des incidents techniques et améliore la qualité du patrimoine en permettant aux gardiens de signaler les incidents et de réaliser des contrôles périodiques.

 Romain BEREZAY

Notre vision du logement repose sur la conviction que chaque individu a droit à un logement abordable et de qualité, dans un environnement urbain diversifié et inclusif. Nous croyons que la mixité urbaine est essentielle pour favoriser l'épanouissement individuel et collectif, ainsi que pour bâtir une société plus juste et harmonieuse.

Dans cette optique, nous reconnaissons l'importance cruciale des gardiens d'immeuble dans la création et le maintien de cette mixité urbaine. En tant qu'interlocuteurs privilégiés des locataires, ils sont en mesure de favoriser la communication, la compréhension mutuelle et le respect entre les différentes populations qui cohabitent dans un même bâtiment ou un même quartier.

Ainsi, nous nous engageons à concevoir des solutions simples, intuitives et accessibles à tous, pour faciliter le travail des gardiens d'immeuble et améliorer leur relation avec les locataires. Nous sommes conscients que leur métier a grandement évolué ces dernières années, avec des tâches de plus en plus complexes et des responsabilités accrues. C'est pourquoi nous travaillons en étroite collaboration avec eux pour comprendre leurs besoins et leurs attentes et pour développer des outils qui répondent efficacement à leurs préoccupations quotidiennes.

Nous sommes convaincus que notre application peut amplement simplifier leur travail en leur permettant de gérer plus facilement les demandes des locataires, de suivre l'état des équipements et des installations, ainsi que de communiquer rapidement et efficacement avec l'ensemble des parties prenantes.

En résumé, notre vision du logement idéal repose sur la mixité urbaine et l'inclusion de tous les individus. Nous sommes convaincus que les gardiens d'immeuble ont un rôle clé à jouer dans la réalisation de cet objectif. En travaillant en étroite collaboration avec eux, nous cherchons à comprendre leurs besoins spécifiques pour concevoir des solutions simples et accessibles qui répondent à leurs attentes, contribuant ainsi à la création d'environnements urbains plus harmonieux et plus équitables pour tous.

**Pitch :**  
Digitalisez les  
contrôles de votre  
patrimoine et suivez  
les incidents



## Passer d'un marché de l'offre à un marché des besoins, c'est possible et c'est même nécessaire !

**Cyrille  
POY**

Président,  
**LesCityZens**

Journaliste spécialisé dans le logement et la politique de la ville pendant 15 ans, Cyrille Poy crée en 2015 LesCityZens, AMO spécialisé dans l'habitat participatif. En 2020, il fait pivoter LesCityZens en une start-up numérique en lançant le développement de Welcooom, plateforme de programmation et de pré-commercialisation participatives permettant de programmer les projets à partir des besoins réels des ménages en recherche active d'un logement.

 cyrille-poy

Toute la politique du logement repose sur une logique de l'offre. Est-t-elle efficace ? Les chiffres disent le contraire. Le nombre de personnes en attente d'un logement social ne cesse de croître. Celui des mal-logés et des personnes à la rue aussi. La production neuve est en forte baisse et les professionnels s'attendent à une année noire en raison de la hausse des taux, après avoir subi la crise sanitaire et l'inflation du coût des matériaux. L'État continue certes à soutenir l'offre nouvelle, notamment avec le Pinel dans les territoires en tension. Mais si l'on y produit davantage de logement qu'ailleurs, c'est aussi dans ces territoires que les prix sont les plus élevés et qu'ils progressent rapidement<sup>1</sup>. Quant au nombre de logements produits, tous les experts s'accordent à dire qu'il est insuffisant.

Et si au lieu de se focaliser sur l'offre on s'intéressait plutôt aux besoins ? L'idée n'est pas nouvelle<sup>2</sup>. Elle revient aujourd'hui en force à la faveur du groupe de travail « Réconcilier la France avec l'acte de construire » du CNR Logement qui en fait l'une de ses 5 propositions principales.

Mais comment faire ? Les outils classiques d'analyse de la demande sont peu adaptés lorsqu'il s'agit de mesurer finement les besoins, commune par commune. Leur approche, surtout quantitative, s'appuie sur deux types de données : d'une part les chiffres de l'INSEE (évolutions démographiques, revenus par déciles, etc.) datés au mieux de 3 ou 4 ans et qui ne rendent donc pas compte des évolutions récentes des besoins (confinement, essor du télétravail, crise énergétique) ; d'autre part sur la comparaison d'indicateurs de projets en cours de commercialisation sur un secteur (granulométrie, taux d'écoulement, grille de prix, part de Pinel, etc.). Or, ces derniers indicateurs sont en partie biaisés. Certes, ils attestent d'une certaine potentialité de commercialisation d'un programme, mais sur la base d'une offre taillée pour moitié pour les investisseurs (T1, T2, T3). Ces typologies correspondent-elles à la demande locale ? Comme les logements se vendent et que ceux acquis en Pinel sont la plupart du temps loués, rares sont les professionnels de l'immobilier à se poser la question. En fait, ce n'est pas leur sujet...C'est en revanche celui des maires et des ménages qui ne trouvent pas de logement adapté à leurs besoins ! Et c'est aussi le nôtre. Depuis sa création, LesCityZens a fait de la réponse aux besoins son ADN. Aujourd'hui, avec Welcooom, notre plateforme de programmation et de pré-commercialisation participatives, nous sommes en mesure de programmer très finement tout projet de logement, quantitativement et qualitativement, à partir des attentes réelles de ménages en recherche active d'un logement.

Passer d'un marché de l'offre à un marché des besoins est désormais possible. C'est même nécessaire quand on pense aux impacts socio-économiques divers induits par une offre inadaptée qui pourraient être évités. Nous avons tous à y gagner : ménages, territoires, employeurs, État et professionnels de l'immobilier. Qu'attendons-nous pour bien faire ?

### Pitch :

Logement : passer d'un marché de l'offre à un marché des besoins réels, c'est possible et c'est même nécessaire !

1. Cf. rapport IDHEAL octobre 2022  
2. Cf. rapport du CESE, mars 2017



## Le logement au cœur des enjeux de société

### Yannick AINOUCHE

PDG,  
Ex'im-MyDTG

Yannick Ainouche dispose d'une expérience politique (conseiller municipal et attaché parlementaire) qui lui a permis de mieux comprendre les enjeux et les problématiques des politiques du logement. En 1999, il rejoint le secteur privé et réalise plusieurs missions managériales dans le secteur de l'immobilier, l'aménagement du territoire et la restructuration de logements. Il est aujourd'hui PDG du réseau d'Ex'im, président de la Chambre des diagnostiqueurs de la Fnaim et administrateur 3F-Notre Logis (Nord-Artois).

 yannickainouche

Le logement vit une époque charnière. Entre une crise du logement qui s'affirme mois après mois et la nécessité impérieuse de rénover le parc immobilier, l'équation n'est pas simple. Comment rénover les bâtiments en moins de trois décennies, tout en conservant une offre qui permette de satisfaire tous les besoins, celui de se loger en premier lieu ? On le voit déjà avec les fameuses passoires thermiques bientôt interdites à la location, qui laissent craindre un risque d'atrophie du marché locatif.

Depuis le Grenelle il y a 15 ans, nous avons pourtant fait un sacré bout de chemin. Déjà, la rénovation ne relève plus de l'incantatoire, elle est entrée dans les mœurs, intégrée par une bonne majorité des propriétaires. Personne n'ignore qu'il devra tôt ou tard rénover son logement, son immeuble ou ses locaux professionnels. On sait où on va, mais on ignore encore le chemin à suivre et le mode de transport.

Pour répondre à ces défis, pour rénover vite et bien, nous avons besoin d'outils techniques. Certains existent déjà, parfois depuis des années, comme le DPE ou le DTG (Diagnostic technique global). D'autres sont seulement en train de prendre leur envol comme l'audit énergétique ou le PPT (Plan pluriannuel de travaux). Tous ces outils répondent à une double vocation : dresser un état des lieux et présenter une feuille de route sommaire - dans le cas du DPE - ou détaillée pour les autres diagnostics.

Disposer de bons outils est une chose, encore faut-il en faire bon usage. On le voit avec le DPE qui, quinze ans après sa naissance, draine encore beaucoup d'incompréhension. Le rôle des professionnels du diagnostic évolue justement vers davantage de conseil. C'est d'ailleurs l'essence même des prestations telles que le DTG, le PPT ou l'audit énergétique qui, au-delà d'une analyse technique, suggèrent un accompagnement de la copropriété ou du propriétaire, et un véritable exercice de pédagogie.

C'est indispensable car la rénovation n'est pas juste un acte technique comme on a tendance à le croire. Elle ne se résume pas à une épaisseur d'isolant ou à un mode de chauffage ultra-performant pour garantir une meilleure performance énergétique. Si on va au fond des choses, la rénovation invite à revoir notre rapport au logement, à s'interroger sur son impact environnemental, sur ses fonctions, sur ses risques pour la sécurité ou la santé des occupants, sur nos modes de consommation aussi pour éviter un effet rebond qui engloutirait les économies d'énergies réalisées...

Pour dire les choses autrement, la rénovation et ses outils ne servent pas seulement à atteindre une étiquette A ou B sur l'échelle de performance énergétique, mais à dessiner le logement de demain, plus économe, plus réfléchi, plus confortable, plus connecté, plus adapté au vieillissement, où l'on puisse télétravailler, plus sûr, plus sain aussi. Un logement où il fait mieux vivre, au cœur des enjeux de société.

**Pitch :**  
Réalisez vos DTG avec  
la meilleure solution  
du marché !





## Le leasing immobilier pour devenir propriétaire de son logement : une solution pour une mixité urbaine plus juste

### Basma EL ABOUDI

Co-fondatrice, Directrice immobilier,  
**PAZAPA**

Basma El Aboudi est co-fondatrice de Pazapa, une solution de leasing immobilier pour faciliter l'accès à la propriété.

Avant de fonder Pazapa, elle a acquis 7 ans d'expérience dans le domaine immobilier en investissement et en financement, en opérant des acquisitions value-add d'immeubles à restructurer, des co-investissements et des montages de financements bancaires et obligataires.

 basmaelaboudi

Il est grand temps de repenser la façon dont nous construisons et gérons nos villes, afin de promouvoir une mixité urbaine plus juste. Malheureusement, l'accès à un logement décent reste un défi pour de nombreuses personnes, en particulier les populations les plus vulnérables. Pour remédier à cette situation, la filière immobilière doit adopter une approche responsable et inclusive.

Le leasing immobilier pour devenir propriétaire de son logement, proposé par Pazapa, peut être une solution prometteuse pour améliorer la mixité urbaine en France. Elle permet aux particuliers de devenir propriétaires de leurs logements en payant un loyer mensuel et un montant d'épargne pour se constituer un apport, et de pouvoir lever leur option d'achat à la fin du contrat de location-accession. Ainsi, les ménages aux revenus modestes ou irréguliers peuvent accéder à la propriété en constituant un apport pendant leur période de leasing et en rendant leur profil finançable par une banque classique.

En permettant l'accession à la propriété, le leasing immobilier pour les particuliers favorise la stabilité résidentielle et la création de communautés durables, tout en offrant aux locataires d'aujourd'hui la possibilité de devenir propriétaires et de bâtir leur patrimoine. De plus, cela peut contribuer à améliorer la mixité urbaine en offrant des opportunités d'acquisition de logements dans des quartiers variés et ainsi favoriser la diversité sociale et culturelle.

Toutefois, pour que le leasing immobilier puisse réellement contribuer à une mixité urbaine plus juste en France, il est important d'adopter une approche équilibrée de la construction de nouveaux logements. Il faut s'assurer que les nouveaux développements incluent des logements abordables, afin de créer des communautés diverses et inclusives. Nous devons également travailler ensemble pour réhabiliter les quartiers existants et offrir aux habitants des conditions de vie décentes, afin de réguler le phénomène de gentrification.

Ensuite, il est essentiel de créer un environnement favorable au leasing immobilier pour les particuliers. Les partenariats public-privé, l'engagement de tous les professionnels de la filière à promouvoir cette solution et une collaboration avec les autorités publiques et les acteurs locaux sont autant de facteurs nécessaires pour la rendre accessible à tous.

En synthèse, le leasing immobilier passera d'une solution prometteuse à un réel levier de mixité urbaine et de maîtrise de la gentrification s'il s'accompagne d'une réflexion globale et concertée entre les différents acteurs de la filière immobilière et les autorités publiques. Ceci dans le but de définir une approche équilibrée de la construction de nouveaux logements et de réhabilitation des quartiers existants.

Il est temps que les différents acteurs se coordonnent pour promouvoir une mixité urbaine plus juste !

#### Pitch :

La primo-accession en panne : zoom sur le leasing immobilier



**Assises Nationales**  
du **Logement** et de  
la **mixité urbaine**

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

# PAROLES DE PARTENAIRES & EXPOSANTS



## ACCENTA

accenta.

Yann  
USSEGLIO

Directeur marketing

 [www.accenta.io](http://www.accenta.io)

La mission d'Accenta est de simplifier la décarbonation des logements. Issue de programmes de R&D de l'Ecole Polytechnique en 2016, Accenta a mis au point une technologie innovante de géostockage optimisée par l'Intelligence Artificielle qui permet de supprimer le gaz pour le chauffage des bâtiments. Les consommations sont réduites jusqu'à 80% et les émissions de CO2 jusqu'à 95%, à un prix 4 à 10 fois inférieur à toutes les alternatives de rénovation thermique. Accenta déploie sa technologie en assurant la conception, la réalisation, l'exploitation et la maintenance et s'engage systématiquement sur les économies d'énergies par un Contrat de Performance Energétique.

## ACTION LOGEMENT

**ActionLogement**   
 RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE
Michèle  
LOVELANDResponsable Pôle Marque,  
Publicité et Evénements [www.groupe.actionlogement.fr](http://www.groupe.actionlogement.fr)

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 18 000 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 de plus 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.

## AGENCE NATIONALE DE LA COHESION DES TERRITOIRES (ANCT)



**Sylvie  
HERVY**

*Chargée de communication  
événementielle*

 <https://agence-cohesion-territoires.gouv.fr>

Créée au 1er janvier 2020, l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT) est un partenaire pour les collectivités locales qu'elle accompagne dans leurs projets de territoire. Elle anime des pactes territoriaux et des programmes nationaux comme France Services, Action cœur de ville, Petites Villes de demain, France Très Haut Débit...

L'ANCT développe également une offre de services sur mesure en matière d'ingénierie de projet, avec une approche « cousue main » pour répondre au plus près de leurs besoins spécifiques et locaux.

## AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT (ANAH)



**Agnès  
GARDERET**

*Responsable du service  
communication*

 [www.anah.fr](http://www.anah.fr)

L'Agence nationale de l'habitat (Anah) agit depuis 50 ans au cœur des problématiques sociales et environnementales. Elle a pour mission l'amélioration du parc existant de logements privés. Pour cela, elle distribue aux propriétaires des aides financières et accompagne les collectivités dans leur politique de l'habitat.

Depuis 2020, elle distribue MaPrimeRénov', la principale aide financière à la rénovation énergétique. Depuis 2022, elle déploie France Rénov', le service public de l'habitat qui conseille et accompagne les ménages, de bout en bout, dans leurs projets. France Rénov', c'est à la fois une plateforme téléphonique, un site internet – France-renov.gouv.fr – et 500 espaces conseil répartis sur tout le territoire.

## AGENCE QUALITÉ CONSTRUCTION (AQC)



**Philippe  
ESTINGOY**

*Directeur général*

 [www.qualiteconstruction.com](http://www.qualiteconstruction.com)

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 52 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 performantielles, 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.

Pour en savoir plus : <https://qualiteconstruction.com/>

## AGRI-CITY.INFO



**Claire  
NIONCEL**

*Associée*

 [www.agri-city.info](http://www.agri-city.info)

Agri-city.info est le média professionnel dédié aux sujets de l'agriculture et la végétalisation urbaines. Il suit l'actualité, décrypte des projets, donne la parole aux experts, recense les appels à projets et les offres d'emploi du secteur. Il propose un annuaire des acteurs et un baromètre annuel des tendances, en France et au-delà. Déjà plus de 3000 publications et archives sont en ligne sur ces thématiques.

## AGYRE


**Antoine  
BOUDON**

*Responsable National  
Economie Circulaire*

 [www.agyre.com](http://www.agyre.com)

Créé en 2020, Agyre se positionne comme l'outil opérationnel de référence en France pour accélérer le développement de l'économie circulaire dans la construction. Au moyen de partenaires et d'une équipe d'experts multi-compétences, Agyre offre une approche inclusive, systémique, transformative, sociale et solidaire, s'appuyant sur les 7 piliers de l'économie circulaire et actionnant ainsi tous les leviers de progrès pour engager une profonde mutation du secteur, créatrice de valeurs et d'externalités vertueuses à l'échelle des territoires.

## AIDEE


**Éric  
BOURGUEIL**

*Responsable des partenariats*

 [www.aidee.fr](http://www.aidee.fr)

Toute première structure collective délégataire déclarée au Journal Officiel le 1<sup>er</sup> avril 2006, AIDEE est un acteur majeur du dispositif CEE (Certificats d'Economies d'Énergie). En créant un parcours simplifié, elle accompagne les particuliers comme les professionnels dans l'identification des CEE, au travers du montage de leur dossier jusqu'au versement de la prime. Afin de répondre au mieux aux besoins des copropriétés et collectivités, AIDEE a signé la charte Coup de pouce Chauffage des bâtiments Résidentiels Collectifs et Tertiaires ainsi que la charte Coup de pouce Rénovation performante de bâtiment résidentiel collectif.

## ALACAZA



Rémy  
**LOMBARD**

CEO

 [www.alacaza.fr](http://www.alacaza.fr)

Alacaza est l'application de l'immeuble et du quartier. Elle simplifie le travail des professionnels de l'immobilier et améliore l'expérience des occupants des résidences. Cet outil de communication est devenu un allié de la transition écologique et énergétique des bâtiments. Il apporte un maillon manquant de communication aux acteurs de l'immobilier, en fluidifiant la relation entre les habitants et les professionnels de l'immobilier (maîtres d'ouvrage, maîtres d'oeuvre, prestataires etc).

## APAVE CERTIFICATION



Ariane  
**BINET-PREVOST**

*Responsable du Développement  
national du Label HS2*

 [www.apave-certification.com](http://www.apave-certification.com)

Le label HS2<sup>®</sup>, Haute Sécurité Santé, vise à favoriser le soutien à domicile des personnes âgées (ou fragilisées). Il répond à la 3<sup>ème</sup> Dimension du Développement Durable, Social, Sociétal = Santé, Solidarité, Sécurité. Le label HS2<sup>®</sup> est centré sur la personne. Il permet à la personne âgée de mieux vieillir à domicile ou dans un lieu choisi, grâce à l'adaptation de l'habitat et la mise en place d'un véritable écosystème de services et de professionnels autour de celle-ci, permettant de conserver son autonomie plus longtemps en préservant sa santé et sa sécurité, dans un cadre de vie approprié. C'est un gage de reconnaissance, de qualité et de réassurance pour vos résidents et vos partenaires, attesté par une tierce-partie indépendante.

## ARCHITECTURE ET MAÎTRES D'OUVRAGE (AMO)



**Henri  
MARRACHE**

*Trésorier*

 [www.amo-national.fr](http://www.amo-national.fr)

### 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 MAIRES DE FRANCE (AMF)



**Éric  
VERLHAC**

*Directeur général*

 [www.amf.asso.fr](http://www.amf.asso.fr)

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.



## ASSOCIATION DES MAIRES D'ÎLE-DE-FRANCE (AMIF)



**Marion  
VERGEYLEN**

*Directrice générale*

 [www.amif.asso.fr](http://www.amif.asso.fr)

L'Association des Maires d'Île-de-France (AMIF) est, depuis une trentaine d'années, au service des communes de la Région capitale, permettant aux maires, acteurs de la République du quotidien, de faire entendre leurs préoccupations auprès des pouvoirs publics.

Ce rôle fondamental joué par l'AMIF explique sans nul doute sa pérennité et son attractivité qui n'a cessé de croître, puisque plus de 80% des communes franciliennes sont aujourd'hui membres de l'Association.

## ASSOCIATION DES PETITES VILLES DE FRANCE



**André  
ROBERT**

*Délégué général*

 [www.apvf.asso.fr](http://www.apvf.asso.fr)

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.

## ASSOCIATION FRANÇAISE DES SOCIÉTÉS DE PLACEMENT IMMOBILIER (ASPIM)

**ASPIM** ASSOCIATION FRANÇAISE  
DES SOCIÉTÉS  
DE PLACEMENT IMMOBILIER

**Justine  
DAGORN**

*Responsable communication  
& relations adhérents*

 [www.aspim.fr](http://www.aspim.fr)

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.

## ASSOCIATION FRANÇAISE DU DÉVELOPPEMENT URBAIN (AFDU)



**Patricia  
CORPECHOT**

*Secrétaire Générale*

 [www.afdu.fr](http://www.afdu.fr)

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, Vice-Président de l'EPT Boucle Nord de Seine et 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.

Pour toute demande d'information, par mail :  
[contact@afdu.fr](mailto:contact@afdu.fr)

## BANQUE DES TERRITOIRES



**Annick  
FERRE**

*Responsable Congrès, Salons  
et Partenariats*

 [www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr)

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 territoriales.

## BATICHIFFRAGE

**BatiChiffrage®**

**Marie  
BERGERET**

*Responsable commerciale et partenaires*

 [www.batichiffrage.fr](http://www.batichiffrage.fr)

Depuis 25 ans, BatiChiffrage est le spécialiste des solutions de chiffrage de travaux du bâtiment pour les entreprises, les maîtres d'oeuvre 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 oeuvre.

Pour atteindre ce but, nous sommes en contact permanent avec un réseau indépendant d'artisans, d'entreprises, de maîtres d'oeuvre 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.

## CADRE DE VILLE



**Nathalie  
AUBURTIN**

Directrice

 [www.cadredeville.com](http://www.cadredeville.com)

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 : 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 4700 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...), 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, ... Voici quelques exemples de l'expertise de [b]Compétences !

## CAELI ENERGIE



**Rémi  
PERONY**

CEO

 [www.caeli-energie.com](http://www.caeli-energie.com)

Nous proposons une solution d'adaptation au changement climatique pour l'habitat et le tertiaire en concevant et fabriquant des systèmes de refroidissement à forte efficacité énergétique et à faible empreinte environnementale. Notre système consomme 5 fois moins d'électricité qu'un climatiseur conventionnel, n'utilise pas de produit chimique pour fonctionner en particulier les fluides frigorigènes polluants, et ne nécessite pas de bloc extérieur. Refroidir nos espaces intérieurs sans réchauffer la planète, c'est enfin possible!

## CENTRE SCIENTIFIQUE ET TECHNIQUE DU BÂTIMENT (CSTB)



**Charline  
SCHWARTZ**

*Chargée de communication junior*

 [www.cstb.fr](http://www.cstb.fr)

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.

## CIMBETON



**Stéphane  
HERBIN**

*Directeur bâtiment*

 [www.infociments.fr](http://www.infociments.fr)

France Ciment est le syndicat de l'industrie cimentière, au sein duquel Cimbéton est en charge du lien avec les acteurs de la construction. Cimbéton assure ainsi la diffusion des informations relatives aux solutions constructives ciment et béton, présente les innovations de la filière et recueille les attentes des différents intervenants.

Dans ce cadre, nous menons de nombreuses études, en particulier sur les sujets de transition écologique et de décarbonation du bâtiment.

Venez découvrir une récente étude menée sur un bâtiment de 16 logements collectifs.

## CLUB DE L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT



**Caroline  
ROTMAN**

*Responsable administration  
et communication*

 [www.cah.fr](http://www.cah.fr)

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.

## COLLECTIF NATIONAL DES JEUNES URBANISTES (CNJU)



**Hanna Uma  
LAUFER**

*Présidente*

 [www.jeunes-urbanistes.fr](http://www.jeunes-urbanistes.fr)

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 aujourd'hui ses 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.

## CONSEIL INTERNATIONAL BIODIVERSITÉ & IMMOBILIER (CIBI)



**Pauline  
PLEWA**

*Déléguée Générale*

 [www.cibi-biodiversity.com/](http://www.cibi-biodiversity.com/)

L'association Conseil International Biodiversité & Immobilier (CIBI) a pour objectif de promouvoir et favoriser les meilleures pratiques en matière de biodiversité urbaine, pour créer des espaces de vie exemplaires.

Porteur de la marque BiodiverCity® et des labels BiodiverCity® (Construction, Life, Ready), l'association créée en 2013, rassemble 90 membres aux compétences complémentaires, acteurs de la transformation de la ville : immobilier, collectivités, paysagistes concepteurs, écologues urbains, jardiniers et entreprises du paysage, services à l'environnement, usagers, associations de protection de la nature...

Elle participe, depuis 10 ans, à la construction d'une véritable filière au service de plus de vivant en ville et pour un équilibre Homme-Nature dans l'espace urbain bâti.

## COMMISSION EUROPÉENNE (REPRÉSENTATION EN FRANCE)



**Robert  
SOLTYK**

*Responsable du secteur Communication*

 [https://france.representation.ec.europa.eu/index\\_fr](https://france.representation.ec.europa.eu/index_fr)

La Commission européenne est l'une des principales institutions de l'Union européenne (UE). Elle a pour rôle d'initier, de mettre en œuvre et d'exécuter les politiques de l'UE, en collaboration avec les États membres. Elle encourage une gouvernance multi-niveaux impliquant tous les acteurs, y compris les autorités nationales et locales, les associations professionnelles et les citoyens. Afin de respecter l'objectif de neutralité climatique d'ici à 2050, la Commission européenne a proposé un Pacte vert pour l'Europe dont le développement urbain représente un secteur clé de cette transition verte. En ce sens, la Commission européenne promeut des politiques pour améliorer l'efficacité énergétique et encourager les rénovations thermiques des bâtiments. Véritable soutien des pouvoirs publics et des acteurs de la filière du cadre de vie, la Commission européenne veille ainsi à une utilisation efficiente des fonds européens afin d'atteindre les objectifs de l'UE en matière de bâtiments durables.

## CONSEIL NATIONAL DE L'ORDRE DES ARCHITECTES (CNOA)



Gaëlle  
GICQUEL

Responsable Médias

 [www.architectes.org](http://www.architectes.org)

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**.

## CONSTRUCTION 21



Alexia  
ROBIN

Responsable Communication-  
Événementiel

 [www.construction21.org](http://www.construction21.org)

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 clés 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.



## EX'IM - MyDTG



**Yannick  
AINOUCHE**

PDG

 [www.mydtg.fr](http://www.mydtg.fr)

My DTG by Ex'IM est une solution qui couvre l'ensemble de la prestation de DTG.

GRÂCE À MYDTG : Préparez en amont votre intervention ainsi que votre DTG grâce à un back-office simple et intuitif.

Pendant l'intervention sur site, renseignez directement les pathologies observées dans les champs dédiés et prenez vos photos étapes par étapes via l'app, pour plus d'exhaustivité.

Lors du retour d'intervention, finalisez vos données simplement et générez un rapport DTG de façon automatique, à vos couleurs et entièrement conforme à la législation en vigueur.

Une application unique sur le marché qui vous permet de gagner en temps et en qualité, grâce à un pilotage maîtrisé de votre DTG.

## FÉDÉRATION CINOV



**Estelle  
MOTTET**

*Responsable de la Communication et  
du Marketing*

 [www.cinov.fr](http://www.cinov.fr)

92 000 entreprises, 153 milliards d'euros de chiffre d'affaires, c'est 1 100 000 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 15 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.

## FÉDÉRATION DES ÉLUS DES ENTREPRISES PUBLIQUES LOCALES



**Benjamin  
GALLEPE**

*Directeur général*

 [www.lesepl.fr](http://www.lesepl.fr)

Depuis sa création en 1956, la Fédération des élus des Entreprises publiques locales (Fédération des Epl) est la seule fédération d'élus représentative des 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.

## FÉDÉRATION DES ENTREPRISES IMMOBILIÈRES



**Delphine  
CHARLES-PERONNE**

*Déléguée générale*

**Julie  
TOROSSIAN**

*Secrétaire générale*

 [www.feimmo.fr](http://www.feimmo.fr)

La Fédération des Entreprises Immobilières (FEI, anciennement FSIF) représente les opérateurs immobiliers qui construisent, louent et gèrent au quotidien bureaux, commerces, logements et bien d'autres actifs immobiliers qui façonnent la ville.

Elle est composée :

- de sociétés immobilières cotées et non cotées, bailleurs, qui représentent en France 126 milliards d'euros d'actifs et 24 millions de mètres carrés, dont 51% en régions, soit 40% du patrimoine immobilier détenu par des investisseurs institutionnels français
- de promoteurs ayant produit 41 000 logements en 2021

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 DES PROMOTEURS IMMOBILIERS



**Pascal  
BOULANGER**

*Président*

 [www.fpiFrance.fr](http://www.fpiFrance.fr)

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 chiffre d'affaires annuel de la promotion privée s'élève à 40,5 milliards d'euros, elle emploie 32 300 actifs (données rapport de branche 2021).

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 assure la présidence depuis mai 2018. Pour les adhérents de la FPI, l'acte de construire est nécessaire, utile et noble.

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

## FÉDÉRATION FIABCI



**Léo  
ATTIAS**

*Président*

 [www.fiabcifrance.fr](http://www.fiabcifrance.fr)

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 oeuvre 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.

## FÉDÉRATION FRANÇAISE DES CONSTRUCTEURS DE MAISONS INDIVIDUELLES (FFC)



**Anne-Marie  
MINASSIAN**

*Secrétaire Générale*

 [www.ffcmi.com](http://www.ffcmi.com)

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 de près de 84 % des Français plébiscitant ce type d'habitat selon le dernier sondage FFC-IFOP de 2023.

## FÉDÉRATION NATIONALE DES OFFICES PUBLICS DE L'HABITAT



**Laurent  
GOYARD**

*Directeur général*

 [www.foph.fr](http://www.foph.fr)

La Fédération des Offices Publics de l'Habitat (FOPH) est l'organisation professionnelle nationale qui regroupe 186 adhérents : 176 OPH et 10 SEM agréées logement. Ces organismes d'HLM disposent d'un parc immobilier de 2,3 millions de logements et accueillent près de 5 millions de personnes. La Fédération associe également des groupements d'organismes sous la forme de sociétés de coordination. Implantés dans tous les territoires (métropoles, villes moyennes, bourgs), et ancrés à des collectivités locales ou à leurs groupements, ils 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 à ses adhérents son expertise dans les domaines juridique, RH, financier et technique.

Afin de valoriser et faire connaître le caractère de service public et la mission sociale d'intérêt général de ses organismes adhérents, la Fédération 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.

Pour en savoir plus : <https://www.foph.fr>

## FÉDÉRATION NATIONALE DES SCOT



**Nelson  
ARTIC**

*Chargé de mission*

 [www.fedescot.org](http://www.fedescot.org)

La Fédération Nationale des SCoT, créée en juin 2010, a pour ambition de regrouper l'ensemble des structures porteuses de SCoT avec un objectif double, dans le prolongement de ce que le Club des SCoT avait initié : mettre en réseau, capitaliser les expériences de chacun, et participer activement aux politiques nationales d'aménagement du territoire.

Les instances de la Fédération reproduisent le binôme «élus/techniciens» qui existe dans les établissements publics en charge des SCoT. C'est par la richesse et la complémentarité des approches politiques et techniques que se construisent les SCoT ; c'est sur ce même modèle de fonctionnement que la Fédération nationale des SCoT s'est structurée pour alimenter ses travaux, ses réflexions et points de vue, ses échanges et débats, au plus près des réalités de terrains et de préoccupations de chacun.

## FÉDÉRATION SOLIHA



**Thomas  
BACHELET**

*Responsable communication*

 [www.soliha.fr](http://www.soliha.fr)

Acteur de l'économie sociale et solidaire, SOLIHA, solidaires pour l'habitat est un réseau de 135 associations présentes en France hexagonale et Outre-mer. SOLIHA a pour objectif principal de favoriser l'accès et le maintien dans l'habitat des personnes défavorisées, fragiles et vulnérables.

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.

Porté par l'engagement citoyen de ses 2000 administrateurs bénévoles et la compétence de ses 3500 professionnels, SOLIHA agit au service du projet habitat des personnes et des territoires, dans ses dimensions environnementales et sociales. SOLIHA a accompagné près de 230 000 ménages en 2022.

Un accès simple et rapide aux services SOLIHA :

Site Internet : [SOLIHA.fr](http://SOLIHA.fr)

Page LinkedIn @SOLIHA

0 801 01 02 03 (service & appel gratuits)

## FINANCE INNOVATION



**Maximilien  
NAYARADOU**

*Directeur général*

 [www.finance-innovation.org](http://www.finance-innovation.org)

Finance Innovation, créé par le Ministère de l'Economie et la Région Île-de-France sous l'impulsion de la place financière de Paris, est un Pôle de compétitivité, d'intérêt général et tiers de confiance pour ses membres et son écosystème.

Il est dédié à la transformation numérique et durable de l'écosystème financier, au travers de l'accompagnement des projets innovants portés par les startups du secteur financier, ainsi que l'accompagnement des grands groupes dans l'identification des tendances d'innovation.

Finance Innovation fédère les acteurs de l'écosystème de la finance et crée les opportunités de rencontre et de partenariats, business ou capitalistiques, au service de l'innovation, de la compétitivité, en France et à l'international, et de la création d'emplois.

## FRANCE EDL



**Caroline  
MOUREY**

*Directrice générale*

 [www.france-edl.fr](http://www.france-edl.fr)

FRANCE EDL est un réseau national constitué de 30 agences sur tout le territoire, y compris les DROM-COM.

Nous offrons nos services à de nombreux acteurs de l'immobilier : cabinets d'administrateurs de biens, agences immobilières, foncières, asset managers, bailleurs sociaux, résidences étudiantes, propriétaires particuliers.

Au travers de différents services :

- . Etats des lieux
- . Chiffrage de dégradations
- . Diagnostics
- . Visites virtuelles
- . CLAC : Candidature en Ligne Assistée et Connectée.
- . Visites locatives

Le tout via un espace client sécurisé sur lequel vous recevez en temps réel les comptes-rendus des missions que vous nous avez confiées.

Plus d'infos :

[www.france-edl.fr](http://www.france-edl.fr)

[www.campus-edl.fr](http://www.campus-edl.fr)

## FRANCE URBAINE


**Benoit  
CORMIER**

*Responsable de la communication  
et de la presse*

 [www.franceurbaine.org](http://www.franceurbaine.org)

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

Portée par des élus de toutes tendances politiques, l'association est composée de 108 membres. Elle représente 2000 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 aux niveaux local, national, européen et international. Elle éclaire la décision publique sur les principaux sujets qui concernent les territoires urbains et la décentralisation.

## FRANCE VILLE DURABLE


**Sébastien  
MAIRE**

*Délégué général*

 [www.francevilledurable.fr](http://www.francevilledurable.fr)

Créée en décembre 2019, France Ville Durable est une **association loi 1901**, fruit de la convergence entre l'Institut pour la Ville Durable (IVD) et le réseau Vivapolis initié par l'Etat. **Elle a pour mission d'accélérer la transformation durable et résiliente des territoires** en France à partir de 4 leviers d'actions - sobriété, résilience, inclusion et créativité - définis dans son Manifeste pour la ville et les territoires durables.

Dans un contexte de dérèglement climatique rapide, France Ville Durable se positionne avant tout comme un « **do-tank** » **orienté solutions**. Elle repère, capitalise et rediffuse le plus largement possible les meilleurs outils, méthodes, solutions et réalisations pour aider les territoires à accélérer leur transition durable et à démultiplier l'impact de leurs projets.

Acteur clé et singulier dans son écosystème, **France Ville Durable fédère toutes les parties prenantes professionnelles de la ville durable**, réunies au sein de quatre collèges à la gouvernance équilibrée : collectivités locales, Etat et opérateurs publics, experts de la ville et entreprises de toutes tailles. Elle constitue un espace unique de dialogue et de mise en synergie des acteurs publics et privés, condition indispensable à l'accélération de la transition durable des territoires.

## GRDF


**Antoine  
SELLIER**
*Responsable pôle résidentiel*
 [www.grdf.fr](http://www.grdf.fr)

Principal gestionnaire de réseau de distribution de gaz naturel et de gaz vert en France, GRDF distribue, chaque jour, le gaz naturel à 11 millions de clients, pour qu'ils disposent du gaz quand ils en ont besoin. Pour se chauffer, cuisiner, se déplacer, et bénéficier d'une énergie pratique, économique, confortable et moderne, quel que soit leur fournisseur. Pour cela, et conformément à ses missions de service public, GRDF conçoit, construit, exploite, entretient le plus grand réseau de distribution d'Europe (204 239 km) et le développe dans plus de 9 500 communes, en garantissant la sécurité des personnes et des biens et la qualité de distribution.

## GROUPE DELBO PRESSE


**Jean-Philippe  
DELBONNEL**
*Président*
 [www.delbopresse.com](http://www.delbopresse.com)

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.

Pour plus d'informations : [www.delbopresse.com](http://www.delbopresse.com)



## GROUPE ESPI



**Sophie  
BOLLACK**

*Directrice de communication*

 <https://groupe-espi.fr/>

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 10 400 anciens élèves et 5 000 apprenants répartis sur 7 campus en France. Elle propose un cycle Bachelor « Gestionnaire d'Affaires Immobilières », ainsi qu'un cycle Mastère Professionnel. L'ESPI a également investi le domaine de la recherche par l'activité d'une équipe d'une trentaine d'enseignants-chercheurs, et se déploie à l'international depuis 4 ans par la contractualisation d'une trentaine de partenariats et l'ouverture d'un nouveau campus à Montréal.

## ÎLE DE FRANCE ÉNERGIES



**Jessica  
GRATIEN**

*Responsable communication*

 [www.iledefranceenergies.fr](http://www.iledefranceenergies.fr)

Île-de-France Energies, l'opérateur de la transition énergétique de la Région Île-de-France.

Créé à l'initiative de la Région Île-de-France en 2013, Île-de-France Energies accompagne les projets de rénovation énergétique globale et d'énergies renouvelables sur le territoire francilien.

iLOQ



**Emmanuel  
COTRET**

*Area Sales Manager*

 [www.iloq.com](http://www.iloq.com)

Fabricant finlandais révolutionnaire, iLOQ remplace les organigrammes de clés mécaniques par des systèmes de verrouillage électroniques, sans batterie et sans câblage. Écologique et économique sur le cycle de vie, la solution GreenTech iLOQ 5 Séries, résout les problèmes liés aux copies et pertes de clés, tout en réduisant la maintenance des serrures.

Facilitez-vous la vie et la gestion de vos accès, tout en gardant le plus haut niveau de sécurité. À la clé, vous obtenez un système de verrouillage modulaire et évolutif selon vos besoins. Transformez vos bâtiments résidentiels en cadres de vie plus sécurisés, durables et modernes !

IMPULSE PARTNERS



**Lucas  
COLOMBIES**

*Manager logement*

 [www.impulse-partners.com](http://www.impulse-partners.com)

Impulse Partners est une entreprise hybride, entre une société de conseil, un accélérateur de start-up, et un animateur d'écosystèmes.

Spécialiste de l'innovation appliquée aux secteurs de la fabrique de la ville, Impulse Partners accompagne notamment les bailleurs sociaux, les foncières et les promoteurs immobiliers dans leur transformation et leur développement. Nous sommes, en effet, convaincus que l'innovation est un levier clé pour trouver les modèles, les outils et les méthodes qui permettront aux acteurs du logement de faire face aux divers défis sociaux, économiques et environnementaux qu'ils rencontrent, pour trouver des modèles de production et de gestion alternatifs ou proposer de nouveaux services aux usagers.

Dans l'objectif d'accélérer l'innovation chez nos partenaires, Impulse Partners fédère notamment un écosystème en constante évolution de plus de 1 000 start-ups validées par nos 150 partenaires, clients grands comptes, ETI, PME collectivités et fédérations professionnelles. Au sein de cet écosystème, notre LAB autour du « Logement Innovant » référence de nombreuses solutions qui adressent les enjeux des acteurs de l'habitat (construction, rénovation, performance énergétique et environnementale, gestion du patrimoine, gestion locative, cohésion sociale etc.).

## INFODIAG



**Deborah  
GUBIN**

*Directrice Développement*

 [www.infodiag.fr](http://www.infodiag.fr)

Infodiag : 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.

## INOHA



**Pierre-Emmanuel  
BOIS**

*Délégué général*

 [www.inoha.org](http://www.inoha.org)

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 cœur 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.

## INSTITUT DE L'ÉPARGNE IMMOBILIÈRE ET FONCIÈRE



**Stéphanie  
TODOROVIC**

*Assistante Marketing  
et Administrative*

 [www.ieif.fr](http://www.ieif.fr)

Créé en 1986, l'IEIF est un centre d'études, de recherche et de prospective indépendant spécialisé en immobilier. 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'histoire.

## INSTITUT DES CONSTRUCTEURS ET DES PROMOTEURS



**Olivier  
BUROT**

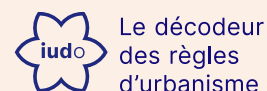
*Président*

 [www.institutcp.com](http://www.institutcp.com)

L'Institut des Constructeurs et des Promoteurs est un centre de ressources dédié aux constructeurs de maisons individuelles, aux promoteurs immobiliers et aux aménageurs lotisseurs avec des professionnels écoutés, des services qui répondent aux attentes (service juridique, veille juridique, législative et réglementaire, chiffres marchés, contrats types, formations...), des partenaires de qualité et une grande réactivité.

L'Institut se veut rassembleur d'entreprises qui souhaitent pouvoir s'appuyer sur une plateforme de services et d'outils, échanger sur l'évolution de leurs métiers, développer les partenariats nécessaires pour promouvoir, dans leur réalisation, la qualité et répondre au mieux aux exigences réglementaires. L'Institut est une structure, très terrain et très pratique, au service des professionnels et des partenaires de l'acte de construire.

## IUDO



**Benjamin  
AUBRY**

Co-fondateur

 [www.iudo.co](http://www.iudo.co)

Spécialisé dans la rénovation et la densification douce des quartiers d'habitat individuel et petites copropriétés, iudo propose une application conviviale et complète qui fournit un moyen rapide et facile d'accéder à toutes les informations nécessaires sur une propriété, dont une synthèse des règlements PLU. Avec sa conception intelligente et ses fonctionnalités pratiques, l'application iudo aide les utilisateurs à prendre des décisions éclairées et à gagner un temps précieux sur leurs projets, au service du renouvellement urbain.

## JEFFREY'S HOME



**Rolland  
MELET**

CEO

 <https://jeffreyshome.com>

Êtes-vous prêts à transformer votre gestion des incidents immobiliers et à vous libérer du temps pour offrir un service de qualité exceptionnelle à vos clients ? Jeffrey's home vous offre une opportunité unique de simplifier, d'accélérer et d'améliorer chaque étape du processus, de la déclaration à la résolution.

Imaginez que l'un de vos immeubles de copropriété rencontre un problème de plomberie. Grâce à Jeffrey's Home, les résidents peuvent simplement scanner un QRCode pour signaler l'incident, éliminant ainsi les appels répétitifs au bureau du syndic. Vous recevez instantanément une notification et pouvez attribuer rapidement l'incident au plombier qualifié. Les résidents sont tenus informés de l'avancement de l'intervention, renforçant ainsi la transparence et la confiance au sein de la copropriété.

En tant que gestionnaire d'un parc immobilier locatif, vous êtes souvent confronté à de nombreuses réclamations des locataires. Avec Jeffrey's Home, vos locataires peuvent remonter une information ou signaler un problème en scannant un simple QRCode, évitant ainsi les appels téléphoniques fastidieux. Vous recevez les informations instantanément et pouvez prendre les mesures nécessaires pour résoudre le problème, tout en offrant à vos locataires une réactivité sans faille et un service de meilleure qualité. Vous économisez du temps précieux et vous consacrez davantage à la satisfaction de vos clients. En tant que bailleur social, vous êtes responsable du bon fonctionnement et de la maintenance de nombreux logements. Avec Jeffrey's Home, vous simplifiez le processus de gestion des incidents. Lorsqu'un locataire signale un problème électrique, il peut facilement le déclarer en scannant un QRCode. Vous êtes instantanément informé de l'incident et pouvez prendre les mesures nécessaires pour résoudre le problème. Les prestataires peuvent également signaler leur intervention sur site, offrant ainsi une preuve automatique pour clôturer l'action.

## JIB SMART HOME



**Thomas  
GROELL**

*Président et co-fondateur*

 [www.jib-home.com](http://www.jib-home.com)

JIB développe des solutions dédiées à l'autonomie des personnes en situation de handicap en lieu de vie. Nous travaillons auprès des bailleurs sociaux sur la domotique adaptée aux enjeux des publics handicapés moteur pour faciliter leur contrôle d'environnement (contrôle des portes d'accès, contrôle des ascenseurs, contrôle des lumières, interphones, TV, volets etc.).

## LE JOURNAL DES MAIRES (SETAC CAMBACERES PUBLICATIONS)



**Isabelle  
MADEIRA**

*Directrice des Finances*

 [www.journaldesmaires.com](http://www.journaldesmaires.com)

Concept : Le mensuel de référence des pouvoirs publics.

Le Journal des Maires décrypte l'actualité des collectivités locales et les évolutions législatives, réglementaires et jurisprudentielles nécessaires à la gestion locale.

Indépendant des pouvoirs politiques et des entreprises, le Journal des Maires est au service des élus locaux depuis plus de 160 ans. Une information complète et fiable sur tous les sujets d'actualité des collectivités locales : équipement, transport, voirie, sécurité, environnement, eau, équipement, éducation, personnel, police, urbanisme, protection sociale... Des réponses concrètes de la rédaction sur des sujets forts de préoccupation des élus. Un cahier pratique et juridique en fin de magazine. Veille juridique complète et actualisée chaque mois, réponses ministérielles et décisions de jurisprudence. Modèles de discours, modèles de documents, fiches techniques et juridiques. Il s'adresse aux élus, agents territoriaux et décideurs locaux.

## KEL FONCIER

**KelFoncier**  
Voyez le foncier en grand

**Gilles  
GUILLOT**

*Directeur commercial*

 [www.kelfoncier.com](http://www.kelfoncier.com)

Vous trouvez facilement du foncier ? Non ? Testez gratuitement le logiciel n°1 du développement foncier.

Kel Foncier permet de détecter le foncier à fort potentiel constructible, de découvrir au clic la faisabilité sur une parcelle, de contacter les propriétaires et de monter des projets immobiliers.

Kel Foncier est la plus grande base de données sur le foncier en France avec :

- tous les Plans Locaux d'Urbanisme actuels et futurs mis à jour quotidiennement
- le potentiel constructible des parcelles et le bilan financier si l'on construit du logement, du bureau et du tertiaire
- tous les outils de prospection afin d'identifier les propriétaires et un CRM foncier

## LA LETTRE HCL

**LA LETTRE  
HCL**

**Guy  
LEMÉE**

*Directeur de la publication*

 [www.habitat-collectivites-locales.info](http://www.habitat-collectivites-locales.info)

Depuis bientôt 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

## LE CLUB DES CLUBS IMMOBILIERS



**Edouard  
VITRY**

*Président*

 [www.leclubdesclubsimmobiliers.org](http://www.leclubdesclubsimmobiliers.org)

Créée en 1993, l'association **Le Club des Clubs Immobiliers** regroupe **27 Clubs Immobiliers d'associations de diplômés des Grandes Écoles 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 plus de 10 000 professionnels qui représentent toutes les fonctions de l'immobilier.

Principaux objectifs :

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

## LEROY MERLIN SOURCE



**Claire  
LETERTRE**

*Cheffe de projet Recherche*

 [www.leroymerlinsource.fr](http://www.leroymerlinsource.fr)

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.



## LesCityZens



**Cyrille  
POY**

*Président*

 [www.lescityzens.com](http://www.lescityzens.com)

Spécialiste de la fabrique urbaine collaborative et de l'habitat à participation citoyenne, LesCityZens a développé Welcooom, la première plateforme de programmation et de pré-commercialisation participatives des opérations de logements à destination des promoteurs et des aménageurs.

Welcooom s'adresse principalement aux porteurs de projets et aux aménageurs et leur permet de :

- Faire participer habitants et usagers à la programmation des opérations
- Affiner les granulométries et les typologies des logements à partir des réels besoins des futurs habitants
- Préparer la commercialisation en identifiant les potentiels acquéreurs d'ores et déjà intéressés avant même le dépôt du PC !

## LOKIMO



**Martin  
NOEL**

*Co-fondateur et CEO*

 [www.lokimo.ai](http://www.lokimo.ai)

Lokimo est une solution tout-en-un pour les professionnels de l'immobilier. Forte d'une expertise pointue en data science, la plateforme aide les acteurs du territoire à trouver et à analyser les terrains les plus prometteurs tout en respectant les contraintes réglementaires, techniques et commerciales. Plus de 130 jeux de données immobilières qualitatives et actualisées jusqu'à une fois par semaine permettent de prendre les meilleures décisions et de comprendre le territoire en profondeur. Les données sont facilement visualisables et exportables sous forme de rapports personnalisés pour un usage interne ou externe. Gagnez du temps, optimisez vos stratégies de développement et différenciez-vous dans vos propositions.

## MINISTÈRE DE LA CULTURE



Corinne  
**LANGLOIS**

*Sous-directrice architecture*

 [www.culture.gouv.fr](http://www.culture.gouv.fr)

Portée par le ministère de la Culture, la politique de l'architecture est au croisement des politiques publiques de la culture, de l'écologie, du logement, des territoires, de la ville, de l'industrie et de l'économie. Elle place la culture au coeur de l'acte de construire et l'architecte au centre du projet architectural. Elle soutient la création architecturale, l'innovation et l'expérimentation en architecture. Elle promeut la qualité architecturale et elle diffuse la culture architecturale. Elle veille également à ce que les dispositions législatives et réglementaires prennent en compte la qualité architecturale du cadre de vie. L'article 1 de la Loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture affirme l'intérêt général de l'architecture en tant qu'acte culturel sur l'ensemble du territoire national : "L'architecture est une expression de la culture - La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public (...)".

Le service de l'architecture du ministère de la Culture comprend deux sous-directions : la sous-direction de l'enseignement supérieur et de la recherche qui assure la tutelle des écoles nationales supérieures d'architecture et de paysage, et la sous-direction de l'architecture, de la qualité de la construction et du cadre de vie.

## MON CARNET LOGEMENT (BY DIGILOGEMENT)



Nacef  
**BOUZGUENDA**

PDG

 <https://moncarnetlogement.fr>

MonCarnetLogement est un éditeur de carnet d'information du logement au sens de la loi climat et résilience. Notre solution est destinée aux professionnels de l'immobiliers (promoteurs, bailleurs sociaux, entreprise de rénovation énergétique) et aux particuliers. En plus du Carnet d'information du logement, nous permettons à nos utilisateurs de réaliser une simulation de DPE à l'aide d'un outil similaire à celui des diagnostiqueurs. Nous permettons ainsi aux particuliers de se faire une bonne idée de l'état de leur logement et des meilleurs travaux à entreprendre.

## MONLOGEMENT.AI



monLogement.ai

Céline  
**CHABOT**

Secrétaire générale

 [www.monlogement.ai](http://www.monlogement.ai)

**monLogement.ai** est une entreprise innovante qui conçoit des solutions digitales dédiées aux métiers de l'habitat social.

Nous disposons de 3 offres :

- 1. Chatbots** : Grâce à l'intelligence artificielle, nos chatbots entraînés aux questions du logement social permettent de répondre instantanément aux questions des locataires ou demandeurs de logement, et les bailleurs sociaux gagnent en efficacité
- 2. Prise de RDV en ligne** : notre solution intégrée à Outlook permet une prise de RDV facilitée selon les différents cas d'usages exprimés par les métiers
- 3. Réhabilitation en milieu occupé** : pilotage et suivi des opérations de réhabilitation en milieu occupé : sondages, RDV pour campagnes d'interventions, documents et suivi des réclamations.

## MON PETIT POTAGER



Olivier  
**BACHELOT**

Directeur commercial Jardin

 <https://moncarnetlogement.fr>

Mon PETIT POTAGER est un fabricant Français de produits de jardin en bois Douglas non traité, qui propose une gamme de produits éco-conçus réalisés avec soins dans notre menuiserie d'Outriaz dans l'Ain (01430).

Notre projet : Être acteur du changement et inviter tous les citoyens à se retrouver au jardin pour partager et transmettre les valeurs de bien-être, de respect de la nature et de la biodiversité !

Notre idée : Simplifier le jardin-potager, le rendre plus accessible, plus naturel, plus connecté avec la terre nourricière et le vivant.

Notre promesse «Cultivons bien plus que des légumes» pour répondre aux attentes de nombreux citoyens, associations ou entreprises engagés dans le combat pour la transition écologique et le zéro déchet.

## NAT'H



Olivier  
**WINOCK**

*Dirigeant d'entreprise*

 <https://nichoirs-pour-oiseaux.com>

Nat'H est une start-up qui a vu le jour en décembre 2019. Elle est née d'une merveilleuse rencontre entre un ingénieur béton, les martinets et la LPO de Toulon. Les solutions de Nat'H : réconcilier urbanisme et biodiversité Nat'H étudie des solutions pour préserver et développer la biodiversité en ville et dans le monde agricole.

Le milieu urbain occupe une part de plus en plus importante dans notre paysage, la pression urbaine sur les terres agricoles et les milieux naturels, est grandissante et la biodiversité est rarement une priorité lors des chantiers. Le regard évolue cependant depuis peu avec l'émergence de la nature en ville. Nat'H propose des nichoirs pour oiseaux et gîtes pour mammifère à intégrer ou non dans le bâti.

## OBSERVATOIRE REGIONAL DU FONCIER



Virginie  
**CIONI**

*Assistante*

 [www.arf.asso.fr](http://www.arf.asso.fr)

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.

## ORÉE



Lais  
**ALVES BEZERRA**

*Cheffe de Projet Communication*

 [www.oree.org](http://www.oree.org)

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.

## PAZAPA



Basma  
**ELABOUDI**

*Co-founder*

 [www.pazapa.co](http://www.pazapa.co)

Pazapa est une proptech française qui offre une solution novatrice de leasing immobilier pour les particuliers qui peinent à obtenir un financement auprès des banques traditionnelles pour l'acquisition de leur résidence principale.

Pazapa achète la propriété de leurs rêves et la leur loue pendant 3 à 4 ans, tout en les accompagnant dans la stabilisation de leur situation financière et la constitution d'un apport personnel, avec pour objectif de lever l'option d'achat et de les aider à devenir propriétaires de leur bien immobilier.



## PLAN BATIMENT DURABLE

**Margot  
DUVIVIER**

*Chargée de mission*

 [www.planbatimentdurable.fr](http://www.planbatimentdurable.fr)

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.

## PLAN URBANISME CONSTRUCTION ARCHITECTURE

**PUCA**

plan  
urbanisme  
construction  
architecture

**Hélène  
PESKINE**

*Secrétaire permanente du PUCA*

 [www.urbanisme-puca.gouv.fr](http://www.urbanisme-puca.gouv.fr)

Le Plan Urbanisme Construction Architecture, PUCA, est un organisme interministériel de recherche et d'expérimentation placé sous la tutelle des ministères de la Cohésion des territoires, de la Transition écologique, de la Culture, et de la Recherche.

Le PUCA développe 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.

## PÔLE HABITAT FFB


**Christophe  
BOUCAUX**
*Délégué général*
 [www.polehabitat-ffb.com](http://www.polehabitat-ffb.com)

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.

## QUALITEL


**Antoine  
DESBARRIERES**
*Directeur*
 [www.qualitel.org](http://www.qualitel.org)

Depuis plus de 45 ans, l'Association QUALITEL fait progresser, aux côtés des professionnels du logement, la qualité de l'habitat neuf et existant et participe à sa valorisation auprès des usagers. Elle exerce pour cela 4 missions complémentaires : l'information du grand public, la certification de la qualité et des performances du logement au travers de la marque NF Habitat - NF Habitat HQE, la formation, l'évaluation et l'expertise.

Elle développe également des programmes de recherche pour mieux comprendre les problématiques liées au bâtiment et anticiper les évolutions techniques et les attentes des occupants. Indépendante depuis sa création en 1974, l'Association QUALITEL est une structure unique en France.

## ROYAL INSTITUTION OF CHARTERED SURVEYORS (RICS)



**Isabelle  
UNG**

*Market Engagement Lead*

 [www.rics.org](http://www.rics.org)

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

## SMABTP



**Daphné  
BENAROUS**

*Responsable communication  
commerciale & événementiel  
IARD/VIE*

 [www.smabtp.fr](http://www.smabtp.fr)

SMABTP est l'assureur de référence du BTP et de l'immobilier. Grâce à une parfaite connaissance des besoins de chaque profession, SMABTP propose des solutions d'assurance complètes, adaptées à chaque métier et permettant de couvrir tous les risques auxquels peuvent être confrontés les professionnels. Leader du marché, il accompagne depuis 1859 tous les intervenants à l'acte de construire et contribue à leur réussite ainsi qu'à leur développement.

Des solutions d'épargne, de santé, de prévoyance et de retraite, peuvent également vous être proposées.



## SMART BUILDINGS ALLIANCE FOR SMART CITIES (SBA)



### Pierre-Marie PACAUD

Directeur Marketing et Communication

 [www.smartbuildingsalliance.org](http://www.smartbuildingsalliance.org)

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 400 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.

## SOWELL



### Romain BEREZAY

Co-fondateur

 [www.sowell.app](http://www.sowell.app)

SoWell est une application dédiée aux gardiens d'immeuble qui simplifie la gestion des incidents techniques et améliore la qualité de votre patrimoine.

Une solution en 5 fonctionnalités :

- Signalements des incidents
- Contrôles périodiques
- Contrôles propreté
- Enlèvement des épaves
- Alerte SOS

Notre solution permet aux gardiens de signaler tous les incidents qui perturbent le quotidien de vos locataires. De plus, SoWell accompagne les gardiens dans leurs contrôles périodiques et donne de la visibilité aux gestionnaires sur la qualité des équipements présents sur leur patrimoine.

STO

sto

Bâtir en responsable.

**Nicolas  
PROST***Chargé de développement  
national habitat social* [www.sto.fr](http://www.sto.fr)

Au cœur de notre modèle se trouve notre mission « Bâtir en responsable » selon laquelle nous développons des produits et des systèmes innovants et fonctionnels pour l'extérieur et l'intérieur des bâtiments, en étroite collaboration avec nos partenaires professionnels. Nous opérons dans quatre domaines d'activités : les façades, l'intérieur, les revêtements de sol et le traitement technique des bétons. Nous y investissons toute notre expérience, notre performance, notre force d'innovation. De manière à rester fidèles à nos valeurs : être le leader technologique mondial de l'aménagement des espaces de vie bâtis, dans le respect de l'individu dans une optique de développement durable.

SYNAMOME


**Stéphane  
LE GALL***Président* [www.synamome.org](http://www.synamome.org)

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 plus de 500 adhérents, tenus à 40 heures de formation par an, le SYNAMOME est impliqué dans le développement et l'aménagement durable, 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.

## THE FRENCH PROPTech



**Antoine  
MORIN**

*Coordinateur général*

 [www.frenchproptech.fr](http://www.frenchproptech.fr)

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, ...).

## UNION DES SYNDICATS DE L'IMMOBILIER (UNIS)



**Géraud  
DELVOLVE**

*Délégué général*

 [www.unis-immo.fr](http://www.unis-immo.fr)

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 40 000 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).

## UNION NATIONALE DES AMÉNAGEURS



**Paul  
MEYER**

*Délégué général*

**Julie  
BELLO**

*WebManager*

 [www.unam-territoires.fr](http://www.unam-territoires.fr)

Agrégateurs 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'entreprises bénévoles présents dans toute la France.

## UNION NATIONALE DES PROPRIÉTAIRES IMMOBILIERS



**Salomé  
ARSLAN**

*Secrétaire*

 [www.unpi.org](http://www.unpi.org)

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...

## UNSAFA - L'UNION DES ARCHITECTES



Anne  
**VIVENT**

*Responsable de la communication*

 [www.unsfa.fr](http://www.unsfa.fr)

L'Unsafa 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'Unsafa œuvre à l'amélioration des conditions et de l'avenir de notre profession.

En adhérant à l'Unsafa, 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.

## URBANISTES DES TERRITOIRES



Jacques  
**GRANGE**

*Vice-président*

 [www.urbanistesdesterritoires.com](http://www.urbanistesdesterritoires.com)

L'association a été créée en 1982 à Mâcon dans le contexte de la mise en œuvre de la décentralisation. Elle a pour objet de rassembler les urbanistes et les professionnels de l'aménagement des secteurs public, parapublic et privé qui travaillent pour les collectivités territoriales. Elle se donne pour objectifs de :

### PROMOUVOIR LA PROFESSION

- Promotion de l'urbanisme et de l'aménagement dans les politiques territoriales
- Affirmation de l'identité de la profession au sein de la fonction publique territoriale- Défense de la profession aux côtés des autres associations professionnelles

### ECHANGER ET FORMER

- Organisation d'échanges d'expériences entre professionnels de l'urbanisme et de l'aménagement
- Mise en place d'une Ecole Itinérante des Espaces Publics (EIEP) pour présenter aux aménageurs des collectivités des opérations et des projets structurants sur les espaces publics des différentes agglomérations

### SOUTENIR

- Accompagnement des urbanistes dans leur recherche d'emploi : diffusion des offres et demandes d'emploi ou de stage

### INFORMER

- Réflexions thématiques sur les domaines de l'urbanisme, de l'aménagement, de l'habitat et des déplacements
- Réalisation de textes, d'articles sur les thématiques de l'aménagement en France et en Europe

## U.R.B.S


**Maximilien  
BROSSARD**
*Directeur général*
 [www.observatoire-national-batiments.fr](http://www.observatoire-national-batiments.fr)

Issue de la recherche publique, U.R.B.S accompagne depuis 2016 les territoires avec des outils d'intérêt collectif, en s'appuyant sur un savoir-faire scientifique et une expertise dans les sciences de l'information géographique.

Notamment, U.R.B.S a amorcé dès 2016 le premier référentiel national du parc bâti à l'échelle de l'adresse, IMOPE.

Face à l'urgence climatique, sociale et énergétique, U.R.B.S souhaite renouveler et renforcer son engagement en permettant à tous d'accéder aux meilleures technologies et aux derniers outils d'aide à la décision disponibles afin de guider et d'épauler au quotidien les transitions actuelles et à venir des territoires, avec un géo commun accessible à tous : l'Observatoire National des Bâtiments

## VILLES DE FRANCE


**Jean-Sébastien  
SAUVOUREL**
*Conseiller*
 [www.villesdefrance.fr](http://www.villesdefrance.fr)

Villes de France, association d'élus pluraliste, représente et accompagne les villes et agglomérations de taille infra-métropolitaine du territoire national dont elles forment l'armature urbaine. Elle regroupe ainsi près de la moitié de la population française. Villes de France porte l'identité de ces territoires et défend leurs intérêts dans les débats de l'aménagement du territoire. Villes de France informe ses adhérents, réalise les études dont ils ont besoin, organise les événements qui les font connaître, valorise les positions communes sur les sujets majeurs pour la « qualité de ville ».

VIZCAB

**Guillaume  
LAFFONT***Co-fondateur* [www.vizcab.io](http://www.vizcab.io)

Vizcab est une plateforme collaborative, tiers de confiance carbone pour les acteurs de la construction.

Accréditée par le Cerema et la DHUP, nous permettons de maîtriser l'impact carbone d'une opération immobilière de l'esquisse à la livraison, grâce à l'intervention de tous les acteurs sur un même espace. La centralisation des données nous permettent également de faciliter les reportings à l'échelle d'un projet, d'une région, d'un président voir d'un groupe pour faciliter le respect des normes françaises et européennes : reporting extra-financier, CSRD, Taxonomy.

Avec notre solution et notre équipe, nous vous permettons d'engager votre entreprise vers une neutralité carbone à l'horizon 2050. Tech for Good !



L'info en + pour  
les décideurs

Construction - Immobilier - Cadre de vie



d'articles et d'analyses  
d'études et d'enquêtes  
de services

Abonnez-vous ici





**ENERj  
MEETING**

NANTES 2023

Pays de la Loire - Bretagne

JOURNÉE DE L'EFFICACITÉ  
ÉNERGÉTIQUE ET  
ENVIRONNEMENTALE  
DU BÂTIMENT

19  
SEPTEMBRE  
2023

CITÉ DES  
CONGRÈS  
NANTES

# CONSTRUIRE ET RÉ•NOVER, SOBRIÉTÉ ET SOLUTIONS ZÉRO CARBONE

TENDANCES ET RETOURS D'EXPÉRIENCES



INSCRIPTION GRATUITE SUR :

**[NANTES.ENERJ-MEETING.COM](https://nantes.enerj-meeting.com)**

RÉSERVÉE AUX ARCHITECTES, INGÉNIEURS, BET, MAÎTRES D'ŒUVRE ET MAÎTRES D'OUVRAGE

**DÉCOUVREZ NOS DEUX ÉDITIONS ENERJ-MEETING 2024**



**8<sup>e</sup> ÉDITION PARIS**

**le 6 février 2024**

**CARROUSEL  
DU LOUVRE**



**3<sup>e</sup> ÉDITION LYON**

**le 17 septembre 2024**

**PALAIS DE  
LA BOURSE**



Soutenu  
par



**CSTB**  
le futur en construction



[ **batiactu** ]