



Assises Nationales  
du **Logement** et  
de la **Ville**  
7<sup>e</sup> édition

Agir ensemble

**17** JUIN, 2025  
PARIS  
**#ADL2025**

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

# Paroles *des* Assises

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

[assisesdulogement.com](https://assisesdulogement.com)

Un événement  
**batiactu**  
GROUPE

 **CITÉ  
INTERNATIONALE  
UNIVERSITAIRE  
DE PARIS**

 **GOUVERNEMENT**  
*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Sous le patronage  
de la   
Commission  
européenne

Mise en page le 10 juin 2025



## Valérie LÉTARD

Ministre chargée du  
Logement

 valérie-létard-16a0a5167

 @valerieletard

Ministre chargée du Logement dans le gouvernement de François Bayrou, elle a été appelée au gouvernement par Michel Barnier. Assistante sociale de formation, elle a commencé sa carrière à Valenciennes, où Jean-Louis Borloo l'intègre à l'équipe municipale en 1998. Elle a présidé Valenciennes Métropole (2008–2016), été première vice-présidente du conseil régional des Hauts-de-France et est conseillère départementale du Nord depuis 2021. Sénatrice du Nord de 2001 à 2023 et vice-présidente du Sénat (2017–2023), elle a aussi été secrétaire d'État sous les gouvernements Fillon.

Le logement est à la croisée de toutes les transitions. Il touche au social, à l'économique, à l'écologique. Il est l'un des marqueurs les plus concrets de ce que la République doit à chacun : une place, une protection, une dignité.

Depuis mon arrivée au ministère, j'ai engagé une nouvelle méthode : sortir d'une logique descendante pour construire avec les territoires, au plus près de leurs réalités. Relancer la production de logements ne se décrète pas, cela relève de tous les professionnels sur le terrain, des constructeurs et promoteurs privés aux bailleurs sociaux. C'est pour cela que j'ai entamé un tour de France des comités régionaux de l'habitat, pour écouter, comprendre et agir avec l'ensemble des acteurs privés comme publics.

Cette écoute nourrit notre vision : une politique du logement incitative et opérationnelle qui répond aux besoins de tous les Français. Nous avons commencé à en poser les fondations avec l'encadrement des meublés touristiques, l'aide aux maires bâtisseurs, et la simplification des règles d'urbanisme, trop souvent sources de blocage. Les élus doivent pouvoir décider plus vite, plus simplement, avec sécurité juridique. Cela aussi, c'est faire confiance.

Dans cette dynamique, nous portons plusieurs avancées concrètes, dont la mission « statut du bailleur privé », attendu de longue date, confiée au député Mickaël Cosson et au sénateur Marc-Philippe Daubresse. L'objectif est de proposer un cadre fiscal pérenne et attractif, qui reconnaisse l'engagement des propriétaires particuliers et encourage l'investissement locatif privé. Les conclusions de cette mission nourriront le projet de loi de finances pour 2026.

Nous agissons également pour relancer l'accession à la propriété, pilier du parcours résidentiel. Depuis le 1<sup>er</sup> avril, le Prêt à Taux Zéro est élargi à tous les primo-accédants, pour tous les logements neufs, sur tout le territoire. Ce changement permettra de soutenir au moins 15 000 projets supplémentaires chaque année. Dans le parc ancien, le PTZ reste mobilisable en zone détendue, et nous avons levé un frein injuste : désormais, les bénéficiaires peuvent accéder immédiatement à MaPrimeRénov'.

Cette politique de choc d'offre est assumée. Elle vise à remettre du mouvement dans un secteur en tension, à donner de la visibilité aux acteurs, et à garantir un accès au logement digne, durable et abordable pour les jeunes, les familles modestes, les classes moyennes.

Nous faisons face à une crise. Mais nous y répondons avec des mesures concrètes, structurantes, coconstruites. Le parc privé et le parc social ne sont pas des mondes séparés : c'est ensemble, acteurs publics et privés, que nous bâtissons des réponses solides et durables.

Je crois profondément à une politique du logement qui réconcilie le local et le national, le court et le long terme, le social et l'environnemental.

## Agir ensemble pour le Logement et la Ville

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

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

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

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

À travers ce "Paroles des Assises Nationales, du Logement et de la Ville 2025", l'ensemble des orateurs de cette septième édition vous livrent leurs visions du logement et de la ville en France. Vous y trouverez également le baromètre "MO[V]E" 2025, qui prend le pouls de la profession, ainsi que le palmarès de la deuxième édition du Grands Prix des Assises, qui récompensent des quartiers innovants et durables.

Bonne lecture !

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



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

# NOS PARTENAIRES



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

Un événement  
[ **batiactu** ]  
GROUPE

  
**GOVERNEMENT**  
*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Sous le patronage  
de la   
Commission  
européenne

## Nos partenaires premium

**ActionLogement**   
RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE

 **BANQUE des TERRITOIRES** 

**VELUX**<sup>®</sup>

## Nos partenaire

**afdu**<sup>...</sup>  
association française du développement urbain

**afpols**  
INNOVER ENSEMBLE

**AMF**  
ASSOCIATION DES MAIRES DE FRANCE  
ET DES PRÉSIDENTS D'INTERCOMMUNALITÉ

**AMO** Architecture et Mètres d'Énergie

Agence nationale de l'habitat

**AQC**

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

**APVF**  
PETITES VILLES DE FRANCE

**Bail Renov**

Club de l'Amélioration de l'Habitat

**Le club des CLUBS**  
IMMOBILIERS

**cnju.fr**  
Les jeunes urbanistes de France

**ORDRE DES ARCHITECTES**

**COMPAGNIE DES ARCHITECTES DE COPROPRÉTÉ**

**CONSTRUCTION21**  
IMPULSER LA VILLE DE DEMAIN

**CSTB**  
le futur en construction

**ESPI** FORMER À L'IMMOBILIER DE DEMAIN

**FACILITIES**  
PUBLICATIONS DES DIRECTIONS ACHATS & SERVICES GÉNÉRAUX

**epl** FÉDÉRATION DES ÉLUS  
DES ENTREPRISES PRODUCTIVES LOCALISÉES

Fédération des Entreprises Immobilières

**ffc**  
Fédération Française de la Copropriété

**Finance Innovation**

**FRANCE URBAINE**  
MÉTROPOLIS, AGGLOS ET GRANDES VILLES

**the French Proptech**  
Innovation Immobilière

**IEIF** INSTITUT DE L'ÉPARGNE IMMOBILIÈRE & FONCIÈRE

**IMPULSE PARTNERS**

**LA LETTRE HCL**

**RGE OPOiBi**  
L'INGÉNIEUR QUALIFIÉ  
ÉNERGIE ÉMISSEUR RGE

**ORF**

**PLAN BATIMENT DURABLE**

**PROCIVIS**  
l'Immobilier qui a du sens

**RICS**

**SBA**  
SMART BUILDINGS ALLIANCE FOR SMART CITIES

**SOLIHA**  
FÉDÉRATION SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

**SYNAMOME**  
ARCHITECTURE & MATRIÈRE D'ŒUVRE

**Union Nationale des Aménageurs**

**Unis**  
Les professionnels de l'immobilier

**UNPI**  
UNION NATIONALE DES PROPRIÉTAIRES POSSIBLES

**Unsfà**  
L'UNION DES ARCHITECTES

**Untec**

**L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT**  
Les Vies, l'habitat et le logement

**X-Pans Pierre**

[ **batiactu** ]

**BatiChiffrage**<sup>®</sup>

**baticopro**

**CADRE DE VILLE**

**maison à part**

# SOMMAIRE

Édito de Mme Valérie LÉTARD, Ministre chargée du Logement.....	2
Édito.....	3
Nos partenaires.....	4

## Sommaire.....5

Baromètre "MOV[E]" 2025 des professionnels de la maîtrise d'ouvrage et de l'aménagement publics et privés.....	7
--	---

## Politique du logement et aménagement du territoire .....10

Pascal BOULANGER.....	11
Loïc CANTIN.....	12
Danielle DUBRAC.....	13
Christophe MILLET.....	14
Jean-François DEBAT.....	15
André DOT.....	16
Paul-Roger GONTARD.....	17
Kosta KASTRINIDIS.....	18
Christophe RODRIGUEZ.....	19
Nadia BOUYER.....	20
Gilles PERRAUDIN.....	21
Jérémie ALMOSNI.....	22
Sébastien DUPRAY.....	23
Dominique CONSILLE.....	24
Patrice VERGRIETE.....	25
Jean-Baptiste MARIE.....	26

## Un logement de qualité pour tous.....27

Thomas BURGOS.....	28
Sabine PAUQUAY.....	29
Vladimir DORAY.....	30
Frédéric MIRA.....	31
Alexandre HUET.....	32
Hélène FERNANDEZ.....	33
Olivier WIGNIOLLE.....	34
Claire GUIDI.....	35
Christophe PINEAU.....	36
Marc PÉTILLOT.....	37
Hakim LAHLOU.....	38
Pascal ISOARD-THOMAS.....	39
Laure-Reine GAPP.....	40

Norbert FANCHON.....	41
Sylvain GRATALOUP.....	42
Henry BUZY CAZAUX.....	43
Thomas LEFEBVRE.....	43

## Pitch, projets et solutions

### Salon Gulbenkian ..... 44

Laurent LESY.....	45
Olivier LENDREVIE.....	45
Laurence MAHOUDEAU.....	46
Louis-Marie GILLIER.....	46
Antoine-Alain SELLIER.....	47
Rémi PUJOL JACOMI.....	47
Arnaud GUILLOT.....	47
Cyrille FABRE.....	47
Anne-Lise DELORON ROCARD.....	48
Laurent BORTOLI.....	48
Pierre-Louis GUHUR.....	49
Laura PUDDU.....	49
Hervé GYSELINCK.....	50
Stéphane MOUCHOT.....	51
Issa DIA.....	52
Linda BENABDELMOUMENE.....	53
Maud BIGNAUD.....	53

## Pitches, projets et solutions

### Salon David-Weill ..... 54

Raphaël GABRION.....	55
Charlotte HUBERT.....	55
Magali PINON-LECONTE.....	55
Christophe TRICOT.....	56
Corinne DUBOIS.....	57
Severin TRÖSCH.....	57
Emma FREYD.....	58
Christophe RODRIGUEZ.....	59
Bertrand DOSSEUR.....	59
Pauline KOCH.....	60
Morgane BOSSO.....	60
Emmanuel AUCOUTURIER.....	61
Romual CANNAVO.....	61
Alexandra PILLOT.....	62
Yasmna HAFIDI.....	63

# SOMMAIRE

<b>Paroles des Partenaires</b> .....	<b>65</b>	SYNAMOME .....	83
AFDU – ASSOCIATION FRANÇAISE DU DÉVELOPPEMENT URBAIN .....	66	UNAM – UNION NATIONALE DES AMÉNAGEURS .....	84
AFPOLS – INNOVER ENSEMBLE .....	66	UNIS .....	84
ASSOCIATION DES MAIRES DE FRANCE (AMF) .....	67	UNPI .....	85
AMO – ARCHITECTURE ET MAÎTRES D'OUVRAGE .....	67	UNSFA .....	85
ANAH – AGENCE NATIONAL DE L'HABITAT .....	68	UNTEC .....	86
AQC – AGENCE DE QUALITÉ CONSTRUCTION .....	68	USH .....	86
ASPIM – ASSOCIATION FRANÇAISE DES SOCIÉTÉS DE PLACEMENT IMMOBILIER .....	69	X-PONTS PIERRE .....	87
ASSOCIATION DES PETITES DE FRANCE .....	69	BATICIFFRAGE .....	87
BAIL RÉNOV' .....	70	CADRE DE VILLE .....	88
BANQUE DES TERRITOIRES .....	70		
CLUB DE L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT .....	71		
CLUB DES CLUBS IMMOBILIERS .....	71		
COLLECTIF NATIONAL DES JEUNES URBANISTES .....	72		
CNOA .....	72		
LA COMPAGNIE DES ARCHITECTES DE COPROPRIÉTÉ .....	73		
CONSTRUCTION21 .....	73		
CENTRE SCIENTIFIQUE ET TECHNIQUE DU BÂTIMENT .....	74		
GROUPE ESPI .....	74		
FACILITIES .....	75		
FÉDÉRATION DES ÉLUS DES ENTREPRISES PUBLIQUES LOCALES .....	75		
FEI – FÉDÉRAION DES ENTREPRISES IMMOBILIÈRES .....	76		
FÉDÉRATION FRANÇAISE DES CONSTRUCTEURS DE MAISONS INDIVIDUELLES .....	76		
FRANCE INNOVATION .....	77		
FRANCE URBAINE .....	77		
THE FRENCH PROPTECH .....	78		
IEIF – INSTITUT DE L'PÉARGNE IMMOBILIÈRE ET FONCIÈRE ..	78		
IMPULSE PARTNERS .....	79		
LETTRE HABITAT & COLLECTIVITÉS LOCALES .....	79		
OPQIBI .....	80		
ORF .....	80		
PLAN BÂTIMENT DURABLE .....	81		
PROCIVIS .....	81		
RICS .....	82		
SBA .....	82		
SOLIHA .....	83		

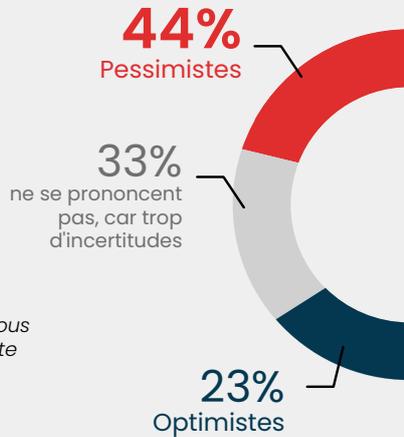
# Baromètre "MOV[E]" 2025 des professionnels de la maîtrise d'ouvrage et de l'aménagement publics et privés (promoteurs, constructeurs, bailleurs sociaux et privés, aménageurs)

## Le pouls de la profession

### UNE INCERTITUDE GRANDISSANTE

La part des professionnels se déclarant plutôt pessimistes quant à la santé de leur activité pour les prochains mois reste importante, tandis qu'ils sont aussi de plus en plus nombreux à afficher leur incertitude (33% vs. 25% en 2024).

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



### DES INQUIÉTUDES DIFFICILES À LEVER DANS UN CONTEXTE DE CRISE DU LOGEMENT

Dans ce contexte de crise et d'incertitudes, les professionnels ne sont pas rassurés quant à une sortie de crise rapide sur le marché du neuf notamment, mais aussi sur les questions de financement. À noter cependant, les sujets de transition environnementale semblent désormais plutôt intégrés dans les pratiques et soulèvent moins d'inquiétude, excepté sur la question de la protection assurantielle face aux aléas climatiques.

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

#### Le contexte

Évolution des ventes dans le logement neuf



Évolution des permis de construire



Prix des matériaux de construction



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



Territorialisation de la politique du logement



Protection assurantielle des professionnels face aux aléas



Adaptation des formes urbaines



#### Le financement

Fiscalité du logement



Évolution de l'investissement locatif privé



Accès des ménages au crédit immobilier



Financement logements sociaux



#### La transition numérique

Dématérialisation, digitalisation des pratiques



BIM (travail en collaboration sur une maquette numérique)



#### La transition énergétique

Adaptation au changement climatique, protection et résilience des bâtiments



Sobriété énergétique



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



Rénovation du patrimoine



Construction bas carbone



Rénovation bas carbone



Montée en puissance des mobilités douces



Économie circulaire



#### La réglementation et l'accompagnement de l'état dans les territoires

Simplification des normes



Lutte contre l'artificialisation / sobriété foncière



Lutte contre les copropriétés dégradées



Lutte contre la vacance



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



## Les principales attentes des professionnels

### SIMPLIFICATION ET STABILITÉ

Dans le contexte actuel et face au mille-feuille administratif toujours pesant dans la conduite des projets, les professionnels réclament plus que jamais de la simplification à tous les niveaux et une pause normative.

**62%**

Simplification des normes et pause normative

**38%**

Simplification et lisibilité des compétences logement des collectivités territoriales

### DES MESURES DE RELANCE DU PARCOURS RESIDENTIEL

**37%**

Aides à l'accession à la propriété dans l'ancien

**34%**

Aides à l'accession à la propriété dans le neuf

**24%**

Renforcement des dispositifs de soutien à la construction neuve

### DES MESURES DE SOUTIEN FACE AU DÉFI CLIMATIQUE

**49%**

Renforcement des dispositifs de soutien à la rénovation énergétique

**37%**

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

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

Enquête exclusive Assises Nationales du Logement et de la ville 2025



Assises Nationales  
du Logement et  
de la Ville

[ batiactu ]

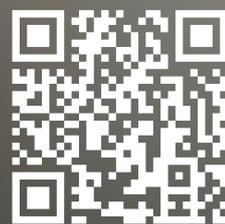
#ADL2025

125 répondants / Administration des questionnaires en mai 2025 ©Batiactu Groupe 2025

[ **batiactu** ]

100% UTILE POUR  
**COMPRENDRE**  
**ANALYSER**  
**ANTICIPER**

Accédez aux offres d'abonnement  
**[Digital - Print - Studio]**



01 84 01 16 64



**Assises Nationales**  
du **Logement** et  
de la **Ville**  
7<sup>e</sup> édition

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



# **POLITIQUE DU LOGEMENT ET AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE**

Espace Adenauer



## Vents favorables ?

### Pascal BOULANGER

Président  
FPI France

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

Alors que 2024 a marqué un point bas historique pour la promotion immobilière, l'heure est venue de se projeter à nouveau vers l'avenir. Les vents tournent, et nous voulons croire qu'ils seront -enfin- favorables. Nous avons même choisi d'en faire le thème du Congrès de la FPI le 24 juin prochain : « Logement neuf, vents favorables ».

La baisse des taux enclenchée ces derniers mois redonne de l'oxygène aux primo-accédants et aux investisseurs. Les conditions de financement s'améliorent progressivement, favorisant l'accès à la propriété. Cette dynamique doit encore s'amplifier, mais elle est un premier élément de confiance.

Le gouvernement et le Parlement ont pris la mesure de la crise du logement. La loi de finances pour 2025 a acté un PTZ pour le logement neuf élargi à tout le territoire et l'exonération temporaire des donations pour l'achat d'un logement neuf, mesure directement inspirée des propositions de la FPI.

La mission parlementaire en cours sur la relance de l'investissement locatif est une avancée cruciale, à condition, bien évidemment, que les mesures préconisées soient suffisamment attractives pour les particuliers investisseurs et concrétisées dans le PLF 2026.

De même, la volonté affichée par la ministre du Logement de simplifier le droit de l'urbanisme et de la construction doit absolument se traduire dans les textes législatifs et réglementaires à venir. Libérer l'acte de construire et alléger les contraintes absurdes qui freinent la production sont des marqueurs indispensables de la relance du secteur.

Au nom des adhérents de la FPI que j'ai l'honneur de représenter, je poursuivrai inlassablement mon travail de conviction !

Parallèlement, il nous faut retrouver et conforter la confiance des acquéreurs et investisseurs. Outre la dynamique positive à insuffler, les atouts du secteur sont nombreux : les logements neufs sont aux dernières normes environnementales, évidemment sans travaux et avec des charges modérées. Le marché immobilier repose sur la confiance. C'est à nous, professionnels du logement neuf, de donner le signal du redémarrage.

Cependant, tout n'est pas encore gagné.

Un nouveau combat s'engage : celui de la délivrance des permis de construire. À l'approche des élections municipales de 2026, les élus hésitent, temporisent, freinent. Pourtant, ce que nous ne construisons pas aujourd'hui manquera cruellement demain. Il serait irresponsable de laisser une nouvelle crise de l'offre se profiler.

Je veux croire que la prise de conscience politique, sur la violence de la crise du logement que nous avons traversée, empêchera l'installation d'un malthusianisme des élus qui serait contraire à l'intérêt général, socle de l'engagement politique !



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



## Pour un choc d'efficacité et de clarté dans la politique du logement

### Loïc CANTIN

Président  
FNAIM

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

Dans un contexte de fortes tensions sur le logement, les professionnels de l'immobilier sont confrontés à des défis multiples : raréfaction de l'offre, instabilité fiscale et exigences croissantes en matière de transition énergétique. Le tout sur fond de crise du pouvoir d'achat et de difficulté croissante pour les ménages à se loger.

Face à cette complexité, la FNAIM choisit l'action et la responsabilité. Parce que le logement n'est pas une simple variable d'ajustement économique : c'est un bien essentiel, un pilier de la cohésion sociale et du dynamisme de nos villes. Toutes nos initiatives sont guidées par une seule ambition : répondre à l'intérêt général.

Le thème de ces Assises, « Agir ensemble pour le logement et la ville », résonne pleinement avec notre engagement. Nous sommes convaincus que seule une mobilisation collective - des pouvoirs publics, des élus locaux, des professionnels et des citoyens - permettra de construire une réponse durable à la crise actuelle.

C'est avec cet esprit de dialogue que nous avons obtenu des avancées concrètes, comme l'adoption du décret formation, fruit d'un travail collectif en faveur d'un encadrement de qualité pour les professionnels. Et nous continuons à porter des solutions innovantes : transférabilité des prêts immobiliers, portabilité du crédit, statut du bailleur privé, défiscalisation différée... Des mesures efficaces, incitatives, et sans impact majeur pour les finances publiques.

Mais agir pour le logement, c'est aussi affronter les sujets qui fâchent : la multiplication des locations meublées de courte durée, qui prive les habitants d'une offre locative stable ; l'essor du meublé dans les centres urbains, qui accentue les déséquilibres ; et surtout, l'enjeu crucial de la rénovation énergétique.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025, les logements classés G sont interdits à la location. Bientôt, ce sera au tour des F. Cette politique, si elle est juste dans son objectif environnemental, peut devenir contre-productive si elle repose uniquement sur des interdictions. De nombreux propriétaires renoncent à louer ou préfèrent vendre, aggravant la pénurie de logements accessibles. Il est urgent d'accompagner la rénovation avec des outils simples, lisibles et incitatifs.

La FNAIM poursuivra son engagement sans relâche pour faire entendre la voix de celles et ceux qui font le logement au quotidien. Nous avons besoin d'un cap clair, d'une fiscalité lisible et d'un partenariat renouvelé entre l'État, les territoires et les acteurs de terrain.

**Agir ensemble pour le logement, c'est possible. Mais cela suppose d'écouter ceux qui connaissent les réalités et portent des solutions.**



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



## Dans le parc privé, on peut résumer logement et ville en un mot : copropriété

**Danielle  
DUBRAC**

Présidente

Union des syndicats de  
l'immobilier (UNIS)

 @dubrac-danielle-b7181819

Présidente réélue de l'Unis (2020-2023-2026) – Administrateur de biens (Cabinet Sabimmo à Saint-Ouen, 93) – Membre du CNTGI (conseil national de la gestion et de la transaction immobilières) et du Conseil national de l'habitat (CNH) – Présidente de la CCI.93, et vice-présidente de la CCI-PARIS – Membre du CESE.

2025 marque le 60<sup>ème</sup> anniversaire du statut de la copropriété (loi du 10/1965). Il concerne désormais près de 11 millions de logements, situés dans 608.000 immeubles, soit 1/3 des résidences du pays. Ce parc des copropriétés est deux fois plus grand que le parc social (5,4 millions de logements).

Ces immeubles concentrent l'ensemble des problématiques d'une petite ville. L'épisode des confinements 2020-2021 l'a montré : vie commune, charges et investissements, consommation et décarbonation, sobriété et maîtrise des charges, affectation des lots (bureaux, commerces, résidentiel) et la question de leur réversibilité d'usage. Les crises et mutations actuelles renforcent les espoirs ou inquiétudes sur l'entretien et l'amélioration de ce parc.

La mission interministérielle sur une « **banque de la rénovation** » va rendre des propositions sur la rénovation des copropriétés. Cela nous oriente donc à envisager ce parc en tant que professionnels, dans la lignée des travaux des sociologues de l'**Institut Paris Région diligentés** par le **PUCA**.

L'**UNIS** et l'**association Plurience** ont donc voulu interroger les **copropriétaires sur leur perception de la gestion des copropriétés : un Sondage « Copro mon amour » réalisé par IPSOS** (avril 2025).

### Les principaux enseignements du sondage

Les résultats vont plutôt à l'encontre des idées reçues :

- **Le syndic est cher ?** Non, le montant des honoraires du syndic est largement surestimé
- **Le syndic est défaillant ?** Non, la vision de son rôle est erronée
- **Je n'aime pas ma copro ?** Non, je ne *connais* pas ma copro
- **Syndic, un métier épouvantail ?** Non, il a bien quelques fans
- **Le couple Syndic/Conseil syndical ?** Un binôme clé, soumis aux mêmes exigences de réactivité et d'information.

### Les leviers d'amélioration

- Mise en œuvre d'une pédagogie nécessaire sur **la vie en copropriété**
- Nécessité de **réintroduction d'un principe d'intérêt général** (faible participation aux AG) tout en respectant les attentes individuelles
- Nécessité de **clarification du rôle tant du syndic que du conseil syndical** face aux besoins d'une relation de proximité avec les copropriétaires
- Nécessité d'une **professionnalisation du métier de syndic et de son statut**, au carrefour des missions attendues tant par les copropriétaires que par l'application des politiques publiques.
- Amélioration de la communication.

Rajoutons que, de manière certaine, les difficultés rencontrées dans la mise en place des politiques publiques résultent également de ce déficit général de connaissances de ce qu'est une copropriété, avec une temporalité de décision assez lente et une désaffection pour les assemblées générales qui pourtant sont décisionnaires.



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



## Retrouvons de la qualité dans le logement grâce à l'architecture

### Christophe MILLET

Président  
Conseil national de  
l'Ordre des architectes

 @christophe-millet-79656234

Élu président du Conseil national en juin 2024, Christophe Millet est investi depuis le début de sa carrière dans l'Institution Ordinale. Au sein de son activité professionnelle, les projets de logements collectifs sont au cœur de sa pratique et conçus en cohérence avec les usages, le climat et les ressources. Très naturellement, il souhaite voir l'habitat considéré comme un devoir d'intérêt général, sous sa présidence.

À la veille de célébrer les 50 ans de la Loi sur l'architecture de 1977, l'ambition initiale du législateur appelant à une création architecturale et une qualité des constructions d'intérêt public est plus que jamais d'actualité. Hier, source de l'expression de la culture architecturale française, le logement est aujourd'hui le parent pauvre de l'architecture avec une qualité des constructions en baisse, peu d'innovation et une défense de l'intérêt public souvent battue en brèche par des intérêts privés. La production de logements constitue pourtant l'intervention la plus noble de la discipline architecturale tant elle exige la synthèse de savoirs et de compétences multiples.

Pour la fabrique du logement, la qualité d'usage, la qualité spatiale et l'insertion harmonieuse du projet dans le paysage sont étroitement liées au rôle et à la place tenue par l'architecte tout au long du pilotage du projet. Depuis sa conception, jusqu'à sa réception. Aujourd'hui, dans de nombreuses opérations de logements, l'intervention de l'architecte est limitée aux seules phases d'études, pour s'achever à l'étape du permis de construire. En l'absence de mission complète confiée à l'architecte maître d'œuvre, la qualité ne peut être au rendez-vous.

Les passations de marché sous forme de contrats globaux au détriment des marchés classiques de maîtrise d'œuvre constituent une autre pratique courante contraire à l'objectif de qualité dans le logement. En associant dès le début du projet concepteurs et entreprises, les marchés de conception-réalisation ne permettent pas l'indépendance des maîtres d'œuvre, synonyme d'une production de qualité. La procédure de VEFA, aujourd'hui majoritaire pour la production du logement social, casse, elle, le lien entre la maîtrise d'œuvre et la maîtrise d'ouvrage. Tout comme la conception-réalisation, elle participe à une perte de qualité des logements.

Mission complète et indépendance de l'architecte sont donc les deux piliers d'une fabrique du logement de qualité. Elles constituent les règles d'or de la loi Maîtrise d'ouvrage publique (loi MOP) de 1985 qui en est la seule garantie. Pour les marchés requérant une technicité particulière exigeant d'associer très en amont l'architecte et l'entreprise, la procédure de consultation anticipée prévue à l'article R2431-32 du code de la commande publique offre aux maîtres d'ouvrage publics les avantages d'une maîtrise d'œuvre indépendante des entreprises tout en assurant une maîtrise financière globale du projet dès le début de conception. Cette procédure méconnue est aussi à explorer pour plus de qualité dans le logement grâce à l'architecture qui est toujours source de solutions.



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



## De la zéro à la ré-artificialisation équilibrée des sols, du bâti au quartier : un aménagement urbain à réinventer

### Jean-François DEBAT

*Maire, Bourg-en-Bresse  
Président, Grand Bourg  
Agglomération  
Président délégué, Villes  
de France*

Maire de Bourg-en-Bresse depuis 2008, président de Grand Bourg Agglomération depuis 2017, il est également président délégué de l'association Villes de France. Conseiller régional depuis 2004, il a été vice-président du conseil régional Rhône-Alpes délégué aux finances et au budget de 2005 à 2015.

Diplômé de l'IEP de Paris, licencié en droit et ancien élève de l'ENA, il est actuellement conseiller d'État.

L'étalement urbain au cours des 40 dernières années a été considérable : +80 % de terres naturelles consommées pour accompagner une évolution de population de 20 % seulement. Cet étalement, aux conséquences majeures sur le fonctionnement de la société (mobilités, réseaux, coûts induits, mais aussi accroissement de la population de villages en déprise), a été rendu possible par la civilisation de la voiture, mais a aussi des impacts majeurs en matière environnementale (biodiversité, ruissellement de l'eau, réduction des terres agricoles, impact carbone des déplacements notamment). La sobriété foncière était donc devenue nécessaire.

Oui, elle aura des impacts importants sur la manière de concevoir l'aménagement (économique et habitat) : utiliser les hauteurs pour toutes les activités pour lesquelles c'est possible, rationaliser le stationnement, réutiliser le foncier pour ce qui concerne l'économie ; adopter des formes plus compactes, même pour l'habitat individuel, ajouter parfois un niveau, privilégier les localisations immédiatement proches des centres-bourg, revenir vers les formes urbaines traditionnelles des cœurs de villages, pour ce qui concerne l'habitat. Cela implique de supprimer quasiment totalement le lot libre en lotissement sans que le cahier des charges ne prévoie les principes d'implantation des constructions et les orientations des maisons ou immeubles pour gérer les proximités. Les règles d'urbanisme devront devenir plus agiles pour mieux maîtriser les consommations foncières qui ne seront plus inépuisables : les outils devront évoluer, à la fois par l'octroi de nouveaux pouvoirs pour les PLU et par de la formation à tous les échelons pour les utiliser. Des outils fonciers nouveaux sont indispensables.

Mais, non, la sobriété foncière n'aura pas tous les maux dont on l'accuse : elle ne videra pas, ne tuera pas, les communes rurales et périurbaines, grandes bénéficiaires de l'étalement urbain lorsqu'elles sont situées dans des bassins de vie dynamiques, mais il est vrai qu'elles seront les premières concernées par ces nouvelles manières de concevoir et de piloter l'aménagement. Elle ne privera pas les communes de taxe foncière puisque celle-ci n'est pas assise sur les espaces consommés mais sur les m<sup>2</sup> construits : 100 m<sup>2</sup> sur un terrain de 400 générera la même fiscalité que 100 m<sup>2</sup> sur 1000 m<sup>2</sup> de terrain. Elle ne tuera pas la maison individuelle mais celle-ci sera différente : plus seulement la villa sur terrain entièrement clos et sans voisin, mais maison de village plus proche des commerces et des services du bourg.

Il faut toutefois ajuster la loi pour en faire, en maintenant intégralement les objectifs et les étapes intermédiaires, une règle du jeu plus qu'une règle à calcul. Il faut supprimer les interventions des échelons intermédiaires (SRADETT, comité régional du ZAN comprenant des acteurs sans légitimité sur le sujet comme les départements) et laisser les SCOT et PLU, sous le contrôle de l'État, mettre en œuvre la sobriété foncière en l'intégrant aux projets urbains et politiques de chaque commune.

Conférence :

De la zéro à la ré-artificialisation équilibrée des sols, du bâti au quartier : un aménagement urbain à réinventer





## Densification du tissu urbain : VELUX relève le défi par le haut !

### André DOT

Vice-Président  
VELUX Région Southwest  
Europe  
Président  
VELUX France

André Dot est le président de VELUX France, filiale du groupe VELUX dont la mission est de créer du bien-être en transformant les espaces grâce à la lumière naturelle et à l'air frais. Il est également vice-président de la région VELUX Southwest Europe et pilote le déploiement de la stratégie de l'entreprise dans six pays. Il était précédemment directeur général du Groupe Seb France.

L'optimisation de l'empreinte au sol des bâtiments est un impératif. Face à ce défi majeur, entre aménagement urbain et préservation de la biodiversité, des solutions innovantes sont indispensables. C'est dans ce contexte que VELUX, acteur majeur de l'industrie du bâtiment, apporte sa contribution.

Notre vision repose sur la densification douce, qui permet d'intensifier l'usage du foncier bâti sans étalement urbain. Penser hauteur plutôt que largeur.

L'aménagement des combles, par exemple, offre un potentiel considérable : 85 millions de m<sup>2</sup> habitables pourraient être créés en zones tendues grâce à la valorisation des combles existants<sup>1</sup>. Cette approche est non seulement économique, mais aussi performante sur le plan énergétique, avec une réduction de 28 % à 39 % des consommations de chauffage et un gain de 1 à 2 classes DPE<sup>1</sup>.

La surélévation des logements collectifs est une autre piste prometteuse. À Paris, 466 000 m<sup>2</sup> pourraient ainsi être créés en respectant les règles actuelles du PLU<sup>2</sup>.

Nous encourageons également l'optimisation du foncier disponible en zones résidentielles, notamment par le concept de maison R+1 ou à combles aménagés, à faible emprise foncière, qui s'avère particulièrement pertinent comme peuvent l'être la division parcellaire et la démarche BIMBY (Build In My Backyard).

Au-delà de la densité, il est essentiel de placer les besoins des occupants au cœur des projets d'aménagement et de rénovation. La qualité des environnements intérieurs, l'apport d'air et de lumière naturelle, le confort d'été, sont des éléments clés pour des constructions durables, tant sur le plan environnemental que dans le temps.

C'est cette approche équilibrée qui guide VELUX : des solutions innovantes pour densifier durablement, tout en plaçant le bien-être des habitants au premier plan. Ceci ne se fera pas au détriment de notre environnement : nous traduisons cette vision en actions, avec une feuille de route ambitieuse de décarbonation de nos activités et la réduction de 50 % de l'empreinte carbone de notre chaîne de valeur d'ici 2030.

Par-delà le débat entre « zéro ou ré-artificialisation », les fenêtres de toit offrent des perspectives intéressantes pour l'avenir. VELUX s'engage pour une ville d'habitats sains et durables, à faible emprise au sol.

<sup>1</sup> Etude TBC Innovations de juin 2023 et Livre blanc Promotoit 2022

<sup>2</sup> Étude architecte urbaniste Cantal-Dupart, 2010



Conférence :  
La vision industrielle face aux  
défis de l'aménagement et du  
logement



## Renouveler nos entrées de ville : fabriquer une nouvelle qualité d'habiter

### Paul-Roger GONTARD

Adjoint au maire d'Avignon, en charge du développement urbain et des grands projets  
Mairie d'Avignon

 @gontard

Paul-Roger Gontard est adjoint au maire d'Avignon et conseiller communautaire du Grand Avignon depuis 2020. Il représente ces collectivités dans plusieurs sociétés d'aménagement comme administrateur ou membre de leur exécutif. Il est l'initiateur des Ateliers Bénézet, espace annuel de rencontre des fabricateurs de la ville. Il est par ailleurs docteur en droit privé, et avocat associé du cabinet Avenio Avocat.

Dans une époque où le dérèglement climatique imposera 4°C supplémentaire à l'horizon du siècle, où nos zones d'activités commerciales constituent souvent de véritables radiateurs urbains, nous devons porter une vision résolument volontariste de transformation de nos entrées de ville. Il est temps que ces espaces redeviennent des lieux de diversité vivante, entremêlant habitat, commerces et nature, dans un esprit de fonction plurielle de chaque espace urbain.

Dans ce sens, Avignon porte une approche volontariste de transition écologique, sociale et urbaine, en insistant sur le besoin de conjuguer intelligence collective, innovation foncière et qualité d'habiter. Ainsi, notre guide « Habiter la Ville de Demain », nourri par les échanges dans les Ateliers Bénézet, fixe un cap exigeant : sobriété foncière, confort d'été, biodiversité urbaine, économie circulaire, maîtrise des prix et exigence d'usage.

Dans le même esprit, Avignon a porté une candidature victorieuse en 2024 en devenant lauréate de l'**appel à projets national pour la transformation des zones commerciales en entrées de ville**, initiative portée par l'État. Ce label national conforte et légitime notre action : transformer nos entrées urbaines pour mieux affronter les défis climatiques, sociaux et économiques de demain.

Nous croyons en un urbanisme de la rencontre : commerces de proximité, logements accessibles, équipements partagés, mobilités douces et trames vertes et bleues. Notre méthode repose sur la coopération public-privé, non par contrainte mais par ambition partagée, dans une perspective de long terme, au service des générations à venir.

À travers les nouveaux outils réglementaires, les démarches de projet agile, les expérimentations démonstratives, chaque acteur – aménageur, promoteur, commerçant, collectivité – peut prendre part à cette mutation nécessaire. La réussite ne sera ni le fruit d'une seule stratégie, ni d'une seule volonté publique : elle naîtra de la convergence éclairée de toutes nos intelligences et de nos engagements responsables.

Alors, faisons ensemble des entrées de ville et des ZAC de véritables morceaux de ville, des emblèmes d'une nouvelle façon d'habiter.



Conférence :  
Renouveau des entrées de ville et des ZAC : logements et commerces, quand la mixité urbaine reprend la main



## Vers un urbanisme de la transformation

### Kosta KASTRINDIS

Directeur des prêts  
Banque des Territoires

 @kosta-kastrinidis-a79986112

 @Kastrinidisk

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

La crise du logement qui affecte notre économie et menace de gripper les rouages de la cohésion sociale de notre pays a au moins une vertu : elle nous oblige tous à plus de créativité. A la Banque des Territoires, en plus d'être historiquement le 1<sup>er</sup> financeur du logement social, nous sommes devenus le 1<sup>er</sup> financeur du logement intermédiaire. Pas par goût des records, mais pour répondre mieux encore aux besoins du pays. Nous avons consenti l'an dernier pour 28,5 milliards d'euros de prêts aux organismes de logement social et aux collectivités. C'est autant de projets qui verront le jour dans les territoires.

C'est bien, mais la situation exige plus encore. C'est pourquoi nous avons décidé de nous intéresser à l'un des ressorts fondamentaux de la crise du logement : le foncier.

Les exigences imposées par le ZAN ne doivent pas être un frein à la construction. Pour répondre à la demande toujours plus forte de logements, nous devons construire partout où c'est possible, en respectant les attentes et les besoins des citoyens. Que ce soit en matière d'ingénierie ou de prêts, la Banque des Territoires actionne tous les leviers pour lutter contre l'étalement urbain et construire ou rénover des logements dans des zones à revitaliser, afin de créer des quartiers où se concilient cohésion sociale et cohésion territoriale.

Une grande consultation citoyenne sur la transformation des entrées de ville a été lancée le 11 septembre 2024 : les répondants sont unanimes, ils souhaitent vivre dans des espaces qui présentent une mixité des usages mêlant commerces, entreprises, services publics et logements. Parce que nous sommes attentifs à ces aspirations, la Banque des Territoires déploie actuellement une offre pour financer les projets des entrées de ville, appelée Transfo +.

Avec l'aide de nos partenaires, nous pouvons valoriser ce potentiel foncier pour relancer l'offre de logements et rapprocher les habitants de leurs lieux de vie, en créant des connexions durables. Des approches mixtes publics/privés se développent. Le marché pourra prendre en charge une grande partie du besoin, à l'image de la foncière « Repenser la Ville » montée par la Banque des Territoires avec CDC Habitat et SA Frey. Ces projets sont certes plus complexes à réaliser et souvent plus onéreux, mais des solutions existent.

C'est parce que nous avons à cœur d'assurer notre rôle d'acteur contracyclique que nous soutenons ces innovations afin de servir d'exemple, en montant des projets audacieux, équilibrés économiquement, qui seront vertueux sur le temps long pour les territoires et pour nos concitoyens.



Conférence :

Renouveau des entrées de ville et des ZAC : logements et commerces, quand la mixité urbaine reprend la main



# Sobriété immobilière et foncière : transformer l'immobilier par l'émergence des modèles économiques du déjà là

Christophe  
**RODRIGUEZ**

Directeur  
IFPEB

 @rodriguezchristophe

Après avoir travaillé sur les plus grands contrats de performance énergétique tertiaire ou encore sur des écoquartiers bas carbone, Christophe Rodriguez a rejoint l'Institut début 2020 pour prendre en charge un projet de développement : nouvelles études collectives, démonstrateurs, approche holistique de la performance du bâtiment, avec en vue un impact renforcé au sein de la profession pour les 10 prochaines années.

## Lutte contre l'artificialisation des sols : la France adopte une politique publique unique en Europe

La Commission Européenne confirme dès 2021, dans le cadre de sa Stratégie pour les sols<sup>1</sup>, l'objectif d'un « no net land take » (Zéro Artificialisation Nette, ZAN) en 2050. Quelques États comme la Belgique, l'Allemagne et l'Italie décident de fixer des objectifs mais qui, en l'absence de réglementation nationale partagée, se traduisent inégalement à l'échelle des régions. La France a pris le parti d'adopter une politique volontaire unique en Europe, fondée sur la mesure et l'atteinte de résultats : réduire la consommation d'espace par 2 d'ici 2030 en vue d'un objectif zéro artificialisation nette en 2050. La crise actuelle du logement questionne pourtant les conditions de réussite de cet objectif ZAN avec une loi TRACE en débat qui questionne l'ambition.

*Comment peut-on concilier la réponse au besoin en logement tout en construisant moins ?*

## Sobriété immobilière : passer d'un besoin en logements neufs à un besoin en nouveaux logements

Et pourtant le parc existant est loin d'être intensément occupé : 8%<sup>2</sup> de vacance pour le logement collectif soit presque 3 millions de logements vacants, 9%<sup>3</sup> de vacance pour les bureaux dont plus de 5 millions de m<sup>2</sup> en Ile-de-France, ou encore 9%<sup>4</sup> de vacance pour les centres commerciaux. Réussir l'objectif ZAN implique un changement de paradigme pour l'ensemble de la chaîne de valeur de la fabrique de la ville, chaque acteur peut transformer son modèle économique pour relever un grand défi : réveiller les m<sup>2</sup> endormis. Pourtant si les bilans tournaient, nous le ferions déjà massivement.

*Quels sont les nouveaux modèles économiques pour faire de la sobriété immobilière un relai de croissance ?*

## Comment concilier ZAN & bilan immobilier ?

L'Institut anime un groupe de travail avec ses membres et différents experts pour mieux comprendre deux problématiques :

1. Quel est le gisement de création de nouveaux logements si on réveille les m<sup>2</sup> endormis dans le résidentiel, les bureaux et les commerces ?
2. Comment la sobriété immobilière impacte-t-elle les modèles économiques des acteurs de l'immobilier ?

Nos travaux révèlent des gisements majeurs de création de logements qui ne pourront être valorisés que si nous réussissons nos transformations avec, au cœur, une coopération des acteurs publics et privés.

<sup>1</sup> Stratégie de l'UE pour la protection des sols à l'horizon 2030, Commission Européenne, juillet 2021

<sup>2</sup> INSEE 2024

<sup>3</sup> Immostat 2024

<sup>4</sup> CODATA 2024

Conférence :

Renouveau des entrées de ville et des ZAC : logements et commerces, quand la mixité urbaine reprend la main





# Le lien emploi-logement au cœur de la cohésion sociale, du dynamisme et de la transition environnementale

Nadia  
**BOUYER**

*Directrice générale  
Action Logement  
Groupe*

Directrice générale d'Action Logement depuis décembre 2020, Nadia Bouyer a exercé durant son parcours professionnel des fonctions en région et en administration centrale du ministère du logement, en cabinets ministériels, puis en qualité de magistrat à la Cour des comptes. Elle rejoint Action Logement début 2018 pour structurer le bailleur Seqens, issu du regroupement de 6 filiales franciliennes.

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

- Construire et financer des logements sociaux et intermédiaires, prioritairement dans les zones tendues, en contribuant aux enjeux d'éco-habitat, de renouvellement urbain et de mixité sociale. Le groupe Action Logement compte 45 ESH, 5 filiales de logements intermédiaires et un patrimoine de plus d'1,1 million de logements et contribue à la transition écologique grâce au Plan pour les Économies d'Énergie et la Décarbonation, déployé depuis fin 2022.

- Accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle. Le Groupe s'attache particulièrement à proposer des services et des aides qui facilitent l'accès au logement, et donc à l'emploi, des bénéficiaires, qu'ils soient jeunes actifs, salariés en mobilité ou en difficulté.

En 2024, notre Groupe paritaire a pleinement pris ses responsabilités pour répondre aux attentes multiples, pour développer des solutions pérennes qui ont bénéficié de façon très concrète à près de 800 000 ménages. Ce sont des résultats dont les partenaires sociaux et l'ensemble des équipes sur le terrain sont les artisans du quotidien, et dont nous sommes collectivement fiers. C'est aussi le fruit d'une volonté inébranlable pour lever les blocages à la construction, épauler les territoires en cours de réindustrialisation, ou encore prendre en compte le défi environnemental. Huit ans après la réforme du Groupe, Action Logement est un acteur économique, social et sociétal majeur, mu par des convictions fortes et le premier producteur de logements abordables et durables. Un Groupe toujours en mutation pour travailler mieux, avec l'ensemble de la filière, dans un esprit d'innovation et d'agilité, pour répondre aux besoins des salariés du secteur privé et agricole d'aujourd'hui et anticiper ceux de demain. Et cela, sans jamais renoncer à ses valeurs et à sa mission d'utilité sociale, au service de tous les territoires de France hexagonale et ultramarine.



Conférence :  
Reconfigurer la ville, quels enjeux ?



## L'architecture c'est fait pour rendre les gens heureux

### Gilles PERRAUDIN

Architecte DPLG  
Atelier Architecture  
Perraudin

 @perraudingilles

Gilles Perraudin, Grand Prix national de l'architecture 2024, architecte libéral, ingénieur HQE, cofondateur et président de l'Atelier Architecture Perraudin, est reconnu internationalement pour son engagement en faveur d'une architecture durable, respectueuse de l'environnement et pour ses constructions - notamment de nombreux logements - en terre, en bois et surtout en pierre massive.

La construction des logements représente la majeure partie des constructions et, dans une recherche de construction décarbonée, l'impact de ces constructions est considérable. Sans oublier la dimension sanitaire dans un monde où la pollution désormais planétaire commence à poser la question de la survie de certaines populations voire à terme celle de l'espèce humaine. Il est donc important de trouver des solutions aux défis posés par ces enjeux.

Concernant la recherche de construction bas carbone, elle doit être considérée sous deux aspects. Le premier est celui du bilan carbone à la construction et le deuxième celui du bilan carbone à l'exploitation. Sachant que la recherche du confort thermique est bouleversée par la « tropicalisation » de notre climat.

Ces nouvelles exigences bas carbone, chantier, maintenance et sanitaire, ont des conséquences sur la conception des logements.

Depuis plus de 35 ans, nous développons, comme réponse aux enjeux énoncés précédemment, le recours aux matériaux géo et bio sourcés dont principalement la pierre. Le recours à ces matériaux impose de repenser radicalement l'architecture des logements. Et au-delà propose une autre manière de penser l'urbanisme de nos villes.

Notre architecture, en rupture avec les modèles dominants, pourrait apporter également une partie de la réponse à la dimension sociale de notre métier, celui de permettre aux habitants d'« habiter » le monde en les rendant heureux.



Conférence :  
Des territoires sobres et  
résilients : l'éclairage de  
Grands Prix nationaux de  
l'architecture 2022 et 2024



# Adapter nos villes au climat de demain : une responsabilité collective

## Jérémie ALMOSNI

Directeur villes et  
territoires durables  
ADEME

 @jérémie-almosni

 @JAlmosni

Depuis 7 ans à l'ADEME, il a dirigé le service transports et mobilité, où il a piloté la mise en œuvre de la stratégie transports et mobilité 2020-2023, avant de prendre la direction régionale Ile-de-France en 2021. En 2024, il rejoint la direction villes et territoires durables qui propose des outils et des expertises à destination des collectivités, élus et acteurs privés pour décrypter les enjeux de la transition écologique et donner les moyens de passer à l'action sur des thèmes comme la qualité de l'air, la mobilité durable, les bâtiments, sites et sols pollués.

Face à l'accélération des événements extrêmes, à l'intensification des canicules et aux bouleversements hydrologiques, **l'aménagement urbain est à un tournant historique**. La France connaît déjà +1,8°C de réchauffement, avec un scénario à +4°C d'ici 2100. Cela signifie des pics de chaleur à 50°C à Paris, des inondations plus violentes, des sécheresses plus longues, des réseaux sous tension et des bâtiments rendus inhabitables par le retrait-gonflement des sols.

**Les villes, responsables de 75% des émissions de CO<sub>2</sub>, sont aussi en première ligne**. Elles doivent changer de trajectoire, non pas demain, mais maintenant.

L'enjeu est double : **atténuer les risques tout en s'y adaptant**, en intégrant les impératifs de **justice sociale**. Car ce sont les plus précaires qui vivent dans les îlots de chaleur, les zones inondables, les territoires pollués. Les « points noirs environnementaux » sont habités majoritairement par des ménages modestes. Le dérèglement climatique frappe plus fort là où les inégalités sont déjà criantes.

Le **renouvellement urbain** devient la boussole de la fabrique de la ville. Face à l'étalement urbain obsolète, artificialisant les sols et asphyxiant les ressources, il faut **intensifier la ville sur elle-même**, activer les friches, transformer les bureaux vacants, réinvestir les centres, végétaliser, désimpermeabiliser. Chaque mètre carré vacant, chaque sol vivant, est un levier d'action.

**Les Solutions d'Adaptation fondées sur la Nature (SAfN)** sont puissantes si elles sont pensées avec et pour les habitants. De Saint-Ouen à Nancy, les noues végétalisées absorbent l'eau et rafraîchissent. À Ris-Orangis, un PLU cartographie les sols pour préserver les plus précieux. Mais attention à la gentrification verte : **la ville résiliente ne doit pas exclure**.

Des plateformes comme « Plus fraîche ma ville » montrent la voie : 236 projets, 45 solutions testées, 3 000 visiteurs mensuels. Il existe des outils, des données, des méthodes. **Ce qui manque, c'est une mobilisation collective à l'échelle du défi**.

**Notre responsabilité est immense : garantir le droit à un logement digne, dans un environnement vivable, à toutes et tous. Faire la ville vivable en 2100, c'est la penser dès aujourd'hui, à l'intersection du climat, des solidarités et des communs.**

Agir est non seulement possible, mais vital. Ne ratons pas ce rendez-vous.

Conférence :

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





## Demain, quel avenir pour les territoires littoraux et ultramarins ?

### Sébastien DUPRAY

Directeur, Direction technique nationale risques, eaux et maritime  
Cerema

 @ sébastien-dupray-77a93513

Sébastien Dupray a une forte expérience dans des projets des domaines du maritime, du littoral et des géosciences. Il occupe plusieurs postes à responsabilité au sein de l'administration déconcentrée de l'État. Auditeur de l'IHEDN maritime, impliqué dans les travaux de l'AIVP ou de la PIANC, Sébastien Dupray est le directeur technique du Cerema en charge de l'environnement, des risques, de la mer et du littoral.

Les territoires littoraux ont connu de profondes évolutions au cours des dernières décennies, sous l'effet de mutations économiques, d'évolution des populations, d'une urbanisation soutenue et marquée par une forte artificialisation. Qu'en est-il de l'avenir ? Certaines de ces dynamiques pourraient se poursuivre, tandis que les impacts du changement climatique deviennent de plus en plus visibles et préoccupants.

L'élévation du niveau de la mer est souvent perçue comme l'un des principaux marqueurs de ce bouleversement, planétaire, mais qui affecte particulièrement les littoraux. Pourtant, elle ne constitue qu'un aspect parmi plusieurs autres. Ainsi, les conséquences du changement climatique affecteront directement les territoires littoraux, les villes et les villages littoraux, ainsi que les infrastructures vitales et les logements.

Selon les estimations du Cerema, si aucune mesure n'est prise, ce sont au moins 450 000 logements, qu'ils soient principaux ou secondaires, qui seront directement menacés par le recul du trait de côte et par une inondation progressive d'ici 2100, par exemple.

L'urgence d'agir est manifeste. La mobilisation croissante des acteurs, locaux comme nationaux, témoigne d'une véritable prise de conscience tant dans l'hexagone que dans les outre-mer. Il s'agit désormais d'accélérer la transition, d'imaginer et de mettre en œuvre les solutions d'avenir pour répondre à l'ampleur des enjeux et des défis qui se dessinent.

Conférence :

Demain, quel avenir pour les territoires littoraux et ultramarins ? Anticiper les transformations urbaines et économiques face au changement climatique ?





## 64 % des Français sont attachés à leur centre-ville, 70 % des habitants des villes ACV

### Dominique CONSILLE

Directrice des programmes Action Cœur de Ville et Petites Villes de Demain  
Agence nationale de la cohésion des territoires

 @dominique-consille-74589a122

Diplômée d'un DESS Administration publique et services publics, elle a acquis une riche expérience au sein du service public et rejoint le corps préfectoral en 2011. Elle a également participé au cabinet de Jacques Mezard en tant que conseillère en charge des villes moyennes. Depuis 2023, elle dirige à l'ANCT les programmes stratégiques Action Cœur de Ville et Petites Villes de Demain en faveur du développement des petites et moyennes villes.

Les programmes nationaux Action Cœur de Ville (ACV) et Petites Villes de Demain (PVD), portés par l'Agence nationale de la cohésion des territoires, ont l'ambition commune de revitaliser les centres-villes, d'améliorer la qualité de vie des habitants des petites ou moyennes villes, en accompagnant ces collectivités dans des trajectoires dynamiques et engagées dans la transition écologique.

La méthodologie qui consiste à réunir l'État et les partenaires financiers (Banque des Territoires, ANAH, Action Logement), autour des projets des élus a, depuis le lancement de ces programmes, porté ses fruits : 68 % des projets Action Cœur de Ville et 53 % des projets Petites Villes de Demain sont réalisés ou en cours.

L'habitat représente l'axe d'intervention le plus important en termes de financements et de nombre de projets.

La vacance de logement avait fortement augmenté ces dernières années dans les petites et moyennes villes, en raison notamment du développement des zones pavillonnaires périphériques et de l'attraction des grandes métropoles. Redonner envie à la population d'habiter en centre-ville et centre-bourg, rénover les logements et ainsi résorber cette vacance, est donc un objectif prioritaire pour les élus

Dans de nombreuses villes ACV ou PVD, la vacance de logement a diminué après des opérations importantes de réhabilitation du bâti ancien réalisées grâce à la mobilisation de nombreux acteurs publics et privés dans le cadre de ces programmes. Ces opérations, parfois très complexes, permettent d'adapter des logements anciens aux nouvelles attentes des habitants, de lutter contre les passoires thermiques, tout en préservant, bien souvent, leur caractère patrimonial.

Agir sur le bâti existant des centres villes, en « reconstruisant la ville sur la ville », répond également à l'enjeu majeur que constitue la sobriété foncière. En effet, qu'il s'agisse de lutte contre l'étalement urbain, de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers ou de lutte contre l'artificialisation des sols, le constat est très largement partagé : le foncier ne peut être considéré comme une ressource infinie et les besoins de terrain liés à l'urbanisation comme seule priorité, et ce d'autant plus que l'étalement urbain a contribué à dévitaliser nos centres villes.

Cette offre de logement renouvelée et plus qualitative doit répondre aux besoins de la population. La part de logements destinés à des publics spécifiques est par ailleurs en hausse (étudiants, jeunes actifs, intergénérationnel, personnes âgées), ce qui témoigne de l'attrait des centres-villes et centres-bourgs quand des logements rénovés et adaptés aux besoins sont disponibles.

Conférence :

Nouvelle dynamique des territoires : repenser l'aménagement pour répondre aux enjeux. Exemples concrets





## Renouvellement urbain : poursuivre et amplifier l'effort pour les quartiers

Patrice  
**VERGRIETE**  
Président  
ANRU

Le bilan des vingt dernières années de politique de renouvellement urbain témoigne de son succès. L'action menée par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) a transformé des centaines de quartiers prioritaires et amélioré le cadre de vie de millions d'habitants.

Face à ces résultats et aux défis qui demeurent, **la poursuite de cette politique est indispensable**. Nous devons la remettre au premier plan de l'agenda politique et lancer un **troisième programme ambitieux** pour les quartiers.

À Saint-Denis, au Franc-Moisin, j'ai constaté à la fois les progrès réalisés et l'ampleur du chemin restant. L'achèvement du renouvellement urbain dans ce quartier – comme dans beaucoup d'autres – exige d'aller au-delà du NPNRU actuel.

Depuis mon arrivée à la présidence de l'ANRU et la publication du rapport Ensemble, refaire ville, j'appelle à dégager de **nouveaux moyens financiers** et à **réaffirmer collectivement** l'importance du renouvellement urbain pour l'avenir de nos territoires.

À travers cette politique de solidarité nationale, nous devons construire **des villes justes et durables**, adaptées aux enjeux sociaux et climatiques. L'action publique doit se concentrer sur deux objectifs majeurs :

- **combattre la ségrégation socio-spatiale**, qui s'aggrave ;
- **préparer les territoires au changement climatique**, dont les impacts seront de plus en plus intenses.

Pour réussir, la politique de demain doit être **résiliente, durable, financée à la hauteur de ses ambitions, et co-construite avec l'ensemble des acteurs et des habitants**.

Je souhaite également renforcer l'articulation entre renouvellement urbain et politique de la ville, afin de garantir un habitat digne et une véritable qualité de vie : accès à l'emploi, réussite éducative, sécurité, présence de commerces, d'équipements et de services publics.

La pérennité de l'impact du renouvellement urbain repose sur sa poursuite et sur l'amplification de son action.

**Continuer cette politique est essentiel** : pour les quartiers, pour les habitants, pour la lutte contre les inégalités, pour la résilience de nos territoires.

**Assurer l'avenir du renouvellement urbain, c'est assurer l'avenir des quartiers et de leurs habitants.**



Conférence :  
Quel avenir pour le  
renouvellement urbain ?



## Bâtir la ville de demain : le logement à l'épreuve des transitions

### Jean-Baptiste MARIE

Directeur général  
GIP Europe des projets  
architecturaux et  
urbains

Titulaire d'un diplôme d'architecte de l'École nationale supérieure d'architecture de Versailles et d'un diplôme de designer de l'École Boulle, docteur en aménagement et architecture de l'université de Paris-Saclay, Jean-Baptiste Marie assure la direction générale de l'Europe des projets architecturaux et urbains. Professeur des écoles nationales supérieures d'architecture, il a enseigné de 2011 à 2024, dans les ENSA de Versailles, de Normandie, puis de Clermont-Ferrand. Aujourd'hui, il préside le Conseil d'administration de l'ENSA de Normandie et enseigne à l'École Polytechnique.

À l'heure des grandes transitions – écologique, sociale, numérique –, les attentes des Français en matière de logement et de cadre de vie évoluent : confort, modularité, désir de nature, accessibilité économique. Face à la crise du logement abordable, répondre à l'urgence par la seule production quantitative ne suffit plus. Il s'agit désormais de faire émerger une nouvelle culture de l'habitat : concevoir des logements capables de s'adapter aux nouveaux usages, attentifs aux ressources disponibles dans un contexte de changement climatique, tout en garantissant la maîtrise des coûts.

Cela appelle à mieux valoriser l'existant, à privilégier le renouvellement urbain, la réhabilitation et la réparation à l'extension continue des villes. Il faut repenser l'ancrage territorial du logement, travailler son insertion paysagère, intégrer les milieux vivants dans l'acte de bâtir, articuler les questions de mobilité et de services. L'exigence de sobriété – foncière, énergétique, matérielle – impose une approche métabolique des ressources, à l'échelle des territoires.

La fabrique de la ville et du logement doit aussi interroger ses propres modalités de projet : place donnée à l'architecte, implication des habitants, modèles économiques, gouvernance. Construire la ville de demain, c'est inscrire le logement dans des dynamiques territoriales, en pensant les échelles, les temporalités, les usages.

À l'échelle nationale, cela suppose de donner à chaque territoire les moyens d'innover, en développant des solutions adaptées aux besoins des habitants, aux ressources locales, aux filières structurées, aux spécificités socio-économiques et climatiques, et d'accompagner les élus, les maîtres d'ouvrages et les concepteurs. Il s'agit aussi de capitaliser les expériences, de favoriser leur diffusion et leur reproductibilité : c'est tout l'enjeu d'une démarche d'expérimentation située et de recherche-action territorialisée.



Conférence :  
Quel avenir pour le  
renouvellement urbain ?



**Assises Nationales**  
du **Logement** et  
de la **Ville**  
7<sup>e</sup> édition

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



# **UN LOGEMENT DE QUALITÉ POUR TOUS**

Salon Honnorat



## Redonnons à l'énergie ses lettres de noblesse !

### Thomas BURGOS

Vice-président bâtiment  
GPCEE (Groupement  
des Professionnels des  
Certificats d'Économies  
d'Énergie)

 @tburgos

Spécialiste des questions de stratégie et de développement, Thomas a exercé dans des univers variés tels que l'industrie et le supply chain management. En 2016, il ouvre un nouveau chapitre : celui de l'énergie, des services de maîtrise de la demande en énergie et du financement de la rénovation énergétique. Aujourd'hui, il travaille au service du dispositif des CEE au côté du GPCEE.

Combien de citoyens (et d'élus) connaissent la facture énergétique de leur commune ? L'étiquette énergétique de leur gymnase ? La consommation de leur flotte de véhicules ? De leur réseau de bus ? Car si les Français sont de plus en plus nombreux à connaître leur consommation et leur étiquette énergétique, l'échelon communal est rarement identifié comme un levier évident. Pourtant, les communes peuvent redessiner la carte énergétique de leur territoire de deux manières.

D'abord, en réduisant la consommation énergétique de leurs bâtiments publics, mairies, équipements sportifs, éclairage... Si la réglementation en matière de rénovation du tertiaire public concerne aujourd'hui les bâtiments de plus de mille mètres carrés, la réglementation européenne prévoit un abaissement de ce seuil : tôt ou tard, les communes devront s'y confronter, autant l'anticiper !

Ensuite, elles peuvent influencer positivement sur le pouvoir d'achat et l'empreinte environnementale de leurs administrés. En proposant un service public de proximité, comme le sont les conseillers France Rénov', bien sûr. Il reste encore beaucoup à faire pour la rénovation énergétique du parc de logements et la marche ne pourra être franchie qu'avec un accompagnement « sans coutures » des Français. Plus encore, les communes peuvent investir dans l'aménagement et le développement d'infrastructures propices à l'efficacité et la sobriété. Promouvoir les transports collectifs ou partager, installer des réseaux de chaleur à l'échelle d'un quartier...

L'énergie est l'affaire de tous, mais ne se résume pas à la somme d'actions individuelles.

C'est surtout l'un des rares sujets qui réconcilie le portefeuille et l'exigence morale de consommer moins. Par chance, la France est dotée de deux outils formidables à disposition des collectivités elles-mêmes et de leurs administrés : Ma Prime Rénov' d'une part, et les Certificats d'Économies d'Énergie de l'autre. Mais comme tout outil, leur efficacité et leur utilité ne se mesurent qu'à la main qui s'en saisit.

Aujourd'hui, nous appelons les collectivités, les élus et toute la filière du logement à se mobiliser derrière ce projet fondateur : rénover ne devrait jamais se faire sans intégrer la composante énergétique. C'est l'une des pistes les plus prometteuses pour redonner à nos concitoyens confiance en l'écologie et en l'action publique.

Conférence :

Aides à la rénovation  
énergétique, actualités et  
avenir. Quelle articulation  
entre MaPrimeRénov' et les  
CEE ?





## L'amélioration du confort de vie est un moteur de rénovation

### Sabine PAUQUAY

Directrice des affaires publiques  
Velux Southwest Europe

Sabine Pauquay a rejoint VELUX en 2010 et y est actuellement directrice des affaires publiques. Au long de son parcours, Sabine Pauquay s'est particulièrement intéressée aux questions liées à la rénovation énergétique, à l'adaptation du bâti au changement climatique ainsi qu'à la problématique de la santé dans les bâtiments.

**L'urgence de la rénovation.** Notre parc de 21 millions de maisons individuelles en France abrite 3 millions de passoires énergétiques. Ce seul chiffre donne la mesure de l'effort à consentir. La rénovation énergétique doit rester une priorité nationale, mais elle doit aller au-delà de la simple logique de performance énergétique. L'urgence est d'agir pour améliorer la qualité globale de notre habitat en prenant en compte les enjeux climatiques, de bien-être et de santé.

**Les Français et leur habitat : des attentes fortes.** Le sondage OpinionWay<sup>1</sup> commandé en 2024 par VELUX révèle une prise de conscience croissante des Français quant à l'importance d'un habitat sain. Un Français sur trois considère que son logement n'est pas complètement sain, et 83% souhaitent un cadre réglementaire renforcé pour la construction et la rénovation de logements sains.

Les Français font le lien entre bâtiment sain et santé : 43% mentionnent le fait de vivre dans un logement sain comme un élément favorisant une bonne santé au quotidien. Derrière le terme habitat sain, les répondants classent en priorité le confort thermique été comme hiver, la lumière naturelle et la qualité de l'air intérieur. Ce triptyque devrait devenir la pierre angulaire de tout projet de rénovation durable.

**La réforme du DPE : une opportunité.** La réforme du Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) est une occasion unique d'intégrer la dimension de la santé et du bien-être dans les environnements intérieurs dans l'évaluation énergétique des bâtiments. Le DPE doit être aligné sur l'objectif d'adaptabilité du bâti au changement climatique du Plan National d'Adaptation au Changement Climatique, notamment en renforçant l'indicateur de confort d'été. Chez VELUX, nous plaçons pour l'inclusion d'indicateurs de qualité des environnements intérieurs (confort d'été, lumière naturelle, qualité de l'air) dans le DPE. Nous constatons en effet que l'augmentation du confort est un déclencheur de l'acte de rénovation pour les occupants.

**MaPrimeRénov' : un levier pour une rénovation globale.** MaPrimeRénov' doit continuer à privilégier les rénovations d'ampleur, qui vont permettre d'atteindre des performances énergétiques optimales tout en améliorant significativement le confort des occupants. Mais il est également essentiel de soutenir les gestes simples, qui sont souvent une entrée vers des rénovations plus profondes. Dans la logique d'adaptabilité au changement climatique, il serait pertinent de promouvoir un geste simple facilitant l'installation de protections solaires extérieures. Cette mesure passive très efficace offre en effet une solution de régulation des températures élevées et un potentiel d'économies d'énergie.

<sup>1</sup> Sondage OpinionWay pour VELUX – Les Français et l'habitat Sain

Conférence :

Aides à la rénovation énergétique, actualités et avenir. Quelle articulation entre MaPrimeRénov' et les CEE ?





## Le logement de plein air : repenser la conception des logements pour une meilleure résilience au changement climatique

Vladimir

**DORAY**

Architecte associé  
WRA et les litotes

 @vladimir-doray-2a4691154

 @litotes\_architecture

Une auto-construction, les Najap en 2008 et de premières réalisations déjà très curieuses du fait environnemental. Vladimir Doray, enseigne, contribue à l'ICEB, construit. Depuis 2016 l'atelier WRA, qu'il a fondé avec Fabrice Lagarde, partage projets et quotidien avec Ithaques (Réhabilitation) et Maaru (urbanisme). En 2024, ce collectif devient litotes, une seule agence aux spécialités bien précises.

Les logements que l'on construit ne sont pas adaptés à notre futur climat. Il fait déjà plus chaud à Paris, il fait déjà trop chaud à Marseille et ça ne va pas s'améliorer. A présent, on le sait.

Le changement climatique, pour le logement, c'est une histoire de lutte et de résilience. Nous nous sommes collectivement concentrés sur la lutte parce que c'est nécessaire et qu'en un sens l'effort est plus facile à qualifier. L'économie € se double d'une économie KWHM<sup>2</sup>AN puis CO<sub>2</sub> et l'on trouve un langage commun, des objectifs clairs, pour avancer ensemble en tant que filière. La résilience inclut bien des paramètres de confort d'été intégrables à la RE mais, fondamentalement, c'est plus compliqué.

En fait de résilience qui évoque l'image d'un retour à la forme d'origine après une déformation, nous préférons simplement parler d'adaptation. Nous ne retrouverons pas le climat de 1994. Nous devons construire des logements pour 2050. Pour ce faire, les stores extérieurs sont utiles mais l'architecture est capable de bien mieux, la maîtrise d'ouvrage, les aménageurs sont capables de changements plus profonds. Pour adapter le logement à un climat caniculaire, il faut repartir du plan, la façade suivra et tant pis si pour cela il faut remettre en question la compacité à tout prix de ce début de siècle.

Le logement est question de contexte et d'époque. On sait dire « fin 19<sup>ème</sup> », « début 20<sup>ème</sup> » puis dater par décades de 1960 à la fin du siècle. Après... il faut que ça décante encore un peu mais chaque période a une manière de faire, un style autant lié au contexte économique que culturel. Quelles évolutions pourrait-on souhaiter de ce milieu de 21<sup>ème</sup> siècle ?

Formuler la question est immodeste mais se la poser dans l'intimité de chaque projet a quelque chose d'enthousiasmant. Chez les litotes, la question a pris la forme d'un cahier des charges idéal. Un référentiel qui vient en complément des attendus externes. Quelques règles très simples qui concernent presque exclusivement la conception en plan et qui formalisent une exigence sur les qualités d'usage et de confort de chaque logement.

Séjour cuisine doublement orienté, pièces de vie extérieures, salle d'eau et WC éclairés naturellement, pour quasiment tous les logements. Une vingtaine de mots pour redéfinir notre approche du logement depuis 2020. Trois concepts relativement répandus et ce « quasiment tous les logements » qui érige l'exceptionnel en norme.

Le logement de plein air ce sont ces quelques règles dont nous expliquerons l'utilité pour le confort des habitants. C'est aussi une série de projets qui démontrent que le référentiel peut s'appliquer dans des ZAC finalisées ou en centre urbain constitué, là où on ne l'attend pas encore.

Conférence :

Le logement de plein air :  
réinventer la conception des  
logements pour une meilleure  
résilience au changement  
climatique





## L'économie circulaire : et si, pour une fois, tourner en rond nous faisait avancer ?

Frédéric

**MIRA**

Directeur de l'immobilier durable  
Groupe 3F

Titulaire d'un DESS de droit et politique de l'habitat de l'université d'Orléans, Frédéric Mira rejoint 3F en 2003. Il devient directeur général de 3F Seine-et-Marne en 2009, avant d'assurer la direction de l'agence départementale de Paris puis de celle du Val-de-Marne à partir de 2013. En 2017, Frédéric Mira prend la tête de la direction groupe de la rénovation durable et de l'innovation (devenue direction de l'immobilier durable de 3F) pour conforter la stratégie de rénovation durable de 3F et contribuer à sa stratégie digitale.

Comment réduire l'empreinte carbone de notre activité ? Cette question est cruciale pour 3F et l'ensemble des bailleurs qui non seulement construisent des logements mais gèrent aussi un important patrimoine (311 000 logements pour 3F). Parmi la palette de solutions que nous mobilisons, le recours à l'économie circulaire est une piste que nous explorons depuis plusieurs années tant en construction qu'en réhabilitation. A ce titre, le programme de réhabilitation de 636 logements, rue Didot à Paris (14<sup>e</sup> arr.) constitue un véritable démonstrateur de notre savoir-faire.

A l'issue d'un diagnostic Produits Equipements Matériaux Déchets, nous avons identifié un important gisement de matières. La majorité des garde-corps ont ainsi été démontés, testés, remis à neuf puis reposés. Près de 18 000 mètres carrés de dalles de façade ont été soigneusement déposés : 500 mètres carrés seront réemployés en pied des immeubles de la résidence. Près de 2 500 mètres carrés seront réutilisés pour un autre chantier d'Immobilier 3F associant construction neuve et changement d'usage. Les chutes de laine de roche viendront isoler les encadrements intérieurs des nouvelles menuiseries extérieures et les graviers des toits seront transformés en bandes stériles posées en pied d'immeuble... Le bois du bardage servant à la fixation des dalles de façade et les fenêtres en PVC, trop usagés pour considérer un réemploi, ont été recyclés. A terme, plus de 80 % des déchets du chantier pourront être revalorisés. Oui mais...

Une opération d'une telle ampleur bien qu'exemplaire a un coût. Elle reste aujourd'hui difficilement répliquable faute d'une filière suffisamment structurée et d'un modèle économique pertinent et bénéfique pour l'ensemble des acteurs. En tant qu'acteur majeur du logement social, nous sommes conscients du rôle qui nous incombe pour soutenir son développement. Ainsi, nous systématisons l'obligation de recyclage des menuiseries en PVC pour l'ensemble des démolitions et rénovations en Île-de-France. Nous allouons également 1 % du montant du marché à l'approvisionnement en matériaux issus du réemploi pour toutes nos opérations neuves en maîtrise d'ouvrage directe. Car nous sommes convaincus qu'il s'agit d'une réponse efficace aux enjeux économiques, notamment en termes de raréfaction des ressources, et environnementaux actuels. Mais nous ne pouvons agir seuls. La mobilisation des acteurs du logement et de la construction est indispensable pour donner un avenir durable à l'économie circulaire. N'oublions pas que 80 % de l'habitat de demain existe déjà. Le bâti d'aujourd'hui constitue ainsi la véritable matière première pour construire la ville de demain. Une matière qu'il faudra réemployer, adapter pour continuer de proposer à nos différents publics un habitat digne, abordable, durable et adapté au climat.



Conférence :  
L'économie circulaire : et si,  
pour une fois, tourner en rond  
nous faisait avancer ?



## Améliorer les logements existants pour répondre aux enjeux de la ville de demain

### Alexandre HUET

Responsable adjoint du service habitat digne et durable, Anah (Agence nationale de l'habitat)

 @alexandre-huet-601816135

 @ANAH\_Officiel

Responsable adjoint du service habitat digne et durable à la direction de l'expertise et des politiques publiques de l'Anah, Alexandre Huet pilote les interventions en faveur des copropriétés en difficulté, de la lutte contre l'habitat indigne, de l'amélioration du parc locatif et de la revitalisation des centres anciens. Ces missions s'inscrivent dans un parcours dans les services de l'État et en collectivités en faveur de l'amélioration des conditions de vie des ménages les plus précaires.

Depuis plus de 50 ans, l'Anah intervient en faveur de l'amélioration des logements du parc privé existants pour lutter contre les fractures sociales et territoriales. L'action de l'Anah se situe à la croisée des enjeux sociaux, territoriaux et environnementaux et doit permettre de répondre aux défis actuels en accompagnant les ménages face aux enjeux du changement climatique et en assurant des conditions de vie dignes tout en répondant aux nouveaux modes d'habiter.

A l'Anah, nous avons cœur de rappeler que « près de 80 % des logements de 2050 existent déjà » et que ce parc est confronté à des enjeux d'interventions conséquents : entre 400 000 et 600 000 logements sont identifiés comme indignes, 1,15 million de logements sont vacants et 4,2 millions de logements sont considérés comme des passoires énergétiques.

Les aides et dispositifs de l'Anah permettent d'accompagner les ménages dans leur projet de travaux ainsi que les collectivités locales dans la mise en œuvre opérationnelle de leurs politiques locales. La mise en œuvre de France Rénov' en 2022 a marqué l'étape structurante du déploiement d'un service public de la rénovation de l'habitat unifié sur l'ensemble du territoire. En 2024, 403 155 logements ont été rénovés dont 340 801 rénovations énergétiques comprenant 91 374 rénovations d'ampleur et au titre de la lutte contre l'habitat indigne plus de 15 000 logements ont été rénovés et près de 250 millions d'euros d'aides ont été versés.

Cette action est complétée par l'intervention de l'Anah en direction des territoires et des quartiers les plus en difficultés au travers du Plan Initiative Copropriété piloté par l'Anah, du NPNRU de l'Anru et des programmes de revitalisation Action Cœur de Ville, Petites Villes de demain, France Ruralités pilotés par l'ANCT.

En décembre 2024, les nouveaux régimes d'aide adoptés en faveur de l'habitat collectif permettent de compléter les financements et la boîte à outils à destination des collectivités, des opérateurs publics (SEM, SPL, bailleur...) ainsi que les investisseurs privés pour mobiliser le parc vacant existant et promouvoir de nouveaux modes d'habiter (habitat inclusif et participatif).

Ainsi au travers de ses dispositifs opérationnels et de ses aides financières, l'Anah porte les enjeux d'une vision d'ensemble et d'une nécessaire intervention sur l'habitat pour prendre en compte toutes ses spécificités que ce soit en matière d'occupation, de gestion, d'usage et de conservation de sa valeur patrimoniale.



Conférence :

Lutte contre l'habitat indigne : les solutions sur le terrain



## Qualité architecturale / qualité environnementale de la conception à la réalisation : les 2 faces d'une même pièce ?

Héléne

**FERNANDEZ**

*Directrice adjointe  
au directeur général  
des patrimoines et de  
l'architecture, Chargée  
de l'architecture,  
Ministère de la Culture*

L'architecture est indissociable du cadre de vie. Elle impacte directement les habitants et caractérise les territoires que nous habitons ou que nous traversons. A livre ouvert, elle raconte l'histoire de nos sociétés, les géographies de nos régions. A ce titre elle joue un rôle central dans l'aménagement des territoires. Face aux défis techniques, sociaux et culturels posés par le changement climatique, les savoir-faire de l'architecture sont en adaptation pour jouer son double rôle historique : d'une part, se mettre au service des attentes de la société, c'est l'architecture comme solution. D'autre part, questionner, voire contester pour expérimenter et devancer les questions, c'est en général ce que peut l'art et ce à quoi il nous sert.

Dans cette séquence de fortes transformations, il est clair qu'il n'y aura pas de qualité architecturale sans qualité environnementale. Les deux sont à prendre au sens large. Dans qualité environnementale on comprend tant les performances liées à la thermique que celles permettant de prendre en compte le vivant, la prise en compte des géographies et des contextes. Dans architecture, on comprend l'art de bâtir les édifices comme celui de bâtir les villes.

C'est le sens des propositions qui sont portées par la nouvelle stratégie pour l'architecture et qui s'adresse à ceux qui en sont les acteurs et les prescripteurs : les habitants, les décideurs et commanditaires et celles et ceux qui ont souhaité faire de l'architecture leur domaine d'expertise et leur profession. Le défi pour tous est de créer les conditions pour que l'architecture soit au rendez-vous de l'adaptation, de la résilience, de la pérennité, mais aussi de nouvelles cultures professionnelles et créatives pour chacun des territoires. Dans cette période, chaque façon dont nous construirons l'architecture du quotidien sera un manifeste.

<sup>7</sup> Sondage OpinionWay pour VELUX – Les Français et l'habitat Sain

Conférence :

Qualité architecturale /  
qualité environnementale de  
la conception à la réalisation :  
les 2 faces d'une même  
pièce ?





## Le logement, une affaire de lien, mais surtout de sens

**Olivier  
WIGNIOLLE**  
Président Exécutif  
ÆGIDE-DOMITYS

 @olivier-wigniolle

Olivier Wigniolle, diplômé d'HEC, est président exécutif de Domitys. Ex-DG d'Icade (2015–2023), il a 30 ans d'expérience en immobilier (logement, bureau, santé) et a occupé des postes clés chez SFL, Crédit Agricole Immobilier et Allianz Real Estate. Il débute chez Arthur Andersen puis Auguste Thouard.

Le logement ne peut plus être vu comme un simple produit immobilier. C'est un lieu de vie, qui doit être choisi, adapté et capable d'évoluer avec les besoins de celles et ceux qui l'habitent. Les villes doivent être repensées afin d'être plus humaines, inclusives et durables, où la qualité de vie et le lien social priment.

Bonne nouvelle !

Les pouvoirs publics semblent avoir compris qu'il existe une alternative entre le domicile isolé et l'Ehpad. L'habitat intermédiaire est cette troisième voie, encore trop peu reconnue. Mais il ne suffit plus de constater, il faut agir.

Face aux enjeux démographiques, à l'isolement et aux transitions que vivent les territoires, l'habitat intermédiaire doit être soutenu massivement. Et cela passe par deux leviers essentiels : simplifier les normes, et faciliter l'accès au foncier. Sans cela, nous freinerons un développement pourtant vital.

Il faut redonner du sens à l'habitat, en repartant des usages, des parcours de vie, et des réalités locales. Arrêtons de penser logement standardisé. Pensons souplesse, utilité, évolutivité. Des logements bien conçus sont des logements qui s'intègrent dans leur environnement, connectés au quartier, ouverts sur la vie locale.

Notre responsabilité collective est immense. En tant qu'acteurs de l'habitat, nous devons écouter, coopérer, et avancer ensemble – promoteurs, bailleurs, élus, investisseurs, citoyens – pour faire émerger des solutions concrètes et durables.

Ce n'est qu'en changeant notre manière de faire que nous pourrons répondre aux défis de demain.

Il est temps d'agir, non pas seulement en bâtisseurs, mais en partenaires du quotidien.

<sup>7</sup> Sondage OpinionWay pour VELUX – Les Français et l'habitat Sain



Conférence :  
Le défi démographique à  
l'épreuve des faits : que  
signifie "bien vieillir" à l'échelle  
de la politique du logement ?



## Data/IA – Le défi des données, un enjeu de politique publique et de filière

Claire  
GUIDI

Conseillère auprès du  
Président  
Fédération Française du  
Bâtiment

 @claire-guidi-591b5a16a

Claire Guidi est conseillère auprès du Président de la FFB en charge de trois sujets : logement social, enjeux ultramarins et intelligence artificielle. Dans le cadre d'un mandat de deux ans, Claire préside actuellement le Conseil social de l'USH. Diplômée d'une école de commerce et du cycle d'urbanisme de Sciences Po, Claire a travaillé dans le secteur public, en collectivités, et dans le secteur privé.

Faire ou refaire la ville impose de comprendre les évolutions à l'œuvre et d'anticiper les mutations de moyen et long termes (vieillesse de la population, baisse de la taille des ménages, recul du trait de côte...). Parmi les pistes, et sans nier les risques liés à ces outils, la constitution de bases de données fiables et leur exploitation par des outils d'intelligence artificielle (IA) ouvrent des opportunités d'analyses nouvelles.

La qualité des données (textes, sons, vidéos, images...) constitue **un enjeu essentiel pour permettre des approches prédictives ou prescriptives** (gestion des ressources, renforcement de la qualité, amélioration des délais, etc.), mais le plus difficile reste de créer des bases utilisables.

En 2022, la Cour des Comptes regrettait d'ailleurs, dans un référé, que les données à disposition de l'État ne permettaient pas « un pilotage satisfaisant des politiques du logement ». La Cour écrivait que « fonder une politique éclairée par la donnée (data based policy) [...] requiert des données fiables, exhaustives, récentes et accessibles aux responsables et aux acteurs du logement. » **Cela concerne en réalité l'ensemble de la politique de la ville et la question de l'évaluation des financements publics comme la réalisation des études d'impact.**

Au-delà des effets waouh ou de science-fiction auxquels le terme renvoie, **l'intelligence artificielle recouvre des outils d'aide à la décision qui visent à mieux éclairer des situations dont les causes sont multifactorielles.** Il s'agit de comprendre les signaux faibles à un instant T (décalages, anomalies...) ou de simuler le futur (scenarii) pour transformer la ville. L'approche via l'IA pourrait permettre d'éviter les analyses binaires en combinant les évolutions démographiques, économiques et environnementales.

Toutefois, l'intégration de systèmes d'IA impose de facto un changement de culture. Les travaux menés par la FFB depuis 2018 montrent que ces outils auront des conséquences sur les relations entre acteurs publics, donneurs d'ordre, architectes, entreprises et fournisseurs (consentement concernant le partage de données, gestion des appels d'offre, facilitation de la conception en neuf et en rénovation, optimisation des ressources en matière de cycle de vie du bâtiment, maintenance prédictive...).

C'est pourquoi cette question des données doit constituer un enjeu de filière. En tant qu'innovation de rupture, l'IA mérite d'être appréhendée sans tabou et dans ses différentes dimensions, vertueuses et moins vertueuses : souveraineté, éthique, énergie, dialogue social, modèle économique des infrastructures publiques de partage de données, transparence et accès aux données au service de tous.



Conférence :  
Data, IA, transformation  
numérique comme levier  
d'innovation et de business



## La révolution de la data et de l'IA dans nos logements et nos villes est encore à venir

### Christophe PINEAU

Senior advisor  
IEIF

 @christophe-pineau-01305b21

Christophe Pineau est MRICS, docteur en économie, président de D&A Strategy, une société de conseil en stratégie data et analytics, senior advisor au sein de l'IEIF. Il intervient dans divers cursus de formation. En 2017 et 2018, il a occupé le poste de chief data & analytics officer chez BNP Paribas Real Estate, où il a mis en place la première stratégie data.

La data et l'intelligence artificielle ont - et auront - un impact croissant sur l'immobilier et la ville, à toutes les étapes de leur cycle de vie : de la construction à l'utilisation, en passant par l'entretien, la rénovation, jusqu'à la déconstruction ou la reconversion pour d'autres usages. Et ce, dans des contextes de plus en plus contraints, qui nous obligent à imaginer des solutions innovantes et plus performantes. Je pense ici aux enjeux liés au réchauffement climatique, à la réduction de la consommation foncière, à la prise en compte du télétravail et de la livraison à domicile, aux évolutions démographiques (ralentissement de la croissance de la population, vieillissement, diminution de la taille des ménages), ou encore aux conséquences du passage au « tout électrique ».

Pour ne citer que quelques exemples :

- En matière de **construction**, les jumeaux numériques permettent de simuler la réalisation, le fonctionnement, les éventuelles réparations et la reconversion des bâtiments ;
- En matière **d'utilisation**, le pilotage intelligent du chauffage et de l'électricité peut permettre de réduire nos consommations, à la fois individuelles et collectives ;
- En matière **d'entretien** des logements et de la ville, la généralisation de la maintenance prédictive des différents équipements, individuels comme collectifs, peut être une source d'économies (en prolongeant la durée de vie des équipements) et de création d'activités nouvelles.

Pour autant, il me semble que la collecte et l'utilisation de données sur les immeubles et sur la ville restent encore modestes. La révolution de la data et de l'IA sur ces sujets passera donc autant par le développement de cas d'usage concrets et activables dès aujourd'hui, que par l'amélioration de la collecte, de la structuration et de la mise en qualité des données nécessaires à l'émergence de cas d'usage encore à inventer - dans le respect, bien entendu, du RGPD.



Conférence :  
Data, IA, transformation  
numérique comme levier  
d'innovation et de business



## Mobiliser l'épargne immobilière pour répondre à la crise du logement

### Marc PÉTILLOT

Président de la commission logement, ASPIM

En 2003, Marc Pétillot rejoint les filiales immobilières du groupe Natixis, où il occupe successivement les fonctions de directeur du développement et des affaires juridiques, puis de directeur juridique corporate France. En 2015, il devient directeur de la gestion de fonds grand public chez AEW Europe. Il rejoint Ampere Gestion en 2016 en qualité de directeur général délégué et membre du directoire. Il est également membre du conseil d'administration de l'ASPIM, où il préside la commission logement.

Face à une crise du logement sans précédent, l'ASPIM (Association française des Sociétés de Placement Immobilier) met en avant le rôle clé que peuvent jouer les fonds immobiliers non cotés pour soutenir la production, la transformation et la rénovation des logements en France. À condition d'adapter le cadre réglementaire et fiscal, ces véhicules d'investissement pourraient canaliser efficacement l'épargne privée au service de l'intérêt général.

Depuis 2022, la crise du logement s'intensifie en France, accélérée par la hausse brutale des taux d'intérêt et le ralentissement de la production de logements neufs. Dans ce contexte, l'ASPIM plaide pour une mobilisation renforcée de l'épargne privée à travers les fonds immobiliers non cotés, qui gèrent déjà plus de 300 milliards d'euros d'actifs détenus par plus de 4 millions d'épargnants.

Ces véhicules, prisés pour leur capacité à financer des projets à long terme, pourraient contribuer à trois grands chantiers prioritaires : la construction de logements dans les zones tendues, la transformation de bureaux obsolètes en logements, et l'accélération de la rénovation énergétique du parc existant.

Pour libérer pleinement ce potentiel, l'ASPIM appelle à une modernisation du cadre d'investissement, à travers des mesures de simplification et des leviers incitatifs permettant de réconcilier attractivité financière et utilité sociale. Elle propose notamment d'adapter les structures d'investissement pour qu'elles puissent soutenir des opérations complexes de transformation ou de rénovation, souvent freinées par des contraintes réglementaires ou fiscales inadaptées.

Au-delà des outils, l'ASPIM promeut également une vision renouvelée du logement, intégrant les nouveaux usages tels que le coliving ou les résidences avec services, qui répondent à une demande croissante de flexibilité et d'accompagnement.

En s'appuyant sur l'expertise des sociétés de gestion et sur la force de l'épargne nationale, l'ASPIM affirme que les fonds immobiliers non cotés ont un rôle stratégique à jouer dans la réponse à la crise du logement. Reste à créer les conditions d'un engagement clair des pouvoirs publics pour activer ce levier à la hauteur des enjeux.



Conférence :  
Les défis de l'investissement :  
résilience, calcul carbone,  
finance responsable  
et business



## Du logement abordable, vert et adapté : une équation complexe mais possible !

**Hakim  
LAHLOU**

Directeur du  
développement des prêts  
Banque des Territoires

 @hakim-lahlou-059b2318

Après 10 années au service de l'Etat ; où il fut conseiller du Directeur général de l'aviation civile ou encore chef des études économiques du ministère du logement ; il a rejoint la Caisse des Dépôts il y a 7 ans et travaille désormais sur le logement abordable, la transition écologiques des territoires ou encore la transformation par la data.

Nous avons changé de monde. L'adaptation au changement climatique n'est plus optionnelle. Elle demeure coûteuse. Comment concilier équilibres financiers et pérennité des actifs ?

A la Banque des Territoires, nous sommes le financeur n°1 du logement abordable français et le fier partenaire du secteur HLM. Comme nous, les bailleurs sociaux sont des investisseurs de très long terme. Leur point d'équilibre en zones tendues se situe à 40, voire 50 ans. C'est considérable. Or, le secteur est soumis aux mêmes impératifs que d'autres propriétaires de logements, et est encore plus sensible à la pérennité de son patrimoine car il le détient beaucoup plus longtemps qu'un investisseur classique.

Afin d'accompagner la réhabilitation du parc HLM le plus énergivore, la Banque des Territoires propose depuis 2009 un éco-prêt, prêt dont la tarification très avantageuse est soumise au respect de gains énergétiques conséquents estimés sur la base d'audits énergétiques ex ante. Nous irons encore plus loin en 2025 avec l'expérimentation du premier prêt à impact réel de la place ! Sa tarification sera fonction du gain énergétique réel, constaté grâce au suivi des consommations via notre dispositif data Prioréno. Pour financer des restructurations très lourdes qui redonnent les caractéristiques du neuf à des bâtiments anciens, nous avons lancé, en partenariat avec l'USH, le prêt Seconde Vie. Il offre une alternative économiquement crédible à la démolition / reconstruction tout en permettant une opération beaucoup plus vertueuse en carbone, en énergie et en foncier. Enfin, la décarbonation des logements passe également par des changements de vecteurs énergétiques que la Banque des Territoires finance désormais via son nouveau prêt Adaptéo avec bonification par l'ADEME. Une première là aussi.

Pour accompagner toujours mieux le secteur HLM, la Banque des Territoires met dorénavant à sa disposition des crédits d'ingénierie permettant de co-financer les plans d'adaptation des logements qui les rendront moins vulnérables aux aléas climatiques. Ces travaux permettront aussi l'alignement de financements accordés au secteur HLM avec la taxonomie européenne.

En investissant massivement sur leur parc, les OLS assurent la pérennité de leurs actifs à long terme. Ils acceptent des rendements plus faibles à court terme, du fait de leur responsabilité sociale et de leur inscription sur le temps long.

Concilier accessibilité, durabilité et adaptation est particulièrement complexe. Grâce à son goût pour l'innovation, le secteur HLM démontre que c'est possible. Suivons tous son exemple !



Conférence :  
Les défis de l'investissement :  
résilience, calcul carbone,  
finance responsable  
et business



## Habitat et Humanisme : 40 ans d'actions pour produire des solutions face à la crise du logement

### Pascal ISOARD- THOMAS

Directeur général  
Fédération Habitat et  
Humanisme

Diplômé de l'IEP d'Aix-en-Provence et de l'EM Lyon, Pascal Isoard-Thomas est directeur général de la Fédération Habitat et Humanisme depuis août 2024. Professionnel de l'action sociale, il a notamment dirigé l'association les Petits Frères des Pauvres en Auvergne-Rhône-Alpes et Alynea (Samu Social 69). Il fut conseiller social et santé du Président de la Métropole de Lyon entre 2018 et 2020.

Habitat et Humanisme a été créé en 1985 comme un mouvement de résistance dans un contexte de crise économique et de crise du logement. Depuis 40 ans, nous accompagnons les plus fragiles de notre société, en agissant en faveur du logement, de l'insertion et de la recréation de liens sociaux. 40 000 ménages ont ainsi bénéficié de notre action.

Dans le contexte actuel de crise profonde du logement, les foncières solidaires, conçues par Bernard Devert dans les années 80, se révèlent des outils agiles, innovants et résilients. Leur concept repose sur un modèle hybride, dans son financement (subventions publiques, financements solidaires et revenus d'activité) comme dans son fonctionnement (salarial, bénévolat, partenaires). Cet outil nous permet d'être aujourd'hui reconnu dans la production de « logements accompagnés » très sociaux, avec un parc de plus de 6 330 logements fin 2024. Ce modèle, qui a montré toute sa pertinence, est à pérenniser et à sécuriser pour garantir l'engagement de l'État à travers un avantage fiscal accordé aux investisseurs solidaires.

Habitat et Humanisme développe des habitats au plus près des réalités locales, comme par la transformation de biens existants ou de fonciers vacants, pour créer des logements pérennes ou temporaires.

Le mouvement s'appuie aussi sur des partenariats avec des promoteurs immobiliers, nationaux ou locaux, via la VEFA. Pensions de famille, habitats intergénérationnels et inclusifs, opérations d'acquisition-rénovation de petite dimension... Habitat et Humanisme conçoit des solutions innovantes pour répondre à toutes les formes de précarité, avec une attention à la performance énergétique des opérations, pour contribuer à une ville durable mais aussi pour lutter contre la précarité énergétique.

Favoriser une ville ouverte et accessible à tous fait partie de notre mission. Le mouvement privilégie la localisation des logements dans des quartiers « équilibrés » et œuvre sans cesse à l'acceptation des projets par les riverains, ainsi qu'à déconstruire les aprioris auprès des élus notamment. Les plus grands opposants à certains projets en sont devenus les meilleurs ambassadeurs !

Dans un contexte de hausse des précarités avec une porosité forte entre les secteurs du social et du médico-social (notamment en raison du vieillissement de la population et de la prévalence de la problématique de santé mentale au sein des publics fragiles), Habitat et Humanisme, dont l'activité s'est beaucoup élargie ces dernières années, travaille au décroisement des dispositifs (alternatives EHPAD, habitat inclusif...) en particulier pour trouver des alternatives au tout institution.



Conférence :  
40 ans d'investissement  
solidaire au service du  
logement



## Rénovation énergétique : une priorité sociale autant qu'environnementale

Laure-Reine

**GAPP**

Directrice générale  
Bail Renov'

Diplômée de Sciences Po Lyon, Laure-Reine Gapp est d'abord directrice de la communication de La Poste en région. En 2007, elle rejoint le siège sur la mission d'aménagement du territoire, puis devient responsable de cabinet de Poste Immo. En 2013, elle quitte le Groupe et dirige l'Association des Directeurs Immobiliers. Elle rejoint Bail Renov' en 2023.

Alors que la crise du logement s'intensifie et que les inégalités d'accès à un habitat digne se creusent, la rénovation énergétique du parc locatif privé apparaît plus que jamais comme une urgence à la fois climatique et sociale. Loin d'être une contrainte, elle devient un levier central pour relever les défis auxquels notre société est confrontée.

Avec 43 % de la consommation énergétique nationale et près d'un quart des émissions de gaz à effet de serre, le secteur du bâtiment ne peut être laissé en marge de la transition écologique. Plus de 1,3 million de logements locatifs privés sont aujourd'hui considérés comme des « passoires énergétiques » - des logements qui, dans leur grande majorité, abritent des ménages modestes. Dans ce contexte, les interdictions progressives de mise en location des logements les plus énergivores ne sont pas de simples mesures réglementaires. Elles incarnent un choix de société : celui d'un habitat plus sobre, plus sain et plus équitable.

Mais cette transformation ne pourra réussir que si elle est accompagnée. Et c'est là tout l'enjeu. Pour les propriétaires bailleurs, souvent confrontés à une complexité technique et administrative décourageante, le besoin d'information, de conseil et de soutien est crucial. Face à une réglementation en constante évolution, face à la difficulté d'identifier les bons interlocuteurs, de comprendre les aides disponibles ou de choisir les bons artisans, beaucoup hésitent, diffèrent les travaux, voire se retirent du marché locatif. Ce risque est réel. Et c'est justement pour l'éviter que des dispositifs comme Bail Renov' ont vu le jour.

En allant au-devant des propriétaires, en leur fournissant des réponses claires et personnalisées, Bail Renov' agit comme un trait d'union entre ambition publique et réalité de terrain. L'objectif est simple : lever les freins à la rénovation et éviter une contraction de l'offre locative, alors même que la demande de logements accessibles ne cesse de croître.

Aux Assises du Logement, alors que l'ensemble des acteurs - institutionnels, professionnels, associatifs - se mobilisent pour construire des réponses à la crise, il est essentiel de rappeler que la rénovation énergétique est au croisement de toutes les priorités : transition climatique, justice sociale, pérennité du parc locatif.

La mission est collective. Elle suppose de soutenir les bailleurs, de renforcer les dispositifs d'accompagnement, de simplifier les parcours de travaux. Mais aussi, plus fondamentalement, de réaffirmer une ambition commune : celle d'un habitat plus juste, plus durable et plus solidaire.

C'est cette ambition que partagent les membres fondateurs de Bail Renov' - l'ANIL, Habitat et Humanisme, Soliha, l'UNPI, Sonergia, Energie demain et Casbâ - unis pour bâtir un avenir où rénover rime avec accompagner.



Conférence :  
40 ans d'investissement  
solidaire au service du  
logement



## Le logement est la racine de tout, n'attendons pas 2028 !

### Norbert FANCHON

PDG  
Groupe Gambetta

Fort de plus de 25 ans d'expérience dans l'immobilier, Norbert Fanchon (INSA Lyon, EMLYON, HEC) est président du directoire du Groupe Gambetta depuis 2014, acteur majeur de l'accession sociale à la propriété et la gestion locative sociale. Il est aussi membre du Conseil exécutif de l'Union HLM et administrateur du Crédit Coopératif. Passionné par les enjeux liés à la transition écologique et la mixité sociale, Norbert Fanchon a orienté l'entreprise vers des projets innovants et durables, comme le Bail Réel Solidaire (BRS).

Sans toit, il est impossible d'étudier sereinement, de trouver un emploi, d'élever ses enfants. Pourtant le logement n'a cessé d'être déconsidéré ces dernières années : suppression des incitations fiscales, verrouillage du foncier avec le ZAN, ponction de 1,3 Md € sur les bailleurs sociaux... Résultat, la production du neuf s'est écroulée à 260 000 logements en 2024, quand elle culminait à 420 000 en 2017.

Pourtant le logement génère des milliards d'euros qui alimentent les recettes de l'État et des collectivités via les taxes (foncière, habitation) et l'impôt (IFI, revenus fonciers, plus-values). Il y a quelques années, les droits de mutation et la TVA rapportaient respectivement jusqu'à 18 et 80 Md €. Et, derrière chaque achat, des emplois locaux se créent, des artisans travaillent, des territoires se développent. Le temps est venu d'accepter le principe que l'investissement immobilier est vertueux.

L'exonération des droits de donation est une excellente mesure poussée par Valérie Létard. Elle doit permettre de fluidifier l'épargne, détenue par les plus âgés, et de la faire ruisseler vers les plus jeunes. La nouvelle génération de trentenaires métropolitains est toujours désireuse d'être propriétaire, mais différemment. Elle n'achète plus sa résidence principale, mais décide d'investir dans un logement locatif moins coûteux dans des villes moyennes, pour se faire un capital et rendre l'immobilier mobile.

Mais, aussi positives que soient cette nouvelle mesure et celle ouvrant aux particuliers l'investissement dans le logement intermédiaire via des SCI, elles ne contribueront qu'à stabiliser le marché en 2025, pas à le relancer. Il faut donc aller plus loin en matière d'investissement locatif privé. La demande de logement en France se décompose en 3 segments : les résidences principales occupées par leur propriétaire, le parc HLM et la location privée. Cette dernière est une étape entre les deux premiers segments.

C'est pourquoi le statut de bailleur privé constitue une décision phare. En alignant la fiscalité des revenus locatifs sur celle des revenus financiers, avec par exemple une flat tax à 30 %, il restituera à l'investisseur immobilier sa place légitime d'acteur économique, et in fine incitera des dizaines de milliers de ménages à acheter.

Nous allons entrer dans une période électorale qui voit traditionnellement les élus s'abstenir d'engager de grands projets structurants, au premier rang desquels se trouve l'habitat. Mais nous ne pouvons pas attendre 2027 ou 2028 pour offrir un toit aux près de 4 millions de mal-logés dénombrés en France. Des mesures ont déjà été prises par le passé ou dans d'autres secteurs, exploitons-les : réduction de la TVA à 10 % en échange de loyers plafonnés, exonération de taxes sur les plus-values après 20 ans...

Je salue la mobilisation de Valérie Létard.



Conférence :  
Comment relancer  
l'investissement locatif ? Quel  
nouvel outil pour remplacer le  
Pinel ?



## La propriété privée au cœur de la politique du logement

### Sylvain GRATALOUP

Président  
Union Nationale des  
Propriétaires Immobiliers  
(UNPI)

Sylvain Grataloup est avocat et maître de conférences à l'Université Jean Moulin Lyon 3, où il enseigne depuis 1997. Depuis 2023, il est président de l'Union Nationale des Propriétaires Immobiliers (UNPI). Titulaire d'un doctorat en droit privé et sciences criminelles, il est l'auteur de plusieurs publications juridiques et a dirigé divers programmes universitaires, témoignant de son expertise en droit de la propriété et en droit de la famille.

En France, 7,4 millions de logements sont mis en location par 5,1 millions de bailleurs privés. Ce parc locatif privé héberge un quart de la population française. Il constitue un levier majeur de stabilité pour les familles, un moteur de cohésion sociale, et un pilier de la richesse nationale avec un patrimoine estimé à 1 680 milliards d'euros.

Et pourtant, les propriétaires bailleurs évoluent dans un environnement de plus en plus contraint : encadrement des loyers, normes environnementales complexes et coûteuses, instabilité fiscale... Cet étouffement réglementaire met en péril l'équilibre du marché locatif.

La réalité est simple : sans les bailleurs privés, pas de logement accessible. Ces derniers sont des acteurs économiques, sociaux et environnementaux de première importance. Ils investissent, entretiennent, rénovent, et permettent à des millions de Français de se loger dignement.

Face à la crise du logement, il est urgent de changer de paradigme. Il est temps de reconnaître le rôle central des propriétaires dans la chaîne du logement, et de leur offrir un cadre incitatif, clair et pérenne.

C'est pourquoi l'Union Nationale des Propriétaires Immobiliers (UNPI) propose la mise en place d'un statut du bailleur privé, fondé sur un outil fiscal novateur : le Dispositif Fiscal Universel des Revenus Locatifs. Ce dispositif, reposant sur l'amortissement, s'appuie sur trois principes : simplicité, neutralité, universalité. Il s'adresse à tous les types de locations à usage de résidence principale, qu'il s'agisse de logements neufs ou anciens.

L'objectif : restaurer la confiance des investisseurs et rendre l'investissement locatif plus lisible et prévisible, sans distorsion entre les segments du marché.

La filière logement dans son ensemble - pouvoirs publics, collectivités, promoteurs, bailleurs, gestionnaires - doit se mobiliser pour faire évoluer le cadre fiscal et réglementaire. Garantir à chaque Français un logement digne passe aussi par un soutien clair et assumé à ceux qui rendent cela possible : les propriétaires.

Nous espérons que cet appel sera entendu et que cette réforme majeure sera inscrite dans le projet de loi de finances pour 2026 malgré un contexte politique fragile.

L'UNPI, association existant depuis plus de 130 ans et forte de ses 76 implantations locales réparties sur l'ensemble du territoire, est prête à contribuer activement à ce chantier d'intérêt général.



Conférence :  
Comment relancer  
l'investissement locatif ? Quel  
nouvel outil pour remplacer le  
Pinel ?



# IA, pratiques professionnelles, politiques publiques... repenser les usages pour faciliter le parcours résidentiel

## Henry BUZY CAZAUX

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

@henry-h-buzycaux-15a42345

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



## Thomas LEFEBVRE

Vice-président data  
SeLoger (Groupe AVIV)

@thomas-lefebvre-646b30a3

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

Afin de mettre en lumière les enjeux de l'industrie immobilière ces dernières années, SeLoger a pris l'initiative en 2022 de créer le **Club des Penseurs SeLoger**, un collectif unique de 80 personnalités influentes du secteur : dirigeants d'organisations professionnelles, de réseaux, d'entreprises leaders, d'associations, représentatifs de tous les métiers de la filière, élus, experts du secteur. L'objectif : créer un espace d'échange ouvert, exigeant et constructif pour faire avancer ensemble la cause du logement, dans un contexte tendu, incertain et en pleine mutation.

Le Club se distingue par son approche collaborative et transversale. À l'opposé d'un cercle élitiste aux dogmes établis, il est un authentique laboratoire d'idées ouvert. Un lieu de débat riche où la diversité des points de vue est perçue comme une force. Les femmes et les hommes de l'immobilier rassemblés lors de ces instances partagent un même constat : pour sortir de l'impasse, il faut dépasser les logiques de silo, confronter les idées, se garder des discours corporatistes ou idéologiques et surtout faire émerger des propositions solides, crédibles, responsables et collectives.

**Fédérer pour peser : une voix collective, concertée et crédible pour faire bouger les lignes** : les messages portés par celles et ceux qui débattent au sein du Club sont empreints d'une vision partagée par l'ensemble de la filière, de l'amont à l'aval. Le Club prône une liberté totale de parole, sans tabou, et se donne aussi pour mission de questionner les pratiques professionnelles elles-mêmes. Il ne s'agit pas d'attendre passivement des réponses publiques : la transformation doit aussi venir du terrain et de ses acteurs.

En 2025, les réflexions du Club ont débouché sur de nombreuses propositions concrètes, articulées autour de quatre grands axes jugés essentiels :

- **Logement 2025** : *Quel budget ? Quelle grande loi cadre ?*
- **Rénover, construire mieux...** *Comment faire avancer la question énergétique dans le logement malgré l'instabilité politique ?*
- **Abondance foncière** : *comment la recréer ?*
- **De la donnée à la décision** : *comment l'IA transforme l'intelligence métier.*

Ces réflexions ont donné lieu à des tribunes, mais aussi à un **rapport annuel** présenté à l'occasion des **Assises du Logement et de la Ville** ainsi qu'à une conférence sur le thème « **IA, pratiques professionnelles, politiques publiques... repenser les usages pour faciliter le parcours résidentiel** ». Une démarche globale, articulant réflexion de terrain et prospective, pour éclairer les politiques publiques, inspirer les décideurs et réaffirmer le logement comme levier de progrès économique, social et environnemental.



Conférence :

**IA, pratiques professionnelles, politiques publiques... Repenser les usages pour faciliter le parcours résidentiel. Restitution des travaux du Club des Penseurs SeLoger**



**Assises Nationales**  
du **Logement** et  
de la **Ville**  
7<sup>e</sup> édition

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



# **PITCHS, PROJETS ET SOLUTIONS**

Salon Gulbenkian



## La primo-accession grâce aux aides de l'État !

### Laurent LESY

*Dirigeant,  
Rénovéa*

Laurent Lesy débute chez EDF avant de diriger des agences au Crédit Foncier. En 2010, il cofonde Easy Finance, un courtier intégré au Groupe BDL. Depuis 2024, il dirige RENOVEA, dédié à la rénovation énergétique, avec l'ambition de rendre accessible l'habitat décarboné.

Face à la double urgence du logement et de la transition énergétique, Rénovéa a conçu un modèle innovant pour accompagner les primo-accédants dans leur parcours vers la propriété. L'entreprise cible spécifiquement les logements anciens classés F ou G – souvent délaissés en raison de leur faible performance énergétique – pour les transformer en opportunités accessibles et durables.

Rénovéa identifie et élabore un projet de rénovation global, financé grâce aux aides publiques disponibles, comme l'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ), le prêt à taux zéro (PTZ) et MaPrimeRénov'. En agissant ainsi, l'entreprise permet aux ménages modestes d'accéder à la propriété sans compromis sur la qualité ou le confort, tout en contribuant à l'amélioration du parc immobilier français.

Ce modèle clé en main, alliant ingénierie financière, expertise technique et accompagnement personnalisé, s'inscrit dans une logique d'impact : il facilite l'accès à la propriété, tout en réduisant l'empreinte carbone du secteur résidentiel. Avec Rénovéa, le logement ancien devient une porte d'entrée vers un habitat responsable et abordable.



### Olivier LENDREVIE

*Fondateur,  
MoneySmart*

Ancien dirigeant à la BRED et ex-président de CAFPI, Olivier Lendrevie fonde MoneySmart pour décrypter l'actualité économique et immobilière. Enseignant à HEC, il vulgarise les enjeux financiers auprès du grand public.



*Conférence :*

Comment favoriser l'accès à la propriété grâce aux cumuls des aides de l'État (MaPrimeRénov' et Prêt À Taux Zéro)



## Engagés ensemble dans la transition énergétique

### Laurence MAHOUDEAU

Directrice logement social et marchés publics, Hellio

 @laurence-mahoudeau

Motivée par la performance énergétique des bâtiments et par les solutions d'énergies renouvelables, elle accompagne au sein d'Hellio les acteurs du logement social dans leurs projets de rénovation énergétique, qui visent à réduire l'empreinte carbone de leur patrimoine bâti, et la consommation énergétique de leurs locataires.



### Louis-Marie GILLIER

Directeur commercial habitat collectif, Hellio

 @ louis-marie-gillier-81196649

Actuellement responsable de l'équipe commerciale dédiée à l'habitat collectif, dont la mission consiste à conseiller et soutenir financièrement la mise en œuvre de stratégies d'économies d'énergie adaptées aux copropriétés.

Des petits gestes du quotidien aux grands projets de rénovation, nous participons tous à rendre nos logements, nos entreprises, nos villes plus agréables et moins gourmands en énergie. HELLIO et ses équipes vous guident pas à pas vers un environnement meilleur.

À tous ceux qui doivent faire face à la hausse des prix de l'énergie, à ceux qui souhaitent maîtriser leur impact sur l'environnement, à ceux qui veulent entreprendre des rénovations d'ampleur, ou encore se conformer aux évolutions réglementaires : **nous mettons la transition énergétique à votre portée.**

En tant que pionnier des solutions de maîtrise de l'énergie, nous vous fournissons les clés pour réussir votre transition énergétique, que vous soyez un industriel, une entreprise, une collectivité ou un particulier.

Grâce à la multiplicité de nos savoir-faire d'ingénierie technique et financière, avec nos bureaux d'études intégrés (Akéa Énergies, HELLIO Ingénierie), nous proposons des solutions simples et adaptées à tous : maîtriser la consommation d'énergie, décarboner et produire des énergies renouvelables, le tout pour vous aider à réaliser des économies d'énergie et réduire vos charges. **Nous vous donnons le pouvoir de réussir votre transition énergétique.**

Nos collaborateurs à travers nos implantations locales se mobilisent pour vous fournir les moyens d'agir.

Ensemble, nous contribuons à la construction d'un modèle énergétique durable et bénéfique pour tous !

**Avec HELLIO, votre énergie a de l'impact.**

Pierre Maillard, Président de HELLIO



Conférence :

Coup de pouce rénovation globale en habitat collectif



# La pompe à chaleur hybride : un levier rapide de décarbonation pour le parc social français

**Antoine-Alain  
SELLIER**

*Responsable pôle résidentiel,  
GRDF*

**Rémi  
PUJOL JACOMI**

*Directeur commercial,  
CIEC*

**Arnaud  
GUILLOT**

*Responsable technique,  
CIEC*

**Cyrille  
FABRE**

*Directeur de l'exploitation,  
Paris Habitat*

**Comment allier transition écologique et qualité de vie dans le logement social ?**

Côté énergie, une partie de la réponse réside dans une approche hybride, capable de garantir la performance énergétique, la réduction des charges et la décarbonation.

Les solutions hybrides permettent de concilier ces objectifs parfois contradictoires en intégrant deux ou plusieurs sources d'énergie de manière complémentaire : la PAC hybride combine PAC et chaudière, le solaire thermique s'appuie sur un appoint gaz etc.

Parmi celles-ci, la pompe à chaleur hybride couplée à la géothermie se distingue par son efficacité et sa capacité à s'adapter aux contraintes urbaines.

En milieu dense, où l'espace est limité et les réglementations exigeantes, cette technologie apporte une réponse pragmatique aux défis de la rénovation énergétique. Le retour d'expérience du bureau d'études CIEC et de Paris Habitat sur des opérations de réhabilitation confirme l'intérêt de cette approche multi énergies, combinant gaz, électricité et géothermie.

**Une innovation géothermique sans sondes ni forages.**

Parmi les solutions mises en œuvre, la géothermie sans sondes et sans forages marque une avancée notable. Contrairement aux installations classiques nécessitant des forages profonds et complexes, cette approche repose sur la captation des calories via des panneaux thermiques installés dans les parkings souterrains.

Cette innovation permet :

- Une réduction des nuisances liées aux travaux de forage.
- Une optimisation des coûts, puisque la mise en œuvre est simplifiée et nécessite moins d'infrastructures lourdes.
- Une performance énergétique améliorée, en tirant parti d'une source de chaleur stable et renouvelable.
- Une meilleure adaptabilité aux bâtiments existants, sans besoin de modifications structurelles majeures.

Ce modèle a été mis en œuvre avec succès sur une résidence du 11<sup>e</sup> arrondissement de Paris.



*Conférence :*

**La pompe à chaleur  
hybride : un levier rapide  
de décarbonation du parc  
social français**



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

### Anne-Lise DELORON ROCARD

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

 @anne-lisedeloronrocard

Elle débute sa carrière en 2009 au ministère de l'Écologie, où elle dirige le Plan Bâtiment Durable jusqu'en 2019, date à laquelle elle est nommée coordinatrice interministérielle du plan de rénovation énergétique des bâtiments auprès du ministre J. Denormandie. Elle intègre le groupe La Poste en 2022 et dirige l'unité d'affaires efficacité énergétique depuis 2024.

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

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



### Laurent BORTOLI

Directeur crédit, au sein de  
la direction marketing  
La Banque Postale

 @laurent-bortoli-6651668b

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



Conférence :

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



## Faciliter le parcours de rénovation énergétique d'un particulier

### Pierre-Louis GUHUR

CEO  
Argile

 @guhur

Après un doctorat en IA et l'auto-rénovation énergétique d'une maison, il a co-fondé Argile en 2023, convaincu que le parcours de rénovation énergétique peut être simplifié pour les particuliers, grâce à la tech. Depuis, Argile est utilisé par des acteurs majeurs du secteur pour faciliter la détection, la conception et la vente de projets de rénovation énergétique.



### Laura PUDDU

COO  
Homélior

 @laura-puddu-63864795

Elle a rejoint Homélior en 2024, après un parcours dans la finance, la tech et la rénovation énergétique. Ce secteur offre un terrain idéal pour la digitalisation, en particulier chez Homélior, dont la taille permet d'en maximiser l'impact. Elle a choisi de relever ce défi avec Argile, un partenaire de confiance pour concrétiser cette ambition.

La question du passage à l'échelle de la rénovation énergétique performante dans le secteur résidentiel diffus est sur toutes les lèvres. Comment créer un parcours vraiment efficace qui permette d'allier unicité de chaque projet de rénovation (particularités architecturales, besoins du particulier, objectifs de la rénovation) avec une approche efficiente de la rénovation dans le secteur résidentiel diffus ?

C'est ce que Argile a aidé Homélior à mettre en place au premier trimestre 2025. Grâce à une intégration complète permettant d'allier une approche ultra personnalisée de la rénovation énergétique et ultra efficiente, Argile accompagne Homélior dans les étapes clés de son parcours :

1. Détection de projets de rénovation énergétique
2. Qualification efficace à distance
3. Réalisation des devis
4. Appui à la création de documents administratifs

Plus généralement, Argile est une tech qui permet de convertir des données brutes en levier actionnable pour la rénovation énergétique. Nous avons travaillé sur différents cas d'usage (qualification via des réseaux de prescripteurs ; réalisation de visites techniques ; etc.) avec des acteurs du secteur, leur permettant d'améliorer leur parcours technico-commercial de rénovation énergétique et de donner toutes les clés au particulier pour choisir son projet idéal.

Vous souhaitez renforcer votre positionnement sur la rénovation énergétique ? Rencontrons-nous !



Conférence :

Faciliter le parcours de rénovation énergétique d'un particulier



## Certification NF Habitat & Taxinomie : pour des logements durables, alignés sur les enjeux européens

Hervé  
**GYSELINCK**

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

 @hervé-gyselinck-b4897242

Depuis 2022, l'Union Européenne a instauré un cadre de référence pour favoriser les investissements durables : la Taxinomie européenne. Ce règlement impose aux acteurs de l'immobilier de démontrer leur contribution à deux grands objectifs environnementaux – l'atténuation du changement climatique et l'adaptation à celui-ci – tout en veillant à ne pas nuire aux autres enjeux.

Dans ce contexte, CERQUAL Qualitel Certification, filiale de l'Association QUALITEL, a développé un outil concret et opérationnel pour aider les professionnels à répondre à ces exigences : le Profil Taxinomie, intégré à la certification NF Habitat – NF Habitat HQE.

Ce profil transpose les critères techniques de la Taxinomie aux réalités du secteur résidentiel, que ce soit en construction, rénovation ou exploitation. Parmi les exigences : le tri et le recyclage de 70 % des déchets de chantier, ou encore l'intégration de solutions concrètes pour limiter les aléas climatiques. L'objectif : permettre aux acteurs du logement de démontrer leur conformité avec les critères européens, en s'appuyant sur un acteur spécialiste de l'immobilier qui contrôle et vérifie en toute impartialité.

Au-delà de la conformité réglementaire, cette démarche s'inscrit pleinement dans les stratégies patrimoniales des maîtres d'ouvrage, en offrant une réponse structurée aux exigences du reporting extra-financier (CSRD). Elle permet également d'anticiper les évolutions de la Taxinomie, notamment autour de l'économie circulaire ou de la valeur durable des actifs immobiliers.

Par cette initiative, CERQUAL Qualitel Certification contribue à construire un habitat plus responsable, plus transparent, et pleinement engagé dans la transition écologique, au service d'une ville durable.

Conférence :

Audit énergétique et SDIE :  
pourquoi et comment faire  
appel à des professionnels  
qualifiés pour réussir ses  
projets de rénovation  
immobilière ?





## Audit énergétique et SDIE : pourquoi et comment faire appel à des professionnels qualifiés pour réussir ses projets de rénovation immobilière ?

Stéphane  
**MOUCHOT**

Directeur général  
OPQIBI

 @stéphane-mouchot-bba8b746

 @opqibi

Diplômé en science politique et en management franco-allemand, Stéphane Mouchot est directeur général de l'OPQIBI (Organisme de Qualification de l'Ingénierie) depuis novembre 2008. Il est également Président de la commission de normalisation AFNOR « Achats et qualification des entreprises ».

Dans un contexte où la performance énergétique des bâtiments devient une priorité, tant pour les particuliers que pour les professionnels, il est crucial de comprendre l'importance de l'audit énergétique et du Schéma Directeur Immobilier et Énergétique (SDIE). Cette conférence vise à éclairer les participants sur les enjeux et les bénéfices de faire appel à des professionnels qualifiés pour réaliser ces missions et mener à bien leurs projets de rénovation immobilière.

Seront abordés les points suivants :

- 1/ Qu'est-ce qu'un audit énergétique ? Pourquoi est-il indispensable avant toute rénovation ?
- 2/ Présentation, étapes clés et avantages du SDIE : qu'est-ce que le SDIE ? Comment s'intègre-t-il dans une stratégie de rénovation immobilière ?
- 3/ Pourquoi et comment faire appel à des professionnels qualifiés, notamment dans le cadre du Code de la Commande Publique ?

Conférence :

Audit énergétique et SDIE : pourquoi et comment faire appel à des professionnels qualifiés pour réussir ses projets de rénovation immobilière ?





## Un système constructif écologique, rapide et Made in France pour les bâtiments de demain

**Issa  
DIA**

*Co-fondateur et responsable technique et R&D  
DEMREA FRANCE*

Économiste de la construction depuis plus de 20 ans pour des maîtres d'ouvrage publics, privés et entreprises, il a transformé les risques en gains et réduit les délais. Son expérience l'a conduit à repenser la construction : rapide, sans déchet, modulaire, avec des matériaux mixtes et une fin de vie respectée.

Nos panneaux de structure et nos pièces de connexion brevetée et Made in France regorgent d'atouts pour vos projets de construction :

- matériaux biosourcés (bois, chanvre, lin, coton) ou recyclables à l'infini (acier) ;
- bâtiments basse consommation (respect en avance de phase des exigences les plus strictes de la RE2020 définies pour 2031 !)
- chantiers ultra-rapides (moins d'une semaine), secs et zéro déchet, grâce à la préfabrication en hors-site de nos éléments ;
- bâtiments entièrement démontables et remontables pour rendre plus facilement les parcelles à la nature ;
- aucune bétonisation et artificialisation définitive des sols avec nos fondations sur pieux ;
- livraisons sur tous les terrains, même les plus difficiles d'accès, de nos éléments légers (aucun besoin de camion grue) ;
- réduit la pénibilité des chantiers pour les ouvriers et améliore l'attractivité du secteur de la construction (chantiers rapides, pas de poussière, pas de bruit ni de blocage de la circulation).



*Conférence :*

**Un système constructif écologique, innovant et Made In France au service de nos territoires ?**



## La stratégie énergétique des zones d'aménagement : comment décarboner efficacement nos territoires ?

Linda  
**BENABDELMOUMENE**

Responsable pôle efficacité  
énergétique,  
GRDF

**Les choix énergétiques des nouveaux quartiers façonnent l'avenir de nos territoires. Mais leur impact réel est-il toujours conforme aux attentes ?**

Le Quartier Gare d'Épône-Mézières-sur-Seine se prépare à une transformation d'envergure, pilotée par Grand Paris Seine & Oise (GPSEO). Ce projet ambitieux va redonner vie à une friche urbaine et créer un pôle multimodal dynamique, intégrant logements, bureaux, commerces et infrastructures publiques.

Le volet énergétique a fait l'objet d'une étude par le cabinet SEFY avec deux scénarios adaptés aux enjeux urbanistiques du futur quartier :

1. Desserte en gaz avec systèmes hybrides dans les bâtiments : une approche décentralisée qui combine chaudières et pompes à chaleur au plus près des usages.
2. Réseau de chaleur alimenté en PAC géothermiques : une solution centralisée exploitant les ressources souterraines pour alimenter la ZAC.

Les conclusions remettent en question certaines idées reçues et rappellent l'importance du discernement dans les stratégies énergétiques des aménagements urbains.

Si l'impact carbone lié à la mise en place des infrastructures s'avère immédiat et significatif, celui lié à l'énergie évoluera avec le temps, influencé par le développement du gaz vert et l'hybridation des ressources énergétiques. Les enjeux d'atténuation et d'adaptation de la ville plaident pour l'étude de nouveaux scénarios énergétiques d'aménagement dont le réseau gaz reste une option pertinente.

Maud  
**BIGNAUD**

Directrice générale,  
Sefy

Conférence :

La stratégie énergétique des zones d'aménagement (ou ZAC) : comment décarboner efficacement nos territoires ?





**Assises Nationales**  
du **Logement** et  
de la **Ville**  
7<sup>e</sup> édition

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



# **PITCHS, PROJETS ET SOLUTIONS**

Salon David-Weill



# L'habitat comme lieu où être : conversation autour de l'architecture du logement

## Raphaël GABRION

Architecte,  
Architectures Raphaël Gabrion  
AJAP 2008, Lauréat du Prix de l'Habitat 2024

Dans le contexte du lancement de la nouvelle stratégie nationale pour l'architecture (2025-2029) par la ministre de la Culture en février, le ministère de la Culture a convié aux Assises du Logement et de la Ville des représentants de l'acte de construire reconnus pour leurs réalisations et leurs réflexions sur le logement : Raphaël Gabrion et Charlotte Hubert, pour une conversation autour de l'architecture du logement **sur l'habitat comme lieu où être**.

Cet échange sur la conception, la construction ou la réhabilitation de bâtiments et de logements démontrera l'importance des architectes qui, depuis toujours, sont engagés, au côté des décideurs et maîtres d'ouvrages, et formés pour proposer un cadre de vie de qualité, adapté à nos attentes, à nos modes de vie et à notre quotidien, que ce soit pour le transformer, l'embellir, l'améliorer ou l'inscrire dans un projet politique plus global de mise en relation entre l'intime et le collectif, en articulant l'ensemble des échelles du projet.

L'architecture constitue l'un des éléments majeurs du cadre de vie légué aux générations futures. La qualité architecturale doit par conséquent être un objectif politique, culturel et social, partagé par tous. Au-delà de la nécessaire performance, technique et environnementale, des projets, la qualité architecturale peut se comprendre comme une mise en relation écosystémique, réussie et équilibrée, entre les différentes composantes du projet relatives aux usages, au confort, au bien-être, à l'esthétique, à l'écologie, aux pratiques culturelles et sociales, etc.

Les opérations de construction ou de réhabilitation de logements offrent des opportunités pour la recherche en architecture sur l'habitat et l'habité. La transformation de bureaux en logements, par exemple, s'avère être un projet d'architecture à part entière, pour lequel nous avons besoin d'expérimenter. La production de logements décarbonés, abordables et de qualité, par la complexité opérationnelle et les enjeux scientifiques et sociaux qu'elle soulève, nécessite également de mobiliser la recherche autant que des approches pluridisciplinaires et transcalaires.

A cette fin, le ministère de la Culture, grâce en particulier au programme « Engagés pour la qualité du logement de demain » qu'il porte avec le ministère du Logement, propose d'expérimenter des solutions permettant de concilier qualité d'usage dans le logement, sobriété écologique, soutenabilité économique et excellence architecturale, urbaine paysagère et patrimoniale.

De même, pour sensibiliser à la reconnaissance de la réhabilitation comme un acte de création architecturale, le ministère de la Culture en partenariat avec le Cerema porte le palmarès « réHAB XX<sup>e</sup> » pour récompenser des opérations exemplaires de réhabilitation de bâtiments construits dans la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle.

## Charlotte HUBERT

Architecte associée,  
h2o architectes  
AJAP 2008, Equerre d'argent 2023

 @h2o\_architectes

## Magali PINON-LECONTE

Sous-directrice de l'architecture, de la qualité de la construction et du cadre de vie  
Ministère de la Culture,  
Direction générale des patrimoines et de l'architecture



Conférence :  
L'habitat comme lieu où être : conversation autour de l'architecture du logement



## L'intelligence artificielle appliquée aux métiers du bâtiment, de l'urbanisme et de l'environnement : entre héritage et avenir de la construction

Christophe  
**TRICOT**

*Pilote GT IA - Commission fédérale prospective, Cobaty  
Dirigeant d'entreprise, La Forge*

 @christophetricot

Passionné d'intelligence artificielle, Christophe est autant expert qu'entrepreneur dans ce domaine. Ayant obtenu son doctorat en IA, il a consacré les vingt dernières années à diriger et à accompagner des startups qui explorent le potentiel de l'IA pour résoudre des problèmes complexes. En 2020, il fonde « La Forge », un product studio spécialisé dans la conception et le développement de produits IA. Christophe contribue également aux travaux du Cobaty pour faire de l'IA un levier d'excellence et d'innovation pour les métiers de la construction.

La transformation numérique et son fer de lance, l'intelligence artificielle, suscitent un engouement croissant dans les métiers de la construction. J'en veux pour preuve les travaux menés par le Cobaty, dont la mission est de rassembler des professionnels engagés dans l'acte de bâtir – architectes, ingénieurs, entrepreneurs, urbanistes, élus – pour promouvoir une vision humaniste, durable et responsable de l'aménagement du territoire.

Au sein du groupe de travail sur l'IA au sein de la Commission fédérale prospective du Cobaty, que j'ai l'honneur de piloter, nous avons recensé plus d'une centaine de solutions mobilisant l'intelligence artificielle au service du métier du bâtiment, de l'urbanisme et de l'environnement. Ce travail, nourri par plus de 100 contributeurs issus du terrain, témoigne d'une volonté collective : innover, se transformer, partager les bonnes pratiques et travailler ensemble plus intelligemment.

Pour autant, ces technologies ne doivent pas être abordées comme des gadgets ou des effets de mode. Elles doivent être considérées comme des leviers puissants au service de nos métiers. Car tout part des savoir-faire : il faut les développer, les transmettre et les protéger. Ce patrimoine immatériel est la clé pour répondre aux défis de notre temps : offrir un logement pour tous, construire des villes durables, renforcer la compétitivité des entreprises, garantir notre souveraineté.

L'IA, bien pensée, ne remplace pas l'humain, mais valorise nos expertises. Grâce à elle, un chef de chantier peut anticiper les retards, un bureau d'études explorer plus de scénarios, un urbaniste mieux intégrer les contraintes du territoire. Elle libère du temps, fiabilise les activités, et permet aux équipes de se concentrer sur le cœur de leur métier, renforçant leur impact et leur pertinence dans la chaîne de valeur.

Mais l'IA ne produit ses effets que si sa mise en œuvre repose sur une vision claire, une démarche structurée et une approche progressive, alignée sur les enjeux de terrain.

En définitive, l'IA est une opportunité sans précédent pour le logement et la ville d'aujourd'hui et de demain. À condition que son adoption soit guidée par une vision de long terme plutôt que par un effet de mode. Il s'agit d'en faire un véritable levier stratégique au service de la richesse humaine de nos métiers. L'avenir du bâtiment, de la ville et de l'environnement se jouera dans notre capacité à marier l'héritage de nos savoir-faire avec l'audace de l'innovation. Les travaux engagés, et appelés à se poursuivre, permettront de formuler des réponses concrètes et pertinentes aux attentes portées par les membres de l'association Cobaty.

Conférence :

L'intelligence artificielle appliquée aux métiers du bâtiment, de l'urbanisme et de l'environnement : entre héritage et avenir de la construction





## L'intelligence artificielle générative et l'avenir du travail

### Corinne DUBOIS

Economiste experte  
Wüest Partner

 @Corinne Dubois

Corinne Dubois est économiste experte chez Wüest Partner, au sein de l'équipe de recherche. Elle pilote des projets sur les marchés immobiliers et l'économie, développe des modèles d'analyse statistique et de prévision, et contribue aux publications, présentations et formations de l'entreprise.

L'intelligence artificielle générative a connu des avancées fulgurantes au cours des trois dernières années, et elle pourrait profondément transformer le monde du travail en augmentant la productivité, en redéfinissant les compétences requises et en rendant certaines tâches obsolètes. Dans ce contexte, une récente étude de Wüest Partner examine les gains d'efficacité et de productivité que l'utilisation de GPT pourrait apporter à l'économie française, avec un focus particulier sur les secteurs de la construction et de l'immobilier.

Les résultats de l'étude indiquent que la France pourrait bénéficier d'un gain d'efficacité global compris entre 22 % et 36 % grâce à une adoption généralisée et efficace de l'IA générative dans le monde professionnel. Toutefois, ces gains varient fortement selon les secteurs et les professions.

Dans les domaines de l'immobilier et de la construction, les gains d'efficacité les plus élevés concernent les métiers du marketing, du service client, de l'analyse de données ainsi que les techniciens informatiques, avec des améliorations comprises entre 40 % et 60 %.

Les professions présentant des gains d'efficacité moyens incluent les ingénieurs, les architectes ou encore les gestionnaires de biens immobiliers. Par exemple, GPT peut assister ces derniers en automatisant les réponses aux questions fréquentes des locataires, en facilitant la rédaction de contrats ou de documents comptables, et en fournissant des analyses rapides du marché. L'efficacité pourrait ainsi être accrue d'environ 30 %.

En revanche, les métiers manuels comme les peintres, maçons, menuisiers ou charpentiers sont peu affectés par l'IA générative, car leur activité repose avant tout sur le travail physique. Néanmoins, les modèles GPT peuvent offrir un soutien ponctuel, notamment pour la lecture et l'interprétation de plans, le choix des matériaux ou la communication avec les clients, ce qui explique des gains d'efficacité estimés entre 5 % et 10 %.

L'étude souligne également que parmi les différentes capacités des modèles GPT, les fonctions liées au travail textuel (création et édition de documents, traductions, communication) représentent à elles seules 16 % des gains d'efficacité dans le secteur de la construction et de l'immobilier. L'analyse de données, autre fonctionnalité clé, contribue pour sa part à 9 % des gains du secteur.



### Severin TRÖSCH

Head of AI du groupe  
Wüest Partner

 @Severin Trösch

Severin Trösch est Head of AI du groupe Wüest Partner et data science lead chez sa filiale Datahouse. Dans ce rôle, il s'occupe des dernières avancées en IA – en particulier dans le domaine de l'IA générative – ainsi que de leurs applications en entreprise.



Conférence :

L'IA révolutionne-t-elle vraiment les métiers de l'immobilier ?



## Mettre la data au service d'une rénovation énergétique fiable et accessible pour tous

Emma  
**FREYD**

CEO  
Optimmo Energies

 @emma-freyd-68030b17a

Emma Freyd est la cofondatrice et CEO d'Optimmo Energies, une startup spécialisée dans la rénovation énergétique assistée par la data. C'est à la suite de ses études à HEC qu'elle décide de fonder Optimmo, avec pour objectif d'amener de la clarté sur tous les projets de rénovation énergétique de France.

Le logement est à la croisée des chemins : mutation environnementale, urgences sociales, pression réglementaire. Face à cela, la rénovation énergétique n'est plus une option, mais un impératif. Pourtant, la complexité technique, la méconnaissance des aides et l'incertitude sur le résultat freinent encore son adoption à grande échelle.

Optimmo est née d'une conviction : pour massifier la rénovation énergétique, il faut en simplifier l'accès. Cela passe par un usage intelligent de la donnée. Concrètement, nous permettons aux professionnels de l'immobilier (gestionnaires, agences, foncières) d'élaborer en quelques clics des scénarios de travaux chiffrés, priorisés, et compatibles avec les exigences réglementaires.

Notre plateforme intègre les données du bâti, les contraintes du logement, les objectifs visés et les aides mobilisables. En retour, elle propose un plan clair et lisible à destination du propriétaire. Résultat : des décisions de travaux accélérées, des budgets maîtrisés, des logements valorisés.

Nous voyons la rénovation énergétique comme un levier de transformation de la ville :

- Un levier d'**égalité**, en donnant à tous les moyens d'agir face aux passoires thermiques ;
- Un levier de **résilience**, en adaptant le parc bâti à la transition énergétique à venir ;
- Un levier d'**efficacité collective**, en rassemblant professionnels, collectivités et banques autour d'un langage commun, structuré par la donnée.

En 2025, nous continuons d'élargir notre impact : ouverture de notre simulateur aux copropriétés, lancement d'outils pour les banques et déploiement de diagnostics territoriaux pour les collectivités.

Notre ambition est claire : que chaque décision de travaux soit fondée sur une simulation fiable, contextualisée, compréhensible par tous. Pour cela, nous faisons dialoguer la technologie, les territoires et les acteurs de terrain.

C'est cette vision du logement — sobre et inclusif — que nous défendons aux Assises. Pour que la transition énergétique du parc existant ne soit plus une injonction, mais une réalité partagée.



Conférence :  
Comment la data facilite la  
rénovation énergétique du  
parc existant ?



# Transformation des zones commerciales : quel potentiel de création de logements ?

## Christophe RODRIGUEZ

Directeur  
IFPEB

 @rodriguezchristophe

Après avoir travaillé sur les plus grands contrats de performance énergétique tertiaire ou encore sur des écoquartiers bas carbone, Christophe Rodriguez a rejoint l'Institut début 2020 pour prendre en charge un projet de développement : nouvelles études collectives, démonstrateurs, approche holistique de la performance du bâtiment, avec en vue un impact renforcé au sein de la profession pour les 10 prochaines années.



## Bertrand DOSSEUR

Directeur Stratégie &  
Communication  
Groupe Intescia (Explore  
& Codata)

 @bertrand-dosseur

Directeur marketing d'Explore & Codata pendant plus de 10 ans, Bertrand Dosseur est désormais directeur de la stratégie et de la communication du Groupe Intescia, leader de la Data Intelligence. Il contribue à la promotion institutionnelle des différentes marques du groupe auprès d'un large écosystème de partenaires, dont l'IFPEB, par la mise à disposition de gisement de données à forte valeur ajoutée dans les domaines de l'immobilier professionnel, du retail et du développement économique dans les territoires.

Dans un contexte de crise du logement et d'impératif de transition environnementale, l'Institut Français pour la Performance du Bâtiment (IFPEB) et la société Codata du groupe Intescia, spécialisée dans la gestion de données immobilières des zones commerciales, dévoilent les résultats d'une étude nationale inédite. Ce partenariat, fruit de plusieurs mois de collaboration, analyse le potentiel de création de logements dans 1600 zones commerciales à travers la France, en s'appuyant sur une analyse approfondie de données techniques, urbaines et économiques.

### Objectifs de l'étude

En appui sur les données exclusives de Codata, l'étude visait à identifier les opportunités de transformation des zones commerciales en considérant différents déterminants techniques (potentiel de construction et surélévation), économiques (valeurs immobilières, taux de vacance) et des enjeux de gouvernance et sociétaux (habitabilité des zones).

Fruit d'une approche transverse réunissant un panel d'experts (promoteurs, aménageurs, foncières commerciales...) cette collaboration a permis d'évaluer :

- **Le potentiel de construction ou de surélévation** : quels bâtiments ou sites peuvent accueillir des logements, en tenant compte des contraintes techniques et urbaines.
- **Les déterminants du passage à l'action** : conditions favorisant la reconversion, comme le nombre d'acteurs à convaincre, les dynamiques de vacance commerciale en fonction des échelles d'observation et durées, ou encore la dynamique des prix immobiliers.
- **Les conditions d'habitabilité** : facteurs garantissant la qualité de vie des futurs résidents, tels que l'accès aux services, la proximité aux transports, l'éloignement à des servitudes contraignantes et l'intégration urbaine.
- **La viabilité économique** : capacité à générer de la valeur en assurant des bilans immobiliers équilibrés.



Conférence :  
Transformation des zones commerciales : quel  
potentiel de création de logements ?



## Il n'y a pas de retour en arrière possible sur l'environnement

### Pauline KOCH

CEO  
Sitowie

Architecte, passée par l'ENPC, ayant exercé à Tokyo et Florence, Pauline a créé une solution tech pour réconcilier performance économique et sobriété énergétique dans l'immobilier, en modélisant le vieillissement des bâtiments. Elle ambitionne d'aider les acteurs de l'immobilier à valoriser financièrement la « valeur verte » en réduisant leurs coûts d'exploitation et leur empreinte écologique. de Sitowie, qu'elle dirige depuis maintenant trois ans.

Depuis quelques mois, nous observons une inquiétante tentation de marche arrière sur les politiques climatiques. Pourtant, dans le secteur du bâtiment – qui représente à lui seul près d'un quart des émissions de CO<sub>2</sub> – revenir en arrière reviendrait à amplifier notre vulnérabilité. Or il y a urgence : notre patrimoine est vieillissant. Il se fragilise, et devient de plus en plus inadapté aux aléas climatiques.

Alors que nous manquons de logements, pouvons-nous véritablement nous permettre de perdre ceux disponibles actuellement ? Non.

En France comme en Europe, nous ne pourrions pas construire une ville durable sans affronter le vrai sujet : que faire du patrimoine bâti existant ? Ne pas s'y confronter, c'est accepter une double perte – économique et écologique. Chaque bâtiment non entretenu finit par coûter plus cher : en consommation d'énergie, en travaux d'urgence, en dépendance aux énergies fossiles. Et, à terme, en valeur.

Parfois, les bâtiments se dégradent à un tel point qu'il devient plus facile de les démolir. C'est un échec collectif.

Les réglementations sont souvent perçues comme des contraintes. Mais dans un contexte où les investisseurs, les banques et les assureurs orientent leurs décisions vers des actifs performants et résilients, elles sont surtout un levier de compétitivité. Refuser de s'y conformer, c'est prendre le risque d'une décote immédiate, voire d'une obsolescence à moyen terme.

Nous devons changer de logique. Il ne s'agit plus d'agir sous contrainte, mais d'anticiper. De planifier. De valoriser. D'adapter les bâtiments de notre ville aux nouveaux usages, à la rarefaction des ressources, aux épisodes extrêmes. Cela nécessite des outils d'analyse rigoureux, une vision de long terme, et une volonté politique de maintenir la ville debout – au sens propre.

Face au vieillissement du bâti, l'inaction n'est pas neutre. Elle pèse sur le logement, les territoires, l'attractivité économique. Elle freine l'Europe dans sa capacité à innover, à créer, à rester souveraine. Agir, aujourd'hui, ce n'est pas seulement un choix écologique. C'est un choix de civilisation.

### Morgane BOSSO

Directrice des opérations et du support,  
Sitowie

Diplômée de l'École Centrale de Lille en génie civil, Morgane débute sa carrière chez Vinci Construction. Elle rejoint Sitowie en tant que première salariée, séduite par l'engagement de l'entreprise en faveur de la durabilité et par les défis techniques proposés. En six ans, elle évolue de cheffe de projet à product manager, avant de créer et prendre la tête du pôle Opérations et Support.



Conférence :

Chaque Euro compte : comment convaincre un comité d'engagement de financer des travaux... tout en garantissant l'adaptation de vos actifs immobiliers à la nouvelle donne climatique ?



## Bâtiments existants : le grand défi du BIM et des jumeaux numériques

### Emmanuel AUCOUTURIER

CEO  
Audit Virtuel

 @e-aucouturier

Co-fondateur d'Audit Virtuel, entrepreneur engagé dans la transformation numérique du secteur immobilier, Emmanuel Aucouturier est aussi co-fondateur de Régir, une plateforme innovante dédiée à la gestion et à la maintenance des bâtiments. Son parcours professionnel est marqué par la création et le développement de plusieurs entreprises dans les domaines des technologies de l'information et de la sécurité.



### Romuald CANNAVO

Directeur, Audit Diagnostics  
Techniques Immobiliers  
Associé, Audit Virtuel

 @romuald-cannavo-95462a72

Co-fondateur d'Audit Virtuel, professionnel du bâtiment depuis 20 ans, d'abord géomètre-topographe, puis diagnostiqueur immobilier et auditeur énergétique spécialisé dans le DPE. Expert de la rénovation dans l'ancien, il suit de près les nouveaux modes constructifs du neuf pour accompagner la transition énergétique du parc immobilier.

Dans l'imaginaire collectif, le BIM évoque encore trop souvent les grands projets de construction neuve, aux moyens considérables et aux plannings millimétrés. Pourtant, le vrai défi ne réside plus là. Il est dans le parc existant. Et il est immense.

80 % des bâtiments de 2050 sont déjà là. Mais ils sont souvent mal documentés, peu visibles, et donc mal gérés. Alors que les enjeux de transition énergétique, de maintenance technique, de valorisation patrimoniale et de transparence imposent une gestion plus fine, les outils numériques tardent à s'imposer sur le bâti en place.

C'est là qu'interviennent les jumeaux numériques.

Un jumeau numérique d'un bâtiment existant, ce n'est pas un gadget technologique. C'est un référentiel partagé, accessible à tous les acteurs : gestionnaires, copropriétaires, maîtres d'œuvre, prestataires techniques. Grâce à lui, chaque intervention est contextualisée, chaque équipement est localisé, chaque donnée est historisée. Il devient enfin possible de gérer un immeuble comme un système cohérent, vivant, dynamique.

Les technologies existent : scan 3D, modélisation, structuration des données, outils collaboratifs. Ce qui manque ? La prise de conscience, l'impulsion, la stratégie.

À travers notre intervention, nous démontrerons pourquoi et comment créer un jumeau numérique pour un bâtiment existant, même modeste. Nous présenterons des cas concrets, des usages simples mais puissants, et les retours d'expérience de syndics, d'administrateurs de biens ou de gestionnaires techniques qui ont déjà franchi le pas.

Le BIM n'est plus l'apanage des grands projets. Il est temps d'en faire un standard pour tous les immeubles, y compris ceux d'hier.



Conférence :  
Bâtiments existants : le grand défi du BIM et des jumeaux numériques



# La Tech au service d'un immobilier plus durable, efficace et accessible à tous

## Alexandra PILLOT

CEO - Fondatrice  
Marketplace « Renouveau Immo »

 @alexandra-pillot-974b227

Après 20 ans dans l'immobilier et la rénovation, elle a rêvé d'un outil global pour simplifier les projets. Il n'existait pas. Alors elle l'a créé. Marketplace Renouveau Immo facilite la vente, l'achat et la rénovation avec des experts, des solutions Tech innovantes et des tarifs accessibles dès 0 €.

**L'enjeu : comment la digitalisation et la marketplace révolutionnent l'immobilier ?**

L'immobilier évolue, porté par les nouvelles technologies qui ouvrent des opportunités inédites. **Renouveau Immo combine IA, digitalisation et upcycling immobilier** pour simplifier l'achat, la vente et la rénovation.

**Les clés du changement :**

- **L'IA et les outils Tech** → Plus qu'un support, ils accélèrent les mises en relation et optimisent les transactions.
- **Les marketplaces digitalisées** → Matching intelligent, valorisation des biens et prise de décision facilitée.
- **L'upcycling immobilier** → Une approche durable qui maximise l'existant au lieu de reconstruire.
- **Renouveau Immo : la marketplace 360°** → Technologie + rénovation, une synergie efficace pour un immobilier plus accessible et écologique.

**Illustrations concrètes :**

- **Renouveau Immo et la Tech** → Une plateforme qui connecte particuliers et pros en un temps record.
- **L'IA et l'analyse immobilière** → Personnalisation des offres, estimations précises, gestion optimisée des projets.
- **Tendances du secteur** → PropTech, automatisation, IA prédictive et innovations en plein essor.

**Axes stratégiques ?**

- **Automatisation et IA** → Gain de temps, parcours client optimisé.
- **Upcycling et valorisation des biens** → Une approche durable qui répond aux enjeux du marché.
- **La marketplace digitale comme accélérateur** → Transactions fluides et efficaces pour tous les acteurs.
- **Impact direct sur les professionnels** → Plus de rentabilité, une approche plus rapide et écologique.

**Pourquoi venir à notre présentation ?**

- **Pro de l'immobilier ou de la rénovation ?** Découvrez comment booster votre efficacité et atteindre les bons clients.
- **Curieux des nouvelles tendances ?** Découvrez comment l'upcycling immobilier maximise la valeur des biens avec des solutions innovantes.
- **Besoin de simplifier vos démarches ?** La Tech vous aide à vendre plus vite, à gérer vos projets et à réduire les délais.

**Un immobilier plus intelligent, plus durable, plus efficace.** Venez découvrir des opportunités concrètes et des leviers innovants pour votre activité !

**RDV sur notre conférence – 15 minutes pour transformer votre vision de l'immobilier ! 🚀**



Conférence :  
La Tech au service d'un  
immobilier plus durable et  
efficace



## Des outils numériques au service des acteurs locaux du logement : découvrez l'incubateur des territoires (ANCT)

Yasmina  
HAFIDI

Intrapreneure,  
Incubateur des territoires  
(ANCT)

Yasmina Hafidi s'engage depuis plusieurs années pour l'innovation publique et l'égalité des territoires. Cheffe de projet et intrapreneure de start-ups d'État et territoires à l'incubateur des territoires (ANCT), elle développe des services numériques pour les collectivités territoriales comme « RDV Service Public » ou « Espace sur Demande » pour faciliter l'accès aux services publics des citoyens, notamment en zones prioritaires.

L'Incubateur des Territoires, porté par l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT), conçoit avec et pour les collectivités des services publics numériques adaptés aux enjeux concrets des territoires. Parmi les priorités : l'accès au logement, la gestion du bâti existant, l'accompagnement des publics en difficulté, et la remobilisation du foncier et des espaces vacants.

C'est tout le sens du projet « **Espace sur Demande** » (ESD), un service numérique qui permet aux collectivités de valoriser leur patrimoine vacant ou sous-utilisé. L'objectif : remettre ces espaces en usage, pour répondre à des besoins locaux ponctuels ou structurels. En Haute-Saône, une expérimentation pionnière a été lancée avec la préfecture pour favoriser l'hébergement temporaire de jeunes en mobilité (apprentis, lycéens), en mettant en relation offre d'espaces (internats, logements vacants) et demande locale (missions locales, CFA, lycées). Une réponse concrète, sobre et territoriale à la précarité résidentielle.

Aux côtés d'ESD, deux autres projets complètent cette action publique numérique :

- **Agents en Intervention**, une application conçue pour les agents de terrain afin de faciliter leurs actions sur le bâti dégradé ou vacant. Elle centralise les données, observations et priorisations pour améliorer la coordination entre services techniques, urbanisme et logement, et accélérer les réponses aux situations critiques.

- **Mon Suivi Social** accompagne les professionnels de l'action sociale dans le suivi des locataires en difficulté. L'outil favorise le travail en réseau entre bailleurs et travailleurs sociaux pour prévenir les expulsions et renforcer l'accompagnement vers un logement durable.

Face à l'enjeu croissant du mal-logement et de la vacance, l'Incubateur des Territoires propose des solutions conçues avec les acteurs de terrain pour transformer les données, les outils et les espaces en leviers d'action publique locale.

Conférence :

Des outils numériques au service des acteurs locaux du logement : découvrez l'incubateur des territoires (ANCT)



[ **batiactu** ]

100% UTILE POUR  
**COMPRENDRE**  
**ANALYSER**  
**ANTICIPER**

Accédez aux offres d'abonnement  
**[Digital - Print - Studio]**



01 84 01 16 64



**Assises Nationales**  
du **Logement** et  
de la **Ville**  
6<sup>e</sup> édition

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



# **PAROLES DES PARTENAIRES**

Patricia  
**CORPECHOT**

*Secrétaire Générale*

 afd�.fr

## **Présentation**

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.



Audrey  
**PELAN**

*Chargée de mission*

 afpols.fr

## **AFPOLS – INNOVER ENSEMBLE**

## **Présentation**

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

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

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

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

## Présentation

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

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

 amf.asso.fr



## AMO – ARCHITECTURE ET MAÎTRES D'OUVRAGE

## Présentation

### UNE ARCHITECTURE PARTAGÉE ET DE QUALITÉ

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

### PROMOTING A COMMON ARCHITECTURAL QUALITY

Architecture et Maîtres d'Ouvrage (AMO) is an association founded in 1983. Its mission is to facilitate communication around architecture among private and public clients, to enhance architectural quality but also to make all construction professionals aware of architectural and urbanistic culture. AMO operates throughout France with ten branches that represent about 2,000 professionals.

 amo-national.fr

## Agnès GARDERET

Responsable du service  
communication

 anah.fr

## “ Présentation

L'Agence nationale de l'habitat (Anah) agit depuis 50 ans au cœur des problématiques sociale et environnementale. 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. Elle pilote également le service public France Rénov' et le déploie sur tout le territoire, pour permettre à chaque ménage d'être conseillé dans son projet de rénovation.

France Rénov', c'est :

- Un service public unique, gratuit et indépendant
- Un site internet pour s'informer : france-renov.gouv.fr
- Une plateforme digitale et un numéro national : 0 808 800 700
- Un réseau de plus de 580 Espaces conseil et 2 500 conseillers



# AQC - AGENCE QUALITÉ CONSTRUCTION

## Jérémy YVARD

Chargé de mission

 qualiteconstruction.com

## “ Présentation

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

Lieu de travail et d'échanges de 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 performanciennes, identification des pathologies potentielles liées à de nouveaux modes constructifs ou à des évolutions réglementaires ou normatives.

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

Alexandra  
**PICHOU**

*Responsable communication  
et relations adhérents*

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

## “ Présentation

L'Association française des Sociétés de Placement Immobilier (ASPIM) représente et défend les intérêts de ses adhérents, les gestionnaires de fonds d'investissement alternatif (FIA) en immobilier (SCPI, OPC1 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.



Marie  
**COULÈRE**

*Conseillère*

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

## ASSOCIATION DES PETITES VILLES DE FRANCE

## “ Présentation

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

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

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

## Présentation

Accompagner les propriétaires bailleurs vers la performance énergétique de leur logement.

Bail Rénov' est un service gratuit d'information et de conseil dédié aux propriétaires bailleurs et à leurs locataires, pour les accompagner dans la rénovation et l'amélioration énergétique des logements.

Grâce à un réseau solide d'experts et de bénévoles implantés sur l'ensemble du territoire – en hexagonal et ultra-marin – Bail Rénov' propose :

- des visites à domicile,
- des ateliers collectifs,
- des entretiens téléphoniques,
- et un accompagnement personnalisé à la consommation.

Ce maillage unique réunit 7 acteurs reconnus du secteur :

- ANIL/ADIL – Agences pour l'information sur le logement,
- Habitat et Humanisme,
- SOLIHA – Solidaires pour l'habitat,
- UNPI – Union nationale des propriétaires immobiliers,
- Casbâ – Accompagnement des bailleurs individuels et institutionnels,
- Énergies Demain – Bureau d'études spécialiste de la transition énergétique,
- Sonergia – Délégitaire CEE pour le financement des travaux d'économies d'énergie.

Notre ambition : améliorer la qualité de l'habitat dans le parc locatif privé et lutter contre la précarité énergétique, tout en contribuant activement à l'objectif de neutralité carbone fixé par l'État à l'horizon 2050.

## Présentation

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

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

Caroline  
**ROTMAN**

Responsable communication

 cah.fr

## “ Présentation

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

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

*Le club des*  
**CLUBS**  
IMMOBILIERS

## CLUB DES CLUBS IMMOBILIERS

 [leclubdesclubsimmobiliers.org/  
page/1578868-l-association](http://leclubdesclubsimmobiliers.org/page/1578868-l-association)

## “ Présentation

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

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

Principaux objectifs :

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

## Présentation

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



## CNOA

Gaëlle  
**GICQUEL**

Responsable Médias

## Présentation

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

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

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

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



Alexandre  
**VITRY**

*Président*

 [archicopro.com](http://archicopro.com)

## LA COMPAGNIE DES ARCHITECTES DE COPROPRIETE

### “ Présentation

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

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



Alexandre  
**BORDAGARAY**

*Responsable développement  
et partenariats*

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

## CONSTRUCTION21

### “ Présentation

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

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

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

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

**Charline  
SCHWARTZ***Chargée de communication* [cstb.fr](http://cstb.fr)

## “ Présentation

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

**ESPI** FORMER  
À L'IMMOBILIER  
DE DEMAIN

## GRUPE ESPI

**Sophie  
BOLLACK***Directrice Marketing et  
Communication* [groupe-espi.fr](http://groupe-espi.fr)

## “ Présentation

Créée en 1972 par des professionnels du secteur, l'ESPI est un établissement d'enseignement supérieur privé spécialisé dans la formation aux métiers de l'immobilier. L'école compte 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.

Isabelle  
**MARIE DE MARNIX**

*Dirigeante*

 facilities.fr

## “ Présentation

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

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

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

FACILITIES, la référence d'un monde qui change !



## FÉDÉRATION DES ÉLUS DES ENTREPRISES PUBLIQUES LOCALES

Esteban  
**PRATVIEL**

*Directeur de la communication et  
du marketing*

 lesepl.fr

## “ Présentation

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.

Delphine  
**CHARLES-PERONNE**

Déléguée générale

 feimmo.fr

## “ Présentation

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

- De sociétés immobilières cotées et non cotées, ou filiales d'assureurs propriétaires-bailleurs qui représentent en France 130 milliards d'euros d'actifs et 26 millions de mètres carrés, soit 40 % du patrimoine immobilier détenu par des investisseurs institutionnels français ;
- De promoteurs représentant 8 milliards d'euros de chiffre d'affaires et 35 000 logements réservés en 2022 ;
- De deux foncières solidaires, Habitat et Humanisme et Solidarités Nouvelles pour le Logement, qui détiennent 6 500 logements et hébergent 12 500 personnes en précarité.

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



## FEDERATION FRANCAISE DES CONSTRUCTEURS DE MAISONS INDIVIDUELLES

Damien  
**HERENG**

Président

 ffcmi.com

## “ Présentation

La Fédération Française des Constructeurs de maisons individuelles est la seule fédération indépendante et 100 % CMI, c'est-à-dire regroupant uniquement des constructeurs respectueux de la loi du 19 décembre 1990. Fondée en 1993, elle a pour vocation de promouvoir la maison individuelle en secteur diffus, de représenter et défendre la profession, tout en ayant à l'esprit la protection du consommateur essentielle au regard de près de 84 % des Français plébiscitant ce type d'habitat selon le dernier sondage FFC-IFOP de 2023.

Eva  
**DE ALMEIDA**

*Chargée de communication  
et événementiel*

 [finance-innovation.org](https://finance-innovation.org)

## “ Présentation

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

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

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

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



Emmanuel  
**HEYRAUD**

*Délégué général*

 [franceurbaine.org](https://franceurbaine.org)

## FRANCE URBAINE

## “ Présentation

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.



Antoine  
**MORIN**

Coordinateur Général

 frenchproptech.fr

## THE FRENCH PROPTech

### “ Présentation

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

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

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

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



Christian  
**DE KERANGAL**

Directeur Général

 ieif.fr

## IEIF – INSTITUT DE L'ÉPARGNE IMMOBILIÈRE ET FONCIÈRE

### “ Présentation

Créé en 1986, l'IEIF est un centre d'études, de recherche et de prospective indépendant spécialisé en 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, OPCV, FIA) et le financement.

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

## “ Présentation

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.).



## LETTRE HABITAT & COLLECTIVITÉS LOCALES

Guy  
**LEMÉE**

*Directeur de la publication*

## “ Présentation

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

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

Stéphane  
**MOUCHOT**

Directeur général

 opqibi.com

## “ Présentation

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



ORF

Virginie  
**CIONI**

Assistante

 orf.asso.fr

## “ Présentation

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

Les actions de l'ORF visent plus particulièrement à :

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



Margot  
**DUVIVIER**

*Cheffe de mission*

 [planbatimentdurable.fr](http://planbatimentdurable.fr)

## PLAN BATIMENT DURABLE

### “ Présentation

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



Yannick  
**BORDE**

*Président*

 [procivis.fr](http://procivis.fr)

## PROCIVIS

### “ Présentation

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

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

## “ Présentation

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

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

Les missions de la RICS se déclinent en trois volets :

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

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

La RICS en quelques chiffres :

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

## Camille VANMEIRHAEGHE

*Partner development and public affairs manager*

## “ Présentation

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

Unique en son genre par sa transversalité, son ouverture et la diversité des 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.

Thomas  
**BACHELET**

*Responsable communication*

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

## “ Présentation

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
- Page LinkedIn @SOLIHA
- 0 801 01 02 03 (service & appel gratuits)



Stéphane  
**LE GALL**

*Président*

 [synamome.org](http://synamome.org)

## SYNAMOME

## “ Présentation

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

## Charles-Henri DU BOISBERRANGER

*Délégué Général*

 unam-territoires.fr

## “ Présentation

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'entreprise bénévoles présents dans toute la France.



## Caroline DELGA

*Responsable de la  
communication*

 unis-immo.fr

## UNIS

## “ Présentation

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

Sylvain  
**GRATALOUP**

Président

 unpi.org

## “ Présentation

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

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

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

Anne  
**VIVIENT**

Responsable de la  
communication

 unpi.org

## “ Présentation

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

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

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

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

Franck  
**DESSEMON**

Président

 untec.com

## “ Présentation

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



USH

Anne  
**DECHAUMONT**

Chargée des relations presse et de  
la communication institutionnelle

 union-habitat.org

## “ Présentation

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



## Présentation

X-Ponts Pierre (XPP) est un groupe professionnel immobilier, commun aux deux associations AX (anciens de l'X) et Ponts Alumni (anciens des Ponts), avec environ 1600 adhérents alumni et une liste de diffusion à plus de 200 autres professionnels.

XPP, animé par un Bureau d'une vingtaine d'alumni, propose annuellement une dizaine de visites, conférences (en mixte présentiel/visio), dîners, ouverts à tous publics, à des tarifs modestes.

XPP évolue vers une activité de cercle de réflexion, avec l'ambition de contribuer au débat public sur l'immobilier, en éclairant les sujets avec objectivité, sans exclusion de formuler des recommandations

- De 2019 à 2021, cycle de conférences sur le logement, enjeu social majeur, et parution en 2023 du livre « Le Logement : enjeux, crises et mutations- un tour d'horizon »
- De 2022 à 2024, cycle « La ville et l'immobilier face à l'urgence climatique », livre à paraître en 2024
- Partenariat avec d'autres Groupes professionnels immobiliers, notamment via le Club des Clubs Immobiliers et son réseau de 27 clubs et 10 000 professionnels
- Coopération avec 2 Mastères des Ponts : AMUR (Assistance à Maîtrise d'Ouvrage Urbaine) IBD (Immobilier et Bâtiment Durable)
- Nouveau partenariat avec le Pôle Habitat, Ville et Mobilités de l'Académie des Technologies, dont est membre le Président d'XPP depuis mars 2023, avec notamment la participation actuelle d'XPP à des groupes de travail sur les sujets suivants :
- Diagnostic de Performance Energétique
- Adaptation au changement climatique
- Formation dans le bâtiment

## BatiChiffrage®

## BATICHIFFRAGE

## Présentation

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.

## “ Présentation

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

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

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

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

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

# ENERj MEETING

2025

JOURNÉE DE L'EFFICACITÉ  
ÉNERGÉTIQUE ET  
ENVIRONNEMENTALE  
DU BÂTIMENT

NANTES  
9 SEPTEMBRE 2025  
CITÉ DES CONGRÈS

PARIS  
10 FÉVRIER 2026  
CARROUSEL DU  
LOUVRE

LYON  
15 SEPT. 2026  
PALAIS DE LA  
BOURSE

# BÂTIR & RE•NOVER CAP 2050

[nantes.enerj-meeting.com](https://nantes.enerj-meeting.com)

Un événement [ **batiactu** ]  
GROUPE

  
**GOVERNEMENT**  
*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Soutenu par

  
**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**  
*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**CSTB**  
le futur en construction



**novabuild**  
PRENDRE SOIN DES TERRITOIRES

