



# L'ORGANISATION PROFESSIONNELLE DE RÉFÉRENCE

RAPPORT D'ACTIVITÉ\_2023

**Jérôme Arnaud\_Secrétaire Général**

# Un centre de ressources consolidé

Thématiques d'études et de réflexions  
Ouverts à tous les adhérents

## THÉMATIQUES D'ÉTUDES ET DE RÉFLEXIONS

### ATELIER UTILISATEURS : Sobriété des bâtis industriels

**Pilotes** : Anne-Christine Brusset-Delouvrier ADI

& Arnaud Fotinar Fives

- Suite du groupe de travail qui a abouti à la production du « Manifeste pour la Réindustrialisation »
- Atelier de réflexion réservé aux adhérents utilisateurs : tous les premiers lundis de chaque mois

### L'objectif

- Partager et s'inspirer des expériences
- Échanger avec des experts
- Obtenir une lecture juridique des sujets avec la participation de DS avocats à chaque atelier
- Produire un recueil d'expériences et de bonnes pratiques.



### Thématiques abordées

- Green factory de Forvia
- Et si le CPE rendait vraiment plus sobre ?
- Sans capteurs, point d'efficacité énergétique dans les usines, vrai ou faux ?
- Et si la sobriété passait aussi par le foncier ?
- Lancement du Booster des ENRR

## THÉMATIQUES D'ÉTUDES ET DE RÉFLEXIONS

### RELATION « INVESTISSEURS » avec l'IEIF

**Pilote** : Jérôme Arnaud \_ AlstomGroup

- Groupe de réflexion sur les thématiques financières et économiques dans la relation avec les investisseurs
- Atelier de réflexion réservés aux adhérents utilisateurs : 2 fois par trimestre

### L'objectif

- Partager des problématiques utilisateurs
- Partager les bonnes pratiques entre utilisateurs
- Établir un dialogue avec les investisseurs
- Organisation d'une conférence sur **l'émergence d'un marché immobilier industriel** : 29 juin à Lyon



### Thématiques abordées

- L'inflation : comment protégeons ou devons protéger nos entreprises face à l'inflation, cela remet-il en cause certaines décisions
- L'adaptation de l'immobilier face aux enjeux énergétiques et environnementaux. Jusqu'où sommes-nous prêts à aller ?
- Investissement et immobilier industriel

## THÉMATIQUES D'ÉTUDES ET DE RÉFLEXIONS

### LA DIGITALISATION DE L'IMMOBILIER ET DE LA DIRECTION IMMOBILIERE

**Pilote** : Pauline Koch \_SITOWIE et Laurent Cavagna \_AIRBUS

- Réunion de lancement : 22 février 2023
- Visite du site d'Airbus à Toulouse organisé le 26 avril

#### L'objectif

- Faire un état des lieux des réflexions et des besoins
- Suivre les travaux de l'AICN
- Produire un guide de bonnes pratiques et d'aide à la décision



## THÉMATIQUES D'ÉTUDES ET DE RÉFLEXIONS

### RSE ET DECARBONATION

**Pilote** : Magali Saint-Donat \_ EDF

#### Réflexions en propre

- **Dispositif éco-énergie tertiaire** : livrets d'accompagnement au déploiement – 3 disponibles, 1 en cours sur les Travaux
- **Durabilité** des immeubles
- Intégration de la **mobilité électrique** dans le tertiaire

#### Contributions au travaux

- Membre du CSCEE
- Co-pilote du **GT communication** du comité de suivi des plans d'actions sobriété (**Plan Bâtiment Durable/ Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire**)
- Sur le thème de la sobriété : **2 afterworks** dont un avec RTE sur le REX de l'hiver 22-23 et **2 petits déjeuners**.



### SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE

Des gestes simples à la portée de tous

#### Le saviez-vous ?

- 30 min. d'éclairage inutile par jour, équivaut à 5 jours d'éclairage continu sur un an.
- Un ordinateur en veille consomme encore 20 à 40 % de sa consommation en marche.
- 1 degré de chauffage en moins représente un gain de 7 % de consommation énergétique.
- Les immeubles de bureaux représentent 10% des émissions de gaz à effet de serre.
- La puissance d'une bouilloire électrique peut atteindre plus de 2kW.

### SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE

#### Actions préconisées

à l'attention des directions immobilières

Automne/hiver 2022

## THÉMATIQUES D'ÉTUDES ET DE RÉFLEXIONS

### TERRITOIRES

**Pilote** : Fabien Guisseau \_ Grand Paris Aménagement

#### Objectifs

- Éclairer les DI sur le fonctionnement des territoires, les grandes orientations foncières et immobilières, les modes d'action des collectivités locales et des acteurs publics. Apporter des réponses aux questions des DI sur ces sujets en composant le programme d'action en fonction de ces questions.
- Développer les échanges avec les DI sur leurs stratégies immobilières prenant en compte de plus en plus les territoires et leurs aménités. Comprendre l'évolutions des besoins des utilisateurs et des entreprises sur ces sujets et pouvoir réfléchir à la communication auprès des territoires pour mieux outiller ceux-ci

#### 1ères actions

- **Visite des Ardoines** : 4 juillet  
Présentation du projet des Ardoines et du schéma directeur immobilier IDF de Sanofi, visite de la gare de la ligne 15
- **Afterwork** le 19 juin sur le thème : « **2026 : nouvelles offres de transports en commun et avenir des polarités tertiaires en Île-de-France** »

#### Lancement

- Septembre // Partage sur une étude sur le **stock de foncier économique disponible en Ile-de-France**



# OBSERVATOIRE DES UTILISATEURS

## Plateforme digitale de représentativité de l'ADI

**Pilotes :** **Éric Houvieg** \_ Orange

**& Damien Sanouillet** \_ JLL

**Partenariat :** La Place de l'immobilier

### Objectifs

#### Évolution d'un outil de consolidation des données utilisateurs

- Partager et fiabiliser les données
- Créer une définition commune des différents indicateurs
- Instaurer un observatoire des tendances : Développer un critère d'évolution des parcs et des stratégies à moyen terme

Offrir aux adhérents un **outil de benchmark** conditionné : différents niveaux de lecture des données en fonction de l'implication dans le développement de l'outil



## Observatoire des implantations d'entreprises des membres de l'ADI

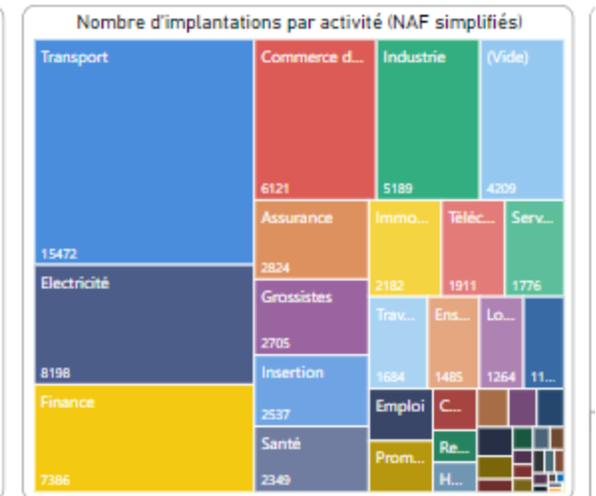
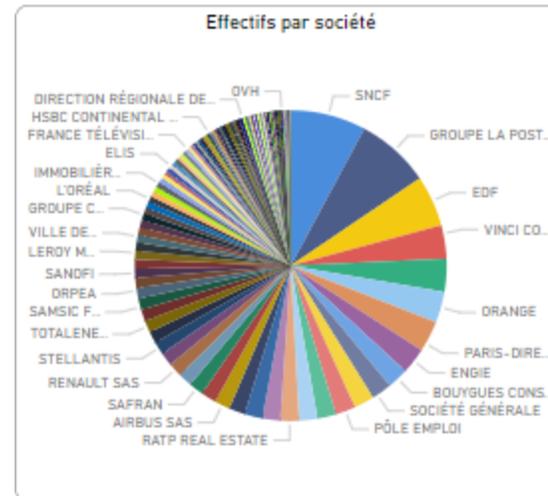
Région: Tout Ville: Tout Entreprise: Tout

Membre associé  Utilisateur

Effectif

### Indicateurs liés aux directions immobilières, comparés à l'ADI

237 / 237 Nb. d'entreprises	75K / 75K Nb. d'implantations	2.74M Nb effectifs	228M Projection surface occupée	22.2 % Part parc patrimonial (en nb. implantations)	49.37M Part du parc patrimonial en m <sup>2</sup>
--------------------------------	----------------------------------	-----------------------	------------------------------------	--	--



### Objectif secondaire

- Se doter d'un **outil de prospection** de nouveaux membres

## THÉMATIQUES D'ÉTUDES ET DE RÉFLEXIONS

### LE BUREAU ET LES ESPACES DE TRAVAIL \_ ACCELERATION DE LA TRANSFORMATION

**Pilote** : Juliette Borie \_ RENAULT

#### Thèmes

- 1/ Problématique de l'occupation et aménagement des espaces : quels outils, quelles tendances
- 2/ Dimension managériale et culture d'entreprise
- 3/ Dimension financière
- 4/ Dimension sociétale et territoriale

**Livrables** possibles mais non obligatoires (*sans engagement aujourd'hui*)

- Un guide pratique à destination des adhérents sur la base du recueil des expériences de chacun
- À terme et selon l'opportunité :
  - des éléments de langage pour l'ADI
  - une proposition de l'ADI sur « comment concevoir l'après ? »



#### Fonctionnement

- Un lieu de partage de questionnement, d'outils et de bonnes pratiques dans un premier temps
- Réunions mensuelles
- Selon les thématiques : intervention de tiers, retour d'expérience