



RAPPORT D'ACTIVITÉ_2024

Jérôme Arnaud_Secrétaire Général



L'ORGANISATION PROFESSIONNELLE DE RÉFÉRENCE

RAPPORT D'ACTIVITÉ_2024

Jérôme Arnaud_Secrétaire Général

Une force représentative inégalée

Une légitimité incontestée
Des adhésions de qualité
Une stabilité de l'organisation

UNE FORCE REPRÉSENTATIVE INÉGALÉE

UNE LÉGITIMITÉ INCONTESTÉE

L'ADI fait référence

Plus de **260** entreprises

38% des entreprises du **SBF 120** représentées

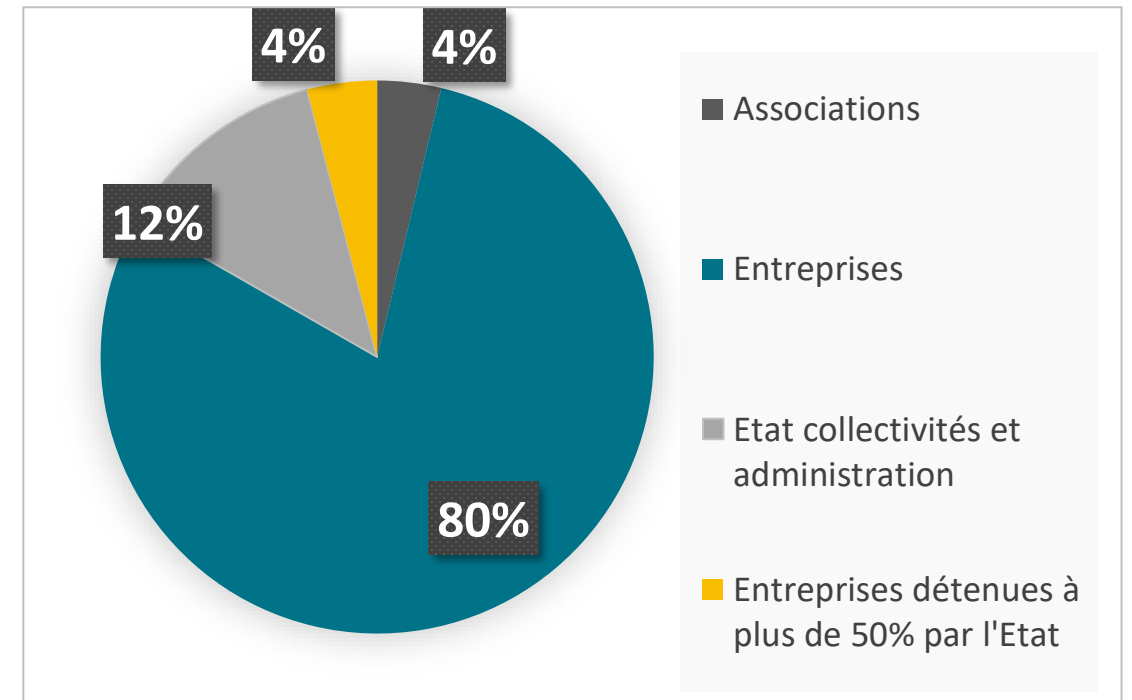
60% des entreprises du **CAC 40** représentées

322 millions de m² consolidés

Dont **26,2 %** de bureaux

267 000 implantations

Représentativité des adhérents

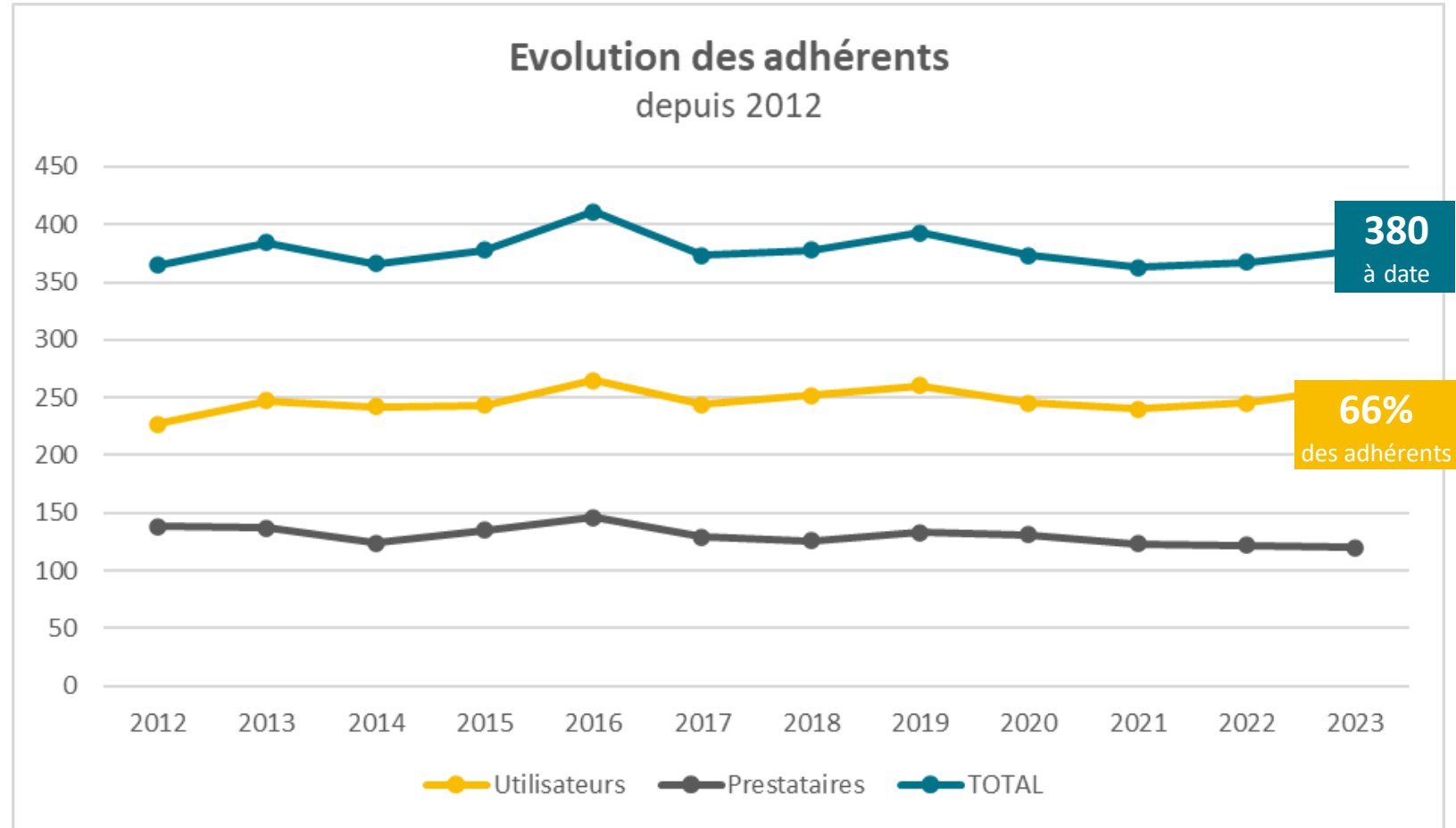


DES ADHÉSIONS DE QUALITÉ

- Pas de perte d'adhésions malgré le contexte socio-économique
- Léger rééquilibrage en faveur des adhérents utilisateurs

Nouveauté 2024

- Le pack lancé 2023 a bien fonctionné. 20% des adhésions.
- Stratégie de renouvellement des adhérents via les commissions de travail. 2% des adhésions (à date)
- 69 nouvelles adhésions depuis septembre 2023 (18%)



70% des adhérents occupent des fonctions de direction

DES RESSOURCES STABLES

Des ressources consolidées et mobilisées sur les missions

BUREAU

- 1 président
- 1 secrétaire général
- 1 trésorier
- 3 vice-présidents

CONSEIL D'ADMINISTRATION

- 19 administrateurs
- 9 entreprises classées au **SBF 120**, dont 7 au **CAC40**

ÉQUIPE DE 3 PERMANENTES

- Direction générale
 - ✓ Communication influence
 - ✓ Suivi des commissions de travail
 - ✓ Gestion des partenariats
 - ✓ Programmation éditoriale
- Administration et communication
 - ✓ Gestion des cotisations / Relation adhérents
 - ✓ Suivi des partenariats
 - ✓ Stratégie communication / Relations presse
 - ✓ Programmation événementielle
- Communication événementielle et digitale
 - ✓ Gestion de projets
 - ✓ Communication digitale
 - ✓ Relation adhérents

MISSIONS

AUGMENTER LA NOTORIÉTÉ
et défendre le positionnement de l'ADI

MENER UNE POLITIQUE D'INFLUENCE
Auprès des relais d'opinion et décideurs

ANIMER LES COMMUNAUTÉS
Et sensibiliser sur les enjeux des DI

PRODUIRE UNE BASE DOCUMENTAIRE
Produire des études et événements

ADMINISTRER ET MANAGER LA STRUCTURE

Un collectif performant de professionnels

Une programmation dense...
au service de la vocation de l'ADI...
et de la performance de la profession

UNE PROGRAMMATION DENSE...

55 événements réalisés en 2023

4 événements majeurs

- 1 rendez-vous annuel des directeurs immobiliers
- 1 conférence
- 1 remise de prix, 3 prix
- 1 ADI'Event

43 événements récurrents

- 11 forums utilisateurs
- 6 afterworks / décryptages
- 10 visites de site
- 6 dîners du cercle des directeurs immobiliers
- 4 petits déjeuners de l'ADI
- 3 événements en/avec régions
- 3 salons / conférences

8 Invitations salons partenaires

50 événements programmés en 2024

Dont 15 réalisés depuis le 01/01/2024

4 événements majeurs

- 1 rendez-vous annuel des directeurs Immobiliers
- 1 conférence
- 1 remise de prix, 4 prix
- 1 ADI'EVENT

44 événements récurrents

- 11 afterworks digitaux programmés / 3 organisés
- 7 visites programmées / 4 organisées
- 6 dîners programmés / 1 organisé
- 5 petits déjeuners débats programmés / 2 organisés
- 4 événements en/avec régions
- 5 salons/conférences programmés / 2 organisés
- 3 masterclass programmées
- 3 clubs ADI Territorial programmés

NEW

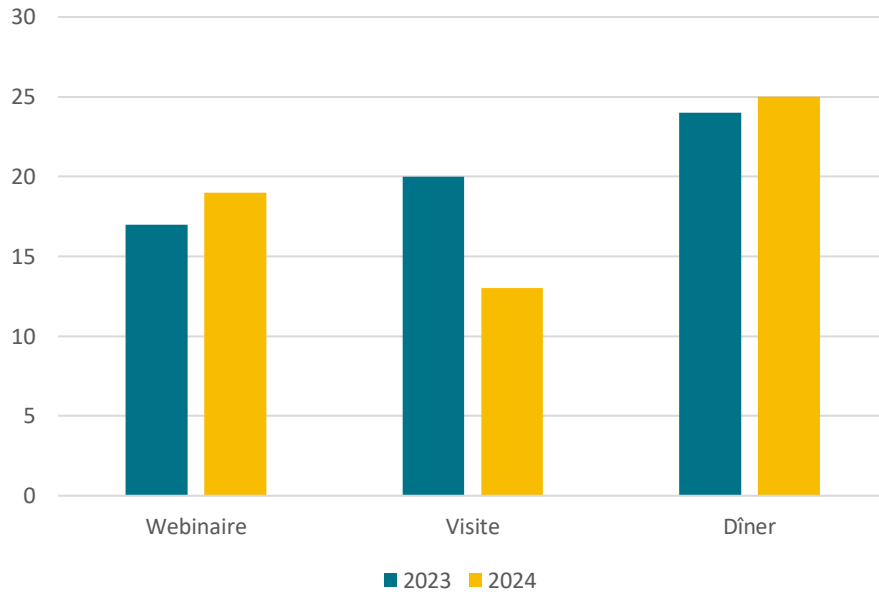
2 Invitations salons partenaires

(EnerJ Meeting, Real Estate Day)

... AU SERVICE DE LA VOCATION DE L'ADI...

Échanger et partager sur des problématiques communes

L'ADI est d'abord un réseau de pairs



Fréquentation des événements de 2023 à 2024

Faire se rencontrer

L'ADI est un lieu de discussion et de partage d'expérience en lien avec l'écosystème des directeurs immobiliers

ADI'Event 2024



Rendez-vous annuel 2024 / A date



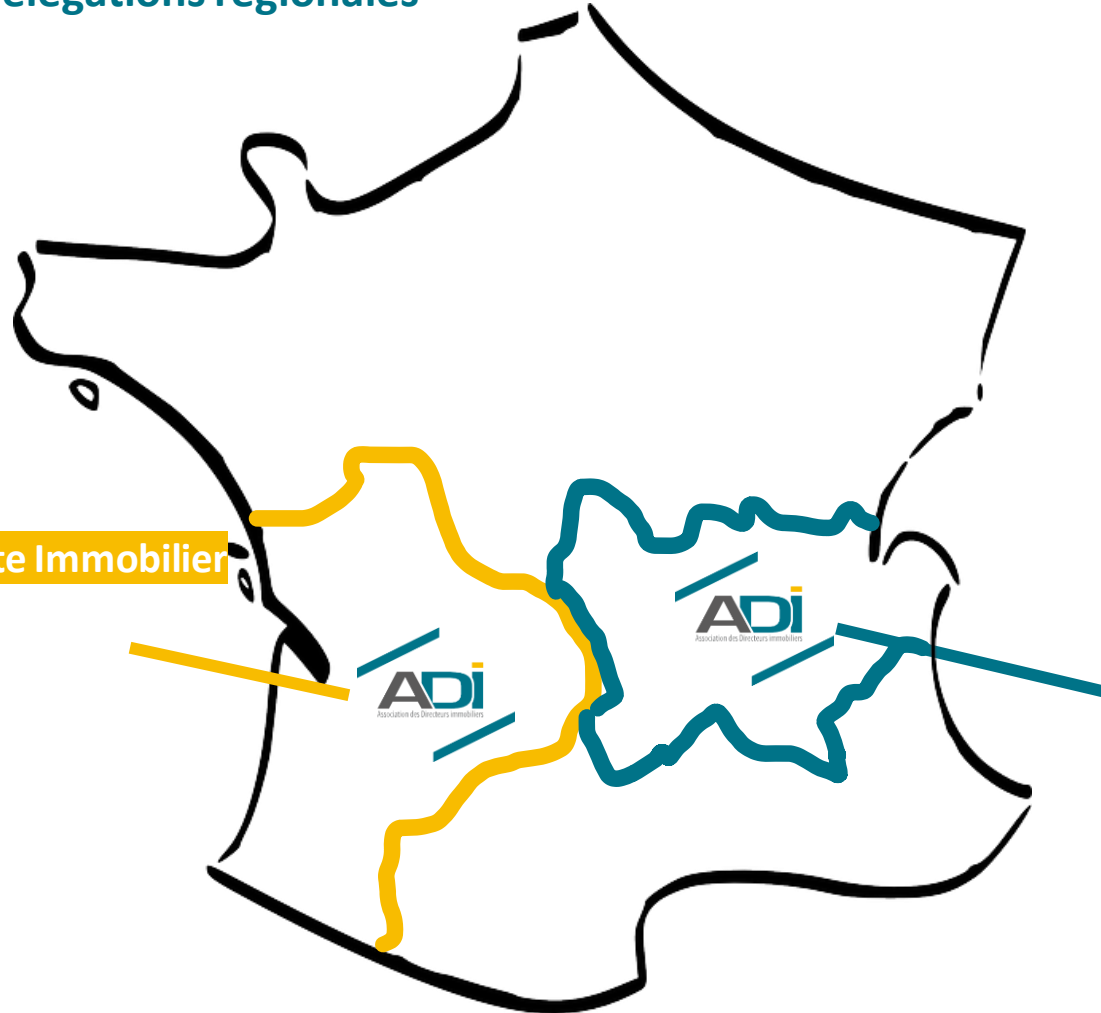
Petit déjeuner débat de l'ADI / En moyenne : 5/an



... AU SERVICE DE LA PERFORMANCE DE LA PROFESSION

Sur l'ensemble du territoire

Développement des délégations régionales



ADI AQUITAINE

Philippe CORBEL – La Poste Immobilier

- Matinale de l'énergie
- Nouveau bureau

ADI AURA – Auvergne Rhône-Alpes

Bertrand BAUDOT - SEB

- Visites
- Relations internationales
- Retour d'expérience

Une capacité d'influence avérée

Co-construire avec nos éco-systèmes
Diffuser nos messages
Une stratégie de communication renouvelée

CO-CONSTRUIRE AVEC NOTRE ÉCOSYSTÈME

Tisser des partenariats forts de sens

Partager des problématiques et co-produire des propositions



Participer aux temps forts de l'industrie immobilière



DIFFUSER NOS MESSAGES

Qualifier les relations presse

+ de 50 Articles (depuis la dernière AG)

- Presse éco : Les Echos, La Tribune, Le Figaro, Capital
- Presse professionnelle : Business Immo, Immoweb, Le Moniteur, Opérations immobilières, Bati Actu, Newstank Cities

Thèmes repris

- L'observatoire des directions immobilières
- Décarbonation
- Marché des bureaux
- Décret tertiaire : stratégie travaux



Les Echos

ENTREPRISES

Les entreprises craignent un « mur d'investissement » pour rénover leurs passoires thermiques

La date
2030
Le décret tertiaire cale des objectifs d'économies d'énergie pour les bâtiments d'une surface supérieure ou égale à 1000 m². Le premier objectif d'économies d'énergie est ainsi de 40 % en 2030, de 50 % en 2040, et de 60 % en 2050, par rapport à une année de référence - fixée au plus tôt en 2010.

La mise en conformité des bureaux et autres bâtiments de type sites industriels pour se conformer aux exigences environnementales du « décret tertiaire » va coûter cher aux entrepreneurs. « On ne va pas attendre 2030, mais elles vont avoir... », disent les propriétaires de leurs murs, dépenser beaucoup d'argent pour répondre aux exigences du « décret tertiaire » qui fixe les normes environnementales pour les bureaux et les bâtiments publics.

Les investisseurs propriétaires d'immobilier tertiaire - qui possèdent de cette nouvelle réglementation, à comparer à entre 3 et 4 milliards engagés aujourd'hui.

Concrètement, le décret tertiaire cale des objectifs d'économies d'énergie pour les bâtiments d'une surface supérieure ou égale à 1.000 m², de 40 % en 2030, de 50 % en 2040, et de 60 % en 2050, par rapport à une année de référence - fixée au plus tôt en 2010.

Depuis 2021, les entreprises ont donc dû rénover leurs bâtiments et réaliser un état des lieux de leurs consommations, afin de pouvoir se fier aux engagements. Ceci sur la plateforme Operate - pour l'Observatoire de la performance énergétique, de la rénovation et des actions du tertiaire de l'Ademe, l'agence de la transition écologique. Beaucoup ont aussi pris de premières mesures, en commençant par les plus simples.

« L'isolant est là, c'est désormais une question de mise en œuvre et d'exécution », estime Marie-Laure Leclercq de Sousa, directrice générale du conseil en immobilier JLL France, Belgique, Luxembourg et Europe du Sud. Elle souligne aussi que « le contexte économique actuel n'aime pas les entreprises à investir à long terme ». Il existe des aides au financement de ces chantiers - dispositifs de certificats d'économie (CEE), crédits d'impôts ou prêts éco-énergie pour les TPE et PME - mais elles restent complexes à aller chercher.

Risque d'engagement
Or il peut être dangereux de trop attendre. D'autant que si tous les propriétaires d'immeubles de bureaux - mais aussi de sites industriels, également concernés - se précipitent en même temps, le risque est fort de rencontrer un engagement pour la réalisation des travaux. Le président de l'ADI pointe une autre difficulté : « Les investissements nécessaires à la transition écologique vont être en concurrence avec les investissements à réaliser pour développer le cœur de l'activité des organisations ».

Ils viendront néanmoins améliorer la valorisation des actifs et, quand il s'agit d'immeubles appartenant à des investisseurs, les rendre plus attractifs pour les locataires, avec à la clé des loyers plus élevés. Stéphane Carpiat, cofondateur du cabinet NCO Conseil - qui accompagne notamment les propriétaires pour choisir les bons travaux de rénovation à engager -, vient aussi relativiser le coût de ces chantiers, au regard de la valeur des biens. « Pour un opérateur qui détient un peu moins de 1.000 immeubles, nous avons chiffré à 1,23 milliard d'euros le coût de l'investissement pour se mettre en conformité avec l'échéance 2030 du décret tertiaire », indique-t-il. Une somme importante, mais « qui doit représenter 1% ou 2% de la valeur de ce patrimoine ».

Autre enjeu : la « qualité énergétique » du bâtiment intervient aussi dans la note extra-financière des entreprises. Et, souligne Marie-Laure Leclercq de Sousa, « elle a un effet en termes d'image pour les clients, pour les actionnaires et pour les collaborateurs ». Deux points à ne pas négliger.

— E. B.



Le pilotage d'équiper les systèmes de pilotage des consommations et d'améliorer leur efficacité. Avec des gains de 40 %, selon les permis, à mettre en veille tous les ordinateurs et photocopieurs et que dans un matras représentatif de 40 % de la consommation.

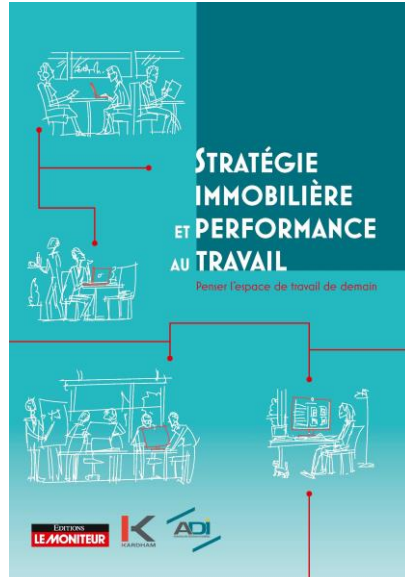
« On ne se sent pas aussi obligés de s'aligner sur les salaires », dit-il. « L'été 2022-2023, avec les difficultés d'approvisionnement en énergie, l'Etat a lancé une grande campagne et nous avons enfin pu limiter la température de chauffe à 19 °C dans les bureaux », rappelle Frédéric Goupil de Boullé.

Reste maintenant la partie la plus difficile et la plus coûteuse : l'engagement de travaux lourds, pour s'assurer, quand c'est nécessaire, à l'isolation des bâtiments, à leurs huisseries, à leurs systèmes de chauffage. Pour des gains attendus de 20 % à 40 %, selon l'ADI.

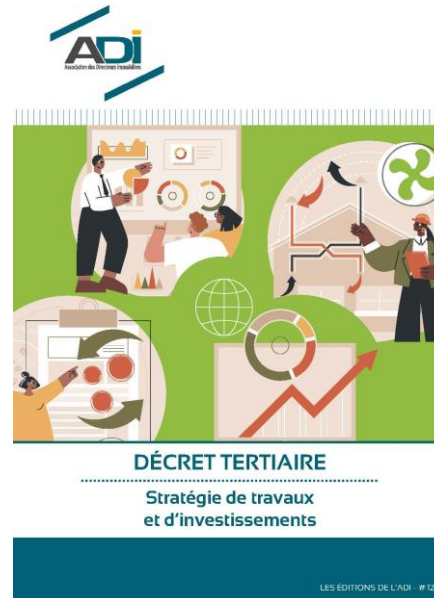
« La volonté est là, c'est désormais une question de mise en œuvre et d'exécution », estime Marie-Laure Leclercq de Sousa, directrice générale du conseil en immobilier JLL France, Belgique, Luxembourg et Europe du Sud. Elle souligne aussi que « le contexte économique actuel n'aime pas les entreprises à investir à long terme ». Il existe des aides au financement de ces chantiers - dispositifs de certificats d'économie (CEE), crédits d'impôts ou prêts éco-énergie pour les TPE et PME - mais elles restent complexes à aller chercher.

DIFFUSER NOS MESSAGES

Grâce à nos partenaires



Grâce à nos productions



Sur des sujets d'actualité



Auprès des acteurs publics et des relais d'opinion

- Ville de Paris
- MEDEF PARIS
- Commission d'enquête publique

Auprès des relais d'opinion, acteurs et décideurs publics

- MEDEF France
- Cabinets ministériels, Inspection générale de l'environnement et du développement durable
- Région Ile-de-France
- AMF, le Parlement et l'association des régions de France
- Etc.

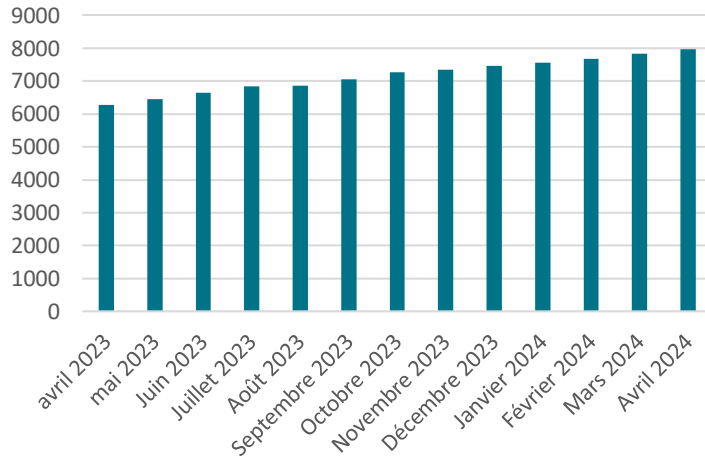
UNE STRATÉGIE DE COMMUNICATION RENOUVELÉE

Intensification de la présence sur LinkedIn



7971 abonnés

↗ de 1656 abonnés en 1 an



32 posts/mois

En moyenne
410 réactions,
13 commentaires
et 21 partages

Soit **30 réactions** de +
en moyenne en 1 an

Nos concurrents digitaux

IDET (Ex-ARSEG)

- 11 153 abonnés
- 21 post sur le mois
- 600 interactions sur le mois

Agora des Directeurs Immobiliers

- 595 abonnés
- 23 post sur le mois
- 89 interactions sur le mois

Fondation Palladio

- 5317 abonnés
- 6 post sur le mois
- 424 interactions sur le mois

Républik immo

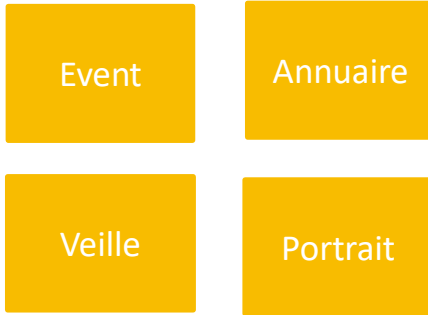
- 1343 abonnés
- 6 post sur le mois
- 36 interactions sur le mois

UNE STRATÉGIE DE COMM RENOUVELÉE

Canaux de communication renforcés

Externe // Augmenter la notoriété et positionner l'ADI

Page LinkedIn publique



Page Twitter

- un média ciblant les relais d'opinions
- complément de la stratégie sur LinkedIn et des relations presse

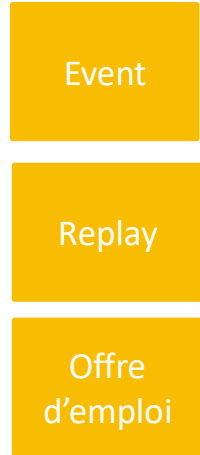
Site internet

Interne // Animer, informer et fédérer la communauté.

Groupe LinkedIn des adhérents

1 à 2 post
par semaine

171 adhérents
actifs depuis janvier 2023
(159 adhérents en juin 2023)

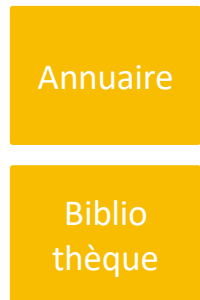


E-mailing

1 Comm'
par
semaine

4 flash agendas /mois

Site internet_partie privée



Magazine trimestriel