

F&E LE MAG

N°5 - JUILLET 2025



DOSSIER SPÉCIAL

Bureau

F
E
I

REPRÉSENTER ET ACCOMPAGNER l'industrie des opérateurs immobiliers

La Fédération des Entreprises Immobilières (FEI) représente des sociétés, pour la plupart cotées, **bailleurs d'actifs majoritairement tertiaires**, mais également deux **foncières solidaires**. Ces opérateurs immobiliers construisent, louent et gèrent au quotidien des biens immobiliers diversifiés tels que bureaux, commerces, hôtels, entrepôts logistiques, logements, résidences gérées, en France et à l'étranger.

Le patrimoine global de ses adhérents s'élève à 47 millions de m² et est évalué à 254 milliards d'euros, dont presque 50% en France.

Ces entreprises se caractérisent par leur participation à des projets immobiliers d'envergure (rénovation de « quartiers » urbains, transformation de zones commerciales d'entrée de ville ...) et leur engagement en matière environnementale (construction bas carbone, exploitation en sobriété énergétique).

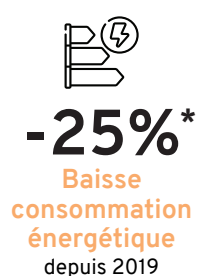
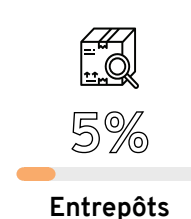
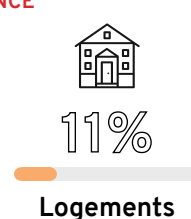
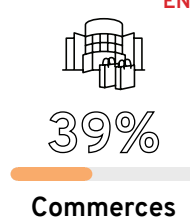
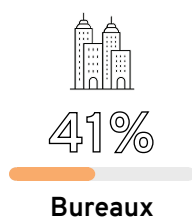
Ainsi, les bureaux conçus par les adhérents de la FEI contribuent à l'attractivité des villes et des entreprises en prenant en compte les évolutions sociétales et les attentes des utilisateurs.



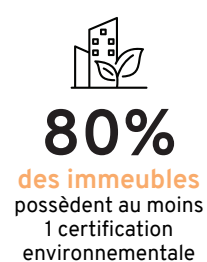
DANS LE MONDE



EN FRANCE



*Adhérents cotés





© Manuel Braun

Christophe Kullmann

Président de la FEI
Directeur général de Covivio

Le bureau réinventé

Décrié à l'issue des années Covid et de l'essor du télétravail, le bureau opère un retour en force. S'il s'impose à nouveau, c'est parce qu'il a su se réinventer en profondeur, en réponse aux nouvelles attentes des entreprises.

Les utilisateurs ne recherchent plus simplement des mètres carrés, mais des espaces pensés pour favoriser l'intelligence collective, la créativité et le bien-être au travail. À ce titre, le bureau est redevenu le centre de gravité du travail. Il cristallise plus que jamais une demande plurielle en tant que lieu de production, de culture partagée, d'innovation et d'ancrage territorial.

Dans le contexte que nous connaissons où les nombreuses contraintes économiques et géopolitiques obligent les utilisateurs à repenser leurs organisations, le bureau devient un enjeu clé : il est et doit se mettre au service de l'expérience collaborateur, de l'image employeur, de l'exemplarité environnementale et bien sûr de la performance économique.

Face à ces profondes évolutions et ces nouvelles attentes, les adhérents de la FEI ont su se mobiliser pour accompagner ces mutations profondes et ainsi se donner les moyens d'imaginer et de créer le bureau de demain. Le dossier à découvrir dans ce présent numéro témoigne de ce fort dynamisme. Ce sont leurs réflexions, initiatives et innovations qui ont permis de conforter le bureau dans son rôle stratégique en le rendant toujours plus flexible, serviciel, opéré et évolutif... C'est ce bureau-là que la FEI continuera de promouvoir et de défendre avec conviction.

À l'occasion de ce premier éditorial que j'ai le plaisir de signer, je souhaite remercier chaleureusement Maryse Aulagnon, ainsi que toute l'équipe remarquablement engagée de la FEI, dont l'action constante a permis de valoriser notre secteur et sa contribution essentielle à la ville de demain.

En couverture, de haut en bas

Lightwell, La Défense - Unibail-Rodamco-Westfield - © Michaël TUBIANA - CPE SCORP, Cf descriptif page 7

Hausmann Saint-Augustin, Paris - SFL - © Studios

Hausmann Saint-Augustin incarne la transformation audacieuse de 4 immeubles mitoyens du boulevard Hausmann en un complexe tertiaire de très haut standing. D'une surface de plus de 13 000 m² sur 7 étages, l'immeuble se déploie sur un linéaire de façade de 82 m en pierre de taille et il s'articule autour d'un vaste patio central baigné de lumière grâce à une verrière majestueuse.

Viaterra, Lyon Part-Dieu - Icade - © Architectes Maud Caubet et Supermixx

Viaterra est un immeuble de bureaux de 4 500 m² sur sept niveaux en cours de construction. Il répondra à de hautes exigences environnementales : toutes les façades sont à ossature bois et comprennent une isolation biosourcée et des parements en bois et en terre crue. L'immeuble vise les certifications HQE Bâtiment Durable niveau excellent, Wired Score Silver, ainsi que le seuil 2025 de la RE2020.



© Olivier Ouadah

SOMMAIRE

- 3 Edito par Christophe Kullmann, Président de la FEI
- 4 Rencontre avec Valérie Britay, Présidente de la commission Bureau de la FEI
- 6 Un marché de bureaux en évolution, par BNP Paribas Real Estate
- 9 Le bureau n'est plus un lieu mais une expérience, par Covivio
- 10 Un partenariat bailleur-locataire
 - Le baromètre Paris Workplace, par SFL
 - Le projet 1'Pacte, par Groupama Immobilier et A4MT
- 12 « En six ans, la Fédération a beaucoup changé », par Maryse Aulagnon
- 13 Evènements
- 14 Mouvements et nominations

RENCONTRE AVEC VALÉRIE BRITAY

PRÉSIDENTE DE LA COMMISSION BUREAU DE LA FEI



© Thomas Laisne

Valérie Britay Gecina

Directrice générale adjointe en charge
du pôle bureaux

Valérie Britay, en tant que Directrice générale adjointe en charge du pôle bureaux chez Gecina, quel regard portez-vous sur les mutations à l'œuvre dans l'immobilier tertiaire ?

Mon parcours m'a permis d'accompagner plusieurs cycles de transformation de l'immobilier tertiaire, avec une conviction constante : l'offre doit s'adapter aux usages réels et aux attentes des utilisateurs. J'ai évolué dans des environnements où l'expérience client, la centralité urbaine et la capacité à animer un lieu faisaient toute la différence. Ces réflexes sont aujourd'hui essentiels dans le bureau, qui n'est plus un simple outil de production mais un vecteur de lien, d'innovation et d'attractivité.

Chez Gecina, je supervise un portefeuille de 116 immeubles, soit 14 milliards d'euros, représentant 80% de notre patrimoine, ainsi que les équipes techniques, d'asset management et de property management, de commercialisation et de marketing produit. Nous avons placé l'innovation et la flexibilité au cœur de notre stratégie, avec des offres comme Yourplace, des bureaux hypercentraux, opérés et « clés en main » ou FEAT, un programme conçu pour transformer plusieurs de nos immeubles à Boulogne-Billancourt en véritables lieux de vie, ouverts sur la ville et animés par une programmation

culturelle à destination des utilisateurs comme des riverains. L'objectif : encourager le retour au bureau en créant des espaces qui suscitent l'envie, renforcent le lien social et enrichissent l'expérience quotidienne.

Ces projets traduisent une conviction forte : nos immeubles doivent être pensés comme des lieux de vie, évolutifs, responsables, ancrés dans leur quartier et porteurs de sens.

Quel rôle le bureau joue-t-il dans la société et l'économie ?

Le bureau est bien plus qu'un simple lieu de production : c'est à la fois un **pilier de notre société** et un levier de performance dans un monde où l'individuel ne peut tout faire. Les périodes de confinement de 2020 et de 2021 ont mis en lumière l'importance du collectif, de la transmission et de l'émulation intellectuelle. Aujourd'hui, un modèle de travail hybride s'impose, mais le bureau reste essentiel à la dynamique des équipes, à la créativité et à la culture d'entreprise.

Dans un contexte de guerre des talents, il est également un **atout différenciant pour attirer les meilleures compétences**. Les attentes ont évolué, les collaborateurs recherchent du confort, du sens et une qualité d'expérience : un immeuble bien situé, bien desservi, avec des services (restauration, sport, animations...) devient un outil stratégique d'attraction et de fidélisation des collaborateurs.

Toutefois, le bureau n'est pas qu'une affaire d'entreprise : c'est un **enjeu de politique publique** et de compétitivité du pays. Prenons notre terrain de jeu chez Gecina : l'Ile-de-France, à l'heure où, par exemple, 88% des emplois franciliens relèvent du tertiaire, et où ce secteur représente 90% de la valeur ajoutée régionale, il est inconcevable de négliger l'infrastructure clé qui permet cette dynamique : le bureau. Ce n'est pas un actif parmi d'autres, c'est une condition de l'emploi, de l'innovation et de la croissance. Les bureaux méritent d'être intégrés davantage dans les politiques d'ur-

banisme comme une **infrastructure clé, socle de notre attractivité économique**.

Depuis le Brexit, Paris s'est imposée comme le premier hub d'affaires de l'Europe continentale. Toutefois, attention aux signaux faibles, notamment le maintien de l'attractivité de Paris auprès des entreprises et des talents. C'est un enjeu crucial pour notre pays car la concurrence entre les métropoles européennes est rude.

Enfin, on ne le dit pas assez mais l'implantation d'un immeuble ou d'une entreprise a des effets très positifs au niveau local également. Par exemple, l'arrivée des équipes de Publicis sur les 30 000 m² de notre immeuble Mondo, récemment restructuré, dynamise le quartier, stimule l'activité commerciale et attire, in fine, d'autres entreprises.



© V. Photographie

Icône, Paris

Au cœur du Triangle d'Or parisien, Icône est un immeuble restructuré renouant avec l'audace Art Déco et les exigences contemporaines. Il a été livré en juin 2025. Redessiné par Philippe Chiambaretta, cet actif de bureaux de plus de 12 000 m² propose des espaces lumineux, modulables, un atrium de 14 m, des toits-terrasses avec vue sur Paris et une offre de services premium. Il a obtenu 6 labels environnementaux de haut niveau.

Comment le parc de bureaux doit-il évoluer, et comment Gecina s'y adapte-t-elle ?

Il est urgent d'adapter l'offre de bureaux aux nouveaux usages. Cela ne passe pas nécessairement par des démolitions ou des transformations radicales, mais par une revalorisation intelligente du parc existant. Il est nécessaire de préserver les immeubles performants et bien situés.

Chez Gecina, nous préférons transformer nos immeubles en lieux attractifs et durables. Nos bâtiments sont pensés pour offrir des espaces de qualité et une expérience optimale avec des services intégrés. Modularité, confort, hospitalité, services : le bureau doit être pensé comme un lieu de vie. Tous sont certifiés selon les plus hauts standards.

La transition environnementale est au cœur de notre stratégie. Nous privilégions **la rénovation bas carbone**, plutôt que les démolitions-reconstructions consommatrices de CO₂. Toutefois, la performance passe aussi par les usages, notamment par la sobriété active. C'est aussi ce que recherchent les investisseurs : les critères ESG deviennent clé dans la valorisation des actifs.

Nous croyons par ailleurs fortement en la valeur immatérielle du bureau. Celui-ci n'est plus seulement un outil de travail, mais un lieu d'innovation, de culture et de lien. Le bureau incarne l'ADN de l'entreprise : il permet de faire corps, d'embarquer les équipes, d'innover collectivement. C'est cette dimension qui redonne du sens à l'investissement dans l'immobilier tertiaire, aujourd'hui pensé comme un investissement stratégique, et non plus seulement fonctionnel.

La période actuelle interroge l'usage des mètres carrés. Quel équilibre trouver entre évolution des usages et préservation du rôle économique des quartiers tertiaires ?

Nous devons accompagner l'évolution des usages vers plus de flexibilité et de qualité, tout en veillant à ne pas dévitaliser les quartiers tertiaires les plus stra-



© Nicolas Grosmond

Mondo, Paris

Situé dans le 17^e arrondissement de Paris, Mondo est un immeuble prime de 30 000 m² pensé pour attirer les talents. Véritable lieu de vie, il propose une rue intérieure, un foohall emblématique, une serre agricole, un rooftop panoramique ainsi que les plus grands plateaux de bureaux du QCA parisien. Livré fin 2024, ce projet conçu avec Bechu & Associés, a été restructuré en économie circulaire avec de hautes performances énergétiques. Il accueille les équipes de Publicis et incarne une nouvelle génération d'immeubles durables, multiusages et innovants.

tégiques. Dans le Quartier Central des Affaires, l'emploi tertiaire a progressé plus de six fois plus vite que l'offre de bureaux entre 2009 et 2020 d'après une récente étude de l'APUR. Cet écart dit quelque chose : l'offre ne suit plus la dynamique économique.

Certaines fonctions stratégiques ne s'installent plus à Paris faute de lieux adaptés. Pour ces entreprises, la question ne se pose pas entre Paris et sa périphérie, mais entre Paris et d'autres capitales européennes : Londres, Amsterdam, Berlin. Le choix se fait à l'échelle continentale, et il se joue aussi sur la qualité, la modernité, la performance et la disponibilité du parc tertiaire.

Vous présidez la commission Bureau de la FEI. Quel est son rôle ?

La commission Bureau défend une vision stratégique et moderne du bureau.

Nous œuvrons collectivement pour **faire reconnaître sa place dans la fabrique urbaine**, en tant qu'actif créateur de lien social, de valeur et d'attractivité.

Notre secteur doit être reconnu pour ce qu'il apporte : emploi, lien social, innovation, performance environnementale...

Notre feuille de route se concentre sur trois priorités :

- Réaffirmer le rôle du bureau dans la société et l'économie ;
- Plaider pour un cadre plus lisible et incitatif à la rénovation du parc existant ;
- Être force de proposition, pour accompagner la transformation raisonnée du parc tertiaire.

Notre objectif : replacer le bureau au cœur des débats sur l'aménagement, l'attractivité et la transition, et rappeler qu'il est une condition de compétitivité pour nos territoires.

UN MARCHÉ DE BUREAUX EN ÉVOLUTION



Eric Siesse
BNP Paribas Real Estate

Directeur Général Adjoint - Associé
Directeur du Pôle Bureaux Location
Île de France



Brice de Germay
BNP Paribas Real Estate

Co-Directeur du Pôle Vente - Associé
Directeur du Pôle Vente Investissement
Bureaux

Un contexte économique marqué de nombreuses incertitudes

Alors que les principaux indicateurs économiques et financiers tablaient sur une tendance favorable à la fin de l'année 2024, l'économie mondiale subit désormais deux chocs : un choc protectionniste et un choc d'imprévisibilité qui pèsent aujourd'hui sur la confiance des entreprises et des ménages, et donc sur l'économie. En France, la croissance devrait diminuer à 0,6%, en combinaison avec une détérioration du marché du travail et en raison de l'incertitude politique.

Le marché des bureaux en IDF : entre ralentissement général et rééquilibrage géographique

Dans ce contexte, la demande placée de bureaux en Île-de-France atteint 768 400 m² sur les 6 premiers mois de l'année 2025, soit un niveau en repli de -12% sur un an. Le marché des grandes surfaces (plus de 5 000 m²), plus sensible à l'environnement économique, se caractérise aujourd'hui par une baisse plus significative (-31%). Autre nouveauté depuis le début de l'année, nous assistons à un point d'inflexion sur la dynamique géographique. Paris intramuros qui, après avoir longtemps capté de nombreuses demandes post Covid, retrouve un rythme de transaction plus en ligne avec sa moyenne long terme. L'effet conjugué de l'inflation des valeurs, et la fin de l'ère du « resizing » tend à expliquer ce ralentissement parisien. A l'inverse, le marché de La Défense confirme sa belle dynamique, alimenté dorénavant essentiellement pour le segment < 5 000 m². Les marchés tertiaires des 1ères Couronnes bénéficient également d'un regain d'intérêt des utilisateurs leurs permettant d'intégrer des immeubles de meilleure qualité, mieux localisés et à des conditions financières attractives. A court et moyen termes, le rattrapage des périphéries devrait se confirmer au regard de la demande exprimée par les grands utilisateurs de bureaux (de plus de 5 000 m²).

Du côté des loyers, si le ralentissement de marché ne semble pas affecter la valeur prime historiquement élevée dans Paris QCA, la liquidité locative des actifs « non prime » est aujourd'hui clairement challengée par le degré d'exigence et la sélectivité des utilisateurs. Sur les marchés périphériques, les loyers prime affichent des niveaux relativement bas, pénalisés par une offre disponible importante. Le taux de vacance immédiat sur les bureaux en Île-de-France atteint 10,8% au 1^{er} juillet 2025. Les disparités restent fortes entre les secteurs géographiques, avec une vacance toujours faible dans Paris (6,9%) alors qu'elle atteint 19,2% en 1^{ères} Couronnes et 16,6% à La Défense. A ce titre, la régulation du

lancement des nouveaux chantiers se poursuit avec une production divisée par deux depuis fin 2020 et qui se concerne majoritairement dans Paris intramuros. Cette situation pourrait provoquer une meilleure absorption de l'offre, voire des situations de rareté d'offres neuves dans certains secteurs périphériques.

Investissement en immobilier d'entreprise : un marché à deux vitesses

Après le léger frémissement observé en fin d'année, les volumes investis en immobilier d'entreprise en France sont en hausse de 11% au 1^{er} semestre 2025 avec 6,8 milliards d'euros engagés, mais toujours bien loin de la moyenne des cinq dernières années (-32%). Malgré la recherche de diversification des investisseurs, le bureau, de par sa profondeur de marché, reste la 1^{ère} classe d'actif avec plus de 2,4 milliards d'euros engagés au cours des six premiers mois de l'année.

Cette dynamique s'explique notamment par le retour d'investisseurs sur des volumes plus significatifs dans les quartiers tertiaires établis. L'année 2025 marque également le retour des transactions Value-added si, et seulement si, les actifs sont de très bonne qualité et très bien situés. A l'image du marché locatif, le marché de l'investissement de bureau apparaît plus que jamais divisé entre Paris, qui bénéficie de retour des investisseurs et leurs liquidités, et la périphérie où le marché est encore loin d'être totalement reparti. Si les principaux taux de rendement 'prime' se stabilisent à la fin du 1^{er} semestre, celui des bureaux dans Paris QCA marque une nouvelle compression sur 1 an pour atteindre 3,9% au 1^{er} juillet 2025. Cette nouvelle compression valide les solides fondamentaux sur le marché parisien et renforce la très forte hiérarchisation des investisseurs dans leurs stratégies d'investissement. Espérons que les récentes incertitudes économiques et financières ne fragiliseront pas le regain d'intérêt des investisseurs pour l'immobilier dans un contexte où les marchés obligataires et actions sont rarement apparus aussi incertains.



© Generali RE

7/11 Boulevard Haussmann, Paris - Generali Real Estate

Situé au cœur du quartier d'affaires parisien, cet immeuble d'angle à usage de bureaux bénéficie d'une visibilité exceptionnelle grâce à une façade de 100 mètres sur le boulevard Haussmann. L'immeuble, ancien siège du Groupe Generali France, comprend deux niveaux de sous-sol, un rez-de-chaussée et sept étages, pour une superficie totale de 12 777 m². Livré en janvier 2028 après un programme de rénovation complète, il est d'ores-et-déjà loué à 100%.

95 bis Pereire, Paris - Groupama Immobilier

Edifié en 1909, cet ancien hôtel particulier s'élève sur 3 étages et offre un total de 1103 m² de surface de plancher. Le bâtiment a bénéficié d'une très belle restructuration qui a su mêler modernité et histoire. L'immeuble offrira un cadre de travail de haut standing : des plateaux de bureaux fonctionnels avec peu de contraintes porteuses, et qui bénéficieront d'une belle luminosité grâce aux grandes ouvertures. Pensé pour favoriser le confort de ses occupants, l'immeuble bénéficie d'une terrasse de 30 m² environ qui permettra aux utilisateurs de profiter d'un espace de convivialité en extérieur. L'immeuble accueillera jusqu'à 157 collaborateurs et contribuera ainsi au développement économique et urbain de l'arrondissement.



© S. D'Halloy pour Archibuild



© Sergio Grazia

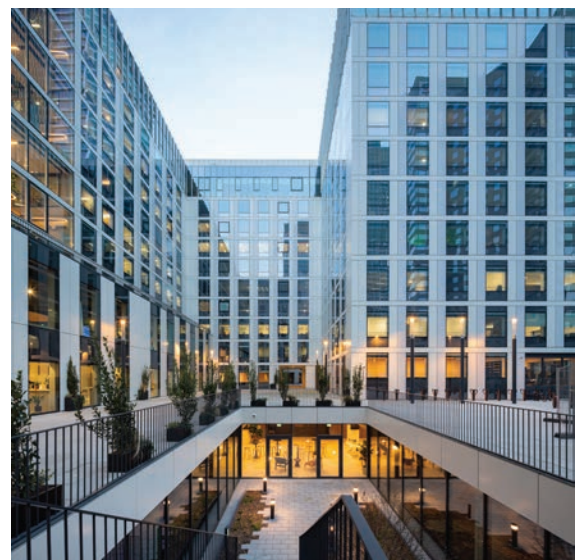
Latécoère, Toulouse - Icade

Siège de Latécoère, acquis par Icade en 2018, celui-ci a fait l'objet d'une reconstruction en 2021 et continue d'accueillir le siège de l'équipementier aéronautique. Cet ensemble est composé d'un premier immeuble de bureau de 11 500 m², agrémenté de plusieurs terrasses végétalisées. Un second immeuble en bois de 1 500 m² accueille un restaurant d'entreprise, des espaces de réunion et une salle de fitness, à destination des employés du Groupe. Au cœur de l'opération, ont été élaborés un parc arboré en pleine terre ainsi qu'un bassin de rétention d'eau. L'immeuble, certifié BREEAM very Good et HQE Excellent, bénéficie également d'excellentes performances énergétiques (une consommation divisée par deux par rapport à la moyenne).

Lightwell, La Défense -

Unibail-Rodamco-Westfield

Lightwell est un projet de régénération d'environ 33 000 m² au cœur de La Défense. Il répond aux nouvelles attentes des utilisateurs en offrant des espaces propices à la rencontre et à l'épanouissement de chacun. Livré en 2024, il accueille le siège social d'Arke-ma qui occupe 80% des surfaces, et bientôt de Nexans France qui occupera les 20% restants. En choisissant la rénovation plutôt que de la démolition, en préservant les deux tiers de la structure existante et en ayant recours à l'économie circulaire, ce sont 30 tonnes de CO₂ qui ont pu être économisées ; les consommations énergétiques ont également pu être réduites de moitié dans le cadre de la restructuration.



© Michaël TUBIANA - CPE SCORP



RIVAGE, Puteaux - Société de la Tour Eiffel

Rivage est un immeuble multi-usages avec 9 750 m² de bureaux et 100 m² de commerce sur 8 étages et 1 mezzanine avec une offre de services diversifiée. Les utilisateurs peuvent bénéficier de 600 m² de jardin extérieur et 500 m² de terrasses avec vues Seine et la Défense.

Conçu avec une haute performance environnementale, il a reçu les certifications BREEAM Excellent, HQE Excellent, Osmoz levier bâti, Bâtiment biosourcé niveau 3, WiredScore Gold, E+C-E2C1 et BBCA Standard. Sa performance énergétique est aligné sur les critères de la taxinomie européenne construction neuve (7.1) et exploitation (7.7).



KI, Lyon - Altarea

Situé à proximité immédiate de la gare et du centre commercial Part-Dieu à Lyon, l'ancien siège de la Caisse d'Épargne Rhône-Alpes fait l'objet d'une vaste opération de régénération menée par Cogedim, marque du groupe Altarea. Conçu par l'architecte japonais Sou Fujimoto en collaboration avec les agences Dream et Exndo, Ki représente une nouvelle génération d'immeubles conçus pour allier qualité de vie, performance environnementale et mixité d'usages. Le projet se déploie sur 15 étages comprenant 21 000 m² de bureaux, 85 logements, 550 m² de commerces et plus de 3 000 m² d'espaces végétalisés. Engagé dans une démarche pionnière en matière d'économie circulaire, Ki s'inscrit dans une démarche de réemploi ambitieuse. Concrètement, le chantier intègre 44 solutions de réemploi, mobilisant une large variété de matériaux issus de la déconstruction. La livraison est prévue en 2027.

© @Jigen

© Tailora



Equilis, Issy-les-Moulineaux - Pimco Prime Real Estate

L'immeuble Equilis est un ensemble tertiaire de 16 500 m². Pensé dès l'origine pour être flexible, Equilis anticipe aujourd'hui les nouveaux modes de travail et les attentes croissantes des utilisateurs. Sa transformation s'inscrit dans une approche globale : reconnecter les usagers à la ville, à la nature et à une nouvelle manière d'habiter leur lieu de travail. Le bâtiment s'ouvre désormais sur la ville grâce à un traitement architectural en transparence, en lien avec l'espace public, comprenant patios végétalisés et un rooftop de 370 m². Avec une offre servicielle riche, il a été conçu pour faciliter la vie quotidienne et encourager le collectif. Equilis est le premier immeuble tertiaire bas carbone du quartier des Bords de Seine, intégrant des matériaux biosourcés (bois, terrazzo, enduits naturels), ainsi que la réutilisation d'éléments existants (sols, murs, vasques). Il bénéficie de nombreuses certifications et labels environnementaux.

TEMPO, Paris - Peref

Tempo est un immeuble tertiaire innovant et durable, situé au cœur du 11^e arrondissement de Paris. Il offre 2 400 m² de bureaux nouvelle génération, 550 m² de surfaces commerciales et 125 m² de terrasses. Son emplacement stratégique, son accessibilité optimale et ses espaces verdoyants offrent un cadre idéal. Certifié HQE, BREEAM, WiredScore Gold et noté 97/100 avec 5 étoiles au classement GRESB 2024, Tempo répond aux besoins des entreprises en quête de performance, de flexibilité et d'impact durable.



© Bechu&Associés

LE BUREAU N'EST PLUS UN LIEU MAIS UNE EXPÉRIENCE : l'essor du bureau opéré



Marielle Seegmuller
Covivio
Directrice des opérations

© Thomas Laisné

Comment Covivio réinvente le bureau d'aujourd'hui ?

Chez Covivio, la mutation du bureau est une réalité depuis plusieurs années. Le groupe n'a pas attendu la crise Covid pour repenser l'immobilier !

L'objectif est aujourd'hui de concevoir le bureau comme une destination attractive, capable d'offrir du service et de la satisfaction à des collaborateurs en quête de sens et de nouvelles expériences.

Au-delà de l'effet « whaou », notre rôle en tant qu'opérateur immobilier 360° est de maintenir cette attractivité en proposant des espaces agiles, flexibles, serviciels et cohérents avec les besoins et les nouvelles attentes des collaborateurs.

Comment vous adaptez-vous aux nouveaux besoins de vos locaux ?

Le mètre carré ne suffit plus. Ce que recherchent aujourd'hui les entreprises, ce ne sont pas seulement des bureaux bien situés, mais des lieux capables d'offrir une expérience de travail complète, fluide et inspirante. Le bureau devient serviciel. Il intègre les codes de l'hôtellerie et du retail, avec une exigence croissante de personnalisation, de confort et de simplicité d'usage.

L'objectif est d'offrir au collaborateur « plus » et « différent » qu'en télétravail ; un environnement pluriel et inspirant

Longtemps perçu comme un simple lieu de production, le bureau vit aujourd'hui une véritable transformation. En l'espace de quelques années, les lignes ont bougé : la généralisation du télétravail, l'essor du flex office et la quête d'agilité ont révolutionné l'immobilier tertiaire en profondeur. Ce n'est plus un bâtiment que l'on occupe, c'est une expérience que l'on choisit de vivre.

qui permet de travailler agréablement, efficacement et en collaboration. Cette évolution marque ainsi le passage d'une logique patrimoniale à une logique d'abonnement avec ou sans option.

En effet, les propriétaires ne louent plus un espace, ils souscrivent à un service global : postes de travail, services intégrés, espaces partagés, équipements numériques, animations... tout est pensé pour maximiser la satisfaction des collaborateurs et optimiser l'usage du lieu.

Bienvenue dans l'ère du bureau opéré !

Avez-vous d'autres projets de rénovation de bureaux en cours ?

Nous avons en effet plusieurs projets de

rénovation sur notre patrimoine européen : à Paris, notamment, où nous avons deux développements emblématiques en cours, « Grands Boulevards », dans le 9^{ème} arrondissement et « Beige Monceau », au cœur du 17^{ème}. Deux immeubles à fort potentiel que nous redéveloppons selon les codes du nouveau bureau by Covivio. Je pense aussi à notre tour CB21, à Paris La Défense, qui va bénéficier d'un important programme de travaux. En Allemagne, nous livrerons prochainement le projet « LOFT » à Berlin – un ancien immeuble industriel du début du 20^{ème} siècle totalement repensé, et en Italie, nous finalisons le projet « Corte Italia », là aussi une histoire de redéveloppement d'un bâtiment historique en plein cœur du centre-ville milanais.

Zoom sur quelques projets emblématiques, pensés comme des lieux de vie

L'Atelier, Paris

L'Atelier incarne une nouvelle manière de faire du bureau un espace de création, au croisement des usages et des imaginaires. Nouveau siège européen de Covivio, cet immeuble est un lieu où l'on crée, se concentre, teste, produit... Un lieu d'apprentissage et de savoir-faire, véritable vitrine des expertises, des valeurs de la culture de Covivio. Il témoigne aussi de la politique de reconstruction de la ville sur la ville du groupe.



© Francis Amiaud



© Francis Amiaud

Urban Garden, Issy-les-Moulineaux

Cet immeuble propose un environnement de travail intégrant une offre servicielle complète, de vastes terrasses végétalisées et une programmation culturelle. Développé autour du concept de la reconnexion à la nature, Urban Garden fait la part belle à la végétalisation et aux espaces extérieurs.

UN PARTENARIAT

LE BAROMÈTRE PARIS WORKPLACE : à l'écoute des salariés



Aude Grant
SFL (Société Foncière Lyonnaise)
Directeur général

Le baromètre 2025 sera la 12^e édition, comment est née cette initiative et pourquoi ?

En 2014, l'immobilier de bureau était encore perçu comme un simple centre de coût. Pourtant, chez SFL, nous étions convaincus de sa valeur d'usage, trop souvent ignorée dans les équations budgétaires des directions financières. L'étude est née de cette intuition : démontrer, chiffres à l'appui, l'impact des bureaux sur la performance, l'attractivité, la rétention des talents et la qualité de vie des collaborateurs. En nous associant à l'IFOP et au cabinet ÉVIDENCE, nous avons voulu offrir aux dirigeants une base objective pour éclairer leurs décisions immobilières. Le Paris Workplace est un outil de prospective, qui mesure chaque année la satisfaction et les attentes des salariés sur leur environnement de travail au sens large. Nous avons rassemblé des milliers de données qui alimentent nos réflexions, nourrissent notre capacité d'innovation dans la façon de concevoir les bureaux et nous permettent d'anticiper les attentes des salariés. Les résultats de nos études sont par ailleurs librement accessibles sur notre site internet.

Quelles ont été les thématiques successives ?

Nous avons abordé chaque édition comme une photographie d'un enjeu clé du monde du travail. De l'arme RH insoupçonnée que sont les bureaux (2014), à la mobilité, aux relations interpersonnelles, aux bureaux des entreprises de la « tech »

ou à la RSE. Nous avons fait de la prospective avec « Le bureau dans 10 ans » en 2023 et avons comparé Paris dans des matchs « Paris - Londres » et « Paris - Berlin - Madrid - Londres » pour mesurer les atouts de la capitale française aux grandes capitales européennes. En 2020, deux « terrains lfop » consécutifs ont permis de mesurer l'avant et l'après-confinement. L'année dernière, nous avons traité un angle rarement exploré : l'esthétique des bureaux. Chaque thème répond à une conviction forte : le bureau est un levier stratégique, à condition d'en faire un lieu désiré et incarné.

La perception des bureaux a-t-elle réellement changé depuis la crise sanitaire de 2020 et 2021 ?

La crise du Covid a levé un tabou : oui, on peut travailler ailleurs qu'au bureau. Mais elle a aussi rappelé à quel point le bureau est essentiel. C'est un lieu de vie, de lien social et d'intelligence collective. Le télétravail s'est installé, mais il a trouvé son équilibre autour de 2 jours par semaine maximum, loin de la prophétie de certains qui estimaient que le bureau appartenait au passé ! Plus que du télétravail, les salariés réclament de la liberté et du sens. Aujourd'hui, un cadre sur deux considère le bureau comme un critère décisif dans le choix de son entreprise. Cette prise de conscience a fait passer l'immobilier tertiaire d'un sujet technique à un sujet stratégique.

L'enquête 2024 était intitulée « Pourquoi et comment les bureaux ont intérêt à se faire beaux », quels ont été les principaux enseignements ?

La beauté n'est plus un luxe superflu, mais un levier d'engagement. Nos données montrent une corrélation nette entre la perception esthétique des bureaux et le niveau de bien-être des salariés. Ceux qui trouvent leur bureau beau (9/10) affichent une note de bien-être de 8,7, contre 5,8 pour ceux qui lui donnent une mauvaise note. Aujourd'hui, le bureau doit être plus attractif que le domicile : il doit séduire, incarner une identité, refléter des valeurs. C'est pourquoi

les codes de l'hôtellerie font une entrée remarquée dans l'univers du bureau. Et les préférences esthétiques ne trompent pas : les salariés plébiscitent les quartiers mixtes et vivants, et les immeubles haussmanniens ou inspirés du XIX^e siècle, loin du fonctionnalisme impersonnel.

Quel sera le thème de l'enquête 2025 à paraître mi-novembre prochain ?

Pour cette 12^e édition, nous avons choisi d'explorer un terrain encore peu balisé, mis en scène par des « matchs » entre catégories de salariés. L'objectif reste le même : interroger en profondeur le lien entre les salariés et leur environnement de travail. Nous allons mettre en lumière des mécanismes parfois invisibles, mais essentiels à la vitalité d'une entreprise. Sans trop en dire, disons que cette nouvelle édition apportera un éclairage inédit sur ce qui nourrit, aujourd'hui, l'attachement au collectif – ou, au contraire, le met en péril.

En savoir plus : www.parisworkplace.fr



BAILLEUR-LOCATAIRE

LE PROJET 1'PACTE : levier clé de la transformation du tertiaire



Astrid Weill
Groupama Immobilier
Directrice générale

© Groupama Immobilier



Cédric Borel
A4MT
Directeur général

Astrid Weill : Nous vivons un véritable tournant du marché immobilier – un retournement, même – qui nous impose de réfléchir à nos métiers. Cela commence par la méthode : interroger le passé, regarder ce que font les autres, et surtout, écouter nos parties prenantes. Ce que pense un locataire, aujourd'hui, doit être au cœur de notre stratégie.

Cédric Borel : C'est d'autant plus vrai que la relation bailleur-locataire reste trop souvent cantonnée à des échanges techniques ou juridiques. En 2025, on signe encore des baux qui auraient pu être rédigés dix ans plus tôt ! Rien ou peu de chose sur l'efficacité énergétique, le

carbone, le taux d'occupation... C'est un énorme angle mort. Il faut réintroduire de l'intelligence, du pragmatisme et du lien dans ces relations.

Astrid Weill : Le relationnel bailleur-locataire est un énorme gisement de valeur. Nous partageons souvent les mêmes objectifs – sobriété, efficacité, durabilité – mais on n'arrive pas à les concrétiser ensemble. C'est précisément ce que nous voulons dépasser avec 1'Pacte, une initiative que je préside, animée par A4MT. Il s'agit de créer une boîte à outils concrète pour faire tomber ces murs d'impossibilité.

Cédric Borel : Cette boîte à outils est maintenant à expérimenter en grandeur réelle. Elle contient des leviers très simples : « pacter » l'intensité d'usage des locaux et la manière de la gérer qui sera portée en revoyure au bail, « pacter » la sobriété énergétique et le partage de l'effort, organiser l'héritage (terme que nous consacrons) des aménagements entre le locataire partant et l'entrant. Pourquoi laisser le hasard décider si un équipement sera sauvé ou jeté ?

Astrid Weill : Prenons un exemple vécu : chez Groupama Immobilier, sur un départ de locaux avec des aménagements quasiment neufs, le bail nous imposait une remise en état complète. C'était absurde : j'ai appelé le propriétaire, ICADÉ, nous avons organisé une visite, et pièce par pièce, on a décidé ce qu'il fallait conserver. Résultat : moins de déchets, des travaux et les coûts associés évités, et une relocation immédiate. Ce bon sens doit devenir la norme.

Cédric Borel : En fait, pour tous les sujets, il y a des économies à aller chercher ensemble (usage des m², énergie, matériel sauvé). Eh bien, ce partage, parlons-en ! Sans monter une « usine à gaz », on peut formaliser l'ambition commune dès l'entrée dans les lieux, et s'accorder sur les marges d'ajustement si l'usage dévie. Dans l'état de l'art, ce sont des questions simples de gouvernance, pas simplement techniques. Exit

l'Annexe Environnementale décorative, vive les clauses dans le bail principal (développées en annexe.)

Astrid Weill : Depuis un an et demi, nous testons cela très concrètement avec plus d'une dizaine d'acteurs – l'Immobilier de l'État, AGILE, ICADÉ, Groupama Immobilier Batipart Immo, la Poste Immobilier, Covea Immobilier, Perial, Picture Asset Management, Crédit Agricole Immobilier... accompagnés d'experts comme Christian Cléret, Albert Malaquin et des juristes de place. L'objectif est clair : vérifier la place dans les baux et transformer ces idées en points de TRI. Ce n'est pas du verdissement cosmétique, c'est de la performance réelle.

Cédric Borel : Et cela peut aller très loin. Dans le cadre du Décret Tertiaire (ou hors de France des trajectoires carbone type SBTi et CREEM), il y aura toujours un « reste à faire » entre le bailleur et le preneur. Plutôt que chacun s'enferme dans son rôle, pourquoi ne pas instaurer des mécanismes d'arbitrage intégrés au bail ? En intégrant éventuellement un tiers ou pas au montage, si les opérations d'économies à piloter sont complexes et qu'une garantie de performance permet d'organiser loyer et charges autour de l'économie contractualisée.

Astrid Weill : Le monde change, et l'immobilier tertiaire doit s'aligner. Nous savons ce qu'il faut faire : ne pas jeter, « pacter » la sobriété, mieux répartir les efforts, avec les bonnes contreparties économiques pour s'engager réciproquement. Ce sont des évidences que 1'Pacte rend praticables. Ce n'est pas un vœu pieux, c'est un mode opératoire qu'on a documenté et qu'il faut tester et faire évoluer avec le terrain.



« EN SIX ANS, LÉ FÉDÉRATION A BEAUCOUP CHANGÉ »



Maryse Aulagnon

Présidente-fondatrice de **Finestate**
Présidente d'honneur de la FEI

Maryse Aulagnon, vous avez présidé pendant 6 ans la FEI, cela vous a-t-il semblé court ou long ?

Deux mandats, 6 ans, c'est long. Pourtant je trouve que c'est passé très vite... c'est sans doute que nous avons beaucoup travaillé et qu'alors on ne sent pas le temps passer...

Quelles ont été les principales actions de vos mandats ?

Il a fallu tout d'abord constituer la nouvelle équipe autour de Delphine Charles-Péronne arrivée trois mois plus tôt. Je crois pouvoir dire qu'avec la secrétaire générale, Julie Torossian et les trois directeurs spécialisés nous avons maintenant une excellente équipe, dont la valeur est un animentement reconnue par nos adhérents. Elle gère neuf commissions de travail comprenant des représentants de tous nos membres, qui analysent les projets de textes, sont force de propositions, organisent des partages d'expériences sur les très nombreux sujets d'actualité.

Il a fallu ensuite ancrer notre fédération au sein de son écosystème, en particulier :

- Auprès des pouvoirs publics, ministres et cabinets, assemblées parlementaires, Mairie de Paris nous consultent désormais automatiquement sur les textes qui concernent l'immobilier : covid et aménagement des loyers,

PLU bioclimatique, projets de loi simplification, multiples commissions et groupes de travail sur les freins au logement, la crise du logement, le CNR.

- En coordination avec les autres associations immobilières avec lesquelles nous collaborons régulièrement (Fact, Aspim, FPI, FNAIM, France Assureurs, AFG) sans oublier les autres associations du secteur, nationales et internationales. Enfin, la FEI participe régulièrement aux réflexions des think tanks de la profession (Fondation Palladio, IEIF).

Quelles ont été les principales initiatives en matière de communication, à destination des adhérents ou externes ?

Elles sont nombreuses mais je me limiterai à citer le lancement, en janvier 2021, du MAG de la fédération ainsi que des « Matins de la FEI », cycle de conférences d'1h30 sur les sujets d'actualité. Nous avons également pris l'initiative et l'organisation administrative des Prix Mécénat du SIMI qui récompensent les actions de solidarité des acteurs de l'immobilier. En avril 2023, nous avons également publié 9 vidéos sur les initiatives de nos adhérents en matière de sobriété

énergétique et organisé des visites de chantier à l'attention de parlementaires.

Pour conclure, comment comparez-vous la FSIF de 2019 avec la FEI de 2025 ?

La FEI a elle-même beaucoup changé. Tout d'abord elle a changé de nom afin de mieux refléter le caractère entrepreneurial de ses adhérents. Et surtout la fédération s'est ouverte à de nouveaux adhérents qui enrichissent pour tous la connaissance de notre industrie : promoteurs, foncières solidaires, importantes foncières privées, nouveaux assureurs...sans perdre pour autant cet esprit « club » auquel nous sommes tous très attachés, et que nous retrouvons aussi en format restreint : petit déjeuners, déjeuners, groupes de travail...

Je suis fière du travail accompli en six ans et j'en remercie chaleureusement toute l'équipe, ainsi que chez nos adhérents tous ceux qui nous apportent leurs compétences et leur expérience lors des travaux en commission, et je suis heureuse de transmettre le flambeau à Christophe Kullmann.



© MBouguoin

L'équipe de la FEI remercie chaleureusement Maryse Aulagnon pour son leadership et son accompagnement constructif et toujours bienveillant durant les 6 années de son mandat de Présidente.

Evènements

7 NOVEMBRE 2024

La FEI a organisé un « Matin de la FEI » consacré aux conclusions de l'enquête publique sur le **PLU de la ville de Paris**, avec Charles-Antoine Depardon, conseiller de Lamia El Araje, adjointe à l'urbanisme.

5 DÉCEMBRE 2024



Le **Baromètre de l'immobilier responsable** de l'OID, dont la FEI est partenaire, a été présenté lors d'une table ronde faisant intervenir **Nathalie Bardin** (Altearea) et **Aymar de Germay** (Argan).

10 DÉCEMBRE 2024



La remise des **Prix Mécénat et Solidarités dans la ville**, organisés lors du SIMI avec le soutien de la FEI, a récompensé PRD pour son action auprès du programme ATHOS du ministère des Armées. PRD a acheté, rénové et mis à disposition un château en Savoie pour accueillir 70 militaires souffrant de blessures psychiques. Un prix spécial a également été attribué à la FPI pour sa fondation. L'édition 2025 est lancée, n'hésitez pas à candidater : <https://www.salonsimi.com>

14 JANVIER 2025



Lors de l'**EPRA Insight Paris**, rendez-vous annuel organisé avec le concours de la FEI, **Beñat Ortega** (Gecina), **Jean-Marc Jestin** (Klepierre), **Vincent Ravat** (Mercialys) et **Christel Zordan** (Société de la Tour Eiffel) ont partagé leur analyse du marché et des perspectives de l'immobilier coté.

29 JANVIER 2025



La FEI a organisé sa **cérémonie de vœux** à l'hôtel national des Invalides. Réunissant nos adhérents, notre écosystème et des acteurs publics, cette soirée a permis de rappeler les missions et actualités de notre fédération.

4 MARS 2025

La FEI a organisé un « Matin de la FEI » sur l'**actualité fiscale**, en particulier les dispositions de la loi de finances impactant le secteur immobilier avec une analyse par le cabinet Clifford Chance.

18 MARS 2025

En commission sociale, la FEI a organisé une présentation sur la prise en compte du **handicap** en entreprise et la sensibilisation des collaborateurs. Les DRH ont ainsi pu échanger sur leurs bonnes pratiques.

10 AVRIL 2025



La FEI a invité les présidents de commission et des acteurs publics à assister au **Concert du Bleu de France**.

28 MAI 2025

Lors d'un « Matin de la FEI », **Astrid Weill** (Groupama Immobilier) et **Cédric Borel** (A4MT) ont présenté l'initiative « l'**PACTE** », une méthode permettant la mise en place d'un accord pré-signature du bail entre preneur et bailleur pour réaliser une meilleure performance environnementale des bureaux (cf entretien croisé p. 11)

4 JUIN 2025

Publication du **Baromètre des entrées de ville commerciales** publié par **Icade** et la SCET. Un baromètre essentiel pour mesurer les transformations attendues des entrées de ville en quartiers multi-usages !

27 JUIN 2025

Sandra Roumi (CoStar) et **Blaise Heurteux** (Stonal) sont intervenus lors d'un « Matin de la FEI » sur la **data en immobilier**, afin de présenter les enjeux et les outils de collecte des données immobilières d'un actif tout au long de son cycle de vie.

23 JUILLET 2025



La FEI organise une rencontre entre les équipes de **Frey** et **Lionel Causse**, député des Landes, afin de lui permettre de mieux appréhender les enjeux concrets et les ambitions de la transformation des zones commerciales d'entrées de ville.

Mouvements & nominations

GOVERNANCE

Lors de l'Assemblée générale et du Conseil d'administration du 5 juin, **les adhérents de la Fédération des Entreprises Immobilières (FEI) ont renouvelé leurs instances de gouvernance.**

L'Assemblée générale a élu **Christophe Kullmann**, Directeur général de Covivio, Président de la FEI pour une durée de trois ans. Il sera accompagné par **Alain Taravella** (Altarea) et **Nicolas Joly** (Icade) dont les mandats de Vice-présidents ont été renouvelés.

L'ensemble des adhérents a vivement remercié **Maryse Aulagnon**, Présidente de la FEI depuis juin 2019, pour ses deux mandats successifs au cours desquels elle a donné une nouvelle impulsion à la fédération. L'Assemblée générale l'a nommée Présidente d'honneur de la FEI : très investie pendant ces six dernières années, elle continuera de suivre avec implication les travaux de la fédération.

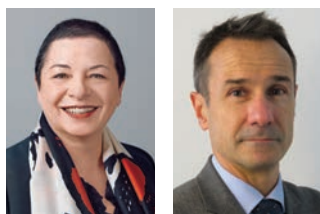
Elizabeth Blaise (Mercialys) a été reconduite dans ses fonctions de Trésorière de la fédération.

Méka Brunel, Bertrand de Feydeau et Philippe Pelletier, en tant que personnalités qualifiées, siégeront également au Conseil d'administration.

FÉLICITATIONS À

- **Frédéric Bôl** qui succède à Jean-Marc Coly comme Président de l'ASPIM
- **Philippe Setbon** renouvelé en tant que Président de l'AFG
- **Florence Lustman** renouvelée comme Présidente de France Assureurs
- **Pascal Boulanger** réélu Président de la FPI
- **Frédéric Goupil de Bouillé** renouvelé à la présidence de l'ADI

À LA FEI



Valérie Britay (Gecina) est nommée Présidente de notre commission Bureau nouvellement créée, avec **Frédéric Boucherat** (Generali Real Estate) en tant que Vice-Président.



© Christèle Ledroit Perrin

Thierry Herrmann (Groupe Herrmann) est devenu Président de notre commission Logement et résidentiel géré. La FEI remercie **Philippe Couturier** qui a présidé cette commission pendant 2 ans.

Delphine Charles-Péronne est nommée en tant que représentante du MEDEF, **administratrice de Soli'AL**, une association au service d'Action Logement et des opérateurs du logement abordable.

CHEZ NOS ADHÉRENTS



Aude Grant devient **Directeur général de SFL**. Diplômée de HEC, elle a rejoint en 2006 le groupe Covivio où elle a occupé le poste de directrice de l'asset management et des investissements bureaux jusqu'en 2014. Elle intègre alors SFL en tant que Directrice de la stratégie immobilière et des transactions, a été nommée Directrice générale adjointe en 2016, puis Directrice générale déléguée et Directrice des opérations à compter du 1^{er} juillet 2022. Elle occupe le poste de Directeur général de SFL depuis le 21 décembre 2024.

La FEI remercie **Dimitri Boulte** pour ses contributions à nos travaux.



Daniel Rigny représente **Powerhouse Habitat** auprès de la FEI.

Daniel Rigny (X 1989) a fondé **TwentyTwo Real Estate** en 2012, acteur indépendant de l'investissement immobilier en Europe avec 4,5 milliards d'euros d'actifs sous gestion. Fort de 30 ans d'expérience, il a développé un modèle intégré d'investisseur-opérateur couvrant toutes les classes d'actifs, réalisant des projets durables à forte valeur ajoutée, avec une performance parmi les meilleures du secteur. En 2017, il a créé **Powerhouse Habitat**, foncière résidentielle de référence avec 6 000 logements à loyers abordables.



© Henri de Rosen

Edward Arkwright rejoint **Altarea** comme **Directeur Général Groupe**. Après une carrière au service de l'Etat, puis à la Caisse des Dépôts suivie, pendant 12 ans chez **Aéroport de Paris (ADP)** au poste de Directeur général exécutif, il supervisera et coordonnera l'ensemble des métiers et marques du groupe Altarea ainsi que les fonctions supports.

Ivanhoé Cambridge exercera dorénavant ses activités en tant que **La Caisse**.

Depuis juin 2025, la Caisse de dépôt et placement du Québec exerce ses activités sous le nom de marque **La Caisse**. Par conséquent, **Ivanhoé Cambridge**, son portefeuille immobilier, opérera dans l'ensemble des régions où il est présent en tant que **La Caisse**. La marque **Ivanhoé Cambridge** sera donc retirée progressivement au courant des prochains mois.

DÉCORATIONS



© MBougouin

Philippe Bas, membre du Conseil constitutionnel, remet l'ordre national du mérite à **Pierre Bollon**, notre Directeur des affaires européennes.

Philippe Pelletier, membre de notre conseil d'administration, s'est vu remettre les insignes de commandeur de l'ordre national du mérite par la Ministre du Logement Valérie Létard. Une juste reconnaissance de son parcours exceptionnel au service de l'immobilier.



CONTRIBUTION AUX ÉVOLUTIONS LÉGISLATIVES ET RÉGLEMENTAIRES

La FEI a contribué aux textes suivants dans le cadre d'auditions parlementaires et d'échanges avec les cabinets ministériels :

- **Transformation des bureaux en logements (« PPL Daubié »)** : La FEI salue notamment la généralisation du permis de construire réversible et la possibilité de déroger aux documents d'urbanisme pour permettre la création de logements. La FEI a également été auditionnée par les deux groupes de travail de la mission lancée par la Ministre Valérie Létard.
- **Simplification du droit de l'urbanisme (« PPL Huwart »)** : La FEI a notamment soutenu l'assouplissement des possibilités de surélévation et la réduction des délais de recours gracieux.
- **Simplification de la vie économique** : La FEI demande le respect d'un équilibre bailleurs-locataires tel que discuté dans le cadre du Conseil national du commerce.

- La FEI se félicite de la publication de l'arrêté du 26 mars 2025 qui permet de porter au-delà de 10 le nombre de **places de stationnement situées dans des immeubles de bureaux** pouvant être louées à des tiers, sans que ces immeubles ne soient soumis aux normes ERP ; ainsi que de l'arrêté du 11 juin 2025 qui confirme que **l'habitat inclusif ne relève pas des normes ERP** ni des normes spécifiques aux établissements médico-sociaux.

- **Reporting CSRD sur les consommations d'énergie des locataires** : La FEI et l'Aspim ont publié une position de place concernant la méthode de calcul à retenir dans le cadre du reporting par les bailleurs des émissions de gaz à effet de serre liées à la consommation d'énergie des locataires.

- **Extension de la RE2020 au commerces, hôtels et restaurants** : La FEI a répondu à la consultation publique sur le projet d'arrêté relatif aux obligations d'actions de réduction des consommations d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire.

BRAVO À NOS ADHÉRENTS PRIMÉS RÉCEMMENT

Aux Pierres d'Or :

- Manager de l'année : **Astrid Weill** (Groupama Immobilier)
- Programmes Innovants : **Apsys** (Canopia, Bordeaux)

Aux Grands Prix CFNEWS IMMO :

- Meilleure opération en commerce : **Mercialys** (Saint-Genis 2)
- Meilleure opération en hospitality : **Covivio**
- Meilleure opération de financement : **Apsys** (Canopia, Bordeaux)
- Prix spécial du jury : **Gecina** (cession des actifs de résidentiel étudiant)

Aux Trophées des Acteurs du Commerce au SIEC :

- Trophée Création d'un espace commercial : **Apsys** (Neyrpic, Saint Martin-d'Hères)



© Tanguy de Montesson/Agence Oblique/Apsys

- Trophée de l'Initiative locale RSE : **Mercialys** (Galerie Espaces Fenouillet, Toulouse)

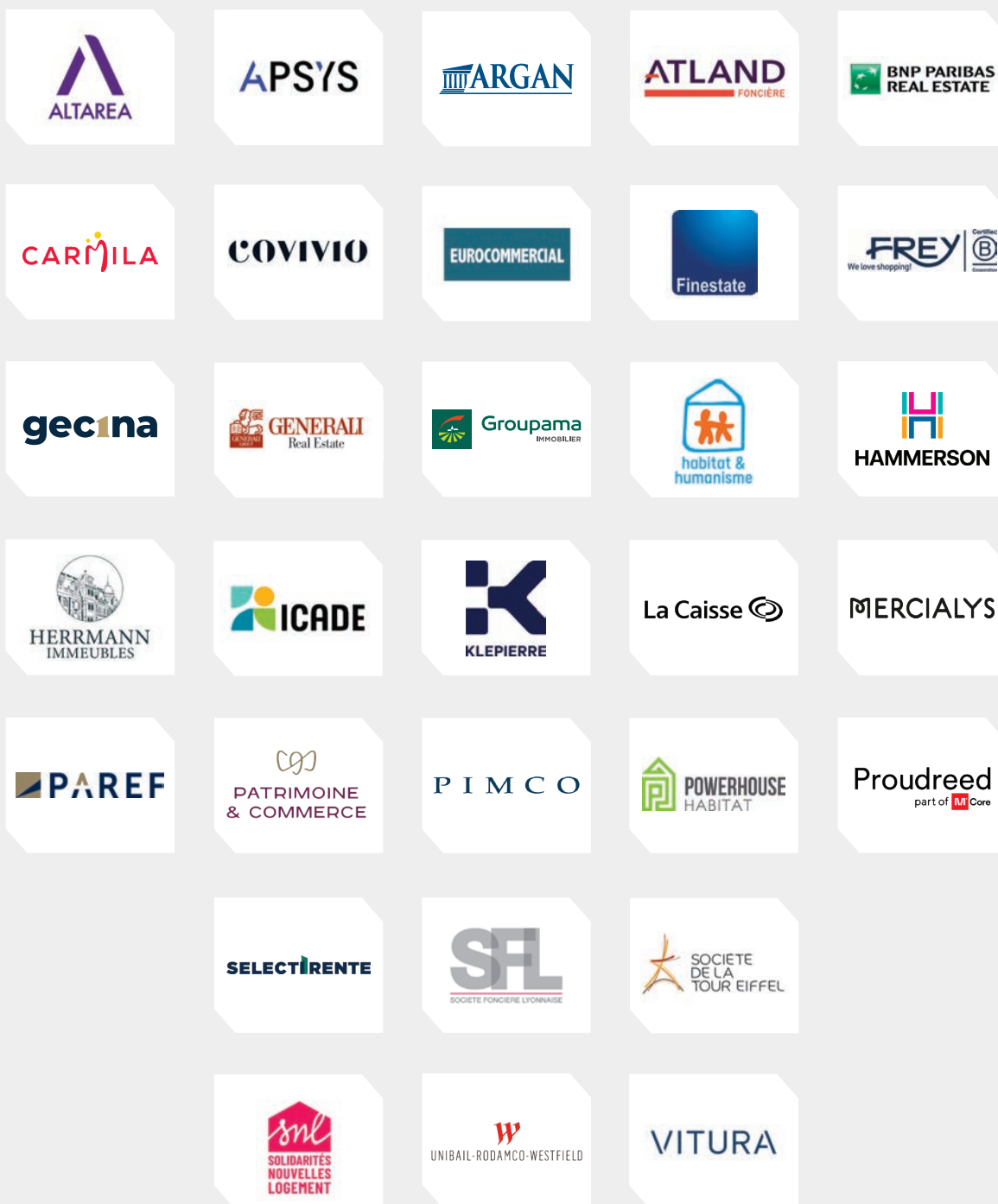


© Mercialys

- Trophée Rénovation/Extension d'un site commercial : **Unibail-Rodamco-Westfield** (CNIT, Paris La Défense).

- Prix Spécial du Jury : **Apsys** pour Boom Boom Villette (Paris)

NOS ADHÉRENTS



F
E
I

FEI / Fédération des Entreprises Immobilières

46 Rue de Rome, 75008 Paris

Tél : +33 (1) 44 90 82 30 - E-mail : contact@feimmo.fr - Site : <https://feimmo.fr>

Directrice de la publication : Delphine Charles-Péronne

Rédactrice en chef : Julie Torossian

Conception et réalisation : Littleplus

FEI Magazine est une publication de la FEI