



ULI France Conférence Annuelle 2024



© Shutterstock, revisité par Eloïse Charpentier, ULI Student Member



Accueil

Mélanie Charpentier

Executive Director, ULI France

ULI a pour mission de façonner l'avenir de notre environnement immobilier dans le but de transformer positivement les communautés du monde entier.



Platinum



P I M C O

Gold



Connectez-vous
au WIFI



ULI France s'engage dans la réalisation
d'évènements éco-responsables.

Le WiFi c'est par ici !



Wifi : COMET-BOURSE

Mot de passe : REALMEETINGS2024



Programme

Scannez le QR Code au dos de votre badge à l'aide de l'appareil photo de votre téléphone.



France



Pour plus d'informations (programme, horaires, intervenants et partenaires), scannez le code QR avec l'appareil photo de votre téléphone pour accéder à notre site internet.



ULI France s'engage dans la réalisation d'évènements éco-responsables.



Besoin de traduction ?

Rejoignez
la plateforme Interprefy:

Urban Land Institute



ULI France s'engage dans la réalisation
d'évènements éco-responsables.

Sponsors Annuels et Conférence

Merci à nos partenaires qui soutiennent nos activités tout au long de l'année.



Mots de bienvenue

Eric Donnet

Président ULI France,

Directeur Général, Daniel Féau

Urban Land Institute

 **49 000**

MEMBRES DANS LE MONDE ENTIER

80+

 PAYS REPRESENTÉS

"Where the future is built"

*Mission de ULI:
Façonner l'avenir de notre environnement urbain et immobilier dans le but de transformer les communautés du monde entier.*

Comment nous rejoindre?
ULI.ORG/JOIN



Membership :

- Individuel
- Corporate (membership appartient à la société)

- Organisation à but non-lucratif
- Fondée en 1936
Rassemblant des professionnels provenant de tous les métiers de l'immobilier et de la gestion du territoire, Issus du secteur public comme privé et répartis dans 95 pays à travers le monde.



- Devenu un forum incontournable
ULI facilite l'échange ouvert d'idées, d'informations et d'expériences entre les leaders du marché et les plus jeunes.

- Le Think Tank qui accélère la décarbonation et l'adaptation à grande échelle

- L'Institut de Recherche et de Formation pour les nouvelles générations.

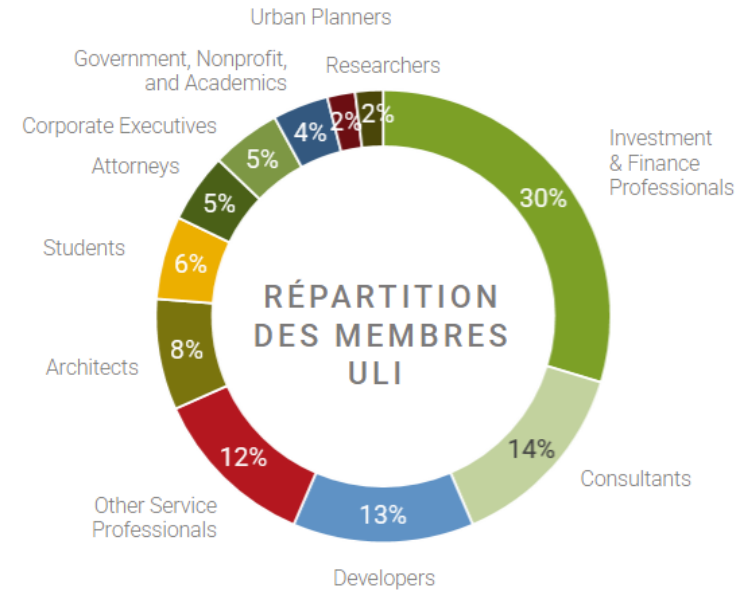
- Les groupes de réflexion collective sur les enjeux du logement et partagent les meilleures pratiques à l'échelle européenne.



Belgium
Denmark
France
Germany (Austria, Switzerland)
Greece & Cyprus
Ireland
Italy
Netherlands
Poland
Portugal
Russia
Spain (Barcelona, Madrid)
Sweden
Turkey

Les priorités de ULI :

1. Accélérer la **décarbonation** et l'adaptation de notre industrie ;
2. Une meilleure accessibilité au **logement** ;
3. L'**éducation** et la **formation** des nouvelles générations au leadership.



EMEA 11%
5,300 Membres



AMÉRIQUES 83%
40,640 Membres



APAC 6%
2,970 Membres

750+
MEMBRES EN FRANCE

Nos engagements :

Mettre en RELATION

INSPIRER des meilleures pratiques pour une utilisation équitable et durable des territoires

MENER la résolution de problématiques et des défis de l'industrie de la ville

ULI France Activités depuis septembre 2024

2025 EMERGING TRENDS IN REAL ESTATE® Europe



Les hommes et les femmes membres qui font ULI France aujourd'hui

Notre Gouvernance



Steering Committee, juill 2024



Steering Committee, sept./ 2024

ULI FRANCE NATIONAL COUNCIL STEERING COMMITTEE

Hassène Aksil - PIMCO Prime Real Estate

Isabelle Baraud-Serfaty - Ibcity

Adrien Blanc - Altarea

Sébastien Chemouny - Ofi Invest Real Estate

Philippe Chiambaretta - PCA Stream

Frédéric Ciuntu – l'Oréal

Stephan de Fay - EPA Grand Paris Aménagement

Jérôme Delaunay - Patrizia

Philippe Depoux - la Française REM

Eric Donnet - Groupe Daniel Féau

Olivier Estève - Covivio

Sarah Fleury - DLA

Pierre-Yves Guice - Paris La Défense

Marc Lhermitte - EY

Marc Michel - R(E)GREEN

Xavier Musseau - Hines

Katayoune Panahi - AUDE (Association des Utilisateurs du quartier de la Défense)

Xavier Ramette - AXA IM

Astrid Weill - Groupama Immobilier

Thibault Weston-Smith - Crayon Partners

Sanaa Khamlichi- NAJIIN-RIIT Architectes et Raheel Siddique

SATO Co Chairs des Young Leaders

Anna Andreen - Essensys et Charles-Henri de la Chapelle - Ofi Invest Co Chairs des NEXT

* ULI NEXT; ULI Young Leaders

Et Mélanie Charpentier, Executive Director, ULI France

Les hommes et les femmes membres qui font ULI France aujourd'hui

Zoom sur les Young Leaders

<https://france.uli.org/programmes/young-leaders-group-under-35>

180+

MEMBRES
Young
Leaders



Lancement Mentorship Programme 2024



Meet a CEO avec François Trausch, Juin 2024.



Mars 2024, Young Leaders - Visite de l'exposition « Métro ! Le Grand Paris en Mouvement »

Le groupe Young Leaders d'ULI est ouvert à tous les professionnels de l'immobilier âgés de moins de 35 ans et offre aux professionnels en début de carrière un réseau unique diversifié leur permettant d'échanger avec leurs pairs, de rencontrer des professionnels chevronnés de l'industrie et de poursuivre et perfectionner leur formation professionnelle.

L'activité :

- 1 activité ponctuelle tous les 1-2 mois
- 3 programmes tout au long de l'année
- **Mentoring** édition 5 et lancement édition 6
- Participation aux *Product Councils* ULI France et aux workshops ULI France
- Implication dans les programmes ULI Education (ex. Urban Plan)
- Actifs au sein de ULI Europe - Young Leaders (plateforme *networking* européenne)

Axes ULI			
Expertise	Exposition	Expérience	Réseau
Le groupe Jeunes Leaders d'ULI est ouvert à tous les professionnels de l'immobilier âgés de moins de 35 ans et offre aux professionnels en début de carrière un forum unique leur permettant d'échanger avec leurs pairs, de rencontrer des professionnels chevronnés de l'industrie et de poursuivre leur formation et leur perfectionnement professionnels.			
Axe d'animation de la communauté ULI YL			
Au-delà de l'immo	Face à la crise du logement	Trends & innovations	JO- LA SUITE 2025
<ul style="list-style-type: none"> • renforcement de la vision pluridisciplinaire que porte ULI • projections de films/docus suivis de débats - visites d'expos + déjeuners+book club • → création de leviers pour mieux faire connaissance et solidifier 	<ul style="list-style-type: none"> • Aborder de front le sujet de la crise de logement en France via un cycle de conférences • Echanger sur la notion de la réversibilité/modularité en lien avec le parc immobilier existant en phase de transformation. 	<ul style="list-style-type: none"> • Visite de sites de projets innovants (immeubles et gares) • Spectacles et conférences sur les enjeux architecturaux et urbains à l'ère de l'anthropocène 	<ul style="list-style-type: none"> • Fédérer la communauté ULI par le sport en bénéficiant de l'engouement et l'émotion créée par les JO 2024
Poursuite du programme de mentoring + activités de réseautage			

Composition du bureau



Sanaa Khamlichi
(Najjin-Riit Architectes)



Raheel Siddique
(Sato)

Pierre Boullé
(Mall & Market)



Adelie Collard
(Rerum)



M'hammed El Karnighi
(AEW)



Alexis Groven
(Braxton AM)



Adrien Guigné
(Etyo)



Kateryna Kuzmenko
(Colliers)



Laélia Vaulot
(PCA-STREAM)



Laure Wassen
(Grand Paris Aménagement)



Les hommes et les femmes membres qui font ULI France aujourd'hui



Juillet 2024 2024 Aferwork Visit & drinks Next Communale St Ouen avec Frey



Sept. 2024 NEXT Afterwork Visit & Drinks aix Arches Citoyennes

Dans un objectif de de favoriser l'émergence des leaders de demain et la transmission générationnelle, le groupe des ULI NEXT a été lancé il y a quelques années au niveau européen avec notamment une antenne en France. Il se compose de plus de 160 membres, et est co-animé par **Anna Andreen** et **Charles-Henri de la Chapelle**.

Zoom sur les Next

<https://france.uli.org/programms/next-group>

160+
MEMBRES
Next

Au-delà de la tranche d'âge 35-45 ans , le groupe des NEXT prend **la relève** ; avec l'international, la **diversité** et l'intégration de nouvelles expertises et technologies.

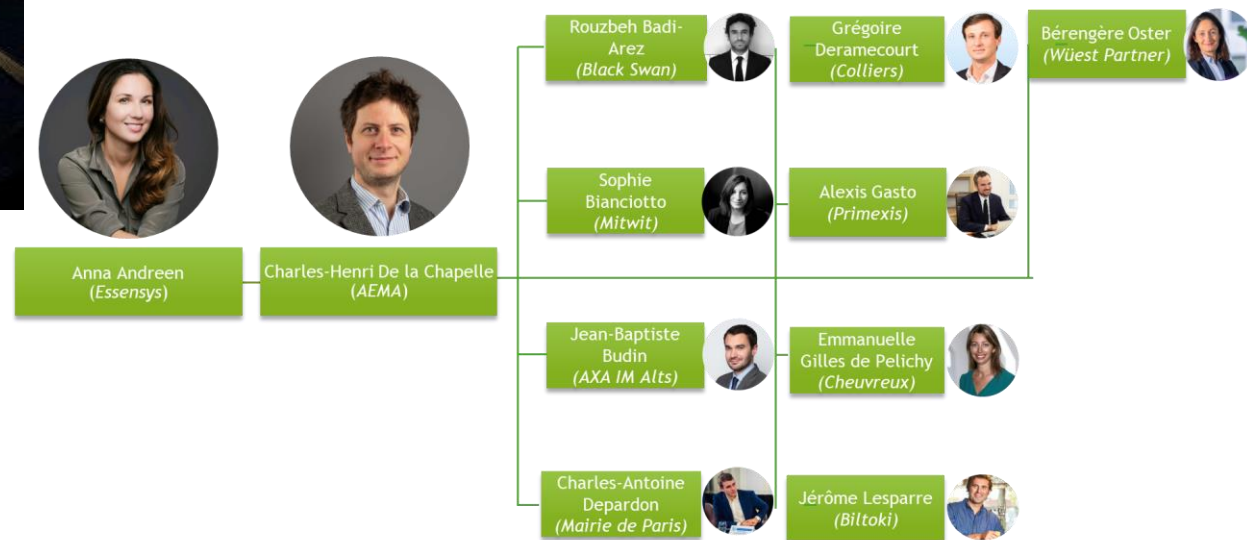
Thématique de cette année : Les mutations à l'œuvre en immobilier

Le secteur immobilier subit aujourd'hui une transformation profonde. Les crises actuelles – qu'elles soient d'usage, financières, ou environnementales – agissent comme des catalyseurs, provoquant une réorganisation radicale du marché. Ce phénomène, parfois assimilé à une forme de "destruction créatrice", entraîne la dissolution des anciens modèles pour faire émerger de nouvelles dynamiques et solutions innovantes. A travers une série d'événements basés sur des exemples concrets et inspirants et/ou des tables rondes, nous explorerons certaines mutations.

L'activité :

- 1 rencontre tous les 2 mois (formats variés, After works Visit & drinks, table ronde...) avec intervenant extérieur, le cas échéant
- 1 soirée annuelle ouverte en juin aux extérieurs pour promouvoir ULI auprès de la génération Next.

Composition du bureau



Les hommes et les femmes membres qui font ULI France aujourd'hui

Living Co-Chairs



Charles Haezebrouck
eRE / OIKO GESTION



Thibault Martinerie
Bouygues Immobilier



Jose Antonio de Pedro de Cuadrado
Fluxus Ventures

Urban Regeneration Co-Chairs

Etienne Riot
PCA-STREAM

Chairs

Fabien Guisseau
Grand Paris
Aménagement



Zoom sur les Product Councils Et Forums (1/2)

Office Mixed-use



Chair



William Yon
Gensler

Technology & Real Estate Co-Chairs



Emmanuel François
EnOcean



Michael Sigda
Vinci Energies

Les hommes et les femmes membres qui font ULI France aujourd'hui

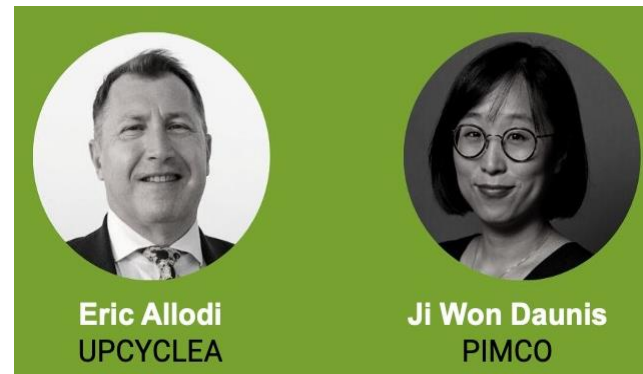
Capital Markets Co-Chairs



Hospitality Co-Chairs



Change Décarbonation Co-Chairs



Retail Co-Chairs



Zoom sur
les Product
Councils
Et Forums
(2/2)



ULI France **Conférence Annuelle 2024**
Villes au défi de la démographie



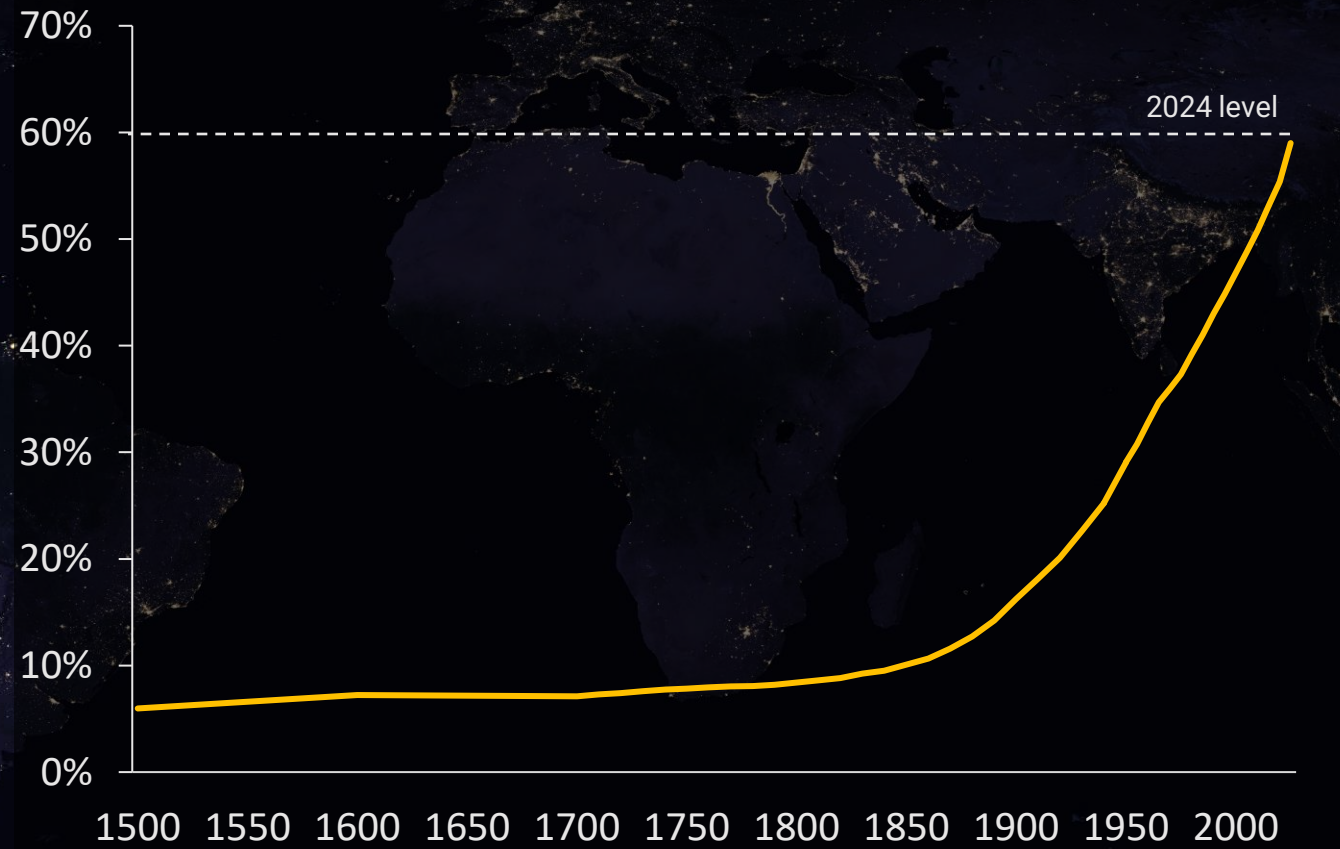
© Shutterstock, revisité par Eloïse Charpentier, ULI Student Member



ULI France **Conférence Annuelle 2024**
Villes au défi de la démographie

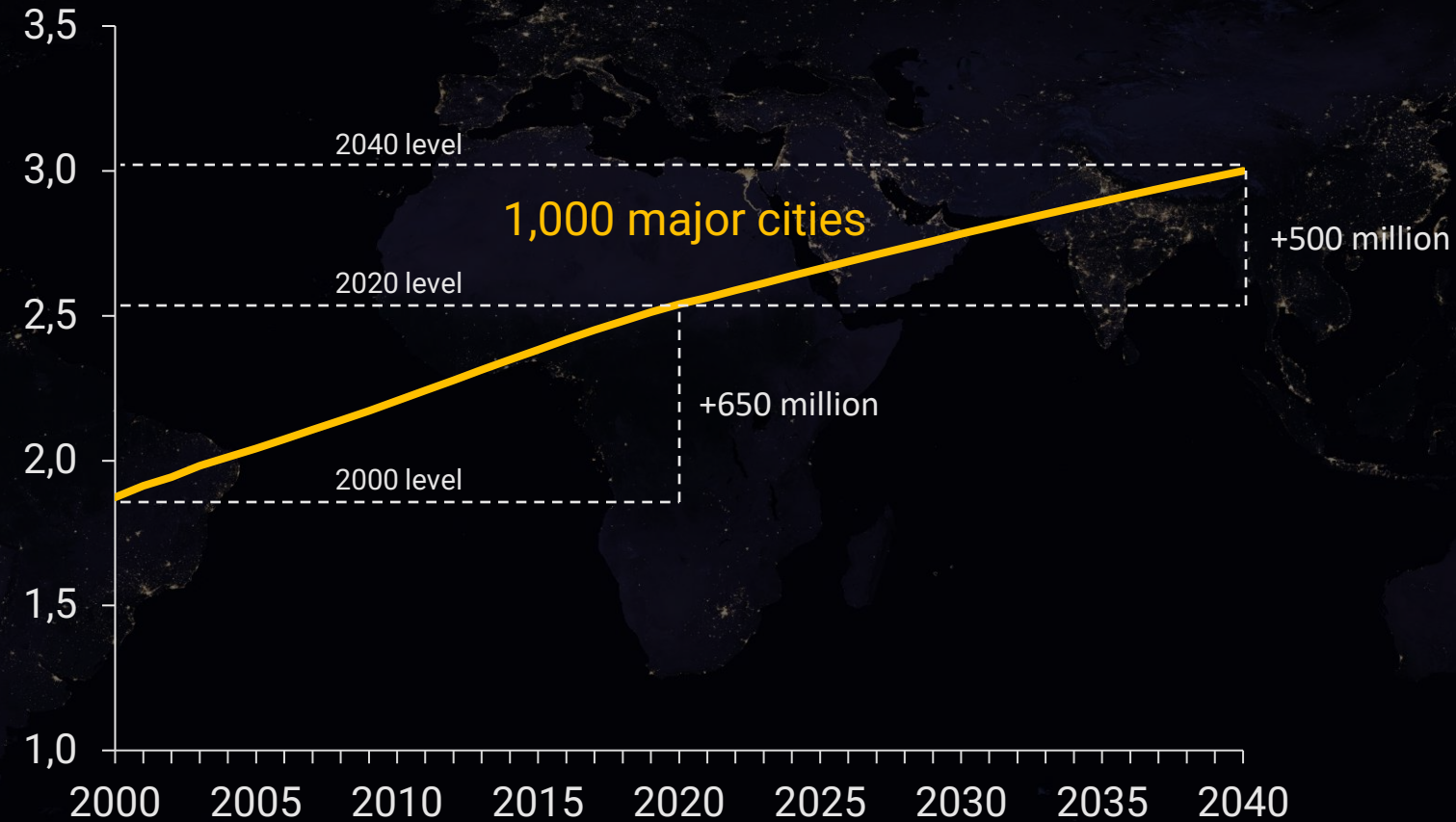


Share of the population living in urbanised areas



Global City Population 2000 – 2040

(Billion)



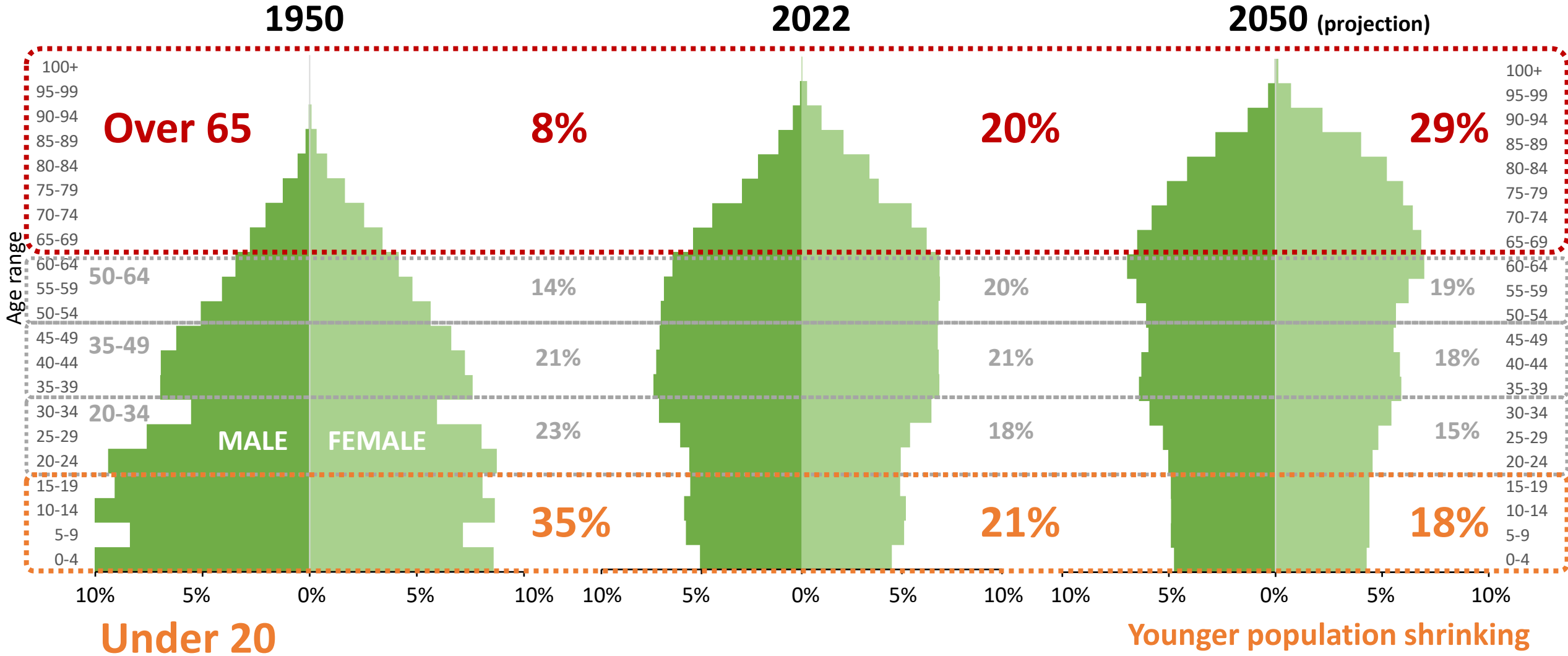
- Urban population grew by >650m over the last 20 years
- Similar increase projected over next 20 years

An unprecedented change in the population age structure is now underway

Europe population pyramid over time

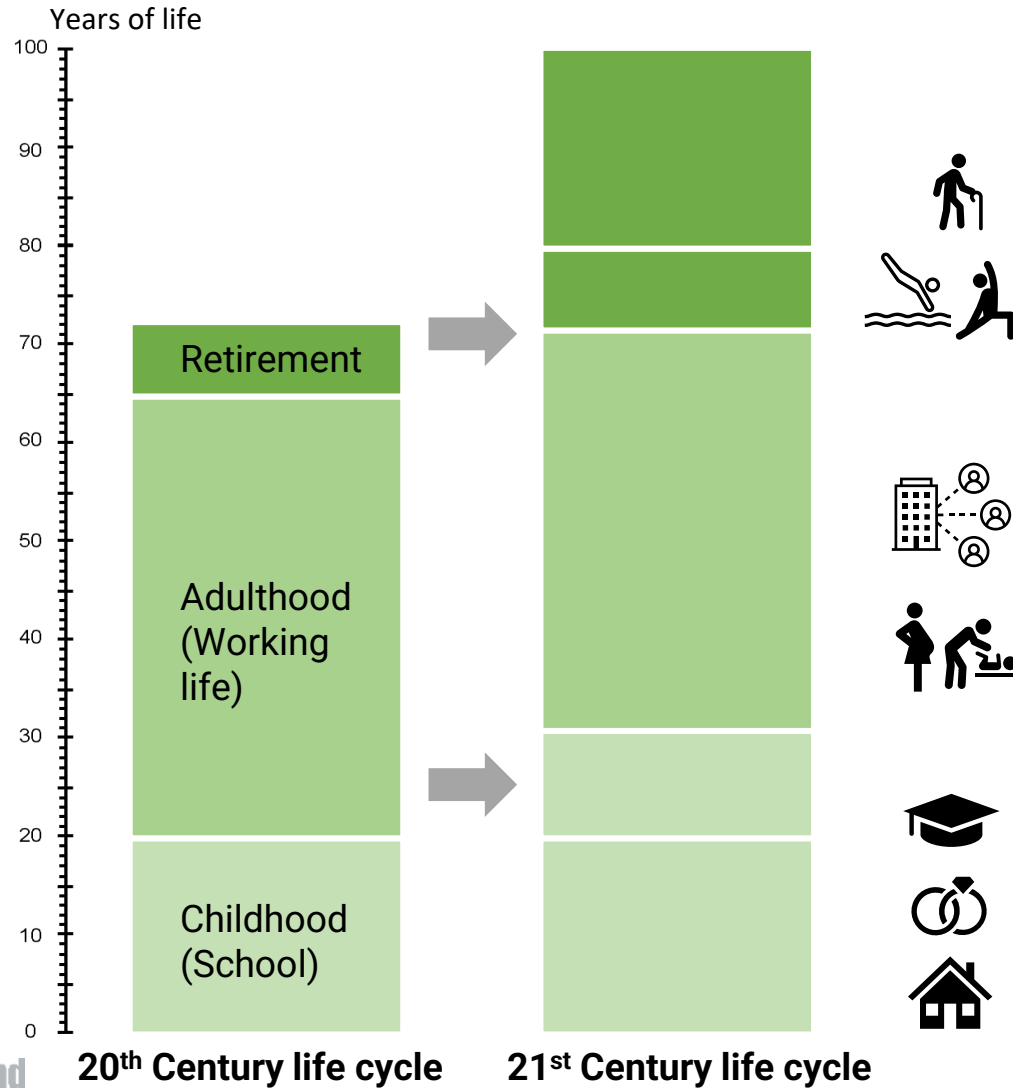
% of total population by age group

Over 65's will be the largest age group by 2050



Extended life is leading to changes in traditional three 'Stages of life'

The changing life-cycle



An extended life has major changes on life structure (and living arrangements)

Extended Retirement

- Declining health in later years
- Active early retirement

Longer Working Life

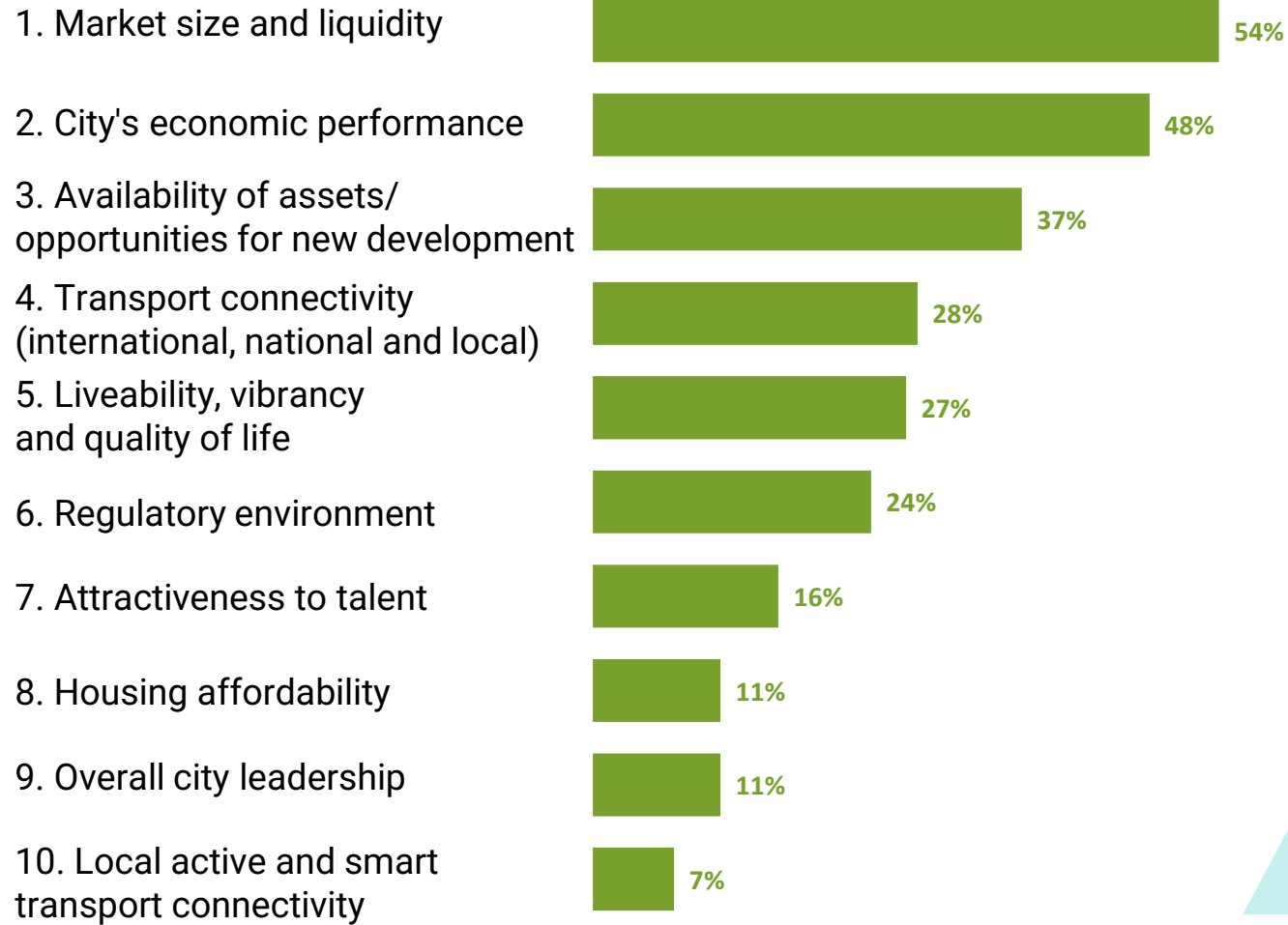
- Working to 70+
- Multiple careers
- Having children later and fewer of them

'Juevenesence' (18-30)

- Studying longer, more educated
- Marrying later
- Living with parents or renting for longer

Key themes that will drive investment decision making

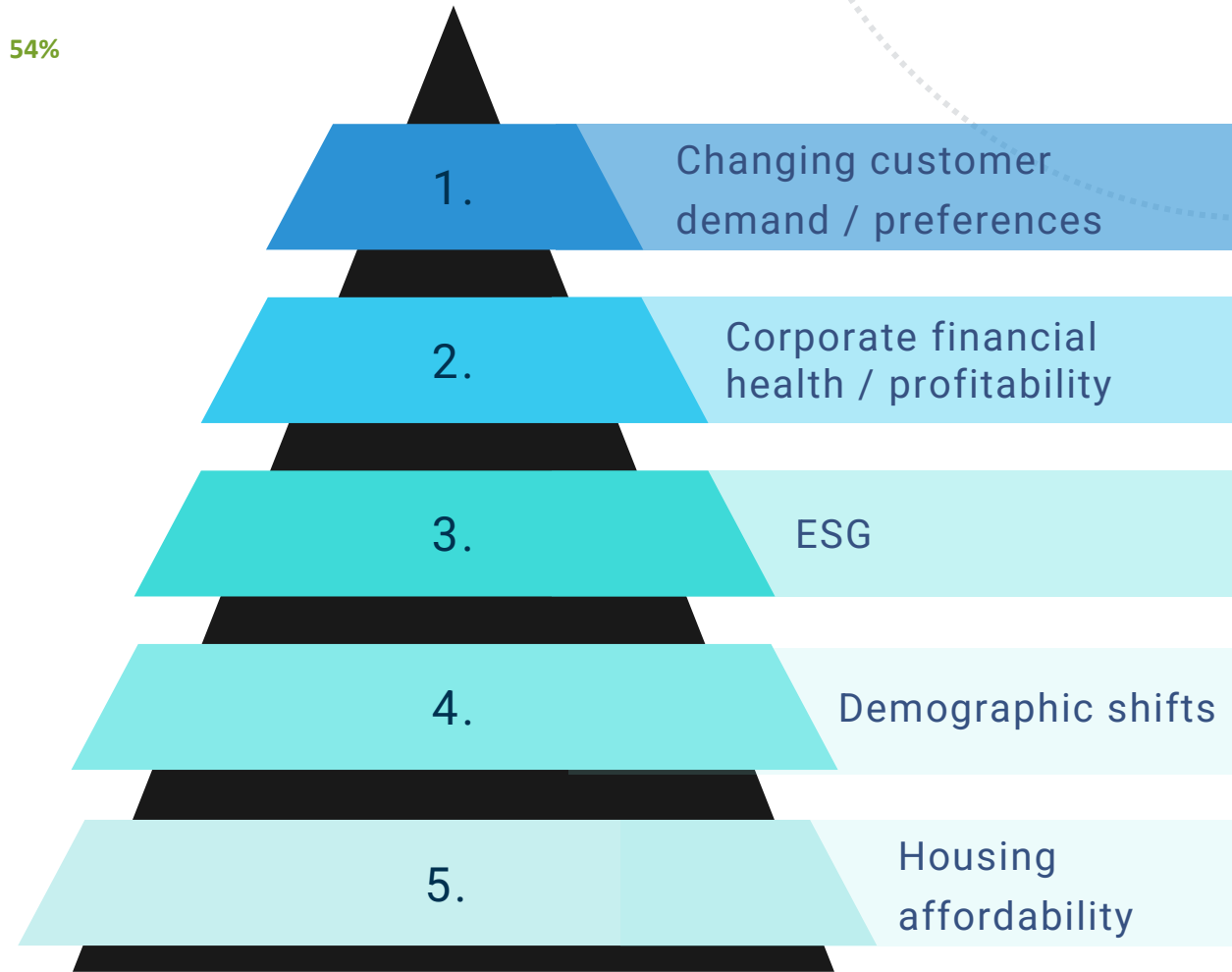
Top 10 factors for selecting a city for investment or development



Note: Percentage ranking it within their top three criteria



Top 5 themes which will drive real estate investment decisions and strategic planning

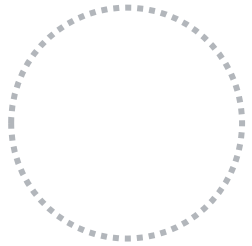


Démographie et villes: quelques repères *(vidéo)*



Julien Damon

Enseignant ENPC et HEC,
associé-gérant Éclairs,
conseiller scientifique EN3s
et chroniqueur aux Échos



Démographie et Villes: quelques repères par Julien Damon

Questions à l'audience via slido

Scannez le QR Code pour répondre en direct à la question à l'aide de l'appareil photo de votre téléphone.



Platinum



P I M C O

Gold



Démographie et Villes: quelques repères par Julien Damon

Vidéo #1



Platinum



PIMCO

Gold



slido

Please download and install the Slido app on all computers you use



1. Quelle part de l'humanité vit en ville?

① Start presenting to display the poll results on this slide.

slido

Please download and install the Slido app on all computers you use



2. En 2100 quelle sera la ville la plus peuplée dans le monde?

① Start presenting to display the poll results on this slide.

slido

Please download and install the Slido app on all computers you use



3. Quelle est aujourd'hui la taille moyenne des ménages en France?

① Start presenting to display the poll results on this slide.

slido

Please download and install the Slido app on all computers you use



4. Quelle proportion des enfants vivent en famille monoparentale?

① Start presenting to display the poll results on this slide.

slido

Please download and install the Slido app on all computers you use



5. Quel est le niveau de la fécondité en France?

① Start presenting to display the poll results on this slide.

slido

Please download and install the Slido app on all computers you use



6. Quelle part des Français vivent en maison individuelle?

① Start presenting to display the poll results on this slide.

slido

Please download and install the Slido app on all computers you use



7. Combien de centenaires en France aujourd'hui?

① Start presenting to display the poll results on this slide.

slido

Please download and install the Slido app on all computers you use



8. Quel est le taux de pauvreté des enfants?

① Start presenting to display the poll results on this slide.

slido

Please download and install the Slido app on all computers you use



Audience Q&A

① Start presenting to display the audience questions on this slide.

Pour aller plus loin

Cet essai analyse la baisse récente – et préoccupante – de la fécondité en France, et traite des voies et moyens pour y remédier. Il propose une évaluation des politiques familiales à l'aune de ce qu'Emmanuel Macron a baptisé le « réarmement démographique ». Au-delà des controverses, ce livre montre les liens ténus entre les dépenses sociales et les naissances. L'auteur met l'accent sur des pistes, certes classiques et pourtant incomplètement réalisées, tel l'accueil de la petite enfance, mais aussi, voire surtout, sur des pistes plus originales, comme le soutien aux familles recomposées. Une lecture féconde !


Julien Damon

enseignant à Sciences Po et à HEC, est conseiller scientifique de l'École nationale supérieure de Sécurité sociale (En3s) et rédacteur en chef de la revue *Constructif*. Ancien directeur de la recherche et de la prospective à la Caisse nationale des allocations familiales (CNAF), il a déjà publié une trentaine d'ouvrages.

17,90 €




9 782815 962674

 l'aube

**EDITEUR
ENGAGÉ** UN MONDE
DE LIBERTÉ

Conception graphique : Héliose Journaud, Format Tygre. Illustration de couverture : e Freepik

 l'aube

JULIEN DAMON


Les batailles de la natalité

JULIEN
DAMON

Les batailles de la natalité

Quel « réarmement démographique » ?

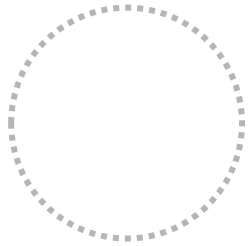


 l'aube

Les grandes tendances démographiques dans le monde



Recteur Gérard-François Dumont
Professeur Sorbonne Université expert
auprès du Conseil de l'Europe, président
des revues Population et Avenir



22 novembre 2024

Les grandes tendances démographiques dans le monde

Recteur
Gérard-François DUMONT

Professeur à la Sorbonne
Président de de la revue *Population & Avenir*

<https://www.population-et-avenir.com>

INTRODUCTION


Deux siècles inédits, imprévus et logiques

INTRODUCTION

An 1: 250 millions
An 1000: 250 millions
1900 : 1600 millions
2023 : 8009 millions

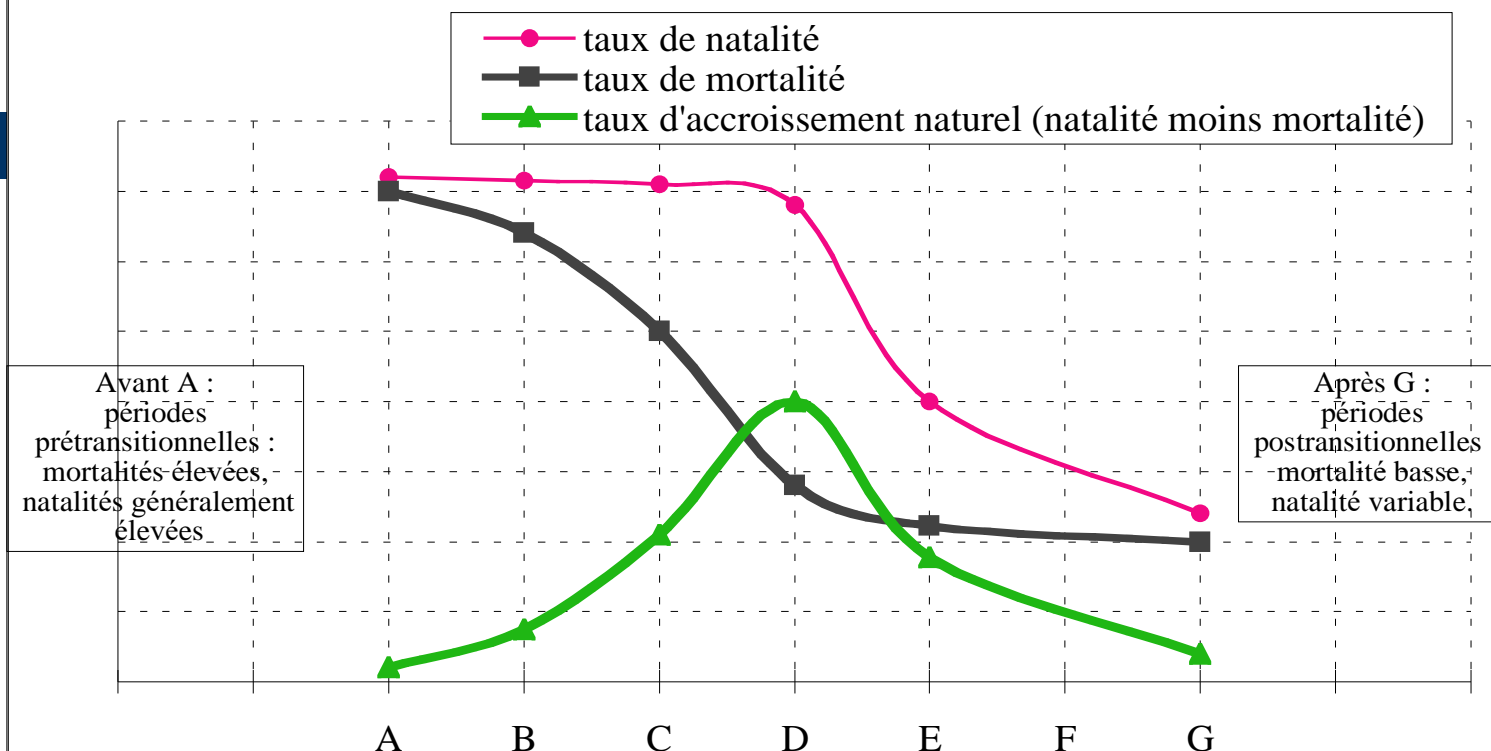
PLAN

- **Le mouvement naturel : Décélération et fragmentation**
- **Les migrations internationales entre couples migratoires et mondialisation**
- **L'urbanisation : un phénomène autant politique qu'économique**
- **Le siècle du vieillissement**



**Une croissance
démographique logique
expliquée par le schéma de
la transition démographique**

Le schéma de la transition démographique

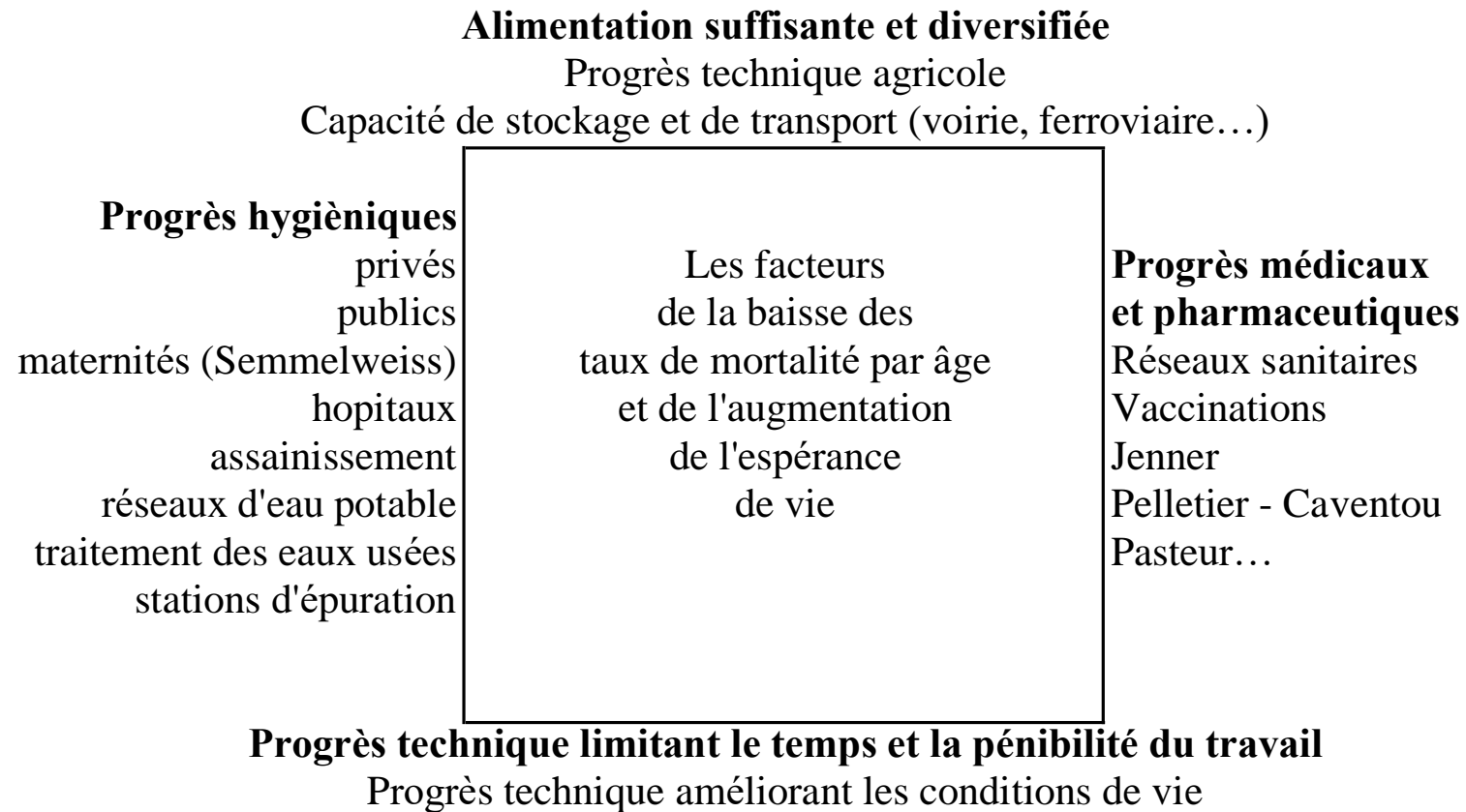


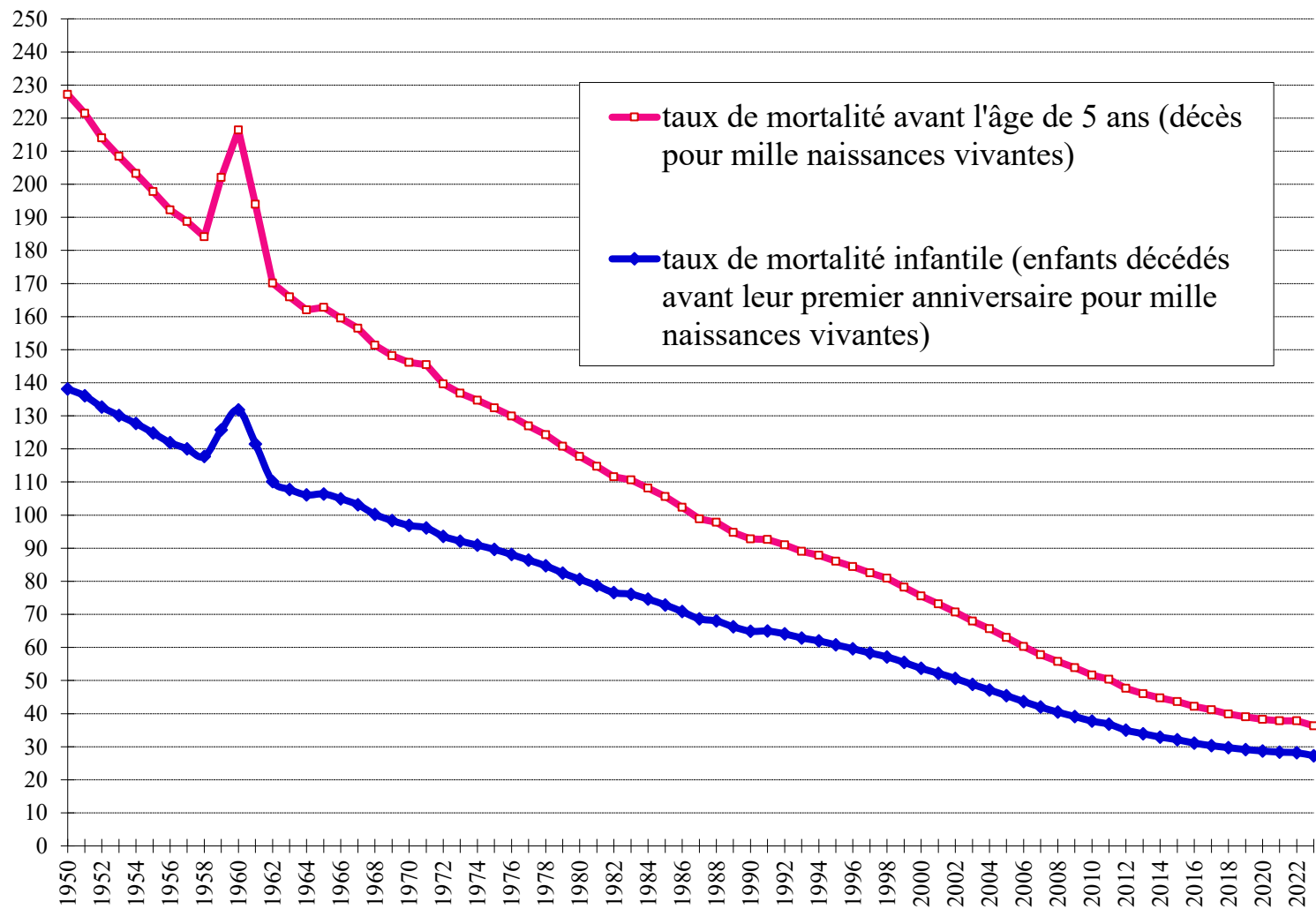
A-D : première étape de la transition
 D-G : seconde étape de la transition
 A-G : durée totale de la transition
 A-B : début de l'augmentation du taux de croissance
 A : début de la transition
 D : début de la décélération de la croissance démographique

© Gérard-François Dumont

©Gérard-François Dumont

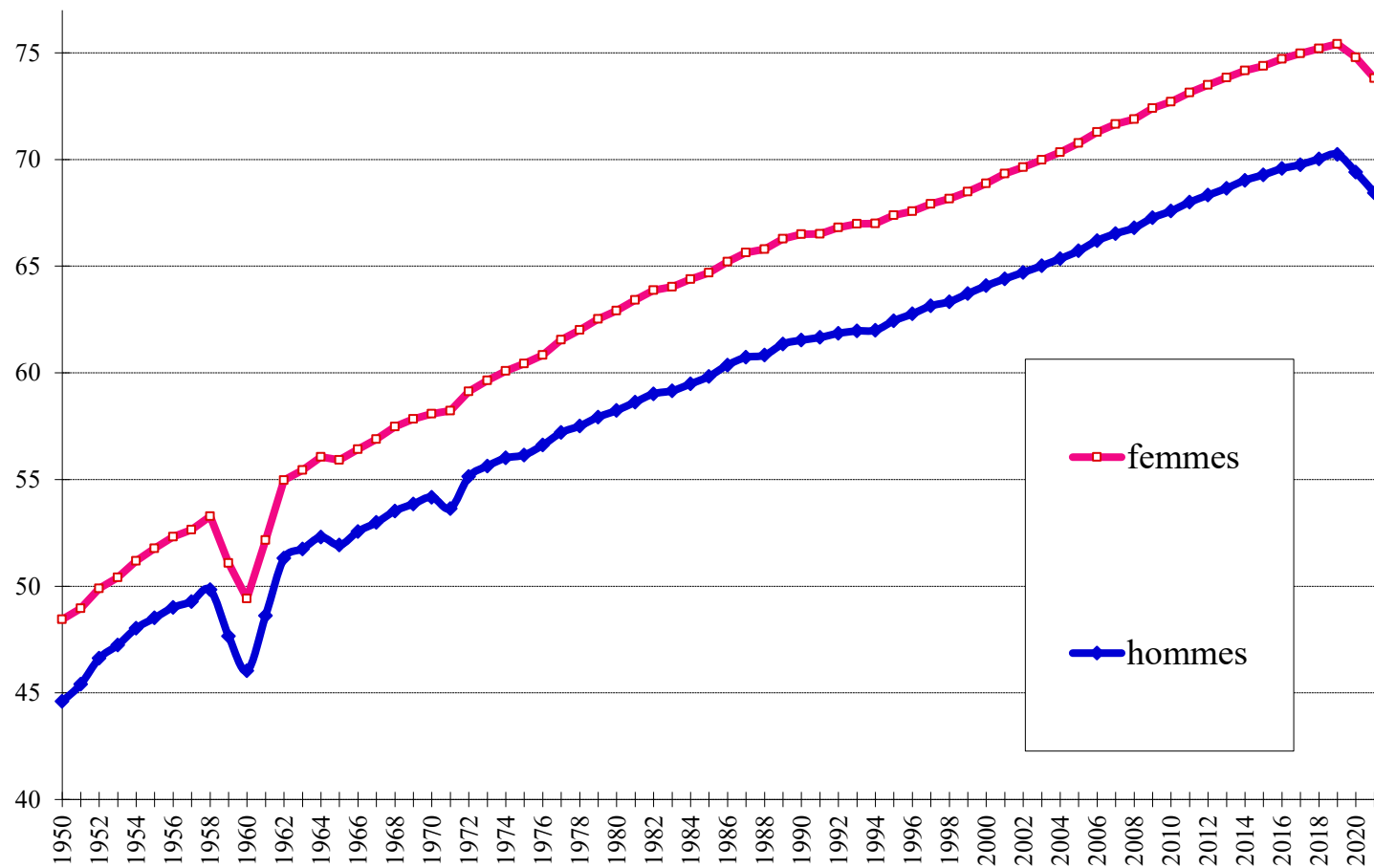
Les facteurs : Le carré de la longévité accrue





© Gérard-François Dumont - Chiffres WPP 2024..

©Gérard-François Dumont



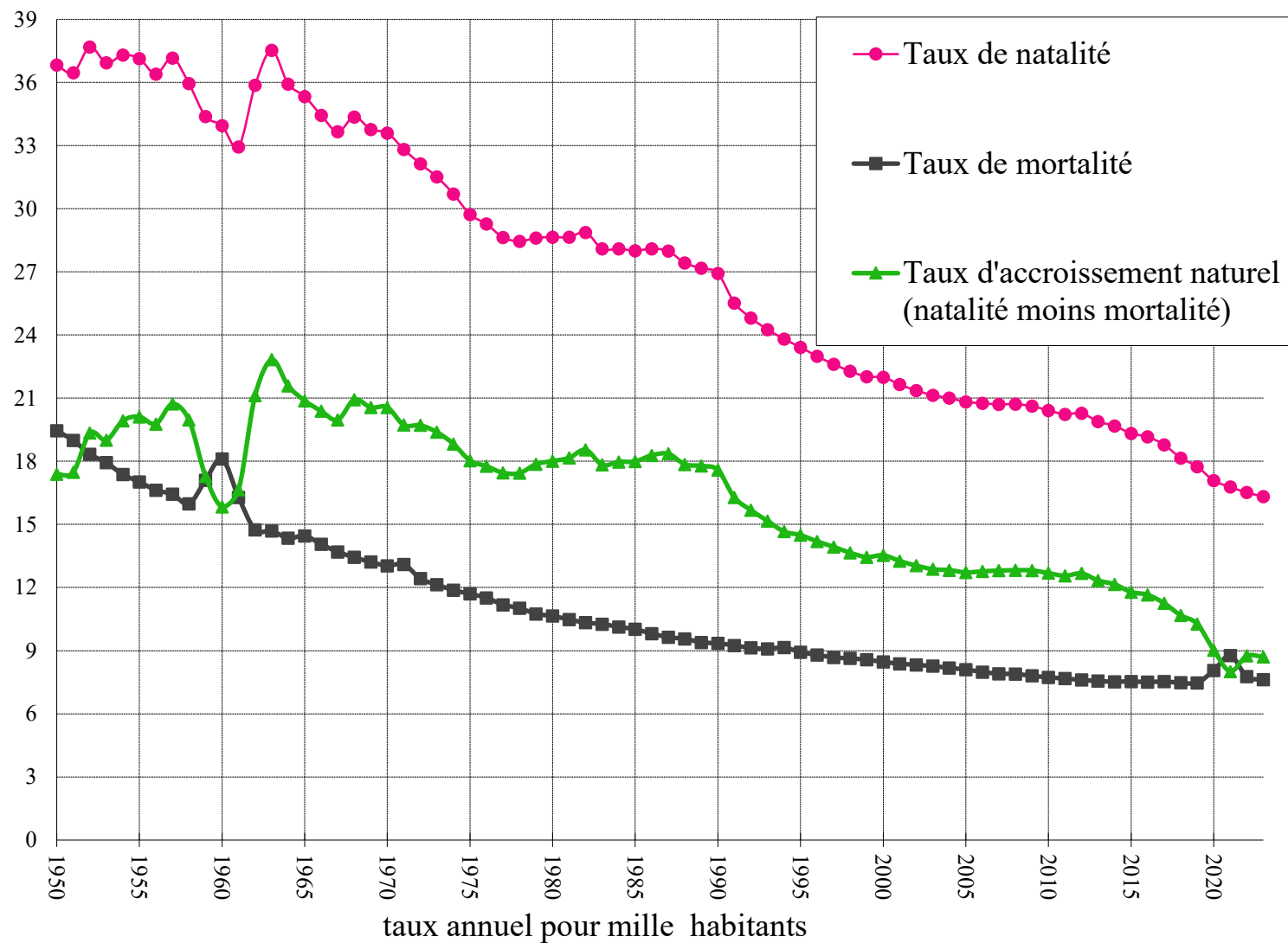
Espérance de vie à la naissance (en années)

© Gérard-François Dumont - Chiffres WPP 2022.

@Gérard-François Dumont

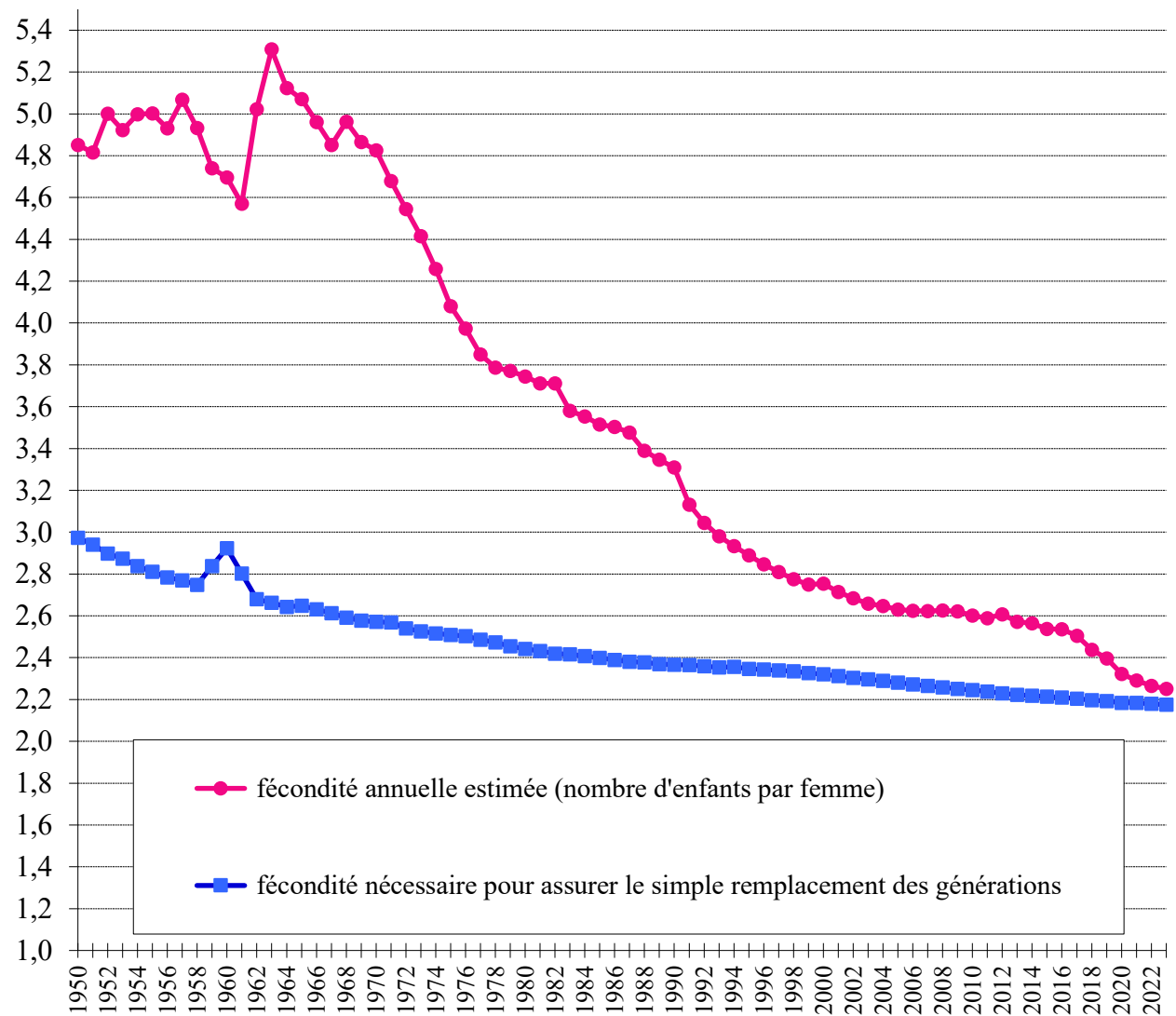


- **La décélération**



© Gérard-François Dumont - Chiffres WPP2024.

@Gérard-François Dumont

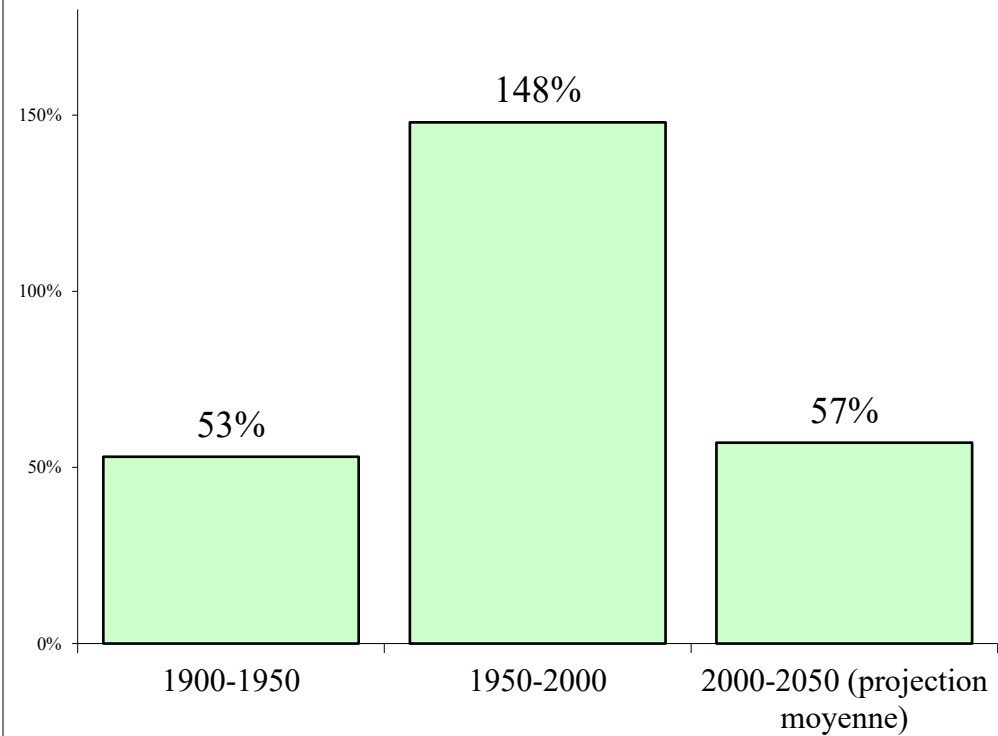


© Gérard-François Dumont - Chiffres WPP 2024..

La décélération

L'évolution de la population dans le monde

■ % de croissance du nombre d'habitants durant le demi-siècle considéré

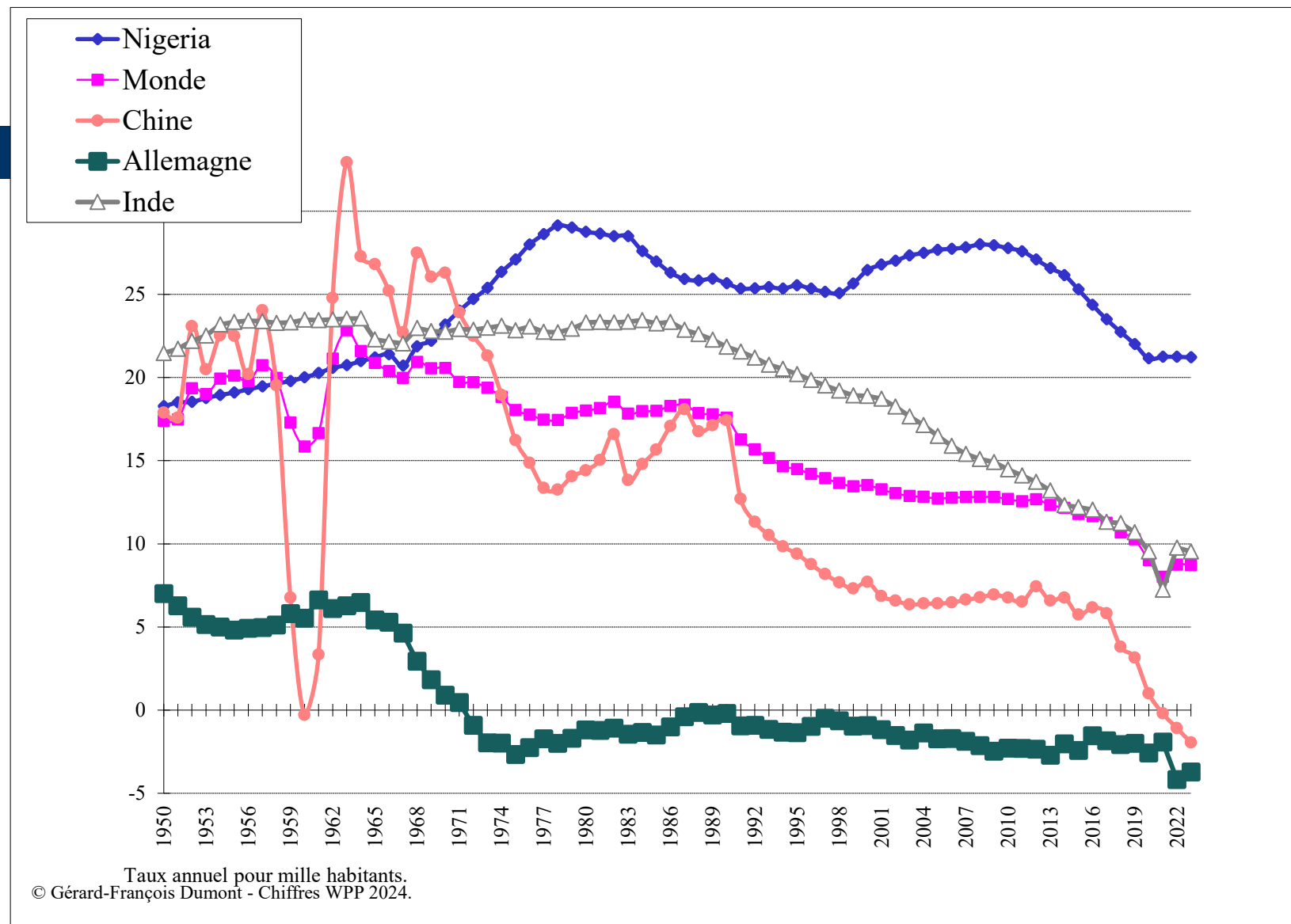


© Gérard-François Dumont - Chiffres WPP 2024.



Fragmentation: à l'échelle des pays, un monde extrêmement différencié

Les principaux types d'accroissement naturel dans le monde



PLAN

- Le mouvement naturel : Décélération et fragmentation
- **Les migrations internationales entre couples migratoires et mondialisation**
- L'urbanisation : un phénomène autant politique qu'économique
- Le siècle du vieillissement

Migration

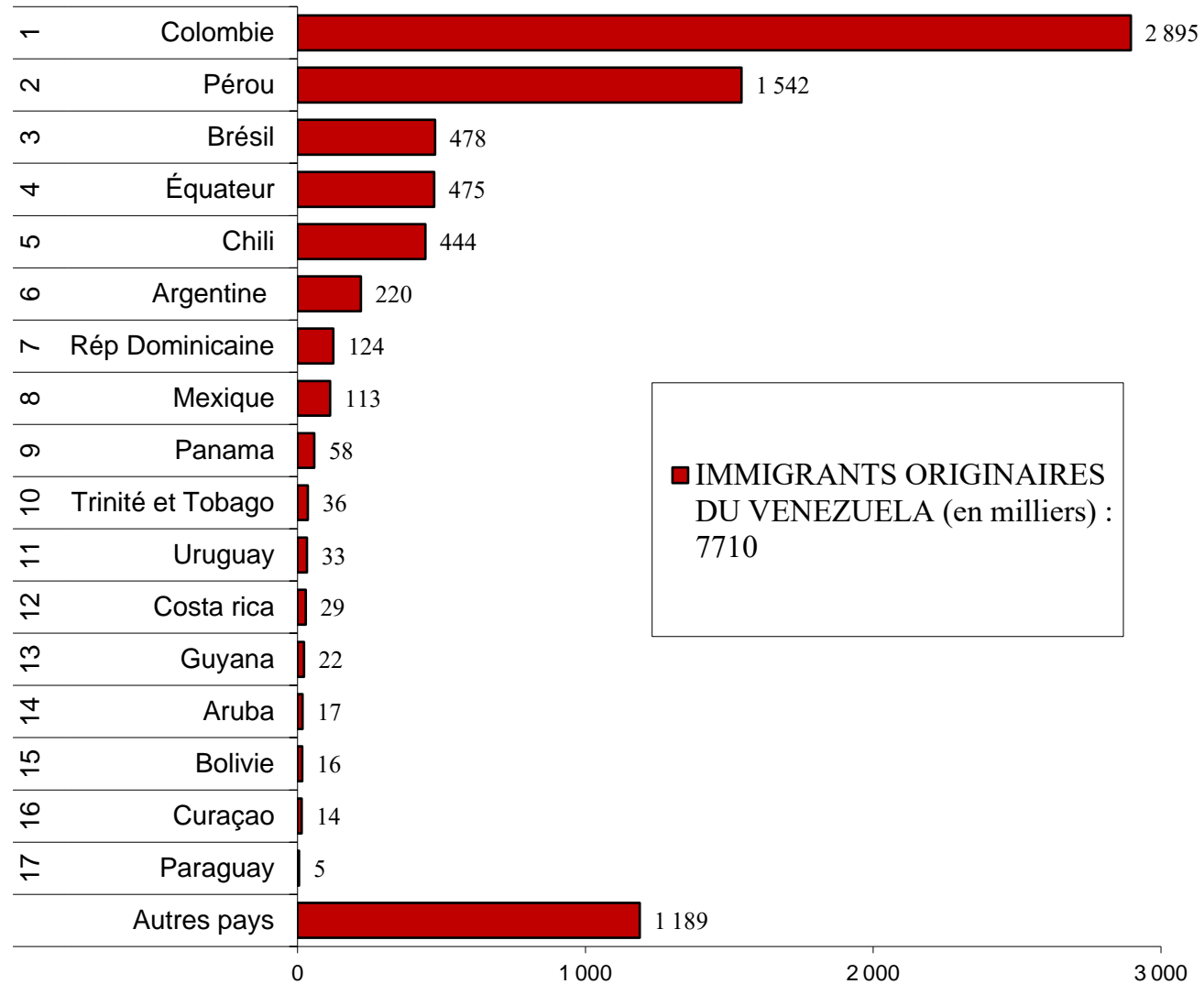
- **Les facteurs migratoires classiques**
- **Les nouvelles logiques migratoires**



Les facteurs politico-religieux

Facteurs de répulsion

- Guerres
- Génocide
- Conflits civils
- Régimes liberticides



Facteurs d'attrance

- Attrance politique

- Attrance au titre de droits internationaux
(Convention de Genève 1951 - Convention
européenne des droits de l'homme 1950)



Les facteurs économiques

Facteurs de répulsion économique

- Émigration de pauvreté
- Émigration technique: rurale, puis industrielle

Facteurs d'attraction économique

- Grands travaux d'infrastructure
- Exploitation de ressources
- Faible appétence des nationaux pour certains métiers

• Couples migratoires et processus de « diasporisation »

• phénomène de plus en plus mondialisé sous l'effet de l'internationalisation

PLAN

- Le mouvement naturel : Décélération et fragmentation
- Les migrations internationales entre couples migratoires et mondialisation
- **L'urbanisation : un phénomène autant politique qu'économique**
- Le siècle du vieillissement

INTRODUCTION

John Graunt démenti et Alphonse Allais non suivi

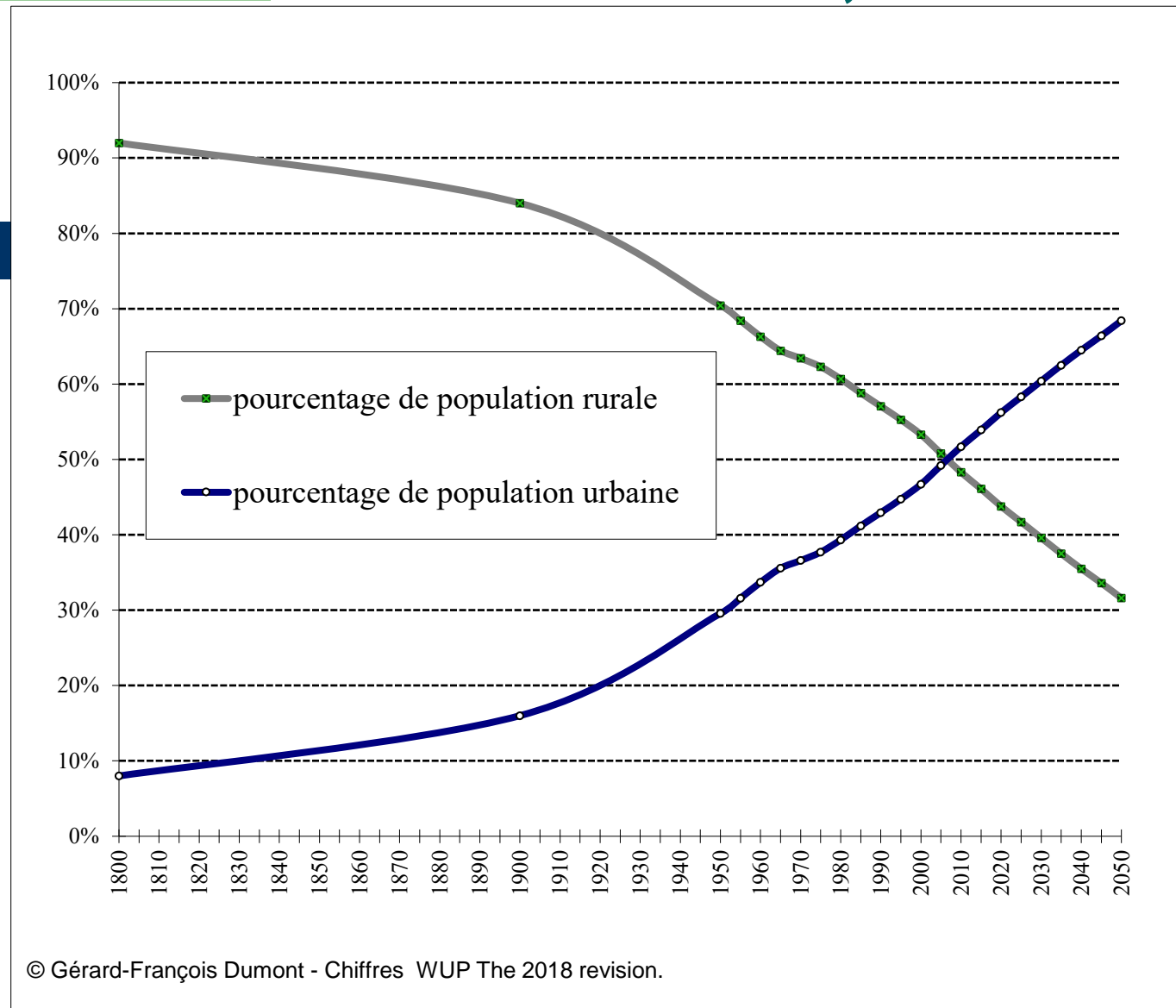
Imprévu, souvent jugé impossible (craintes de John Graunt en 1662), inédit, et pourtant logique

INTRODUCTION

Une approche statistique délicate

- méthodes différentes selon les pays
 - échelles différentes dans un même pays (France unité urbaine ou aire urbaine ?)
 - Dimension internationale non prise en compte (Singapour, San Diego, Genève)

La dimension urbaine 2008, année charnière



La dimension urbaine et ses facteurs

La typologie des facteurs

Typologie des facteurs

A. Le mouvement naturel

- **une transition plus précoce en ville**
- **une intensité dépendant du régime démographique (natalité-mortalité) de la période transitionnelle ou post-transitionnelle (différence Mexico Buenos aires ; Manchester Milan)**

B. Déterminants du mouvement migratoire

Possibilités de circulation interne et internationale (*rideau de fer, Globalisation planétaire, régionale UE Schengen, Moscou) Chine omc*

Attirance : offre de services (éducation et enseignement supérieur, santé), largeur du marché de l'emploi, bonne image...

Répulsion : émigration rurale qui trouve ses limites, émigration urbaine (industrielle notamment), qualité de la vie, insécurité, image détériorée, déclin économique relatif, perte de compétitivité...

B. Déterminants du mouvement migratoire

- **La métropolisation :
un moteur à trois temps**
 - . **Montée du tertiaire**
 - . **Demande des ménages d'un marché large de l'emploi (diversité croissante des métiers et mobilité professionnelle souhaitée ou contrainte)**
 - . **Montée de l'espace monde supposant la connexion à ce dernier (globalisation, internationalisation, mondialisation)**

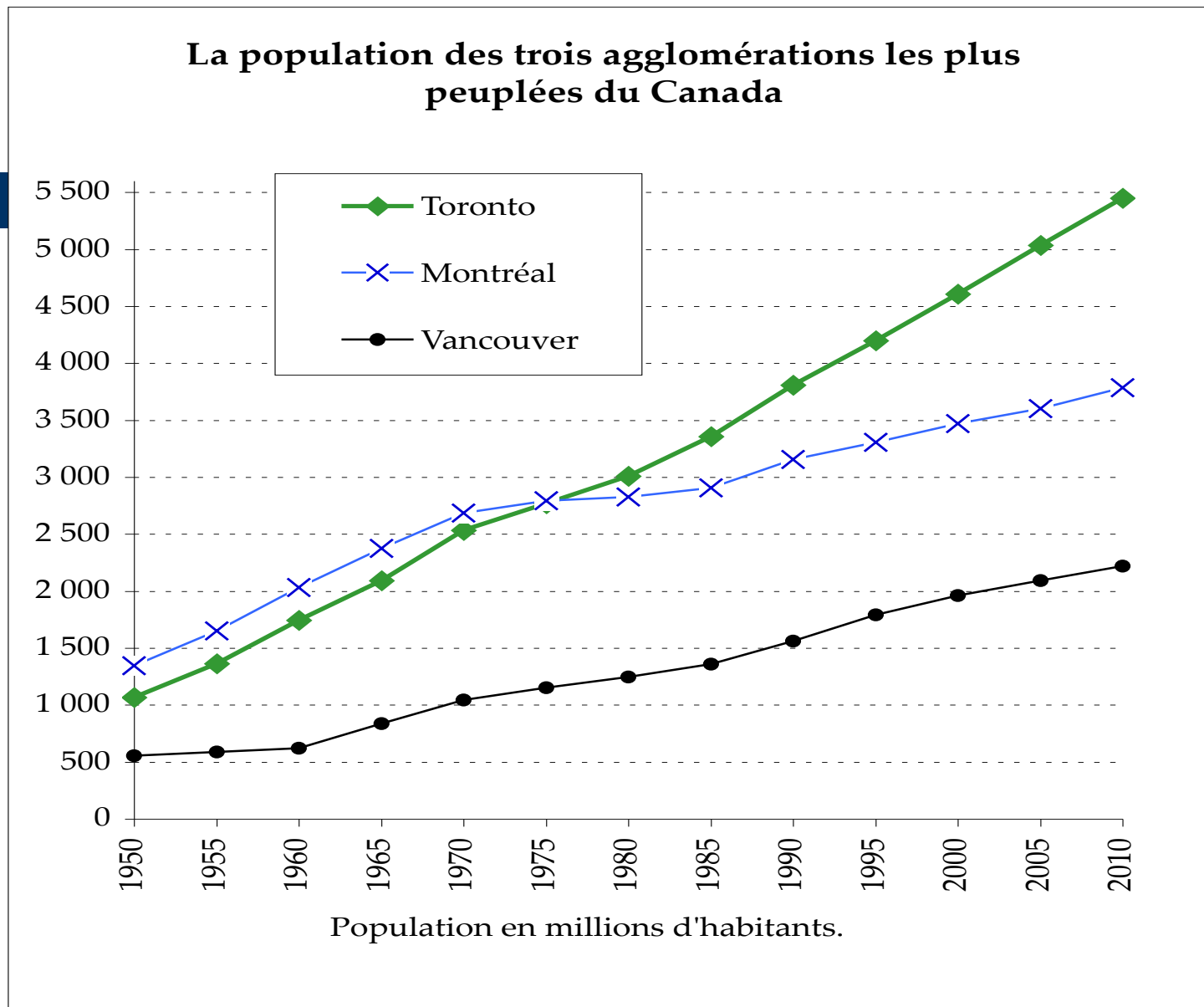
B. Déterminants du mouvement migratoire

Gouvernance urbaine (*Exemple : Sao Paulo-Rio*)

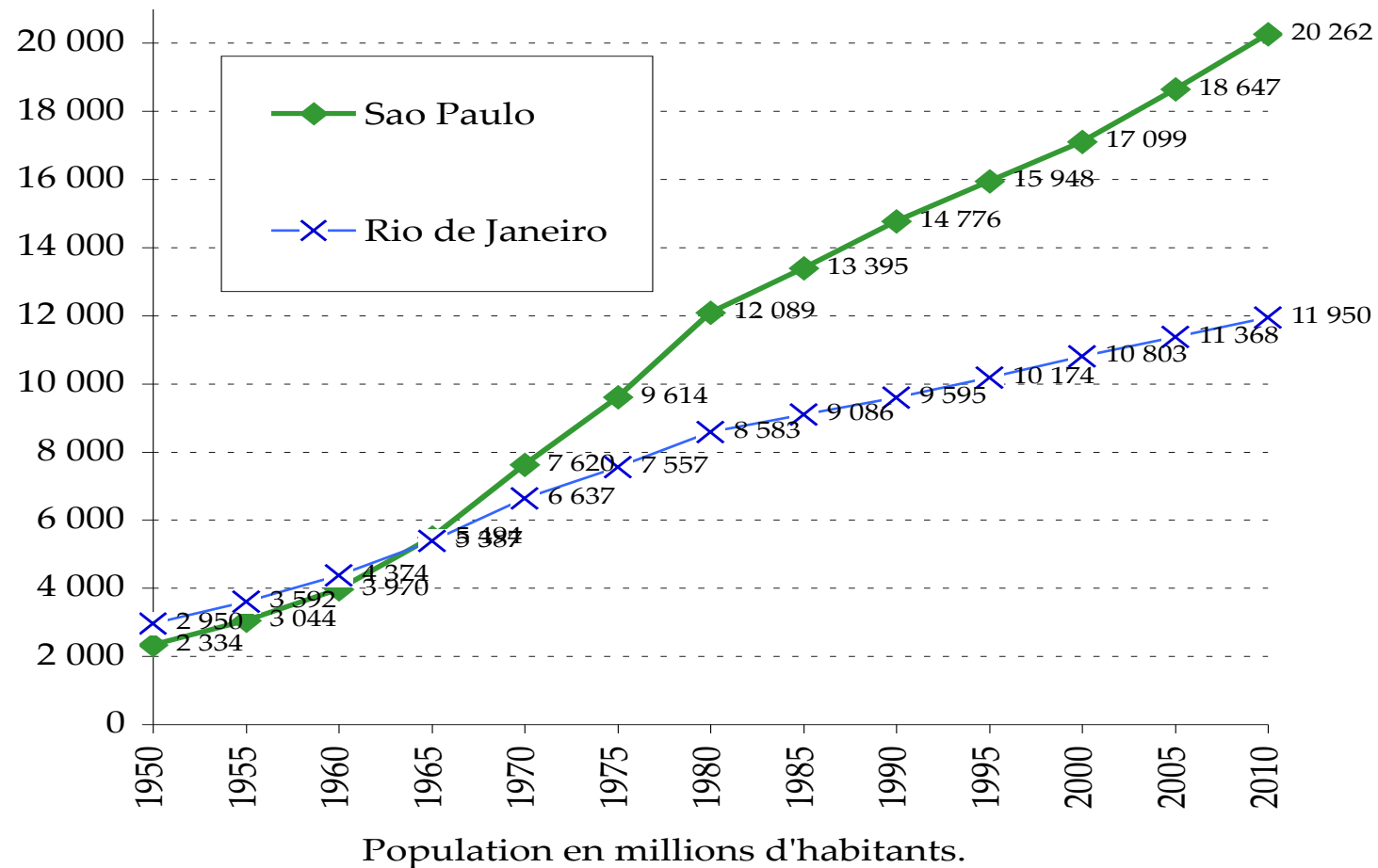
Géopolitique interne (territoires mal gouvernés, *Le système politique* -politiques publiques centralisatrices ou non -, exemple *Toronto Montréal loi 101...*)

Géopolitique externe : pays s'ouvrant (Chine...), mal-développement, conflits civils; implosion soviétique (*rapatriés tardifs*),

Exemple



La population des deux agglomérations les plus peuplées du Brésil





Changement de capitale

Choix d'attractivité

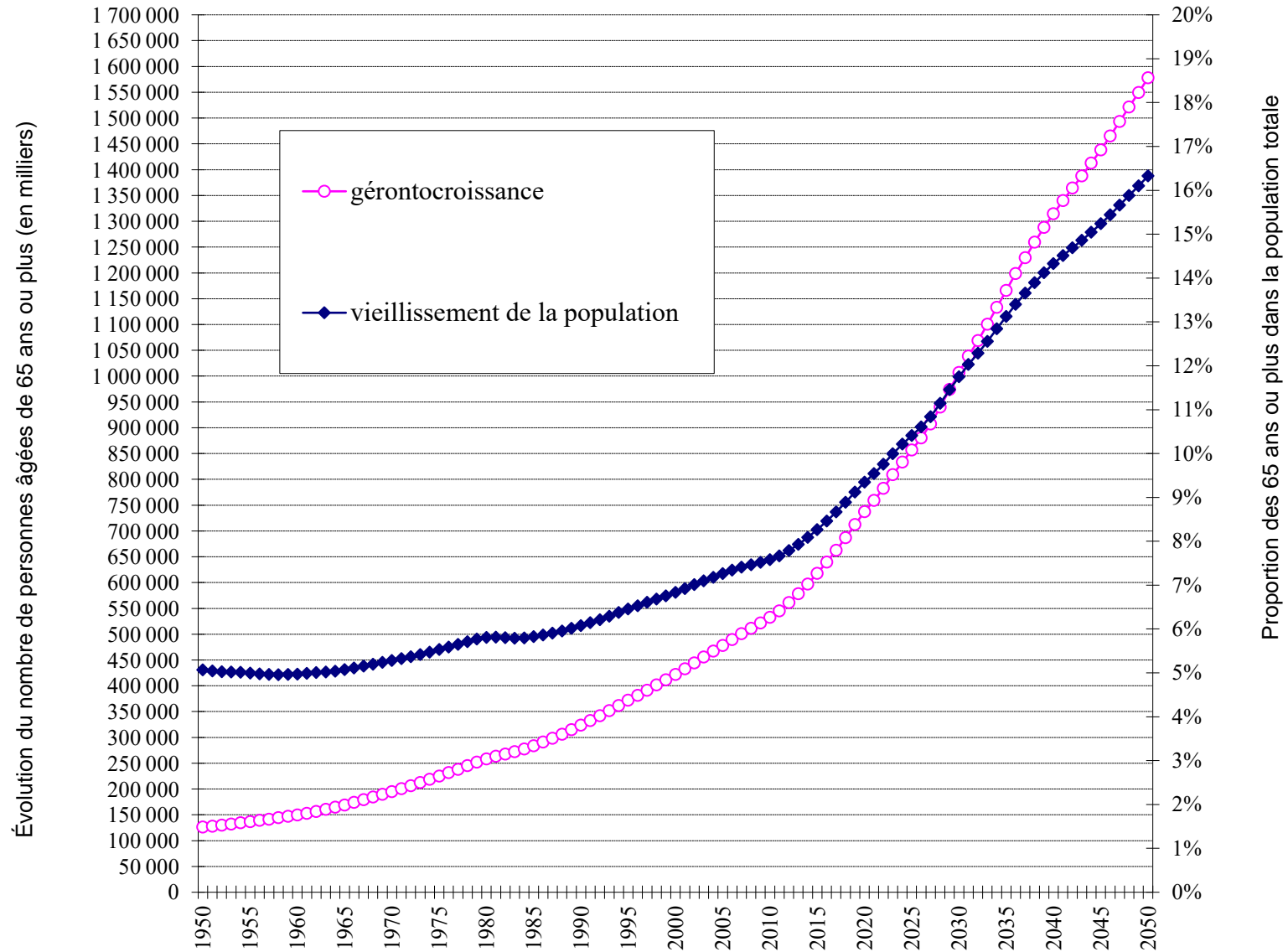
Bourse

Sièges sociaux

PLAN

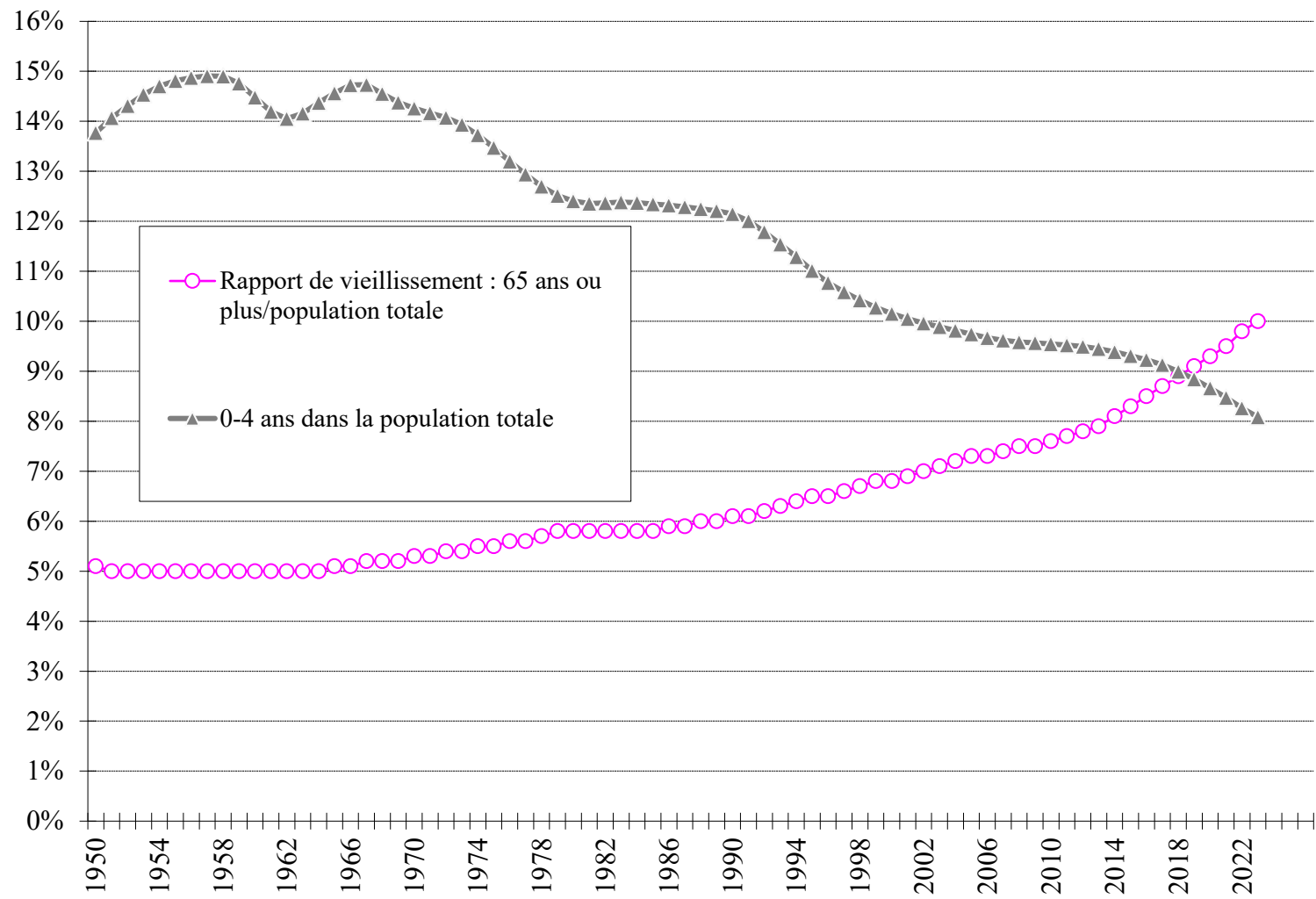
- Le mouvement naturel : Décélération et fragmentation
- Les migrations internationales entre couples migratoires et mondialisation
- L'urbanisation : un phénomène autant politique qu'économique
- **Le siècle du vieillissement**

Gérontocroissance et vieillissement de la population du monde



DIFFERENCES de causes et de regard prospectif

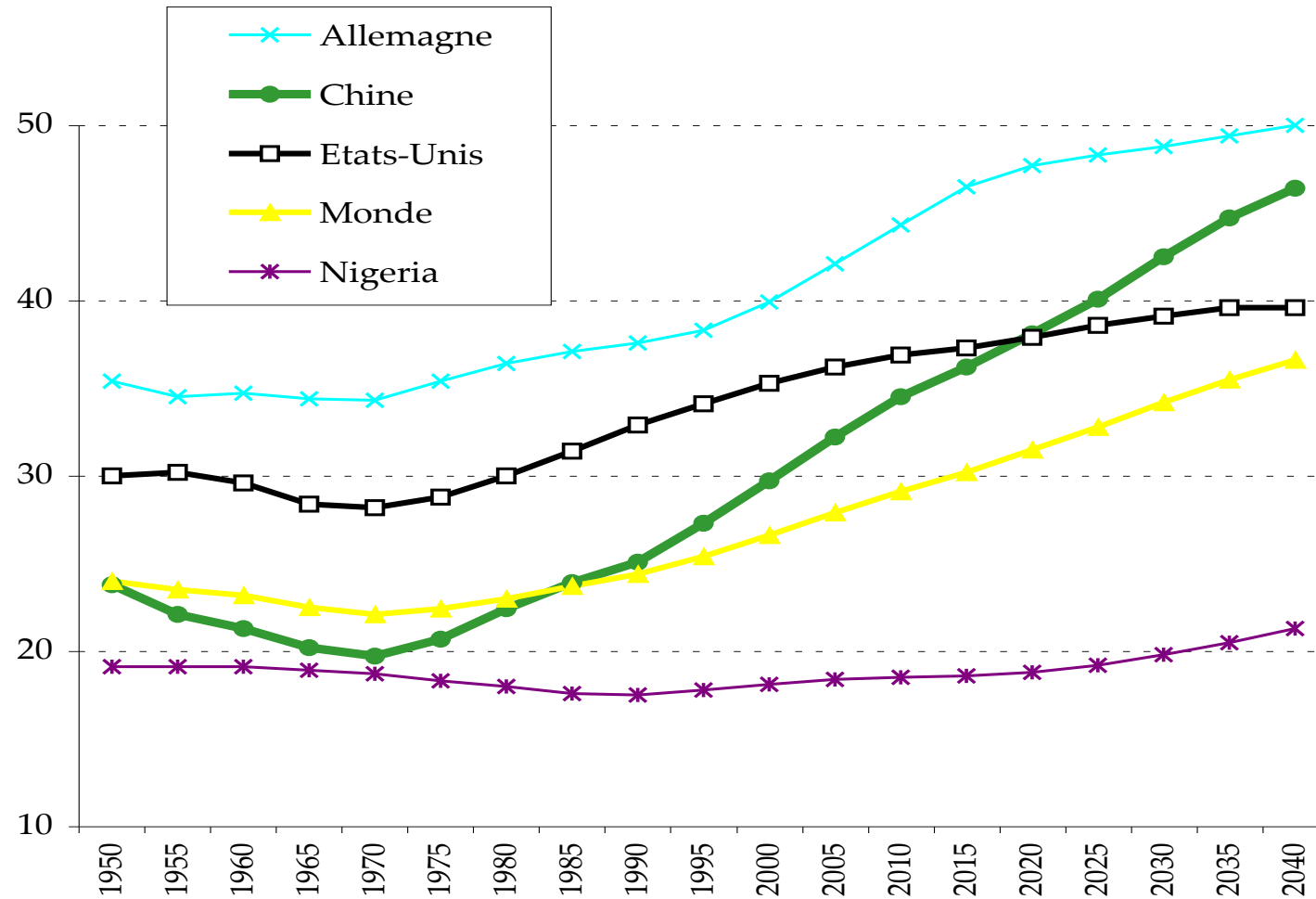
	Gérontocroissance	Vieillessement de la population en accentuation
Définition	Augmentation du nombre des personnes âgées dans une population.	Hausse de la proportion des générations les plus âgées dans une population.
Facteurs d'intensité	<ol style="list-style-type: none"> 1. Longévité* accrue des personnes âgées. 2. Apport migratoire composée de personnes âgées. 3. Effets de l'héritage démographique. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Fécondité** abaissée. 2. Longévité* accrue des personnes âgées. 3. Composition par âge et comportements de fécondité dus aux migrations. 4. Effets de l'héritage démographique.
Prospective après 2006 en France	<ul style="list-style-type: none"> - certaine sauf changements structurels graves. - indépendante de la fécondité future. 	<ul style="list-style-type: none"> - vieillissement extrêmement probable, mais... - incertain dans son intensité et dans ses conséquences car dépendant notamment de l'évolution de la fécondité.



© Gérard-François Dumont - chiffres WPP2024

© Gérard-François Dumont

L'âge médian de la population dans le monde et dans quelques pays



**La structure de demande des
biens et services et sa
géographie (les effets d'âge ne
sont pas annihilés par les effets
de générations)**

- CONCLUSION

Le XXe siècle

de l' inédit (x4), de l' imprévu
(effondrement TMI, TM MIA) et du logique
(TD)

Le XXIe siècle

de l' inédit (vieillessement), de l' imprévu
(les ruptures possibles) et des causalités
différenciées (les différences dans la
période postransitionnelle)

- **CONCLUSION**

Des changements inédits dans le monde
et à toutes les échelles

**Mais l'avenir n'est pas écrit et la
réflexion prospective peut émettre de
nombreuses ruptures possibles**

Pour aller plus loin



Les analyses de **POPULATION & AVENIR** La revue des populations et des territoires

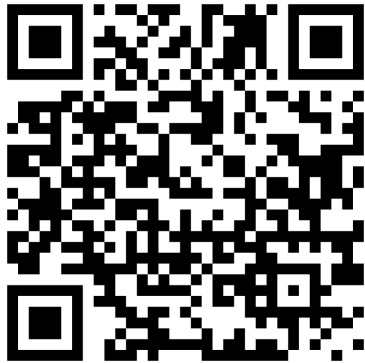
**Union européenne :
plus de personnes seules,
moins de familles**

Quelle géographie ?
Quels facteurs explicatifs ?

Pour aller plus loin

- <https://shs.cairn.info/revue-population-et-avenir>
- <https://shs.cairn.info/revue-analyses-de-population-et-avenir>
- <http://halshs.archives-ouvertes.fr/aut/Gerard-Francois+Dumont>

Les Villes du 21^è siècle



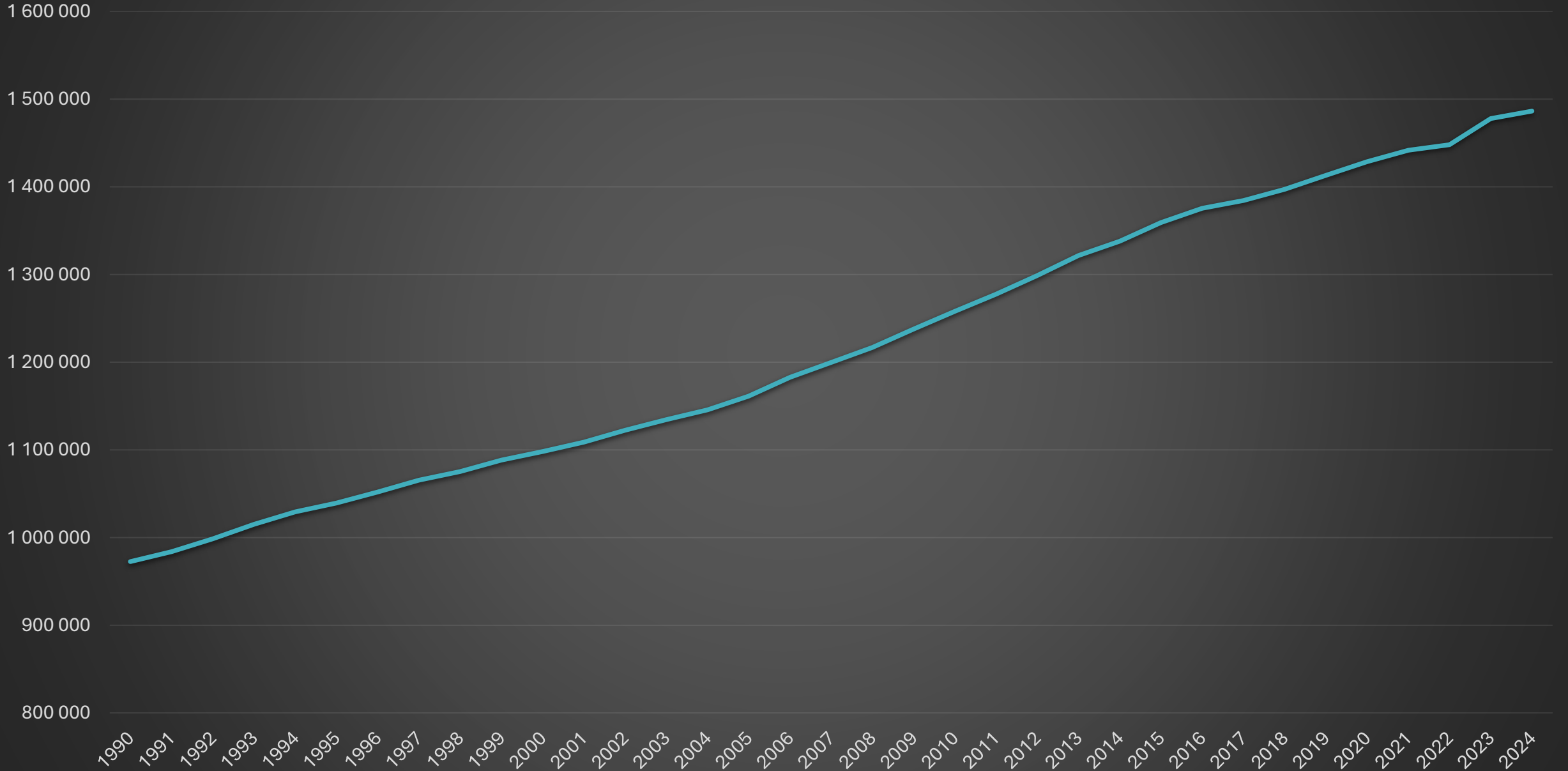
Traduction simultanée



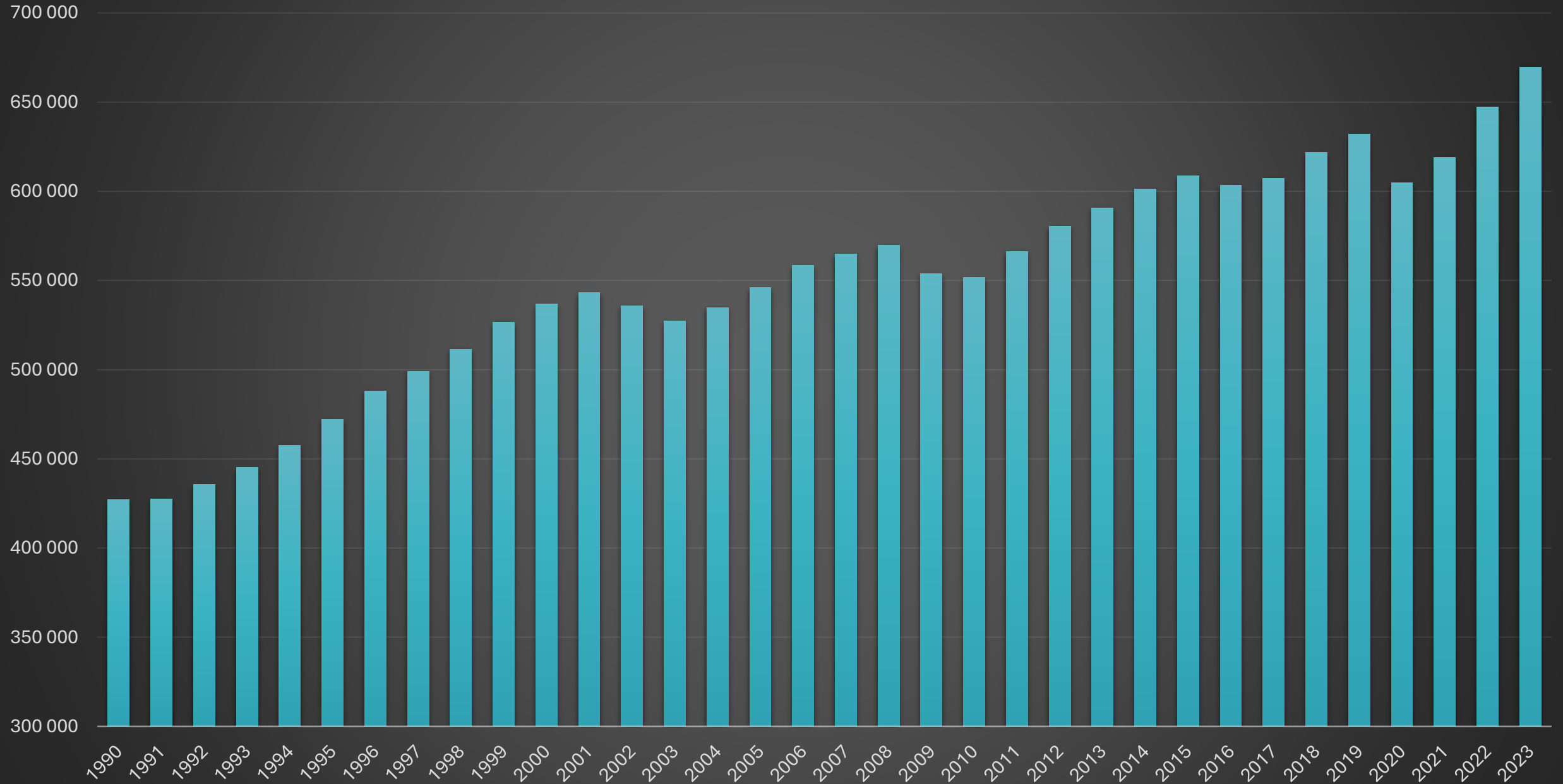
Mick Cornett

Maire d'Oklahoma City
2005 à 2018, ULI Fellow
Urban Development

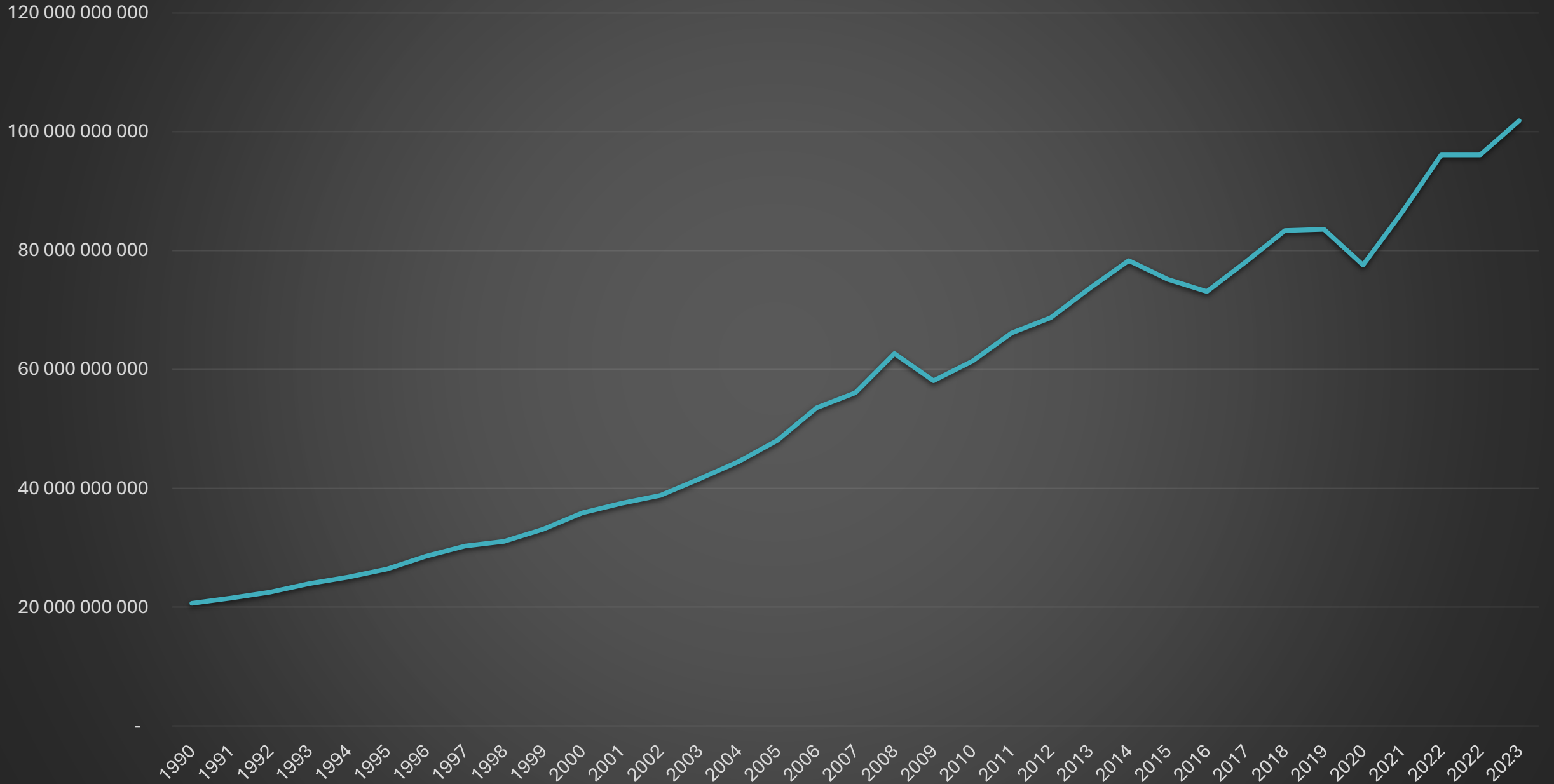
POPULATION GROWTH - OKC METRO: 1990-2024



JOB GROWTH – OKC METRO: 1990-2024



GDP GROWTH – OKC METRO: 1990-2024



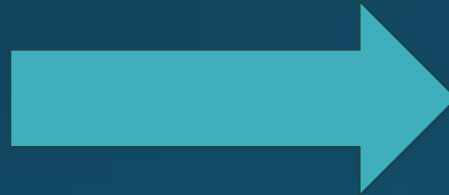
DOWNTOWN OKLAHOMA CITY – HOTEL COUNT



1998

1 HOTEL

385 ROOMS



2024

29 HOTELS

OVER 4,500 ROOMS

OKLAHOMA RIVER

BEFORE



Mark Klett, *Photographing Oklahoma 1889-1991* (Oklahoma City Art Museum 1991)

AFTER





*Traduction
simultanée*

Q&A



Mick Cornett
Maire d'Oklahoma City
2005 à 2018, ULI Fellow
Urban Development



ULI Talks:

Les villes au défi des transitions démographiques



Stéphan de Fay
Directeur Général Grand
Paris Aménagement



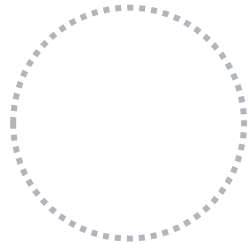
Jean-Christophe Fromantin
Maire de Neuilly-sur-Seine, Vice-Président
du département des Hauts-de-Seine,
Président du comité d'orientation
d'Anticipations et Cherceur



Marie Trelu-Kane
Présidente Unis-Cité



Sonia Lavadinho
Anthropologue urbaine,
fondatrice Bfluid

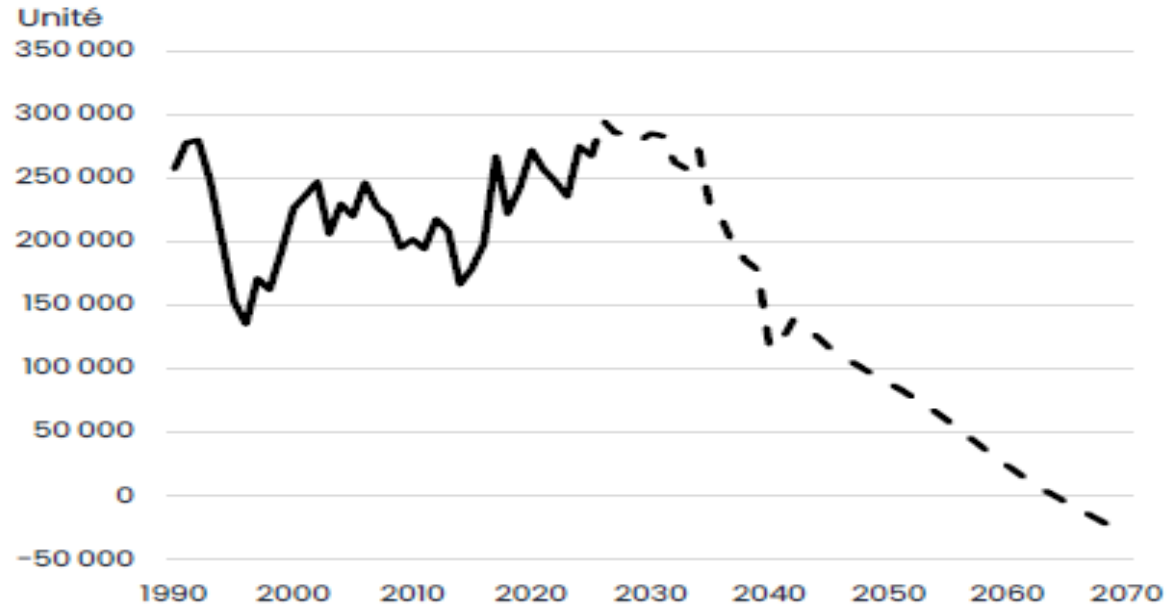




ULI France Conférence annuelle 2024

Quelques données pour se projeter

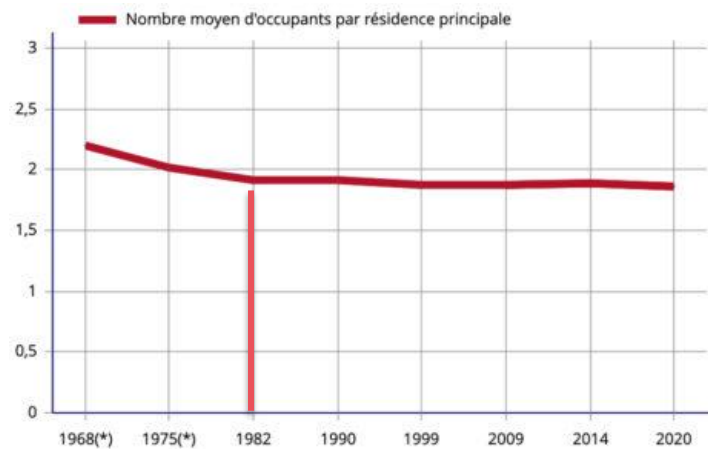
Evolution du besoin de logements : démographie et décohabitation



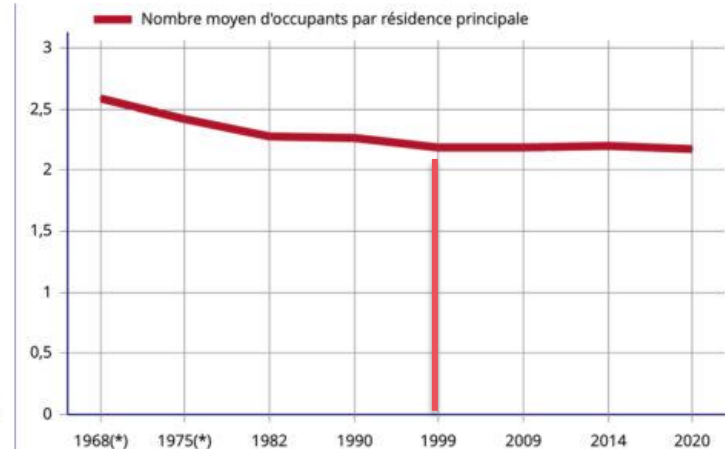
Le besoin de logements découlant des dynamiques démographiques s'effondre à horizon 15 ans

Celui découlant de la décohabitation a déjà disparu en Île de France depuis 10 ans et ralentit France entière

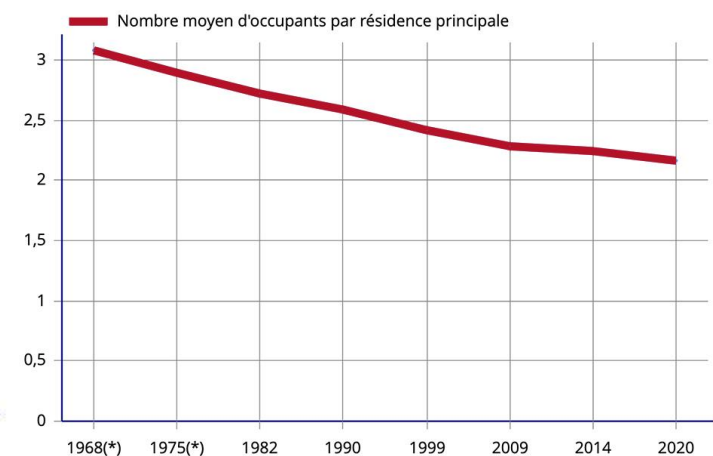
1. Besoins de logements nouveaux compte tenu de la démographie et du taux d'usage du logement (source : Insee, estimations de population scénario central des projections de population 2021-2070.)



Paris



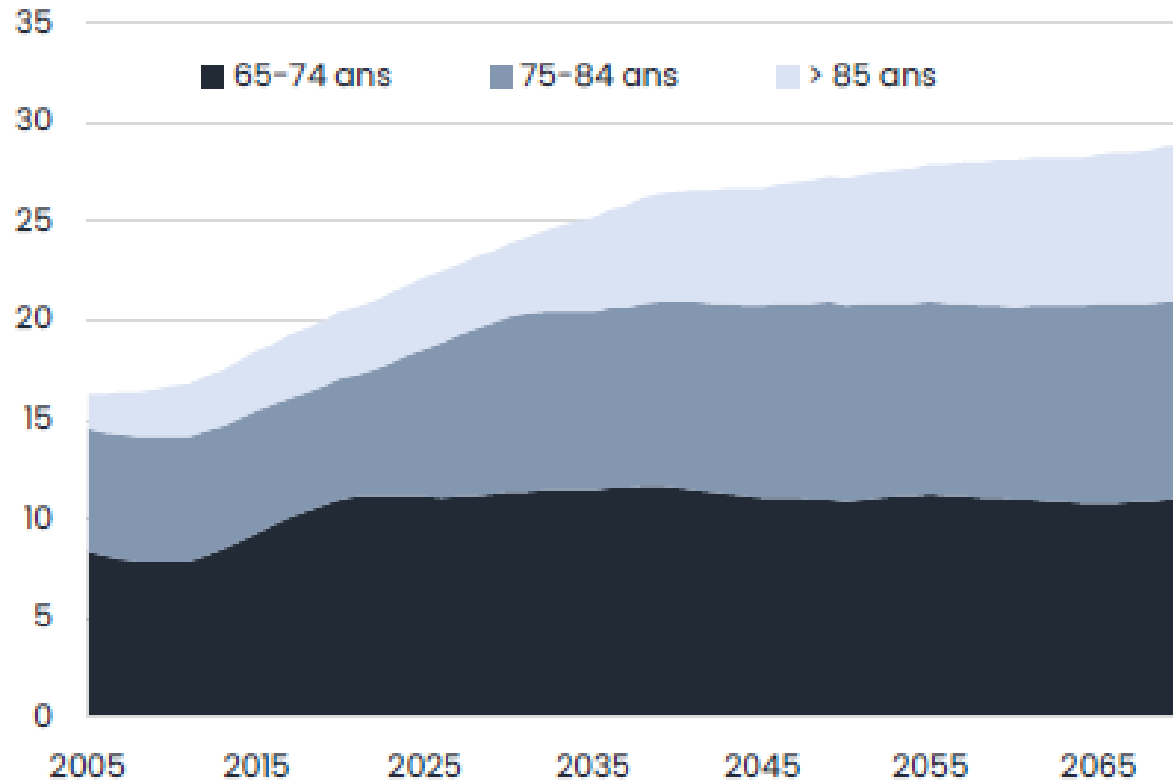
Grand Paris



France entière

Evolution démographique : des conséquences rapides sur le parc de logements

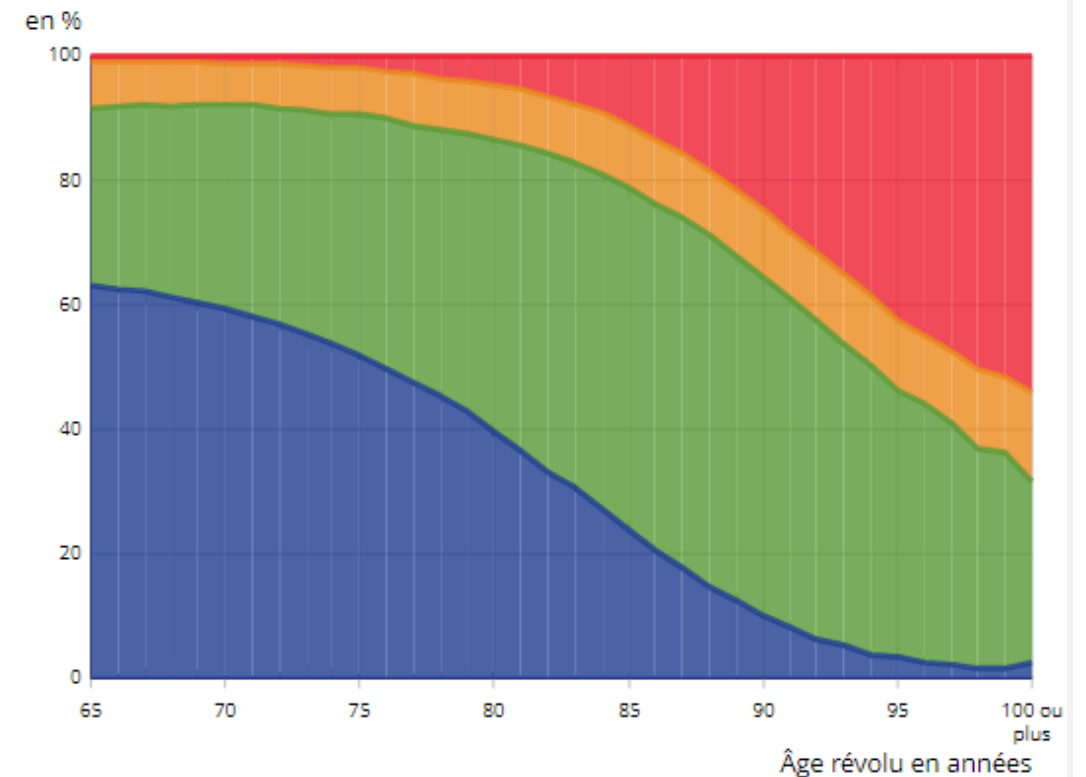
M d'habitants



2. La part des plus de 85 ans doublera de maintenant à 2050. (source : Insee, estimations de population scénario central des projections de population 2021-2070)

Figure 1a - Mode de cohabitation des femmes âgées de 65 ans ou plus en 2017

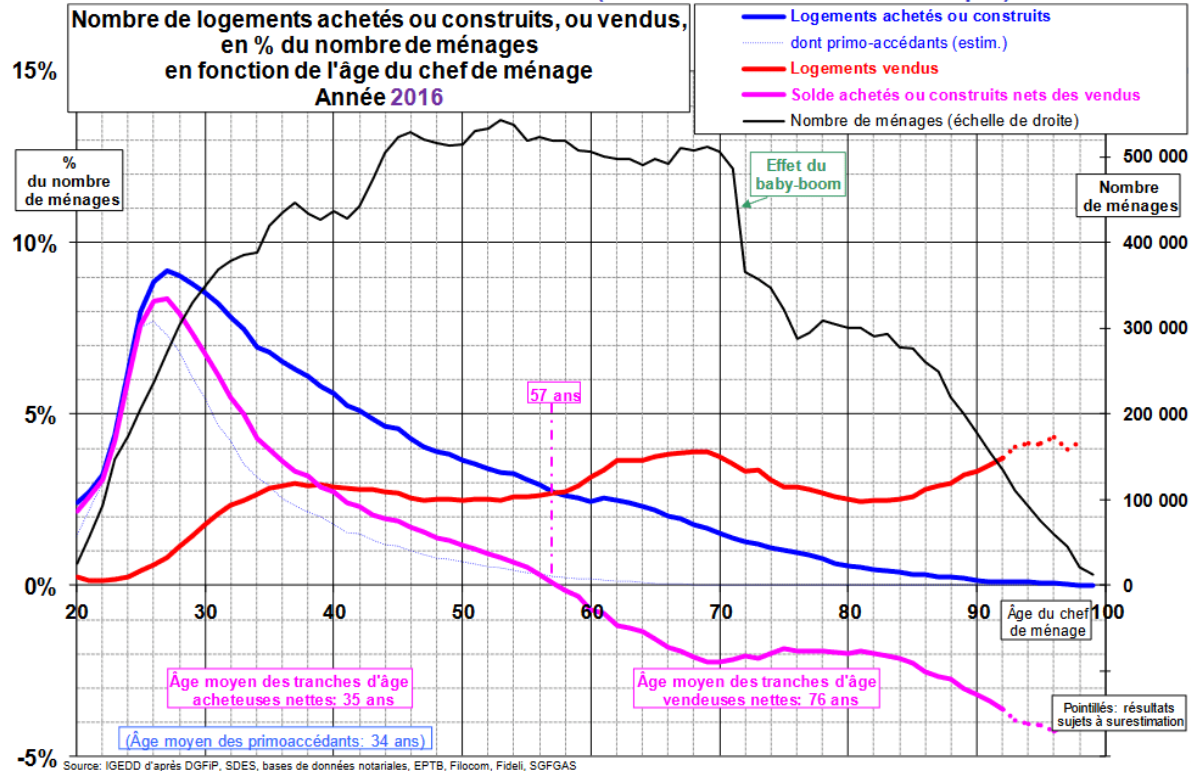
- Vivant en institution
- Non en couple, en ménage avec d'autres personnes (y compris leurs enfants)
- Vivant seules à domicile
- Vivant en couple et à domicile



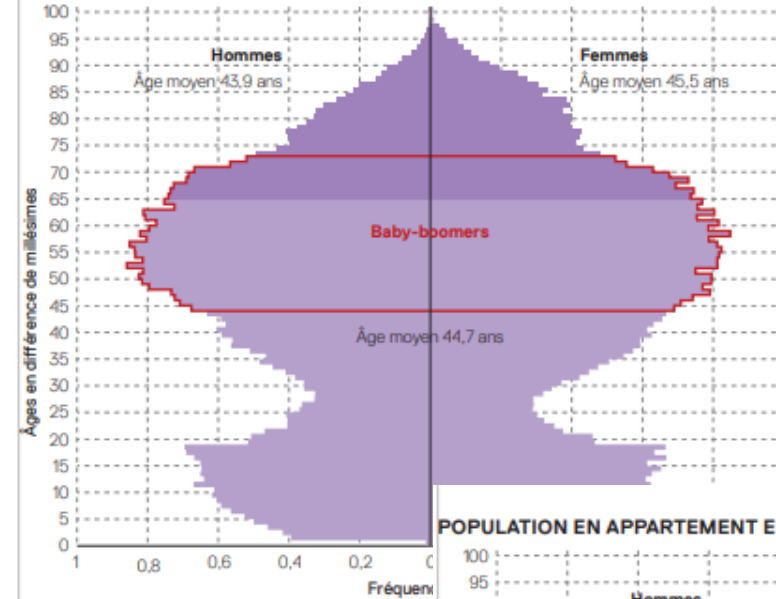
**La population française diminue à compter de 2070, mais sa structure évolue plus vite :
Les plus de 85 ans augmentent de 75% dans les 15 ans et doublent en 25 ans
85 ans constitue un âge pivot pour quitter son logement « traditionnel » et entrer en institution ou résidence sénior**

Vers des mises sur le marché massives de logements, et de maisons individuelles ?

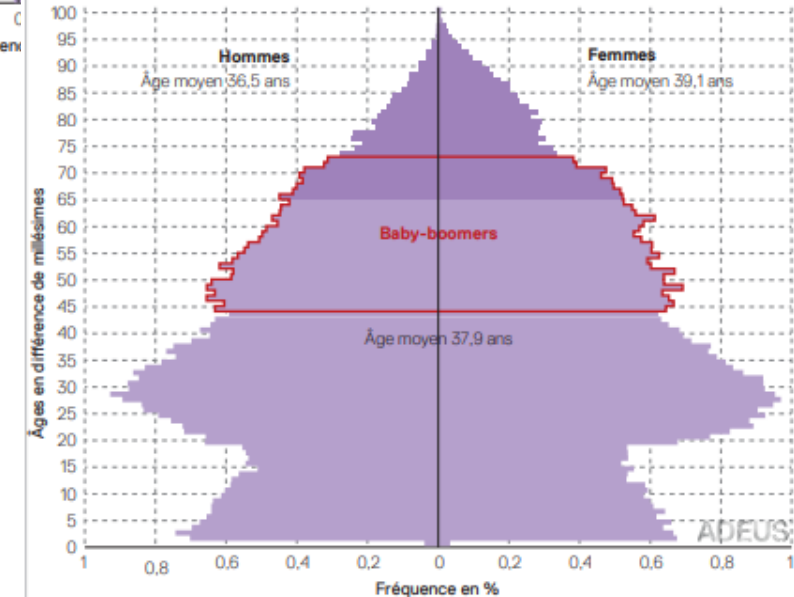
A quel âge achète-t-on / vend-on ? le seuil de 57 ans (très stable dans le temps) 2016



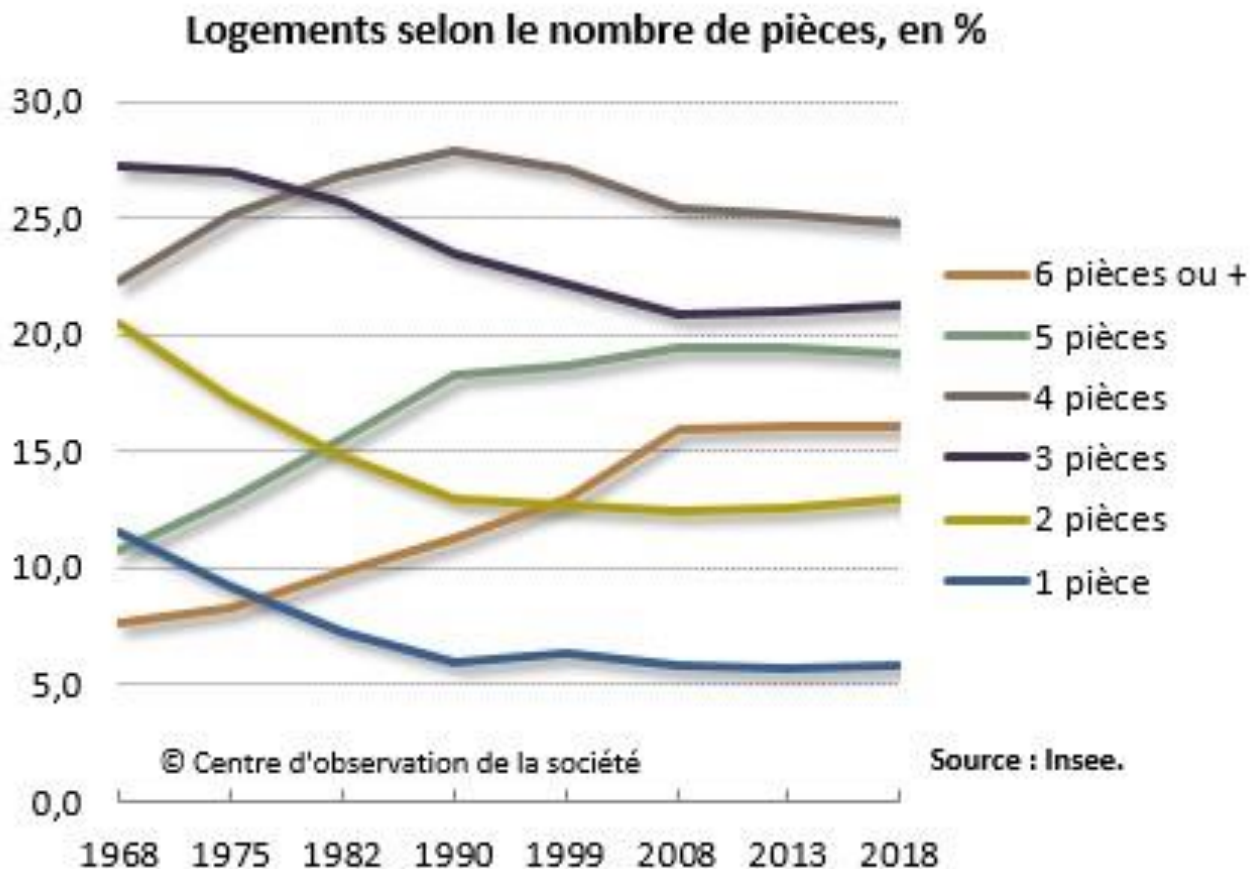
POPULATION EN MAISON EN ALSACE



POPULATION EN APPARTEMENT EN ALSACE



Un stock de grands et très grands logements rapidement impacté par le vieillissement



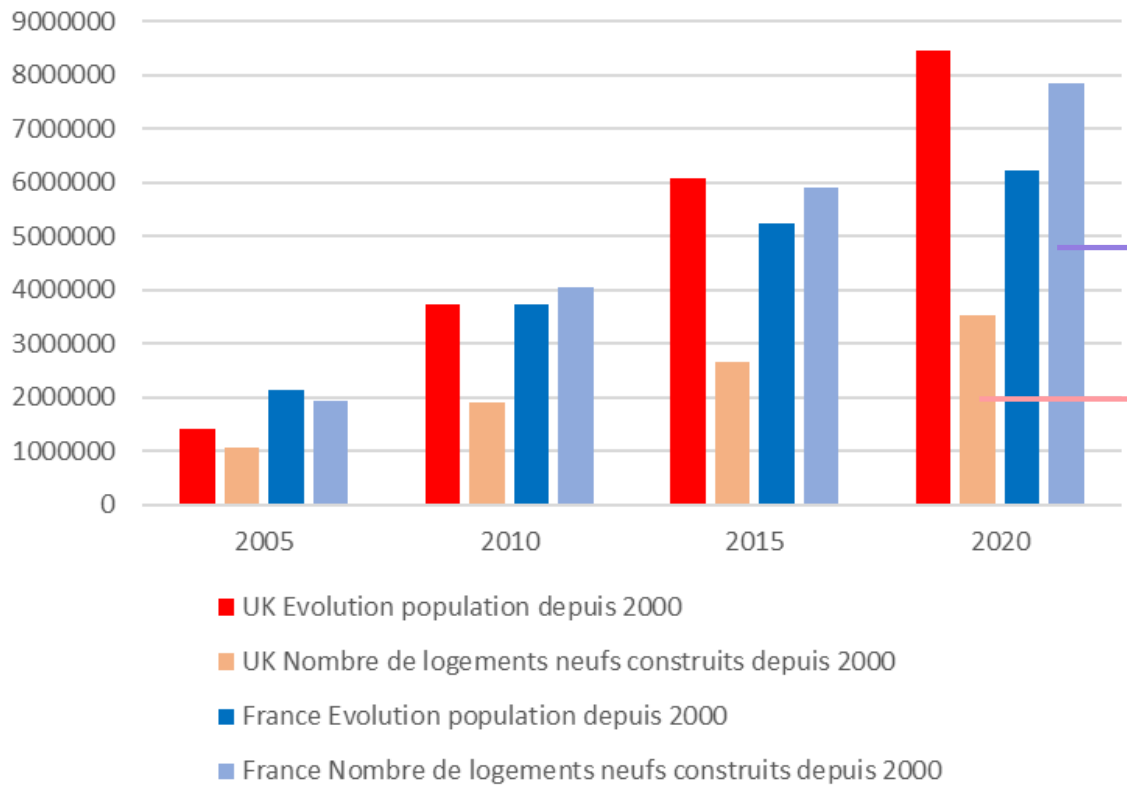
Les T4, T5 et T6 représentent 60% du stock (35% T5 et T6) en 2018 contre 57% (30% T5 et T6) en 1990

Les tailles des logements ne se sont pas adaptées aux évolutions de la composition des ménages et contribuent à une sous-occupation massive des logements, y compris en zone tendue



Construction sur longue période – comparaison FR-UK

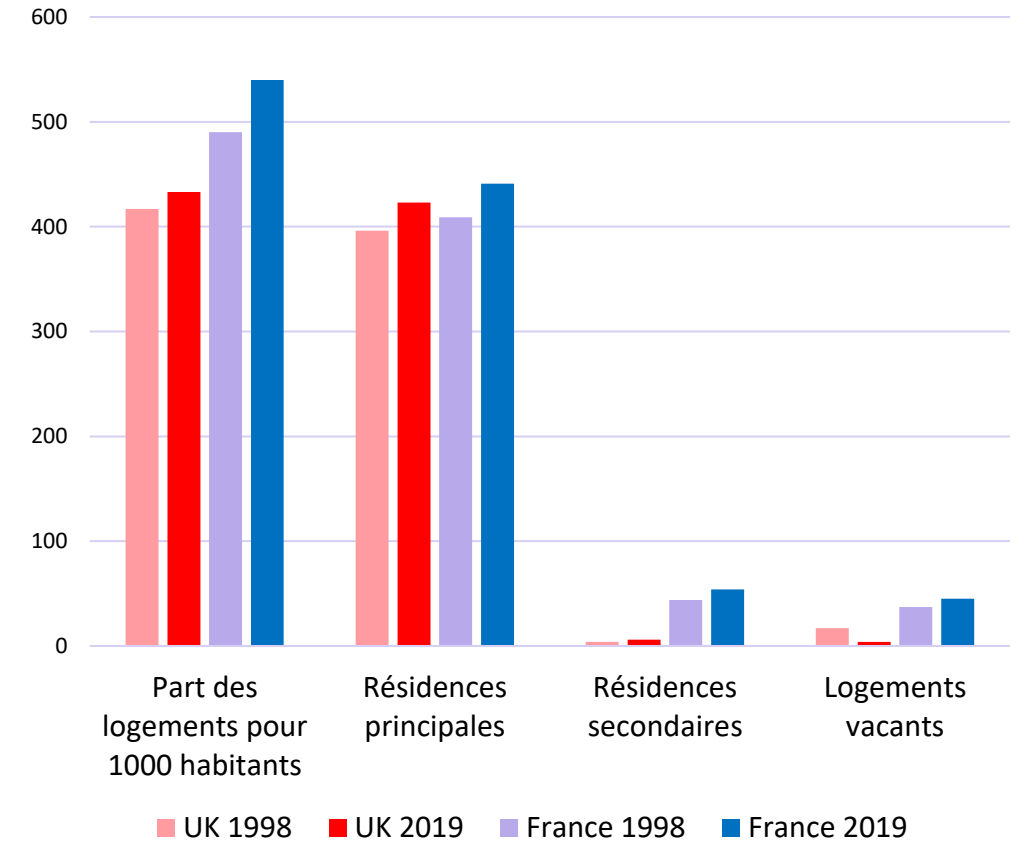
Evolution comparée du nombre d'habitants et du nombre de logements Grande-Bretagne et France depuis 2000



France :
1,26 nouveaux logements par habitants

UK :
0,43 nouveaux logements par habitants

Evolution du nb de logements pour 1000 hab entre 1998 et 2019

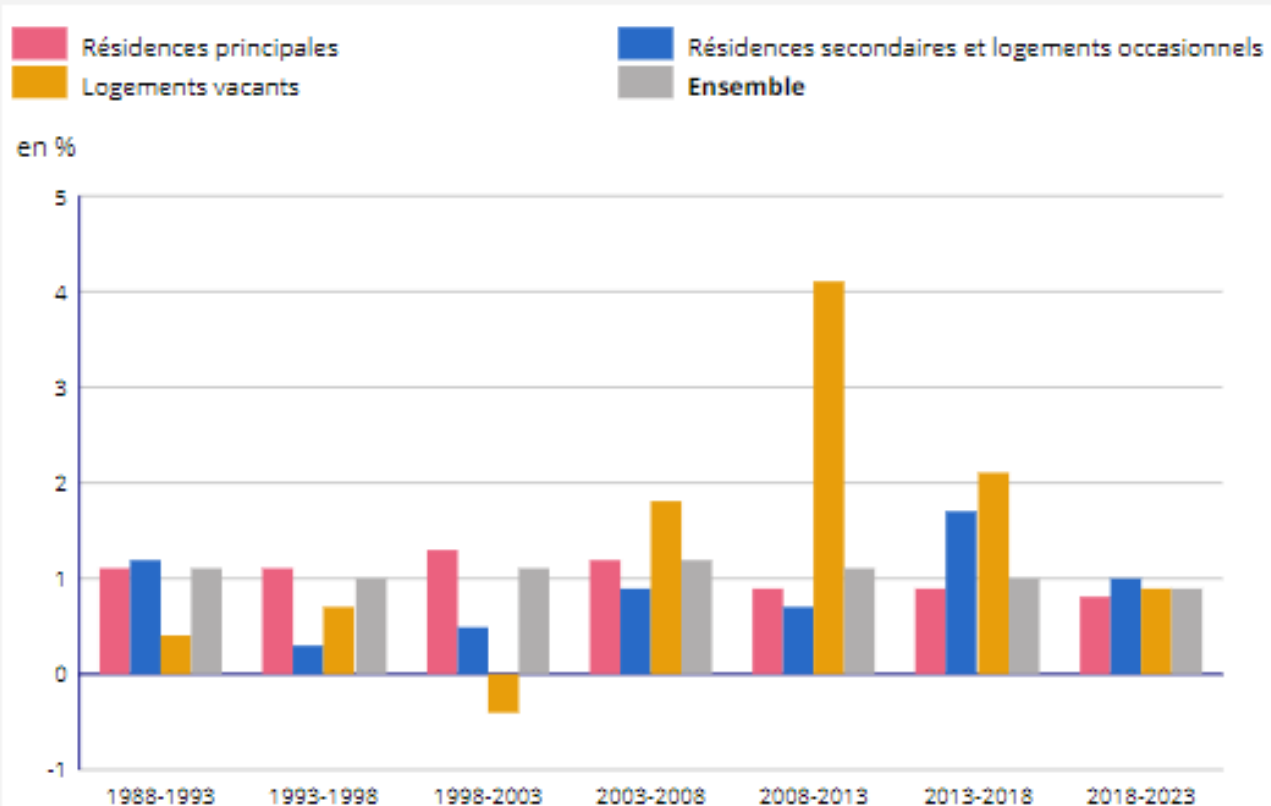


Sur les 20 dernières années, la France a construit en moyenne **1,26 logements par nouvel habitant** pendant que la Grande Bretagne construisait **0,43 logements par nouvel habitant**

3 x plus de logements construits pour une augmentation du nombre de résidences principales / habitant seulement 13% supérieur sur la même période (FR +32 / UK +27)

Le logement vacant : principal produit immobilier produit entre 2000 et 2023

Figure 2 - Évolution annuelle moyenne du nombre de logements par catégorie



Lecture : Entre 2018 et 2023, le nombre de résidences principales augmente en moyenne de 0,8 % par an.

Champ : France hors Mayotte.

Sources : Insee ; ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, Service des données et études statistiques (SDES) ; estimations annuelles du parc de logements au 1^{er} janvier 2023.

Nombre de logements vacants, en milliers



62 000 logements vacants « produits » par an depuis 15 ans

ULI Talks:

Les villes au défi des transitions démographiques



Stéphan de Fay
Directeur Général Grand
Paris Aménagement



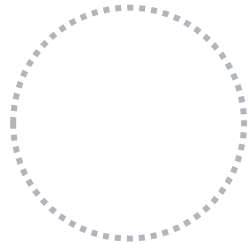
Jean-Christophe Fromantin
Maire de Neuilly-sur-Seine, Vice-Président
du département des Hauts-de-Seine,
Président du comité d'orientation
d'Anticipations et Cherceur



Marie Trelu-Kane
Présidente Unis-Cité



Sonia Lavadinho
Anthropologue urbaine,
fondatrice Bfluid



Q&A



Stéphan de Faÿ
Directeur Général Grand
Paris Aménagement



Jean-Christophe Fromantin
Maire de Neuilly-sur-Seine, Vice-Président
du département des Hauts-de-Seine,
Président du comité d'orientation
d'Anticipations et Cherceur



Marie Trelu-Kane
Présidente Unis-Cité



Sonia Lavadinho
Anthropologue urbaine,
fondatrice Bfluid

***Cities facing Demographic transitions,
le cas de l'Inde***



Traduction simultanée



Amit Diwan
Country Head Hines India

Cities facing Demographic transitions, le cas de l'Inde

Vidéo #2



Platinum

Gold



P I M C O





LA CONFÉRENCE REPRENDRA APRÈS LE BREAK - 15'

© Shutterstock, revisité par Eloïse Charpentier, ULI Student Member



Pour rejoindre ULI <https://uli.org/join/>
Connexions dans le monde entier avec un impact local.

***Démographie et logement –
la première urgence:***

**S'accorder sur les constats
pour faire émerger des
solutions partagées**

Animé par le Product Council Living ULI France



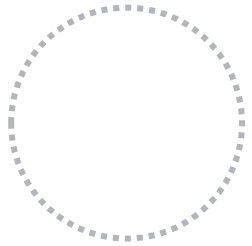
José Pedro
Fluxus Ventures



Charles Haezebrouck
eRe



Thibault Martinerie
Bouygues Immobilier



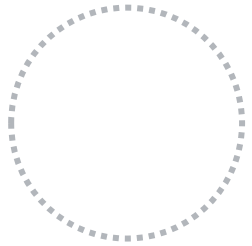
***Démographie et logement –
la première urgence:***

**S'accorder sur les constats
pour faire émerger des
solutions partagées**

Animé par le Product Council Living ULI France



Charles Haezebrouck
eRe



**Démographie et logement
– la première urgence:**

**S'accorder sur les
constats pour faire
émerger des solutions
partagées**

Keynote introductif

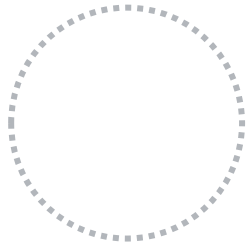


**Robin Rivaton
Stonal**

***Démographie et logement –
la première urgence:***

**S'accorder sur les constats
pour faire émerger des
solutions partagées**

Place aux débats !



Territoires



Catherine Sabbah
IDHEAL

Politiques publiques



Soraya Hamrioui
Grand Paris Aménagement

Adordabilité



Claire Flurin
Curiosity



Robin Rivaton
Stonal



Raphaël Rolinet
Altarea



Hideki Kurata
Schroders

Platinum



P I M C O

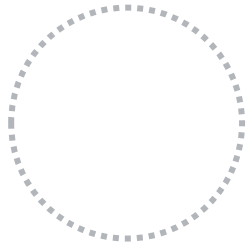
Gold



Démographie et logement – la première urgence:

**S'accorder sur les constats
pour faire émerger des
solutions partagées**

Débat #1



Débat#1 Politiques publiques



Thibault Martinerie
Bouygues Immobilier

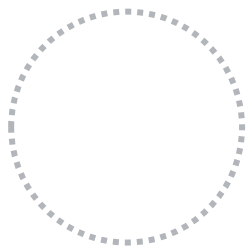


Soraya Hamrioui
Grand Paris Aménagement



Raphaël Rolinet
Altarea

Vidéo #3



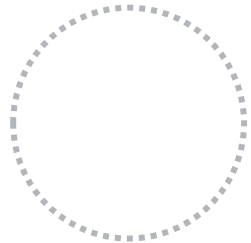


Soutenir la demande ou stimuler l'offre : quelle politique pour sortir de la crise ?

***Démographie et logement –
la première urgence:***

**S'accorder sur les constats
pour faire émerger des
solutions partagées**

Débat #2



***Débat #2
Territoires***



Charles Haezebrouck
eRe

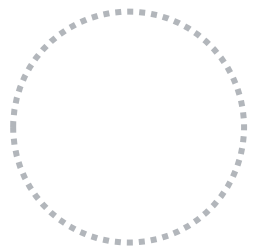


Catherine Sabbah
IDHEAL



Robin Rivaton
Stonal

Vidéo #4



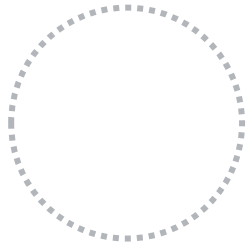


Territoires : faut-il miser sur les métropoles ou relancer nos régions ?

***Démographie et logement –
la première urgence:***

**S'accorder sur les constats
pour faire émerger des
solutions partagées**

Débat #3



***Débat #3
Adordabilité***



José Pedro
Fluxus Ventures

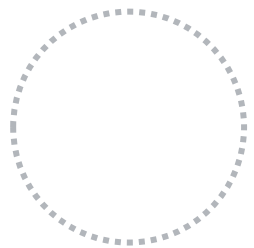


Claire Flurin
Curiosity



Hideki Kurata
Schroders

Vidéo #5





Logement abordable : quelles priorités, quelles perspectives ?

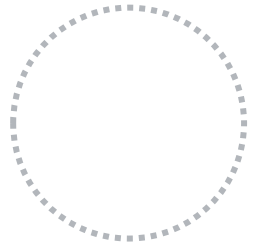
***Démographie et logement –
la première urgence:***

**S'accorder sur les constats
pour faire émerger des
solutions partagées**

Animé par le Product Council Living ULI France



José de Pedro
Fluxus Ventures



Animé par le Product Council Living ULI France

Q&A



José de Pedro
Fluxus Ventures



Charles Haezebrouck
eRe



Thibault Martinerie
Bouygues Immobilier

Q&A

Territoires



Catherine Sabbah
IDHEAL



Robin Rivaton
Stonal

Politiques publiques



Soraya Hamrioui
Grand Paris Aménagement



Raphaël Rolinet
Altarea

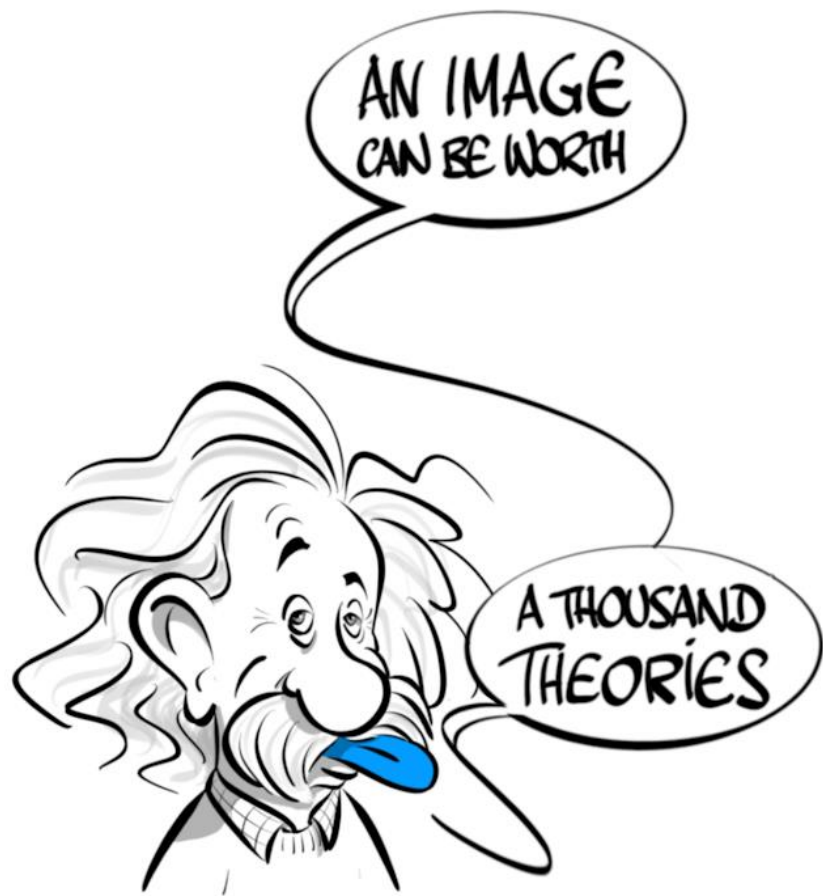
Adordabilité



Claire Flurin
Curiosity



Hideki Kurata
Schroders



Fin de la 1ère partie

Eric Donnet et Mélanie Charpentier

ULI France

Avec Eric Truant, dessinateur

Évènements à venir



2024

Rencontres des Product Councils / Forums ULI France


- 26 novembre : Office, incl. mixed use
- 17 décembre : PC Technology & Real Estate
- 18 décembre : Capital Markets Forum



- 4ème promotion - Candidatures ouvertes à partir de décembre



- Sessions les 10 et 11 déc., 21, 22, 24 et 29 janvier

- 3 décembre - Next : Où est l'argent ? Collecte/Décollecte, Paris (18h)
- 13 décembre (webinaire) - Présentation du livre blanc Décarbonation par le Product Council 
- Decarbonation

2025



16 janvier - Résultats et table ronde, Paris (8h30).



16-19 juin
ULI Europe Conference



**Urban Land
Institute**

SAVE THE DATE

Conférence Annuelle
ULI France 2025
28 novembre 2025*

Là, où le futur se construit.

*ULI a pour mission de façonner l'avenir de notre
environnement immobilier dans le but de transformer
positivement les communautés du monde entier.*



Sponsors Annuels et Conférence

Merci à nos partenaires qui soutiennent nos activités tout au long de l'année.





LA CONFÉRENCE CONTINUE...
AVEC LE FORUM DES JEUNES À 14H30

© Shutterstock, revisité par Eloïse Charpentier, ULI Student Member

Pour rejoindre ULI <https://uli.org/join/>
Connexions dans le monde entier avec un impact local.

Forum Etudiants

Young Leaders

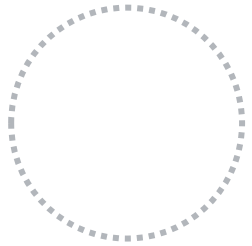
Parole aux jeunes sur la question de la démographie et de la figure urbaine

Paradoxe de l'œuf et de la poule ?

Animé par les Young Leaders

Sanaa Khamlichi (NAJIIN-RIIT Architectes) Co Chair Young Leaders ULI France

Et Kateryna Kuzmenko (Colliers)



Activités ULI pour les Jeunes

Sanaa Khamlichi et Mélanie Charpentier



UrbanPlan

Inspire The Next Generation



WHERE
THE FUTURE
IS BUILT

ULI Europe: UrbanPlan

Inspiring over 10,000 students into the built environment since 2014

UrbanPlan is ULI Europe's education programme which helps young people understand the role real estate plays in regenerating urban areas.

The one-day workshops raise interest for the built environment as a potential employment opportunity, helping to create a more diverse, inclusive industry. The workshop is a realistic and academically demanding programme in which students learn about the forces that affect urban regeneration. It aims to inspire students to take an active role as engaged and informed citizens, helping them to create better and more sustainable communities.



“ *The workshop was engaging and informative and I got a taste of what is involved in planning. It was interesting to work with industry professionals and learn more about placemaking!* - Student ”



Reaching students across Europe

Since 2014, UrbanPlan has substantially expanded across Europe, reaching over 10,000 students in school workshops in the United Kingdom, Ireland, France, Germany, Poland and the Netherlands.



Your support makes a huge impact

Our programme's success has been down to the incredible support and sponsorship from our generous members and funders. The impact UrbanPlan continues to have on students is truly remarkable. Your support to fund more workshops means that we can inspire more students across Europe to consider a career in the built environment.



ULI France



Après le succès d'une 1ère année de déploiement avec plus de 10 sessions, UrbanPlan continue de se développer en Ile de France

Dans le cadre de la mission de ULI de façonner l'avenir de notre environnement urbain et immobilier dans le but de transformer positivement les communautés, ULI France s'engage à encourager les jeunes à travers son programme UrbanPlan. S'engager dans ce programme s'intègre dans l'amélioration de notre industrie immobilière et contribue à de plus fortes citoyenneté et employabilité des jeunes.

UrbanPlan est un programme d'enrichissement dynamique, un *serious game*, qui incite les étudiants/lycéens à s'engager profondément dans le processus - complexe - de prise de décisions impactant l'environnement urbain et bâti : il les incite à jouer un rôle actif, en mode projet et en développant leur esprit d'équipe, comme citoyens engagés, en favorisant la création de communautés meilleures et plus durables.



“ *C'est sympa d'avoir le côté dynamique, la pédagogie en pratiquant - Un élève* ”



En 2023 et 2024, ULI France a délivré plus de 10 sessions UrbanPlan, principalement dans des lycées publics au sein de quartier prioritaire à Bobigny, la Courneuve (93) et Epinay-sur-Seine (93).

Les sessions UrbanPlan ont aujourd'hui été déployées:

+500 élèves **75** experts bénévoles

Au second semestre 2024, 5 sessions ont eu lieu dans des lycées de la région parisienne et une session lors du SIBCA.

Notre plan de déploiement au sein des lycées (d'abord en Ile de France, puis en France) est toujours ambitieux avec 20 sessions prévues en 2024-25 et 30 sessions pour la troisième année.



Aidez-nous à développer

Urban Plan bénéficie également de soutiens de donateurs individuels.



Soutenez notre programme

N'hésitez pas à contacter melanie.charpentier@uli.org pour vous renseigner sur ce programme.



FRANCE YOUNG LEADERS MENTORSHIP PROGRAMME



2021



2022



2023



2024

Ouverture des candidatures en
décembre

ULI HINES STUDENT COMPETITION EUROPE 2025

*Louis Fauvin
Solène Lelarge*



ULI HINES STUDENT COMPETITION EUROPE 2025



How the Competition Works

STAGE 1:

Film and submit application video by
FRIDAY 14th FEBRUARY 2025.



Expert panel review applications and
determine finalist teams.

ULI to notify teams of
status early-March 2024.



STAGE 2:

Teams invited to attend an evening networking
reception at Hines World-Class European
Headquarters, Grainhouse, Located in Covent
Garden, London, 3rd April 2025.



STAGE 3:

Finalists attend the in-person
competition event.

Friday 4th April 2025 at Grainhouse.

**All finalists will be provided subsidised
travel and two nights complimentary
accommodation to attend the event.**

Guest speakers, mentoring, presentations
to the jury and judging process will all take
place face to face.

A structured agenda for the day
will be published in advance of the
competition final.



ULI France Conférence Annuelle 2024

Villes au défi de la démographie

Forum Etudiants

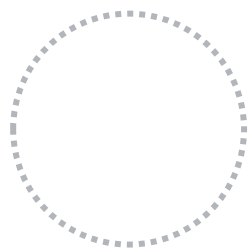
Young Leaders



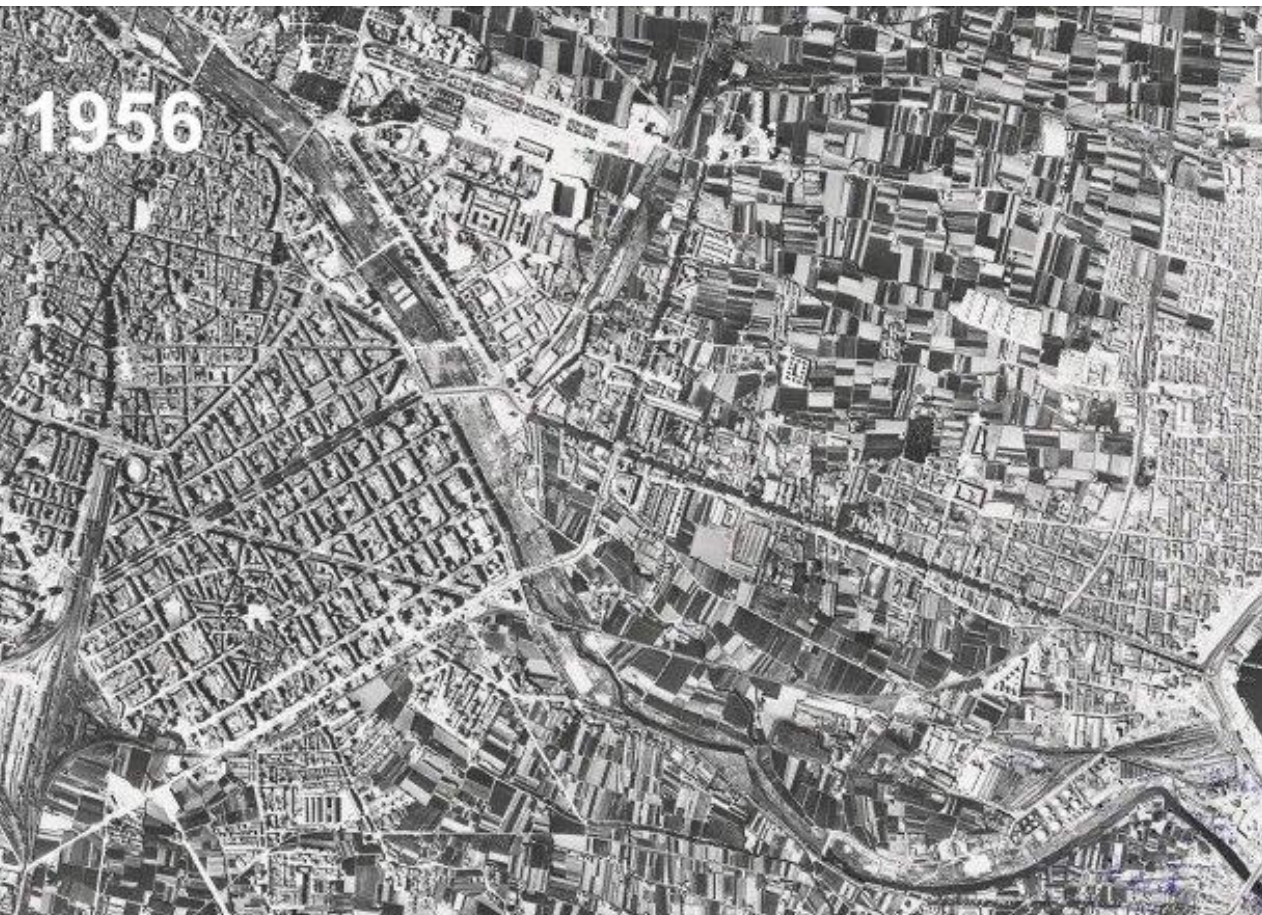
Sanaa Khamlichi
Najjin-Riit Architectes



Kateryna Kuzmenko
Colliers



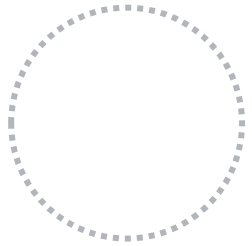
Valence





Forum Etudiants

Young Leaders



**Charles-Antoine
Depardon**
Mairie de Paris



Nicolas Deshais-Fernandez
Atelier NDF



Moussa Sylla
Association AJDB



Marion Waller
Pavillon de l'Arsenal

Platinum



PIMCO

Gold





AVEC CE NOUVEAU PLU, JE SENS QUE
ÇA VA DEVENIR PLUS FACILE
D'ENTRER QUAND ON EST
UN ARBRE QUE QUAND ON EST
UNE CONSTRUCTION NEUVE...

MÊME
DÉGUISÉE
EN ARBRE?


PERMIS DE
CONSTRUIRE

PARIS

NOUVEAU
PLU
BIOCLIMATI





A man in a dark suit is walking on the narrow ledge of a skyscraper. The building's glass facade is on the left, reflecting the golden light of the setting sun. The background shows a dense city skyline under a dramatic, orange-hued sky with scattered clouds. The overall mood is one of tension and high-stakes action.

Francis Ford Coppola's
MEGALOPOLIS



Q&A



Sanaa Khamlichi
Najjin-Riit Architectes



Kateryna Kuzmenko
Colliers



**Charles-Antoine
Depardon**
Mairie de Paris



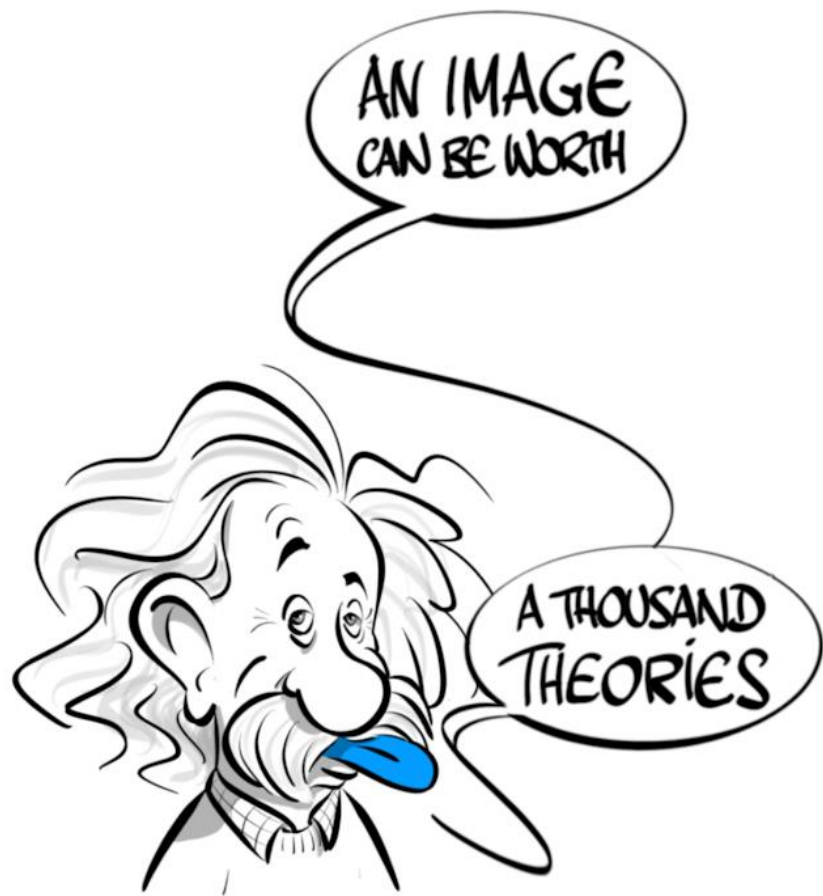
Nicolas Deshais-Fernandez
Atelier NDF



Moussa Sylla
Association AJDB



Marion Waller
Pavillon de l'Arsenal



Mots et dessin de clôture

Avec Eric Truant, dessinateur

Évènements à venir



2024

Rencontres des Product Councils / Forums ULI France

- 26 novembre : Office, incl. mixed use
- 17 décembre : PC Technology & Real Estate
- 18 décembre : Capital Markets Forum



- 4ème promotion - Candidatures ouvertes à partir de décembre



- Sessions les 10 et 11 déc., 21, 22, 24 et 29 janvier

- 3 décembre - Next : Où est l'argent ? Collecte/Décollecte, Paris (18h)
- 13 décembre (webinaire) - Présentation du livre blanc Décarbonation par le Product Council **CChange** Decarbonation

2025



16 janvier - Résultats et table ronde, Paris (8h30).



16-19 juin
ULI Europe Conference



**Urban Land
Institute**

SAVE THE DATE

Conférence Annuelle
ULI France 2025
28 novembre 2025*

Là, où le futur se construit.


*ULI a pour mission de façonner l'avenir de notre
environnement immobilier dans le but de transformer
positivement les communautés du monde entier.*



Sponsors Annuels et Conférence

Merci à nos partenaires qui soutiennent nos activités tout au long de l'année.





Merci pour votre participation à la
conférence ULI France 2024
Là, où le futur se construit.

© Shutterstock, revisité par Eloïse Charpentier, ULI Student Member

Pour rejoindre ULI <https://uli.org/join/> Connexions dans le monde entier avec un impact local. france.uli.org



Votre avis a de la Valeur

Dites-nous comment nous pouvons
faire encore mieux !