



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.



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.

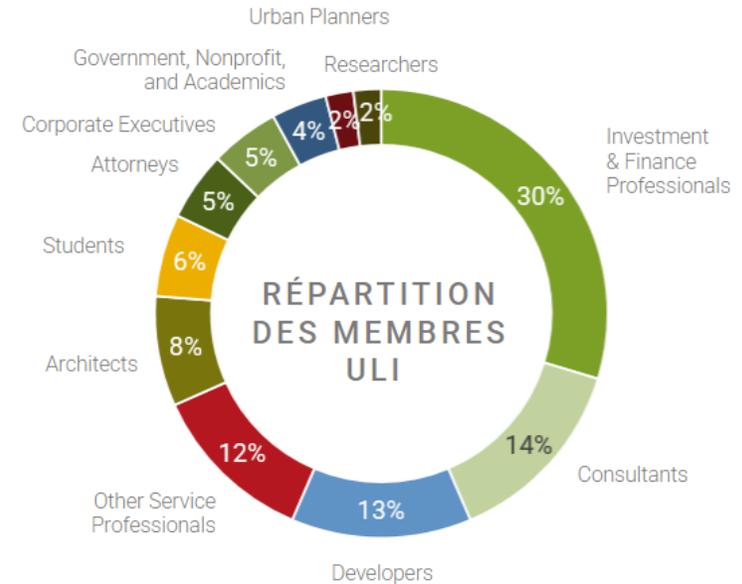
- Les groupes de réflexion collective sur les enjeux du logement et partagent les meilleures pratiques à l'échelle européenne.



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.



RÉPARTITION DES MEMBRES ULI



**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 Europe EMERGING TRENDS IN REAL ESTATE®



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 Faÿ - 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 <b>Jeunes Leaders</b> 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"> <li>• renforcement de la vision pluridisciplinaire que porte ULI</li> <li>• projections de films/docus suivis de débats - visites d'expos + déjeuners+book club</li> <li>• → création de leviers pour mieux faire connaissance et solidifier</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aborder de front le sujet de la crise de logement en France via un cycle de conférences</li> <li>• Echanger sur la notion de la réversibilité/modularité en lien avec le parc immobilier existant en phase de transformation.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Visite de sites de projets innovants (immeubles et gares)</li> <li>• Spectacles et conférences sur les enjeux architecturaux et urbains à l'ère de l'anthropocène</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fédérer la communauté ULI par le sport en bénéficiant de l'engouement et l'émotion créée par les JO 2024</li> </ul>
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

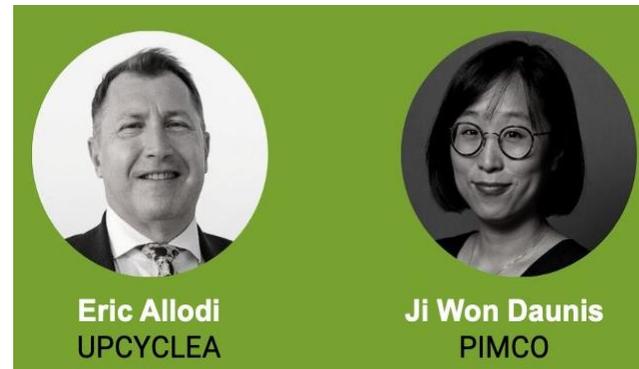
## Capital Markets Co-Chairs



## 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

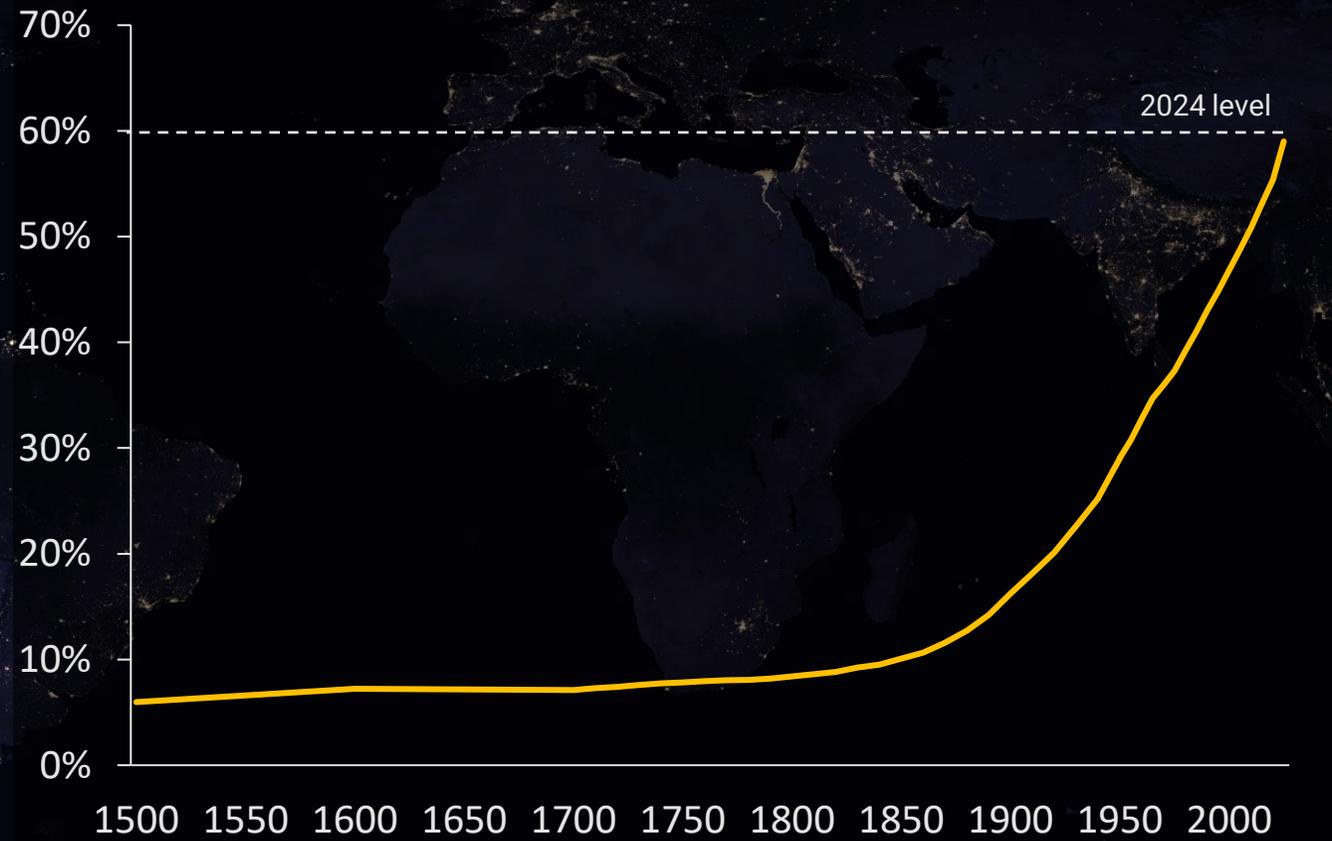


# ULI France Conférence Annuelle 2024

## *Villes au défi de la démographie*

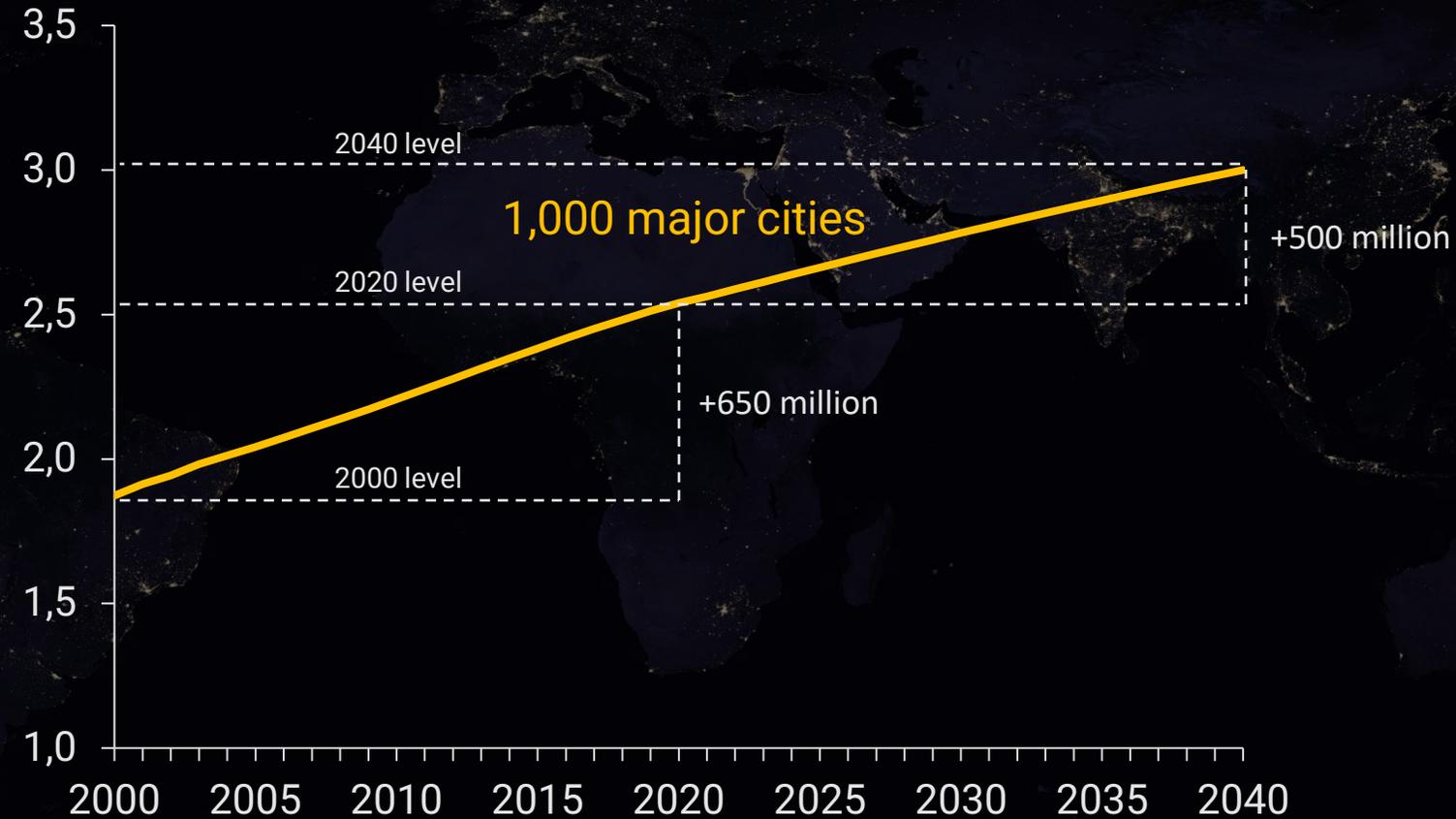


## Share of the population living in urbanised areas



## Global City Population 2000 – 2040

(Billion)



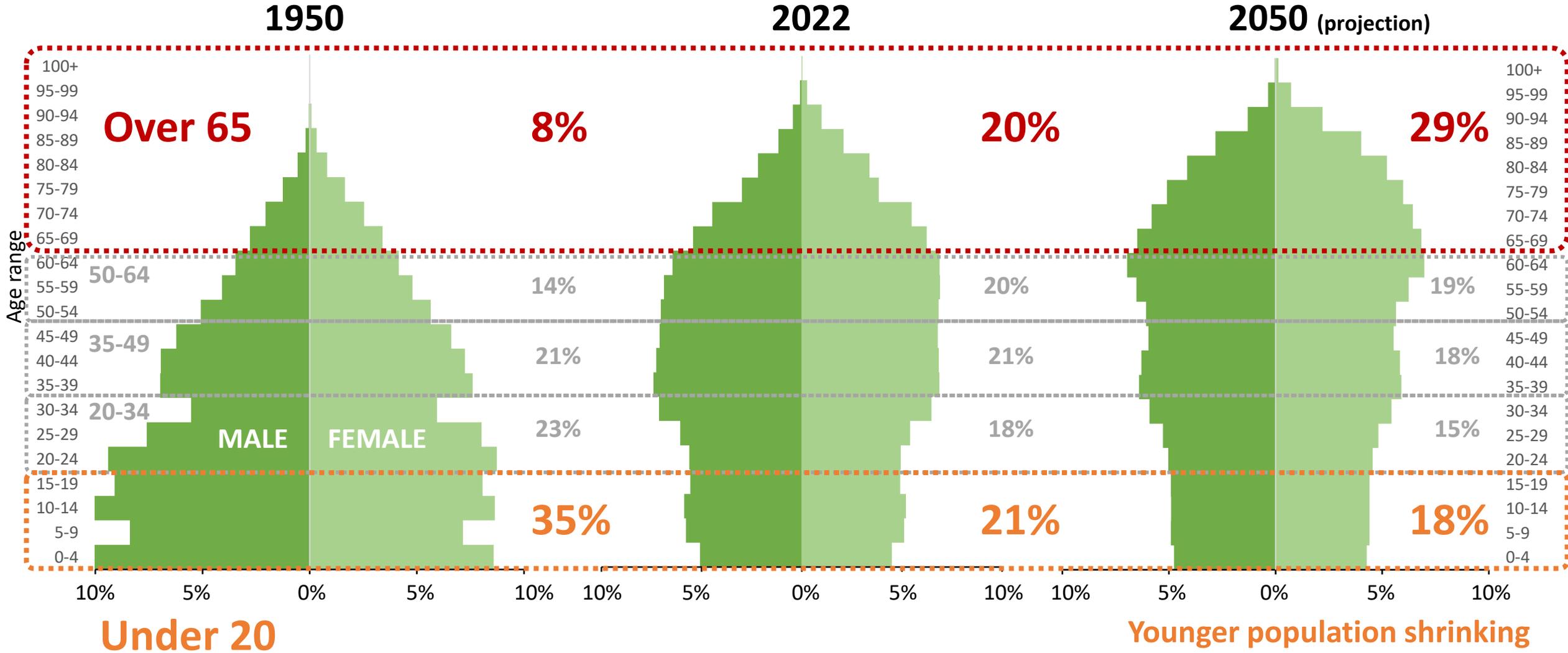
- Urban population grew by >650m over the last 20 years
- Similar increase projected over next 20 years

# An unprecedented change in the population age structure is now underway

## Europe population pyramid over time

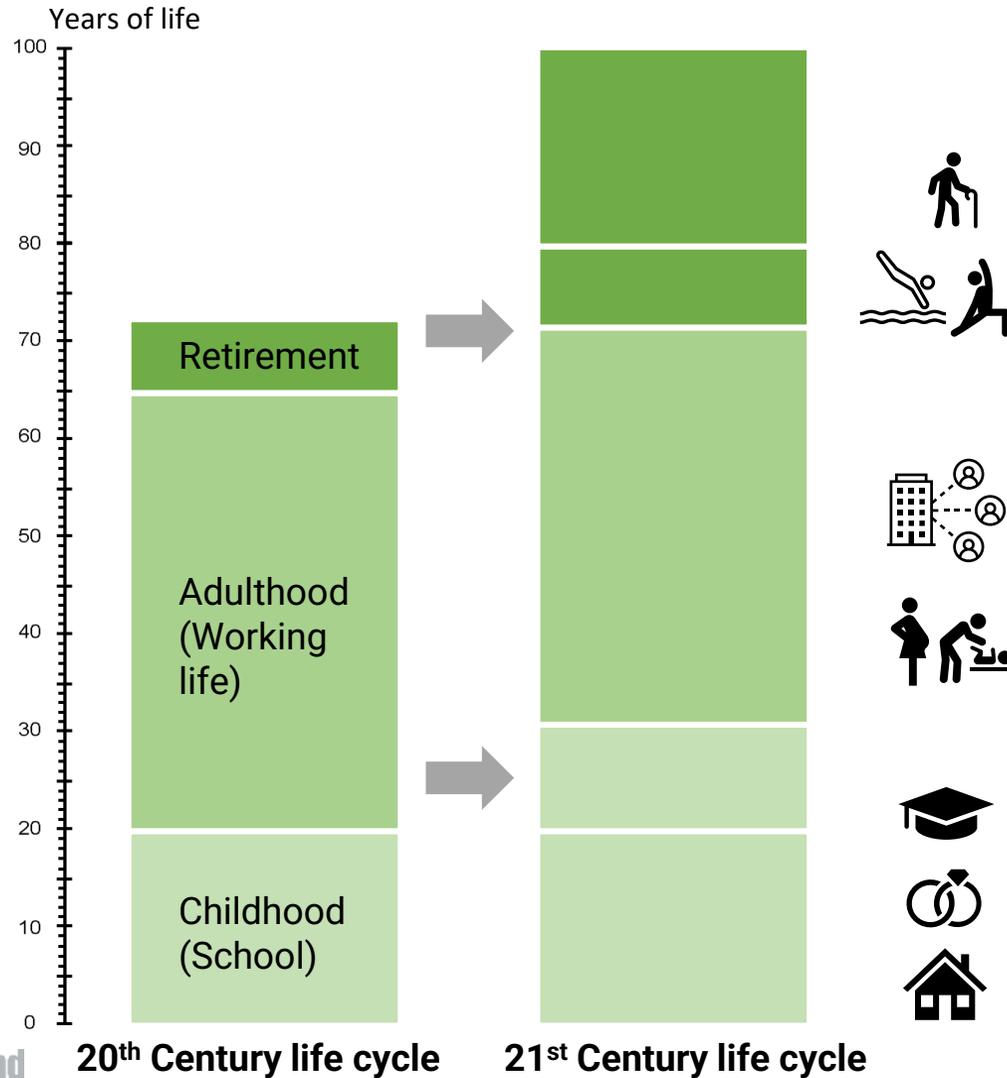
% of total population by age group

**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

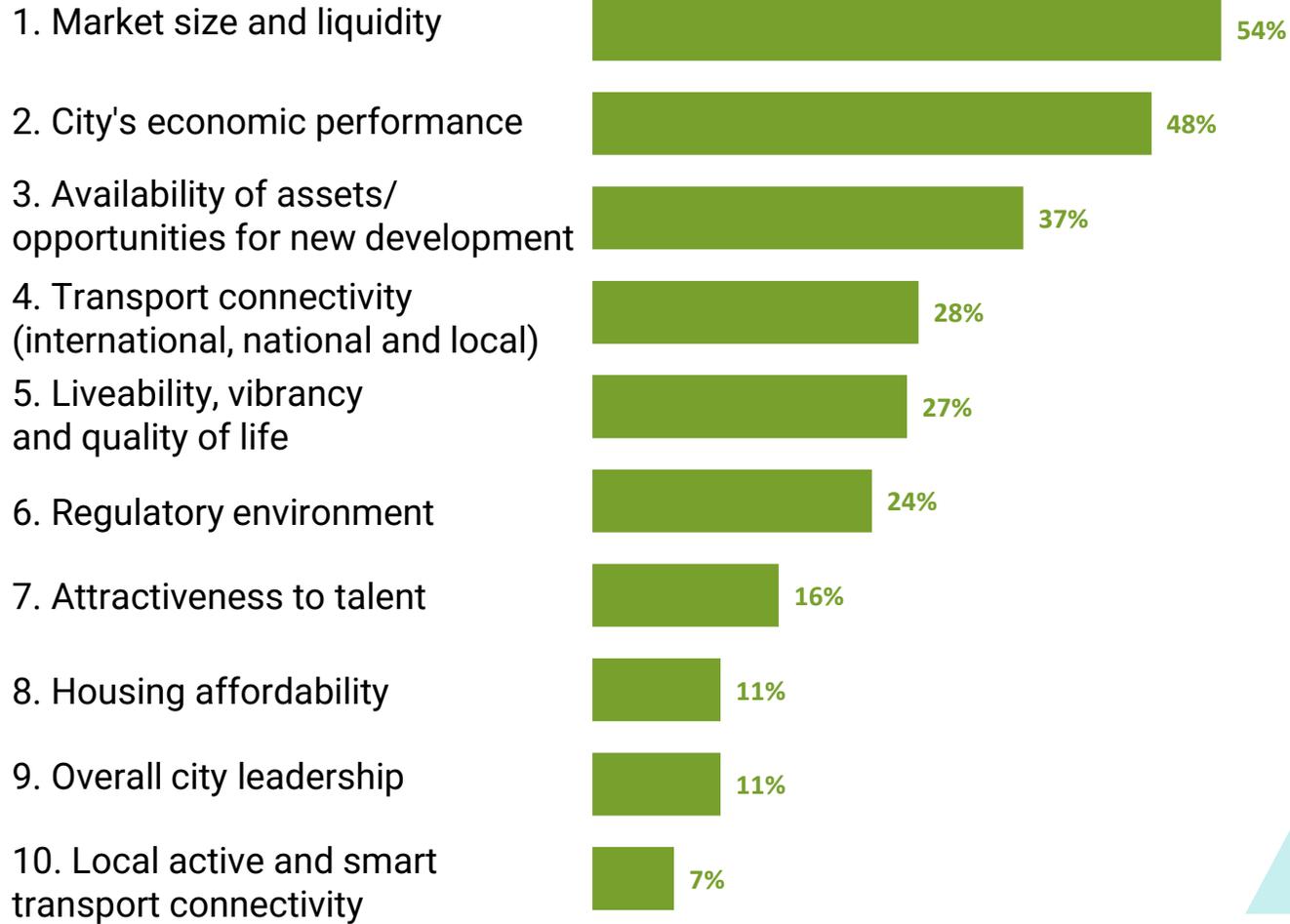
- Working to 70+
- Multiple careers
- Having children later and fewer of them

### 'Juevenesence' (18-30)

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

# Key themes that will drive investment decision making

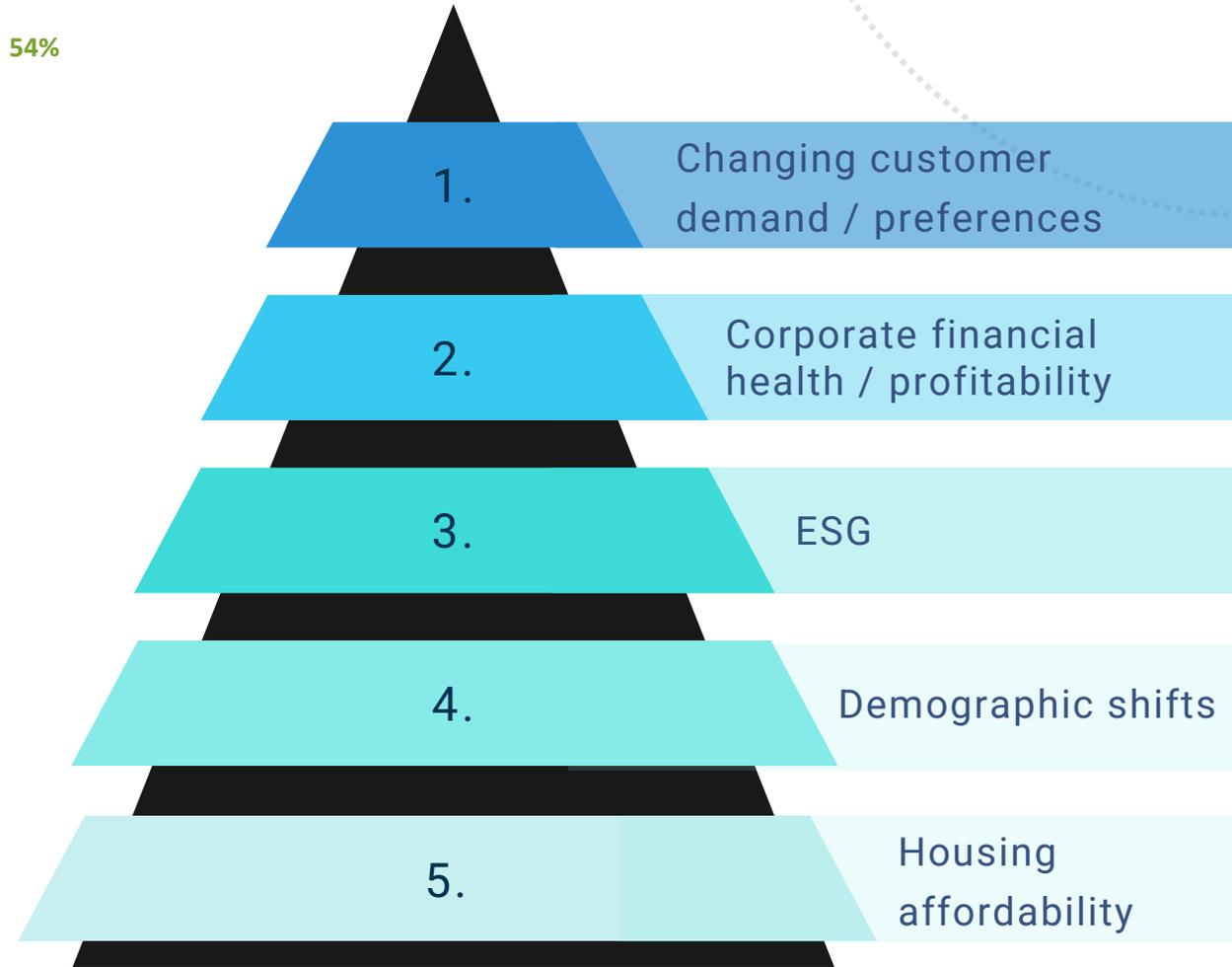
## Top 10 factors for selecting a city for investment or development



Note: Percentage ranking it within their top three criteria



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

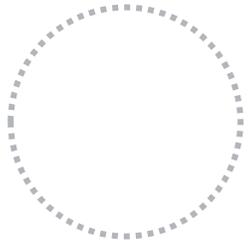


## Démographie et villes: quelques repères *(vidéo)*



### **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 €



**l'aube**  
EDITEUR  
ENGAGÉ UN MONDE  
DE LIBERTÉ

Conception graphique : Hélièse 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 » ?

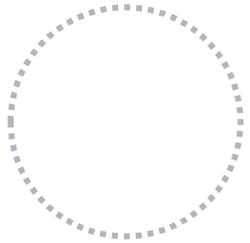


**l'aube**

# 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**

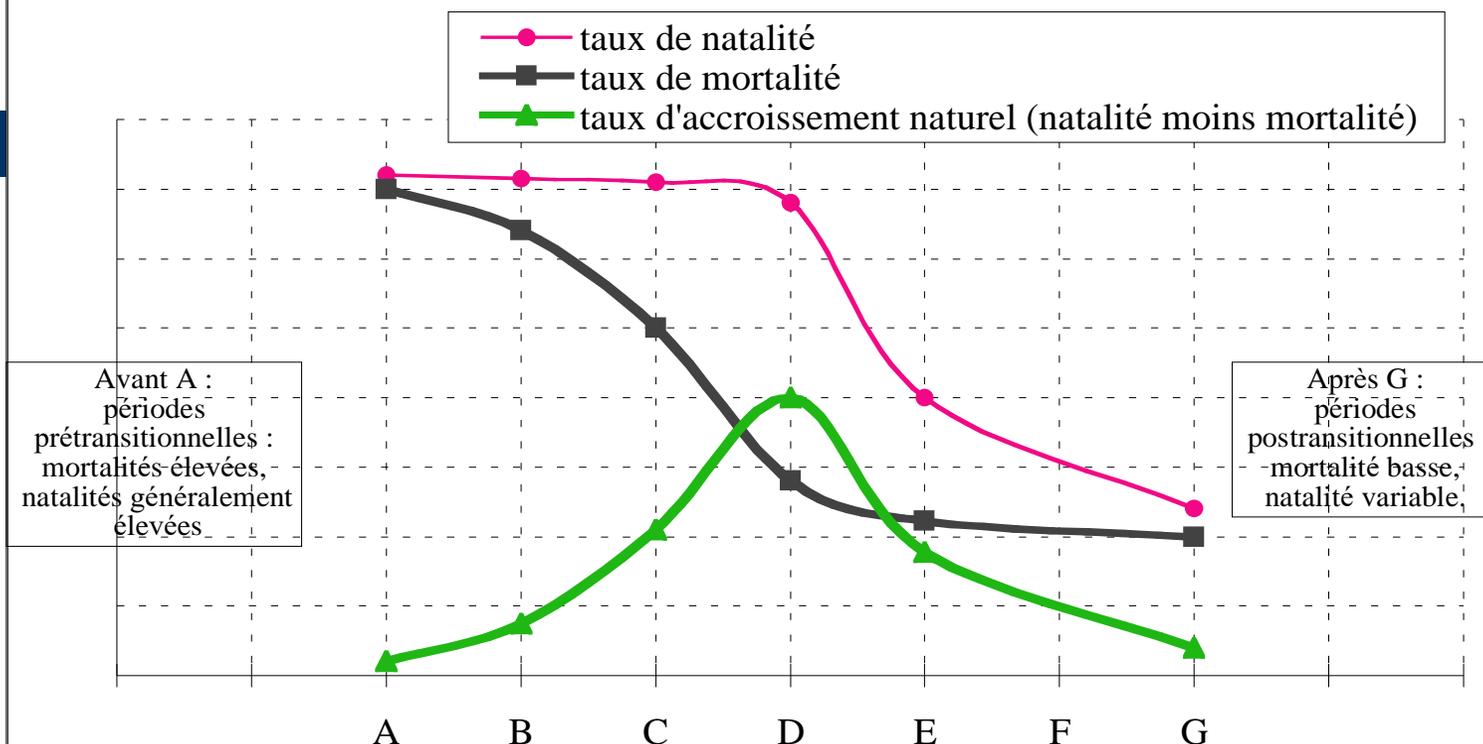
# PLAN

- **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

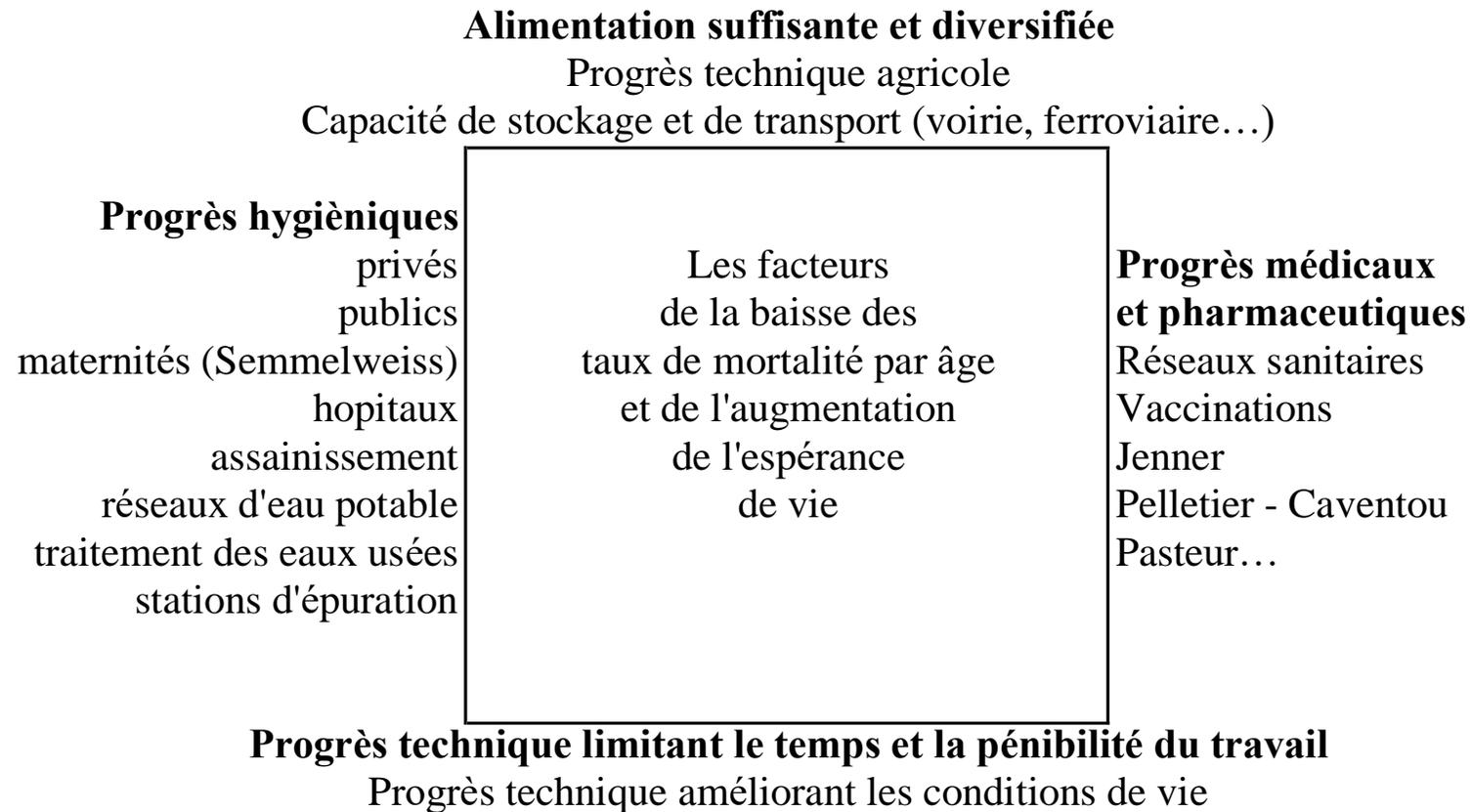


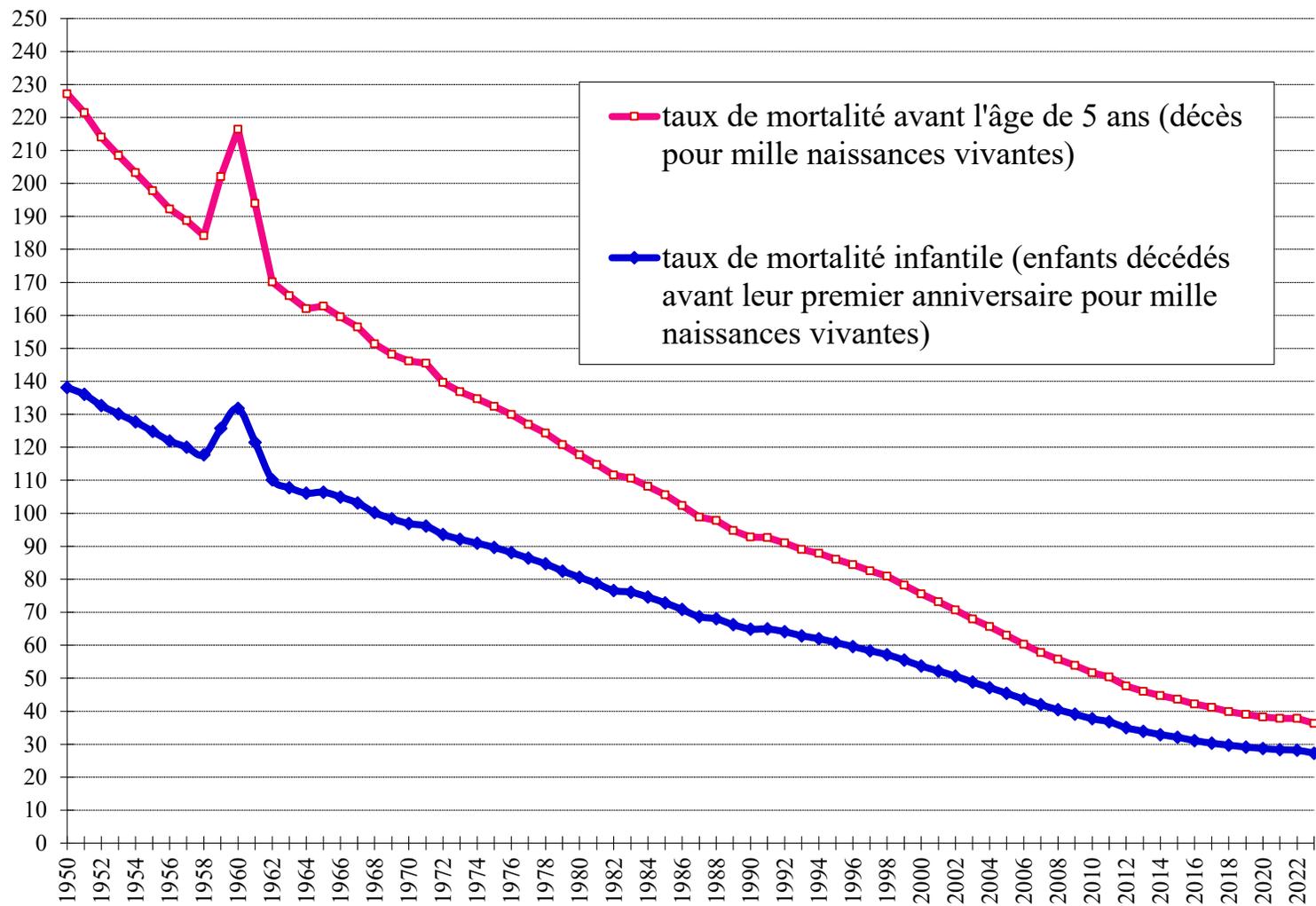
A-D : première étape de la transition  
 D-G : seconde étape de la transition  
 A-G : durée totale de la transition  
 A-B : début de l'augmentation du taux de croissance  
 A : début de la transition  
 D : début de la décélération de la croissance démographique

© Gérard-François Dumont

©Gérard-François Dumont

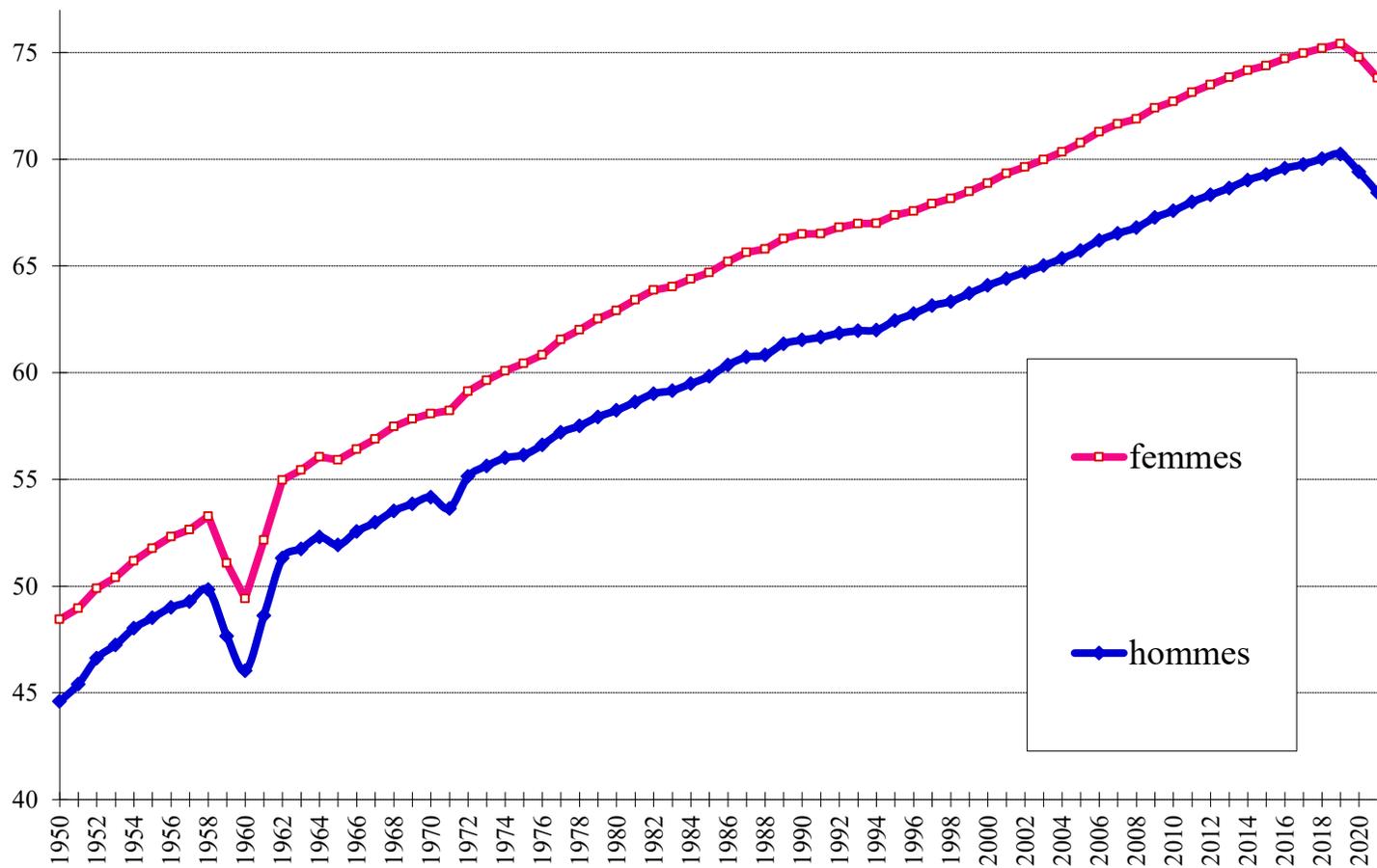
# Les facteurs : Le carré de la longévité accrue





© Gérard-François Dumont - Chiffres WPP 2024..

©Gérard-François Dumont

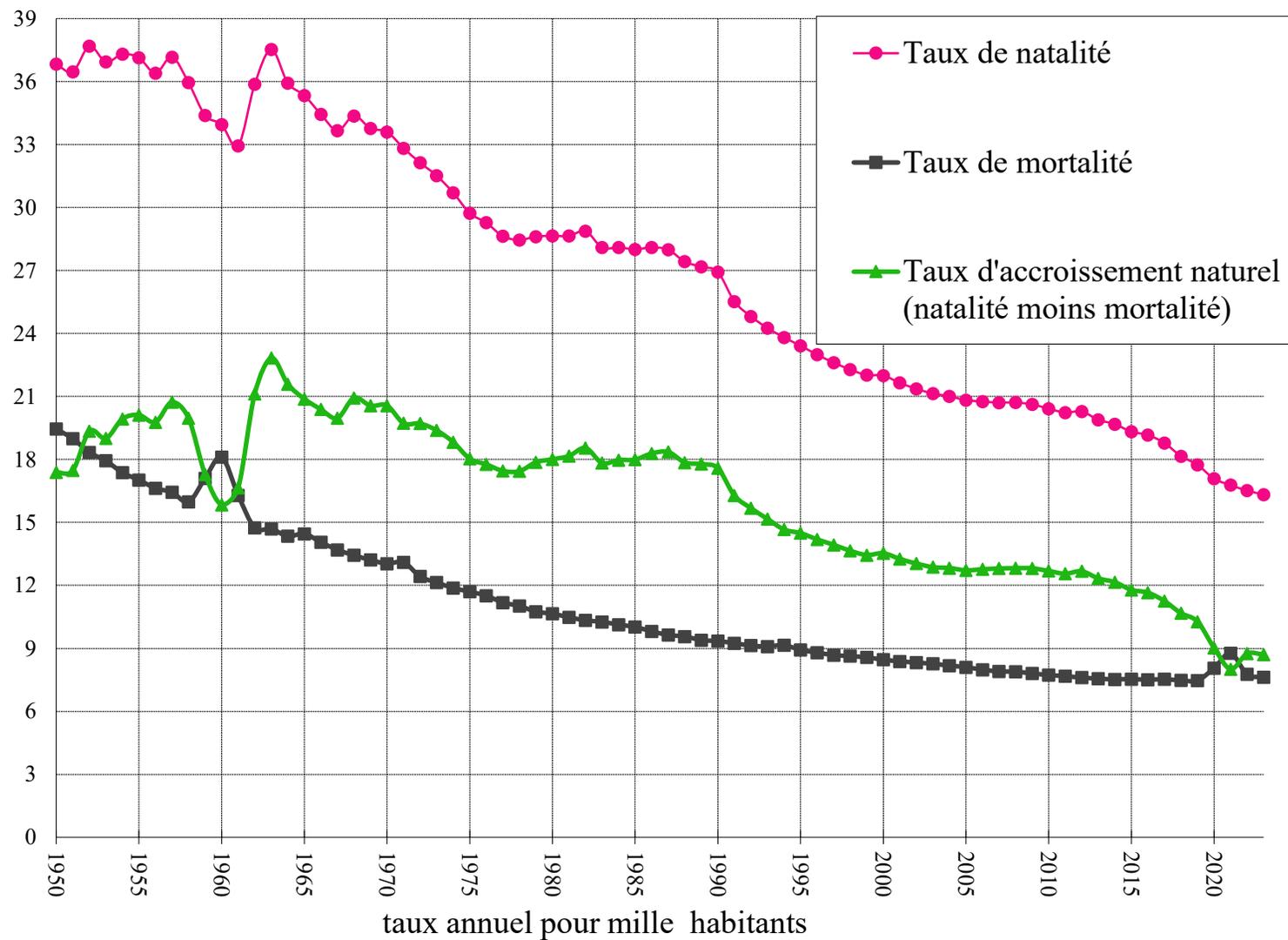


Espérance de vie à la naissance (en années)

© Gérard-François Dumont - Chiffres WPP 2022.

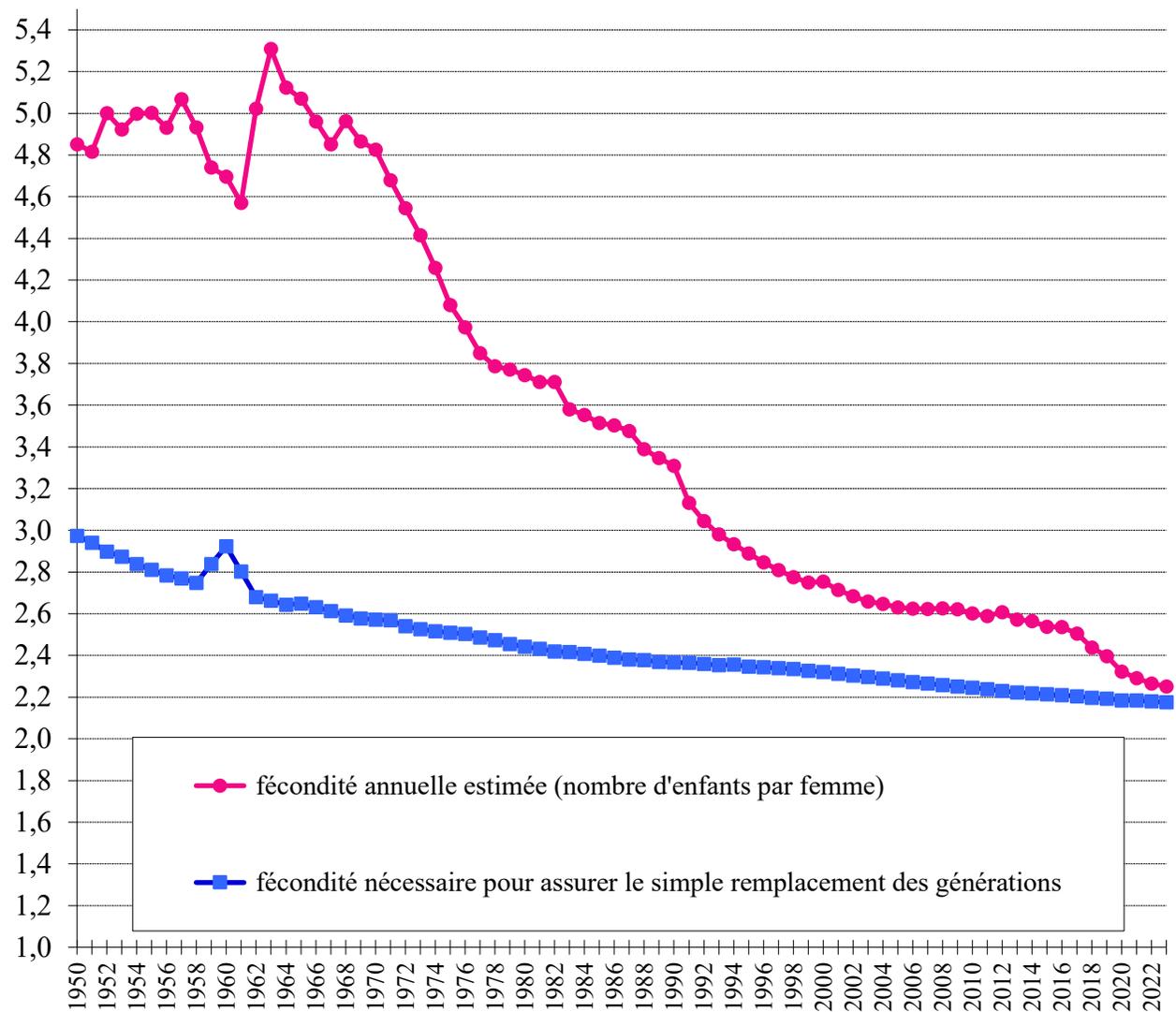


- **La décélération**



© Gérard-François Dumont - Chiffres WPP2024.

@Gérard-François Dumont

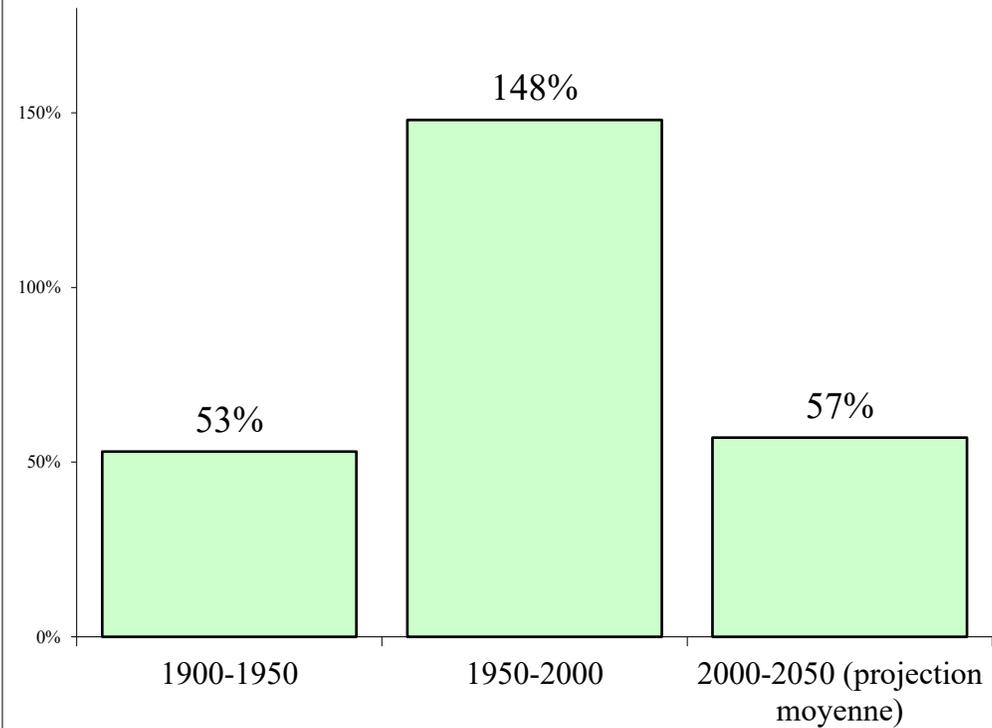


© Gérard-François Dumont - Chiffres WPP 2024..

# La décélération

## L'évolution de la population dans le monde

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

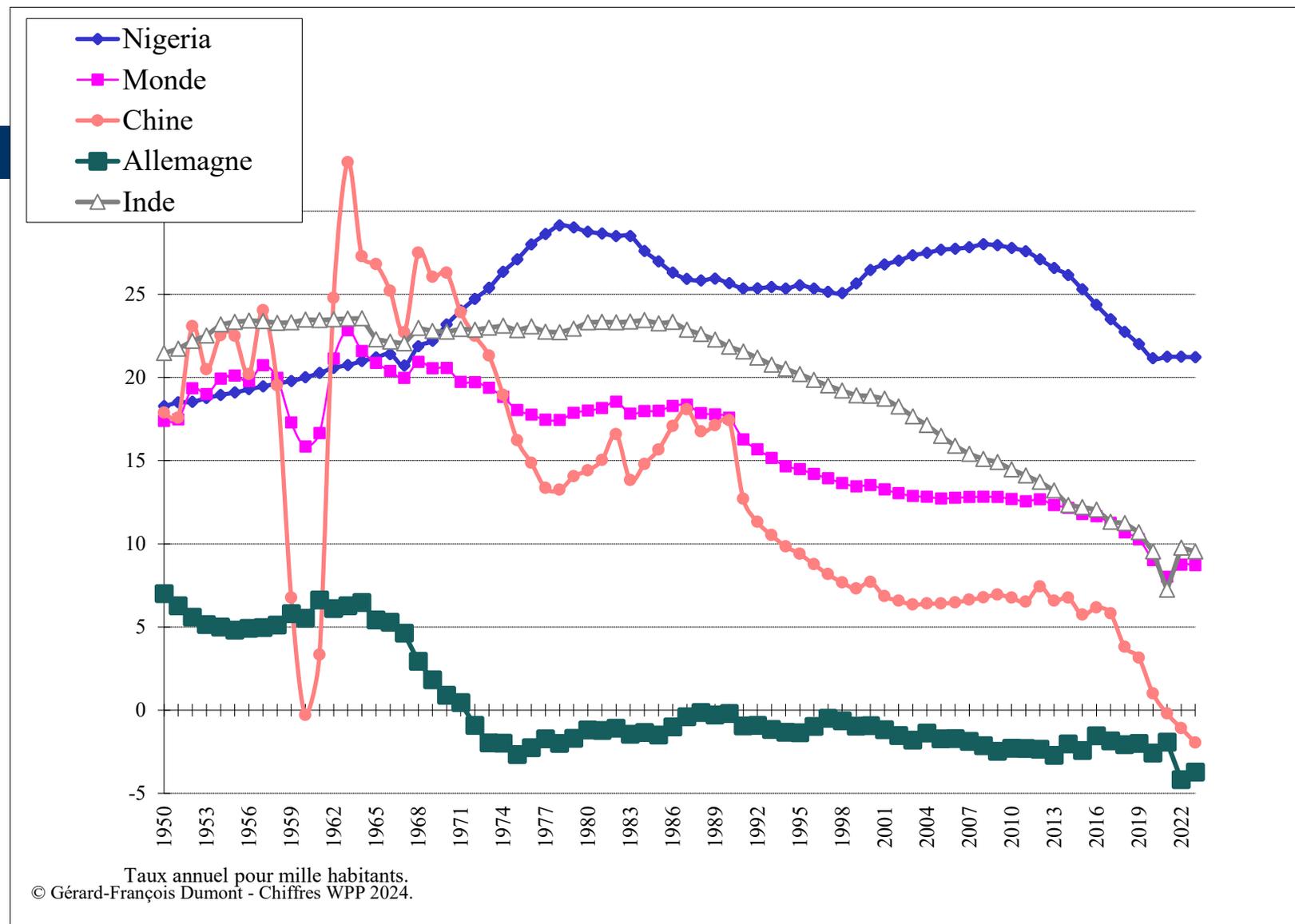


© Gérard-François Dumont - Chiffres WPP 2024.



# **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

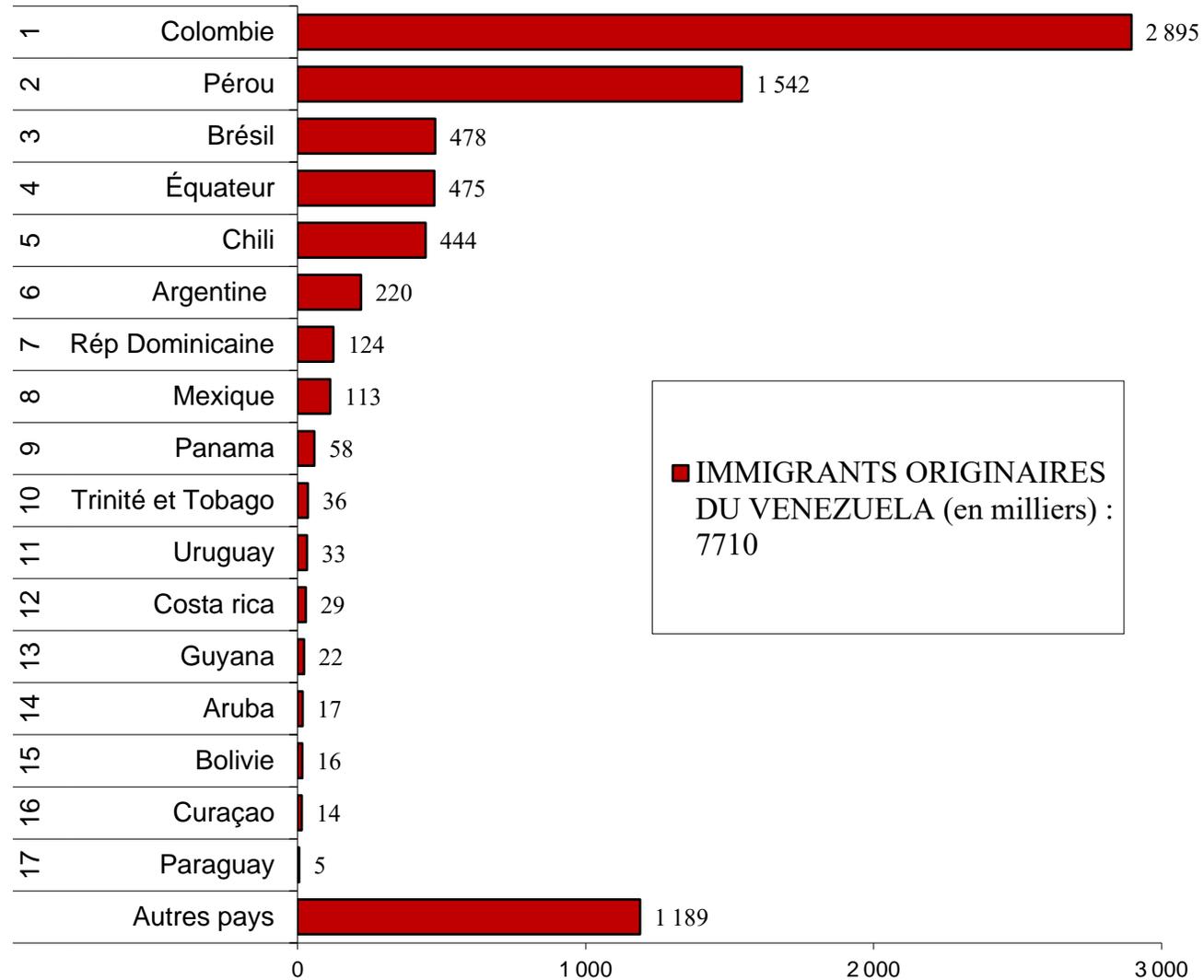
- **Les facteurs migratoires classiques**
- **Les nouvelles logiques migratoires**



# 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**

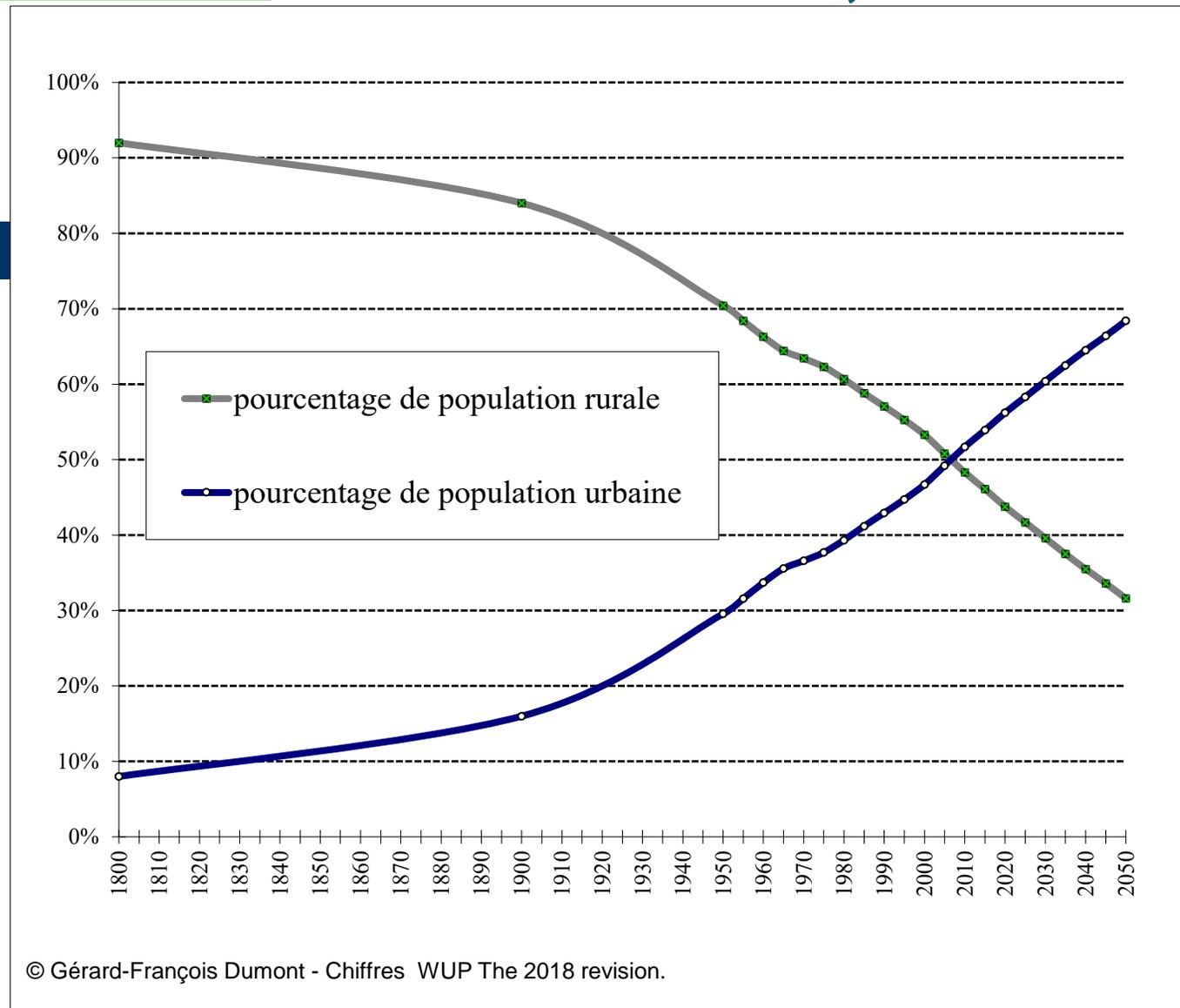
Imprévu, souvent jugé impossible (craintes de John Graunt en 1662), inédit, et pourtant logique

# 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

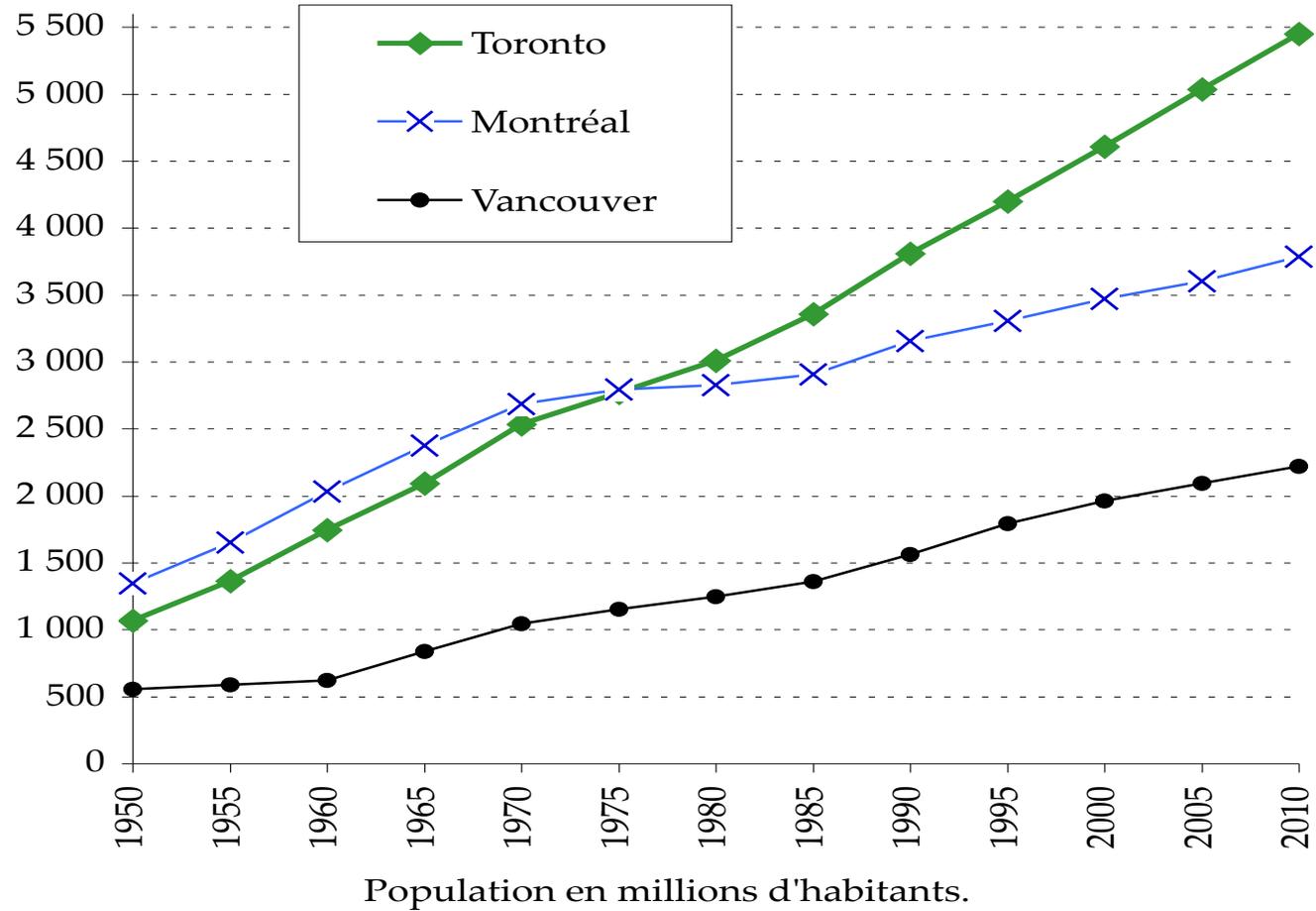
**Gouvernance urbaine (*Exemple : Sao Paulo-Rio*)**

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

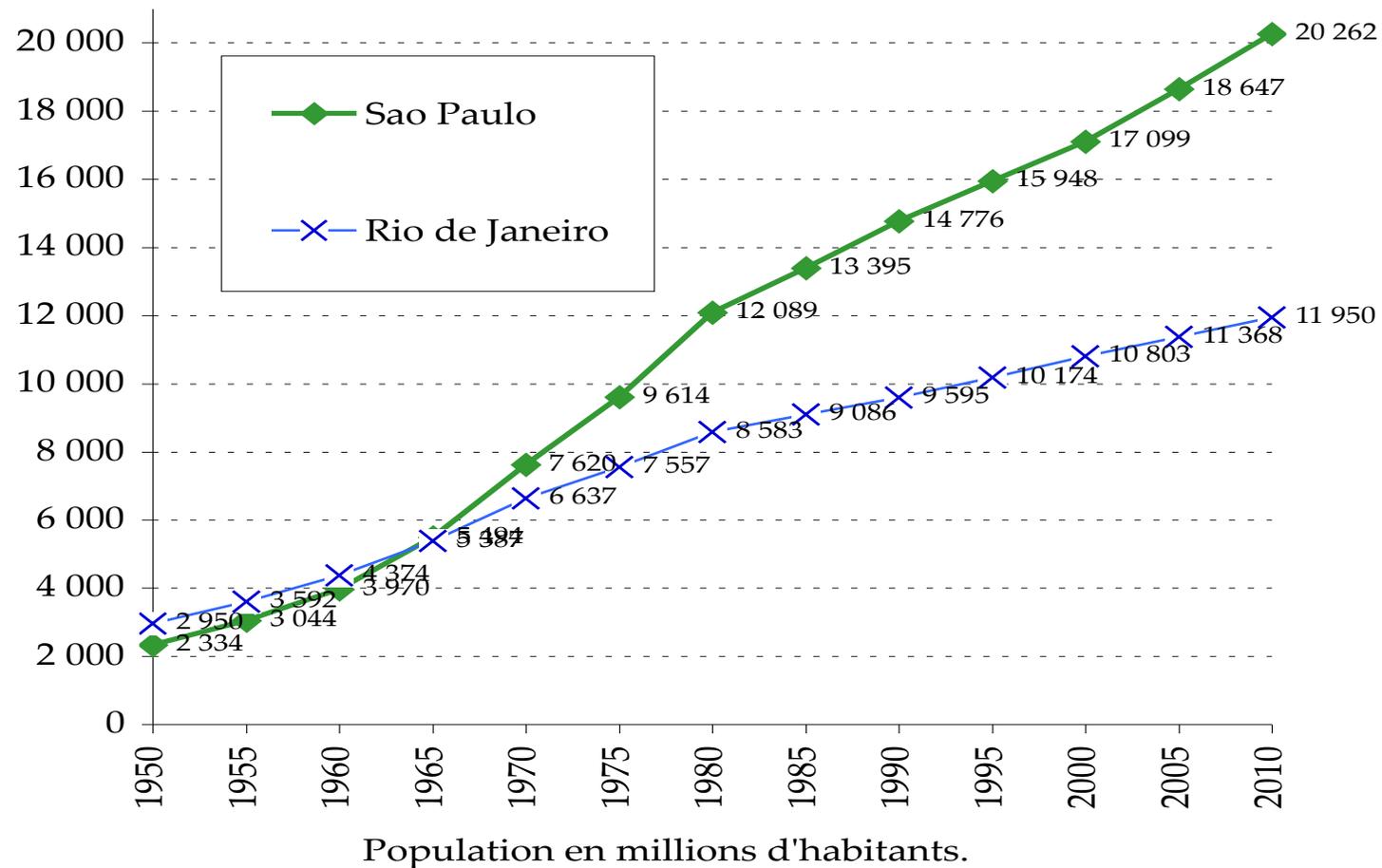
**Géopolitique externe : pays s'ouvrant (Chine...), mal-développement, conflits civils; implosion soviétique (*rapatriés tardifs*),**

# Exemple

La population des trois agglomérations les plus peuplées du Canada



## La population des deux agglomérations les plus peuplées du Brésil





**Changement de capitale**

**Choix d'attractivité**

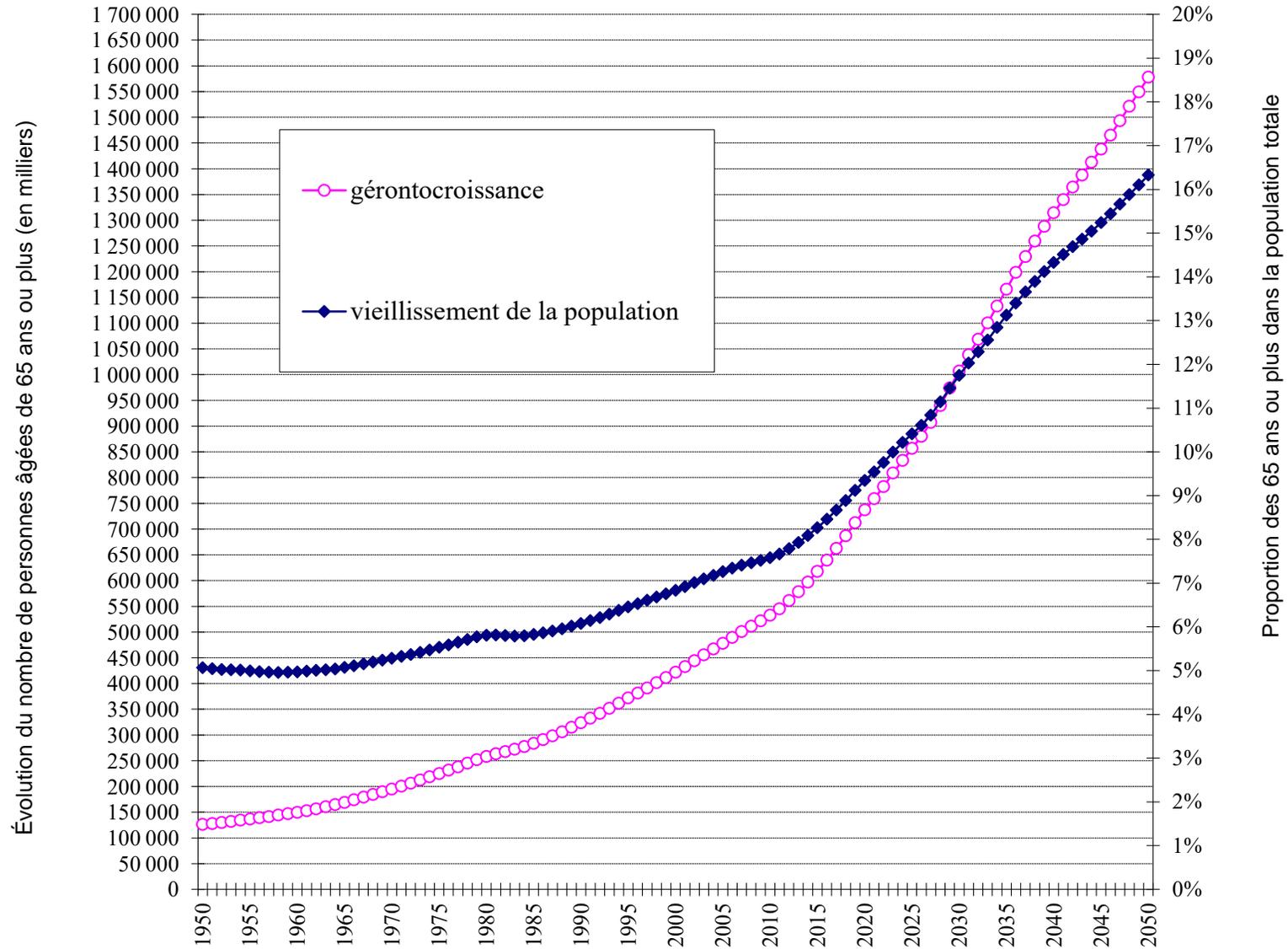
**Bourse**

**Sièges sociaux**

# PLAN

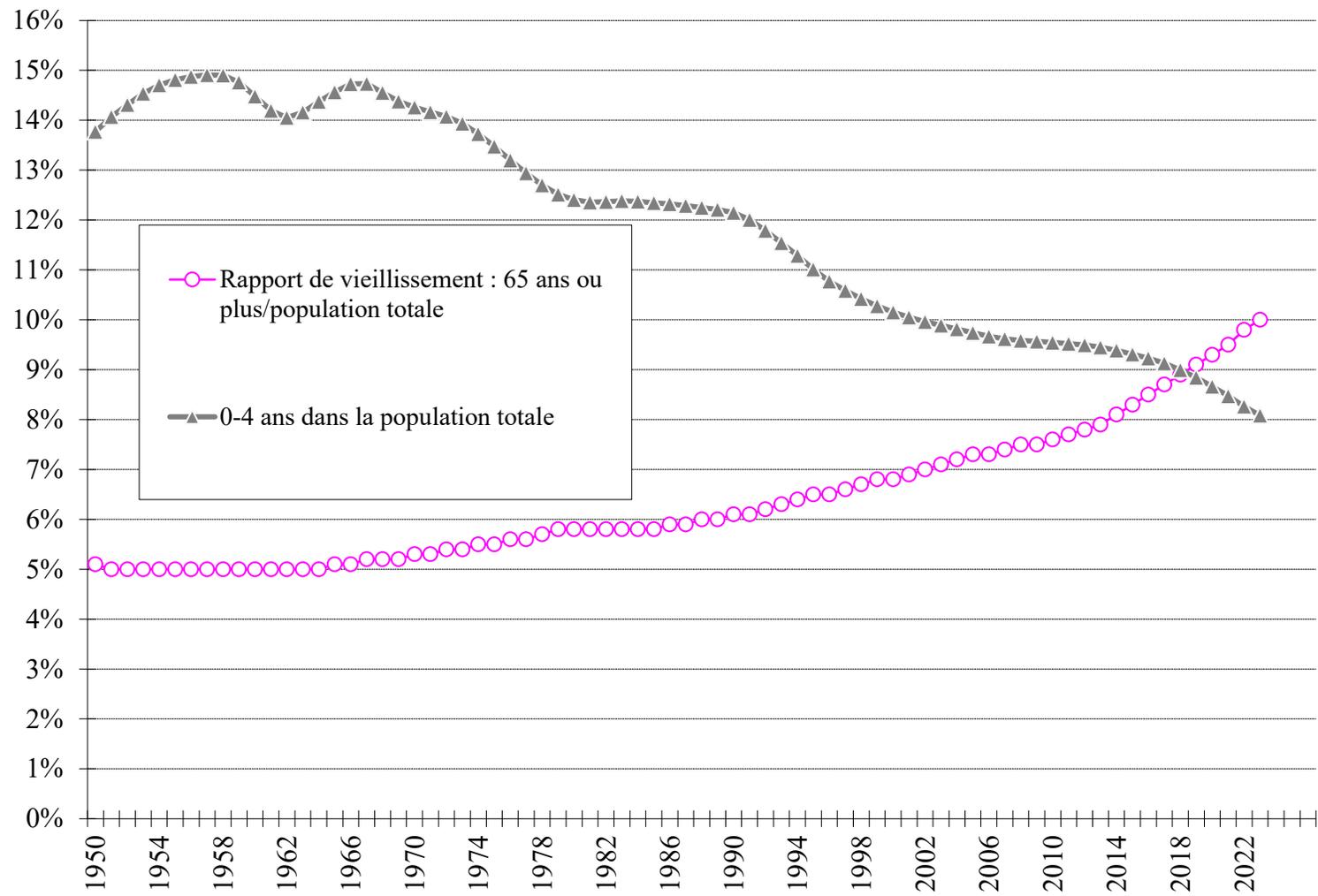
- Le mouvement naturel : Décélération et fragmentation
- Les migrations internationales entre couples migratoires et mondialisation
- L'urbanisation : un phénomène autant politique qu'économique
- **Le siècle du vieillissement**

## Gérontocroissance et vieillissement de la population du monde



## DIFFERENCES de causes et de regard prospectif

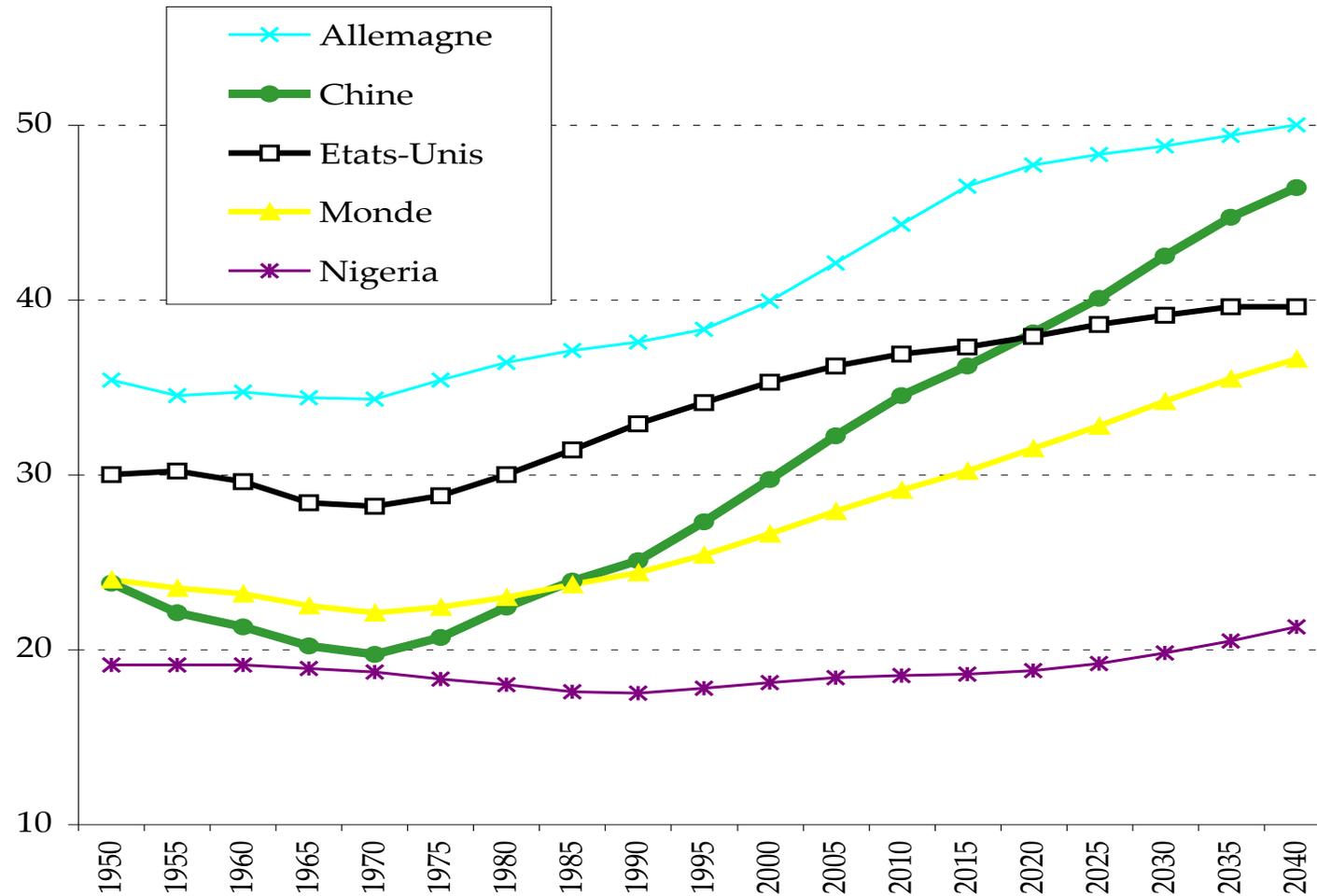
	Gérontocroissance	Vieillessement de la population en accentuation
Définition	Augmentation du <b>nombre</b> des personnes âgées dans une population.	Hausse de la <b>proportion</b> des générations les plus âgées dans une population.
Facteurs d'intensité	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Longévité*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



© 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 (vieillesse), de l' imprévu  
(les ruptures possibles) et des causalités  
différenciées (les différences dans la  
période posttransitionnelle)

- **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<sup>è</sup> siècle



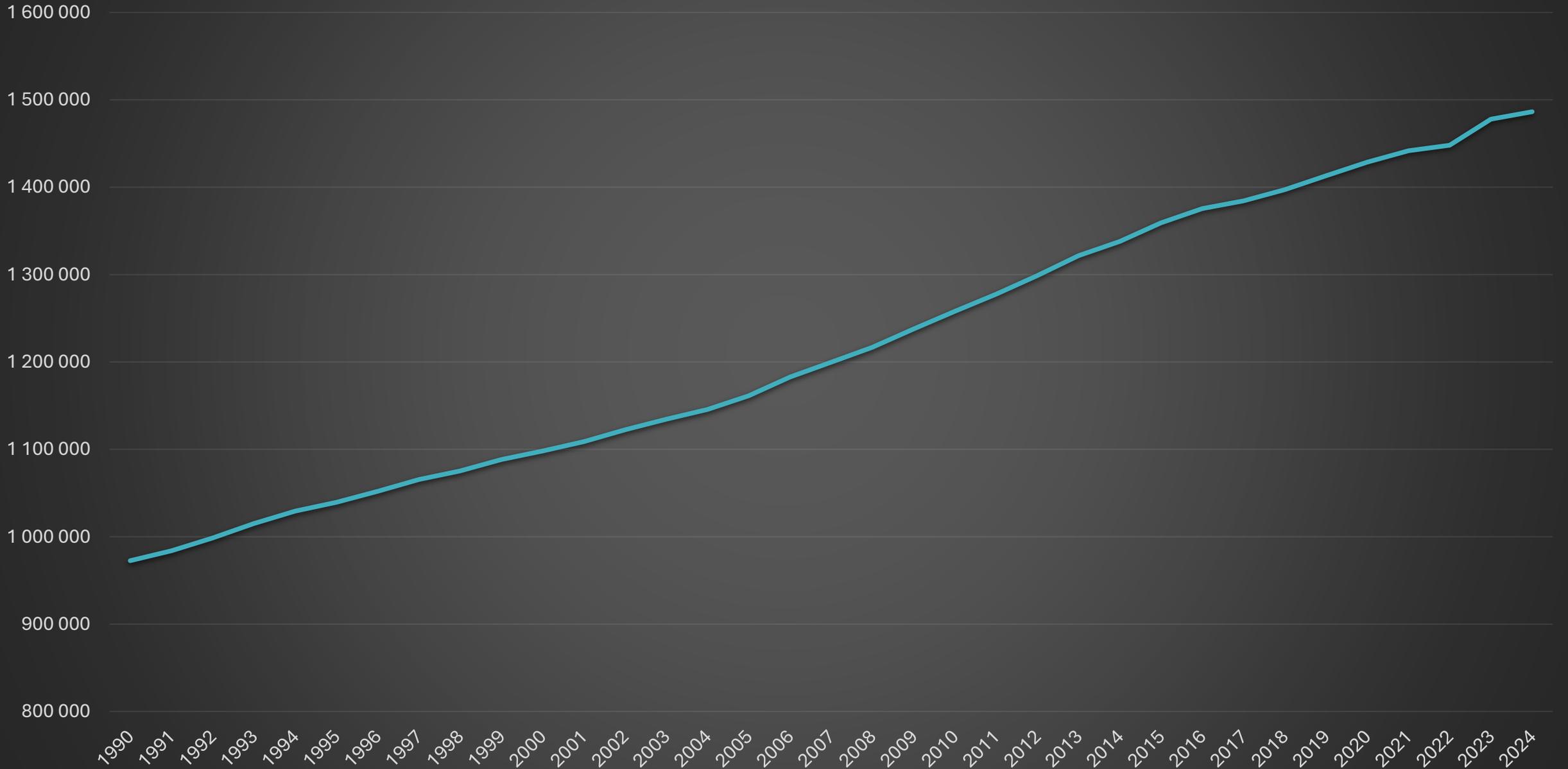
*Traduction simultanée*



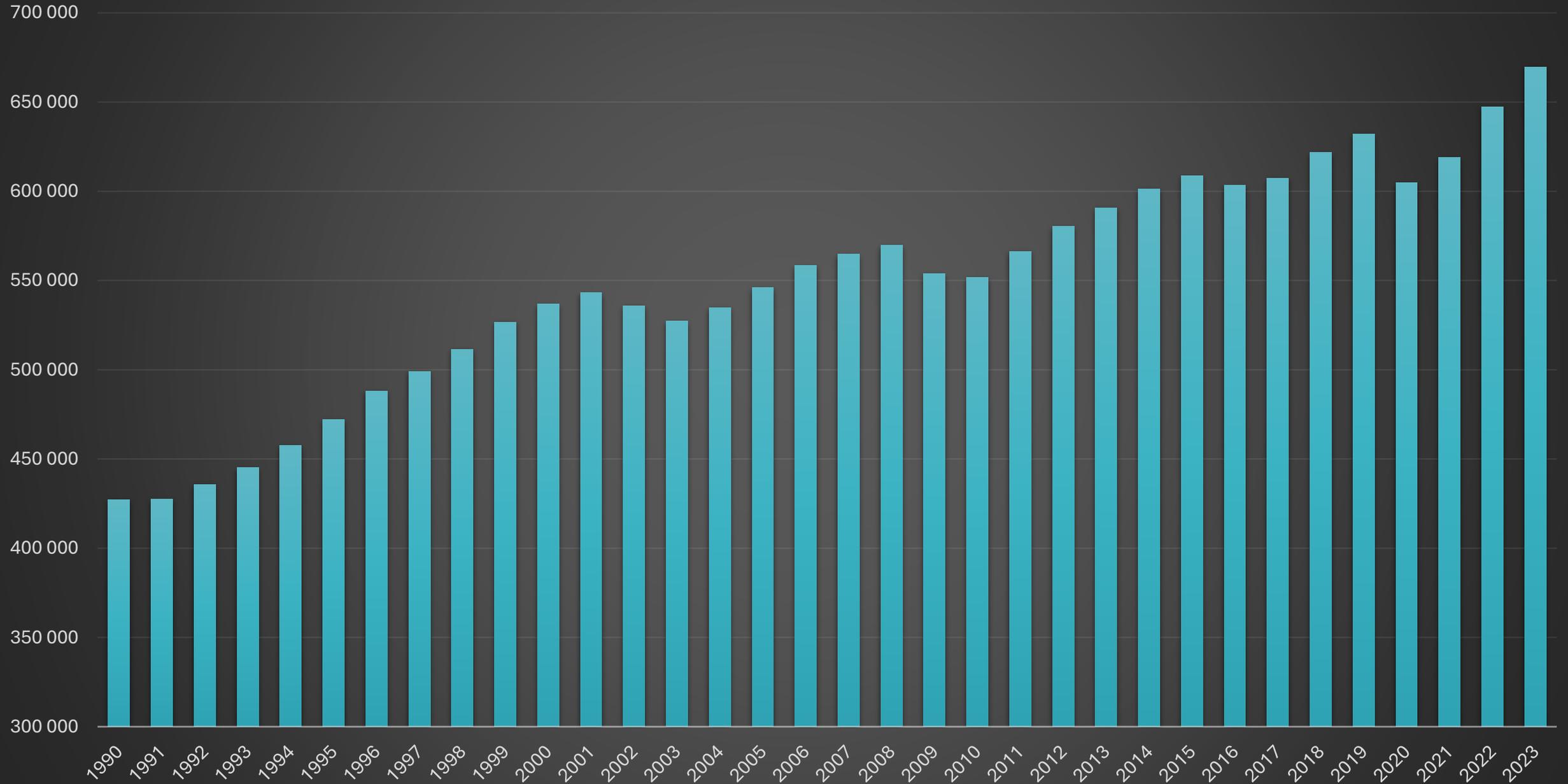
**Mick Cornett**

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

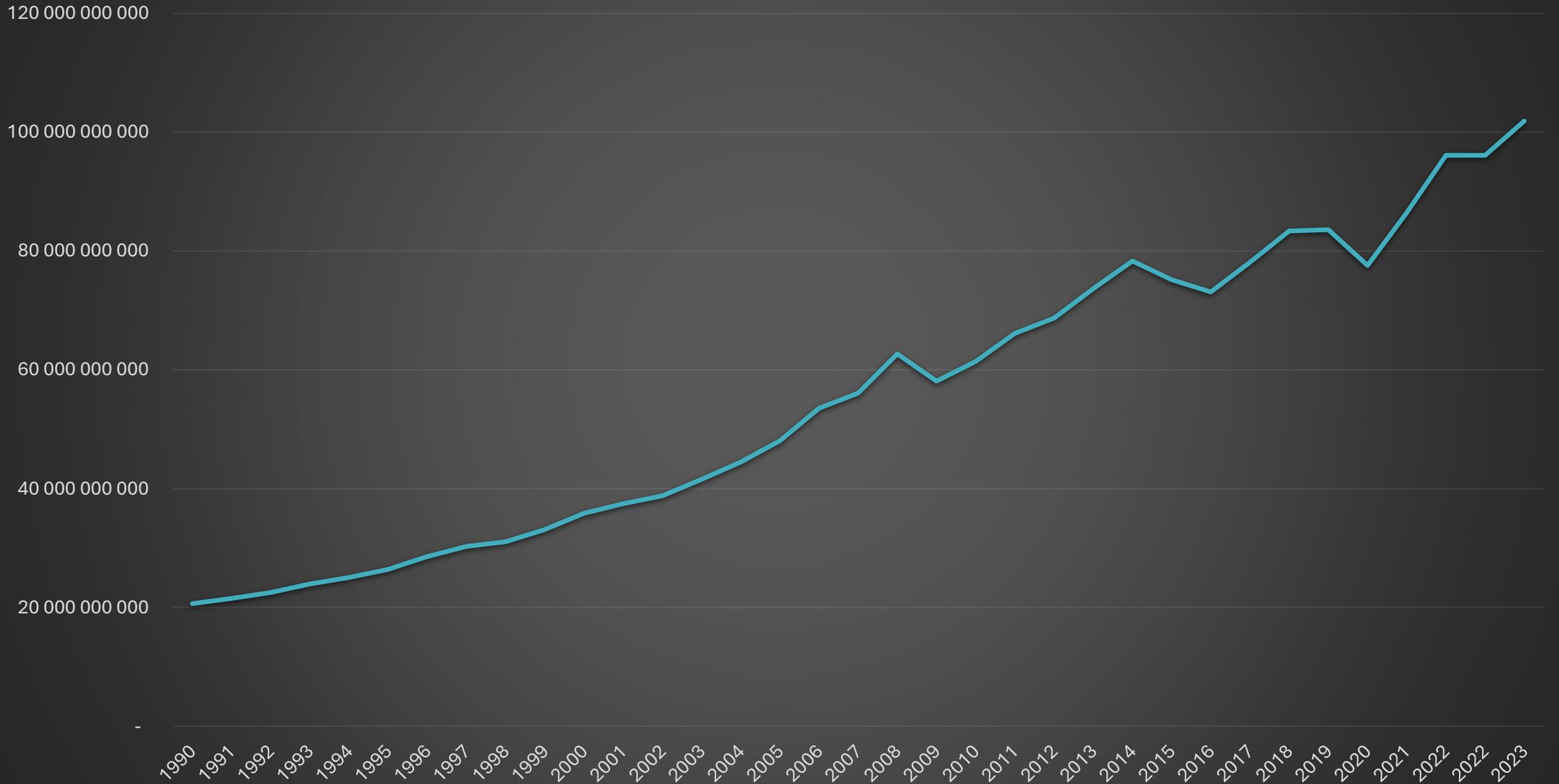
# POPULATION GROWTH - OKC METRO: 1990-2024



# 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



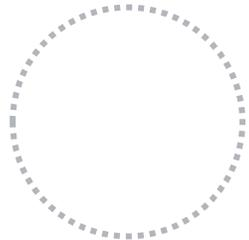
**Jean-Christophe Fromantin**  
Maire de Neuilly-sur-Seine, Vice-Président  
du département des Hauts-de-Seine,  
Président du comité d'orientation  
d'Anticipations et Cherceur



**Marie Trelu-Kane**  
Présidente Unis-Cité



**Sonia Lavadinho**  
Anthropologue urbaine,  
fondatrice Bfluid





# **ULI France Conférence annuelle 2024**

## **Quelques données pour se projeter**

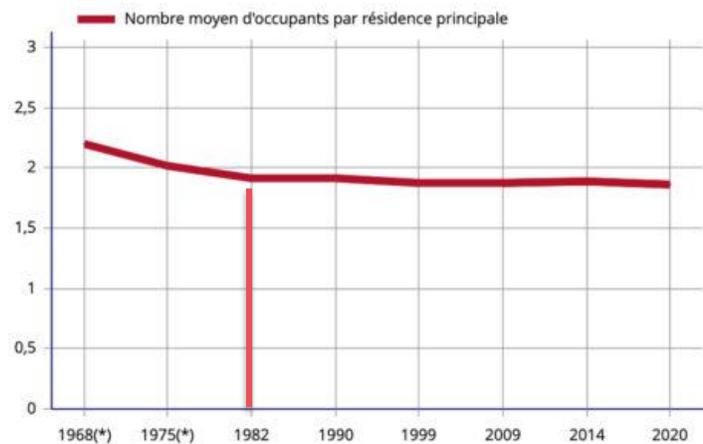
# Evolution du besoin de logements : démographie et décohabitation



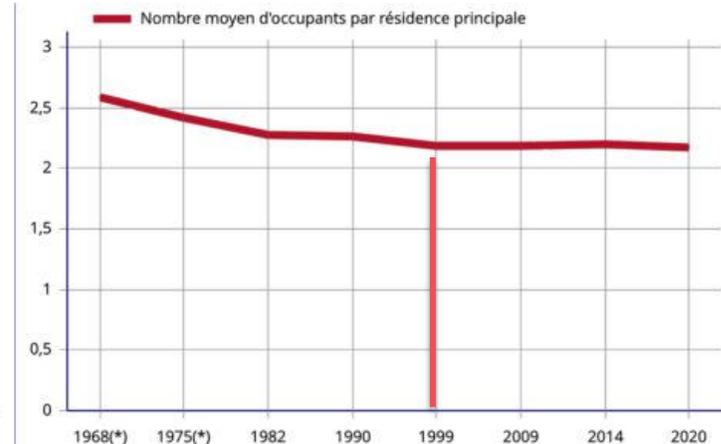
**Le besoin de logements découlant des dynamiques démographiques s'effondre à horizon 15 ans**

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

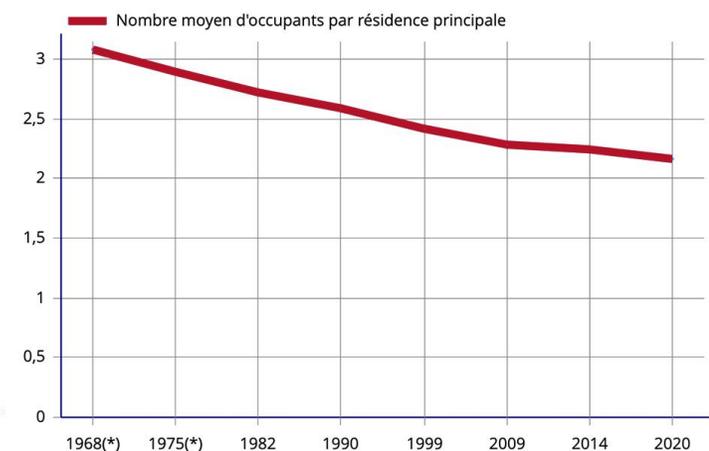
1. Besoins de logements nouveaux compte tenu de la démographie et du taux d'usage du logement (source : Insee, estimations de population scénario central des projections de population 2021-2070.)



**Paris**



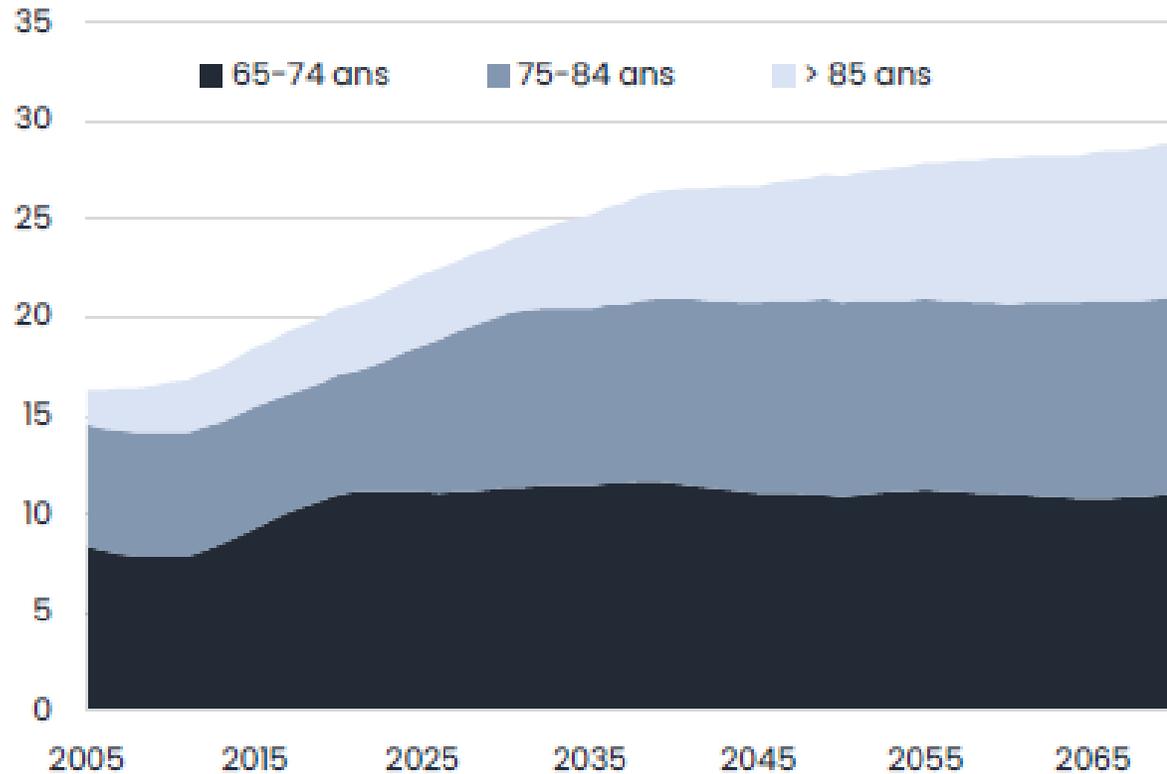
**Grand Paris**



**France entière**

# Evolution démographique : des conséquences rapides sur le parc de logements

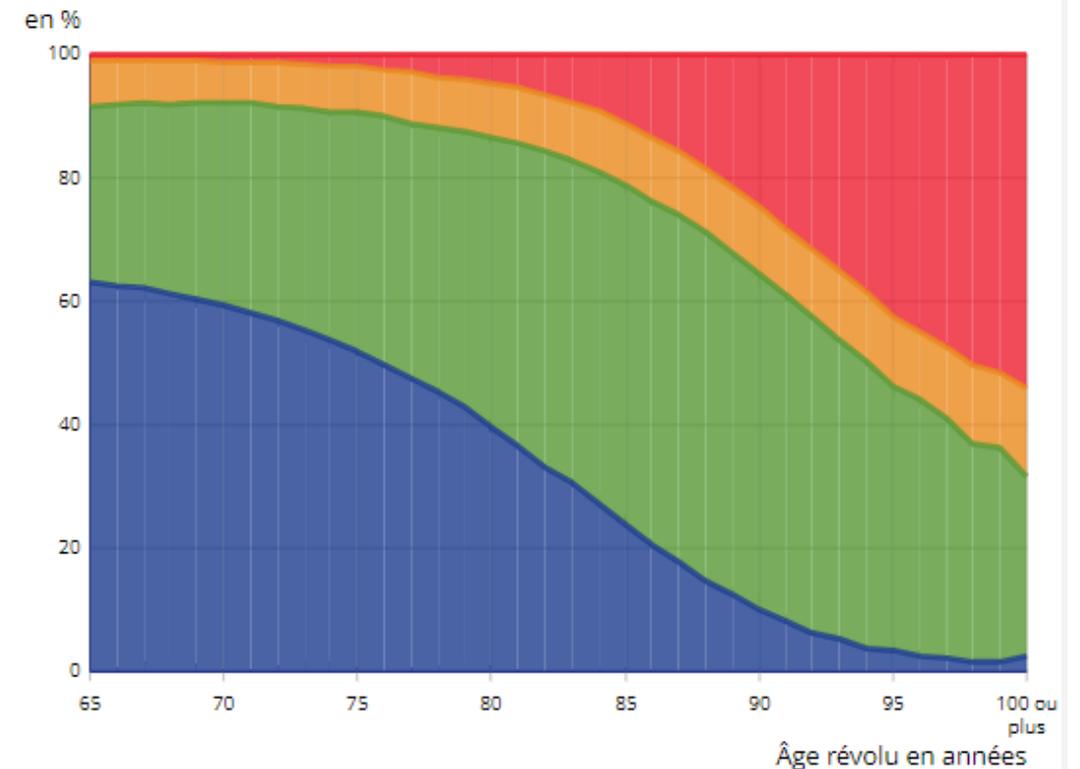
M d'habitants



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

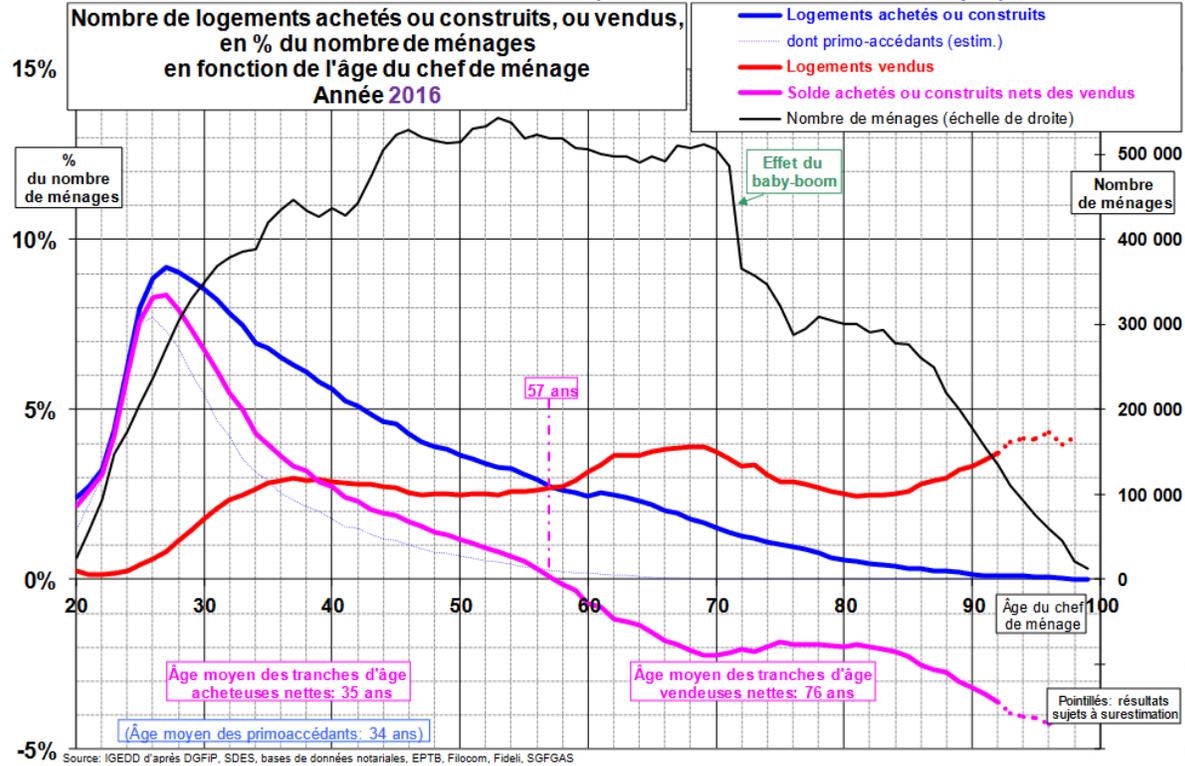
- Vivant en institution
- Non en couple, en ménage avec d'autres personnes (y compris leurs enfants)
- Vivant seules à domicile
- Vivant en couple et à domicile



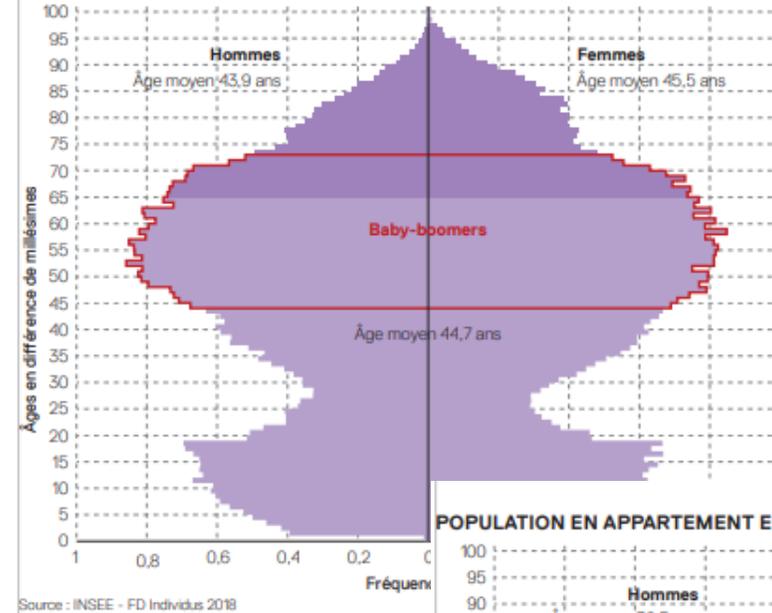
**La population française diminue à compter de 2070, mais sa structure évolue plus vite :  
Les plus de 85 ans augmentent de 75% dans les 15 ans et doublent en 25 ans  
85 ans constitue un âge pivot pour quitter son logement « traditionnel » et entrer en institution ou résidence sénior**

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

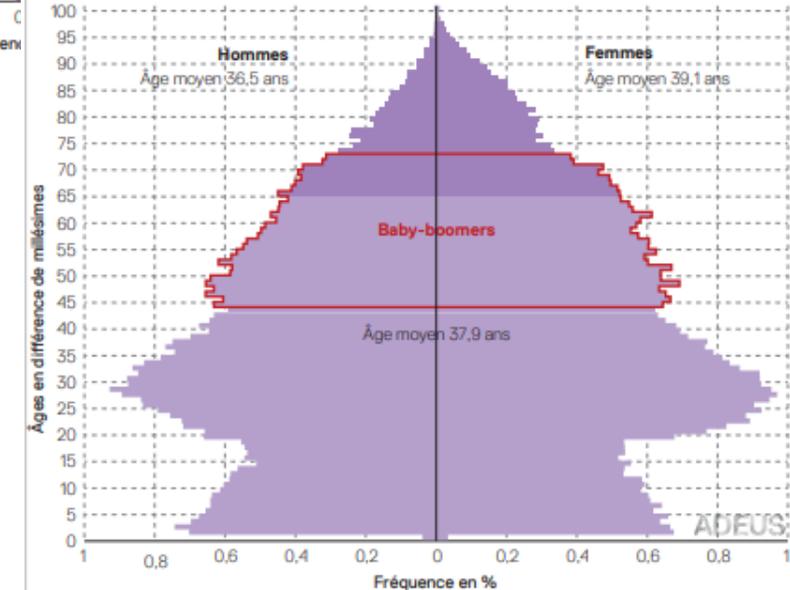
## A quel âge achète-t-on / vend-on ? le seuil de 57 ans (très stable dans le temps) 2016



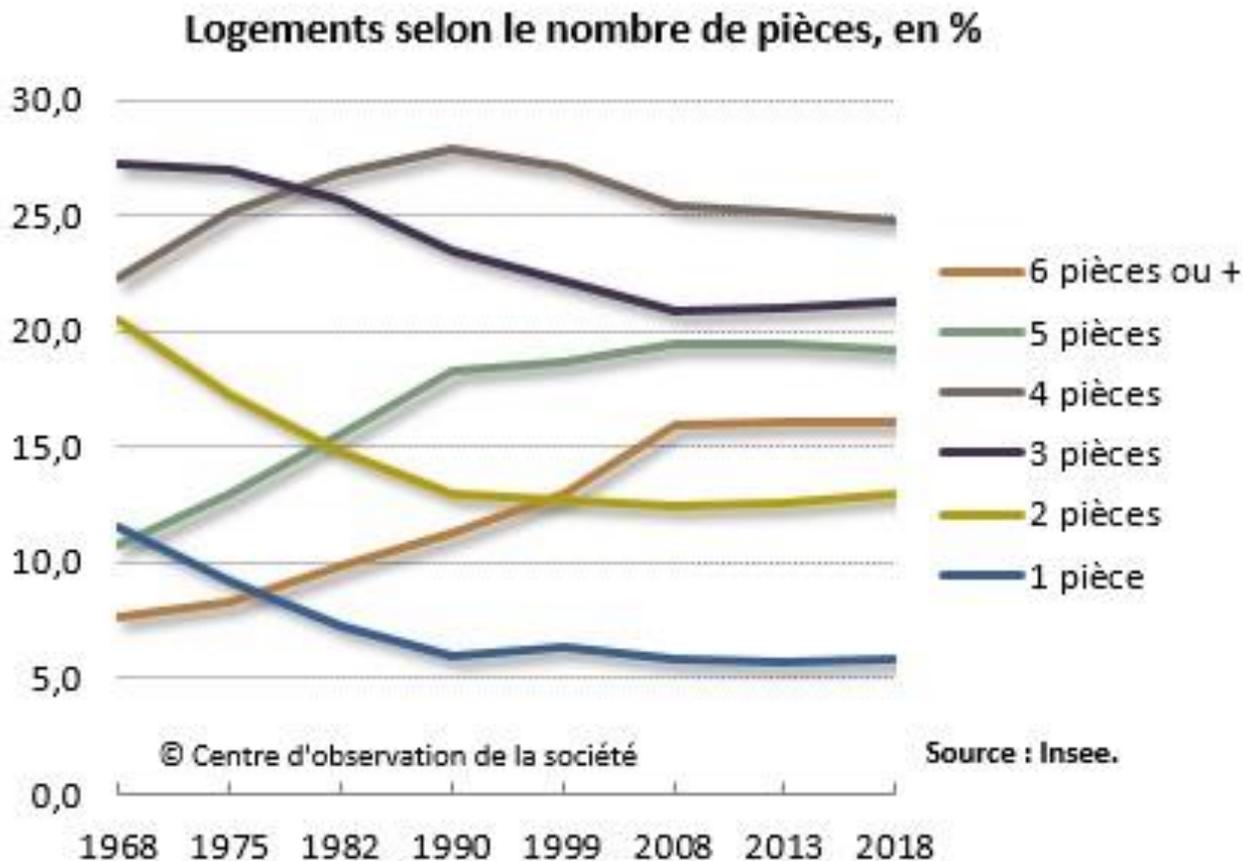
### POPULATION EN MAISON EN ALSACE



### POPULATION EN APPARTEMENT EN ALSACE

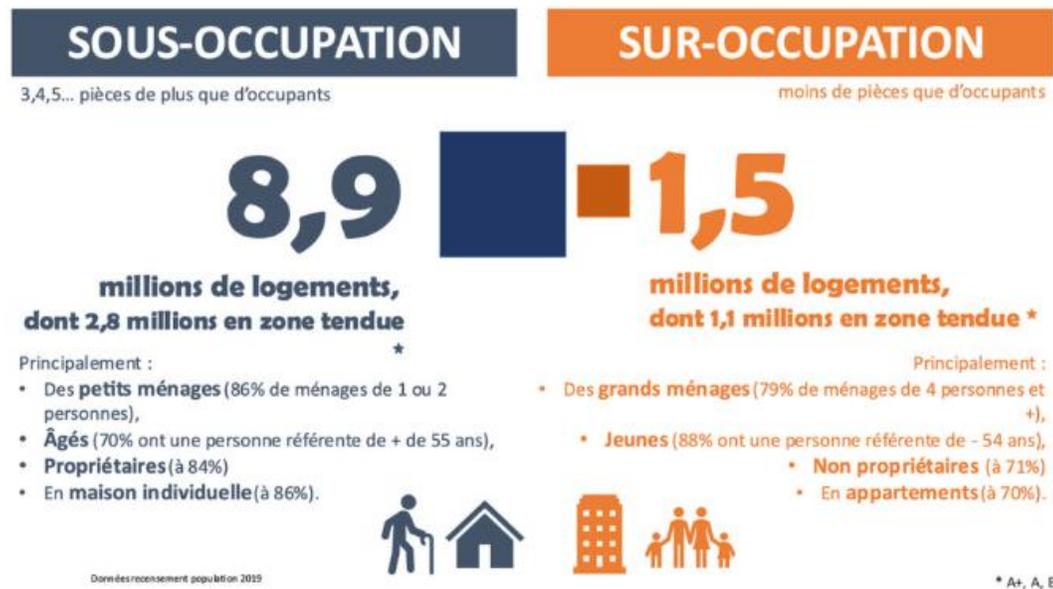


# Un stock de grands et très grands logements rapidement impacté par le vieillissement



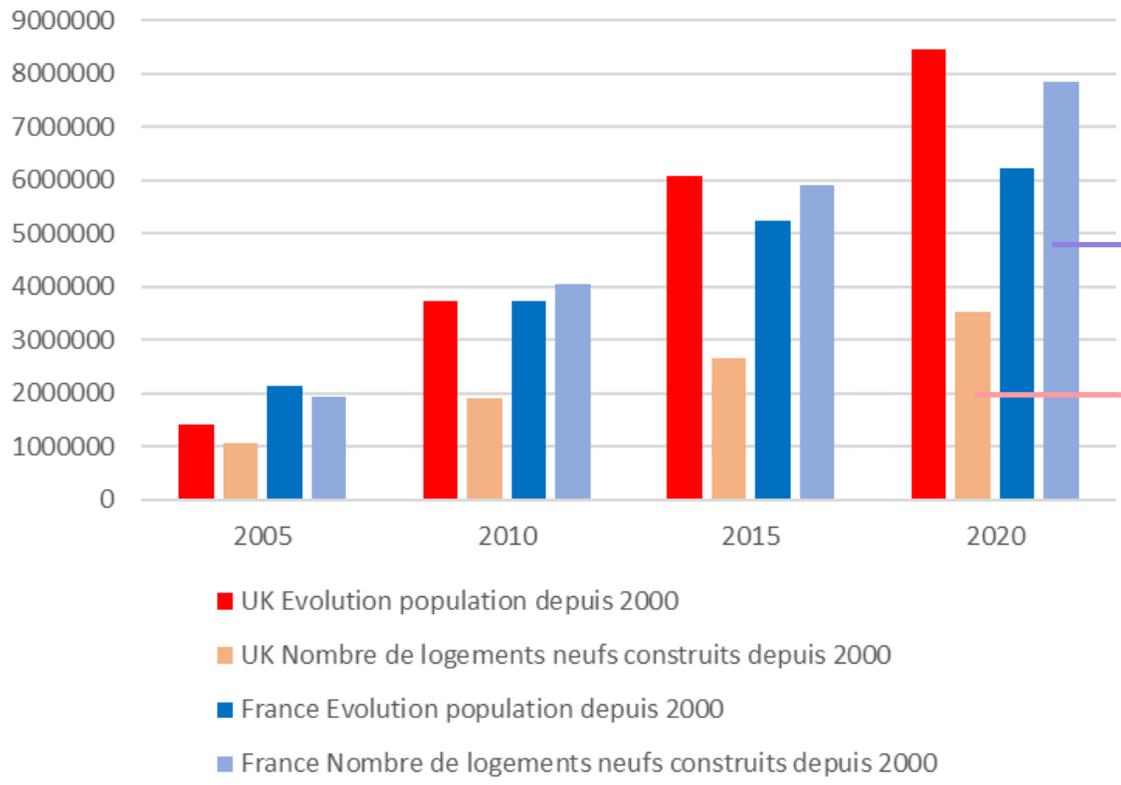
Les T4, T5 et T6 représentent 60% du stock (35% T5 et T6) en 2018 contre 57% (30% T5 et T6) en 1990

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

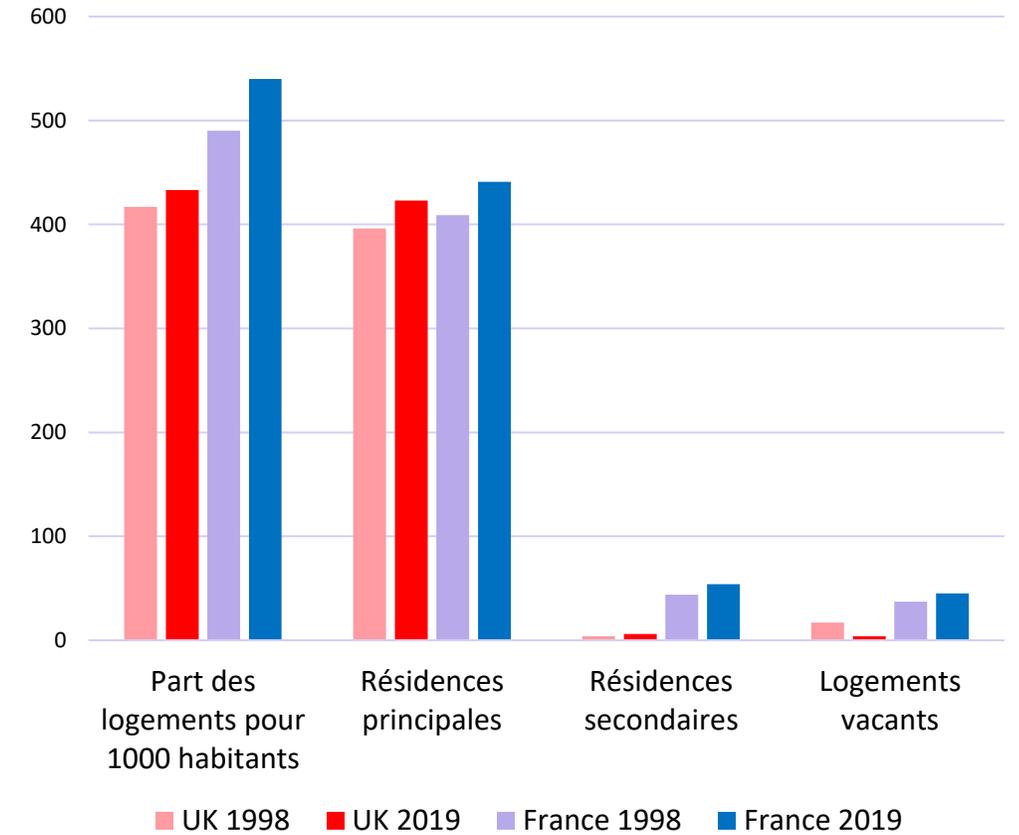
Evolution comparée du nombre d'habitants et du nombre de logements Grande-Bretagne et France depuis 2000



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

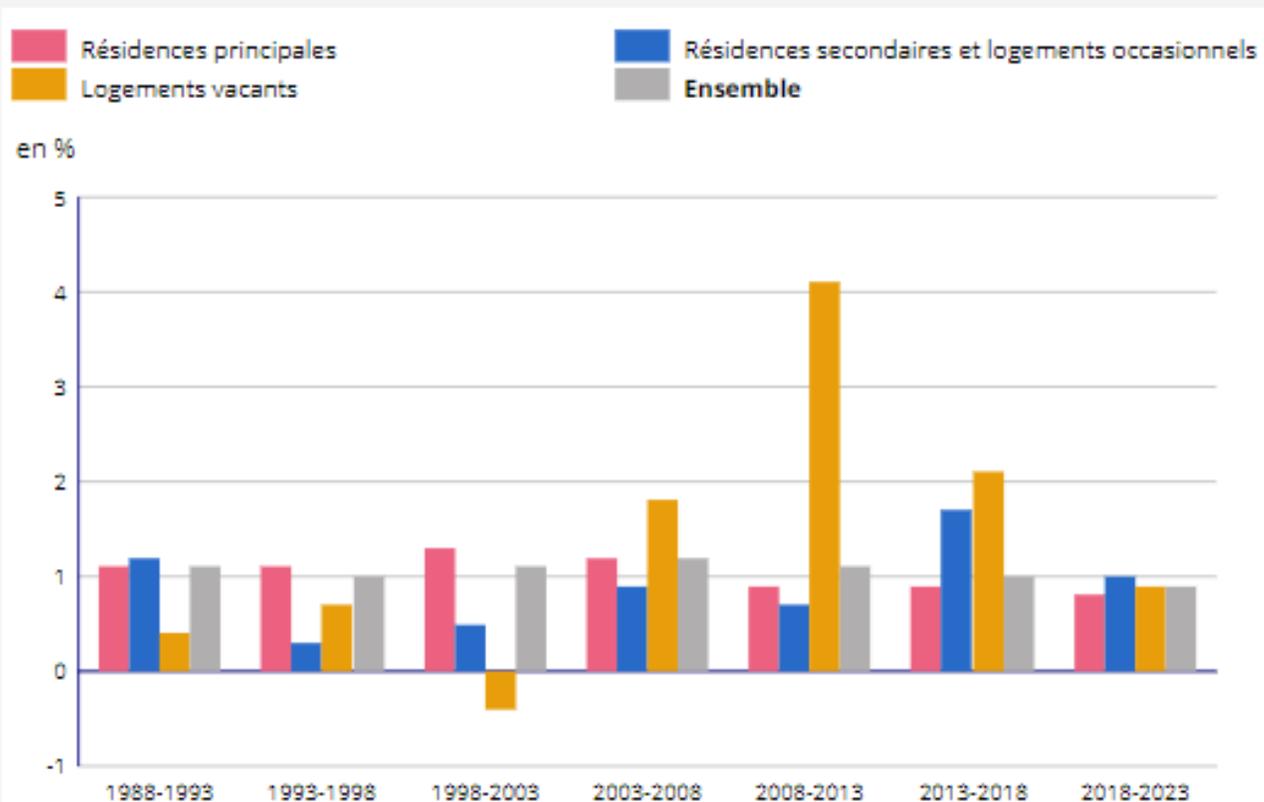


Sur les 20 dernières années, la France a construit en moyenne **1,26 logements par nouvel habitant** pendant que la Grande Bretagne construisait **0,43 logements par nouvel habitant**

**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

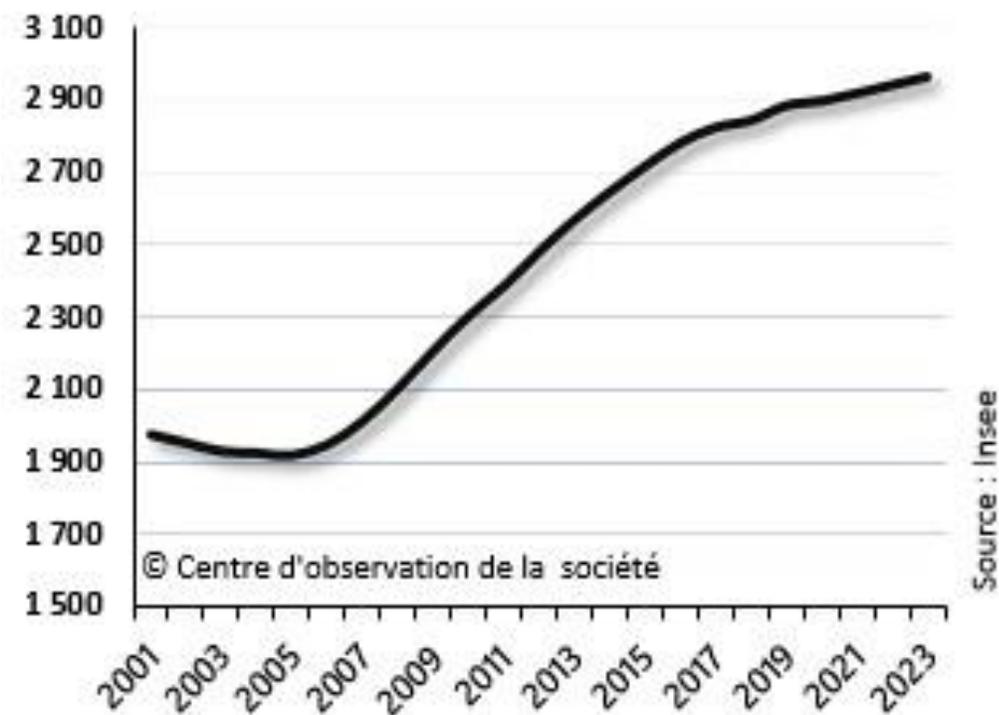


Lecture : Entre 2018 et 2023, le nombre de résidences principales augmente en moyenne de 0,8 % par an.

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<sup>er</sup> 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



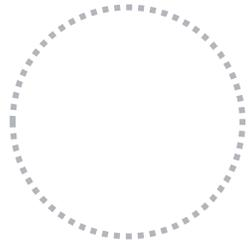
**Jean-Christophe Fromantin**  
Maire de Neuilly-sur-Seine, Vice-Président  
du département des Hauts-de-Seine,  
Président du comité d'orientation  
d'Anticipations et Cherceur



**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*



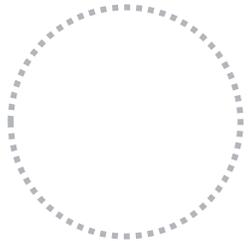
**José Pedro**  
Fluxus Ventures



**Charles Haezebrouck**  
eRe



**Thibault Martinerie**  
Bouygues Immobilier



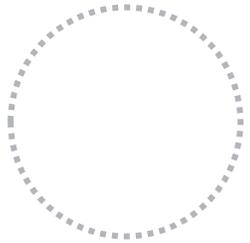
***Démographie et logement –  
la première urgence:***

**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**

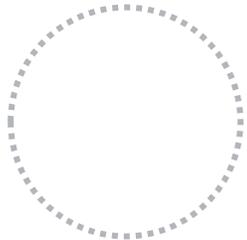


**Robin Rivaton  
Stonal**

***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

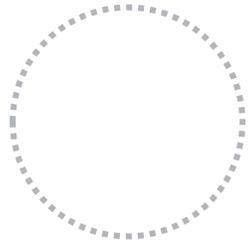
Gold



## *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

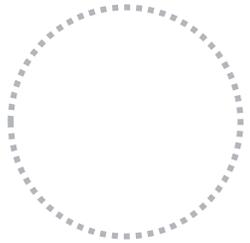


**Soraya Hamrioui**  
Grand Paris Aménagement



**Raphaël Rolinet**  
Altarea

# Vidéo #3



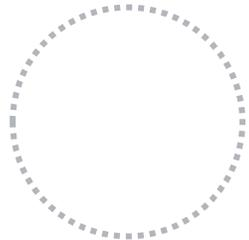


**Soutenir la demande ou stimuler l'offre : quelle politique pour sortir de la crise ?**

## *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

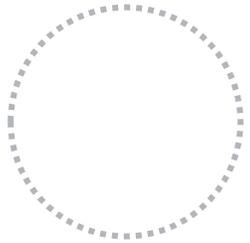


**Catherine Sabbah**  
IDHEAL



**Robin Rivaton**  
Stonal

# Vidéo #4



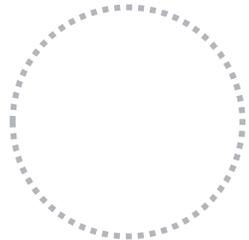


**Territoires : faut-il miser sur les métropoles ou relancer nos régions ?**

***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

Platinum

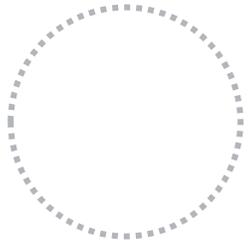


P I M C O

Gold



# 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

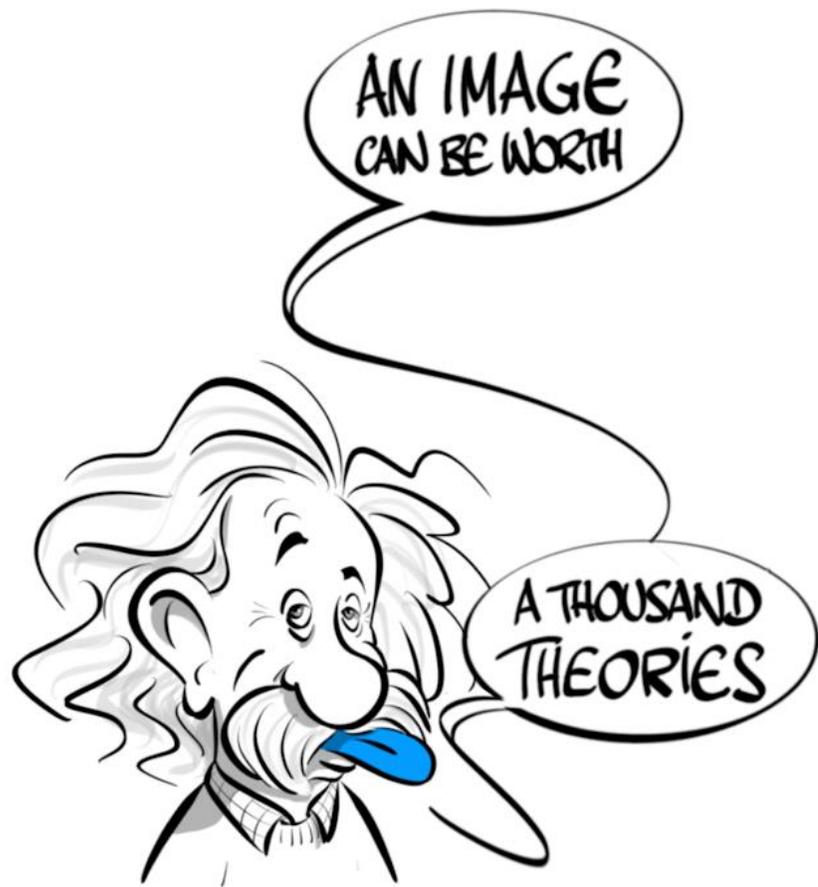
## *Adordabilité*



**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**

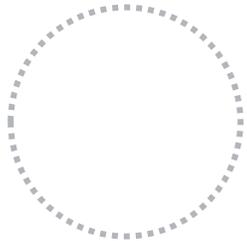
# Parole aux jeunes sur la question de la démographie et de la figure urbaine

## *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](mailto: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**

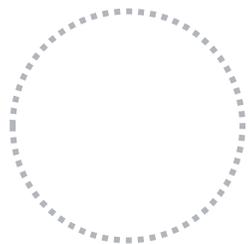
**Young Leaders**



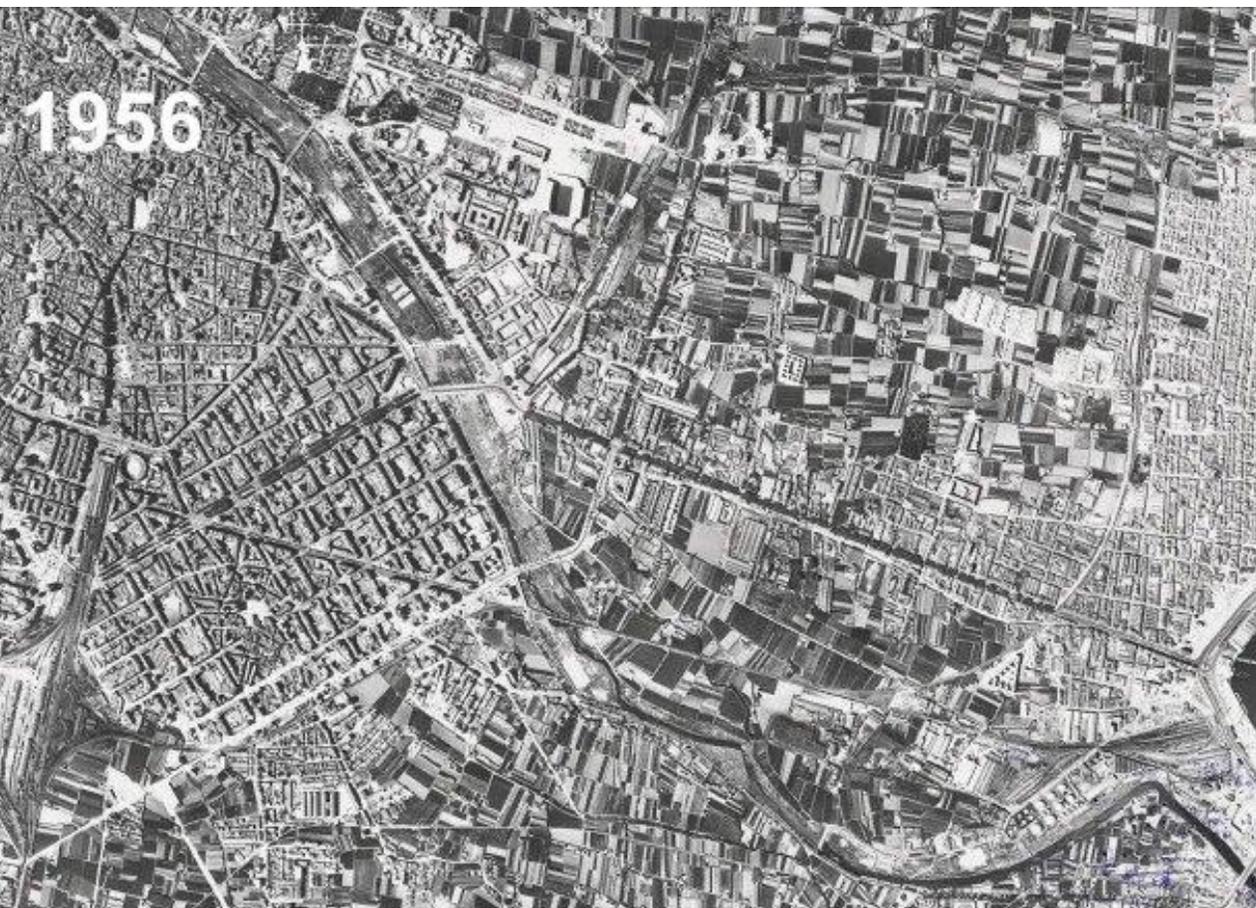
**Sanaa Khamlichi**  
Najjin-Riit Architectes



**Kateryna Kuzmenko**  
Colliers



# Valence





## Forum Etudiants

## Young Leaders



**Charles-Antoine  
Depardon**  
Mairie de Paris



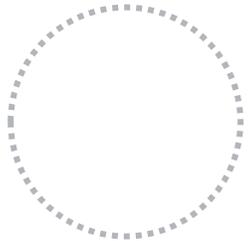
**Nicolas Deshais-Fernandez**  
Atelier NDF



**Moussa Sylla**  
Association AJDB



**Marion Waller**  
Pavillon de l'Arsenal





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  
DÉGUISSÉE  
EN ARBRE?







A man in a dark suit is walking on the narrow edge of a skyscraper's roof. 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. The overall mood is one of tension and high stakes.

Francis Ford Coppola's  
**MEGALOPOLIS**



# Q&A



**Sanaa Khamlichi**  
Najjin-Riit Architectes



**Kateryna Kuzmenko**  
Colliers



**Charles-Antoine  
Depardon**  
Mairie de Paris



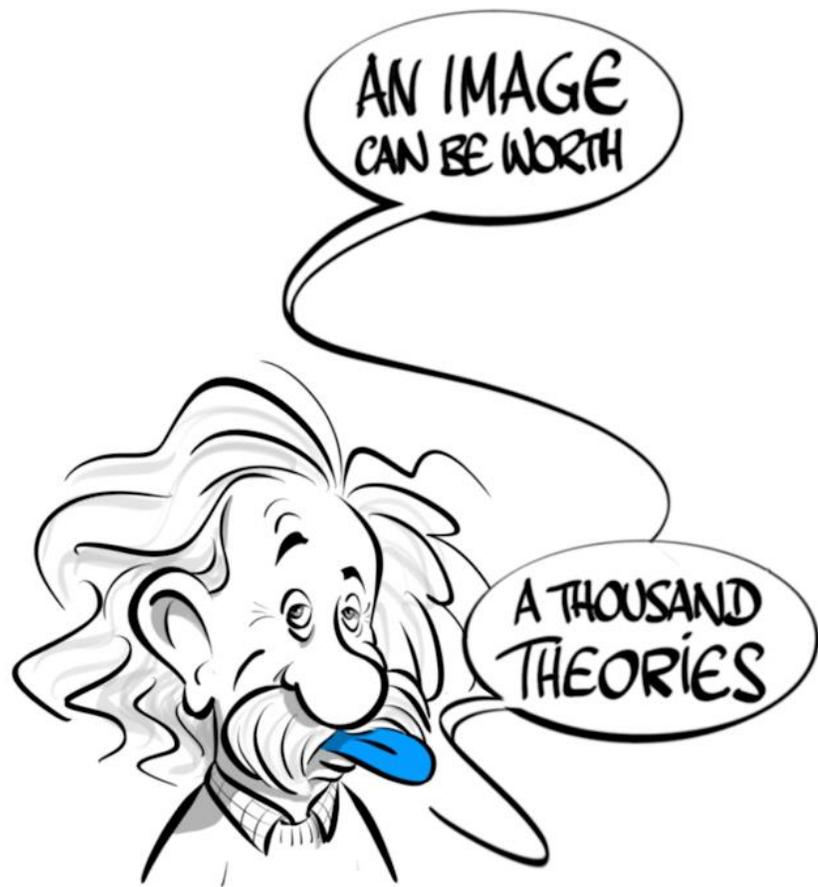
**Nicolas Deshais-Fernandez**  
Atelier NDF



**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](https://france.uli.org)



## Votre avis a de la Valeur

Dites-nous comment nous pouvons  
faire encore mieux !