



BAT'IM CLUB

B Â T I R & G É R E R

Fort d'une centaine d'adhérents, propriétaires de plus de 2 millions de logements et produisant plus de 50 000 logements par an, BAT'IM CLUB tient sa réputation de la qualité des manifestations qu'il organise et de la richesse des échanges qui s'y tiennent. BAT'IM CLUB aborde l'ensemble des sujets qui ont trait au cadre bâti : aménagement, construction, maintenance et exploitation, réhabilitation et amélioration, démolition et déconstruction, achat, vente et diversification.

Pour répondre à cet objectif, BAT'IM CLUB propose, comme chaque année, deux types de manifestations :

- **LES RENCONTRES** (format d'une journée) ont pour objectif de proposer une vision stratégique et prospective à travers le partage d'expériences et de connaissances pour le développement et la gestion de patrimoine immobilier,
- **LES ATELIERS** (format d'une journée et demie) ont pour finalité de croiser les pratiques professionnelles, de dresser des bilans d'actions, d'approfondir certains sujets, de suivre et capitaliser sur les innovations en proposant une approche plus opérationnelle que les rencontres. Il favorise les échanges entre participants.

NOTA : les ateliers ne sont ouverts qu'aux adhérents.

PROGRAMME 2020

Comme chaque année, la saison débutera par une **rencontre**, le **jeudi 30 janvier 2020** consacrée à l'**actualité réglementaire**. Elle sera l'occasion de présenter les déclinaisons réglementaires et de mise en œuvre de la loi ELAN, les évolutions législatives et réglementaires en cours et les contours des évolutions envisagées pour 2020.

Puis, deux thématiques seront traitées sous le format rencontres-ateliers ; le principe de ces couples de manifestations, réitéré depuis plusieurs années, permet d'approfondir la thématique abordée lors d'une rencontre, par un atelier en comité plus restreint et à vocation plus opérationnelle :

- Le premier cycle concernera **la transition numérique des métiers de la filière technique et du patrimoine**. Cette thématique sera l'occasion d'une rencontre organisée le jeudi 18 juin 2020, en partenariat avec le Club HABSIS (Club Habitat, Systèmes d'Informations et Stratégies). Elle sera complétée d'un atelier les mercredi 9 et jeudi 10 décembre 2020.

- Le second cycle portera **la mise en œuvre des outils issus de la loi Elan**, tant en termes de diversifications des métiers et des produits, que de développement des coopérations entre maîtrises d'ouvrage. Dans un premier temps, une rencontre sera organisée le jeudi 15 octobre 2020 puis un atelier se tiendra au début de l'année 2021 pour clore ce cycle.

Un atelier, qui se déroulera les jeudi 14 et vendredi 15 mai 2020, abordera quant à lui le **rôle du secteur Hlm dans l'innovation technique et patrimoniale**, que ce soit dans la construction ou la maintenance du patrimoine, faisant suite à une première rencontre sur le sujet, tenue en mars 2019.

Une rencontre, qui se déroulera le jeudi 19 mars 2020, sera consacrée aux questions de **stratégies foncières**, en termes de savoir-faire et d'innovations, mais aussi d'organisations internes, de partenariats et de coopérations.

Actualité Réglementaire

Rendez-vous incontournable de la profession et véritable repère de début d'année, la rencontre sur l'actualité réglementaire est l'occasion d'aborder les enjeux législatifs de l'année passée ainsi que ceux qui se profilent pour l'année à venir.

En intégrant les évolutions nationales et européennes en la matière, cette journée permet de dresser un panorama réglementaire des sujets de la maîtrise d'ouvrage, de la technique et du patrimoine.

Au cours de l'année 2019, les organismes se sont engagés dans la mise en œuvre des dispositions de la Loi Elan, dans un contexte de contraintes budgétaires fortes.

Dans cet environnement complexe, la rencontre s'attachera à clarifier les déclinaisons réglementaires et opérationnelles des textes de lois impactant les organismes HLM à travers plusieurs thématiques :

- Patrimoniales et environnementales (RE2020, E+C-, Energie Climat, DPE, IFC, amiante, vente, CUS et CSUS...)
- Economiques et fiscales (loi de finances 2020, impacts RLS et perspectives, dispositions fiscales, TVA réduite, NPL et expérimentation loyers...)
- Foncières et aménagement (OFS, BRS, OFL, revitalisation des territoires...)
- Avancements et enseignements des Plans (PRDA, PACTE, BIM 2022, Plan PROFEEL-CEE...)
- Etc.

La journée fera intervenir des techniciens et juristes de l'USH, responsables de la DHUP et d'autres institutions partenaires.

Stratégie foncière : savoir-faire et innovations, organisations internes, partenariats et coopérations

Dans un contexte de complexification de la mobilisation du foncier, de contraintes budgétaires accrues et de préoccupations environnementales grandissantes pour limiter l'artificialisation des sols, les organismes sont conduits à réexaminer les différentes modalités d'approvisionnement du foncier, les modalités d'organisation de leur action foncière et les compétences mobilisées.

Ces stratégies foncières se déploient au service de différentes natures d'opérations : valorisation et optimisation foncière, aménagement, opérations mixtes, ... et avec différents outils et modalités d'organisation (OFS, VEFA inversée, co maîtrise d'ouvrage, coopérations, stratégie définie dans le cadre d'un PSP foncier...).

Ces stratégies se définissent de façon différenciée dans les territoires tendus, détendus, en périphérie des villes ou en centres anciens et

selon que l'organisme soit rattaché ou non à une collectivité.

Elles impliquent dans tous les cas le déploiement de compétences et de savoir-faire particuliers, des montages techniques et financiers performants et bien souvent de nouveaux partenariats.

La rencontre permettra de dresser un panorama des stratégies foncières dans ces différents contextes, depuis la recherche de la ressource foncière et des compétences humaines jusqu'aux montages d'opérations, en abordant également les modes d'organisation et de coopération mis en place.

Des interventions d'experts alterneront avec des témoignages d'organismes mais également d'autres acteurs de l'immobilier impliqués dans la mise en œuvre de ces stratégies foncières.

Le secteur Hlm doit-il toujours être à la pointe de l'innovation technique ?

Depuis plusieurs décennies, le monde Hlm est considéré par les acteurs de la construction comme un laboratoire d'innovation technique.

Pour autant cette ambition a-t-elle contribué au changement de regard sur notre secteur d'activité ? Le grand public en perçoit-il les impacts positifs sur ses conditions de vie quotidienne ou ne retient-il que les désagréments parfois apportés par l'expérimentation et l'innovation ?

À l'heure du bouleversement du modèle économique et social du secteur, ce rôle de « locomotive de l'innovation » doit-il être réinterrogé ?

Les marges de manœuvre se sont déjà considérablement réduites avec la prise en compte des obligations réglementaires qui ont fleuri ces dernières années (performance environnementale, sociale, de santé...) sans pour

autant provoquer de rupture significative dans l'acte de construire.

La recherche de solutions innovantes doit-elle désormais viser uniquement des objectifs d'économie (coûts de conception, de réalisation, d'entretien, d'usage...) ? De nouveaux modèles sont-ils envisageables pour tester des évolutions disruptives ? Les outils numériques peuvent-ils contribuer à cette recherche de performance ?

Ce thème qui a été abordé lors d'une rencontre le 21 mars 2019, sera approfondi dans le cadre d'un atelier.

Au cours de cet atelier, de multiples initiatives portées par les organismes et leurs partenaires d'innovation seront exposées afin de susciter le débat et le partage d'expériences entre les participants.

TRANSITION NUMÉRIQUE DES MÉTIERS DE LA FILIÈRE TECHNIQUE ET DU PATRIMOINE

Les stratégies professionnelles s'adaptent au marché et font émerger de nouveaux outils numériques. En retour, ces derniers façonnent les métiers et font muter les usages.

Tablettes, IoT, réalité virtuelle, plateforme de service, BIM, impression 3D, drones, blockchain, intelligence artificielle... Comment les technologies digitales transforment-elles le secteur du logement ?

RENCONTRE

salle à confirmer

du jeudi 18 juin 2020



La Rencontre interrogera la façon dont les organismes HLM se saisissent de ces instruments aux potentialités parfois inexplorées. Des témoignages permettront d'illustrer les impacts sur les processus métiers : construction, commercialisation, état des lieux, gestion des charges, relation client, gestion technique du bâti...

Les risques juridiques liés à la collecte et au traitement des données en masse seront également questionnés en regard de la loi RGPD.

ATELIER

Espace Champerret

du 9 et 10 décembre 2020

Lors de l'atelier, plusieurs projets de transition numérique seront présentés en vue de capitaliser sur les meilleures pratiques et les points de vigilance. Les témoignages porteront à la fois sur les expériences, les techniques et les outils déployés. Un regard particulier sera porté sur la structuration et la mise à jour de la base de données patrimoniale. L'intégration d'applications « ciblées » dans l'architecture informatique générale d'un organisme et la question de l'interfaçage avec les ERP seront également au cœur des échanges.



BAT'IM CLUB
BÂTIR & GÉRER

RETOUR DE MISE EN ŒUVRE DES « OUTILS » ISSUS DE LA LOI ELAN : DIVERSIFICATIONS DES MÉTIERS ET DES PRODUITS, COOPÉRATIONS ENTRE MAÎTRISE D'OUVRAGE

RENCONTRE

Holiday Inn (Bastille)

du 15 octobre 2020

La loi Elan a ouvert ou confirmé le champ des possibles pour les organismes de logement social : acquisition de parts d'une Société Civile Immobilière, acquisition ou transformation des logements réalisés par une SCI, construction ou aménagement pour le compte de collectivités, reconstruction urbaine ou revitalisation de centre-ville, création d'Organisme Foncier Solidaire...

Si le recours à des opérateurs privés est souvent présenté comme un levier pour produire davantage ou mieux maîtriser les coûts, la voie des coopérations entre maîtres d'ouvrage HLM reste ouverte. Outre les dispositifs existants (VEFA, GIE, SCCV,...), la loi Elan complète l'éventail des possibilités avec la Société de Coordination qui peut assurer tout ou partie de la maîtrise d'ouvrage des opérations de construction neuve, de rénovation ou de réhabilitation pour le compte de ses actionnaires. Elle peut également réaliser,

ATELIER

début 2021

dans le cadre d'une convention avec les collectivités territoriales, toutes les interventions foncières prévues par le code de l'urbanisme.

Quelles sont ces nouvelles compétences et quelles opportunités représentent-elles pour les maîtrises d'ouvrages des OLS ? Réponse au marché, nouvelle source de revenus ou appui au développement local : les motivations qui conduisent les bailleurs à intégrer ces activités sont multiples au même titre que les gains qui en sont attendus (économiques, qualité de service, image, ...)

Cette rencontre permettra aux acteurs publics et privés de la maîtrise d'ouvrage de présenter les impacts que la loi Elan a eu sur leurs métiers et leurs produits. Elle sera également l'occasion pour eux de souligner les forces et les limites de ces nouveaux dispositifs.

RAPPEL : les **rencontres** sont ouvertes à tout public, dans la limite des places disponibles, et les **ateliers** ne sont ouverts qu'aux adhérents de BAT'IM CLUB, avec un nombre limité de participants afin de garantir la qualité des échanges.

CONTACT

BAT'IM CLUB - Aurélie ROGER
2, rue Lord Byron - 75008 PARIS
Tél : 01 40 75 70 22 - secretariat@batim-club.com

www.batim-club.com