



OID
ŒUVRER POUR L'IMMOBILIER DURABLE

SOMMAIRE

Edito	p. 3
Gouvernance et stratégie	p. 5
Activités 2025	p. 12
Programmes partenaires	p. 26
Outils	p. 33
Communication et presse	p. 38
Bilan Financier	p. 40
Equipe salariée	p. 42
Remerciements	p. 43



Association indépendante, l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID) a pour but d'accélérer la transition écologique du secteur de l'immobilier en France et à l'international. Composé de plus de 150 adhérents et partenaires parmi lesquels les leaders de l'immobilier, l'OID constitue la référence pour toute la chaîne de valeur du secteur, et promeut l'intelligence collective pour résoudre les problématiques environnementales, sociales et sociétales de l'immobilier. L'OID produit des ressources et outils au service de l'intérêt collectif.

EDITO



Odile Batsère
Société de la Tour Eiffel
Présidente



Bertrand Absolut
La Caisse
Vice Président



Sandrine Lafon-Ceyral
Amundi Immobilier
Trésorière



Antoine Vincke
La Française
Secrétaire Général

L'année 2025 marque une étape importante pour l'Observatoire de l'Immobilier Durable. Dans un contexte où les enjeux climatiques, réglementaires et économiques transforment profondément le secteur immobilier, l'OID a poursuivi avec constance sa mission : accompagner l'ensemble de la filière vers des modèles plus sobres, résilients et durables.

Cette année a d'abord été celle de la stabilité et de l'engagement collectif. La gouvernance de l'association s'est inscrite dans une continuité solide, portée par un Conseil d'administration pleinement mobilisé dans les orientations stratégiques de l'OID. Cette implication permet à l'association de préserver ce qui fait son identité depuis sa création : une structure indépendante, au service de l'intérêt collectif et capable de fédérer l'ensemble de la chaîne de valeur de l'immobilier.

2025 a également marqué une étape structurante avec la formalisation de notre stratégie à horizon 2030. Face à l'accélération des transformations du secteur, il était essentiel de clarifier notre cap et de renforcer notre ambition. Cette stratégie fixe une trajectoire lisible : contribuer à l'émergence d'un immobilier sobre, décarboné, résilient et respectueux du vivant, tout en développant des outils communs, des référentiels partagés et des espaces de coopération à l'échelle française et européenne. Elle traduit notre volonté d'accélérer le passage à l'action et d'accompagner concrètement les acteurs dans leurs décisions.

Cette ambition ne peut se construire qu'avec et pour nos 150 membres. En 2025, l'OID a ainsi souhaité renforcer encore davantage cette relation en menant une enquête approfondie auprès de ses adhérents. Les retours recueillis témoignent d'un attachement fort à l'association ainsi que d'une volonté partagée de contribuer activement à ses travaux. Les enseignements de cette enquête guideront plusieurs évolutions engagées dès 2026 afin de renforcer les interactions entre membres, leur implication dans les groupes de travail et la lisibilité des échanges. Plus que jamais, les membres demeurent au cœur du projet de l'OID.

L'année écoulée confirme également la pertinence et la qualité des productions de l'association. Études, benchmarks, baromètres, référentiels, outils numériques, formations et décryptages réglementaires ont continué d'accompagner les réflexions et les prises de décision des professionnels du secteur. Les travaux sur l'adaptation climatique, la biodiversité, l'eau ou encore le développement de la plateforme R4RE illustrent la capacité de l'OID à produire des ressources robustes, opérationnelles et reconnues par les acteurs du marché.

Sur le plan financier, l'exercice 2025 traduit une situation globalement maîtrisée malgré un contexte exigeant. Avec plus de 2,2 millions d'euros de recettes, l'association conserve des fondamentaux solides, soutenus notamment par la fidélité de ses adhérents et le développement progressif de nouveaux relais de financement, comme les licences R4RE. Le léger déficit enregistré cette année s'explique principalement par des éléments exceptionnels et par les investissements engagés pour structurer les outils et activités de demain, en cohérence avec les ambitions portées par notre stratégie 2030.

Enfin, nous souhaitons remercier chaleureusement l'ensemble des membres, partenaires, administrateurs et contributeurs qui font vivre l'OID au quotidien. Nous tenons également à saluer l'engagement des équipes salariées et de la direction, dont le professionnalisme et l'implication permettent de conduire des projets ambitieux et d'accompagner avec exigence la transformation du secteur immobilier.

Plus que jamais, nous sommes convaincus que seule une approche collective, fondée sur le partage de connaissances, la coopération et l'action, permettra d'accélérer durablement cette transition.



NOTRE RAISON D'ÊTRE

↳ “ L’Observatoire de l’Immobilier Durable est une association indépendante qui a pour objectif principal d’accélérer la transition écologique du secteur immobilier en France et à l’international.

Elle constitue la référence pour toute la chaîne de valeur du secteur, et promeut l’intelligence collective pour résoudre les problématiques environnementales, sociales et sociétales de l’immobilier.

L’Observatoire de l’Immobilier Durable produit des ressources et outils au service de l’intérêt collectif. ”

GOVERNANCE

En 2025, l'association comptait plus de 150 membres répartis au sein des 14 collèges qui représentent les différentes typologies de membres au sein de la filière immobilière.

NOS MEMBRES



GOVERNANCE

NOTRE CONSEIL D'ADMINISTRATION


AG2R LA MONDIALE
 GIACOMETTI Lucas


AMUNDI IMMOBILIER
 LAFON-CEYRAL Sandrine


BNP PARIBAS CARDIF
 ROBIN Nathalie


BOUYGUES BÂTIMENT IDF
 PARENT Annoa


CREDIT MUTUEL ARKEA
 HO KOO KINE Steve


ENPC
 MERGER Stéphanie


EURYALE
 NEVERS Sabine


ESSENDI (Ex Accor Invest)
 BERMOND Franck


GA SMART BUILDING
 LE BRETON Elodie


GECINA
 JANDOT Nicolas


ICADE
 MILLET Daphné


IN'LI
 CALVEZ Lucie


JLL
 GUIOT Marine



LA CAISSE
 ABSOLUT Bertrand


LA FRANÇAISE
 VINCKE Antoine


MERCIALYS
 SERVADIO Audrey


NEXITY
 GRISARD Marjolaine


PERIAL
 BARBERI Anne-Claire


SEVAIA
 RACLE Damien


RTE
 LAFON Anne-Sophie


SOCIETE DE LA TOUR EIFFEL
 BATSERE Odile

NOTRE BUREAU



Odile Batsère
 Société de la Tour Eiffel
Présidente



Bertrand Absolut
 La Caisse
Vice Président



Sandrine Lafon-Ceyral
 Amundi Immobilier
Trésorière

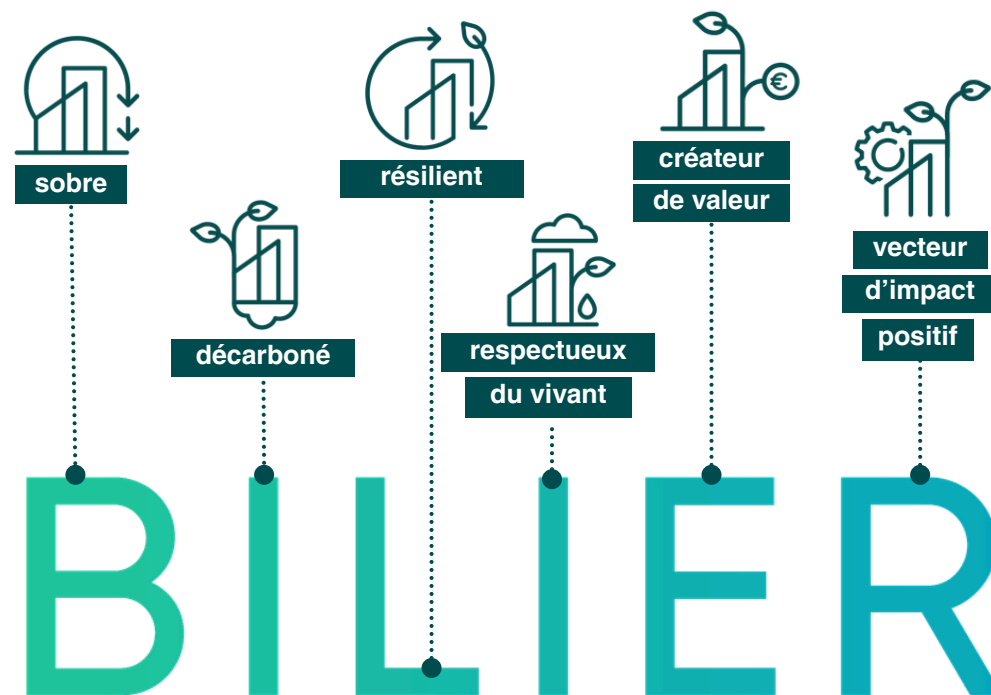


Antoine Vincke
 La Française
Secrétaire Général

NOTRE MISSION



Accélérer la transition du secteur de l'immobilier en France et à l'international, pour favoriser l'émergence d'un immobilier sobre, décarboné, résilient, et respectueux du vivant, créateur de valeur et vecteur d'impact positif.



NOTRE AMBITION POUR L'HORIZON 2030



- Être reconnu comme une **référence** pour l'évaluation et le pilotage de la résilience des bâtiments
 - Développer des **outils dynamiques de données** sur la performance environnementale et sociale des bâtiments
- Apporter un **socle de connaissances** communes à tous les opérationnels pour accélérer le passage à l'action
- Faire émerger des **référentiels communs** et harmonisés pour intégrer nos thématiques prioritaires dans les prises de décision
- Participer au **décloisonnement** des acteurs de la ville et favoriser la coopération et le travail partenarial
- Etendre l'impact de nos travaux à l'**échelle Européenne**

NOS VALEURS



Des valeurs portées par l'équipe salariée et les membres, pour répondre à la mission de l'association.

Agir pour mettre en place les conditions d'accélération de la **transformation** du secteur

Engagement



Travailler ensemble vers l'atteinte d'un objectif commun et partager ses expériences

Coopération



Produire des **ressources fiables, basées sur des travaux rigoureux**, pour répondre aux enjeux de l'ensemble des acteurs de la filière

Intérêt collectif



Développer des contenus **accessibles** au plus grand nombre pour accélérer la **montée en compétences** de toutes les parties prenantes

Pédagogie



NOTRE STRATÉGIE POUR L'HORIZON 2030



4 thématiques au service de 4 dynamiques soutenues par des outils communs

DYNAMIQUES

THÉMATIQUES

transition

Identifier, décrypter et accompagner les évolutions réglementaires et de marché liées à la transformation durable du secteur immobilier

résilience

Apporter les outils et la connaissance pour comprendre les risques systémiques et renforcer la résilience du secteur immobilier

impact

Développer la compréhension et la mesure des impacts financiers (valeur verte) et extra-financiers (social, sociétal...)

sobriété

Faire évoluer le regard et les comportements et apporter des outils pour favoriser l'émergence d'une sobriété choisie

OUTILS

atténuation

Accélérer la décarbonation du secteur immobilier par un partage de données fiables et de bonnes pratiques

adaptation

Soutenir l'intégration de l'adaptation dans les stratégies immobilières via des référentiels communs et la mesure de l'inaction

biodiversité

Renforcer la compréhension des enjeux de biodiversité et apporter des méthodes et outils partagés pour permettre un passage à l'échelle

eau

Développer la mesure et la comparabilité de l'empreinte eau des bâtiments, et promouvoir des solutions pour plus de sobriété et de résilience

baromètres

R4RE

formation

NOTRE APPROCHE



5 piliers pour mettre en œuvre nos missions



Observer

Une veille, des baromètres et des indicateurs d'analyse des tendances et évolutions de l'immobilier durable

Veille

Baromètres

Données



Explorer

Une vision prospective et des travaux de recherche appliquée pour l'émergence de référentiels communs

Indicateurs

Référentiels

Prospective



Embarquer

Des parcours de formation dédiés et des méthodes et outils opérationnels pour accélérer le passage à l'action

Formations

Atelier de sensibilisation

Guides et REX



Animer

Un cadre de réflexion collective et des événements de partage entre acteurs de la filière pour casser les silos

Webinaires

GT et événements

Actions collectives



Eclairer

Des éclairages et retours terrains pour participer aux réflexions sur l'évolution des cadres normatifs et réglementaires

Décryptages

Études

Partenariats

RELATION MEMBRES



Une enquête réalisée auprès de nos membres

Dans le cadre de notre démarche d'amélioration continue, l'OID a lancé en juillet 2025 une enquête destinée à l'ensemble de ses membres. Cette initiative poursuivait un triple objectif : mieux connaître les activités de nos adhérents, évaluer leur niveau de satisfaction vis-à-vis des activités liées à l'adhésion, et recueillir leurs attentes pour orienter nos priorités à venir.

Avec 87 réponses reçues, le taux de participation s'est établi à 58 %, un résultat encourageant qui témoigne de la volonté de nos membres de contribuer activement à l'évolution de nos activités. Les enseignements tirés de cette enquête ont guidé plusieurs des orientations présentées dans ce rapport.

58%

Avec 87 réponses reçues, le taux de participation s'est établi à 58%, témoignant de la volonté de nos membres de contribuer activement à l'évolution de nos activités

Quelques résultats

96%

estiment que l'OID apporte des informations pertinentes

67 %

souhaitent s'impliquer davantage dans certains livrables

94 %

souhaitent interagir davantage avec les autres membres OID



FOCUS : ÉVOLUTIONS PRÉVUES EN 2026

En réponse à ces résultats, **une réflexion a été menée avec le Conseil d'Administration** sur les évolutions à apporter à la relation membres au sein de l'OID à partir de 2026.

Les objectifs ciblés :

- Créer un cadre simple
- Homogénéiser les pratiques
- Simplifier la planification
- Impliquer les membres

Les évolutions et nouveautés proposés en 2026 seront :

- Des **webinaires thématiques** pour partager avec nos membres des éléments de veille et actualités
- Des **groupes de travail** pour permettre aux membres qui le souhaitent de s'impliquer activement dans la production d'un livrable ou d'une ressource
- **Des moments d'échange et de networking** entre membres pour partager leurs expériences

ACTIVITÉS 2025



ATTÉNUATION

L'atténuation du changement climatique - réduction des consommations, décarbonation du bâti, intégration du carbone dans les stratégies d'exploitation - est au cœur des activités de l'OID depuis sa création.

À travers ses groupes de travail, sa veille réglementaire énergie-climat et son accompagnement des pouvoirs publics (ADEME, DHUP) sur le dispositif éco-énergie tertiaire notamment, l'OID contribue activement à l'appropriation de ces enjeux par les acteurs et à la mise en œuvre des politiques de décarbonation.

Le Baromètre de la performance énergétique et environnementale des bâtiments, en mettant à contribution nombreux acteurs, et en s'appuyant sur une méthodologie transparente et auditée, offre au marché un outil de benchmarking de référence pour piloter la performance de leur parc.

LIVRABLES CLÉS



Janvier 2025
Décryptage - SBTi
Bâtiment



Mai 2025
Décryptage EnR&R :
Solaire thermique



Juin 2025
Décryptage EnR&R :
Récupération de chaleur sur eaux grises



Décembre 2025
BPE 2025



TEMPS FORTS

GT
Méthodologie BPE
16 décembre 2025

CONFÉRENCE
Présentation des baromètres 2025 (BIR et BPE)
4 décembre 2025

GT
Energie - Carbone
13 novembre 2025

GT
Energie - Carbone
26 juin 2025

GT
Méthodologie BPE
13 juin 2025

WEBINAIRE
Présentation des résultats du BPE 2024
1er avril 2025

CONFÉRENCE
Présentation du BPE 2024 à l'EnerJ-meeting de Paris
11 février 2025

GT
Energie - Carbone
11 février 2025

GT
Méthodologie BPE
27 mars 2025



ATTÉNUATION

FOCUS
Baromètre de la Performance Énergétique et Environnementale des Bâtiments (BPE 2025)

Publié en décembre 2025, le BPE 2025 marque une nouvelle étape dans la montée en puissance de cette étude annuelle produite par l'OID depuis 2012. En treize ans d'existence, le BPE s'est imposé comme **la référence du secteur pour le suivi de la performance énergétique et environnementale réelle** du parc de bâtiments français, avec une couverture croissante du périmètre européen.

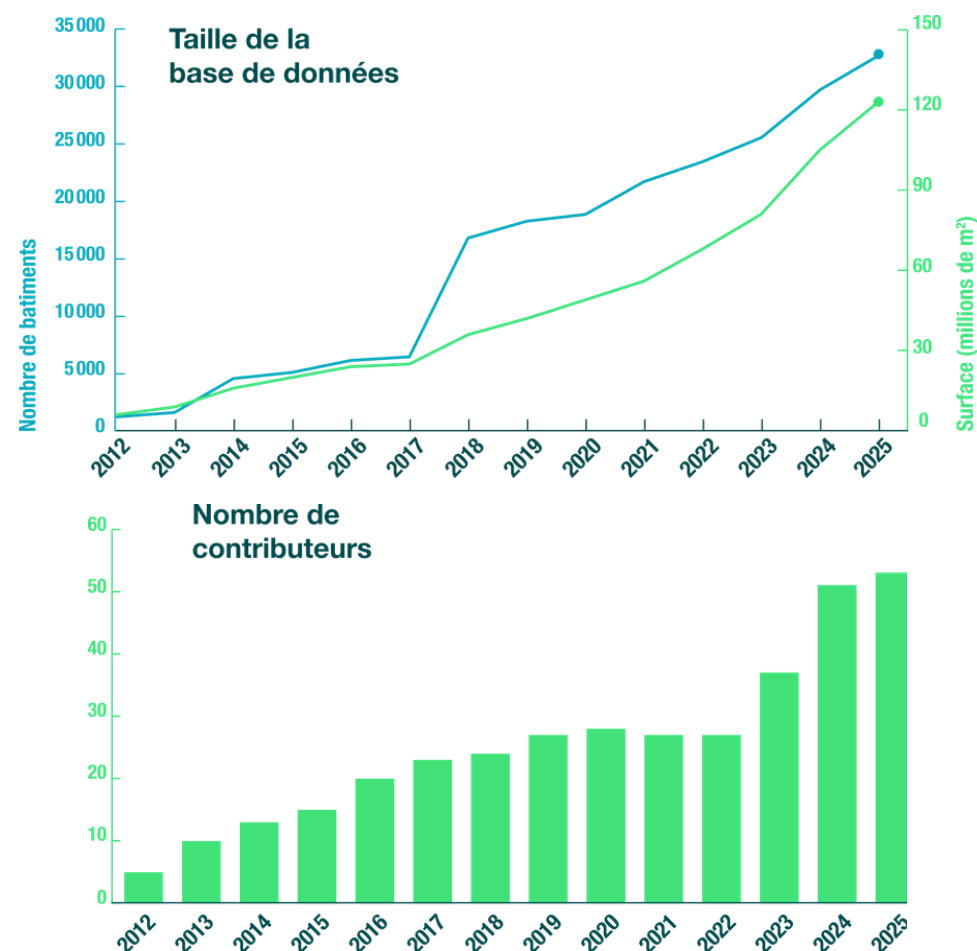
Cette 14ème édition témoigne d'une **mobilisation croissante des acteurs de l'immobilier** : 53 contributeurs ont transmis leurs données en 2025, alimentant une base de données comptant 32 700 bâtiments et 123 millions de m² - en augmentation continue ces dernières années. La qualité des données progresse elle aussi, traduisant une montée en compétence des acteurs sur la fiabilisation des données environnementales.

L'édition 2025 se distingue par plusieurs nouveautés avec l'introduction de **nouvelles typologies de bâtiments** dédiées aux commerces de détail (alimentaires et non-alimentaires), la **segmentations plus précises** pour les hôpitaux et cliniques et les entrepôts logistiques et l'**analyse croisée** de la performance énergétique et des certifications environnementales des bureaux parisiens. Le **périmètre européen** a également été étendu, avec des indicateurs couvrant davantage de segments du parc pour six pays.

L'analyse des consommations énergétiques 2024 dresse **un bilan mitigé**. Après deux années de baisse marquée portée par le plan de sobriété et l'envolée des prix de l'énergie, **le rythme de réduction des consommations ralentit nettement** dans la quasi-totalité des typologies. La consommation des bureaux ne baisse plus que de 0,7 % à climat constant, contre 7,4 % en 2023. Plus préoccupant encore, **la logistique (+4,1 %) et le résidentiel (+4,4 %) voient leurs consommations repartir à la hausse**, effaçant en partie les progrès accomplis. L'analyse prospective sur la trajectoire du parc de bureaux révèle que **le rythme de baisse des consommations doit doubler** pour atteindre les objectifs du décret tertiaire en 2030.

ACTIVITÉS EN 2025

32 700
bâtiments

123
millions
de m²
53
contributeurs




ADAPTATION

L'OID joue un rôle structurant sur la thématique de l'adaptation au changement climatique pour le secteur immobilier depuis 2018.

L'association fédère les acteurs du secteur autour de référentiels communs et propose des outils comme Bat-ADAPT pour objectiver les risques physiques et guider les stratégies. En produisant des études, des indicateurs et des retours d'expérience, l'OID contribue à faire de l'adaptation un levier stratégique pour sécuriser la valeur des actifs et renforcer la résilience du parc immobilier.

Ses travaux menés en 2025 et l'évolution de certaines fonctionnalités permettent d'accompagner les acteurs de l'immobilier à passer d'une approche théorique à une intégration plus opérationnelle de l'adaptation dans les décisions d'investissement, de gestion et de conception.



TEMPS FORTS

ACTIVITÉS EN 2025

LIVRABLES CLÉS



Octobre
Charte d'engagement
pour l'Adaptation au
Changement Climatique



Novembre
Adaptation Pathways
(Global ABC)



Decembre
Reha'dapt : guide
méthodologique pour
l'adaptation des
bâtiments (PBD)

GT
GT Adaptation #18
9 Janvier 2025

SOMMENT CLIMATE CHANGE
30 mars 2025

GT
GT Adaptation #19
23 avril 2025

AG
Global ABC
28 avril 2025

SALON
SIMI - Table ronde
référentiel
10 décembre 2025

SALON
GreenTech
Forum
21 octobre 2025

SALON
Assises Nationales
des risques naturels
13 octobre 2025

CONFERENCE
Signature de la
Charte adaptation
13 octobre 2025

GT
GT Adaptation
#20
02 Octobre 2025

CONFERENCE
Immobilier et
prospective
19 juin 2025

RICS-FRANCE
Adaptation
04 juin 2025



ADAPTATION

Charte d'engagement - Adaptation

Le 13 octobre 2025, l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID) et le Plan Bâtiment Durable (PBD) ont officialisé le lancement d'une Charte d'engagement pour l'adaptation du secteur immobilier au changement climatique.

Face à l'intensification des vagues de chaleur, inondations et autres aléas climatiques, cette charte répond à une exigence : fournir au secteur immobilier un cadre d'action commun, structuré et mesurable. La charte s'adresse à l'ensemble des acteurs décisionnaires publics et privés du secteur immobilier souhaitant s'engager dans une démarche d'adaptation.

Cette initiative collective a pour objectif de créer une véritable « communauté de signataires » afin de favoriser le partage d'expérience et ainsi accélérer la mise en œuvre de stratégies d'adaptation au sein de la filière immobilière.

En signant cette Charte, les dirigeants des structures s'engagent à mettre en œuvre progressivement les sept articles articulés autour de trois grands volets : analyser les risques climatiques à horizon 2050, montrer l'exemple et contribuer à la montée en compétences du secteur.



ACTIVITÉS EN 2025

19
Structures
signataires



FOCUS

Conférence Immobilier et Prospective

Le 19 juin 2025, alors que des auteurs du GIEC indiquaient que désormais l'objectif des +1,5 °C est hors de portée, notre conférence « Immobilier & prospective : adaptation, vers la résilience partagée de toute la chaîne de valeur » s'est ouverte sur les mots d'Hélène Chartier (C40) : « Planifier, c'est protéger », qui a illustré comment en anticipant les îlots de chaleur, les inondations ou la pénurie d'eau, et en freinant l'expansion urbaine, les villes peuvent éviter des mal-adaptations coûteuses.

Deux tables rondes ont souligné l'urgence d'agir :

- ♦ Paolo Avner, Selma Huart et Christophe Maocec ont posé les bases scientifiques, économiques et sociales d'une adaptation juste.
- ♦ Badr Rharbi, Elodie Thibault, Karine Trébaticky - MRICS et Franck Boutté ont partagé leurs visions pour faire du bâtiment un bien commun, habitable dans une France à +4 °C.

Ce dialogue entre vision urbaine et leviers sectoriels rappelle une évidence : l'immobilier ne s'adaptera pas sans une approche transversale, territoriale et collective.



BIODIVERSITÉ

L'année 2025 a été marquée par une grande diversité d'activités autour de la thématique de la biodiversité au sein de l'OID et dans le cadre du programme BIG.

Ces actions ont pris différentes formes : conférences, groupes de travail, visites de sites et interventions.

Les ressources produites au cours de l'année comprennent plusieurs articles consacrés à la thématique, le développement de deux nouveaux indicateurs BIODI-Bat (cf. programme BIG), ainsi qu'une formation dédiée (cf. programme BIG).

LIVRABLES CLÉS



Rapport Nexus de l'IPBES : implications pour le secteur de l'immobilier et de l'urbanisme
23/01/2025

La biodiversité, au cœur de nombreux défis écologiques actuels, subit de fortes pressions à l'échelle mondiale, amplifiées par des crises interconnectées. Le récent

Janvier
Rapport Nexus de l'IPBES : Implications pour l'immobilier



De Cali à Rome, la COP16 : transformer l'immobilier pour préserver la biodiversité
13/03/2025

Face aux défis croissants de la dégradation de la biodiversité et de l'adaptation climatique, les conférences

Mars
COP16 : transformer l'immobilier, préserver la biodiversité



Vers des bâtiments sobres et résilients : L'importance de la biodiversité dans l'adaptation climatique – Retour sur la démarche de RoofScape
10/04/2025

Avril
Vers des bâtiments sobres et résilients : l'importance de la biodiversité dans l'adaptation climatique



Biodiversité et aménagement urbain : visite d'un site Natura 2000 en Seine-Saint-Denis
06/06/2025

Le 22 mai, à l'occasion de la Journée mondiale de la biodiversité, le programme Biodiversity Impulsion Group (BIG) a convié ses partenaires ainsi que

Mai
Biodiversité et aménagement urbain - Natura 2000



Vers des quartiers vivants : végétalisation, biodiversité et bien-être urbain
08/11/2025

Être en bonne santé, c'est être dans un état de bien-être complet, englobant les dimensions physique, mentale et sociale, et non simplement comme l'absence de

Novembre
Biodiversité : santé et bien-être urbain dans l'immobilier



TEMPS FORTS

GT
Biodiversité
26 février 2025

VISITE DE SITE
Biodiversité et adaptation
Roofscapes
3 avril 2025

VISITE DE SITE
Journée mondiale de la biodiversité - Site Natura 2000
22 mai 2025

COLLECTE DE DONNÉES
Baromètre Biodiversité
Mai 2025 - janvier 2026

GT
Biodiversité
4 novembre 2025

SALON SIBCA
Pavillon biodiversité et adaptation
3 - 5 septembre 2025

GT
Biodiversité
24 juin 2025



SIBCA - Pavillon Biodiversité & Adaptation

Les 3, 4 et 5 septembre 2025 s'est tenue la première édition du Pavillon « Biodiversité & Adaptation Climatique » dans le cadre du SIBCA. Partenaire de cette initiative, l'OID a contribué à mettre à l'honneur les thématiques de la biodiversité et de l'adaptation; et à renforcer leur visibilité auprès des acteurs de l'immobilier et de la ville.

Pendant trois jours, ce Pavillon a constitué un espace d'échanges, de réflexion et de co-construction autour des enjeux d'adaptation climatique et de biodiversité. La programmation a permis de réunir un large panel d'acteurs : maîtres d'ouvrage, investisseurs, experts, collectivités, entreprises et porteurs de solutions, autour de débats, conférences, ateliers pratiques, retours d'expérience et présentations de solutions innovantes. Cette dynamique collective a contribué à diffuser les connaissances, partager les pratiques opérationnelles et encourager l'émergence d'outils et de référentiels communs.

Cette première édition a également confirmé la montée en puissance des enjeux de biodiversité et d'adaptation dans le secteur immobilier ainsi que le besoin croissant d'espaces de dialogue permettant de structurer une culture commune et d'accompagner la transformation des pratiques.



FOCUS

Pavillon biodiversité et adaptation climatique au Salon de l'immobilier Bas Carbone (SIBCA) 2025

Le Pavillon Biodiversité et Adaptation Climatique du SIBCA 2025 a constitué un espace stratégique au cœur du salon, conçu pour aborder les enjeux de la végétalisation, de la gestion de l'eau, de la géothermie, des trames écologiques et de la conception bioclimatique comme leviers d'adaptation au changement climatique.

Ce pavillon, coorganisé par l'OID, le CIBI, N'CO Conseil, l'UNEP et Les Jardins de Gally, a proposé une programmation riche et dynamique sur trois jours. Plusieurs sessions ont notamment porté sur des thématiques telles que la valeur immobilière de la biodiversité, la renaturation de l'immobilier et les acteurs impliqués dans la réparation du vivant.





EAU

L'année 2025 a été riche pour la thématique de l'eau, avec des travaux centrés sur la mesure de la consommation d'eau dans le bâtiment et de l'empreinte eau du secteur immobilier.

L'année a débuté par un projet étudiant mené en collaboration avec Sorbonne Université. Fruit de cette collaboration, une présentation et un rapport ont ensuite été transformés en un décryptage consacré au sujet de l'empreinte eau.

L'OID a organisé deux groupes de travail sous forme d'ateliers participatifs afin de contribuer au développement d'un nouvel outil dédié à l'eau, avec pour objectif de l'intégrer à termes à la plateforme R4RE.

ACTIVITÉS EN 2025

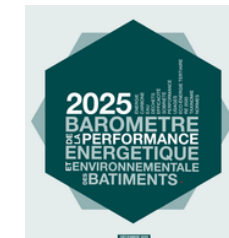
LIVRABLES CLÉS



Mars
Retour d'expérience WaterStory.



Mai
Décryptage : Empreinte eau dans le bâtiment



Décembre
BPE - consommations d'eau



TEMPS FORTS





EAU

Aux côtés d'Action Logement, de Paris La Défense et de Bouygues Construction, l'OID a copiloté une action collective consacrée à la ressource en eau pour le compte de l'Université de la Ville de Demain, portée par la Fondation Palladio sous l'égide de la Fondation de France. Cette initiative a donné lieu à l'organisation d'ateliers thématiques ainsi qu'à un sommet organisé en juin.

La seconde moitié de l'année a été marquée quant à elle par le lancement d'un nouveau projet étudiant consacré au développement d'un guide des solutions dédiées à l'eau pour l'immobilier, avec la préparation d'un guide de solutions prévu pour 2026.

FOCUS

Baromètre de la Performance Energétique et Environnementale (BPE) 2025 - volet eau

Pour la deuxième année consécutive, un volet consacré à l'eau a été intégré au Baromètre de la Performance Energétique et Environnementale de l'OID afin d'apporter des données comparatives de consommation d'eau dans différentes catégories de bâtiments.

ACTIVITÉS EN 2025

**~10 000
bâtiments**

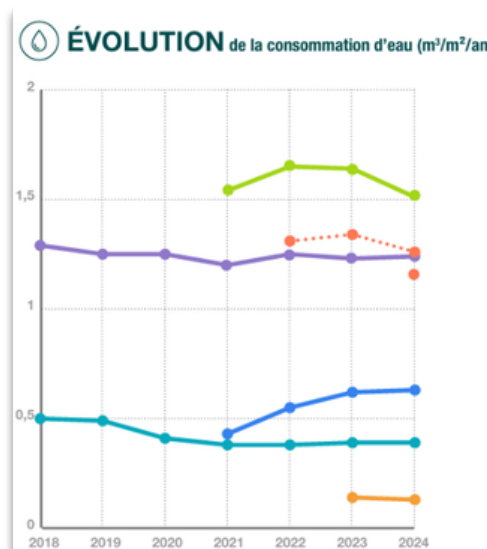
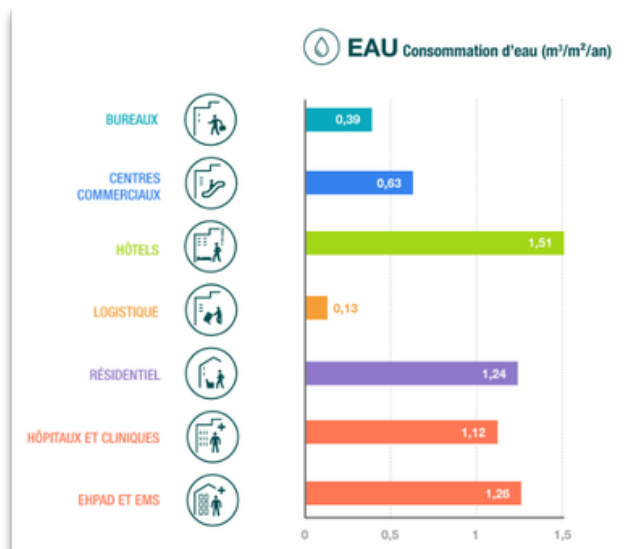
Nombre de bâtiments intégrés à l'analyse des données eau en 2024

**-20,4%
m³/m²/an**

Diminution de l'intensité hydrique des bureaux entre les périodes 2010-2019 et 2020-2024

**6,1
m³/occ/an**

consommation moyenne d'eau par occupant de bureau en 2024





RÉSILIENCE

La résilience se dit de la capacité d'un territoire ou d'un bâtiment à faire face aux perturbations, notamment climatiques, tout en préservant les équilibres écologiques dont il dépend. Elle implique notamment de développer des approches transversales créant des synergies entre adaptation climatique et intégration de la biodiversité afin de réduire les vulnérabilités et renforcer la capacité de réponse des territoires. La résilience est un processus dynamique qui implique une forme de souplesse.

Tout au long de l'année, l'association a contribué à diffuser cette connaissance à travers divers webinaires, événements et retours d'expérience. L'OID a notamment mis en lumière des exemples concrets de solutions fondées sur la nature comme la démarche RoofScape, développé des outils opérationnels tels que la plateforme R4RE, et créé des espaces d'échange autour des enjeux croisés d'adaptation climatique et de biodiversité, notamment lors de sa présence au SIBCA.



Resilience For Real Estate : la plateforme de l'OID qui analyse la résilience dans l'immobilier et permet le passage à l'action a été améliorée tout au long de l'année (voir p.33)

ACTIVITÉS EN 2025

FOCUS

Témoignage de la démarche de RoofScape, vers des bâtiments résilients

L'OID a organisé en avril 2025 une visite du site Roofscapes, afin de mettre en lumière un exemple concret de solutions fondées sur la nature et son rôle dans la résilience du bâti.

À travers l'installation de toitures végétalisées, ces projets ne se contentent pas de réduire les températures au sein des bâtiments et dans l'environnement urbain, mais ils contribuent également à la biodiversité en offrant des habitats pour les pollinisateurs et en améliorant la qualité de vie des habitants.

Ces démarches soulignent que l'adaptation au changement climatique et la conservation de la biodiversité ne sont pas des objectifs séparés, mais des leviers complémentaires qui renforcent la résilience des villes face aux défis environnementaux.



TEMPS FORTS

VISITE

Roofscapes
10 avril 2025

SALON SIBCA

Pavillon biodiversité et adaptation
3 - 5 septembre 2025

WEBINAIRE #1

Nouveau modèle chaleur V2
17 septembre 2025

WEBINAIRE #2

Forumaire R4RE
1er octobre 2025

WEBINAIRE #3

Vulnérabilité
15 octobre 2025

WEBINAIRE #4

Strategie d'adaptation
29 octobre 2025

101 mots de l'adaptation

Participation à l'ouvrage, avec la définition Résilience
décembre 2025

WEBINAIRE #6

Vulnérabilité chaleur
18 decembre 2025

WEBINAIRE #5

ARG-VIP
13 novembre 2025



TRANSITION

Face au contexte de recul réglementaire, marqué par le paquet Omnibus de février 2025, l'OID souhaite répondre aux incertitudes actuelles et au besoin d'harmonisation du secteur afin d'identifier, décrypter et accompagner les évolutions réglementaires et de marché.

L'OID continue ainsi de fédérer des acteurs volontaires et engagés sur ces enjeux, alors même que les sujets ESG demeurent essentiels.



TEMPS FORTS

ETUDE ET CONFÉRENCE
Baromètre de l'Immobilier Responsable |
5 décembre 2025

ETUDE ET CONFÉRENCE
Pratiques ESG des fonds immobiliers |
12 novembre 2025

GT
Finance Responsable |
9 juillet 2025

ETUDE
Benchmark CSRD |
02 juillet 2025

WEBINAIRE
Analyse des premiers rapports CSRD |
20 juin 2025

GT
Finance Responsable |
5 février 2025

CONSULTATION
Réponse à la consultation européenne Taxinomie |
26 mars 2025

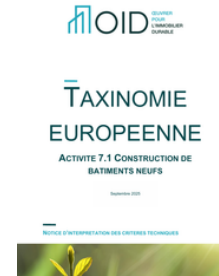
GT
Finance Responsable |
14 avril 2025

GT
Taxinomie en présentiel |
5 juin 2025

LIVRABLES CLÉS



Juillet
Benchmark CSRD



Septembre
Mise à Jour des Notices Taxinomie



Novembre
Pratiques ESG des fonds immobiliers



Décembre
Baromètre de l'Immobilier Responsable





TRANSITION

FOCUS

Le Baromètre de l'Immobilier Responsable 2025

L'édition 2025 du Baromètre met l'accent sur les retours d'expériences et pratiques des acteurs, faisant ainsi ressortir les indicateurs les plus suivis et les moyens mis en œuvre. Pour cela, des thématiques spécifiques à chaque typologie d'acteurs ont été approfondies lors des entretiens qualitatifs, en complément des réponses aux questionnaires, et sont détaillées dans l'étude.

Le Baromètre offre ainsi, pour chaque typologie d'acteurs, un état des lieux de l'intégration des enjeux ESG à travers le classement de priorisation des 20 enjeux ESG de l'OID. Il présente également, pour les thématiques les plus significatives par typologie, les indicateurs et les outils les plus utilisés ainsi que les types d'actions mis en place, et l'influence des réglementations dans la stratégie.

Conférence de présentation des résultats - 4 décembre 2025

Un rendez-vous annuel qui a réuni plus de 160 personnes



80
répondants

18
entretiens
menés

6
typologies
d'acteurs
étudiées

Agir malgré l'incertitude

Après une période d'impulsion normative forte, les années 2024 et 2025 ont confirmé un **mouvement européen d'assouplissement réglementaire** pour le secteur immobilier. Malgré cela, les acteurs de l'immobilier restent contraints de s'organiser face aux sollicitations des investisseurs, assureurs et utilisateurs qui s'amplifient : transparence et accès à la donnée, trajectoires carbone crédibles, anticipation de l'adaptation aux risques physiques.

Le Baromètre de l'Immobilier Responsable éclaire ces dynamiques. Il montre d'abord que la **réglementation joue, malgré ses imperfections, un rôle structurant**. Il révèle également une **concentration des efforts sur les sujets identifiés comme particulièrement matériels**. Sur l'**atténuation**, la filière s'accorde sur des **indicateurs de performance** partagés et des référentiels désormais incontournables. Concernant l'**adaptation**, la prise de conscience s'accélère avec une appropriation du sujet par un nombre croissant de structures, même si **les pratiques restent encore hétérogènes** (manque d'outils partagés et besoin marqué de montée en compétences des opérationnels).

ACTIVITÉS EN 2025



IMPACT

L'influence des performances environnementales dépasse désormais le domaine extra financier pour infuser progressivement les pratiques financières, assurantielles, opérationnelles, locatives, etc. L'OID suit ces tendances, et explore les différents impacts des sujets de durabilité sur la valeur immobilière (au travers de ses travaux sur la valeur verte) mais aussi sur les dynamiques sociales et sociétales.

Au cours de l'année 2025, l'OID s'est fixé deux priorités au regard de la dynamique Impact. D'une part, approfondir l'angle d'étude historique portant sur la valeur immobilière, afin de pouvoir intégrer à termes ce paramètre aux études et outils déjà existants de l'association. Dans cette perspective, l'association a notamment accompagné le projet pilote Inond'Act (cf. ci-dessous). D'autre part, étendre le spectre d'étude, en explorant également les impacts sociaux et sociétaux des pratiques immobilières. C'est à ce titre que l'OID est intervenu au Sommet de la Mesure d'Impact 2025, en rejoignant le groupe de travail sur l'immobilier à impact lancé par Impact Tank.

ACTIVITÉS EN 2025

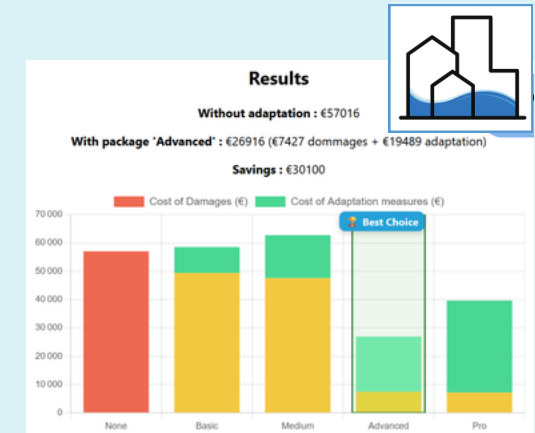
FOCUS

Projet étudiant Inond'Act en partenariat avec Science Po Paris

Développé en partenariat avec l'Ecole Urbaine de Sciences Po, Inond'Act, est un modèle algorithmique capable d'effectuer une analyse coûts-bénéfices portant sur les cas d'inondations, et ainsi d'orienter l'utilisateur vers un optimum d'adaptation.

Inond'Act vise d'une part à établir une méthodologie d'évaluation des coûts d'un sinistre et la rendre compréhensible et accessible à toutes et tous. D'autre part, il a pour objectif de servir de projet pilote dans la transposition des risques climatiques (exposition et vulnérabilité), fournis par Bat-ADAPT, en risques financiers.

Inond'Act représente ainsi un premier jalon vers une intégration progressive des indicateurs de risque climatique dans les pratiques opérationnelles de l'ensemble des métiers.



TEMPS FORTS

ÉVÈNEMENT

Sommet de la Mesure d'Impact
16 mai 2025

OUTIL

Lancement d'Inond'Act
16 juin 2025

GT

Valeur Verte
26 juin 2025

GT

Immobilier à impact n°1
IMPACT TANK
25 septembre 2025

GT

Immobilier à impact n°2
IMPACT TANK
5 novembre 2025



SOBRIÉTÉ

Deux ans après la crise énergétique de 2022-2023, les consommations énergétiques restent inférieures de 12 % aux niveaux d'avant-crise, confirmant que la sobriété constitue un levier accessible et structurant pour atteindre les objectifs climatiques et réglementaires du secteur, notamment ceux du décret tertiaire. Au-delà de l'énergie, la sobriété interroge désormais plus largement les usages, les modèles immobiliers et la gestion des ressources.

L'OID poursuit ses travaux pour accompagner les acteurs dans l'ancrage durable des démarches de sobriété et développe une réflexion plus large autour de la sobriété immobilière : sobriété foncière en lien avec les objectifs du ZAN, sobriété d'usage des bâtiments, mais aussi sobriété en ressources et matériaux, afin d'encourager des transformations plus structurelles du secteur.

FOCUS

Depuis la crise énergétique de 2022, l'OID a été mobilisé dans le cadre du suivi du plan de sobriété énergétique lancé par le Gouvernement, en accompagnant la mise en œuvre et l'animation des chartes d'engagement du secteur immobilier. L'association contribue à fédérer les acteurs du secteur autour des enjeux de réduction durable des consommations énergétiques, en lien avec le Plan Bâtiment Durable, l'ADEME, la DGEC, la DHUP et l'IFPEB. En 2025, l'OID a notamment participé à la coordination et à la rédaction des deuxièmes rapports de suivi du plan de sobriété pour les secteurs résidentiel et tertiaire. Ces travaux ont permis de documenter les pratiques mises en œuvre par les professionnels, d'identifier les freins et leviers d'action, et de valoriser les dynamiques engagées afin d'ancrer durablement les démarches de sobriété dans les usages, l'exploitation et la gestion des bâtiments.

ACTIVITÉS EN 2025

LIVRABLES CLÉS



Avril
[Livre blanc sobriété chapitre 2](#)



Mai
Rapport sobriété tertiaire DGEC 2



Mai
Rapport sobriété résidentiel DGEC 2



TEMPS FORTS



PROGRAMMES PARTENAIRES



PROGRAMMES PARTENAIRES

En 2025, le programme Biodiversity Impulsion Group a finalisé et publié deux nouveaux indicateurs BIODI-Bat, ainsi que la mise à jour d'un indicateur existant.

Grâce à la mobilisation des acteurs de la filière, au développement de nouveaux partenariats et à de nombreuses interventions, l'outil a vise à apporter un référentiel commun de l'évaluation des enjeux de biodiversité pour le secteur immobilier.

PARTENAIRES



ANIMATION & RÉSEAUX

ATELIER FORMATION
14 janvier 2025

PÔLE COBÉNÉFICES - SANTÉ & BIEN ÊTRE
25 février 2025

INTERVENTION WEBINAIRE
Biodiversité : un nouveau défi pour les bailleurs sociaux ?
1 avril 2025

ATELIER
Projet formation biodiversité
17 avril 2025

PÔLE PRESSIONS BIODIVERSITÉ
30 avril 2025

CONFERENCE DE 4 ANS
Biodiversité en immobilier : fédérer et transformer la filière
20 novembre 2025

PÔLE PRESSIONS BIODIVERSITÉ
11 novembre 2025

COMITÉ D'ORIENTATION
7 octobre 2025

COMITÉ TECHNIQUE
11 octobre 2025

MOOC SFN OFB/BIG
23 septembre 2025

COMITÉ OPÉRATIONNEL
14 mai 2025

En 2025, les travaux du programme BIG se sont structurés autour de deux axes majeurs : le développement d'indicateurs dédiés à la biodiversité appliquée à l'immobilier et la consolidation de l'offre de formation Biodiversité & Immobilier.

Dans le cadre des travaux CAP2030, et plus particulièrement du GT7 piloté par le CSTB, le développement des indicateurs s'est poursuivi avec l'enrichissement de l'indicateur Coefficient de Biotope Surfaccique harmonisé (CBSH) par l'intégration d'un indicateur relatif à la **minimisation de l'empreinte biodiversité**.

Le développement d'un nouvel indicateur est par ailleurs venu compléter la famille des indicateurs de co-bénéfices de la biodiversité : le **co-bénéfice « Santé & Bien-être »**, visant à mieux intégrer les effets positifs de la biodiversité sur les usages et la qualité de vie.

L'année 2025 a également été marquée par un travail important de structuration et de **développement de la formation Biodiversité & Immobilier**, qui constitue l'un des principaux livrables du programme. Cette offre de formation s'articule autour de deux volets complémentaires :

- un parcours en 5 modules consacré aux **fondamentaux de la Biodiversité & Immobilier**, destiné à renforcer la culture commune des acteurs
- un **parcours métiers** visant à accompagner l'intégration opérationnelle des enjeux biodiversité selon les fonctions et métiers du secteur immobilier.

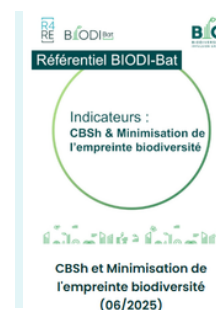
FOCUS

Conférence "Biodiversité en immobilier : fédérer et transformer la filière"

La conférence organisée pour célébrer les quatre ans du programme Biodiversity Impulsion Group (BIG) a constitué bien plus qu'un simple anniversaire : un véritable jalon dans la transformation de la filière immobilière face aux enjeux du vivant. Dès les premiers instants, l'ensemble des participants acteurs publics, privés, académiques et opérationnels ont donné le ton : celui d'une mobilisation collective, déterminée et lucide, en faveur d'une approche renouvelée de l'immobilier.

PROGRAMMES PARTENAIRES

LIVRABLES CLÉS



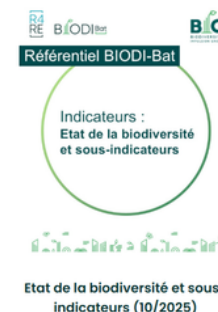
Juin
Référentiel :
CBSH et Minimisation de
l'empreinte biodiversité



Juin
Formation biodiversité
et immobilier :
Les fondamentaux



Octobre
Référentiel :
Cobénéfice Santé
et bien-être



Octobre
Mise à jour référentiel :
Etat de la biodiversité et
sous-indicateurs

BAP [BAP]

PROGRAMMES PARTENAIRES

Lancé en 2023, le **Building Adaptation Program** est un programme de recherche appliquée et d'actions collectives visant à :

- **Développer les connaissances** et indicateurs associés à l'adaptation pour le secteur immobilier.
- **Faire émerger un référentiel** commun de mesure de l'adaptation immobilière, couvrant l'exposition aux risques climatiques et la vulnérabilité des bâtiments, pour l'intégrer au cœur des prises de décision et arbitrages financiers.
- **Développer, pérenniser et améliorer l'outil Bat-ADAPT** et le contenu pédagogique associé, permettant la mise en application opérationnelle de ce référentiel pour faciliter la priorisation et le passage à l'action.
- **Rassembler et mobiliser les acteurs du secteur** (ateliers, GT) pour partager des retours d'expérience et accompagner la montée en compétences
- **Établir un cadre d'action** structuré au travers d'une Charte d'engagement.

PARTENAIRES



ANIMATION & RÉSEAUX

COSTRAT #9 19 février 2025
COSTRAT #10 23 avril 2025
ATELIER Critères nouvel formulaire R4RE 11 juin 2025
COTECH 118 juin 2025
ATELIER Charte adaptation 19 juin 2025
COSTRAT #11 14 juillet 2025
ATELIER Modèle chaleur V2 16 juillet 2025
WEBINAIRE #1 Nouveau modèle chaleur V2 17 septembre 2025

WEBINAIRE #6 Vulnérabilité chaleur 18 décembre 2025
ATELIER MAJ synthèse du patrimoine 20 novembre 2025
ATELIER MAJ vulnérabilité Feux de forêt 20 novembre 2025
ATELIER MAJ vulnérabilité inondation et précipitations 17 novembre 2025
ATELIER MAJ vulnérabilité chaleur 13 novembre 2025
WEBINAIRE #5 ARG-VIP 13 novembre 2025
COSTRAT #12 05 novembre 2025
WEBINAIRE #4 Stratégie d'adaptation 15 octobre 2025
WEBINAIRE #3 Vulnérabilité 15 octobre 2025
WEBINAIRE #2 Forumaire R4RE 1ère octobre 2025

BAP [BAP]

En 2025, BAP a concentré ses travaux sur le développement et la consolidation de l'outil Bat-ADAPT, avec l'objectif de renforcer la robustesse des évaluations multi-aléas et d'améliorer l'aide à la décision en matière d'adaptation du bâti au changement climatique, avec la mise en place d'une nouvelle fonctionnalité de simulation.

FOCUS

En 2025, BAP a développé la version V2 du modèle d'exposition à la chaleur, basée sur les données prospectives Météo-France (TRACC Explore 2) et la trajectoire TRACC, améliorant la robustesse et la cohérence des indicateurs.

Le modèle intègre désormais des **données d'îlots de chaleur urbains à haute résolution**, jusqu'à l'échelle de la parcelle, ainsi que de nouveaux indicateurs comme **le nombre de jours d'inconfort thermique (Humidex > 40)**. Cet indicateur, inédit dans Bat-ADAPT, combine température et humidité pour refléter la chaleur réellement ressentie par les occupants, mieux que la seule température de l'air.

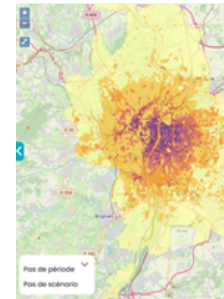
Le calcul des scores d'exposition a été ajusté pour mieux prendre en compte les extrêmes. Enfin, la résolution du modèle européen a été améliorée, renforçant la cohérence entre les échelles d'analyse.

PROGRAMMES PARTENAIRES

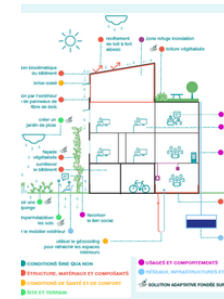
LIVRABLES CLÉS



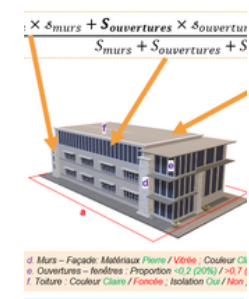
Mars
Refonte formulaire R4RE
analyse multi-aléas



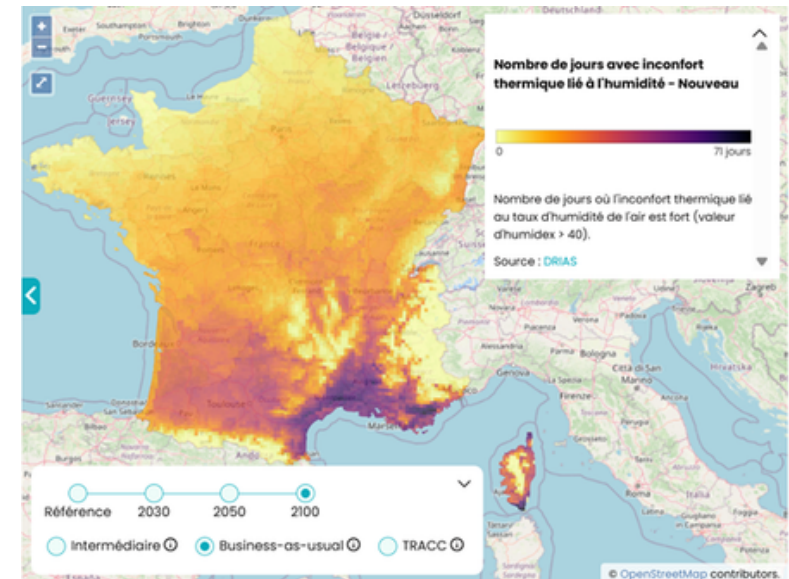
Mai
Modèle d'exposition
chaleur V2



Juillet
Simulation adaptation



Novembre
Modèle Vulnérabilité
Aléas Bat-ADAPT V2





En 2021, l'OID a lancé l'initiative **ESREI - European Sustainable Real Estate Initiative**, afin d'étendre ses activités à un périmètre européen. Notre constat est simple : les enjeux ESG dépassent nos frontières nationales, et il est essentiel pour les acteurs aux activités pan-européennes d'harmoniser leurs pratiques durables à l'échelle continentale.

ESREI produit de nombreuses ressources centrées sur les enjeux de durabilité pour le secteur immobilier en Europe, porté par un effort de partage de bonnes pratiques et d'intelligence collective :

- Des études transnationales
- Un panorama des enjeux réglementaires dans 20 pays
- Des infographies, articles, retours d'expériences et guides opérationnels

Le programme a également une vocation d'animation de réseau via l'organisation de webinaires avec des invités européens et le partage d'une newsletter réglementaire à ses membres.

PROGRAMMES PARTENAIRES

PARTENAIRES



ANIMATION & RÉSEAUX



En 2025, ESREI a travaillé à l’animation de son réseau de membres et partenaires en plus de maintenir son rythme de publications. Grâce à la participation de divers partenaires européens aux webinaires ESREI Mornings, à la collecte de retours d’expériences ou encore à la consolidation des relations membres, la communauté ESREI a pu être renforcée pour poursuivre les efforts d’intelligence collective à l’origine du programme.

FOCUS

Etude 20 pays - 4 années de travail en une seule publication

Depuis 2021, ESREI a mené une analyse dans 20 pays sous la forme de fiches pays (“Country factsheets”) afin de présenter une vue d’ensemble de l’immobilier durable dans chaque pays. Elles fournissent des chiffres et informations clés sur l’énergie, le carbone, la biodiversité, les risques physiques et la pollution, ainsi qu’un aperçu des principales réglementations et certifications nationales en matière d’immobilier durable.

L’étude 20 pays fourni non seulement une base de données sur les principaux indicateurs ESG, mais donne également une vision des réglementations et des spécificités nationales en affichant les échéances et objectifs des stratégies, lois et plans nationaux en matière d’ESG dans l’immobilier.

Désormais disponibles sous forme de tableau dynamique, les informations mises en avant sont plus claires et plus complètes, offrant un outil commun apportant aux membres d’ESREI une vision transverse sur ces sujets.

PROGRAMMES PARTENAIRES

LIVRABLES CLÉS



Février

Etude croisée sur 20 pays Européens



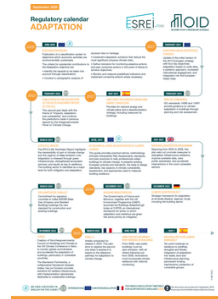
Avril

Guide des actions adaptatives - Version anglaise



Juin

Renouvelables en Europe - Solarisation



Octobre

Calendrier réglementaire européen

FOCUS

Lancement des ESREI’s Tour

En 2025, ESREI a entamé une tournée européenne afin de recenser les principales réglementations, publications et initiatives volontaires en matière d’immobilier durable pour l’année 2025 et celles à venir. Sur l’année, des interviews ont été réalisées avec le BBP au Royaume-Uni, le DGNB en Allemagne, l’IIP en Irlande et ÖGNI en Autriche, en apportant un éclairage sur l’actualité, les défis et les opportunités en matière d’ESG dans leurs pays.



PLATEFORME

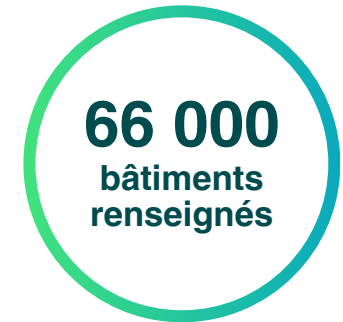


Depuis 2022, l'OID développe R4RE (Resilience for Real Estate), la plateforme de référence pour analyser la résilience dans l'immobilier et permettre le passage à l'action. La plateforme couvre aujourd'hui deux thématiques majeures : l'adaptation au changement climatique et la biodiversité.

L'année 2025 marque une étape structurante dans le développement de R4RE avec la monétisation de l'outil et son ouverture à un plus grand nombre d'utilisateurs, en conservant une version en accès libre permettant de sensibiliser largement les acteurs du secteur.

Cette évolution constitue un axe stratégique fort pour l'OID afin de pérenniser le développement de la plateforme et d'en renforcer les fonctionnalités et les services proposés.

OUTILS



FOCUS



Labellisation Greentech Innovation

En 2025, la plateforme a été **labellisée Greentech Innovation** par les Ministères de l'Aménagement du territoire et de la Transition écologique, dans la catégorie « Bâtiments et Villes Durables ». Cette reconnaissance valorise l'approche innovante portée par l'OID pour accélérer la transition écologique du secteur immobilier.

Cela a ensuite permis à l'équipe d'être présente au Meet'Up Greentech organisé par l'Ecolab du CGDD pour présenter la plateforme aux acteurs du secteur.



TEMPS FORTS

FONCTIONNALITÉ

Refonte du formulaire
Mars 2025

FONCTIONNALITÉ

Espaces protégés et réglementés
Mai 2025

LABELLISATION

Greentech Innovation
Juin 2025

FONCTIONNALITÉ

Simulation adaptation et biodiversité
Septembre 2025

EVENEMENT

Meetup Greentech
Octobre 2025



La formation occupe une place centrale dans la stratégie de l'OID et s'inscrit pleinement dans ses ambitions à horizon 2030.

L'un des objectifs de l'association est en effet de doter l'ensemble des acteurs du secteur d'un socle de connaissances communes, condition indispensable pour accélérer le passage à l'action face aux enjeux de la transition immobilière.



FOCUS

Obtention du statut Organisme de formation

L'OID a franchi une étape structurante en 2025 en obtenant la reconnaissance d'organisme de formation. Cette évolution traduit la volonté de professionnaliser et d'élargir l'offre pédagogique de l'association, tout en renforçant la crédibilité et la portée de ses programmes auprès des acteurs du secteur.





Les outils de formation développés par l'OID ont été pensés par et pour les professionnels du secteur.

Conçus pour transmettre les notions essentielles de manière efficace, ils se distinguent par leur format à la fois ludique et pédagogique, accessible à tous les professionnels de l'immobilier sans aucun prérequis.

Ces outils s'appuient sur les travaux de l'OID ainsi que sur ceux d'organisations scientifiques de référence et de partenaires académiques reconnus, garantissant un contenu rigoureux.

Lancée en 2023, la Fresque de l'Immobilier Durable s'est rapidement imposée comme un outil de sensibilisation plébiscité, suscitant un engouement croissant auprès des professionnels du secteur.

Ludique et basé sur l'intelligence collective, le format est particulièrement adapté à une grande variété de contextes : séminaires d'entreprise, team-buildings ou journées d'accueil des nouveaux arrivants — des cadres qui ont d'ailleurs concentré la grande majorité des ateliers réalisés en 2025.

Les participants aux ateliers inter-entreprises, quant à eux, ont suivi la formation dans l'objectif de devenir animateurs à leur tour, afin de faire rayonner l'atelier au sein de leur propre structure ou auprès de leurs clients et autres parties prenantes externes.

Fort de ce succès, l'OID a lancé en 2025 **une formation aux fondamentaux de l'immobilier durable** en format e-learning : [le Label'ID](#).

Son objectif est de fournir un socle de connaissances robuste sur les enjeux ESG et leur application à la filière immobilière. L'approche est systématique et donne une vision 360° des différents enjeux, à travers des modules courts et thématiques, avec des fiches à télécharger et des exercices non notés.

1000
personnes
sensibilisées
en 2025

25
animateurs
formés

17
ateliers
animés par
l'OID

250
parcours de
formation
ouverts

NOTRE CENTRE DE RESSOURCES



Baromètres, études prospectives, fiches de décryptage réglementaire, retours d'expérience... L'OID développe et met à disposition un ensemble de ressources et d'outils pensés pour accompagner l'ensemble des acteurs de l'immobilier sur les enjeux de durabilité et accélérer ainsi la transition écologique du secteur.

Pour offrir une expérience encore plus fluide et intuitive, [le centre de ressources](#) a fait peau neuve en 2025 — une refonte qui reflète l'ambition de l'OID de rendre la connaissance toujours plus accessible et actionnable pour tous les professionnels.

2025



COMMUNICATION PRESSE

COMMUNICATION ET PRESSE



En 2025, l'OID a continué de renforcer sa présence médiatique afin de mieux faire connaître ses actions, valoriser ses projets et sensibiliser le public aux enjeux d'adaptation, de biodiversité et de durabilité pour le secteur immobilier.

Grâce à une communication active sur les médias traditionnels et numériques, l'OID affirme son rôle d'acteur engagé, favorise le dialogue avec ses partenaires et accroît la visibilité de ses initiatives auprès des citoyens, des institutions et des décideurs.

SÉLECTION 2025

Bsmart

B SMART

Mars 2025 - La durabilité dans le bâtiment : un sujet qui se solidifie, Marie Manach

Les Echos

Les Echos

Août 2025 - « Recourir systématiquement à la climatisation pour nous rafraîchir serait irréfléchi », Juliette Lefébure

Lettre m²

M²
LA LETTRE

Mai 2025 : Biodiversité, santé et bien-être, Mireille Khattar Zepf

Les Echos

Les Echos

Juillet 2025 : Rafraîchir les villes, c'est faire revenir le vivant, Mireille Khattar Zepf

Business Immo

BUSINESS
IMMO

Novembre 2025 : « Le vrai enjeu n'est pas seulement l'exposition d'un bâtiment à un risque, mais sa vulnérabilité face à ce risque », Juliette Lefébure

Le Moniteur

LE MONITEUR

8 décembre 2025 - Logement, bureau, hôtel... Les efforts de sobriété énergétique marquent le pas, Juliette Lefébure

↳ COMPTE DE RÉSULTAT 2025

COMPTE DE RESULTAT	2025 CLÔTURE
TOTAL RECETTES	2 218 185 €
Adhésions OID	988 250 €
Programmes partenaires	500 671 €
Licences R4RE	211 737 €
Subventions	353 020 €
Prestations de service	70 800 €
Formation	59 732 €
Production immobilisée	33 975 €

TOTAL CHARGES	2 245 636 €
Autres achats et charges externes	434 905 €
Impôts, taxes et versements assimilés	21 001 €
Charges de personnel	1 768 116 €
Dotations aux amortissements	21 614 €

TOTAL RESULTAT NET	(46 767 €)
Résultat d'exploitation	(27 451 €)
Résultat financier	2 294 €
Résultat exceptionnel	(105 758 €)
Crédits impôts et mécénats	84 146 €
Fonds de réserve	117 646 €

En 2025, le résultat net est en déficit de 46 767 €, du fait notamment d'une provision comptable significative pour litige.

Le fonds de réserve permet toutefois d'absorber cette perte et de garantir la pérennité de l'association pour l'année à venir.

↘ BILAN 2025

ACTIF	2025	PASSIF	2025
Immobil. incorporelles nettes	79 382 €	Autres réserves	164 414 €
<i>dont R4RE (logiciel propriétaire)</i>	79 382 €	Résultat exercice 2025	- 46 768 €
Immobil. incorporelles en cours	33 975 €	Fonds propres	117 646 €
Immobil. corporelles nettes	8 011 €	Provisions pour litige	124 252 €
Dépôts & cautionnements	15 600 €	Avances & acomptes reçus	35 559 €
Créances clients nettes	688 584 €	Dettes fournisseurs	77 589 €
Autres créances	389 649 €	Dettes fiscales & sociales	400 495 €
Avances et acomptes frs et CCA	17 076 €	Autres dettes et acomptes clients	9 660 €
Trésorerie	599 090 €	Produits constatés d'avance	1 066 166 €
TOTAL ACTIF	1 831 367 €	TOTAL PASSIF	1 831 367 €

L'ÉQUIPE SALARIÉE



En juin 2025, Juliette Lefebvre a été nommée au poste de Directrice Générale de l'association. Cette nomination s'inscrit dans la volonté de l'Observatoire de consolider son positionnement d'acteur central de la transition environnementale du secteur immobilier, en appui aux décideurs publics et privés.



Marie Manach
Directrice adjointe -
Responsable de programme
Transition & Impact



Laure Colliot
Directrice de la
communication



Sarah Devrieux
Responsable RH, Admin et
Financier



Charlotte Gripon
Responsable relations
membres, formation
& stratégie digitale



Olivia Gatibelza
Chargée de communication
et gestion administrative



Mireille Khattar
Responsable de
programme -
Biodiversité et Eau



Pauline Vilain
Responsable de
programme - Adaptation



Roméo Juge
Responsable de
programme - Baromètres
et Atténuation



Geoffroy Gourdain
Chef de projet
Impact



Marie Andrieux
Cheffe de projet ESREI



Victor Pianet Vauthier
Chef de projet Sobriété et
Adaptation



Christian Molina
Chef de projet
Adaptation et Eau



Juliette Daire
Cheffe de projet
Transition



Chloé Bertrand
Cheffe de projet Formation
et Transition



Martin Espitalié
Chef de projet Adaptation



Aminetou Ciré
Cheffe de projet
Biodiversité



Pauline Kajl
Cheffe de projet -
Biodiversité et Eau



Constance Magnus
Chargée de projet
senior Transition



Alana Cole
Chargée de projet
Biodiversité



Judith Louis-Alexandre
Data Engineer



Elisa Manon
Product Manager - R4RE



Gaëlle Peschoux
Chargée de projet
senior Adaptation

REMERCIEMENTS

↘ **Ce rapport, c'est avant tout une histoire collective. À chaque membre qui partage ses expériences et données avec confiance, à chaque partenaire qui croit en notre démarche, à chaque collaborateur qui donne de son temps et de son énergie : merci.**

Vous êtes la raison pour laquelle l'OID existe et avance. Grâce à vous, l'immobilier durable n'est plus une ambition lointaine - c'est un mouvement en marche, concret, vivant.

Cette année encore, vous nous avez prouvé que l'intelligence collective est notre plus belle force.

Nous sommes heureux de continuer l'aventure à vos côtés !



CEUVRER POUR L'IMMOBILIER DURABLE

www.o-immobilierdurable.fr
contact@o-immobilierdurable.fr



[Observatoire de l'immobilier durable](#)



[@oidoeuvrerpourl'immobilierd3020](#)