surface + utile

2025 - 2026 :
L'immobilier social et solidaire à l'agenda

Rapport d'activité



PAGES 4 - 5
Édito
Le mot de l'asso



PAGES 6 - 7
Frise chronologique
Bilan rétrospectif annuel



PAGES 8 - 15
Vie de l'asso



PAGES 16 - 27
Rayonnement



PAGES 16 - 17
Nouveau site Internet



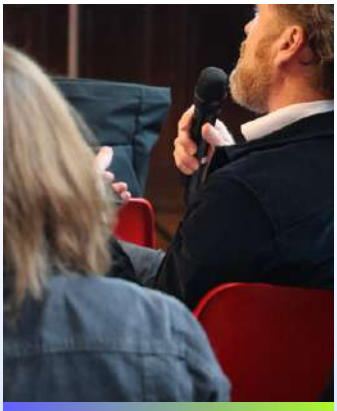
PAGES 20 - 21
Focus - On parle de nous !



PAGES 22 - 23
Bilan réseaux sociaux - Veille



PAGES 24 - 27
événements de l'année



PAGES 28 - 37
Projets et travaux



PAGE 30
Zoom municipales
Retour sur la Veille+Utile



PAGE 31
D'une KISS à l'autre



PAGE 33
Groupes de travail en partenariat



PAGE 34
Rencontres internationales



PAGES 35 - 36
Nos productions



PAGE 38
Réclame+utile
Adhérez à l'association

nous contacter

Équipe

Floraine Jullian Belaïche - *Déléguée générale*
floraine@surfaceplusutile.fr

Corentin Auclair - *Chargé de mission*
corentin@surfaceplusutile.fr

nous suivre sur les Internets

Surface+Utile
https://surfaceplusutile.com
contact@surfaceplusutile.fr



édito

Le bureau de l'association

Surface+Utile entame sa quatrième année, et poursuit sa mission originelle : mettre **la massification des espaces économiques de la transition à l'agenda.**

L'association le fait en mobilisant toute la chaîne immobilière, ainsi que les pouvoirs publics susceptibles de cadrer son action, du local au national. Tout en continuant son travail au long cours auprès des élus locaux, de l'État et des acteurs privés, l'année 2026 a marqué de ce point de vue un jalon important pour l'association, qui a émis ses préconisations à destination des candidats et candidates à l'occasion des élections municipales.

L'année 2027, avec le scrutin présidentiel, n'en sera pas moins stratégique.

Pour irriguer efficacement le débat d'idées, une condition indispensable est requise : travailler au fond des choses. Les idées, l'expertise, les groupes de travail menés au fil des mois, nourrissent **le plaidoyer, mission première de Surface+Utile**. En entrant dans les modèles économiques, en modélisant les conditions et l'impact d'une massification des espaces économiques de la transition, en identifiant leurs gisements, en

imaginant leurs nouveaux véhicules et en décryptant les rouages opérationnels de l'industrie immobilière, l'association nourrit et outille les acteurs et décideurs, privés comme publics, désireux de voir l'immobilier d'intérêt général passer à l'échelle supérieure. Apparaît ici un deuxième pilier de l'action de l'association : **incuber des solutions nouvelles.**

Surface+Utile s'appuie pour cela sur les démonstrations probantes et les preuves de concept apportées par ses membres, praticiens avant tout, dont la somme forme une expertise incomparable.

Des financeurs aux gestionnaires en passant par les propriétaires, les aménageurs et les expertises qui les entourent, c'est une filière entière qui émerge aujourd'hui en France. Sa croissance et sa structuration seront indispensables à la massification des espaces économiques de la transition dans les années à venir : avec l'objectif revendiqué d'accompagner cette montée en puissance, Surface+Utile est fière d'offrir un **espace de réseau** capable de faire circuler l'information, de mettre en commun les outils et d'offrir une visibilité aux initiatives qui méritent de se multiplier sur tout le territoire.



FRISE CHRONOLOGIQUE 2025-2026 FRISE CHRONOLOGIQUE 2025-2026 FRISE CHRON

2025 JUILLET

01/07
Pot de fin d'année+Utile

05/07
Publication du premier Magazine+Utile

AOUT

Un peu de vacances !

SEPTEMBRE

09/09
Groupe de travail #2 Donner de l'utilité sociale à la vacance

17/09
Groupe de travail #3 Taxonomie sociale européenne

OCTOBRE

14/10
Article Le Journal du Grand Paris « Paul Citron – Serial entrepreneur solidaire »
15/10
Assemblée générale
Groupe de travail #3 : Taxonomie sociale européenne
31/10
Article Les Échos « Immobilier : Grand-Orly Seine Bièvre veut ouvrir les locaux vacants aux acteurs de l'économie sociale et solidaire »

NOVEMBRE

01/11
Participation au Global Forum for Social and Solidarity Economy
Semaine 03-07/11
Visite de partenaires québecois : les EET Parisiens, avec Le Sens de la Ville
17/11
Intervention au Forum des Projets Urbains
26/11
Présentation à l'ENSA Saint-Etienne
Table ronde « L'immobilier ESS » avec le CD 93
27/11
KISS 2

DÉCEMBRE

01/12
Début de la participation de S+U à la CEC, Convention des entreprises pour le climat
11/12
Audition de Frédérique Macarez, co-rapporteuse d'un rapport sur l'état du commerce
12/12
Cours à l'EIVP
Intervention devant la SCET
17/12
Participation à un groupe de travail de l'Impact Tank sur les indicateurs d'impact dans l'immobilier

FEVRIER

02/02
Lancement de la campagne de communication des Communs
05/02
Élaboration de 12 recommandations municipales
17/02
Petit déjeuner+Utile
19/02
GT commun avec l'IVC
20/02
Article La Gazette des Communes

JANVIER 2026

21/01
Article Le Journal du Grand Paris
25/01
Webinaire de présentation du Fonds Colombes x IEIF
27/01
S+U a sa table au dîner des 100 qui font la ville
28/01
Lettre des Transitions Urbaines : « Pour un immobilier d'intérêt général »

FRISE CHRONOLOGIQUE 2025-2026

MARS

09/03
Arrivée de Corentin Auclair en stage pour 6 mois
20/03
Départ de Floraine en congé maternité
28/03
Publications de nos 12 recommandations pour un immobilier solidaire et social à destination des élus

AVRIL

09/04
Petit Dej+Utile
Intervention aux Assises franciliennes de l'architecture
14/04
Co-organisation d'une conférence sur la ville productive avec Paris Sud Aménagement
17/04
Petit Dej de l'ESS de la Ville de Paris, avec Amina Bouri, adjointe à l'ESS
27/04
Restitution du groupe de travail « Donner une utilité sociale à la vacance » à l'Académie du Climat
28/04
Intervention à l'AG du réseau HAPA

MAI

07/05
Travail avec les Communs pour une campagne de communication sur l'immobilier solidaire
12/05
Webinaire avec Impact France et l'Impact Tank sur l'impact social de l'immobilier
19/05
Groupe de travail commun avec l'Institut pour la Ville et le Commerce
20/05
Convention des entreprises pour le climat : conférence de présentation de S+U

JUIN

01/06
Accueil d'un groupe d'étude italien GRUV
02/06
Présence au Salon des maires d'Île-de-France sur les stands de l'immobilier solidaire
10/06
Webinaire : 12 propositions pour l'immobilier ESS à destination des élus
Pot de fin d'année+Utile, publication des livrables des groupes de travail de l'année
30/06
Intervention à un Webinaire de l'OID

JUILLET

01-02/07
Session 5 de la CEC

AOÛT

Un peu de vacances !

SEPTEMBRE

18/09
Mise en place d'un partenariat avec le département de Seine-Saint-Denis sur les questions des besoins immobiliers de l'ESS
30/09-02/10
Voyage d'étude au Canada
30/09
Atelier co-organisé avec la Fédération des acteurs de la solidarité « Quels leviers immobiliers et fonciers pour les acteurs de la solidarité ? »

OCTOBRE

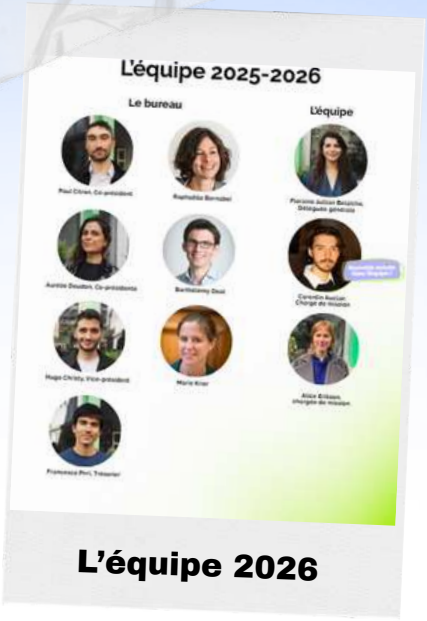
01/10
Prise de parole de Paul et Aurélie à la PLUSS, version lyonnaise de la KISS
02/10
Prise de parole de Paul et Aurélie pour l'inauguration de RACK
07/10
Passage de Floraine sur l'émission « Ainsi va la ville » de la radio Cause Commune pour parler de la KISS
08/10
Rendez vous avec la DIE
13/10
Petit Dej+Utile de rentrée

FRISE CHRONOLOGIQUE 2025-2026 FRISE CHRONOLOGIQUE 2025-2026 FRISE CHRON

surface + utile

#1

Vie de l'association



L'équipe 2026



Conseil d'administration



Comptes de l'association



Nos membres

L'équipe 2025-2026

Le bureau



Paul Citron, Co-président



Raphaëlle Bernabei



Aurélie Deudon, Co-présidente



Barthélémy Doat



Hugo Christy, Vice-président



Marie Krier



Francesco Pirri, Trésorier

L'équipe



Floraine Jullian Belaïche,
Déléguée générale



Corentin Auclair,
Chargé de mission



Alice Erikson,
chargée de mission



RAPHAËLLE BERNABEI
MAB SPL



LUC BOSCARO
SURFACE+UTILE



HUGO CHRISTY
SURFACE+UTILE



PAUL CITRON
SURFACE+UTILE



CELINE COTTREZ
CEETRUS



AURÉLIE DEUDON
SURFACE+UTILE



CHRISTOPHE DIVI
TRANSITIONS_2050



BARTHÉLÉMY DOAT
IMBRIK



MARGOT GIRARD
RNRR



CHARLOTTE GIRERD
SNCF IMMOBILIER



MARIE KRIER
PARISUDAM



JULIEN PEYRACHE
CARACOL



FRANCESCO PIRRI
EST ENSEMBLE



DAVID ROTTMAN
MURS UTILES



MATTHIEU ROUVIN
VILLAGE FACTORY



THIBAUT VULLIN
EXPLICITÉS URBA

Le conseil d'administration

Les comptes de l'association 2025-2026

L'association revient à l'excédent cette année. La KISS et les cotisations compensent la forte baisse des subventions.

Ressources	Résultat	Trésorerie	Fonds propres
222 662 €	**+15 161 €**	**30 988 €**	**47 985 €**
+19 % sur un an	−17 057 € en 2024/2025	60 065 € au 30/06/2025	32 823 € au 30/06/2025

Ressources

Poste	2025/2026	2024/2025	Écart
Cotisations	**110 836 €**	84 910 €	+31%
Prestations KISS (stands, places)	**72 942 €**		-
Subventions	**26 881 €**	87 509 €	−69%
Dons manuels	**12 000 €**	0 €	-
Autres produits	**3 €**	0 €	-
Total des ressources	**222 662 €**	186 669 €	+19%

Charges

Poste	2025/2026	2024/2025	Écart
Achats d'études et prestations	**72 965 €**	97 827 €	-25%
Charges externes	**23 196 €**	22 709 €	2%
Impôts et taxes	**1 225 €**	871 €	41%
Salaires et charges sociales	**107 603 €**	82 013 €	31%
Autres charges	**487 €**	306 €	59%
Total des charges	**205 476 €**	203 727 €	1%
Impôt sur les sociétés	**2 025 €**	0 €	-
Résultat de l'exercice	**+15 161 €**	−17 057 €	

Les comptes de l'association : zoom sur la KISS 2025

(comptabilité analytique)

Kermesse de l'Immobilier Social et Solidaire

Produits	Charges, IS compris	Excédent après IS
82 942 €	**71 465 €**	**+11 478 €**





















Les membres de Surface+Utile !



Paul Citron • Nicolas Détrie • Antoine Le Pessac • Sylvain Grisot • Pierre Chicoisne • Marc Ganilsy • Madelus • Clarissa Pelino • Catherine Magali Nguyen • Raphaël Besson • Jean-François Legal • Francesco Pirri • Edgar Brault • Emiland Guillerme • Dominique Alba • Aurélie Deudon • Luc Boscaro • Aurore Rapin • Claire Zarnitsky • Denis Verron • Mathieu Garro • Patrick Bernard • Marion Waller • Damien Racle • Camille Hedin • Simon Givelet • Damien Racle • Louis Henaux • Emiland Guillerme • Sébastin Bonnerot • Etienne Dupuy • Raphael Revel • Laure Hannecart • Billy Guidoni • Marie Nicolini

Merci à tous nos adhérents !

Les nouveaux adhérents 2025-2026 !

Etienne Dupuy • Emmanuelle Goyer-Pétrin • Raphaël Revel • Laure Hannecart

18 nouveaux adhérents !

Les collèges de l'association

Collège des acteurs d'intérêt écologique et sociétal

Entreprises de l'ESS, associations, acteurs de la culture, du développement local et de la transition écologique, utilisateurs actuels ou futurs des espaces économiques de la transition, plaidez à nos côtés pour développer les espaces économiques de la transition.

Collège des acteurs de la finance et de l'immobilier

Petits et grands propriétaires, maîtres d'ouvrage, sociétés foncières, gestionnaires de patrimoine… : trouvez des solutions concrètes pour valoriser différemment vos actifs et participer activement à la transition de l'économie.

Collège des acteurs publics

Collectivités, acteurs publics ou para-publics, vous détenez entre vos mains les données, les retours de terrain et les leviers d'action. Partagez-les au service d'une ville plus résiliente et d'un développement économique orienté vers la transition.

Collège des inventeurs

Experts de la ville, du droit, de l'immobilier ou de l'économie, praticiens ou chercheurs, partagez vos propositions en faveur d'une ville solidaire : prenez part aux travaux de Surface+Utile.

Collège des ambassadeurs

Citoyens ou personnes morales intéressées par les propositions de l'association, rejoignez-nous pour nous aider à les faire entendre.

surface + utile

#2

Rayonnement



Site Internet



Retombées presse



Réseaux sociaux



Veille



Événements+Utile



Interventions de l'association

UN NOUVEAU SITE INTERNET !



Le site internet a été mis à jour !

Pour mieux expliquer les missions de l'association et mettre en avant les différentes publications que nous avons produites ces dernières années.

N'hésitez donc pas à aller (re)découvrir le site de l'association !

Avec une nouvelle architecture pour retrouver nos publications plus facilement !

Nos dernières publications



les publications des groupes de travail



nos derniers travaux de plaidoyer



les actus de l'association

Retrouvez toutes ces nouveautées sur

https//surfaceplusutile.com

Ou flashez ce QR Code

FOCUS - ON PARLE DE NOUS !

Faire de l'immobilier un levier d'intérêt général

La Gazette des Communes - 20 février 2026

Présentation de l'association par Hugo Christy, pour la Gazette des Communes !



la Gazette — PARTAGER — Facebook — Twitter — WhatsApp

[ENTRETIEN] ELECTIONS MUNICIPALES 2026

« Faire de l'immobilier un levier d'intérêt général »

Publié le 20/02/2026 • Par Delphine Gerbeau • dans : France

L'association Surface Utile réunit une centaine de structures, entreprises de l'économie sociale et solidaire ou parapubliques, collectivités, sociétés foncières...qui militent pour le développement d'un immobilier d'intérêt général. A l'occasion des élections municipales, elles interpellent les candidats sur les enjeux à développer du foncier accessible aux activités qui participent aux transitions écologiques et sociétales. Entretien avec Hugo Christy, son vice-président.

Retrouvez l'article
en scannant ce QR Code !

Municipales 2026 : Faire de l'immobilier un levier d'intérêt général

Journal du Grand Paris - 21 janvier 2026

En amont des élections municipales de mars 2026, le Journal du Grand Paris met à l'honneur nos 12 propositions pour un immobilier d'intérêt général que nous avons publiées en janvier.



LE JOURNAL DU GRAND PARIS et de l'Ile-de-France

Municipales 2026 : faire de l'immobilier « un levier d'intérêt général »

Immobilier — Solidarité — 21 janvier 2026

À l'approche des élections municipales de 2026, l'association Surface+Utile appelle les futurs élus locaux à faire de l'immobilier un levier central des politiques publiques sociales, écologiques et économiques. Face à une crise immobilière qui fragilise les territoires, l'association publie 12 propositions concrètes pour remettre le foncier et l'immobilier au service de l'intérêt général, dès l'échelle communale.

Retrouvez l'article
en scannant ce QR Code !

Pour un immobilier d'intérêt général

La lettre des Transitions Urbaines (LET-TU) - 28 janvier 2026

Localement, les maires de France détiennent une bonne partie des solutions pour engager les transitions écologiques et territoriales. La Lettre des Transitions Urbaines partage et diffuse nos 12 propositions pour un immobilier d'intérêt général !

Retrouvez l'article
en scannant ce QR Code !

Paul Citron – Serial entrepreneur solidaire

Le Journal du Grand Paris - 14 octobre 2025

Paul Citron, président de Surface+Utile, présente la 2e édition de la Kermesse de l'Immobilier Social et Solidaire

Retrouvez l'article
en scannant ce QR Code !

L'urbanisme transitoire et les tiers-lieux : quand la ville s'invente entre deux vies

Le Figaro Immobilier - 11 mai 2026

Paul Citron a eu l'occasion de présenter Surface+Utile lors de la promotion de l'ouvrage « Des Villes en Mieux » dans l'émission TV d'Olivier Marin sur la chaine Figaro Immobilier, en compagnie de Simon Laisney de Plateau Urbain.

Retrouvez l'émission
en scannant ce QR Code !

Immobilier : Grand-Orly Seine Bièvre veut ouvrir les locaux vacants aux acteurs de l'économie sociale et solidaire

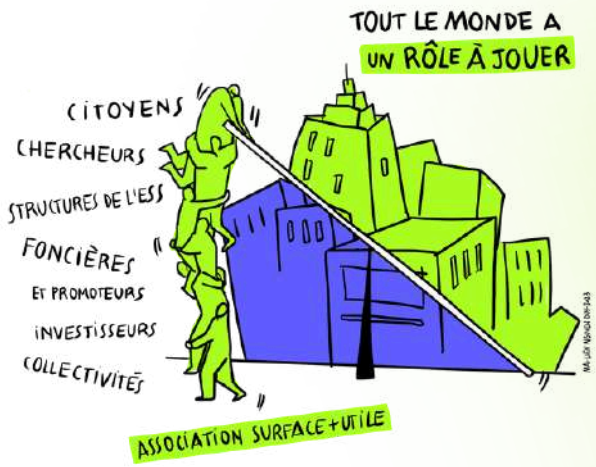
Les Echos - 31 octobre 2025

Les Échos présentent le Livre blanc destiné à accompagner Grand-Orly Seine Bièvre dans sa transformation, que nous avons produit l'année dernière.


Immobilier : Grand-Orly Seine Bièvre veut ouvrir les locaux vacants aux acteurs de l'économie sociale et solidaire

L'établissement public territorial, qui compte 740.000 habitants et 45 zones d'activités de l'Essonne et du Val-de-Marne, espère inciter de nouvelles structures à s'installer dans d'anciens bureaux afin de redynamiser l'emploi.

Retrouvez l'article
en scannant ce QR Code !



Bilan réseaux sociaux

Nous avons continué la belle dynamique enclenchée l'année précédente pour la communication de l'association ! Sur LinkedIn et avec notre newsletter, nos deux principaux moyens de communications, nous touchons désormais plus de 5 000 personnes !

174 contacts
+ 26 % de contacts en 1 an
30 newsletter envoyées !
Taux d'ouverture : 60 %

4 992 abonnés
+ 25 % d'abonnés en 1 an
51 posts partagés
68 900 impressions (x3)

Top posts de l'année



2

Retour en images
Halles des Grésillons

88 3 10



1

Annonce
du plaidoyer municipal

164 8 26



3

Décryptage
Dossier sur le commerce

65 3 9

FOCUS SUR LA VEILLE DE L'ASSOCIATION

Nous partageons **chaque mois** à nos membres une revue de presse qui contient des **articles, interviews, rapports** et événements issus du monde des médias, de la politique ou du monde universitaire.

Cette veille a pour objectif de **diffuser les productions les plus récentes** et **annoncer les évolutions dans les secteurs de l'immobilier, de l'urbanisme et de l'aménagement, et de l'ESS**. Ces connaissances partagées ne peuvent qu'améliorer nos façons d'échanger et de travailler ensemble !

surface + utile

Revue de presse avril 2026

NOUVEAUTÉ
les 3 articles du mois

Chaque mois, retrouvez notre sélection de 3 articles des actualités les plus intéressantes des dernières semaines.

https://surfaceplusutile.com/actualites-2/



LES ÉVÈNEMENTS+UTILES

Organisation, prospective, actualités, rencontres entre métiers, approfondissement de sujets techniques... Cette année, Surface+Utile a organisé ou co-organisé une vingtaine d'événements !

1. ÉVÉNEMENTS INTERNES



5 Petit Dejs+Utiles !

Les Petits Dejs+Utiles sont les rendez - vous réguliers des membres de Surface+Utile !
L'équipe de Surface profite de ces moments en visio pour expliquer à nos membres les dernières avancées des travaux de l'association, revenir sur les actualités importantes de l'immobilier solidaire et donne la parole aux membres pour qu'ils partagent leurs actualités !

1 pot de fin d'année à l'Académie du Climat

Le 10 juin 2026, nous nous sommes retrouvés à l'Académie du Climat pour partager avec nos adhérents un premier bilan des activités de l'association !

Ce temps convivial a également été l'occasion d'accueillir nos nouveaux membres, de favoriser les rencontres et les échanges, mais aussi de dévoiler la nouvelle édition du Magazine+Utile 2025-2026.

Pensée comme une lecture estivale, cette deuxième édition met à l'honneur les avancées de nos groupes de travail et leurs premiers livrables. Nous remercions tous les membres qui ont participé à ce moment convivial !



2. PRÉSENTATION DE NOS TRAVAUX

Conférence - Donner une utilité à la vacance immobilière



Une présentation de nos travaux issu d'un groupe de travail en présence de membres de l'association, propriétaires d'actifs vacants, opérateurs et gestionnaires de projets d'occupations d'immeubles à des fins d'utilité sociale.

À retrouver sur notre chaine YouTube !

2 webinaires sur nos travaux pour les municipales



Une présentation de nos 12 propositions municipales devant de nouveaux élus des élections de mars 2026. Et une discussion avec des candidats avant l'élection.

À retrouver sur notre chaine YouTube !

2 présentations du Fonds Colombe à l'IEIF et au Conseil départemental du 93



Une présentation de notre étude sur le Fonds Colombe devant l'IEIF, qui a été précédé d'une présentation au Conseil départemental du 93 en novembre.

À retrouver sur notre chaine YouTube !

Un webinaire de présentation de notre travail sur l'impact social

Un webinaire organisé avec Impact tank et Impact France sur la mesure d'impact dans les projets immobiliers.



Impact France

IMPACT TANK

3. ÉVÉNEMENTS CO-ORGANISÉS

4 ateliers co-organisés avec l'Institut pour la ville et le commerce

Surface+Utile et l'Institut pour la ville et le commerce se sont associés pour proposer un cycle de 4 ateliers afin d'explorer les modèles émergents, les innovations institutionnelles et les outils de régulation qui pourraient, demain, transformer la manière dont nous possédons, finançons et valorisons les espaces commerciaux.

1 événement avec Paris Sud Aménagement

Co-organisé avec Paris Sud Aménagement, nous nous sommes intéressés au projet de réaménagement de la halle des Grésillons en tiers-lieu ESS, à partir duquel nous nous sommes questionnés sur les façons de réorganiser les flux de matières, de réemploi et les ressources au cœur des territoires urbains.

1 atelier avec la FAS

Nous avons organisé avec la Fédération des Acteurs de la Solidarité un atelier pour réfléchir ensemble aux stratégies immobilières de ces acteurs. Cet atelier donnera lieu à une production spécifique sur l'état des lieux et les enjeux immobiliers et foncier pour les acteurs de la solidarité.

3. NOS INTERVENTIONS

Tout au long de l'année, Surface+Utile a été sollicitée pour présenter ses travaux lors de conférences et événements. Merci à l'ensemble des partenaires qui nous ont donné l'opportunité de faire vivre le plaidoyer de l'association.

Récapitulatif des événements auxquels Surface+Utile a participé :

- Participation au Global Forum for Social and Solidarity Economy
- Intervention au Forum des Projets Urbains
- Présentation à l'ENSA Saint-Étienne
- Cours à l'EIVP
- Intervention devant la SCET
- S+U et ses adhérents au diner des 100 qui font la ville
- Intervention aux Assises franciliennes de l'architecture
- Petit Dej de l'ESS de la Ville de Paris, avec Amina Bouri, adjointe à l'ESS
- Intervention à l'AG du réseau HAPA
- Intervention à un webinaire de l'OID
- Présentation de Surface+Utile lors d'une session de la convention des entreprises pour le climat
- Prise de parole à la PLUSS, version lyonnaise de la KISS
- Prise de parole pour l'inauguration de RACK

surface + utile

#3

Projets et travaux



Dossier municipales



D'une Kiss à l'autre



Ateliers en partenariat



Voyage d'étude Québec / Paris



Nos productions

DOSSIER MUNICIPALES



GUIDE À DESTINATION DES CANDIDATS AUX MUNICIPALES

L'année 2026 a été marquée par la publication d'un guide à destination des candidates aux élections municipales. À l'occasion de ce scrutin, nous avons souhaité leur donner des clés pour mieux appréhender les enjeux liés à l'immobilier d'utilité sociale.

Acteurs essentiels de la transition écologique et sociale, de nombreuses structures peinent à accéder à des locaux adaptés. Vacance commerciale, revitalisation des centres-villes et accès au foncier : autant de sujets qui répondent à des attentes fortes des habitants et des habitantes et sur lesquels les collectivités peuvent agir.

Les 12 propositions du guide ont été élaborées à partir des contributions des adhérents, recueillies lors de l'assemblée générale 2025 de l'association. Elles sont complétées par une bibliothèque de projets inspirants, issus des initiatives portées par les membres de l'association.

Diffusées dès janvier 2026 sur LinkedIn, ces propositions ont également fait l'objet de deux interventions médiatiques. Les outils et solutions présentées tiennent compte de la diversité des communes, de leur taille et de leurs spécificités.

En complément de cette publication, deux webinaires ont été organisés :

- Un premier en présence de Frédérique Macarez, maire de Saint-Quentin (02), François Dechy, maire de Romainville (93), et Mathilde Imer, candidate aux élections municipales de Crest (26) sur la liste AVEC.

- Un second, organisé après les élections, avec des membres de Surface+Utile : Francesco Pirri (Est Ensemble), Mathias Rouet (Plateau Urbain), Diane Pialucha (Foncière Belleville) et Marc Richard (Lieux communs).

Rappel des 12 propositions pour un immobilier plus utile :

- Faire l'état des lieux du parc immobilier disponible pour l'Economie Sociale et Solidaire
- Inscrire les Espaces Économiques de Transition dans vos documents d'urbanisme
- Utiliser temporairement le patrimoine vacant
- Participer à l'attribution des locaux économiques du parc social
- Utiliser la fiscalité pour lutter contre le gaspillage immobilier
- Soutenir les projets et les acteurs de l'immobilier social et solidaire
- Garantir les emprunts des foncières solidaires
- Utiliser le droit de préemption urbain ou commercial
- Investir dans le foncier
- Mobiliser les propriétaires du territoire
- Travailler avec l'intercommunalité et le préfet
- Recourir aux Établissements Publics Fonciers

D'UNE KISS À L'AUTRE



RETOUR SUR LA KISS 2025 - À la suite du succès de la première édition en 2024, Surface+Utile a renouvelé son engagement en co-organisant la KISS 2025.

Forte de notre implication dès le lancement de l'événement nous avons souhaité renforcer notre participation et prendre davantage de responsabilités pour cette deuxième édition.

Nous avons ainsi assuré le suivi budgétaire et comptable, l'animation du travail de préparation de la programmation, le suivi de la communication et le lien avec la coordination générale.

Le jour J, Surface+Utile a organisé et animé le « Grand procès de la spéculation immobilière » et contribué à plusieurs émissions sur le plateau radio de la KISS, dont un temps d'échange avec des candidats aux élections municipales.





La KISS 2025, c'est :

- 1500 participants
- 80 intervenants
- 60 organisations pour le forum
- 27 conférences et ateliers
- 1 plateau radio
- 1 kermesse et une soirée festive.

Rendez-vous en 2026 pour la troisième édition de la KISS !

ATELIERS EN PARTENARIAT



GROUPE DE TRAVAIL AVEC LA FÉDÉRATION DES ACTEURS DE LA SOLIDARITÉ

Pour accompagner les acteurs de la solidarité à accéder à l'immobilier, le secteur de l'hébergement et de l'insertion fait face à une crise immobilière structurelle qui fragilise sa capacité à répondre aux besoins croissants des personnes en situation de précarité.

Pour accompagner ces acteurs dans leur accès à l'immobilier, la Fédération des Acteurs de la Solidarité (FAS) a adhéré à Surface+Utile pour engager un travail conjoint sur la question.

Au premier semestre 2026, un diagnostic des problématiques immobilières rencontrées par les acteurs de la solidarité a été réalisé.

Le 30 septembre 2026, un atelier d'intelligence collective a réuni 15 adhérents de Surface+Utile et 30 acteurs de la solidarité afin de prototyper des solutions concrètes.

CYCLE D'ATELIERS AVEC L'INSTITUT POUR LA VILLE ET LE COMMERCE : VERS UN BRS COMMERCE

La crise immobilière et l'urgence écologique invitent à repenser les modèles de propriété, comme en témoignent le bail réel solidaire (BRS) dans le logement ou les politiques de sobriété foncière (ZAN).

Deux enjeux structurent ces évolutions : préserver le foncier en limitant l'étalement urbain et en intensifiant les usages, et maîtriser les prix.

Le commerce est également concerné par ces tensions, entre développement des surfaces, hausse de la vacance commerciale et augmentation des loyers.
Pour explorer de nouveaux modèles de propriété, de financement et de régulation des locaux commerciaux, Surface+Utile a organisé un cycle de trois ateliers. Celui-ci a pour objectif d'aboutir à l'élaboration d'un bail réel solidaire adapté au commerce.

CAMPAGNE DE COMMUNICATION FONCIÈRES SOLIDAIRES

Surface+Utile a remporté avec plusieurs foncières solidaires un appel à projets pour créer une campagne de communication dédiée à l'épargne solidaire et à son rôle dans le financement de l'immobilier à vocation sociale.

Cette initiative poursuit un objectif qui est ressorti dans plusieurs ateliers de travail de l'association : sensibiliser le grand public et promouvoir le financement de l'immobilier social et solidaire à travers un discours partagé entre les acteurs du secteur. Plusieurs ateliers de travail se sont déroulés entre mars et septembre 2026, la campagne sera officiellement lancée début 2027 !



PARTICIPATION À LA CONVENTION DES ENTREPRISES POUR LE CLIMAT - BÂTIMENT & IMMOBILIER

Surface+Utile a participé à la **Convention des Entreprises pour le Climat - Parcours Bâtiment & Immobilier.**

Un parcours en 6 sessions avec plus de 70 structures impliquées et désireuses de questionner leur modèle, pour répondre aux grandes transitions écologiques et sociétales.

Durant le parcours, Aurélie Deudon et Paul Citron, co-présidents de Surface+Utile, ont notamment pu intervenir lors de deux sessions de travail à Lyon et à Arcueil pour présenter nos réflexions sur la mobilisation de l'immobilier tertiaire vacant à destination d'acteurs de l'ESS.



La Convention des Entreprises pour le Climat propose un parcours collectif destiné à accompagner les organisations dans la transformation en profondeur de leur modèle économique. À travers des temps de sensibilisation, de réflexion et d'intelligence collective, elle les invite à prendre conscience des limites de leur modèle actuel, à repenser leur place dans les limites planétaires et à construire une feuille de route qui tient compte de ces différentes réalités.

La CEC répond à un besoin réel de nombreuses structures : celui de prendre le temps de comprendre les enjeux, de faire évoluer les représentations et de cheminer progressivement vers la transformation des activités et des orientations stratégiques.

Avec sa participation à ce parcours, Surface+Utile a rejoint de nombreux adhérnts du secteur immobilier également engagés au sein de la CEC (NHOOD, Plateau Urbain, LNQV, Limace, Solidarité Nouvelle pour le Logement).

Nous remercions chaleureusement l'équipe organisatrice de nous avoir donné l'occasion de présenter nos travaux et d'échanger avec les 70 structures engagées dans ce parcours.

PROJETS INTERNATIONAUX

PARIS - QUÉBEC : UNE SEMAINE D'IMMERSION FRANCO-QUÉBECOISE AUTOUR DE L'IMMOBILIER SOCIAL ET SOLIDAIRE EN RÉGION PARISIENNE

En novembre 2025, nous avons co-organisé avec le Sens de la Ville la venue à Paris de nos partenaires québécois, PME MTL Montréal Centre-Est. Nous avons organisé une semaine de rencontres et de visites apprenantes consacrées aux nouvelles formes d'immobilier au service de la transition écologique, sociale et solidaire.



Le choix des lieux visités répondait à une volonté commune d'identifier des projets immobiliers dédiés aux acteurs de la transition, où se croisent innovation sociale, solidarité, réemploi, gouvernance collective et nouveaux modèles économiques.



Au cours de la semaine, nous avons exploré plusieurs grandes typologies de projets :

- Des lieux d'urbanisme transitoire, qui redonnent vie à des bâtiments vacants en les mettant temporairement à disposition d'acteurs de l'ESS, de la transition et de l'intérêt général, à des coûts très réduits.
- Des lieux pérennes, portés par des collectifs ou des foncières solidaires, cherchant à acquérir les murs afin de garantir l'ancrage territorial et la pérennité des activités.
- Des projets d'aménagement institutionnels, intégrant une dimension ESS dès la conception, menés par des collectivités ou des aménageurs publics pour répondre aux besoins des habitants et des territoires.

COOPÉRATION FRANCE-QUÉBEC | MINISTÈRE DE L'EUROPE ET DES AFFAIRES ÉTRANGÈRES | Québec

Chiffres sur les municipales
https://www.interieur.gouv.fr/actualites/communiques-de-presse/elections-municipales-et-communautaires-2026-publication-des-candidatures-du-1er-tour

PARIS - QUÉBEC

Dans ce cadre, nous avons visité et rencontré les équipes des projets suivants :

- Césure – Paris 5e
- La Venelle – Village du réemploi – Montreuil
- Wiki Village – Paris 20e
- La Grande Coco – Paris 19e
- ZAC du Fort d'Aubervilliers – Aubervilliers
- ZAC Saint-Vincent-de-Paul – Paris 14e
- Paris Commerces – Ville de Paris

Ces visites n'auraient pas été possibles sans les adhérents et le réseau de Surface+Utile et du Sens de la Ville.



Merci au Sens de la Ville, co-organisateur de ce voyage d'étude, et rendez-vous dans le rapport d'activité de l'année prochaine pour découvrir le voyage retour à Montréal.

Le Sens de la Ville

ACCUEIL D'UNE DÉLÉGATION ITALIENNE À CESURE !

En juin, Surface+Utile a accueilli à Césure un groupe de professionnels italiens dans le cadre d'un voyage d'étude organisé par GRUV, agence de design italienne. Financé par Erasmus+, ce voyage a été co-organisé avec Plateau Urbain.

Les participants ont été reçus par Paul, Corentin et Francesco. La journée a permis de présenter le plaidoyer de Surface+Utile ainsi que nos actions en France, avant d'engager un temps de travail collectif sur la définition des Espaces Économiques de Transition et sur les mesures mobilisables à l'échelle municipale en leur faveur.

Malgré des contextes réglementaires différents, les échanges ont confirmé la convergence des enjeux rencontrés en France mais aussi dans les villes italiennes et l'intérêt de construire un plaidoyer et des transformations communes avec des professionnels d'autres pays européens.

La synthèse de la journée a été publiée par GRUV dans cette vidéo :



NOS PRODUCTIONS



Issu du groupe de travail portant sur la définition des Espaces Économiques de la Transition, ce document prend la forme d'un manifeste, rédigé sur la base de nombreuses initiatives déjà existantes partout sur le territoire.

TÉLÉCHARGER



L'immobilier coûte — l'inaction aussi. Retraçant les outils à disposition en matière de mesure d'impact, la note de synthèse du groupe de travail émet des préconisations pour mieux prendre en compte les effets sociaux des projets immobiliers,

TÉLÉCHARGER



Les acteurs de l'immobilier social et solidaire portent une réflexion collective visant à massifier leur financement — et donc leur développement.

EN COURS



L'échelle européenne joue-t-elle un rôle particulier pour permettre le développement de l'immobilier social et solidaire ? Quels réseaux, initiatives et synergies voit-on émerger à l'échelle du continent ?

TÉLÉCHARGER

NOS PRODUCTIONS



surface + utile

L'Atelier Parisien d'Urbanisme, en collaboration avec la CRESS Ile-de-France, dresse un état des lieux de l'ESS à l'échelle métropolitaine : territoires, activités concernées, part de l'emploi...

TÉLÉCHARGER



Mené en partenariat avec la Banque des Territoires et le Département de Seine-Saint-Denis, le groupe de travail préfigure un véhicule innovant, inspiré des « fonds vautours », à destination de l'immobilier ESS.

TÉLÉCHARGER



Publié chaque été, le Magazine+Utile retrace les grands travaux de l'année 2025-2026 et zoome sur les groupes de travail. À lire !

TÉLÉCHARGER



Fédération des acteurs de la solidarité

Conduit aux côtés de la Fédération des Acteurs de la Solidarité, le groupe de travail affine le diagnostic de ces acteurs concernant leurs besoins en immobilier, ainsi que leurs capacités.

EN COURS

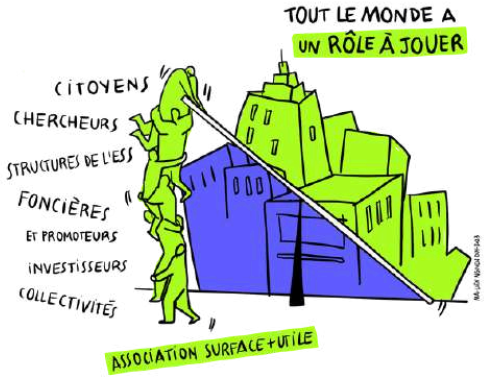
Perspectives 2027 !

L'année 2027 s'annonce comme une année charnière en matière d'évolution des politiques publiques. Les différentes échéances électorales, élection présidentielle, puis élections législatives, ouvriront une séquence politique déterminante pour l'avenir de nos territoires et de nos villes.

Dans ce contexte, Surface+Utile devra poursuivre un double objectif : fédérer un écosystème d'acteurs convaincus de la nécessité de faire évoluer les pratiques, tout en renforçant le dialogue avec des interlocuteurs moins sensibilisés à nos enjeux. Il s'agira de porter et de défendre notre plaidoyer auprès du plus grand nombre, en faisant de cette période une opportunité pour faire avancer dans le débat nos propositions.

Plus que jamais, nous devrons démontrer que les solutions que nous défendons ne relèvent pas d'initiatives isolées ou anecdotiques, mais s'inscrivent dans une ambition de transformation systémique de l'immobilier et de son rôle dans la société.

Nous comptons sur chacune et chacun d'entre vous pour faire connaître et rayonner nos travaux au sein de l'écosystème. C'est en élargissant collectivement le cercle de celles et ceux qui portent nos convictions que nous pourrons faire avancer une ambition commune : un immobilier accessible et engagé, au service de la société et de ses transitions.



Floraine Jullian Belaïche,
Déléguée générale

nous contacter

Équipe
Floraine Jullian Belaïche - *Déléguée générale*
floraine@surfaceplusutile.fr

Corentin Auclair - *Chargé de mission*
corentin@surfaceplusutile.fr

Bureau
Paul Citron - Co-*Président*
paul@surfaceplusutile.fr

Aurélie Deudon - *Co-Présidente*
aurelie@surfaceplusutile.fr

Hugo Christy - *Vice-président*
hugo.christy@demain-matin.com

Francesco Pirri - *Trésorier*
francesco.pirri@est-ensemble.fr

Raphaëlle Bernabei
r.bernabei@mab-spl.fr

Barthélémy Doat
b.doat@imbrik.com

Marie Krier
marie.krier@paris-sud-amenagement.fr

nous suivre
sur les Internets

Surface+Utile
Newsletter
contact@surfaceplusutile.fr

AU NOM DE SURFACE+UTILE, LE BUREAU 2025-2026 REMERCIE :
l'ensemble des membres de l'association pour leur confiance et leur engagement ;
parmi eux, les membres du conseil d'administration, particulièrement investis ;
les membres des groupes de travail, pour avoir brillamment phosphoré à nos côtés ;
les partenaires et organisations amies pour les précieuses synergies développées mois après mois ;
les parlementaires, élus locaux et techniciens rencontrés durant l'année pour la richesse du travail engagé ;
celles et ceux qui, à l'oral ou à l'écrit, ont offert une tribune aux espaces économiques de la transition ;
les intervenants et personnalités auditées qui ont répondu à notre invitation ;
et, naturellement, toute l'équipe pour l'excellence de son travail : Floraine, Alice, Corentin et Claire.

surface + utile