|  |  |
| --- | --- |
|  | **COMMUNIQUÉ DE PRESSE**  Jeudi 4 avril 2019 |

**LES REVOLUTIONS SOCIETALES DU GRAND PARIS**

*L’Observatoire Régional de l’Immobilier d’Entreprise (ORIE) a présenté lors du colloque, le jeudi 4 avril, les résultats de sa nouvelle étude «****GRAND PARIS ET ÉVOLUTIONS SOCIÉTALES : Incidences sur les pôles économiques à l’horizon 2030*** *».*

**Présentation du projet**

Inspiré du Greater London, le Grand Paris est un projet initié en 2008 intégrant 131 communes et 12 Établissements Publics Territoriaux rassemblés au sein de la région Ile-de-France.

Ce projet repose principalement sur le développement des transports publics – visant à répondre aux besoins liés à l’optimisation des transports existants et des déplacements inter-banlieues – ainsi que sur des politiques de développement et d’attractivité.

**Les enjeux pour l’immobilier d’entreprise francilien**

Le projet revêt une importance capitale que ce soit dans l’adaptation aux mutations des modes de travail, l’intégration des enjeux environnementaux ainsi que sur l’anticipation du développement des transports sur l’implantation de l’emploi.

**Deux thèses en présence**

Les contributeurs de l’étude du Grand Paris ont émis deux thèses sur l’évolution à venir des territoires. Chacune des deux est guidée par des faits déclencheurs d’origine économique et sociétale :

1- **Le Grand Paris provoquera la** **massification des pôles existants**. Ce phénomène serait notamment déclenché par des facteurs multiples tels que la hausse de la mobilité qui entrainera des restrictions visant à réduire l’étalement urbain ou par le développement du travail nomade qui renforcera le besoin des entreprises de se localiser dans le centre des pôles.

2- **Le Grand Paris verra** **émerger de nouveaux pôles**. Les principaux faits déclencheurs seraient une croissance économique forte ou au contraire une phase de décroissance. Les deux cas amèneront les entreprises à privilégier les territoires en périphérie. La saturation des logements et des services urbains en centre-ville sera également un fait déclencheur de l’émergence.

Il ne faut pas oublier que les deux hypothèses proposées contiennent des effets négatifs qu’on ne peut ignorer.

L’analyse de ces faits déclencheurs et de leurs aspects négatifs a amené le groupe de travail à privilégier l’hypothèse de massification des pôles existants sans toutefois exclure l’hypothèse de l’émergence de quelques nouveaux pôles à l’horizon 2030.

**Trois enjeux retenus par le groupe de travail**

**Enjeu n°1 :** Faciliter la densification des pôles existants.

**Préconisations :** alléger les règlementations dans la construction, anticiper les nouvelles normes environnementales, proposer des solutions pour favoriser la mobilité résidentielle et prendre en compte les évolutions à venir du parc automobile.

**Enjeu n°2 :** Accepter l’idée de pôles alternatifs, complémentaires et non concurrents.

**Préconisations :** Faciliter l’accueil du travail à distance en proposant notamment une Offre de services attractifs et mixtes.

**Enjeu n°3 :** Encourager et faciliter la mixité fonctionnelle des nouvelles opérations.

**Préconisations :** Proposer aux collectivités de se porter acquéreurs du foncier des Zones d’Aménagement Concerté, inscrire le principe de mixité dans chacun des cahiers des charges des appels à projets et anticiper les périodes transitoires.

**Enjeu n°4 :** Proposer des conditions réglementaires et fiscales qui mettent en confiance les acteurs économiques.

**Préconisations**: Simplifier les procédures d’urbanisme complexes, valoriser la mixité des immeubles, adapter la fiscalité immobilière sur des territoires spécifiques et simplifier les échelles de décisions ainsi que le nombre d’interlocuteurs des acteurs privés

**À propos de l’Observatoire Régional de l’Immobilier d’Entreprise (ORIE)**

Créé en 1986, l’ORIE est un organe privilégié de la concertation entre pouvoirs publics et acteurs privés : c’est une instance d’échanges, de concertation et d’études, réunissant plus de 160 membres issus de différents métiers de l’Industrie immobilière (aménageurs, promoteurs, utilisateurs, conseils, experts, enseignants-chercheurs, collectivités locales et État).

**Contact presse et rédactrice de l’étude : Raphaëlle ZEPPA - 01 40 61 86 92 – raphaelle.zeppa@i-carre.net**