

### - ÉTUDE « GRAND PARIS ET ÉVOLUTIONS SOCIÉTALES : INCIDENCES SUR LES PÔLES ÉCONOMIQUES À L'HORIZON 2030 » - avril 2019

Dans un contexte de construction de la Métropole du Grand Paris et de changements profonds en termes de formes de travail (télétravail, coworking, ...), l'ORIE souhaite comprendre les effets de ces deux types de bouleversement sur l'émergence de nouveaux pôles tertiaires au-delà de Paris.

Des études récentes partagent l'idée selon laquelle l'émergence du Grand Paris ainsi que la construction du Grand Paris Express devraient entraîner le renforcement de Paris et de pôles tertiaires existants à l'image de La Défense ou la Plaine Saint-Denis. En effet, le Grand Paris Express permettra aux hubs existants de se rapprocher et ainsi de se massifier. L'ORIE souhaite s'interroger sur la manière dont les changements socio-économiques impacteront l'émergence de nouveaux pôles.

**Pilotes :** *Alain BÉCHADE*, professeur émérite, CNAM-ICH, *Christian de KÉRANGAL*, Directeur Général, IEIF, *Fabrice ALLOUCHE*, Président, CBRE

**Coordination :** *Romane RAVANEL*, *Raphaëlle ZEPPA*, chargées d'études, ORIE

### - ÉTUDE « EMPREINTE CARBONE DANS L'IMMOBILIER TERTIAIRE : QUELLES PRIORITÉS ? » - juillet 2019

Dans un contexte de changement climatique, l'ensemble des acteurs cherche à réduire leur empreinte écologique. L'ORIE souhaite réfléchir aux nouveaux outils permettant de réduire cet impact tout en facilitant la compréhension du sujet.

Pour cela, un état des lieux de la situation du parc de bureaux en IDF, des labels et des certifications en vigueur sera proposé. Dans un second temps, les initiatives de réduction des émissions carbone seront mises en avant. L'adaptation de ces techniques, à l'ensemble du parc francilien sera débattue lors des groupes de travail.

**Pilotes :** *Cécile de GUILLEBON*, VP Real Estate & Facility Management, Renault-Nissan-Mitsubishi, *Isabelle DERVILLE*, Directrice départementale, Territoires des Yvelines

**Coordination :** *Florian BESSAC*, chargé d'études, ORIE

### - ÉTUDE « CONSÉQUENCES DE L'ÉVOLUTION DISRUPTIVE DES USAGES DES LOCAUX AU REGARD DU DROIT PUBLIC COMME DU DROIT PRIVÉ : UNE OBSOLESCENCE IGNORÉE MAIS INEXORABLE ? » - février 2020

Au lendemain de la seconde Guerre Mondiale la reconstruction de logements s'imposait en Ile-de-France : migration et destruction imposaient de limiter le développement des locaux tertiaires urbains. Puis viendra la volonté d'équilibrer le développement Est/Ouest, par la contrainte et la taxation. Mais cette rigidité d'une autre époque ne résiste pas à l'évolution des usages ni à celle du mode de vie, tant au travail qu'au domicile, conséquences des évolutions technologiques et sociales fondamentales en cours.

Cette négation de la réalité entraîne des conséquences juridiques, citoyennes et financières importantes en immobilier, que cette étude a pour objet d'identifier. L'obsolescence des notions d'usage et de destination a des conséquences qu'on ne doit pas ignorer.

**Pilotes :** *Alain BECHADE*, professeur émérite, CNAM-ICH, *Etienne MICHELEZ*, Notaire, Étude Michelez Notaires

**Coordination :** *Raphaëlle ZEPPA*, chargée d'études, ORIE

- **ÉTUDE « PETIT MANUEL D'INNOVATION À L'ATTENTION DES ACTEURS DE L'IMMOBILIER » - juillet 2020**

*L'innovation dans l'industrie immobilière : enjeux et évolutions à venir, comment en tirer pleinement parti ?*

L'immobilier connaît une vague de transformation à travers l'évolution des usages, des normes environnementales, l'intégration de services et la recherche de nouveaux modèles économiques. Plus largement, le numérique, la collecte et la maîtrise de la donnée, l'Internet des objets sont autant d'innovations technologiques qui viennent bouleverser le monde de l'immobilier. La présente étude se propose de dresser un panorama large des grandes innovations aujourd'hui à travers leurs invariants, leurs enjeux de valorisation ainsi que leurs perspectives.

**Pilotes :** *Jonathan SEBBANE, Directeur Général, SOGARIS, Anne DIGARD, Présidente, CBRE Valuation France*

**Coordination :** *Florian BESSAC, chargé d'études, ORIE*

- **ÉTUDE « FISCALITÉ APPLIQUÉE A L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE FRANCILIEN. ÉVOLUTION ACTUELLE ET À VENIR » - novembre 2020**

Il s'agit de s'interroger sur les impacts des nouvelles mesures fiscales issues du rapport Carrez qui préconise une hausse de la taxation, mesures approuvées par la commission des finances de l'Assemblée Nationale du 8 novembre 2018.

En effet, le zonage actuel reste-t-il pertinent vis-à-vis de la modulation des taxes adoptée ? Les exonérations en vigueur restent-elles valables face à de nouveaux besoins de financement ?

**Pilotes :** *Alain BECHADE professeur émérite, CNAM-ICH, Dominique DUDAN, Senior advisor, LBO FRANCE*

**Coordination :** *Florian BESSAC, chargé d'études ORIE*