

Programme d'études 2016 de l'ORIE

- **Etude sur l'immobilier réversible et les nouveaux modes de production des bureaux**

Y a-t-il une alternative aux modes de construction actuels ? Les évolutions législatives, sociales, etc. accélèrent l'obsolescence des actifs. Cette étude tend vers des propositions visant à faire évoluer les pratiques et les outils juridiques, comptables, fiscaux, techniques en vigueur.

Pilote : Hervé Manet, Président d'ICADE PROMOTION, collège Promoteurs – Echéance : février 2016.

- **Etude sur la connaissance qualitative du parc de bureaux**

Dans la continuité des travaux menés en 2012-2013 sur l'estimation quantitative du parc de bureaux et des études relatives à l'obsolescence et au renouvellement du parc tertiaire en Ile-de-France, le conseil d'administration a souhaité approfondir la connaissance qualitative du parc de bureaux francilien. Le groupe de travail s'est alors fixé comme objectifs de travailler à mesurer l'âge du parc, la segmentation par la taille des immeubles de bureaux, la typologie des propriétaires, etc.

Pilote : Christian de Kerangal, Directeur général adjoint de l'EIF, collège Groupes d'Intérêt Collectif – Echéance : fin 2016.

- **Point d'actualité sur la fiscalité appliquée à l'immobilier d'entreprise**

Dans la continuité des travaux de l'ORIE publiés en juin 2015 sur la fiscalité de l'immobilier d'entreprise, et dans le cadre du chantier de simplification engagé par le gouvernement, le conseil d'administration de l'ORIE souhaite participer aux réflexions en créant un rendez-vous annuel sur la fiscalité appliquée à l'immobilier d'entreprise. Un suivi des modifications et des évolutions fiscales sera réalisé pour permettre d'accompagner la dynamique de projets et renforcer l'attractivité de la place francilienne à l'international.

Pilote : Alain Béchade, Directeur ICH-CNAM, collègue Enseignants/Chercheurs – Echéance : juin 2016.

- **Etude sur les locaux hôteliers en Île-de-France**

Dans la continuité du groupe de travail de l'ORIE sur les autres parcs que les bureaux, ce groupe de travail a pour objectif de mieux connaître les locaux hôteliers en termes de coûts de construction et de location, de règlements d'urbanisme, de modes de détention, d'investissement ... Le groupe de travail s'interrogera sur le devenir de l'hôtellerie super économique en Ile-de-France qui apparaît aujourd'hui en difficulté, et plus généralement sur le développement hôtelier francilien dans le cadre de l'aménagement du Grand Paris.

Pilotes : Dominique Dudan, Senior advisor au sein de l'équipe immobilier de LBO FRANCE, collègue Investisseurs, et Christine Turquet de Beauregard, Responsable Immobilier d'entreprises à la CASQY, collègue Collectivités – Echéance : octobre 2016.

- **Etude sur la réforme des baux commerciaux**

Dans un contexte législatif en perpétuelle mutation, l'ORIE lancera en septembre 2015 un groupe de travail qui a pour objectif de réfléchir aux avantages et inconvénients des dispositifs actuels relatifs aux baux commerciaux pour l'ensemble du secteur de l'immobilier et de s'interroger sur les éventuelles modifications à y apporter pour l'améliorer.

Pilote : Michel Grossi, Responsable immobilier d'exploitation de BNP PARIBAS, collègue Utilisateurs – Echéance : juillet 2016.

- **Etude sur les comparaisons internationales**

Paris est souvent comparé à Londres en immobilier de bureaux. Les professionnels de l'immobilier considèrent que la « place londonienne » est plus attractive. Quelles sont les réalités ? Comment se situe la région Île-de-France par rapport aux autres Métropoles ?

Pilotes : Cécile de Guillebon, Directeur de l'Immobilier et des Services Généraux RENAULT SAS, Collège Utilisateurs, et Aurélie Lemoine, Directrice des études, CBRE, collègue Conseils transactionnels – Echéance : février 2017.