



COMMUNIQUÉ DE PRESSE : Mardi 14 février 2023

Coûts de réalisation de bureaux en Ile-de-France : quels lendemains de crises ?

Le mardi 14 février, l'Observatoire Régional de l'Immobilier d'Entreprise (ORIE) a présenté lors de son colloque annuel, les résultats de sa nouvelle étude.

Introduit par **Etienne MICHELEZ**, Président de l'Observatoire, l'évènement s'est déroulé en deux temps.

Une présentation des résultats de l'étude intitulée « **Coûts de réalisation de bureaux en Ile-de-France : quels lendemains de crises** », par les pilotes **Alain BECHADE**, Professeur émérite, CNAM ICH et **Emmanuel DESMAIZIERES**, Directeur général de ICADE PROMOTION.

Réalisés par un groupe de travail réunissant un panel de spécialistes de l'immobilier tertiaire, les travaux et réflexions concernaient les dysfonctionnements du secteur de la construction de bureaux, qui naissent de l'inflation, de la crise de l'énergie, ainsi que des difficultés de financement des opérateurs.

Une table ronde portant sur la même thématique a ensuite réuni autour de l'animateur **Gaël THOMAS**, plusieurs professionnels du sujet. Etaient présents, **Jacques EHRMANN**, Directeur général groupe de ALTAREA, **Astrid WEILL**, Directrice générale Adjointe de GROUPAMA IMMOBILIER, et **Fabrice BONNIFET**, Directeur Développement Durable & Qualité, Sécurité, Environnement de BOUYGUES. **Dominique RESTINO**, président de la CCI Paris IDF, dont les locaux ont accueilli l'évènement, a conclu la soirée.

Pour aider le secteur de la construction, particulièrement dans l'immobilier tertiaire à être résilient à l'avenir face à des crises de flambée de coûts, le groupe de travail a émis une série de recommandations.

Préconisations

Enjeu n°1 : Economiser les ressources foncières

- Rendre opposable le droit de construire établi par un PLU au bénéfice du titulaire du droit attaché au foncier ;
- Prévoir et admettre dans les PLU le principe de réversibilité des immeubles dès la conception des projets.

Enjeu n°2 : Maitriser les surcoûts de construction en périodes de crises

- Favoriser les conditions de production locale de matériaux de construction en développant les circuits courts et protégeant les filières locales ;
- Prévoir des normes homogènes et d'incitation au développement des technologies et méthodes alternatives de construction (recyclage, réemploi des matériaux);
- Revaloriser les métiers liés à la construction en leur redonnant de l'attractivité et en adaptant la formation aux nouveaux enjeux sociaux, sociétaux et environnementaux.

Enjeu n°3 : Limiter les difficultés de financement des opérateurs

- Mettre en place des outils financiers incitatifs permettant de compenser les pertes de valeurs liées à la transformation de bureaux en logements ;
- Repenser les règles d'amortissement pour adapter la valeur comptable à la valeur réelle des actifs, soit par une accélération des amortissements sur la période d'utilité, soit par un étalement des pertes sur une plus longue période.

Retrouvez l'étude sur www.orie.asso.fr.

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 près de 150 membres issus de différents métiers de l'industrie immobilière (aménageurs, promoteurs, utilisateurs, conseils, experts, enseignants-chercheurs, collectivités locales et État).

Contact presse de l'étude : **Epiphane ASSOUAN - Chargée d'études** (epiphane.assouan@i-carre.net)