



COMMUNIQUÉ DE PRESSE : Mardi 4 juillet 2023

« 2026 : nouvelles offres de transports en commun et avenir des polarités tertiaires en Île-de-France »

L'Observatoire Régional de l'Immobilier d'Entreprise (ORIE) a présenté le mardi 4 juillet lors de sa soirée estivale, les résultats de sa nouvelle étude.

L'événement introduit par **Etienne MICHELEZ**, Président de l'Observatoire, consistait en une présentation des résultats par les pilotes **Fabien GUISSÉAU**, DGA au Développement économique et aux partenariats stratégiques, **Grand Paris Aménagement** et **Éric BOUSREZ**, Directeur Immobilier Groupe, **Société Générale**, de l'étude « **2026 : nouvelles offres de transports en commun et avenir des polarités tertiaires en Île-de-France** ».

Ces travaux visent à se questionner sur l'avenir de certaines polarités tertiaires face à la nouvelle offre de transports en commun dont les premières grandes livraisons arriveront prochainement. Par ailleurs, l'ORIE s'est interrogé sur l'impact du télétravail et la baisse des besoins en surfaces de bureaux, sur l'attractivité de certains Pôles.

Face aux difficultés rencontrées par certains territoires, le groupe de travail a émis une série de recommandations.

Préconisations

Enjeu n°1 : accompagner les territoires dans les mutations de leurs Pôles Tertiaires

- Créer une instance de concertation, ou plus précisément un observatoire régional permettant d'accompagner les élus des territoires dans leur stratégie de pilotage des pôles tertiaires.

Enjeu n°2 : favoriser la transformation d'actifs vacants dans le but de retrouver une attractivité nouvelle pour certains bâtiments ou quartiers

- Utiliser les fonds friches pour contribuer à reconverter les « friches tertiaires » à venir.
- Organiser des opérations de mutations tertiaires sous forme d'opérations d'aménagement pour mutualiser les coûts.
- Faciliter les changements de destination d'un point de vue administratif en supprimant les instructions d'une déclaration préalable dans le cas où aucuns travaux modifiant les structures porteuses de la construction ou de la façade ne sont requis.

Enjeu n°3 : réguler la production de nouvelles surfaces de bureaux pour les zones en suroffre

- Changer les règles d'obtention de l'agrément bureau en ajoutant un volet « indicateur de marché ».
- Pour les demandes d'agréments bureaux, favoriser la mixité des immeubles et réduire la part des immeubles 100% bureaux pour inclure des surfaces d'immobilier d'entreprise au sens large (activité, logistique urbaine...).

Une table ronde sur la thématique a ensuite réuni autour de l'animatrice **Eloïse LEYDIER**, plusieurs professionnels du sujet. Etaient présents :

- **Emmanuelle BABOULIN**, Directeur Foncière Tertiaire, **Icade**
- **Loïc DANIEL**, Directeur général délégué, **Nexity Entreprises**
- **Frédéric GOUPIL DE BOUILLE**, Président, **ADI**
- **Christel ZORDAN**, Directrice générale, **Société de la Tour Eiffel**

La synthèse de l'étude est disponible en pièce-jointe de ce mail.

Enfin, **Jean-François MONTEILS**, Président du directoire de la Société du Grand Paris a conclu la soirée.

Retrouvez l'étude sur www.orie.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 : **Raphaëlle ZEPPA** - Chargée d'études sénior
raphaelle.zeppa@i-carre.net