



Face aux nombreuses interrogations qui apparaissent autour du "bureau de demain", à savoir sa valeur économique, son utilité fonctionnelle, son rapport avec le logement, son empreinte écologique et surtout son coût de réalisation, l'ORIE - Observatoire régional de l'immobilier d'entreprise a mis en place un groupe de réflexion autour de la réalisation de bureaux à travers les grands enjeux que sont leurs coûts et leurs valeurs économiques.

Ce qu'il faut retenir des travaux du groupe de réflexion à travers les 7 principales recommandations :

ENJEU 1 : ÉCONOMISER LES RESSOURCES FONCIÈRES

Recommandation n°1 :

Rendre opposable le droit de construire établi par un PLU au bénéfice du titulaire du droit attaché au foncier.

Recommandation n°2 :

Prévoir et admettre dans les PLU le principe de réversibilité des immeubles dès la conception des projets.

ENJEU 2 : MAÎTRISER LES SURCOÛTS DE CONSTRUCTION EN PÉRIODES DE CRISES

Recommandation n°3 :

Favoriser les conditions de production locale de matériaux de construction en développant les circuits courts et en protégeant les filières locales.

Recommandation n°4 :

Prévoir des normes homogènes d'incitation au développement des technologies et méthodes alternatives de construction.

Recommandation n°5 :

Revaloriser les métiers liés à la construction.

ENJEU 3 : LIMITER LES DIFFICULTÉS DE FINANCEMENT DES OPÉRATEURS

Recommandation n°6 :

Mettre en place des outils financiers incitatifs permettant de compenser les pertes de valeurs liées à la transformation de bureaux en logements.

Recommandation n°7 :

Repenser les conditions de financement des opérations en prévoyant une adaptation en périodes de crises.

[Astrid Weill](#)

[Jacques Ehrmann](#)

[Etienne Michelez](#)

[Alain Bechade](#)

[Emmanuel Desmaizières](#)

[Fabrice Bonnifet](#)