

ÉTUDES

L'Orie scrute les tendances de l'immobilier d'entreprise

Fort de ses 150 membres et de ses nombreuses études, l'Observatoire régional de l'immobilier d'entreprise permet une concertation entre administration et professionnels. La réforme de la redevance pour création de bureaux en est un exemple.

Pour ses trente ans, en février 2016, l'Observatoire régional de l'immobilier d'entreprise en Ile-de-France (Orie) a rajeuni son logo et s'est offert un nouveau site web. Mais l'esprit et les missions de cet organisme original restent bien les mêmes. Créé en 1986 à l'initiative du Préfet de la région Île-de-France et du Président de la Chambre des Promoteurs Constructeurs, l'ORIE associe en son sein des représentants de l'ensemble des professions de l'immobilier (aménageurs, commercialisateurs, conseils/consultants, experts, investisseurs, promoteurs, utilisateurs...), de l'Etat et des collectivités territoriales. Objectif : observer et analyser l'évolution du marché de l'immobilier d'entreprise en Île-de-France ; réali-

ser les études ou recherches jugées nécessaires ; maintenir une concertation permanente entre administration et professionnels ; développer un mode d'information réciproque.

Une note de conjoncture semestrielle permet une analyse partagée de la situation du marché francilien

L'observatoire finance ses activités par les cotisations de ses 150 adhérents publics et privés. Il produit chaque semestre une note de conjoncture, permettant une analyse partagée de la situation du marché entre l'ensemble des grands commercialisateurs, et a opté depuis 1997 pour un fonctionnement par groupes

de travail, faisant appel à l'implication active de ses membres. Au programme de l'année 2016 : la fiscalité, l'immobilier réversible (ou comment faciliter la transformation d'immeubles de bureaux en immeubles d'habitation), les baux commerciaux et le développement hôtelier en Ile-de-France qui fera l'objet d'une publication, en septembre, analysant comment l'industrie hôtelière s'adapte à la concurrence de nouveaux venus tels Air BnB. Enfin, un groupe de travail doit se consacrer aux comparaisons internationales.

Réforme à évaluer

Au chapitre de la « concertation permanente entre administration et professionnels », les travaux de l'Orie avaient influencé la réforme de la redevance pour création de bureaux

(RCBCE) prévue dans la loi de finances rectificative 2015 et entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2016. Son zonage a été simplifié, une nouvelle tarification a été instaurée, prévoyant son augmentation en zone 1 (Paris et les Hauts-de-Seine) et sa baisse significative en zone 2 et 3. Dans tous les cas, la part de cette redevance est désormais plafonnée à 30 % du coût de l'opération. Reconnaisant l'apport de l'observatoire, le Premier ministre, Manuel Valls, a demandé lors du Comité interministériel consacré au Grand Paris, le 15 octobre 2015, que l'Orie soit associé à l'évaluation de cette réforme. Voilà donc l'un des fils rouges des travaux de l'année 2016. L'autre, sans surprise, sera l'étude des changements institutionnels liés à la création de la métropole du Grand Paris. ■ M.B.

ANNUAIRE

ORIE - OBSERVATOIRE RÉGIONAL DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE EN ÎLE-DE-FRANCE

Association loi 1901

Adresse : 21-23, rue Miollis, 75732 Paris Cedex 15
Tél. : 01 40 61 86 58
Site : www.orie.asso.fr

PRÉSIDENTE

Dominique Dudan, Senior Advisor, LBO France (collège Investisseurs)

ÉQUIPE

Assistante (ORIE) : **Pascale Behary** pascale.behary@i-carre.net, Tél. : 01 40 61 86 58
 Délégué de l'État (DRIEA) : **Smain Aouadj**, smain.aouadj@developpement-durable.gouv.fr, Tél. : 01 40 61 86 38

Chargées d'études (ORIE) :

Marine Carpentier-Daubresse, marine.carpentier-daubresse@i-carre.net, Tél. : 01 40 61 86 47
Marion Vion-Dury, marion.vion-dury@i-carre.net, Tél. : 01 40 61 86 92

GOUVERNANCE

Le conseil d'administration est l'instance décisionnelle de l'association. Sa présidence revient à un professionnel de l'immobilier, représentant chaque année un collège différent. Le Conseil Régional d'Ile-de-France et la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement d'Ile-de-France sont vice-présidents de droit. Les professionnels sont regroupés en 10 collèges : Aménageurs ; Collectivités ; Conseils Consultants ; Conseils transactionnels ; Enseignants/Chercheurs ; Experts ; Groupes d'intérêt collectif ; Investisseurs ; Promoteurs ; Utilisateurs.

BUREAU

Présidente : **Dominique Dudan**, Senior Advisor, LBO France (collège Investisseurs) ;
 1^{er} Vice-président : **Cécile de Guillebon**, Directrice de l'immobilier et des services généraux, Renault (collège utilisateurs) ;
 Vice-présidents : **Christophe Canu**, Directeur des études, de l'Ingénierie et du Patrimoine, Grand Paris Aménagement (collège aménageurs) ; **Jérôme Chartier**, 1^{er} Vice-président du Conseil Régional d'Ile-de-France (Région) ; **Antoine Derville**, Président, Cushman & Wakefield ; **Gilles Leblanc**, Directeur DRIEA (Etat) ; **Hervé Manet**, Président, Icade Promotion (collège promoteurs).
 Trésorier : **Jean-Claude Dubois**, Président, BNP Paribas Real Estate Expertise (collège experts).

ADMINISTRATEURS

Marie-Anne Belin, Conseillère auprès du Président de la Fédération des ESH ; **Christian de Kerangal**, Directeur Général Adjoint, IEIF ; **Olivier de la Roussière**, Président, Vinci Immobilier ; **Maurice Gauchot**, Président, CBRE, **Jean-Claude Ginisty**, Notaire, représentant la Chambre des Notaires de Paris ; **Michel Grossi**, Responsable gestion patrimoine, BNP Paribas ; **Philippe Lemoine**, Directeur Général, Société de la Tour Eiffel ; **Olivier Mege**, Directeur Général Adjoint, IPD France ; **Claude Praliaud**, Directeur de l'Urbanisme, Ville de Paris ; **Christine Turquet de Beauregard**, Responsable du Pôle immobilier et services aux entreprises, CA Saint Quentin en Yvelines ; **Laurent Vilboeuf**, Directeur général, Direccte Ile-de-France (Etat).