

### - ÉTUDE « L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE DE DEMAIN EST-IL INDUSTRIEL ? » - juillet 2024

A l'heure des annonces de réindustrialisation de la France, l'ORIE s'est interrogé sur le potentiel rôle de la région francilienne. La seconde couronne apparaît comme une implantation possible pour cet immobilier non-traditionnel (locaux d'activité, Life science, atelier de prototypage), difficile à quantifier mais aussi à définir. Cette étude sera alors l'occasion de construire un cadre autour de cet actif pour le moment peu répandu dans la stratégie des acteurs privés mais qui pourrait, par une volonté politique, tendre à se développer. Un grand nombre d'interrogations se posent alors : l'arrivée de tels actifs est-il souhaitable, voire possible ? Peut-on imaginer que l'immobilier industriel puisse redonner un second souffle à des zones tertiaires en perte de vitesse en seconde couronne ? Ou au contraire, son développement pourrait-il entraver celui des actifs 100 % tertiaires ? Quels leviers existent-ils pour capter des activités industrielles et favoriser leurs implantations ? Enfin, le développement de nouvelles industries est-il compatible dans l'ère de la sobriété foncière et du ZAN ?

**Pilotes :** **Maxime RABASTÉ**, Directeur général adjoint au Développement et Aménagement durable, Département des Yvelines et **Alain BÉCHADE**, Professeur émérite, CNAM ICH

**Coordination ORIE :** **Sami KHALED**, chargé d'études ORIE

### - POINT CONJONCTURE SUR LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE - octobre 2024

L'ORIE organise annuellement un point conjoncture suivi d'une table ronde thématique. Ce type d'évènement, est strictement réservé aux membres adhérents de l'observatoire.

**Pilotes :** **Christian de KERANGAL**, Directeur Général, IEIF

**Coordination ORIE :** **Epiphane ASSOUAN**, Chargé d'études sénior et **Sami KHALED**, Chargé d'études

### - ÉTUDE « QUE FAIRE DES MILLIONS DE M<sup>2</sup> DE BUREAUX VACANTS EN ÎLE-DE-FRANCE ? » - février 2025

La nouvelle donne de la conjoncture immobilière offre plusieurs perspectives autour de la transformation des bureaux obsolètes avec de nouveaux enjeux qui apparaissent. En effet la faisabilité de certaines opérations a évolué de même que le champ des transformations s'est élargi. Principales causes de la vacance des millions de m<sup>2</sup> de bureaux en IDF ; les contraintes traditionnelles que sont le coût réglementaire avec la rigidité des politiques, la difficulté technique de certaines opérations et le coût économique généralement lié à la perte de valeur des actifs ; évoluent avec la conjoncture immobilière actuelle marquée par une correction à la baisse des valeurs et l'approche des prochaines élections locales. Enfin, la question du recyclage urbain ne doit plus se limiter à la transformation de l'existant mais doit déjà intégrer en amont la question de la reconstruction. Cela suppose que la transformation des bureaux doit être pensée dès la phase de conception des immeubles. L'ORIE se propose d'étudier ces nouvelles perspectives pour l'immobilier tertiaire.

**Pilotes :** **Joachim AZAN**, Président fondateur de NOVAXIA et **Richard MALLE**, Professeur des Universités associé, CNAM

**Coordination ORIE :** **Epiphane ASSOUAN**, chargé d'études senior, ORIE