



Fondamentaux des Discounted Cash-Flow (DCF)



TERRITOIRES



Brice Chasles, Deloitte

[ITW] "Le parc foncier et immobilier des intercommunalités constitue un formidable gisement de création de valeur"

15.03.2016

En direct du Mipim (Cannes) - Deloitte a mis en place depuis 2015 un baromètre de la gestion immobilière du secteur public local. Après s'être concentré l'an passé sur la gestion des communes, Deloitte s'est associé pour 2016 à l'Assemblée des Communautés de France (AdCF) et à l'Association des directeurs généraux des communautés de France (ADGCF) pour élargir la réflexion aux intercommunalités. Brice Chasles, associé real estate advisory chez Deloitte, nous dévoile les résultats de cette étude.



Brice Chasles © D.R.

Business Immo: Quels sont les principaux enseignements de votre baromètre sur la gestion immobilière des intercommunalités ?

Brice Chasles: Pour la première édition de ce baromètre au niveau intercommunal, nous constatons que ces collectivités sont confrontées à un certain nombre d'enjeux. Elles sont en train de structurer la gestion de leur patrimoine. Plus de la moitié ont déjà réalisé un inventaire. Ce sont surtout celles de petite taille qui n'ont pas encore entrepris la démarche. Par contre, l'évaluation du patrimoine est encore à un stade embryonnaire. Elle ne concerne que 18 % des collectivités. Les perspectives sont toutefois encourageantes : 59 % des intercommunalités envisagent de procéder à une évaluation de leur immobilier.

En matière de gestion immobilière, seulement 38 % des intercommunalités disposent d'une entité unique (service immobilier et foncier, direction du patrimoine ...). Et elles ne sont que 18 % à avoir un système d'information adapté mais la moitié devrait en être dotée dans les prochaines années. Parmi les autres, peu l'envisagent. Quant à la mutualisation de la gestion immobilière, elles ne sont pas plus de 18 % à avoir choisi cette voie avec leurs communes membres.

Concernant les sources de financements, les intercommunalités envisagent pour la plupart de continuer à articuler le recours aux fonds propres avec les subventions et l'emprunt bancaire. Les emprunts obligataires restent pour l'heure l'apanage des grandes collectivités.

Dernier grand enseignement, peu d'intercommunalités ont lancé des programmes d'externalisation ou d'optimisation active afin de créer de la valeur. Certaines n'ont même pas conscience de l'existence de ces leviers.

B.I.: A l'heure où les dotations de l'Etat aux collectivités baissent, est-ce que le salut des intercommunalités viendra de leur parc foncier et immobilier ?

B.C.: Oui, c'est un formidable gisement de création de valeur. Elles doivent commencer par définir une stratégie immobilière en fonction de leurs compétences et missions. Cette démarche leur permettra de dégager des pistes d'optimisation et donc de réduction des coûts. De plus, elles pourront se doter de nouveaux locaux qui apporteront un environnement de qualité au personnel et aux usagers.

POINT DE VUE



LOGEMENT

[POINT DE VUE] Investir en Pinel : l'emplacement, toujours l'emplacement

[>> TOUS LES POINTS DE VUE](#)

ARTICLES LES + LUS

CARRIÈRES - 08.03.2016

RICS : Nombre record de nouveaux membres pour la session de février...

BUREAU - 14.03.2016

Paris 5e : Novaxia acquiert un ensemble immobilier du 18e siècle

BOURSE / FINANCE - 09.03.2016

[EDITO] Eurosic dans la cour des grands

BUREAU - 14.03.2016

Icade loue l'intégralité du Millénaire 4

BUREAU - 10.03.2016

[VIDEO] Window, une nouvelle vitrine sur La Défense

BUREAU - 08.03.2016

Puteaux : La Société de la Tour Eiffel acquiert le 56, quai de...



Le baromètre 2016 de la gestion immobilière des intercommunalités © Deloitte

En mutualisant et regroupant des services, les intercommunalités seront également amenées à valoriser l'existant. Les m² libérés pourront répondre à d'autres besoins et être transformés en pépinières d'entreprises, logements sociaux,...

A l'heure où les missions des intercommunalités se développent et où leurs moyens se réduisent, l'immobilier est un des rares actifs qu'elles ont à disposition pour résoudre cette équation. Et c'est d'autant plus vrai que la plupart d'entre elles sont propriétaires.

B.I.: Quel sera l'impact de la réforme territoriale sur le patrimoine immobilier des intercommunalités ?

B.C.: Actuellement, les intercommunalités détiennent 36 millions de m². La plupart d'entre elles s'attendent à une progression de leur patrimoine suite à la réforme territoriale. La professionnalisation de leur gestion immobilière est donc cruciale.

AUTEUR(S)



François Perrigault

Journaliste - Business Immo

303 article(s)

Contactez l'auteur

Partagez l'info :

Mot(s) clé(s) : Brice Chasles, Réforme territoriale, Deloitte Real Estate Advisory, ADCF, ADGCF, Mipim

EN SAVOIR PLUS

Articles liés (3)

Personnes citées (1)

Sociétés citées (3)

05.06.2015 - Pour Christian Eckert, la réforme territoriale est un levier de...

12.03.2015 - Deloitte pointe le retard des collectivités locales en matière...

09.10.2014 - Manuel Valls exhorte les intercommunalités à investir sur le logement...



BUSINESS IMMO

Widget
Annonceurs
Contact
Qui sommes-nous ?
Mentions légales
Conditions générales de vente
Plan du site

ACTUALITÉS

Bureau
Commerce
Territoires
Green
Hôtels/Loisirs
Juridique
Logement
Logistique

SERVICES

Bourse & Finance
Agenda
Librairie
TV

ÉTUDES

CONFÉRENCES
FORMATIONS
ANNUAIRE
TRANSACTIONS
CARRIÈRES

Available on the iPhone
App Store

OJD AFP