



Paris, le 27 avril 2009

Communiqué de Presse n°5

OUVERTURE A L'INTERNATIONAL DES SECTEURS D'ACTIVITE DES METIERS DE L'IMMOBILIER

Le 17 mars, Gilles RICOUR DE BOURGIES, Président de la Région FNAIM Ile de France, a mobilisé les adhérents de la Région pour la première fois dans une Convention de travail aux Docks de Paris.

Après « Voir plus loin », qui a souligné les 5 engagements de la FNAIM francilienne, plusieurs travaux de réflexion pour être acteur de l'après crise se poursuivent, notamment par l'ouverture à l'international des secteurs d'activité des métiers de l'immobilier.

La participation au dernier MIPIIM a conforté les constats suivants. La Région francilienne, territoire à nul autre pareil, est confrontée à deux enjeux :

- une attractivité à renforcer
- une mobilité résidentielle à développer.

Une attractivité à renforcer

Il suffisait au MIPIIM de faire le tour des stands hébergés sous deux chapiteaux à l'extérieur du Palais des Festivals regroupés sous la bannière de Paris-Région pour prendre conscience de la vive concurrence que se livrent les différents pôles économiques de la région, de la ville de Paris aux projets en émergence de la périphérie parisienne. Les élus de ces grandes zones tertiaires et commerciales sont conscients que c'est l'activité économique sous toutes ses formes qui structure le territoire. A nous d'en tirer les conséquences.

De leur côté, les entreprises sont en perpétuelle mutation, qu'elles soient locales, nationales, européennes ou mondiales. Fusions, acquisitions, développement organique ou croissance externe rythment déménagements et transferts de sièges, filiales ou établissements.

Les professionnels de l'immobilier d'entreprise qui chaque année se retrouvent à Cannes au MIPIIM ou au MAPIC mesurent le tempo de la conjoncture immobilière au niveau international. Nos observateurs au cours de ce salon ont pu constater à quel point l'immobilier d'entreprise sous toutes ses formes a transformé le visage de nos cités, transformation qui ne cesse d'évoluer. La destruction d'emplois dans les secteurs agricoles et industriels a été compensée par les activités de services qui ont commencé à se développer dans la seconde moitié du XX^e siècle. Alvin TOFFLER l'avait annoncé il y a plusieurs années dans son livre « la troisième vague ».

Mais les conséquences mal maîtrisées sur le plan de l'habitat ont donné naissance à nos quartiers sensibles en Ile de France, qui sont à l'origine de nombreuses fractures sociales sur le plan géographique.

Par l'exercice quotidien de nos activités, nous mesurons à quel point être agent immobilier dans le cœur de Paris est un exercice différent que celui de l'être en Seine et Marne ou dans les Hauts-de-Seine, dans l'Essonne ou en Seine-Saint-Denis.

Le renforcement de l'attractivité de la Région Capitale, notamment par de nouvelles infrastructures de transport et de plateformes logistiques, voire en créant un nouvel axe de développement Paris / Le Havre grâce à l'aménagement de la Seine, est l'une des réponses à cette fracture territoriale et sociale.

Une mobilité résidentielle à développer

La note de l'institut d'Aménagement et d'Urbanisme de l'Ile de France de Janvier 2009 a bien souligné le ralentissement de la mobilité résidentielle des franciliens entre 1984 et 2006, notamment pour les ménages modestes.

Or, chaque jour, il y a des délocalisations d'entreprises ou des relocalisations au sein de notre territoire. Lorsqu'une entreprise migre de Paris intra-muros ou de La Défense à Marne la Vallée, se pose pour les salariés qui souhaitent se rapprocher de leur nouveau lieu de travail, le problème du logement ou de son environnement (école, commerces, transport).

Il y a tout simplement ceux qui changent d'entreprise, pour qui la mobilité professionnelle est une réalité. Elle peut être locale, régionale, nationale ou internationale.

Pour faciliter la recherche d'un logement pour ceux qui décident ou sont contraints de déménager, plusieurs solutions existent. Les confrères américains qui ont participé à notre première Convention le 17 mars nous ont convaincus :

- de la nécessité d'améliorer notre Observatoire francilien des prix pour rendre encore plus transparents les marchés immobiliers ;
- de la nécessité d'améliorer aussi notre offre de services, notamment par la démultiplication des services inter-agences, rendant les marchés des biens plus accessibles à tous ;
- de favoriser le secteur « relocation » qui représente aux Etats-Unis une part significative du chiffre d'affaires des cabinets immobiliers ;
- de mieux utiliser les dispositifs créés par la loi Boutin, dans le cadre de la réforme du 1% logement.

Mais il convient aussi de proposer aux Pouvoirs Publics une réforme des droits de mutation encore très élevés en France par rapport aux autres pays de l'Union Européenne, des taxes foncières du bâti et de l'habitation, et donc d'actualiser les bases des valeurs locatives des logements qui datent de 1970.

Comme pour les 500 participants à la première Convention Régionale de travail et de mobilisation des agents immobiliers FNAIM, je suis convaincu que la cohérence dans la réflexion, la cohésion dans les actions et la capacité à générer une véritable valeur ajoutée, sont une nécessité pour accompagner les clients des agences immobilières dans leurs démarches logement.

Gilles RICOUR DE BOURGIES,
Président de la Région FNAIM Ile de France

Contact : Odile BENEDETTI – Tél : 01 40 53 73 82 – obenedetti@fnaim-idf.com

Maison de l'Immobilier – 27 bis, avenue de Villiers – 75017 PARIS
Tél : 01 40 53 73 50 – Fax : 01 43 80 22 28 – E-mail : region@fnaim-idf.com
www.fniam-regionidf.com