



Programme d'actions 2009

1. Campagne d'adhésions 2009

La nouvelle campagne d'adhésion débutera le 5 janvier 2009. Les bulletins seront envoyés par courrier à chaque adhérent pour le renouvellement de son adhésion, et également téléchargeables en ligne sur le site de l'OIE www.bordeaux-immobilier.org

L'association espère maintenir le même nombre d'adhérents.

Il est rappelé que l'adhésion n'est définitive qu'à réception du règlement de la cotisation, et après coopération par le bureau de l'OIE ou parrainage par un membre de l'OIE.

Le non paiement de la cotisation entraîne la perte de la qualité de membre, et par conséquent la résiliation des droits d'accès à l'espace membre du site qui permet la consultation des publications de l'OIE.

2. Organisation interne de l'OIE

En tant qu'adhérent de l'Agence d'Urbanisme de Bordeaux, l'OIE entend renouveler sa participation pour le financement d'un poste d'administration/animation à hauteur de 20 000 euros par an.

• Ateliers

Organisation des ateliers et des animateurs :

ATELIER	ANIMATEURS
Bureaux	Patrice DUPOUY
Commerce	Eric GROISILLIER et Jacques FAURENS
Entrepôts et Locaux d'activités	Valéry CARRON et Emmanuel CASTELLANI
Foncier	Jacqueline ROLIE NOVELLI et Jacques TRIBALAT
Habitat collectif neuf	Vincent HAAS, Denis LUTHEREAU et Hervé LAPASTOURE

A compter de 2009, la collecte concernant l'habitat collectif neuf sera supervisée par Robert LUCANTE et Cécile RASSELET.

Pour maintenir un certain dynamisme, la fréquence de convocation des ateliers est maintenue à une fois par mois (excepté durant la période estivale).

Le calendrier de ces ateliers est consultable à tout moment sur le site internet de l'OIE www.bordeaux-immobilier.org, dans l'onglet « Agenda ».

En outre, les documents relatifs aux ateliers – grilles de collecte, supports de présentation, etc. - sont téléchargeables en ligne dans « l'Espace Adhérents ».

Les ateliers reposent sur des principes combinant recueil de données et lieu d'informations sur les domaines étudiés. La mise en place régulière d'atelier thématique, avec présentation par un professionnel d'une étude, d'une problématique ... est donc à retenir.

Les lieux de réunion des différents ateliers doivent être déterminés à minima quinze jours avant leurs tenues. Sera privilégié un accueil dans les locaux des adhérents ou de l'organisme assurant la présentation du thème retenu.

Par ailleurs, l'a-urba maintient ses locaux à disposition pour les ateliers qui ne peuvent se dérouler dans les conditions préalablement citées.

• Les commissions

- Les Commissions de rédaction

Elles se déroulent à l'occasion des ateliers et doivent servir à alimenter les publications de l'observatoire. Elles se réunissent une fois par trimestre.

- Commission Web

Cette année se met en place une Commission Web visant à repenser le modèle de conception du site internet. Laurent DE BOISSEL s'est proposé d'en assurer l'animation. Elle portera sur l'analyse du cahier des charges réalisé en 2008 et sur l'examen des réponses à l'appel d'offre. A l'heure actuelle, plusieurs agences de communication ont été contactées pour établir un devis (PARKER & PARKER, MEDIA CROSSING, OREALYS, WEBSITE). Elle devrait se réunir 3 fois au premier semestre, et devrait se maintenir pour établir un bilan une fois par an en septembre.

3. Publications

Pour l'année 2009, l'OIE souhaite diffuser les chiffres du marché de bureaux, d'activités et d'habitat collectif neuf sous la forme de trois bulletins au format pdf, et d'une plaquette annuelle retraçant l'évolution globale du marché sur l'ensemble de l'année 2008 (téléchargeables en ligne sur le site de l'OIE).

La publication annuelle de l'OIE, *L'Année Immobilière*, sera éditée en 2009 à l'occasion du MIPIM.

Le bilan de l'Atelier Foncier sera édité au premier trimestre 2009.

Un point marché spécifique à la ville de Bordeaux, avec une analyse par quartier sera également disponible fin mars 2009.

Les fiches produits seront rééditées à l'occasion du MIPIM. Sont retenus les programmes :

- neufs
- d'une disponibilité supérieure à 1 000 m²
- dont le permis de construire a été délivré.

Tous les projets ne souscrivant pas à ces conditions ne seront pas publiés.

Les frais de production seront répartis au prorata des logos figurant sur chaque fiche et supportés par le promoteur et/ou le(s) commercialisateur(s) selon les cas. Ces fiches seront également consultable en ligne.

Par ailleurs, il est envisagé de redéfinir ce mode de diffusion promotionnelle en éditant une plaquette commune comprenant les photos des programmes et un minimum d'informations sur les produits proposés. Ce sujet fera l'objet de la mise en place d'une Commission Promotion.

Enfin, afin de constituer et/ou mettre à jour la photothèque de l'observatoire les adhérents doivent faire parvenir au secrétariat les photographies et images de synthèse en haute définition des programmes immobiliers en cours ou futurs.



4. Promotion

• Rencontre Investisseurs 2009

Cette année les professionnels souhaitent inviter les investisseurs sur Bordeaux. La date fixée est celle du 12 février. Organisée sur une journée entière, elle comprendrait un point marché, un atelier/débat sur l'immobilier d'entreprise et les normes HQE et des séquences de visites de l'agglomération (programmes achevés et/ou projets). Le premier comité de pilotage doit se réunir le 17 décembre 2008 de 12h à 14h dans les locaux de l'a-urba (2ème étage).

Elle sera l'occasion de finaliser le contenu de la rencontre, son déroulé et d'engager le partenariat avec l'ensemble des membres de l'Observatoire.

Tous les comptes-rendus seront diffusés via le site Internet de l'OIE.

• MIPIM 2009

Pour l'édition 2009 de ce salon qui se tiendra du 10 au 13 mars, l'OIE réitérera sa participation en partenariat avec la Communauté Urbaine de Bordeaux. Le MIPIM figure parmi les manifestations professionnelles les plus importantes à l'échelle européenne en matière de développement immobilier. Il est également un lieu privilégié de rencontres entre promoteurs, constructeurs, conseils en immobilier d'entreprises, banques, aménageurs publics, architectes, urbanistes, collectivités et utilisateurs. A cette occasion l'Observatoire présentera et diffusera son point marché de l'année immobilière 2008 qui sera suivi d'un cocktail.

Par ailleurs, les professionnels ont été sollicités pour déposer un dossier de participation aux « speed matching ». Inspirés du concept de speed dating, ils doivent faciliter la mise en relation de promoteurs, de villes et de consultants avec des investisseurs du marché international de l'immobilier. Ils leur permettent de se réunir en aparté afin d'examiner une quinzaine de projets pré-sélectionnés et d'identifier rapidement les meilleurs partenaires.

Les rencontres de « speed matching » intègrent le programme de conférences selon un format court et percutant : dix minutes pour présenter, mettre en évidence la performance et convaincre un public d'investisseurs potentiels. Les participants pourront prolonger ces rencontres à la sortie de la salle de conférence, pour échanger de façon plus directe sur le détail des dossiers présentés et les opportunités à venir.

• SITL 2009

La participation de l'observatoire au SITL du 24 au 26 mars à Paris va être discutée. Les informations récoltées dans le cadre de l'atelier Entrepôts et Locaux d'activités seront bien évidemment à disposition des partenaires qui participeront à l'évènement.

• SIMI 2009

A l'occasion du Salon de l'Immobilier d'Entreprise qui se tiendra à Paris au Palais des Congrès du 2 au 4 décembre 2009, et sous réserve que le BRA réitère sa participation à l'évènement, les professionnels de l'immobilier seront sans doute mobilisés pour contribuer à la promotion de l'agglomération (point marché, édition de « fiches produits » ...).

5. Communication

L'OIE se donne comme objectifs de réintégrer le réseau national (que l'Observatoire de Rennes vient de quitter récemment) et s'engage à participer aux réunions prévues pour l'année 2009.

La refonte du site Internet doit être l'occasion de redéfinir une charte graphique (logo, mise en page de l'année immobilière ...).