

Audit stratégie immobilière

L'IDÉE

La mise en place d'une stratégie autour de la gestion du parc immobilier vacant permet **d'éviter une gestion patrimoniale par opportunités ou par contraintes**.

Elle intègre les composantes environnementales et sociétales, **indispensables pour préserver les valeurs du territoire et le bien-être des usagers, de façon durable et responsable**.

Au final, la stratégie élaborée vise à **renforcer votre attractivité tournée vers le futur tout en préservant et valorisant vos ressources bâties**. Elle est l'amorce d'un schéma directeur immobilier.

POUR QUI ?

La proposition est destinée aux acteurs publics ou parapublics.

CONTACT

Christophe MARCOUX
✉ christophe@lebeletabli.com
☎ 06 88 38 46 56

Emmanuel BRUAS
✉ Ebruas-3bis@orange.fr
☎ 06 88 38 71 24



Il s'agit d'évaluer la pertinence du parc existant et de proposer des orientations pour optimiser la valeur du patrimoine, en lien avec vos besoins (notamment celle des biens vacants).

CONTENU DE L'AUDIT

L'audit repose sur une **analyse approfondie**, prenant en compte à la fois votre **histoire**, les **usages émergents** et vos **ambitions de développement**.



LES QUESTIONS HABITUELLES

- Ai-je une connaissance exhaustive et fiable de mon patrimoine immobilier ?
- Quels enjeux pour chaque bâtiment ?
- Dans quel état sont les bâtiments ?
- Répondront-ils aux besoins identifiés pour l'avenir ? Sous quelles conditions ?
- Leur gestion est-elle optimale ?
- Certains biens méritent-ils une vente ? Des investissements ? une démolition ?
- Combien me coûte mon patrimoine immobilier ?
- Comment lisser mes investissements dans les prochaines années ?
- Quels impacts et liens avec vos politiques publiques ?

Audit stratégie immobilière

LES ÉTAPES DE NOTRE DÉMARCHE

1

La mission débute par une analyse du patrimoine immobilier concerné. L'analyse documentaire est complétée d'une visite technique exhaustive des sites concernés (taille, situation, état du bâti, spécificités, destination...). Une grille de cotation des principaux composants permettra de réaliser un bilan complet de l'état de vétusté des locaux (enveloppe, système, équipements éventuels...).

2

Le potentiel du patrimoine actuel, ses besoins en termes de travaux, des atouts et ses points faibles sont identifiés. Des scénarios sont analysés pour chaque bâtiment et estimés financièrement de façon globale à partir de ratios au m² (démolition/ rénovation/ cession).

3

Des entretiens individuels et des ateliers participatifs sont organisés afin de recueillir des éléments prospectifs : vision à long terme, besoins, perspectives.

4

Une synthèse est établie, complétée par une feuille de route.

QUI SOMMES NOUS ?



EMMANUEL BRUAS

Expert métier

Fort de 30 ans d'expérience, il accompagne des bailleurs sociaux et des collectivités dans leur schéma directeur immobilier pour faire face aux enjeux environnementaux et construire une véritable stratégie orientée vers l'avenir.



CHRISTOPHE MARCOUX

Consultant indépendant

Expertise des collectivités locales, accompagnement d'élus locaux et de comités de direction, audits de collectivités locales, enquêtes administratives. Agrégé d'économie et gestion
Directeur financier puis Directeur général des services durant 20 ans

NOS VALEURS

**Indépendance Proximité
Rigueur Expertise**

