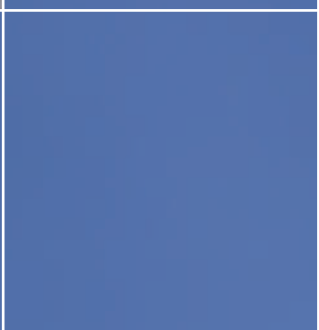
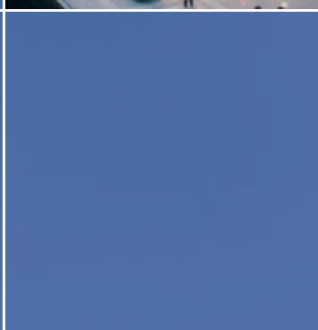
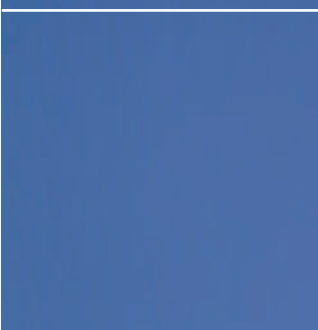
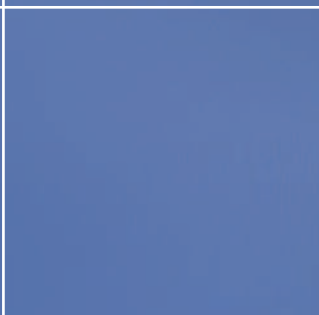
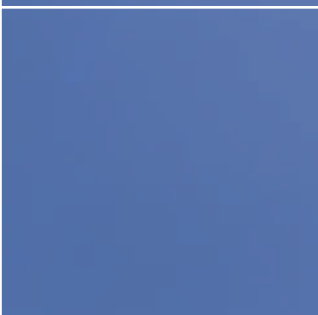
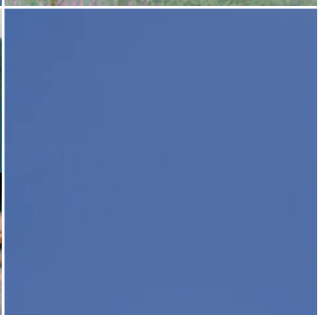
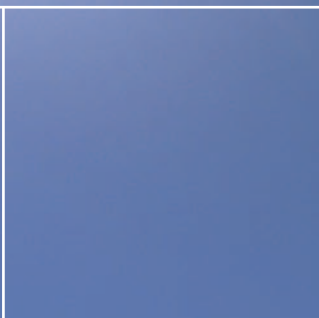
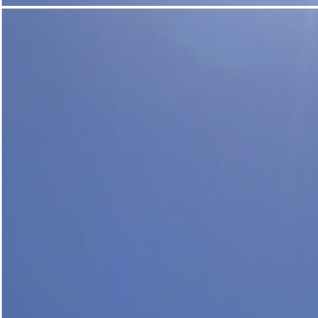
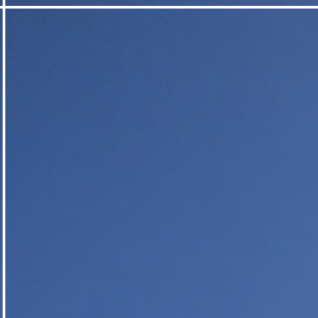
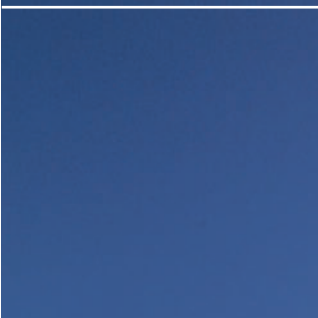
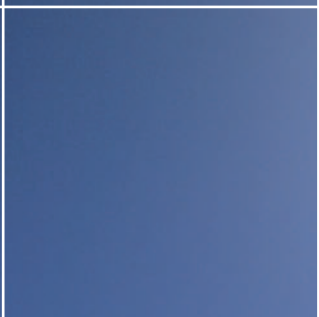
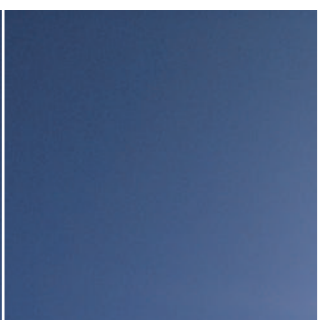
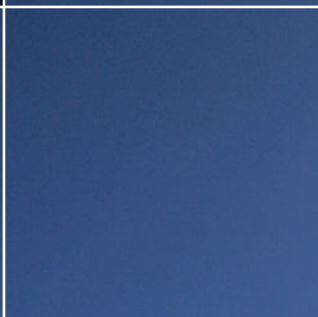
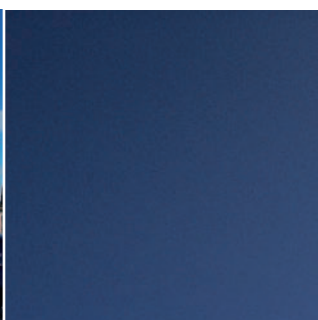
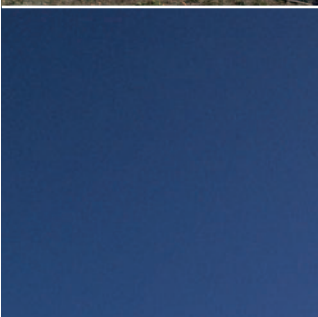




GESTION ACTIVE
DE PATRIMOINE
PUBLIC



Répondre
à vos enjeux
d'externalisation
du patrimoine
immobilier public



Avec l'externalisation immobilière, améliorez la valorisation et l'usage des actifs immobiliers publics

L'accroissement des besoins de vos concitoyens, l'optimisation de votre patrimoine immobilier et les problématiques budgétaires sont au cœur de vos enjeux. Destinées à toutes les collectivités locales, les solutions d'externalisation des actifs immobiliers offertes par EXTERIMMO vous apportent une réponse adaptée et vous permettent ainsi de vous recentrer sur vos missions principales.



Un constat commun pour les 620 000 bâtiments publics de France

Tous ces bâtiments ont une valeur d'usage reconnue mais :

- leur valeur financière reste souvent inconnue ;
- l'inventaire de ces bâtiments souffre d'une fiabilité insuffisante ;
- l'exploitation des immeubles peut s'avérer défailante ;
- les dépenses directes de rénovation augmentent ;
- le patrimoine, faute d'être entretenu, se déprécie.

Une réponse aux besoins de toute collectivité locale

Vous cherchez à optimiser le fonctionnement de votre collectivité publique. En externalisant votre patrimoine public, plusieurs atouts viennent renforcer votre démarche :

- amélioration de la qualité du service public et modernisation de l'outil immobilier ;
- respect des contraintes budgétaires et d'endettement ;
- prise en compte de la performance énergétique des bâtiments.

Un contexte juridique favorable

Le nouveau cadre juridique (Code général de la Propriété des Personnes Publiques 2006) clarifie la distinction entre domaines publics et domaines privés et assouplit les règles de cession et d'usage du patrimoine des acteurs publics. Ce contexte offre à la fois des opportunités et la sécurité juridique nécessaires aux collectivités locales et aux établissements publics pour faire face :

- à la complexité croissante des contraintes techniques ;
- au renchérissement des coûts de rénovation liés au développement durable.



L'externalisation d'immeubles publics permet d'accéder à une source immédiate de financement, qui peut être affectée à vos nouveaux projets d'investissement.



LA MAJORITÉ DE VOS BÂTIMENTS EST CONCERNÉE

L'externalisation est possible pour tous les actifs publics existants (éventuellement à rénover) et pour tous les actifs à construire :

- bâtiments administratifs ou bureaux banalisés destinés à accueillir les différents services d'une collectivité ou de l'État ;
- bâtiments culturels : bibliothèques, médiathèques...
- installations sportives : stades, gymnases...
- bâtiments techniques plus spécifiques : cuisines centrales, chaufferies urbaines, centres de services techniques...



EXTERIMMO, le partenaire spécialiste de l'externalisation de votre patrimoine immobilier public

EXTERIMMO assure le portage, la maintenance ou la réalisation de tout type d'équipements publics dans le cadre de la reprise d'actifs de l'État, de collectivités locales ou d'établissements publics. EXTERIMMO s'engage à accélérer la modernisation de votre parc immobilier en contribuant à la maîtrise des finances publiques et en intégrant les enjeux du développement durable.

Une offre complète de modernisation

Spécialiste de l'externalisation, EXTERIMMO en couvre tous les aspects :

- recenser les biens immobiliers et veiller à l'adéquation du patrimoine existant aux besoins actuels et futurs ;
- sécuriser, dès le montage de l'opération, le financement nécessaire à la maintenance et à l'évolution des bâtiments ;
- financer et garantir à la collectivité locale le règlement du prix du patrimoine immobilier externalisé ;
- assurer, dès le montage de l'opération, des conditions de retour à terme des bâtiments dans le patrimoine de la collectivité publique ;
- maîtriser, dans le cadre d'un engagement contractuel de long terme, les moyens alloués à l'utilisation des bâtiments publics (loyers incluant les prestations d'entretien et de maintenance des bâtiments).

Un accompagnement pérenne dans la gestion et l'entretien du patrimoine

Être accompagné par EXTERIMMO dans votre stratégie d'externalisation est une garantie de réussite à chaque étape :

- un interlocuteur unique, de la recherche d'une solution innovante clef en main à la gestion long terme de l'exploitation-maintenance des bâtiments ;
- la souplesse d'un accompagnement « à la carte » : exploitation-maintenance simple des bâtiments récents, rénovation des bâtiments anciens ou devenus inadaptés, extension et réalisation de nouveaux bâtiments ;
- des engagements sur la disponibilité et la performance des bâtiments ;
- la mise en œuvre des enjeux liés au développement durable (matériaux innovants, économies d'énergie, recyclage, confort acoustique...) et à l'accessibilité des bâtiments ;
- la garantie d'un haut niveau d'expertise des trois partenaires dans leur domaine respectif.

L'efficacité énergétique et la réduction des émissions de CO2 au cœur de vos projets d'externalisation

- analyse pertinente et complète du bâtiment existant ;
- proposition de scénarii de travaux efficaces mettant en valeur les qualités du bâti ;
- évaluation de la cohérence technique, économique et spatiale du projet ;
- objectifs d'efficacité énergétique et de confort ;
- prise en compte de l'adaptabilité et de la réversibilité des transformations du bâti.

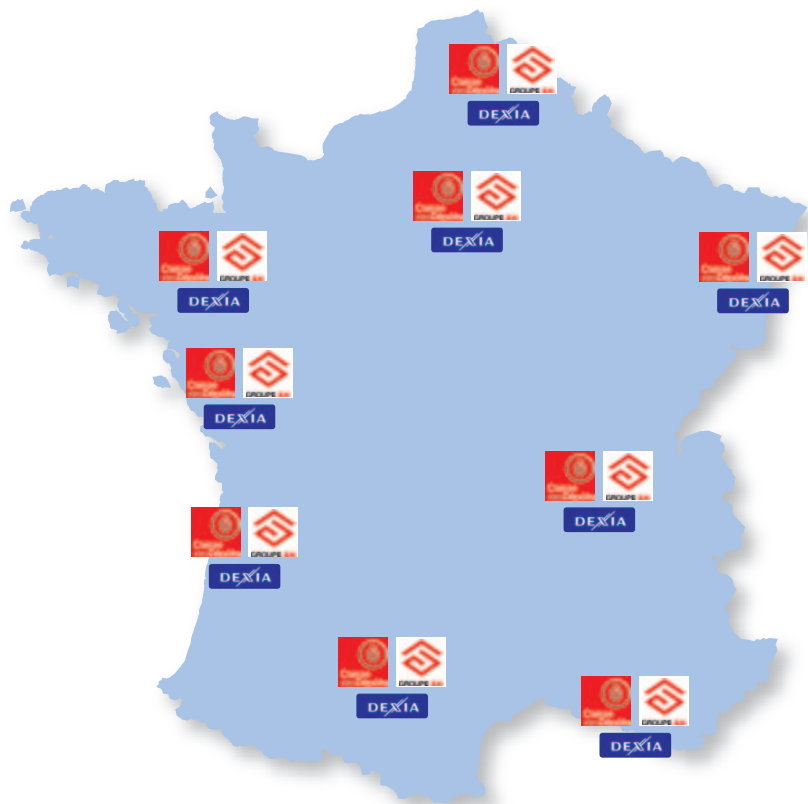
EXTERIMMO EN BREF

Société au capital social de 50 millions d'euros associant l'expertise de trois partenaires reconnus :

- la Caisse des Dépôts : investisseur d'intérêt général
- Dexia : expert en ingénierie financière
- le groupe SNI : 1^{er} bailleur de France



EXTERIMMO. Vos contacts partout en France



Direction Interrégionale Nord-Ouest

Directeur interrégional :
Marc Desjardins
11, parvis de Rotterdam
170, Tour Lilleurope
59777 Eurallille
Tél : 03 20 14 19 99

Direction Interrégionale Ouest

Directeur interrégional :
Roland Chaboud
2, avenue Carnot
44000 Nantes Cedex 01
Tél : 02 41 20 23 74

Direction Interrégionale Sud-Ouest

Directeur interrégional :
Xavier Roland-Billecart
Immeuble « La croix du Mail »
8, rue Claude Bonnier
33081 Bordeaux Cedex
Tél : 05 56 00 01 60

Direction Interrégionale Méditerranée

Directeur interrégional :
Christian Oliveres
19, place Jules Guesde
BP 42119
13203 Marseille Cedex 01
Tél : 04 91 39 59 00

Direction Interrégionale Centre-Est

Directeur interrégional :
Alain Weber
Immeuble Aquilon
44, rue de la Villette
69425 Lyon Cedex 03
Tél : 04 72 11 49 48

Direction Interrégionale Est

Directeur interrégional
Patrick François
Hôtel Johann Mundolsheim
15, rue des Juifs
BP 20017
67080 Strasbourg Cedex
Tél : 03 88 52 45 46

Direction Interrégionale Île-de-France

Directeur interrégional :
Claude Blanchet
254, boulevard Saint-Germain
75343 Paris Cedex 07
Tél : 01 49 55 68 82



Inter Régions Île-de-France

Héron Building
66, avenue du Maine
75695 Paris Cedex 14
Tél : 01 40 69 29 29

Inter Régions Est

4, rue des Carmes
BP 656
54063 Nancy Cedex
Tél : 03 83 17 45 90

Inter Régions Centre-Est

Immeuble VIP
66, rue de la Villette
69425 Lyon Cedex 03
Tél : 04 72 13 28 50

Inter Régions Méditerranée

Thyrapolis
34, rue Sainte-Barbe
BP 2027
13201 Marseille Cedex 01
Tél : 04 91 14 09 08

Inter Régions Sud-Ouest

54, boulevard de l'Embouchure
31201 Toulouse Cedex 2
Tél : 05 62 72 33 72

Inter Régions Ouest

75, rue des Français Libres
BP 20331
44203 Nantes Cedex 2
Tél : 02 40 48 98 80

Inter Régions Nord

19, avenue le Corbusier
59040 Lille Cedex
Tél : 03 20 63 15 58



SNI Grand Ouest

Directeur d'établissement
Yves Vallet
1, place du maréchal Juin
CS 24004
35040 Rennes Cedex
Tél : 02 99 30 87 82

SNI IDF

Directeur d'établissement
Jérôme Bouissou
« Rive de France »
100 -104, avenue de France
75646 Paris Cedex 13
Tél : 01 55 03 33 58

SNI Nord-Est

Directeur d'établissement
Hervé Silberstein
4, rue St Charles
Centre d'affaires Coislin
BP 90046
57014 Metz Cedex 01
Tél : 03 87 39 30 06

SNI Sud-Est

Directeur d'établissement
Patrick Amico
1, rue Jules Isaac
BP 73
13273 Marseille Cedex 09
Tél : 04 91 23 69 23

SNI Sud-Ouest

Directeur d'établissement
Daniel Palmaro
12, boulevard Antoine Gautier
BP 58
33035 Bordeaux Cedex
Tél : 05 56 99 91 74

SAS Sainte Barbe

Directeur général délégué
Denis Mougey
2, avenue Emile Huchet
BP 70031
57801 Freyming-Merlebach
Tél : 03 87 83 49 22