7e Panorama de l'immobilier et de la ville

Épisode n°2 : perspectives économiques

Une industrie sous tension(s)

Sondage exclusif sur le moral et la confiance des acteurs de l'immobilier et de la ville

Mars 2023 - France

En collaboration avec

FONDATION PALLADIO
AGIR POUR LA CONSTRUCTION DE LA VILLE DE DEMAIN

EY
Building a better working world

Découvrez l'ensemble des épisodes de la 7e édition du Panorama de l'immobilier et de la ville

Depuis 7 ans, EY et la Fondation Palladio publient le Panorama de l'immobilier et de la ville, tour d'horizon unique de l'économie, des métiers et des enjeux de la 1re filière industrielle française.

Cette année, les enseignements de cette étude sont incroyablement riches et méritaient un découpage en **3 épisodes :**

Février 2023	**Perspectives RH**
Mars 2023	**Perspectives économiques** Une industrie sous tension(s)
Juin 2023	**Perspectives environnementales**

Lors de la publication du 3e et dernier épisode, **l'étude complète paraîtra sous le même format que les années précédentes.**

Vous pourrez y retrouver l'ensemble des épisodes, qu'il s'agisse du premier sur les besoins en compétences, du deuxième sur la situation économique de la filière ou du troisième sur sa profonde et complexe transformation, dans le cadre notamment de la transition environnementale.

Retrouvez la version complète de la 7e édition du Panorama de l'immobilier et de la ville en juin prochain.

Les chiffres clés du Panorama 2023 de l'industrie de l'immobilier et de la ville en France

Les 8 secteurs d'activité interconnectés composant l'industrie de l'immobilier et de la ville

- Architecture, Urbanisme et Aménagement ;
- Commercialisation ;
- Construction des bâtiments ;
- Expertise et conseil ;
- Gestion de l'immobilier ;
- Ingénierie et prestations techniques ;
- Investissement et financement ;
- Promotion immobilière.

Les pilotes du Panorama de l'immobilier et de la ville

Les principaux ingrédients

293
étudiants interrogés
de décembre 2022
à janvier 2023

515
dirigeants interrogés
de novembre 2022
à janvier 2023

37
entretiens approfondis
avec des dirigeants et experts
de l'immobilier et de la ville

30
sources, études
et analyses principales

Les 38 fédérations et organisations professionnelles partenaires du Panorama de l'immobilier et de la ville

1 Synthèse

Ce 2e épisode économique met en lumière 3 zones de tension, qui sont le résultat croisé d'une conjoncture économique troublée et du début de profonds changements stratégiques dans les entreprises et organisations de la filière.

TENSION N°1

En ce début 2023, les dirigeants se montrent moins optimistes qu'en 2022, sur fond de croissance en berne pour la 1re filière industrielle française

Avec 10,8% du PIB hexagonal en 2022 selon les estimations réalisées par EY, l'industrie de l'immobilier et de la ville reste le premier secteur industriel de l'économie française, loin devant la santé, le luxe, la chimie, l'agroalimentaire ou l'automobile.

Pour autant, la filière affiche des résultats mitigés en 2022 (+0,9% de croissance), en-deçà de ceux prévalant pour l'ensemble de l'économie nationale (+2,6% d'après l'INSEE) et des performances enregistrées entre 2020 et 2021 (+6,2%).

L'accumulation de facteurs économiques et géopolitiques assombrit considérablement le moral des dirigeants : début 2023, 52% des 515 dirigeants interrogés se disaient « optimistes » sur leurs perspectives à 12 mois, contre 84% à pareille époque l'année dernière.

Les motifs d'inquiétude laissent néanmoins penser que ce climat est plus conjoncturel que structurel : après un niveau d'activité soutenu jusqu'à la fin du 1er trimestre 2022, les dirigeants confirment le ralentissement provoqué par la guerre en Ukraine et ses conséquences économiques : remontée des taux d'intérêt, augmentation des coûts de l'énergie, tensions sur l'approvisionnement, baisse de la consommation des ménages, etc.

Pour autant, et ce malgré un recul des recrutements en 2022, l'industrie de l'immobilier et de la ville a créé 27 400 emplois et reste à l'origine de 10% des créations nettes d'emplois en France, selon les estimations EY.

TENSION N°2

La commercialisation, la gestion et la promotion immobilière souffrent alors que le dynamisme de l'expertise, du conseil et des métiers technologiques manifeste la profonde transformation des modes de production

Le niveau de confiance des dirigeants n'est pas uniforme d'un secteur à l'autre. Certaines activités de conception technique et de création confirment la dynamique des années passées. Dans l'ingénierie, les dirigeants anticipent une sollicitation continue de leurs expertises compte tenu de la complexité croissante des projets immobiliers et des besoins technologiques soulevés par l'adaptation du parc bâti existant. Dans la construction ou l'architecture, les carnets de commandes et les perspectives offertes par le marché de la rénovation semblent également prometteurs pour 2023 et 2024.

À l'inverse, les sources d'inquiétudes sont nombreuses dans la promotion immobilière, la gestion ou la commercialisation. Dans la gestion, les entreprises et organisations du logement social par exemple sont directement impactées par l'inflation et l'augmentation des charges. La commercialisation et la promotion craignent quant à elles de se retrouver en panne de croissance. Le renchérissement du coût des crédits vient notamment limiter les potentiels acheteurs. Par ailleurs, après plusieurs années marquées par une offre en baisse, du fait de la difficulté à obtenir des permis de construire, la hausse des coûts de production aboutit à un nombre croissant d'annulations ou de reports des projets.

TENSION N°3

Des stratégies bouleversées afin d'accompagner la triple révolution socio-économique, industrielle et environnementale qui impacte la filière

L'industrie de l'immobilier et de la ville se situe au croisement de défis majeurs pour l'économie et la société dans son ensemble. Elle va devoir continuer à fournir des logements, des bureaux, des commerces, des locaux d'activité et des équipements publics dans un contexte de croissance démographique et de forte évolution des besoins.

Il s'agit là d'une véritable révolution socio-économique, que certains qualifient d'anthropologique et qui est attestée par la vision des dirigeants sur les actifs structurellement en demande et en profonde transformation : si les attentes mutent fortement en matière de logement et que le marché du bureau est marqué par de nouvelles formes d'implantations tertiaires, en contraste, l'hôtellerie bénéficie d'un rebond post-Covid, le commerce vit une mutation profonde de ses actifs et l'immobilier d'activité s'adapte aux nouvelles *supply chains* internationales et à la progression du e-commerce.

Révolution industrielle ensuite tant les entreprises de l'immobilier et de la ville ont besoin d'une quantité considérable de nouveaux talents. Pour mener à bien la transformation technologique et environnementale de la filière, des centaines de dirigeants ont témoigné, dans notre 1er épisode, de l'importance de doter leur entreprise de nouvelles compétences. De plus en plus, ils vont ainsi chercher leurs futurs candidats – jeunes ou expérimentés – dans d'autres secteurs d'activités, comme les médias ou le e-commerce, dont la maîtrise plus avancée de la donnée ou de l'investissement technologique est un apport précieux pour leur propre transformation.

Enfin, la filière est au cœur de la transition écologique qui touche tant de pans de l'économie hexagonale et de nos modes de vie en général. L'environnement bâti représente encore 43% de la consommation en énergie finale et 23% des émissions de CO_2 en France, selon le ministère de la Transition écologique. Son rôle est donc crucial pour atteindre les objectifs fixés par l'Accord de Paris sur le climat et la Stratégie Nationale Bas Carbone. Ces chiffres soulignent l'ampleur des changements stratégiques, opérationnels mais aussi financiers et culturels que la filière doit mettre œuvre : de la réduction des émissions carbone à tous les maillons du cycle de vie du bâtiment (conception, construction, exploitation, démolition) à l'optimisation de l'usage des bâtiments, de la formation des compétences à l'adaptation des villes aux effets les plus brutaux du réchauffement climatique.

Cette révolution est bien illustrée par les trois quarts des dirigeants de notre panel qui affirment que la transition écologique impliquera de modifier structurellement ou substantiellement leur stratégie.

2 État des lieux économique

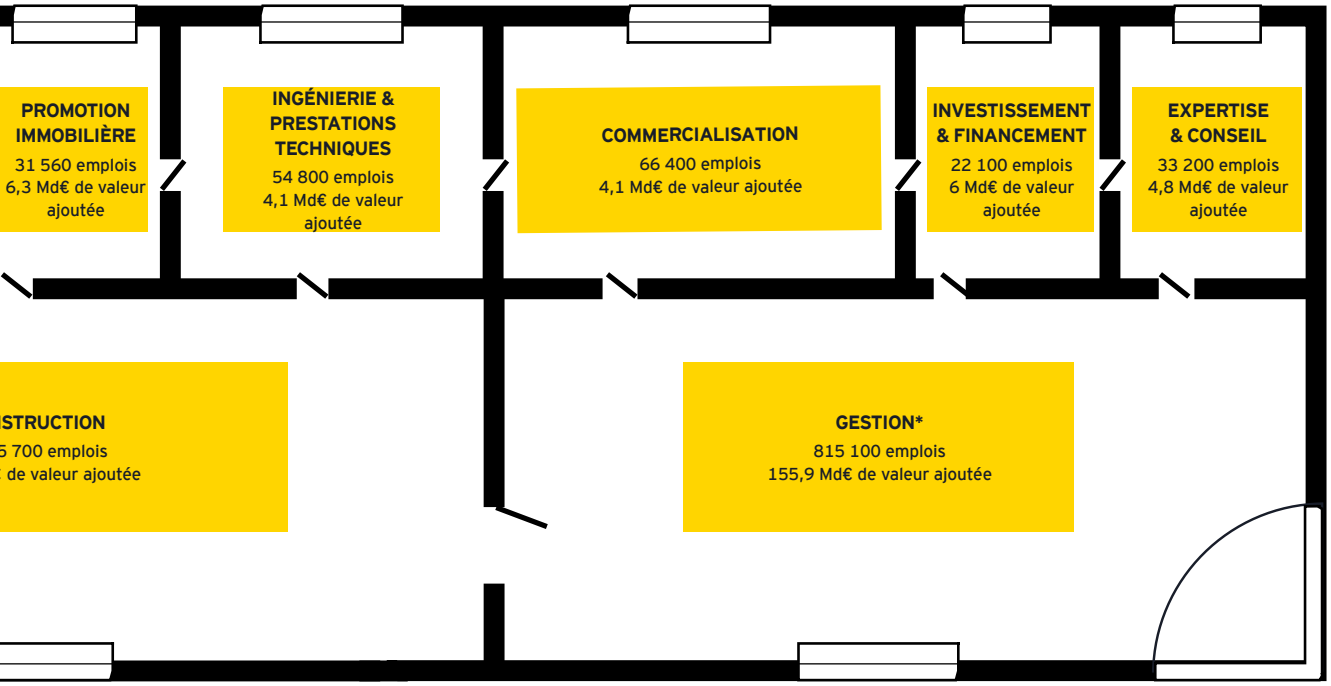
L'immobilier et de la ville demeure la 1re filière industrielle française et joue un rôle central dans l'évolution de nos modes de vie

En 2022, la filière de l'immobilier et de la ville a généré 286,8 milliards d'euros de valeur ajoutée, soit **10,8% du PIB en France**.

Cela en fait, de loin, le 1er secteur industriel de l'économie française.

Environ 55% de la valeur ajoutée (et 43% des emplois) se concentre dans les métiers de la **gestion**, qui regroupent les utilisateurs, mais aussi le logement social, par exemple. Suit le secteur de la **construction** qui pèse 34% de la valeur ajoutée mais plus de 53% des emplois. Les **6 autres métiers** représentent au total 11% de la valeur ajoutée et 4% des emplois.

ecteurs de la filière de l'immobilier et de la ville (2022)



cial et les directions immobilières.

ÉTAT DES LIEUX ÉCONOMIQUE

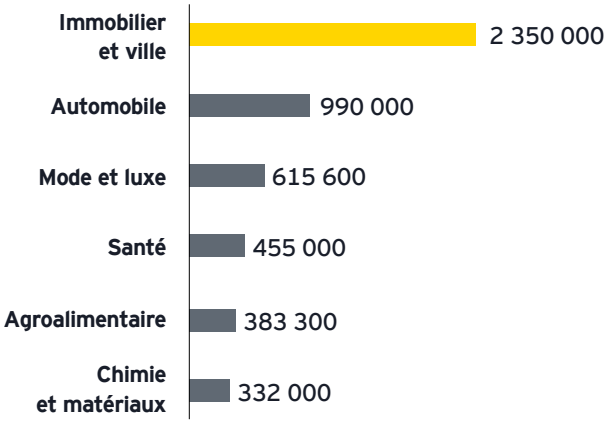
Plus de 2,3 millions de personnes y sont employées et, malgré un ralentissement des recrutements en 2022, la filière représente 10% des créations nettes d'emplois en France

L'immobilier et la ville reste le **premier employeur industriel en France**, devant d'autres filières telles que la santé, le luxe, la chimie, l'agroalimentaire ou encore l'automobile.

Les signes d'un ralentissement de l'activité se traduisent par **moins d'embauches en 2022 qu'en 2021** (27 400 contre 64 400), même si le secteur reste à l'origine de 10% des créations nettes d'emplois en France, en ligne avec son poids économique.

Selon les dirigeants interrogés, ces chiffres traduisent aussi bien **des difficultés de recrutement** qu'un retour à une certaine **prudence** face au contexte inflationniste et incertain.

Nombre d'empois dans les grandes filières industrielles en France (2022)



Sources : analyses et projections EY au 11/01/2023, INSEE, Conseil National de l'Industrie

VERBATIM
Dirigeant de l'immobilier et de la ville

"Notre poids dans l'économie nationale est indéniable. Nos entreprises sont très créatrices d'emplois. Par exemple, un logement en construction équivaut à deux emplois à temps plein sur la durée du chantier.

Après un fort rebond en 2021, la croissance de la filière marque le pas en 2022

VERBATIM
Dirigeant de l'immobilier et de la ville

“

L'année 2023 risque d'être très compliquée. Nous ne serons peut-être plus avec une inflation aussi élevée mais on va vivre dans un environnement récessif, ce qui signifie plus de chômage, moins de pouvoir d'achat, moins d'épargne.

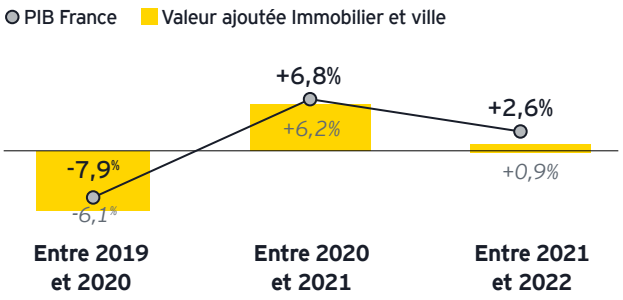
La **croissance de la filière** (+0,9%) marque le pas en 2022, sous le double effet de la hausse des taux d'intérêt et de celle des coûts de production.

L'année 2021 avait marqué le retour à une dynamique de croissance (+6,2% entre 2020 et 2021), notamment dans la construction (avec des retards à rattraper dans les chantiers) et dans la commercialisation, car nombre de transactions avaient été reportées en 2020.

La dynamique de rattrapage post-Covid initiée en 2021 a perduré jusqu'au 1er trimestre 2022. Depuis, les dirigeants confirment le **ralentissement** après le début de la guerre en Ukraine et ses conséquences (remontée des taux d'intérêt, augmentation des coûts des matériaux et de l'énergie, tensions sur l'approvisionnement, baisse de la consommation des ménages, etc.).

S'ils considèrent que la filière a tout de même fait preuve de résilience, ils font état de **marges plus réduites,** prises entre la hausse des coûts de production (matériaux, énergie, salaires) et l'atonie des chiffres d'affaires.

Croissance de l'immobilier et de la ville et de l'ensemble de l'économie française



Sources : analyses et projections EY au 11/01/2023, INSEE

ÉTAT DES LIEUX ÉCONOMIQUE

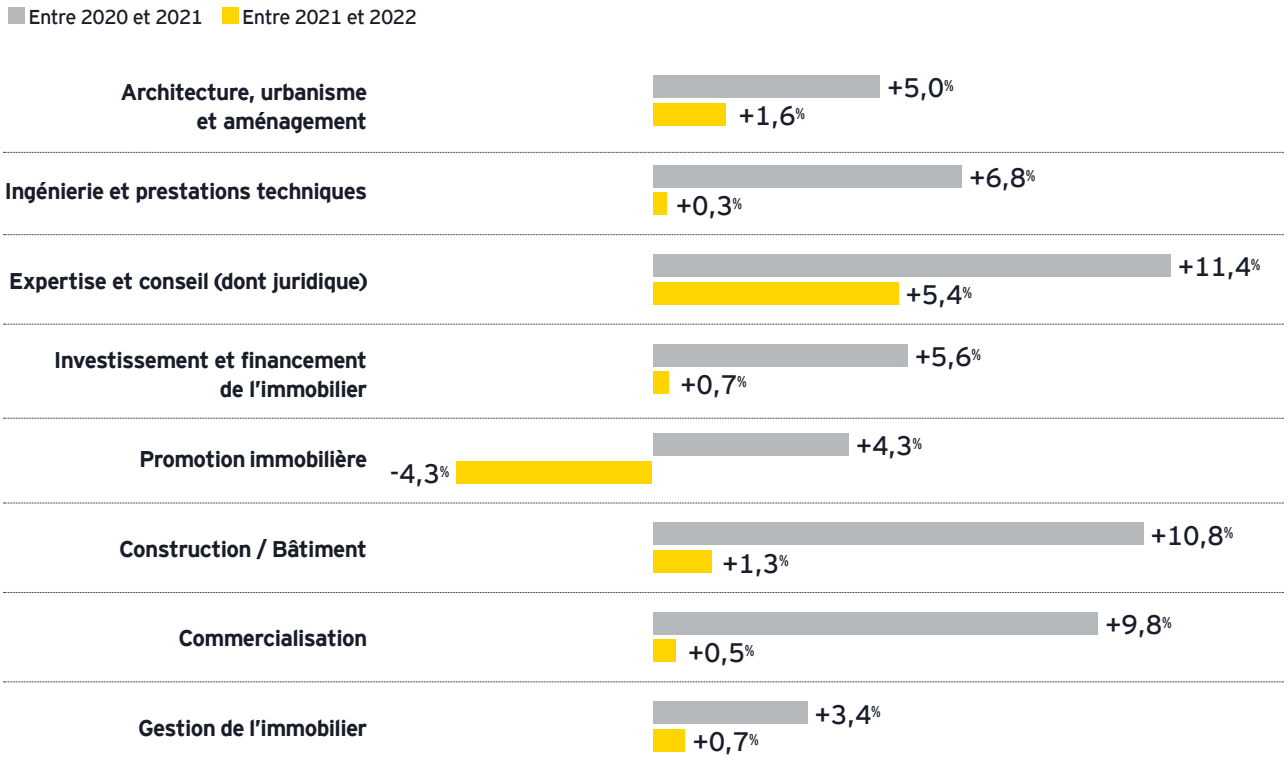
Néanmoins, cette croissance décevante affecte différemment les grands métiers de la filière

Le secteur de **l'expertise** et du **conseil** enregistre une croissance de +5,4% entre 2021 et 2022.

Celui de la **promotion** voit une diminution de -4,3%, face au ralentissement des permis de construire, la raréfaction du foncier et les interrogations provenant de certaines municipalités.

Les **autres métiers** suivent un rythme modéré, entre +0,3% pour l'ingénierie et +1,6% pour l'architecture.

Croissance de la valeur ajoutée par secteur



Sources : analyses et projections EY au 11/01/2023, INSEE

VERBATIM

Dirigeant de l'immobilier et de la ville

“

Les promoteurs sont de plus en plus frileux à lancer des programmes. Ils ne savent pas à combien vont sortir les coûts de travaux quand les permis de construire seront validés. […]. Je ne suis pas optimiste, en particulier pour les plus petites entreprises. Certaines d'entre elles vont mettre la clé sous la porte.

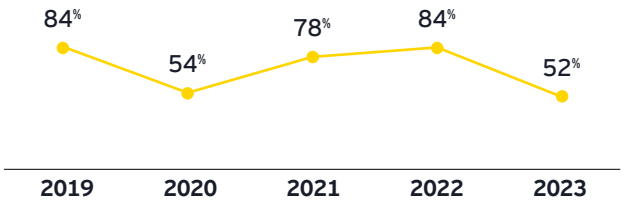
3 Baromètre moral des dirigeants et perspectives

Seul un dirigeant sur deux affirme être optimiste sur les perspectives économiques à 12 mois

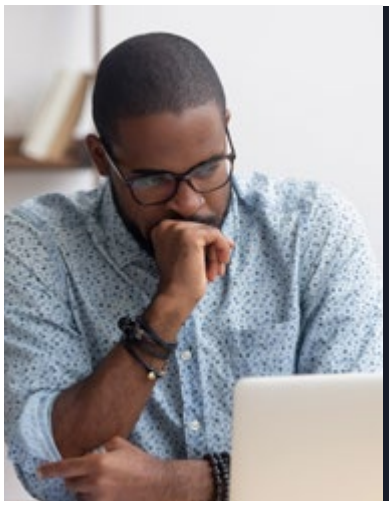
La **chute brutale de l'optimisme** des 515 dirigeants interrogés (-32 points entre 2022 et 2023), tous métiers confondus, est de l'ampleur de celle observée à l'automne 2020, au cœur de la crise de la Covid-19.

Nombre de dirigeants interrogés souhaitent nuancer la dégradation des perspectives économiques à court terme par des **facteurs plus positifs** : la croissance démographique va susciter toujours plus de besoins en logements, bureaux, commerces et équipement publics dans les années à venir.

Part des dirigeants se déclarant optimistes sur les perspectives économiques de leur secteur à 12 mois



Source : enquête auprès de 515 dirigeants de l'immobilier et de la ville (novembre 2022-janvier 2023)



VERBATIM
Dirigeant de l'immobilier et de la ville

"Nous sommes loin de la situation confortable dans laquelle nous étions il y a quelques mois. Et, pourtant, le gros de la tempête est devant nous. On s'attend à ce qu'il y ait des défaillances de projets et d'entreprises.

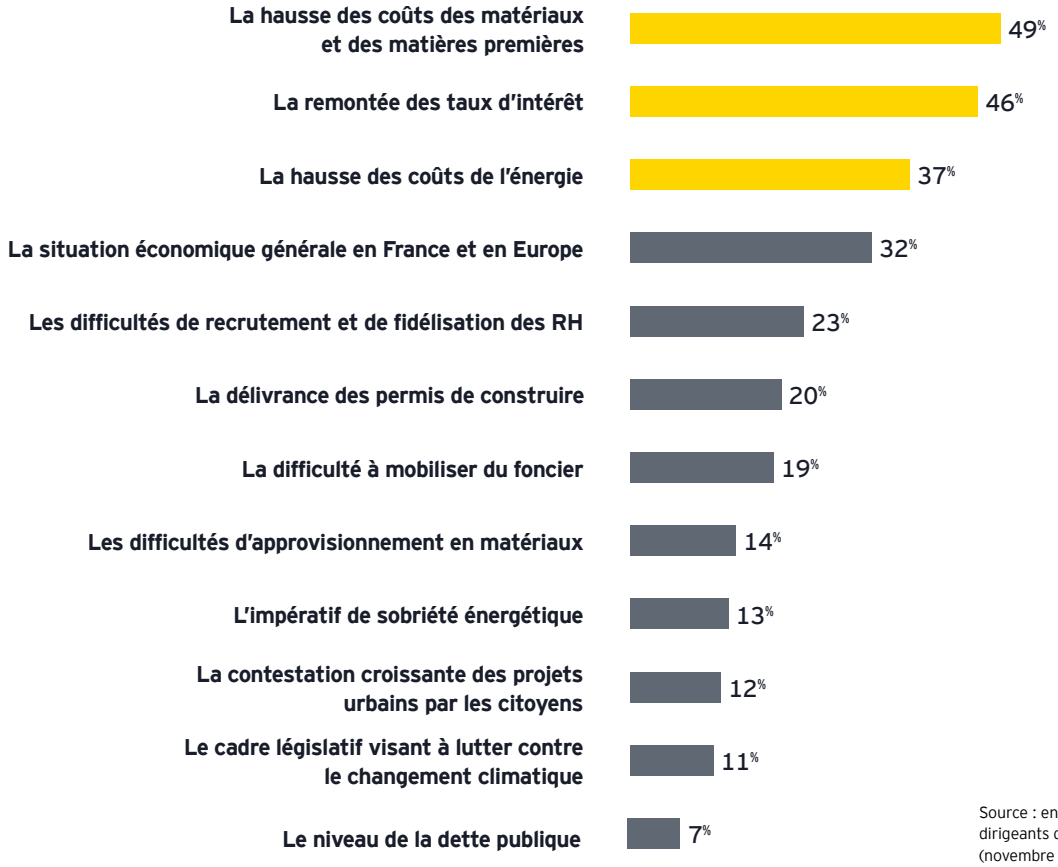
Les motifs d'inquiétude en 2022 et 2023 sont principalement autour de l'augmentation des coûts de production et donc la réduction des marges

La hausse des coûts des matériaux et des matières premières impacte la performance et les marges des entreprises, qui ne peuvent répercuter que partiellement ces hausses de prix sur les factures. Certains dirigeants ont décidé d'augmenter les prix de vente, par exemple grâce à des avenants aux contrats de VEFA, réduisant encore les potentialités d'achat.

La remontée des taux d'intérêt semble marquer la fin d'un cycle. Les dirigeants soulignent qu'elle déclenche mécaniquement une baisse des investissements : les particuliers sont moins nombreux à accéder au crédit et les institutionnels limitent leurs opérations face à des rendements moindres.

Dans une moindre mesure, **l'augmentation des coûts de l'énergie** va aussi impacter la performance des entreprises, surtout dans la gestion et la construction. Enfin, les contraintes historiques présentes dans la filière perdurent (recrutement et fidélisation RH, difficulté à mobiliser du foncier et à obtenir des permis de construire).

Parmi les propositions suivantes, quelles sont celles qui vous préoccupent le plus pour les perspectives économiques de votre secteur en 2023 ?



Source : enquête auprès de 515 dirigeants de l'immobilier et de la ville (novembre 2022-janvier 2023)

BAROMÈTRE MORAL DES DIRIGEANTS ET PERSPECTIVES

Si les fondamentaux de l'immobilier et de la ville restent solides sur certaines classes d'actifs, d'autres sont confrontées à la conjoncture économique et à une tension sur l'offre

L'immobilier de santé reste porté par d'importants facteurs structurels, tels que le vieillissement de la population et le besoin de répondre au défi de la dépendance.

Pour les locaux d'activités et plateformes logistiques, les besoins des utilisateurs demeurent élevés, portés par le e-commerce et l'ajustement des chaînes industrielles. Pour autant, ils craignent un ralentissement sous l'effet de la loi Climat et Résilience qui limite l'artificialisation des sols.

L'hôtellerie enregistre un regain de confiance grâce aux très bonnes performances du tourisme français en 2022. Les dirigeants soulignent néanmoins les problèmes de recrutement du secteur, la hausse des charges énergétiques et une possible érosion des dépenses de loisirs en 2023 et 2024.

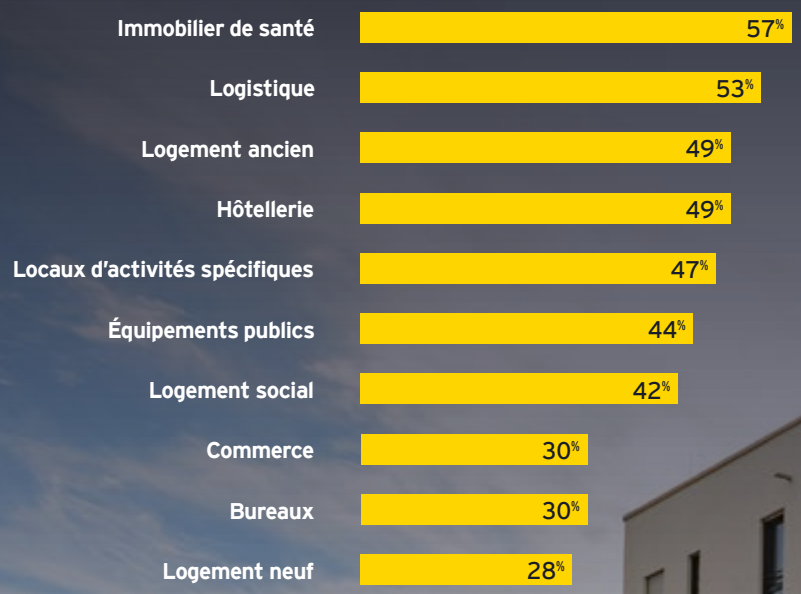
Le logement fait l'objet d'une baisse de confiance compte tenu de la hausse des taux d'intérêt et de la rareté de l'offre dans le neuf. Les dirigeants s'inquiètent d'une aggravation à venir de la tension sur le marché locatif, dans le sillage de l'interdiction locative des « passoires thermiques ».

Les équipements publics sont confrontés au chantier colossal de la rénovation thermique, à la diminution des marges de manœuvre financières des collectivités et, plus généralement, la difficulté à financer des infrastructures nouvelles face au déficit budgétaire.

Le commerce semblait avoir retrouvé une certaine vigueur, mais les dirigeants s'inquiètent des perspectives de la consommation des ménages. Ils témoignent de leurs doutes sur la capacité de résilience des centres commerciaux, en difficulté depuis plusieurs années, notamment face au e-commerce. Aux dires des dirigeants interrogés, il devient donc indispensable de repenser l'expérience client des commerces.

Pour le bureau, les dirigeants soulignent les incertitudes nées de la baisse de la demande placée, de l'hybridation du travail et de la « prémiumisation » des actifs. S'ajoute une frilosité grandissante des élus locaux et des citoyens sur l'acte de construire. Les difficultés des promoteurs devraient faire perdurer cette situation.

Pour les classes d'actifs suivantes, quel est votre niveau de confiance dans les perspectives économiques pour 2023 ?



Source : enquête auprès de 515 dirigeants de l'immobilier et de la ville (novembre 2022-janvier 2023)

Retrouvez nos commentaires détaillés par classe d'actif en fin de document.

BAROMÈTRE MORAL DES DIRIGEANTS ET PERSPECTIVES

Dans les trois prochaines années, diriez-vous que, pour votre entreprise, la transition écologique...

25 %

... va profondément transformer sa stratégie

51 %

... va impliquer des ajustements sur sa stratégie

15 %

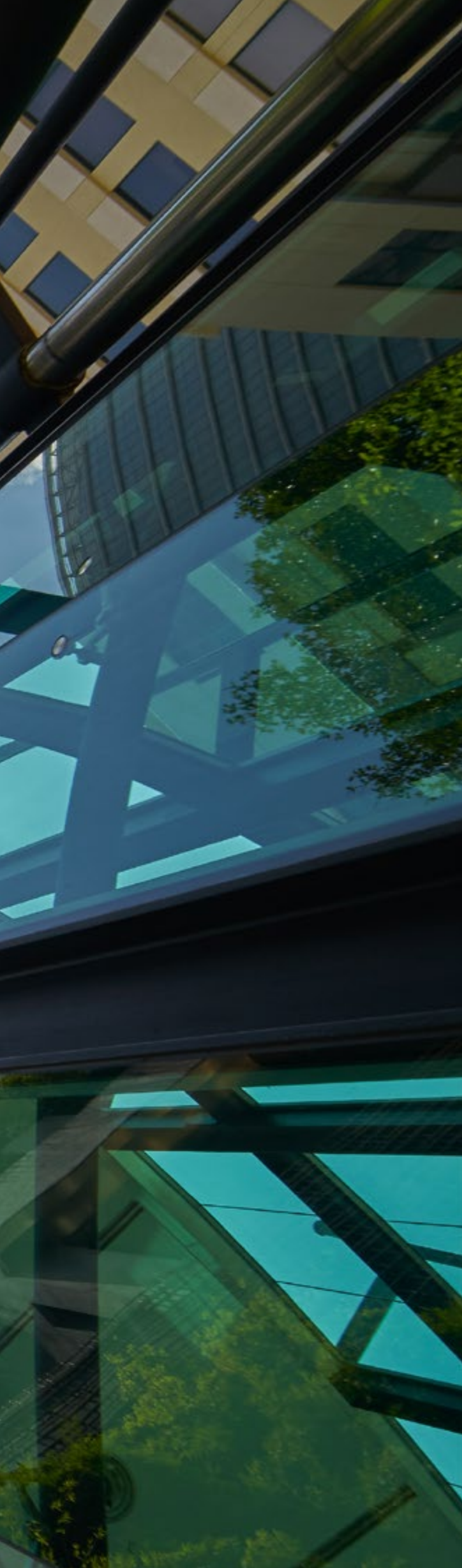
... ne devrait pas nécessairement nécessiter de faire des ajustements sur sa stratégie

5 %

... n'entraînera aucune conséquence sur sa stratégie

4 %

Ne se prononce pas



À moyen-long terme, les dirigeants soulignent que la filière est à l'aube d'une véritable révolution industrielle qui va fortement infléchir leur stratégie

Sa profonde **transformation environnementale** représente à la fois un défi colossal et une opportunité pour les entreprises et les organisations de l'immobilier et de la ville.

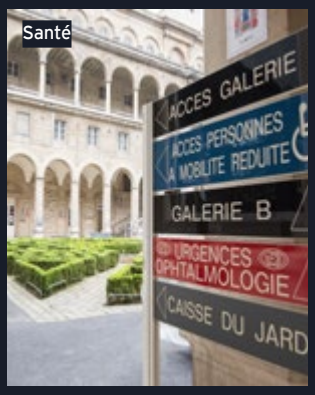
Pour les trois quarts d'entre eux, la transition écologique sera l'occasion de modifier structurellement ou substantiellement sa **stratégie**.

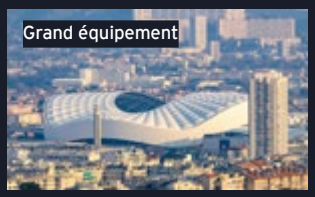
De la réduction des émissions carbone à tous les maillons du cycle de vie du bâtiment (conception, construction, exploitation, démolition) à l'optimisation de l'usage des bâtiments, de la formation des compétences à l'adaptation des villes aux effets les plus brutaux du réchauffement climatique, ils en soulignent également les **conséquences opérationnelles et organisationnelles.**

3 Zoom détaillé par classe d'actif et par secteur

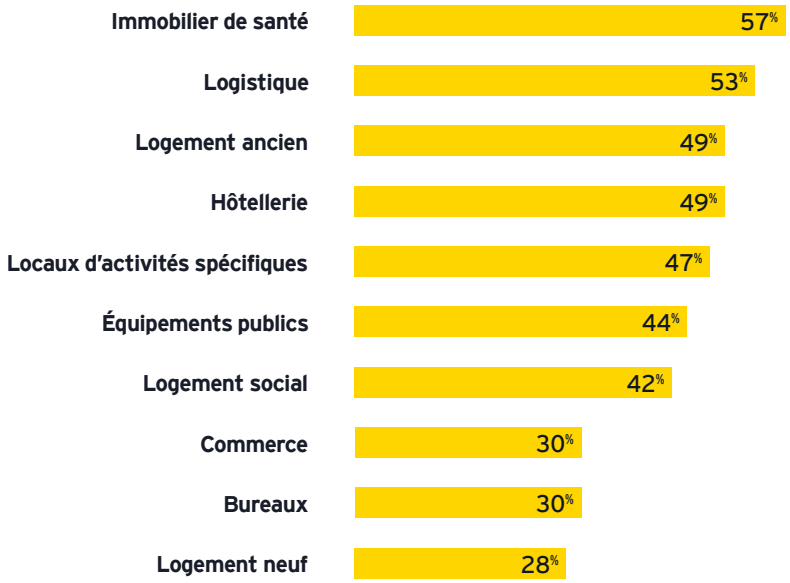
Si les fondamentaux de l'immobilier et de la ville restent solides sur certaines classes d'actifs, d'autres sont confrontées à la conjoncture économique et à une tension sur l'offre

Équipements publics



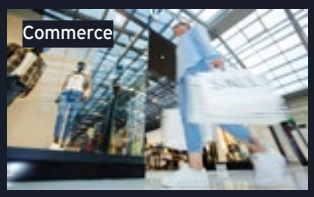


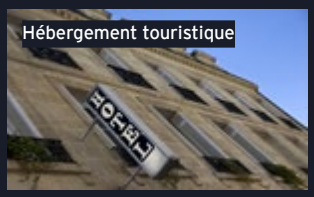
Pour les classes d'actifs suivantes, quel est votre niveau de confiance dans les perspectives économiques pour 2023 ?



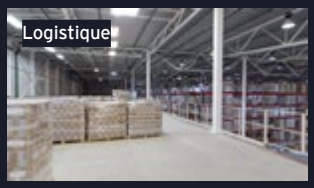
Source : enquête auprès de 515 dirigeants de l'immobilier et de la ville (novembre 2022-janvier 2023)

Commerce & loisirs

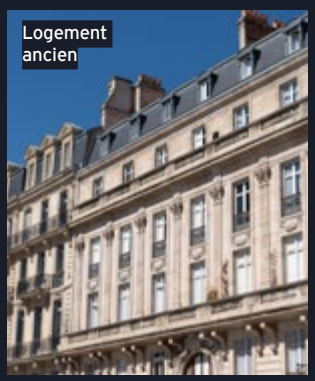


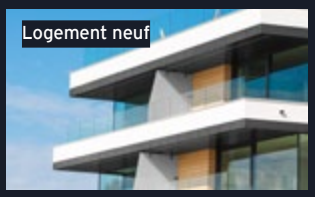


Immobilier d'entreprise

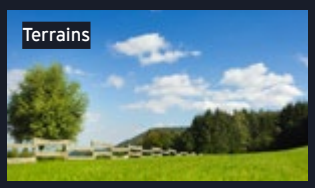


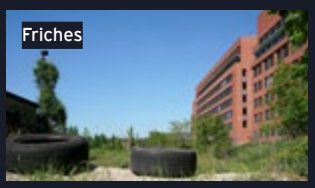
Logement





Foncier





ZOOM DÉTAILLÉ PAR CLASSE D'ACTIF ET PAR SECTEUR

L'immobilier de santé, la logistique et l'hôtellerie parviennent à tirer leur épingle du jeu

L'immobilier de santé est moins dépendant aux cycles économiques et reste porté par d'importants facteurs structurels.

Les dirigeants soulignent que les fondamentaux restent bien orientés compte tenu du vieillissement de la population et du besoin de répondre au défi de la dépendance.

Les récents scandales chez plusieurs opérateurs ne semblent pas affecter la sérénité des dirigeants : ces derniers disent même que des offres nouvelles pourraient émerger en réaction à ces événements.

Les besoins des utilisateurs en locaux d'activités et en entrepôts logistiques demeurent élevés, portés par le e-commerce et l'ajustement des chaînes industrielles.

Selon les dirigeants interrogés, la multiplication des crises (Covid-19, tensions géopolitiques, etc.), auxquelles s'ajoutent la hausse des frais de transports et la prise en compte des enjeux ESG invitent les entreprises à rapprocher leurs activités industrielles à proximité des bassins de consommation.

Pour autant, les dirigeants craignent un ralentissement à venir du fait de la conjoncture incertaine et d'un déficit d'entrepôts, notamment sous l'effet de la loi Climat et Résilience qui limite l'artificialisation des sols.

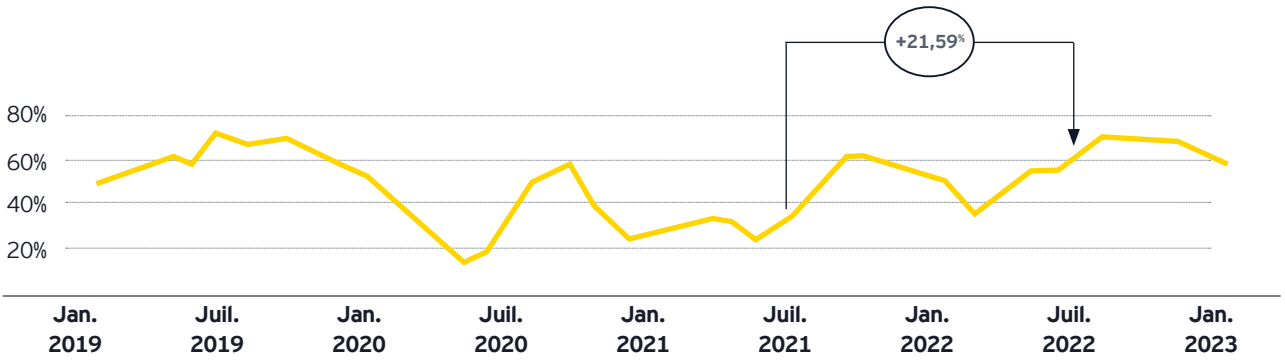
Malgré des interrogations toujours présentes, l'hôtellerie enregistre un regain de confiance grâce aux très bonnes performances du tourisme français en 2022.

En 2022, l'activité hôtelière a amplifié le rebond entrevu en 2021, avec des indicateurs de performance en nette hausse. La fréquentation estivale, portée par le retour de la clientèle américaine et anglo-saxonne, a retrouvé son niveau d'avant-crise.

La réouverture des frontières chinoises en janvier 2023 laisse entrevoir de nouvelles perspectives positives, notamment pour les territoires les plus exposés comme Paris.

Les dirigeants modèrent leur enthousiasme en citant les problématiques structurelles liées à l'attractivité RH du secteur, à la hausse des charges énergétiques, et à une possible érosion des dépenses des ménages en 2023/2024.

Taux d'occupation dans l'hôtellerie en France



Source : INSEE (données au 12/01/2023)

VERBATIM
Dirigeant de l'immobilier et de la ville

“

Pour des investisseurs, ce qui est intéressant, c'est de sécuriser des loyers à très long terme. L'immobilier de santé permet de répondre à cet enjeu. Les baux sont souvent très longs, supérieurs à 12 ans.

VERBATIM
Dirigeant de l'immobilier et de la ville

“

Il y a une forte demande en entrepôts logistiques, y compris en zones urbaines. En Île-de-France, dans les localisations à très forte vacance en bureaux, on commence à voir des projets de transformation de bureaux en logistique urbaine.

VERBATIM
Dirigeant de l'immobilier et de la ville

“

Avec la crise sanitaire, nous avions délaissé l'hôtellerie. Elle ne faisait plus partie de notre stratégie de diversification des investissements. La reprise du tourisme et le retour de la clientèle étrangère pourraient faire changer nos plans.

ZOOM DÉTAILLÉ PAR CLASSE D'ACTIF ET PAR SECTEUR

Le logement subit une baisse de confiance compte tenu de la hausse des taux d'intérêt et de la rareté de l'offre dans le neuf

Au déficit d'offre s'ajoute une baisse de la demande car la hausse des taux d'intérêt limite l'accès au crédit des ménages et rogne les rendements des investisseurs.

Fait nouveau, le marché résidentiel connaît une baisse de la demande. Au-delà de la hausse des taux observée depuis 2022, les professionnels interrogés constatent un plus grand nombre de refus de prêt par les banques, notamment chez les primo-accédants et les ménages modestes. Les investisseurs sont plus frileux, craignant des rendements dégradés. Ainsi, on note une baisse de 4,1% de l'activité immobilière en 2022, conséquence d'un net ralentissement des ventes de maisons (-8,2%).

Ce fait nouveau s'ajoute à une offre déjà restreinte ces dernières années sur le marché du neuf, que les dirigeants expliquent par une frilosité grandissante des élus locaux et des citoyens sur l'acte de construire. Les difficultés des promoteurs devraient faire perdurer cette situation.

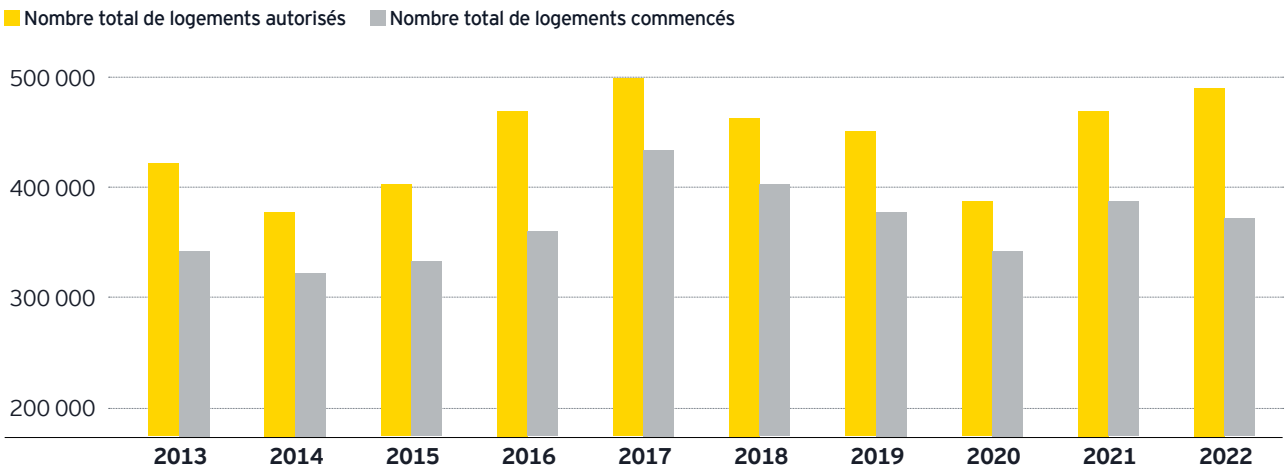
Les dirigeants s'inquiètent d'une aggravation à venir de la tension sur le marché locatif, dans le sillage de l'interdiction locative des « passoires thermiques ».

La loi Climat et Résilience interdit progressivement de louer les logements les moins performants d'un point de vue énergétique. La première vague d'interdiction a pris effet au 1er janvier 2023.

D'après les estimations réalisées par EY, si aucune rénovation énergétique n'est engagée, près de 20% des logements pourraient sortir du parc locatif d'ici 2028 (30% à Paris). Les dirigeants estiment que la majorité des propriétaires ne pourra pas financer les efforts colossaux à fournir : en moyenne, 15 000 € de travaux sont nécessaires pour sauter une classe au DPE pour un appartement parisien.

Alors que la France compte 4 millions de mal-logés selon la Fondation Abbé Pierre et dans un contexte de croissance démographique, les dirigeants appellent les autorités à aller au-delà des mesures d'urgence et mettre en œuvre une stratégie de long terme.

Évolution du nombre total de logements autorisés et commencés *(en France entière, Mayotte non compris)*



Sources : SDES, Sit@del2

VERBATIM

Dirigeant de l'immobilier et de la ville

“

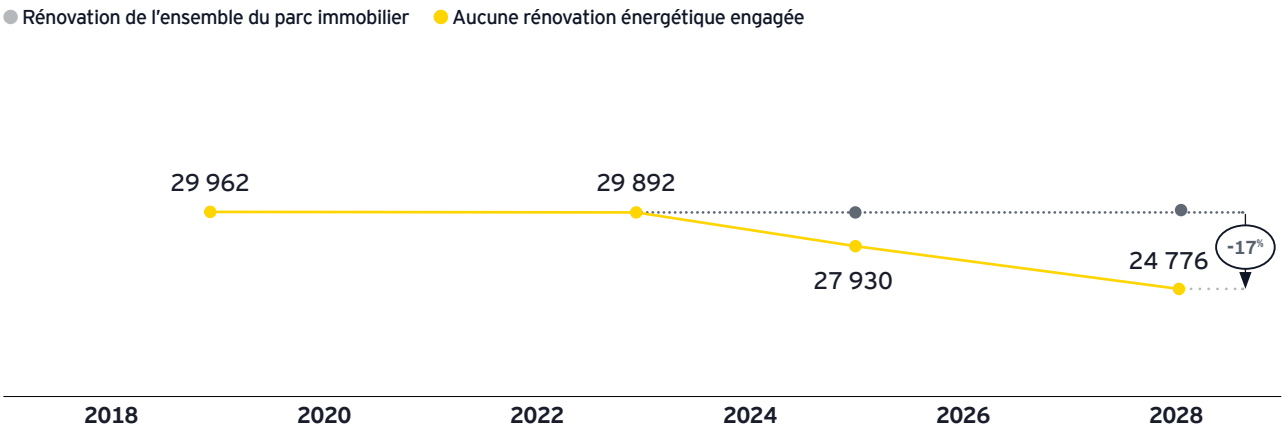
Je suis perplexe sur la rénovation énergétique. Beaucoup de propriétaires ne pourront pas effectuer les travaux nécessaires, faute d'argent. Il va falloir les accompagner et mettre les moyens si on veut que ça aille vite.

Calendrier des interdictions de mise en location selon les types de logements

	2023	2025	2028	2034
Location à usage de résidence principale en métropole	Interdiction de louer si consommation >450kWh/m²/an	Interdiction de la classe G	Interdiction de la classe F	Interdiction de la classe E

Source : ministère de la Transition écologique

Évolution estimée du parc de résidences principales autorisées à la location en 2028 si aucune rénovation énergétique n'est engagée *(milliers de logements)*



Parc constant, France entière. Sources : INSEE, APUR, FNAIM

ZOOM DÉTAILLÉ PAR CLASSE D'ACTIF ET PAR SECTEUR

Le bureau et le commerce continuent de susciter la préoccupation des dirigeants

Si les commerces semblent avoir retrouvé leurs visiteurs, les dirigeants s'inquiètent des perspectives en cas de de baisse de la consommation des ménages.

Les dirigeants s'inquiètent des incertitudes pesant sur l'activité des enseignes commerciales – alors que ces dernières avaient su tirer profit, en 2021, de l'effet de rattrapage post-Covid – et anticipent, dans un contexte d'inflation persistante, une baisse de la confiance et de la consommation des ménages.

Ils témoignent de leurs doutes sur la capacité de résilience des centres commerciaux, en difficulté depuis plusieurs années, notamment face au e-commerce. Aux dires des dirigeants, il devient donc indispensable de repenser l'expérience client des commerces. En accordant une place accrue aux espaces de restauration et de loisirs (clubs de fitness, laser game, murs d'escalade, etc.) au détriment des enseignes de mode, il s'agit, selon eux, d'en faire de véritables lieux de vie axés sur l'expérience et non sur la seule vente de produits.

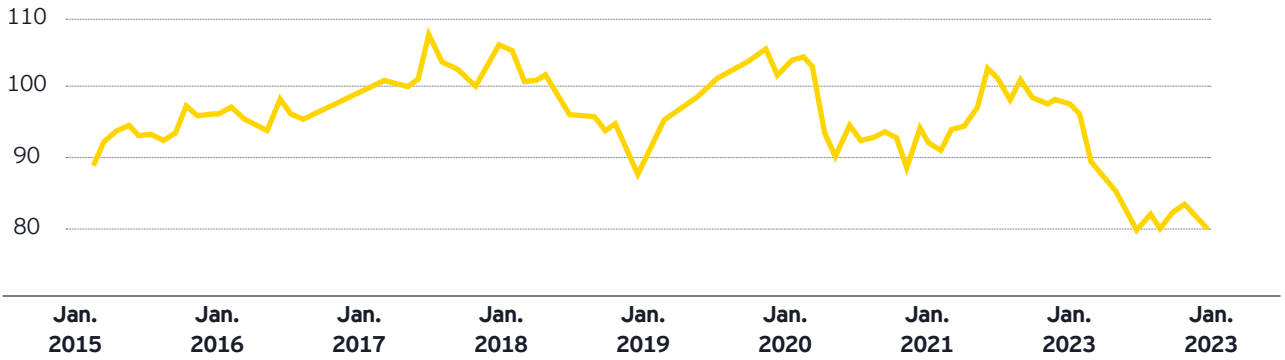
Les dirigeants soulignent les fortes incertitudes autour du marché du bureau, entre risque avéré de baisse de la demande placée, et recherche de locaux de qualité.

Alors que les signes de ralentissement de l'économie se précisent, les dirigeants rappellent que le marché de bureau est en partie lié à la conjoncture économique et à la création d'emplois tertiaires. Un éventuel ralentissement économique constituerait donc un risque de baisse de la demande placée et de la valeur des actifs.

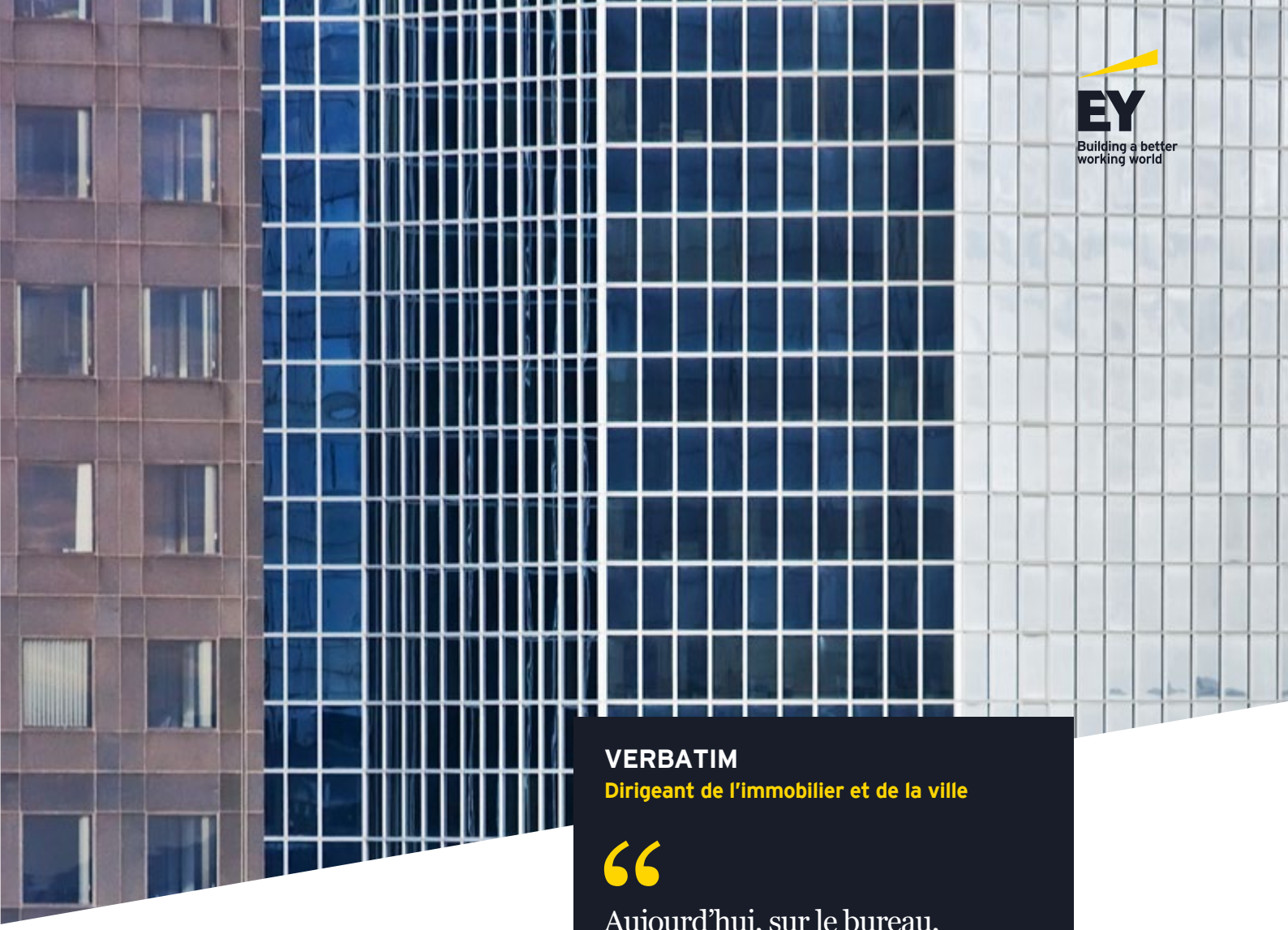
La crise sanitaire a de surcroît accru l'hybridation des modes de travail, poussant les entreprises à réduire significativement les surfaces de bureaux au profit de locaux mieux situés, de meilleure qualité et offrant davantage d'espaces d'échanges entre collègues.

Les dirigeants notent cependant que ce phénomène ne devrait pas ou peu affecter les actifs centraux, bien desservis par les transports en commun, et de qualité (i.e. performant énergétiquement et offrant de multiples services aux collaborateurs). En Île-de-France, ils insistent sur la résilience des quartiers centraux de Paris, en comparaison avec les zones périphériques, déjà fragilisées par une situation de suroffre et de forte vacance.

Évolution de la confiance des ménages *(indicateur synthétique, en France)*



Source : données INSEE au 04/01/2023



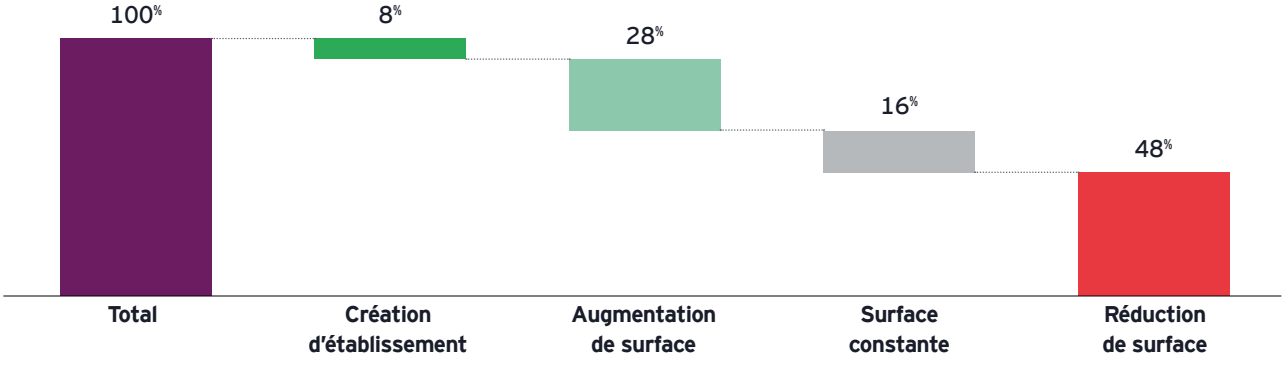
VERBATIM

Dirigeant de l'immobilier et de la ville

“

Aujourd'hui, sur le bureau, ce qui est fondamental, c'est l'emplacement. Assez manifestement, les utilisateurs commencent à abandonner les territoires éloignés des réseaux de transports en commun.

Répartition du nombre de transactions de bureaux > 5 000 m² en Île-de-France par type de projet en 2021 et 2022



Source : analyses EY, d'après CBRE

ZOOM DÉTAILLÉ PAR CLASSE D'ACTIF ET PAR SECTEUR

Le niveau de confiance des dirigeants est contrasté selon les secteurs : optimisme dans l'expertise, le conseil, l'ingénierie et la construction ; prudence pour l'architecture et l'investissement

Expertise et conseil ; ingénierie et prestations techniques ; construction. Malgré des niveaux d'optimisme en baisse par rapport à 2022, les dirigeants de ces trois secteurs restent confiants pour l'avenir.

Les dirigeants de l'expertise rappellent le caractère réglementé et obligatoire de leur profession, moins cyclique et moins exposée aux crises. Le secteur bénéficie aussi d'un marché du conseil très porteur.

Les dirigeants de l'ingénierie et des prestations techniques s'estiment aussi partiellement protégés par leurs activités réglementaires. Ils anticipent en outre une sollicitation continue de leurs expertises compte tenu de la complexité croissante des projets immobiliers et des besoins techniques soulevés par l'adaptation du parc bâti existant.

Dans la construction, si les dirigeants soulignent un risque pour la trésorerie de petites entreprises du fait de la hausse des coûts de production (matériaux, énergie, salaires), les carnets de commandes semblent garnis pour 2023-2024 et les perspectives offertes par le marché de la rénovation énergétique restent prometteuses pour les années à venir.

Investissement et financement ; architecture, urbanisme et aménagement. Compte tenu du contexte incertain, les dirigeants se montrent prudents tout en restant plutôt positifs.

Les acteurs de l'investissement, particulièrement impactés par la hausse des taux d'intérêt qui diminue mécaniquement les rendements locatifs, adoptent une posture prudente. Les dirigeants interrogés estiment qu'un ralentissement généralisé de l'activité économique pourrait limiter la demande des utilisateurs, notamment concernant les bureaux et les commerces. Enfin, les dirigeants s'interrogent quant à l'ampleur d'un éventuel réajustement des prix, qui pourrait toutefois offrir des opportunités aux investisseurs ayant peu recours à l'endettement.

Les architectes interrogés sont plutôt positifs pour 2023, avec un niveau d'activité qui devrait se maintenir. Ils rappellent les opportunités du marché de la rénovation, même si les opérations y sont plus petites, plus complexes (souvent en site occupé) et moins rentables. Ils suivent néanmoins avec attention l'évolution de la santé économique de certains acteurs clés, comme les promoteurs, dont les difficultés – si elles perdurent – pourraient se répercuter sur l'activité des années à venir.

+2,0%

Prévision de croissance de l'activité en amélioration-entretien pour 2023, tirée par une accélération de la rénovation énergétique, au sein des entreprises du bâtiment

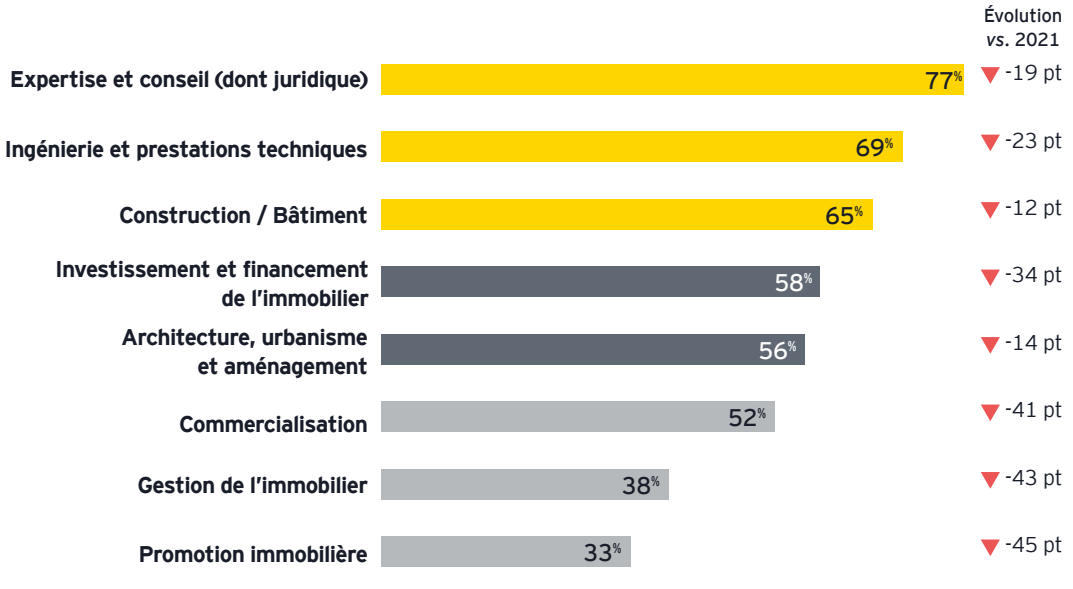
Source : Fédération Française du Bâtiment (bilan 2022 et prévisions 2023)

61%

des opérations concernent de la rénovation ou de l'extension-surélévation du bâti existant parmi l'ensemble des opérations dirigées par les architectes en France

Source : Conseil National de l'Ordre des Architectes (Archigraphie 2022)

Part des dirigeants se déclarant optimistes sur les perspectives économiques à 12 mois dans chaque secteur d'activité



Source : enquête auprès de 515 dirigeants de l'immobilier et de la ville (novembre 2022-janvier 2023)

ZOOM DÉTAILLÉ PAR CLASSE D'ACTIF ET PAR SECTEUR

La commercialisation, la gestion et la promotion immobilière sont plus directement touchées par la hausse des taux et des coûts de production

Sur ces trois secteurs, on constate une forte baisse du niveau de confiance des dirigeants.

La dégradation des conditions d'emprunt des ménages et de financement des entreprises affecte le moral et la confiance des commercialisateurs. Les dirigeants interrogés soulignent que la hausse des taux, qui s'est accélérée au 2e semestre 2022 et qui semble devoir se poursuivre en 2023, devrait avoir des conséquences significatives sur les dynamiques transactionnelles sur nombre de marchés immobiliers.

Dans les différents segments de la gestion (facility management, property management, etc.), les dirigeants soulignent que les marges sont rognées alors que les mandats progressent peu et que la pression sur les salaires est de plus en plus élevée.

Les dirigeants interrogés dans le logement social sont également peu optimistes : la crise des matériaux renchérit le coût des opérations quand la hausse des prix de l'énergie accentue la tension sociale et augmente le risque d'impayés. Enfin, la hausse des taux d'intérêt alourdit la dette des bailleurs puisque l'essentiel des prêts contractés par ces derniers sont à taux variables et liés à l'évolution du taux du livret A.

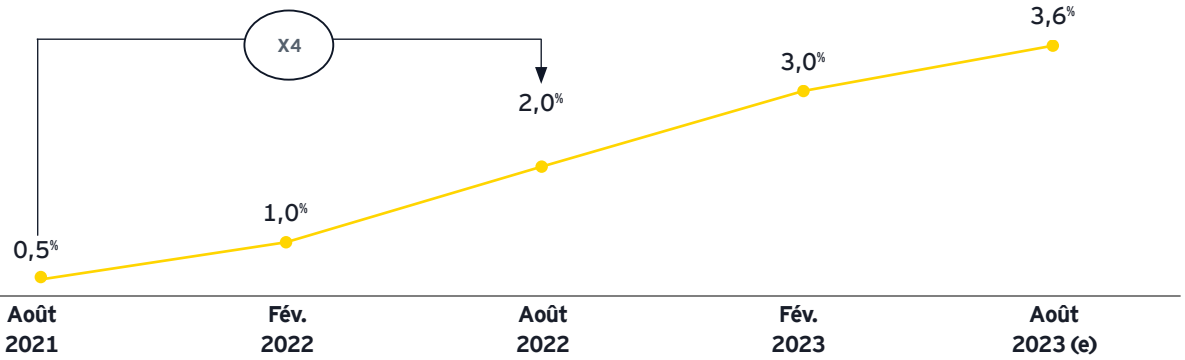
Enfin, les dirigeants interrogés dans la promotion immobilière sont particulièrement pessimistes compte tenu de la hausse des coûts de production, qui aboutit de plus en plus à l'annulation de projets. Celle-ci s'ajoute à trois années déjà marquées par une offre en baisse, du fait de la difficulté à obtenir les permis de construire. Enfin, le renchérissement du coût des crédits vient limiter les potentiels acheteurs.

Évolution du taux du livret A

Conséquences sur la charge de la dette du secteur du logement social :

+2,1 Md€ en année pleine

(soit 10% du montant total des loyers)



Sources : Banque de France, USH (Communiqué de presse du 18 juillet 2022)

VERBATIM

Dirigeant de l'immobilier et de la ville

“

Il y a un ralentissement des transactions sur le logement. Cette tendance devrait se prolonger en 2023, puisque les Français vont être de plus en plus prudents avant d'investir. On anticipe un niveau de transactions inférieur au million.

2,82%

OAT TEC 10 au 21 décembre 2022 (contre 3,25% pour la prime de risque Bureaux Paris QCA). La remontée des taux obligataires entraîne un rééchelonnement des primes de risque.

Sources : Banque de France (données au 21/12/2022), IEIF (Tableaux de bord trimestriels, T3-2022)

5 Méthodologie

Comment a été élaborée la 7e édition du Panorama de l'immobilier et de la ville ?

Définir l'industrie de l'immobilier et de la ville

EY et la Fondation Palladio ont retenu le même périmètre de l'industrie immobilière et de la ville que lors des six premières éditions, en la définissant comme le rassemblement des activités économiques qui partagent un « objet commun » : l'actif immobilier et son cycle de vie en tant que composante de la ville et de l'urbain.

Le fil conducteur de cette approche embrasse toutes les activités et les métiers qui œuvrent au développement des bâtiments. Cela n'inclut pas les infrastructures et les travaux publics. Le périmètre de cette étude regroupe donc les secteurs concourant à la construction des bâtiments (hors travaux publics), au financement, au développement, à la gestion et à l'utilisation des biens immobiliers.

La filière est divisée en 8 secteurs. Chaque secteur rassemble l'ensemble des entreprises et acteurs publics selon leur activité principale et ce, même si elle déploie des activités au sein d'autres secteurs. L'ensemble des emplois d'une entreprise est inclus dans le secteur correspondant à son activité principale afin d'éviter les doublons.

Deux enquêtes auprès de 515 dirigeants de l'immobilier et de la ville et de 293 étudiants se destinant aux métiers de la filière

Une enquête destinée aux dirigeants de la filière a été conduite en ligne auprès de 515 décideurs représentant les 8 secteurs de la filière entre le 9 novembre 2022 et le 30 janvier 2023.
Celle-ci a permis de collecter des données concernant l'activité des entreprises en 2023, les anticipations et priorités des dirigeants pour les mois et années à venir et leur point de vue quant aux transformations que connaît la filière. L'échantillon a été redressé afin d'assurer une répartition sectorielle des répondants représentative du poids de chaque secteur d'activité en nombre d'emplois.

Enfin, une seconde enquête a été menée en ligne auprès de 293 étudiants inscrits dans les cursus préparant aux métiers de l'immobilier et de la ville (écoles d'ingénieurs, de commerce, instituts d'études politiques, écoles d'architecture, écoles immobilières, universités, etc.). Les réponses ont été enregistrées entre le 1er décembre 2022 et le 30 janvier 2023. Cette enquête a permis de collecter les attentes des étudiants à l'égard de leur futur métier.

Évaluer les emplois dans l'industrie de l'immobilier et de la ville

Les estimations relatives à l'emploi ont mobilisé une variété importante de sources compte tenu de la diversité des acteurs de la filière : données consolidées INSEE et Eurostat ; données issues des rapports de branches et des fédérations représentant les 8 secteurs de la filière ; études Xerfi relatives à la filière ; projets de loi de finances.

Lorsque les données brutes n'étaient pas disponibles, des estimations ont été réalisées sur la base d'échantillons représentatifs d'entreprises. Les données sont actualisées avec les sources disponibles à la date du 30 janvier 2023.

Le nombre d'emplois de la filière est celui établi par le Bureau international du travail et regroupe l'ensemble des formes d'emplois salariés (CDI et CDD), mais également l'ensemble des travailleurs indépendants de la filière. La totalité des emplois des entreprises de la filière sont recensés (incluant donc les fonctions support et annexes liées à l'activité dite immobilière). Pour le secteur public (administration d'État et collectivités territoriales) sont recensés uniquement les emplois directement liés à une activité immobilière.

Des entretiens et ateliers de travail avec les dirigeants et experts de l'immobilier et de la ville

En complément des enquêtes, 37 dirigeants de l'ensemble de la filière ont été interrogés lors d'entretiens individuels et d'ateliers de travail approfondis, menés par EY de septembre 2022 à janvier 2023. Ils ont partagé leur vision des dynamiques économiques et RH, des défis affectant la filière ainsi que leurs perspectives pour les années à venir.

La tenue de 3 comités techniques avec les fédérations et organisations professionnelles partenaires de l'étude a également permis d'enrichir ces analyses.

MÉTHODOLOGIE

Merci aux dirigeants et experts qui ont partagé leurs analyses et leurs perspectives pour l'immobilier et la ville

Fabien ACERBIS
Directeur général, Immobel France

Fabrice ALLOUCHE
Président, CBRE France

Christophe BARTHET
Associé, EY

Jean-Claude BASSIEN
Directeur général délégué, Nexity

Laurence BATLLE
Présidente, Foncia ADB

Anthony BECHU
Architecte Dirigeant, Agence Bechu & Associés

Virginia BERNOUX
Présidente du directoire, OGIC

Pascal BERTEAUD
Directeur général, CEREMA

Pascal BOULANGER
Président, Fédération des Promoteurs Immobiliers

Nadia BOUYER
Directrice générale, Action Logement

Maud CAUBET
Architecte Fondatrice, Maud Caubet Architectes

Sébastien CHEMOUNY
Head of France, Allianz Real Estate

Benoît CLOCHERET
Président exécutif, Artelia

Eric COSSERAT
Président directeur général, Périal

Eric COSTA
Président, Citynove - Groupe Galeries Lafayette

Myriam DARRIBERE
Directrice du patrimoine immobilier, Immo Mousquetaires

Stéphane DAUPHIN
Directeur général, Seqens

Pierre-André DE CHALENDAR
Président, Saint-Gobain

Emmanuel DE LANVERSIN
Adjoint au directeur, Direction de l'habitat de l'urbanisme et des paysages

Pierre DUCRET
Directeur, Institut Palladio

François DUTILLEUL
Président, Rabot Dutilleul

Christophe GIRAL
Directeur de l'immobilier, Real Estate Development by Eurodisney

Eric HOUVIEZ
Directeur de l'immobilier, Orange

Christine LECONTE
Présidente, Conseil national de l'ordre des architectes

Nicolas LEDOUX
Président directeur général, Arcadis France

Eric LEFIOT
Président, Sypemi

Gilles MAHUT
Président, CBRE France Property Management

Didier MIGNERY
Président, UpFactor

Bernard MOUNIER
Président, Bouygues Immobilier

Matthias NAVARRO
Fondateur et co-président directeur général, Redman

Axel NEVERS
Directeur, Université de la Ville de Demain

Agnès PEREZ
Directrice générale, Citivia

Jean-Marc PETER
Directeur général, Sofidy

Michel PLATERO
Président, FNAIM du Grand Paris

Olivier POUMEYROL
Co-Fondateur, VayanData

Michèle RAUNET
Notaire associée, Cheuvreux Notaires

Frédéric VIET
Président, Groupe Rougnon

Merci aux membres du comité technique et à leurs organisations professionnelles pour leur implication dans ce projet collectif

Iswann ALI BENALI
Responsable observatoire de l'Urban Lab, Paris&Co

Sandrine AULIAC
Adjointe à la directrice du Pôle juridique, Chambre FNAIM du Grand Paris

Eric BAZARD
Président, Club Ville Aménagement

Christian BERTRAND
Secrétaire, Association des Property Managers (APROMA)

Mélanie CHARPENTIER
Directrice générale, Urban Land Institute France (ULI)

Thomas CLOCHON
Délégué aux Affaires sociales et à la Formation, Syntec-Ingénierie

Coralie COUVRET
Membre de l'IFEI, ancienne présidente

Csongor CSUKAS
Président, Association des Property Managers (APROMA)

Godefroy d'HARCOURT
Chargé de mission affaires publiques, Fédération CINOV

Christian de KERANGAL
Directeur général, Institut d'épargne immobilière et foncière (IEIF)

Charles-Henri de MARIGNAN
Analyste Senior, Institut d'épargne immobilière et foncière (IEIF)

Eric DAVY
Délégué général, API FIDJI

Géraud DELVOLVE
Délégué général, Union des syndicats de l'immobilier (UNIS)

Véronique DONNADIEU
Déléguée générale, Association française des sociétés de placement de l'immobilier (ASPIM)

Vaya DRATSIDIS
Responsable du développement RH et de l'action professionnelle, Union sociale pour l'habitat (USH)

Martin DUPLANTIER
Président, Association architecture et maîtres d'ouvrage (AMO)

Ghislain ESCHASSERIAUX
Délégué général, Fédération des Services Energie Environnement (FEDENE)

Claude GALPIN
Président, Association Française des sociétés d'Expertise Immobilière (AFREXIM)

Laure-Reine GAPP
Déléguée générale, Association des directeurs immobiliers (ADI)

Stella GASS
Directrice, Fédération Nationale des SCoT

Baptiste GAUTIER
Chargé de mission, Fédération Nationale des SCoT

Hélène GENIN
Déléguée Générale, Association pour le développement du Bâtiment Bas Carbone (BBCA)

Fabien GUÉGAN
Responsable adjoint du pôle immobilier et développement économique, Fédération des Entreprises publiques locales

Véronique GUILLEMIN
Présidente, Club des développeurs immobiliers et fonciers (CDIF)

Emmanuel HEYRAUD
Directeur cohésion sociale et développement urbain, France urbaine

Michel JOUVENT
Délégué général, Institut de la Performance et de l'Innovation dans l'Immobilier (IP2I)

Eric LEFIOT
Président, Syndicat des Professionnels du Facility Management (SYPEMI)

Edwin MARVEAUX
Analyste junior, Association française des sociétés de placement de l'immobilier (ASPIM)

Julien MAUFFREY
Directeur des études, Association française des sociétés de placement de l'immobilier (ASPIM)

Julien MESTRE
Directeur des relations sociales et de la formation, Fédération des entreprises sociales pour l'habitat (ESH)

Antoine MORIN
Coordinateur général, The French Proptech

Loïc MOULAS
Directeur générale de l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID)

Gérard PINOT
Administrateur, Fédération CINOV

Camille PROUVOST
Chargée de communication, Conseil national de l'Ordre des architectes

Emmanuelle REY
Responsable Dialogue social et Développement RH, Fédération Promoteurs Immobiliers (FPI)

Christophe RODRIGUEZ
Directeur général, Institut Français pour la performance du bâtiment (IFPEB)

Catherine SABBAH
Déléguée générale, Institut des Hautes Etudes pour l'Action dans le Logement (IDHEAL)

Stéphanie SCHWARTZ
Adjointe au directeur du pôle RH, Fédération des Offices Publics de l'Habitat

Claude SAMSON
Président, AFILOG

Julie TOROSSIAN
Secrétaire générale, Fédération des Entreprises Immobilières (FEI)

Émilie TOUCHARD
Chef du projet, Réseau national des aménageurs, ministère de la Transition écologique

Awa TRAORÉ
Responsable relations sociales et formation, Coop'HLM

Céline VENERONI
Directrice générale, Commission Paritaire Nationale pour l'Emploi et la Formation Professionnelle de l'Immobilier

Delphine VESSILIER
Chef du service enquêtes et études statistiques, Fédération française du bâtiment (FFB)

MÉTHODOLOGIE

Principales sources

- ADEME, Transition(s) 2050, novembre 2021
- Banque des Territoires, Perspectives : l'étude sur le logement social, 2022
- CBRE, Analyse de marché sur l'immobilier commercial (France Figures Commerce Paris T4 2022), janvier 2023
- Conseil National de l'Ordre des Architectes, Archigraphie 2022, Observatoire de la profession d'architecte, décembre 2022
- Fédération Française du Bâtiment, Notes de conjoncture, 2022
- Fédération des Promoteurs Immobiliers, Notes de conjoncture, 2022
- Fédération des Promoteurs Immobiliers, Présidentielles 2022 – Le logement : l'enjeu de société, mars 2022
- Institut de l'Epargne Immobilière et Foncière, Le tableau de bord trimestriel de l'immobilier en France, (du 2e au 4e trimestre), 2022
- Institut de l'Epargne Immobilière et Foncière, Locaux d'activités en Europe : une classe d'actifs attractive et qui se transforme, novembre 2022
- Institut Montaigne, Logement : rebâtir nos ambitions, Février 2022
- Knight Frank, Le marché immobilier des commerces en France, septembre 2022
- Knight Frank, Le marché de l'immobilier résidentiel, novembre 2022
- Observatoire de l'Immobilier Durable, Baromètre de l'immobilier responsable, 2022
- Observatoire de l'Immobilier Durable / ASPIM, Etude sur les fonds immobiliers : les pratiques ESG face aux évolutions réglementaires, octobre 2022
- PWC / Urban Land Institute, Emerging Trends in real estate, décembre 2022
- Terra Nova, Logement : les priorités pour 2022-2027, Janvier 2022
- Xerfi, L'activité des architectes, février 2022
- Xerfi, L'activité des professions juridiques, décembre 2022
- Xerfi, La conjoncture du bâtiment, septembre 2022
- Xerfi, La promotion immobilière de logements, septembre 2022
- Xerfi, Les analyses, essais et inspections techniques, septembre 2022
- Xerfi, Les services d'ingénierie, d'études et de conseils techniques, octobre 2022

Les travaux de cette 7e édition ont été menés en lien étroit avec Lucie Cuenin, Bertrand de Feydeau, Mathieu Garro et Marie-Pauline Perrier de la Fondation Palladio. Ils ont été réalisés par EY, sous la supervision de Marc Lhermitte, avec la mobilisation de Quentin Nam et Clément Visbecq, ainsi que Sandrine da Cunha, Blandine Fourdrinier et Pierre Gugenheim.

EY | Building a better working world

La raison d'être d'EY est de participer à la construction d'un monde plus équilibré, en créant de la valeur sur le long terme pour nos clients, nos collaborateurs et pour la société, et en renforçant la confiance dans les marchés financiers.

Expertes dans le traitement des données et des nouvelles technologies, les équipes EY, présentes dans plus de 150 pays, contribuent à créer les conditions de la confiance dans l'économie et répondent aux enjeux de croissance, de transformation et de gestion des activités de nos clients.

Fortes de compétences en audit, consulting, droit, stratégie, fiscalité et transactions, les équipes EY sont en mesure de décrypter les complexités du monde d'aujourd'hui, de poser les bonnes questions et d'y apporter des réponses pertinentes.

EY désigne l'organisation mondiale et peut faire référence à l'un ou plusieurs des membres d'Ernst & Young Global Limited, dont chacun représente une entité juridique distincte. Ernst & Young Global Limited, société britannique à responsabilité limitée par garantie, ne fournit pas de prestations aux clients. Les informations sur la manière dont EY collecte et utilise les données personnelles, ainsi que sur les droits des personnes concernées au titre de la législation en matière de protection des données sont disponibles sur ey.com / privacy. Les cabinets membres d'EY ne pratiquent pas d'activité juridique lorsque les lois locales l'interdisent.

Pour plus d'informations sur notre organisation, veuillez vous rendre sur notre site ey.com.

© 2023 Ernst & Young Advisory.
Tous droits réservés.
Studio BMC France - 2301BMC013.
SCORE France N°2023-019.
ED None.

Document imprimé conformément à l'engagement d'EY de réduire son empreinte sur l'environnement.

Cette étude a valeur d'information générale et ne saurait se substituer à un conseil professionnel en matière comptable, fiscale, juridique ou autre. Pour toute question spécifique, veuillez vous adresser à vos conseillers.

ey.com/fr

Contacts

Marc Lhermitte
Associé – Ernst & Young Advisory
+ 33 1 46 93 72 76
marc.lhermitte@fr.ey.com

Quentin Nam
Manager – Ernst & Young Advisory
+ 33 6 60 62 92 89
quentin.nam@fr.ey.com

Fondation Palladio

À propos de la Fondation Palladio

La Fondation Palladio a été créée en 2008, sous l'égide de la Fondation de France, autour de l'enjeu majeur du 21e siècle qu'est la construction de la Ville et des lieux de vie. Apolitique et avec sa mission d'intérêt général, elle est un lieu de rencontres, d'échanges, de débats et de réflexion qui se distingue d'un think tank, d'un club, d'une fédération professionnelle, d'un institut de formation ou encore d'un centre de recherche. Elle mobilise et rassemble tous secteurs et métiers concernés par la problématique immobilière et urbaine (aménagement, architecture, assurance, banque, construction, énergie, environnement, immobilier, ingénierie, logistique, numérique, transport, urbanisme...), les pouvoirs publics, le monde associatif, les chercheurs et les médias Pour que la ville soit la plus humaine, durable, inclusive et créatrice de valeurs, la Fondation intervient directement auprès des acteurs qui font ou feront la ville, en créant les outils d'accompagnement nécessaires à la préparation des relais (Pôle Avenir Palladio), à la prise de recul (Institut Palladio), à l'action collective (Université de la Ville de Demain), à l'observation (Vigie Palladio) et à l'anticipation (Connecteur innovation-recherche Palladio). Par le croisement des regards entre décideurs économiques et politiques, dirigeants et experts, étudiants et professionnels, chercheurs universitaires et chercheurs en entreprises, chaque action de la Fondation contribue à nourrir un processus de remise en question, d'ouverture d'esprit et d'enrichissement mutuel. La Fondation veut créer les conditions pour que chaque acteur de l'immobilier et de la ville soit toujours plus en mesure de répondre aux grands défis actuels et à venir, qu'ils soient économiques, environnementaux, sociaux ou sociétaux.

Fondateurs et Mécènes de la Fondation Palladio

Fondateurs : ALTAREA, BNP PARIBAS REAL ESTATE, BOUYGUES IMMOBILIER, COVIVIO, EY, GECINA, ICADE, KAUFMAN & BROAD, KLEPIERRE, LA FRANÇAISE, SOCOTEC, UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD.

Mécènes : ADI / Association des Directeurs Immobiliers, GROUPE ADP / Aéroports de Paris, AE 75, AEMA REIM, AFILOG, AGENCE D'ARCHITECTURE BECHU & ASSOCIÉS, AIRE NOUVELLE - EQUANS, ALILA, ALLIANZ REAL ESTATE, AMO / Association Architecture et Maîtres d'Ouvrage, AMUNDI IMMOBILIER, ARDIAN, AREP, ARTELIA, AXA IM Alts, BATIPART, BOUYGUES BÂTIMENT IDF, BUSINESS IMMO, CBRE, CDC HABITAT, CDIF / Club des développeurs immobiliers et fonciers, CELSIUS ENERGY, CHEUVREUX, CITYNOVE-GROUPE GALERIES LAFAYETTE, COSY HOME, EGIS, EIFFAGE IMMOBILIER, EMERIGE, ENIA ARCHITECTES, EPF Île-de-France, FEI, FFB / Fédération Française du Bâtiment, FPI / Fédération Promoteurs Immobiliers, FINESTATE, FRAÎCHEUR DE PARIS, FREO, FREY, GA SMART BUILDING, GENERALI REAL ESTATE FRENCH BRANCH, GRAND PARIS AMÉNAGEMENT, GRDF, GROUPAMA IMMOBILIER, HAUSSMANN EXECUTIVE SEARCH, HINES, IMMOBEL FRANCE, IMMO MOUSQUETAIRES, INGÉROP, INTERCONSTRUCTION, KARDHAM, KORIAN, LA FRANÇAISE, LA POSTE IMMOBILIER, LEFT BANK, MARIGNAN, MAUD CAUBET ARCHITECTES, OFI INVEST REAL ESTATE, OGIC, ORANGE, PCA-STREAM / Philippe Chiambaretta Architecte, PERIAL, PWC FRANCE, QUARTUS, RDAI, REDMAN, RRED, GROUPE ROUGNON, RTE, S2T, SAGUEZ & PARTNERS, SAINT-GOBAIN, SAPHYR, SCAU, SCREEB, SEFRI-CIME, SFL / Société Foncière Lyonnaise, SNCF IMMOBILIER, SOCIÉTÉ DE LA TOUR EIFFEL, SOGARIS, SOGELYM DIXENCE, SPIE BATIGNOLLES, TELAMON, VEOLIA, VINCI CONSTRUCTION FRANCE, VINCI IMMOBILIER, WO2.

fondationpalladio.fr