



Building a better
working world

**6^e Panorama de l'immobilier
et de la ville**

Croissance et recrutement face à l'exigence climatique

Février 2022 - France

En collaboration avec



La seule étude à couvrir **la diversité** et **la richesse** de l'industrie de **l'immobilier** et de **la ville** en France

Les membres fondateurs



Les principaux ingrédients

644

dirigeants interrogés
d'octobre à novembre 2021

522

étudiants interrogés
de novembre 2021
à janvier 2022

30

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

30

sources, études
et analyses principales

Les 35 fédérations et organisations professionnelles partenaires du Panorama



L'équipe EY en charge du panorama



Marc Lhermitte
Associé



Christophe Lasnier
Directeur



Quentin Nam
Consultant Senior



Clément Visbecq
Consultant

Préface

© Manuel Bouquet Terra



Emmanuelle Wargon

Ministre déléguée auprès de la ministre de la Transition écologique, chargée du Logement

La crise que nous traversons a encore cette année interrogé fortement nos modes de vie, notre façon d'habiter, de travailler, notre façon de faire la ville et de vivre en ville.

Elle a amplifié les critiques sur la qualité de vie dans les grandes Métropoles - un accès trop limité à la nature, une densité trop élevée - et suscité des dynamiques immobilières inédites dans certains territoires. La crise a aussi amplifié les attentes quant à la qualité du logement lui-même : sa taille, son confort, la présence d'un espace extérieur.

Enfin, cette crise a confirmé la prise de conscience collective pour une nécessaire transition écologique. Cette prise de conscience est largement partagée par les acteurs de l'immobilier. La gestion économe de nos ressources, la limitation de nos impacts sur la nature, sur nos sols, et la diminution de nos émissions sont désormais des impératifs. L'adaptation au changement climatique nécessitera une évolution majeure de nos pratiques, de notre façon de construire nos bâtiments, et nos villes. L'industrie de la construction, les professionnels de l'immobilier, sont en première ligne, alors que le bâtiment représente encore un quart de nos émissions de gaz à effet de serre. Il s'agit à la fois d'agir sur l'existant et la qualité de vie des habitants, mais aussi de préparer le futur, en promettant un habitat meilleur aux Français.

Et parce que le besoin de logement abordable est plus que jamais prégnant, ces acteurs doivent dans le même temps, relever le défi d'une relance massive de la construction de logements.

Ces changements majeurs nécessitent de préparer aujourd'hui la construction de la ville de demain : la ville durable, accueillante pour toute la population sans discrimination, qui allie performance économique, mixité sociale, qualité de vie et écologie. Préparer cet après, c'était notamment l'ambition de la démarche « Habiter la France de demain » menée sur l'année 2021 pour écouter les Français et partager des priorités avec les professionnels.

Cette 6^e édition du Panorama de l'immobilier et de la ville confirme l'optimisme du secteur, optimisme que je partage. La construction de logements neufs a retrouvé des niveaux proches de ceux d'avant-crise. Nos entreprises ont fait preuve d'une remarquable résilience avec l'appui du plan de relance. Tous les jours, partout en France, des réalisations exemplaires sortent de terre et tracent la voie d'un urbanisme plus durable.

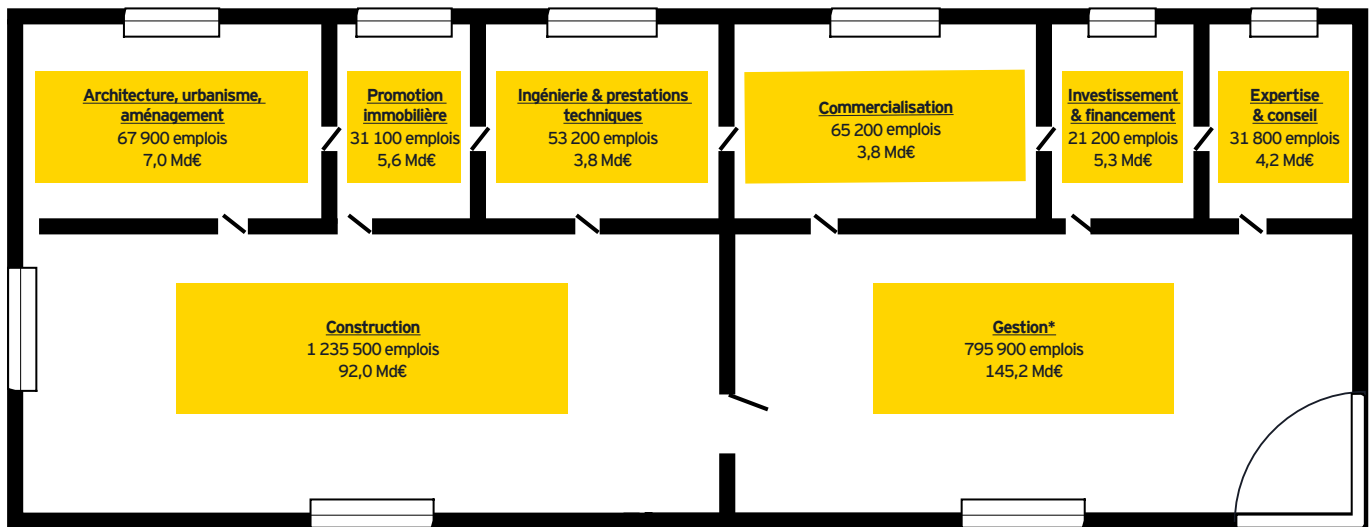
Cet optimisme doit s'accompagner d'engagements forts pour l'avenir, dans la transition écologique et la lutte contre le changement climatique.

Autant de défis qui placent les acteurs de l'immobilier au premier plan de la relance, de l'innovation, de la construction d'une ville plus durable.

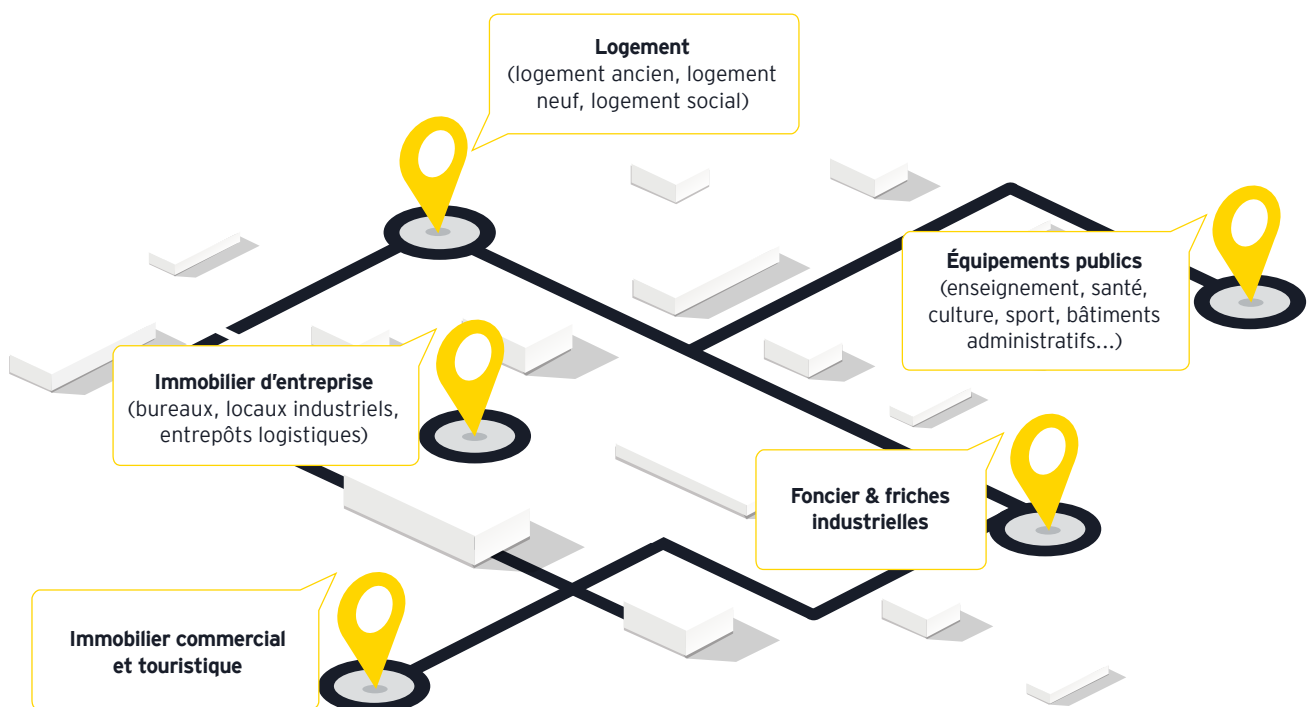
2,3 millions d'emplois en France, 8 secteurs d'activité interconnectés et 100 métiers

L'industrie de l'immobilier et de la ville regroupe les activités qui concourent à la conception, la construction, la gestion et l'exploitation quotidienne des actifs immobiliers. Elle regroupe 8 secteurs d'activité interconnectés.

Valeur ajoutée et emplois dans les 8 secteurs de l'immobilier et de la ville en 2021



Les produits et services de l'industrie de l'immobilier et de la ville sont au cœur du quotidien des Français, des entreprises et des acteurs publics



* (y.c. logement social et directions immobilières)
Source : analyses EY (2021)

Édito

Croissance et recrutement face à l'exigence climatique



Bertrand de Feydeau
Président
de la Fondation Palladio



Sandra Roumi
Présidente
de Business Immo



Jean-Roch Varon
Associé
EY & Associés

La bonne nouvelle de l'année 2021, c'est que l'ensemble des métiers de la fabrique de la ville et des lieux de vie a retrouvé le chemin de la croissance. Ils ont même à nouveau dépassé la vigueur du rebond de l'économie française et contribué à créer un puissant appel d'air sur le marché de l'emploi.

Première conséquence de cette situation : cette industrie se montre exigeante sur le niveau des compétences requises, et ce, au-delà des formations habituellement sollicitées.

Mais le plus marquant reste que les leaders de cette industrie ont conscience de n'être qu'au début de ce qu'il est nécessaire d'engager pour accompagner ce qui se présente comme un grand basculement. Les modes de vie, les nouveaux partages du temps, la prise de conscience - désormais unanime - de l'urgence climatique, le creusement insupportable des inégalités, en un mot le nouveau désir de ville et d'organisation du territoire, suscite un tel besoin de changement que l'investissement tant public que privé est considérable pour y faire face.

Cette industrie a fait preuve au cours des dernières années de sa capacité technique et financière à entreprendre avec ambition.

Sera-t-elle à même de mettre en œuvre ces investissements nécessaires alors que partout des blocages apparaissent, portés par des craintes légitimes et/ou des égoïsmes bien ancrés ?

Comment concilier la non-artificialisation des sols et le besoin de construire ou aménager pour habiter mieux, travailler mieux, transporter mieux ? Des solutions existent, elles sont en train d'émerger, mais, pour réussir, elles nécessitent un véritable mouvement collectif unissant les pouvoirs publics, la société civile et, au premier chef, l'industrie de la ville elle-même.

Ce qui apporte de la confiance dans la maîtrise de cet enjeu gigantesque, c'est la forte conviction de la jeune génération, qui, elle, semble avoir fait ses choix. Tout est donc une question de mise en œuvre et d'accélération. Soit les hésitations et les craintes domineront, et mettront en péril l'équilibre de la ville et par voie de conséquence son industrie elle-même, soit la volonté sera collective et les objectifs atteignables.

Là se situent les degrés d'exigence d'une croissance soutenue et soutenable.

Sommaire

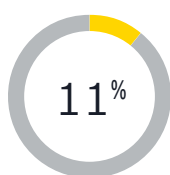
1	La situation économique de l'industrie de l'immobilier et de la ville en France	10	3	Perspectives de recrutement et compétences recherchées par les dirigeants	24
2	Le changement climatique, premier enjeu stratégique pour les dirigeants	16	4	Périmètre, approche et sources	30

Synthèse



1

L'industrie de l'immobilier et de la ville a davantage rebondi en 2021 que l'ensemble de l'économie nationale



Part de l'immobilier et de la ville dans le PIB français en 2021, soit 266,9 Md€ de valeur ajoutée

+7,7%

Immobilier et ville

+7,0%

Ensemble de l'économie

Évolution de la valeur ajoutée en 2021 (par rapport à 2020)

Après cinq années de croissance soutenue, l'industrie de l'immobilier et de la ville avait connu un net coup d'arrêt en 2020, principalement provoqué par le premier confinement, qui a considérablement freiné l'activité pendant plusieurs semaines. Les dirigeants interrogés ajoutent que les élections municipales, dont l'entre-deux-tours a duré plus de trois mois, ont fortement ralenti la délivrance de permis de construire.

En 2021, l'industrie a néanmoins rebondi sous l'effet de plusieurs facteurs.

En premier lieu, elle a été l'objet d'un « effet rattrapage » des retards et des décalages accumulés pendant le premier confinement. Par ailleurs, le rebond s'explique par des fondamentaux conjoncturels qui sont restés solides (la demande des ménages, la confiance des investisseurs dans les actifs immobiliers, des taux bas et des liquidités abondantes), mais également les forts besoins de transformation des entreprises ou encore l'évolution des modes de consommation.

2

Elle a créé plus de 70 000 emplois en 2020 et 2021, malgré les conditions liées à la crise sanitaire

En 2021, l'industrie de l'immobilier et de la ville devrait créer 51 100 emplois nets, poursuivant ainsi la dynamique de ces dernières années avec plus de 210 000 postes créés entre 2015 et 2020.

En 2020, l'industrie avait créé près de 20 000 emplois en particulier grâce au secteur de la construction.

+ 19 800

Évolution annuelle nette du nombre d'emplois dans l'immobilier et la ville en 2020 (vs. - 302 600 emplois salariés pour l'ensemble de l'économie)

+ 51 100

Évolution annuelle nette du nombre d'emplois dans l'immobilier et la ville en 2021

2,3 millions

Nombre d'emplois dans l'industrie de l'immobilier et de la ville, soit 8,5 % du nombre total d'emplois en France en 2021



3

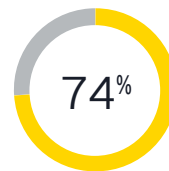
Les dirigeants ont retrouvé leur optimisme et, pour la majorité d'entre eux, leur niveau d'activité d'avant la crise

Illustration du rebond de l'industrie de l'immobilier et de la ville en 2021, 74 % des dirigeants disent avoir retrouvé leur niveau d'activité de 2019. Un tiers des dirigeants assurent même l'avoir dépassé. Les dirigeants de l'immobilier et de la ville sont également moins inquiets que l'ensemble des dirigeants d'entreprise en France (9 % vs. 19 %) et plus sereins (18 % vs. 13 %).

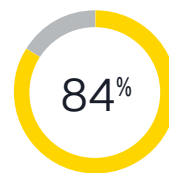
D'une manière générale, ils jugent que les fondamentaux économiques de leur industrie restent solides : demande des ménages et des entreprises, transformations profondes des modes de travail et de consommation, taux d'intérêt bas et des actifs immobiliers qui demeurent une valeur refuge pour les investisseurs.

Les dirigeants sont aussi conscients des défis auxquels l'industrie devra faire face dans les années

à venir par exemple en matière d'augmentation de la production de logements neufs, de rénovation des passoires thermiques, de lutte contre le mal logement ou de transformation de l'immobilier d'entreprise.



des dirigeants disent avoir retrouvé leur niveau d'activité d'avant-crise (i.e. de 2019)
Un tiers des dirigeants assurent même l'avoir dépassé



des dirigeants se déclarent optimistes pour les perspectives économiques de leur secteur

4

La lutte contre le changement climatique s'impose comme l'enjeu stratégique n°1 pour les dirigeants de l'industrie de l'immobilier et de la ville

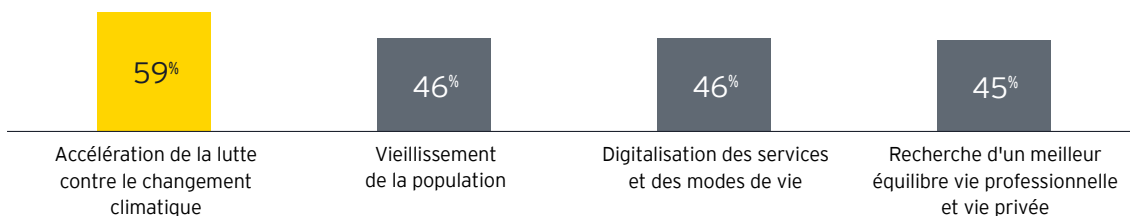
Cette préoccupation s'impose notamment en raison de l'empreinte carbone de l'immobilier et de la ville à l'échelle nationale puisque la conception, la construction et l'exploitation des bâtiments génèrent près de la moitié de la consommation d'énergie finale et près d'un tiers des émissions de gaz à effet de serre en France.

Elle s'impose également compte tenu des dispositions réglementaires et législatives prises par les pouvoirs publics en faveur de la transition énergétique (décret tertiaire, RE 2020, *MaPrimeRénov'*, taxonomie verte, etc.) et qui nécessitent d'adapter

les modèles économiques et la gestion des actifs.

L'injonction à agir émane enfin également des citoyens, des salariés et des jeunes diplômés poussant l'ensemble des professionnels de l'industrie immobilière à faire évoluer leurs stratégies, organisations, produits et services. À titre d'exemple, 75 % des Français ont à cœur d'avoir un logement respectueux de l'environnement et 62 % d'entre eux déclarent accorder une place importante aux réflexions sur les impacts environnementaux et sociétaux dans leurs décisions de placements financiers.

Principales tendances qui devraient le plus transformer la société, les villes et l'immobilier dans les 5 prochaines années



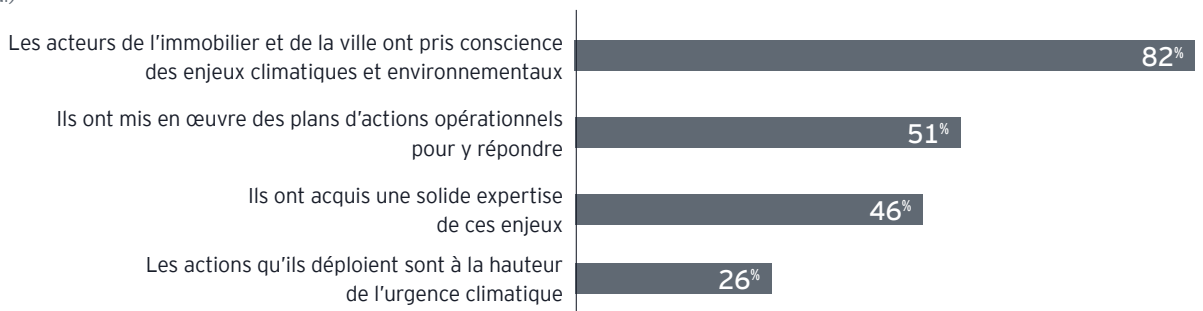
5

De la prise de conscience à l'action, les dirigeants jugent l'industrie de l'immobilier et de la ville à mi-chemin sur les enjeux climatiques

Les dirigeants interrogés font état d'actions de plus en plus volontaristes qui se traduisent dans le fonctionnement des entreprises, dans le suivi des consommations des bâtiments ou encore dans les techniques de construction (matériaux biosourcés, usage de la paille, du bois, de la terre cuite, du béton bas carbone...).

Malgré ces avancées et cette prise de conscience, les dirigeants interrogés sont cependant lucides sur l'ampleur du chemin à parcourir par l'industrie immobilière pour être au rendez-vous de l'exigence climatique. Ils soulignent que le plus gros reste à faire et que l'ampleur des transformations à mener va nécessiter une implication de l'ensemble des professionnels publics et privés de la fabrique de la ville.

Êtes-vous d'accord avec les affirmations suivantes concernant les enjeux climatiques et environnementaux de l'immobilier et de la ville ? (% oui)



6

Ils identifient six défis principaux pour faire face au compte-à-rebours climatique

Innovation

Les dirigeants interrogés soulignent la nécessité de renforcer les capacités d'innovation et les budgets de R&D pour réussir à répondre aux enjeux environnementaux.

42% des dirigeants pensent que l'industrie de l'immobilier et de la ville est peu ou très peu innovante, en comparaison avec les autres filières économiques (31 % s'agissant des étudiants)

Compétences

Le niveau de technicité posé par le défi climatique demande une montée en compétences des équipes et de muscler les formations techniques, initiales et continues.

49% des dirigeants considèrent que les formations ne sont pas assez solides sur les enjeux liés à la transition écologique

Modèle économique

Les dirigeants soulignent la nécessité de réinterroger les modèles économiques compte tenu des coûts supplémentaires induits par les exigences environnementales.

+10% Hausse estimée des coûts de construction à court terme par les professionnels du bâtiment du fait de la mise en œuvre de la RE 2020

Transformation organisationnelle

Afin de favoriser l'innovation et d'encourager un enrichissement mutuel, certaines entreprises prennent le parti de fusionner leurs services ESG et leurs services techniques. La transformation passe aussi par la diversification des recrutements.

48% des dirigeants disent recruter des collaborateurs venant du secteur de l'énergie pour travailler sur les sujets de transition écologique

Décloisonnement

La complexité des projets impose de poursuivre les efforts engagés pour décloisonner les secteurs, les métiers, les savoir-faire, de l'amont à l'aval de la filière et avec d'autres secteurs (mobilité, énergie, agriculture, etc.).

100 métiers et 8 secteurs composent l'industrie de l'immobilier et de la ville en France

Stabilité réglementaire et flexibilité

Les dirigeants appellent à une stabilité réglementaire voire à une certaine simplification dans l'acte de construire afin de lancer plus facilement des initiatives en faveur de la protection du climat et de l'intérêt général.

46% des dirigeants citent la rareté du foncier comme l'une des principales transformations vécues aujourd'hui sur le terrain

7

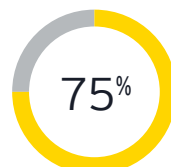
Les dirigeants expriment toujours de fortes intentions de recrutement afin de gérer la dynamique et la transformation de l'immobilier et de la ville

L'industrie de l'immobilier et de la ville retrouve des besoins élevés en ressources humaines et comparables aux années précédentes, sous l'effet du rebond de l'activité et d'un *turnover* important observé en 2021 par certains dirigeants.

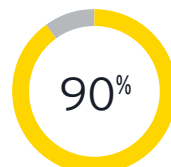
En conséquence, les dirigeants interrogés privilégient le CDI, ainsi que les stages, apprentissages ou alternances.

Plus des trois-quarts éprouvent des difficultés à trouver les bons profils et en quantité suffisante, ce qui place l'immobilier et la ville parmi les secteurs les plus affectés par cette situation que l'on retrouve dans toute l'économie française.

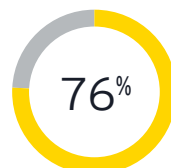
Enfin, ils estiment que la concurrence s'est intensifiée au sein de l'industrie en 2021 et constatent une pression à la hausse sur les salaires, en particulier chez les cadres et les profils expérimentés.



des dirigeants ont l'intention de recruter de nouveaux collaborateurs au cours des trois prochaines années



des entreprises :
 ► proposent des CDI
 ► recrutent des jeunes expérimentés, avec 3 à 10 ans d'expérience



des dirigeants déclarent être confrontés à des difficultés de recrutement

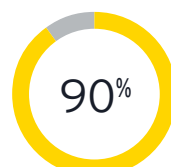
8

Les étudiants - une des cibles de ce recrutement - restent optimistes sur leur avenir dans les métiers de l'immobilier et de la ville

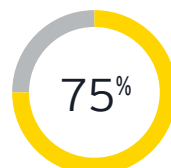
Deux ans après le début de la crise sanitaire, les étudiants se disent optimistes pour leur avenir et semblent plutôt confiants quant au rebond de l'activité et à la poursuite des recrutements dans l'immobilier et la ville.

Les attentes des étudiants portent avant tout sur le niveau de rémunération et le cadre de vie au travail.

Des critères qui peuvent avoir été renforcés par la crise sanitaire, l'incertitude économique et le travail (ou les études) à distance.



des étudiants interrogés se disent optimistes pour leur avenir



des étudiants regardent en priorité le niveau de rémunération lorsqu'ils cherchent un emploi



Sources principales : enquête auprès de 644 dirigeants (octobre-novembre 2021) et de 522 étudiants de l'immobilier et de la ville (novembre 2021-janvier 2022), analyses et projections EY au 28/01/2022, Carbone4, ADEME, sondage opinionway auprès de 606 dirigeants (juin 2021), Rapport parlementaire du Sénat (mars 2021)



01

La situation économique
de l'industrie de l'immobilier
et de la ville en France

L'industrie de l'immobilier et de la ville a subi un coup d'arrêt en 2020, mais a fortement rebondi en 2021

Après cinq années de croissance soutenue, l'industrie de l'immobilier et de la ville en France avait connu un net coup d'arrêt en 2020, avec une baisse de 7,3 % de sa valeur ajoutée.

Ce recul, légèrement moins marqué que l'ensemble de l'économie française (-8,0 %), s'explique surtout par la crise sanitaire et par le premier confinement, qui a stoppé les chantiers, les visites de sites et le traitement des autorisations d'urbanisme par les services des collectivités territoriales.

À cet effet confinement, les dirigeants interrogés ajoutent le fort impact des élections municipales, dont l'entre-deux-tours a duré plus de trois mois, ce qui a nettement ralenti la délivrance de permis de construire et l'activité de la filière dans son ensemble.

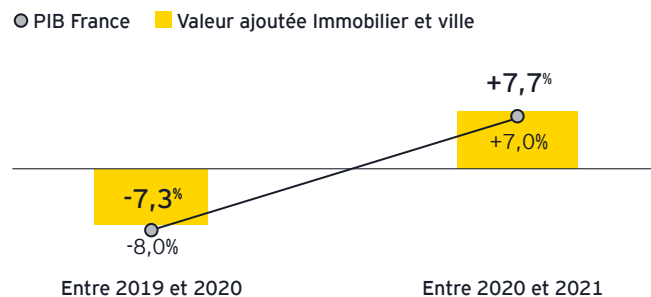
L'industrie de l'immobilier et de la ville a néanmoins fortement rebondi en 2021. Sa valeur ajoutée devrait croître de 7,7 %, contribuant ainsi à la relance de l'économie française dans son ensemble (+7,0 %).

L'activité est portée par des fondamentaux toujours solides : taux bas, liquidités abondantes, contexte économique général plutôt favorable (taux d'emploi au plus haut à 67,5 % et chômage quasi-stable au troisième trimestre 2021 selon l'INSEE).

Les dirigeants interrogés observent aussi un effet rattrapage en réaction aux nombreux retards accumulés pendant le premier confinement.

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

Sources : analyses et projections EY au 28/01/2022, INSEE



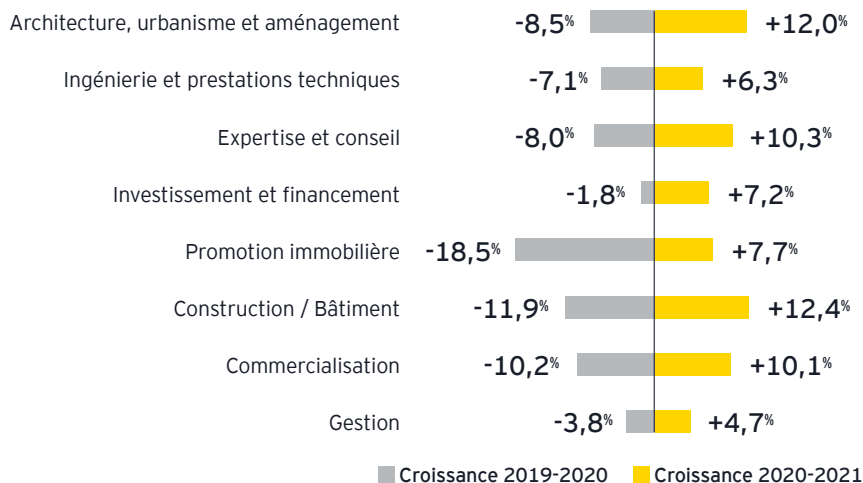
Croissance pour certains secteurs d'activité en France en 2020

Sources : analyses et projections EY au 28/01/2022, INSEE



Croissance par secteur

Sources : analyses et projections au 28/01/2022



L'industrie de l'immobilier et de la ville a continué à créer de l'emploi au plus fort de la crise sanitaire

Contrairement à de nombreux domaines, l'industrie de l'immobilier et de la ville a continué de créer des emplois en 2020, avec près de 20 000 créations nettes.

Cette évolution est quasi-exclusivement due au secteur de la construction (31 000 créations nettes de postes salariés), sous le double effet d'une activité soutenue côté chantiers et de la nécessité de rattraper le retard accumulé lors du confinement.

Ailleurs, 2020 s'est traduite par une quasi-stabilité de l'emploi, en partie grâce à la protection conférée par le dispositif d'activité partielle. Selon les dirigeants interrogés, des départs (retraites, démissions) ont aussi été non remplacés, expliquant le recul de l'emploi dans la commercialisation (-1 000 emplois) et la promotion immobilière (- 750).

En 2021, l'industrie de l'immobilier et de la ville devrait voir la création nette de 51 100 emplois, poursuivant ainsi la dynamique de ces dernières années (plus de 210 000 postes créés entre 2015 et 2020).

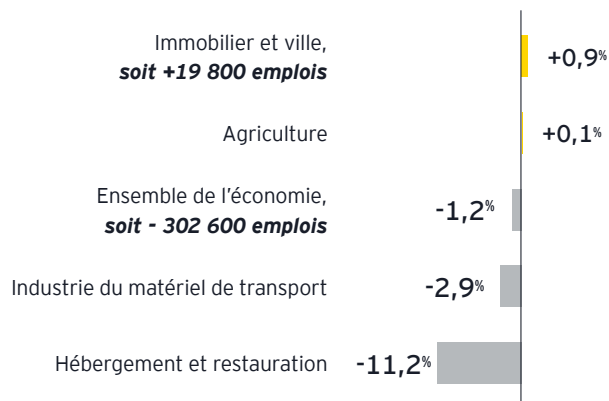
Après une année plutôt atone (hors construction), la plupart des secteurs ont renoué en 2021 avec les créations d'emplois afin d'accompagner la reprise.

Ainsi, plus de 10 000 emplois nets ont été créés dans la gestion de l'immobilier, notamment pour accompagner les transformations servicielles, environnementales et digitales à l'œuvre.

Enfin, le secteur de la construction a poursuivi sa dynamique de création d'emplois en 2021 (+ 34 520). Les dirigeants expliquent ce fort besoin en main d'œuvre par l'activité toujours soutenue du secteur.

Évolution annuelle nette du nombre d'emplois en 2020

Sources : analyses et projections EY au 15/01/2022, INSEE



Évolution annuelle nette de l'emploi par secteur en 2020 et en 2021 (en %)

Sources : analyses et projections EY au 15/01/2022



Évolution annuelle nette du nombre d'emplois en 2021

Sources : analyses et projections EY au 15/01/2022

+ 51 100 emplois
dans l'immobilier et la ville, soit **+2,3%**



“

Je suis sereine sur les évolutions à venir et sur les dynamiques du marché de l'immobilier car la crise n'a fait qu'accélérer des tendances de long terme. Rien n'indique que les perspectives seront mauvaises, car nous sommes toujours dans un monde de taux bas et d'inflation.

Dirigeante de l'immobilier et de la ville

Les dirigeants ont retrouvé leur optimisme et, pour la majorité d'entre eux, leur niveau d'activité d'avant la crise

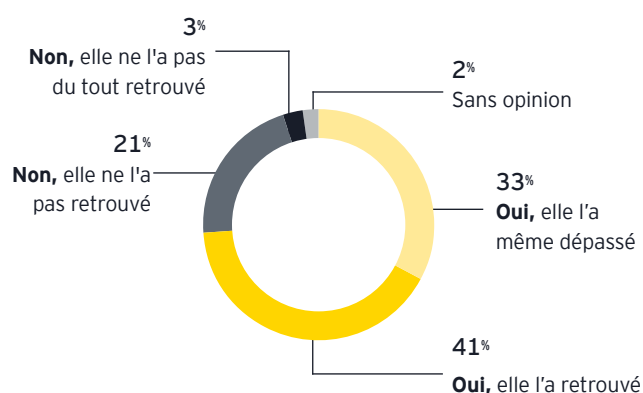
Illustration du rebond de l'industrie de l'immobilier et de la ville, 74 % des dirigeants disent avoir retrouvé leur niveau d'activité de 2019. Un tiers des dirigeants assurent même l'avoir dépassé.

Dans l'ingénierie et les prestations techniques, un dirigeant sur deux dit surpasser en 2021 son niveau d'activité de 2019. Le secteur est de plus en plus sollicité en raison de la complexité croissante des projets et des expertises techniques soulevées par la RE 2020 et la taxonomie européenne.

Le conseil, l'expertise et la commercialisation ont aussi été très mobilisés, sous l'effet d'une reprise des investissements. Toutefois, toutes les entreprises ne semblent pas bénéficier du rebond de façon homogène : seules 65 % des TPE (< 10 emplois) ont retrouvé leur niveau d'activité de 2019.

Votre entreprise a-t-elle retrouvé son niveau d'activité d'avant la crise ?

Source : enquête auprès de 644 dirigeants de l'immobilier et de la ville (octobre-novembre 2021)



84 % des dirigeants interrogés sont optimistes pour leurs perspectives économiques pour les mois à venir, soit autant qu'à l'automne 2019, avant le début de la crise sanitaire.

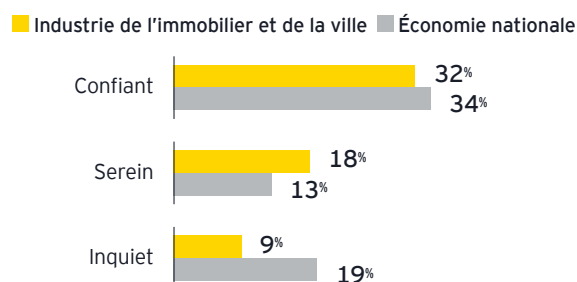
Les dirigeants ne s'attendent pas à une évolution significative des fondamentaux et notamment des taux d'intérêt. Selon eux, l'immobilier fait toujours figure de valeur refuge pour les investisseurs.

L'industrie reste en outre caractérisée par une forte demande au service de la population (logements, équipements publics, logistique).

Les dirigeants de l'immobilier et de la ville sont donc moins inquiets que l'ensemble des dirigeants d'entreprise en France (9 % vs. 19 %) et plus sereins (18 % vs. 13 %).

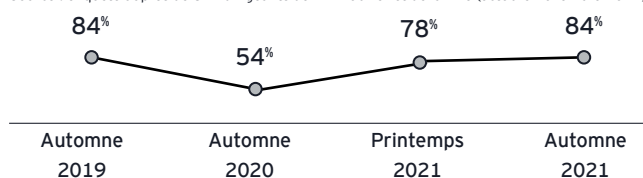
Zoom sur 3 qualificatifs caractérisant l'état d'esprit actuel des dirigeants

Sources : enquête auprès de 644 dirigeants de l'immobilier et de la ville (octobre-novembre 2021), sondage opinionway auprès de 606 dirigeants (juin 2021)



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

Source : enquête auprès de 644 dirigeants de l'immobilier et de la ville (octobre-novembre 2021)





Le logement, l'immobilier de santé et la logistique sont les principaux vecteurs du fort niveau de confiance des dirigeants...

Le logement ancien et l'immobilier de santé suscitent un haut niveau d'adhésion.

Selon les dirigeants interrogés, la crise sanitaire permet de réaffirmer le logement ancien comme valeur refuge, synonyme de stabilité pour les investisseurs malgré des rendements historiquement plus faibles que d'autres classes d'actifs. Et il reste synonyme pour les entreprises d'opportunités liées à la rénovation énergétique.

D'après le rapport de la commission Rebsamen (septembre 2021), les besoins en logement se maintiendront à un niveau élevé dans les années à venir, en particulier dans les territoires qui connaissent déjà les tensions les plus fortes.

Renforcé par la crise sanitaire et face au vieillissement de la population, l'immobilier de santé poursuit sur une tendance positive initiée depuis plusieurs années.

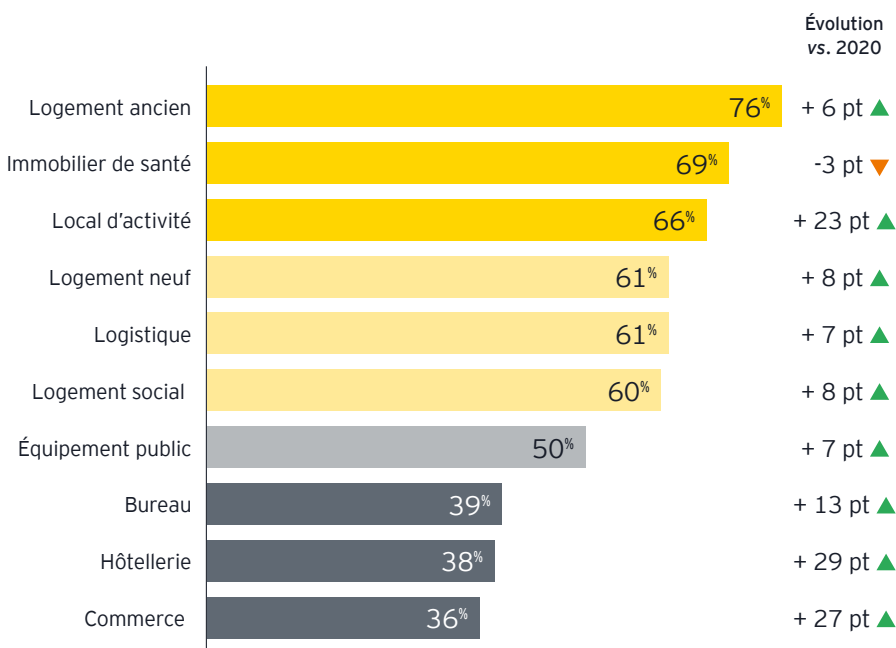
Les locaux d'activités et la logistique sont portés par le e-commerce et les ajustements des chaînes industrielles à l'échelle mondiale.

Selon les dirigeants, les besoins des entreprises en locaux et en entrepôts logistiques sont portés par le e-commerce (dopé par la crise sanitaire) et par le souhait nouveau de disposer de stocks renforcés en France, voire de rapprocher les chaînes d'approvisionnement pour des raisons ESG (empreinte carbone du transport par exemple).

Après plusieurs années fastes, certains dirigeants anticipent néanmoins un rééquilibrage dans les années à venir, notamment sous l'effet de la loi Climat et Résilience qui limite l'artificialisation des sols.

Niveau de confiance des dirigeants dans les classes d'actifs (évolution par rapport à 2020)

Source : enquête auprès de 644 dirigeants de l'immobilier et de la ville (octobre-novembre 2021)



... alors que les équipements publics, l'immobilier de bureau, l'hôtellerie et le commerce suscitent davantage de préoccupations

Le logement neuf fait quant à lui l'objet d'un paradoxe : si la demande est là, l'offre est contrainte par un niveau relativement faible de permis de construire accordés par les maires.

Après un net rebond sur la période 2016-2018, le nombre de permis de construire délivrés marque le pas au cours des trois dernières années. D'après les dirigeants interrogés, la hausse observée sur l'année 2021 n'est qu'un trompe l'œil et ne permet pas de rattraper complètement le résultat de 2020.

Parmi les explications, une frilosité grandissante des élus locaux sur l'acte de construire, voire une certaine réticence face à la difficulté à faire accepter les projets urbains.

Aux difficultés de production de logements neufs en quantité suffisante s'ajoute l'ensemble des enjeux liés au mal logement. Le 27^e rapport annuel sur l'état du mal logement en France dévoilé par la Fondation Abbé Pierre en février 2022 souligne que 4 millions de personnes sont non ou mal logées en France et que 14,6 millions de personnes sont fragilisées par la crise du logement.

Le niveau de confiance en matière d'équipement public, de bureau, d'hôtellerie et de commerce est en hausse, mais des inquiétudes demeurent.

La dynamique en matière d'équipements publics est en demi-teinte, notamment du fait de marges d'action budgétaires restreintes chez les collectivités territoriales.

D'après les dirigeants interrogés, il est trop tôt pour connaître l'impact de la crise sur l'immobilier tertiaire même si le tout télétravail ne semble pas crédible sur le long terme. La montée en puissance des modes de travail plus hybrides et du *flex office* devrait tout de même renforcer la suprématie des immeubles neufs ou remis au goût du jour, proposant une gamme de services aux collaborateurs et bénéficiant d'une bonne localisation. Les autres risquent d'être rapidement considérés comme obsolètes.

Côté hôtellerie, le repli semble davantage conjoncturel et suspendu à l'évolution de la pandémie dans le monde et au retour des touristes internationaux.

Enfin, les dirigeants restent plutôt inquiets concernant les locaux commerciaux. Face à l'essor du e-commerce, ces derniers, en particulier les grands centres commerciaux, sont dans l'obligation de repenser l'expérience client et de renouveler l'offre commerciale (développement de services médicaux et paramédicaux, renforcement de l'offre de restauration, diversification des commerces vers le secteur des loisirs, etc.).

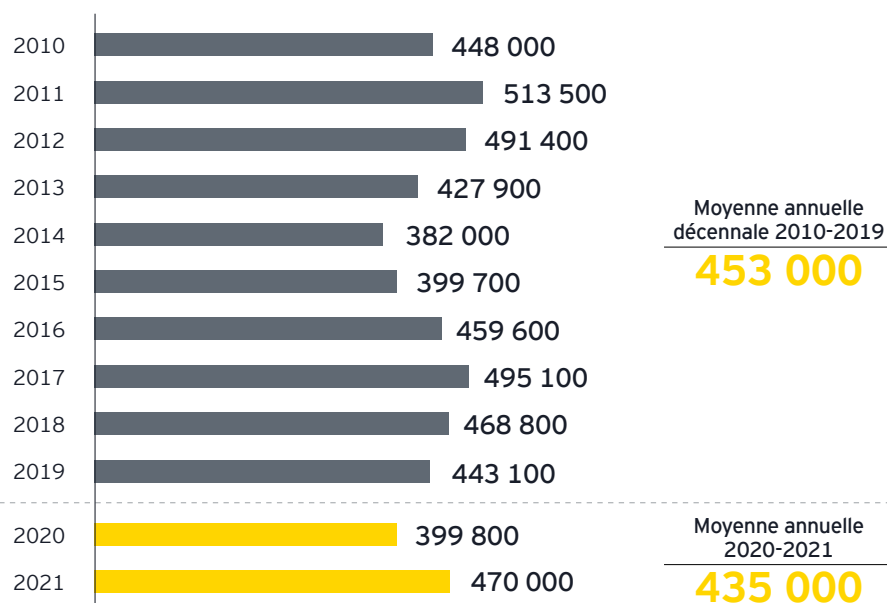
“

Le bureau semble être au centre de l'attractivité RH. Les enjeux seront les mêmes que ceux des centres commerciaux : créer une expérience collective, émotionnelle, créative et différenciante... tout ce que je ne trouve pas à la maison. Il faut penser le bureau comme un service.

Dirigeant de l'immobilier et de la ville

Nombre de logements autorisés en France

(en cumulé, sur 12 mois entre décembre de l'année N-1 et novembre de l'année N, chiffres arrêtés au mois de novembre 2021)
Source : Données issues de Sitadel, Ministère de la transition écologique





02

Le changement climatique,
premier enjeu stratégique
pour les dirigeants

La lutte contre le changement climatique s'impose comme le principal enjeu de transformation pour les dirigeants

59 % des dirigeants considèrent que l'accélération de la lutte contre le changement climatique va transformer en profondeur les sociétés, les villes et l'immobilier à court terme.

L'industrie immobilière est au cœur de la lutte contre le changement climatique. Les dirigeants insistent sur sa responsabilité sociétale en la matière.

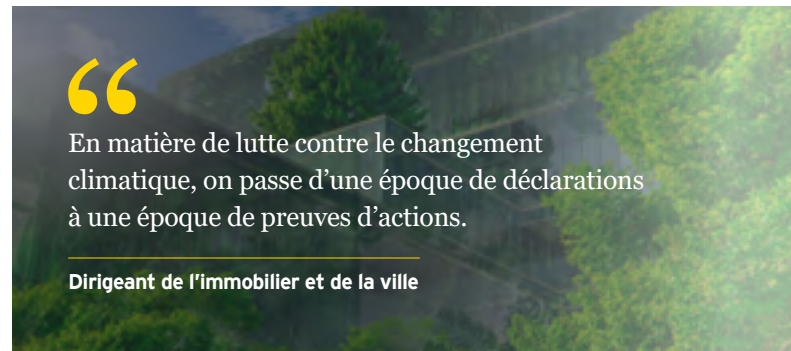
Elle est confrontée à une véritable injonction à agir, à la fois réglementaire (RE 2020, décret tertiaire, taxonomie européenne) et sociétale.

La prise en compte du vieillissement de la population, la digitalisation de la société et l'équilibre vie professionnelle / vie privée confirment leur ancrage dans le top 5.

Selon la Cour des comptes, le vieillissement de la population devrait avoir des répercussions importantes sur les logements. L'option du « virage domiciliaire » retenue actuellement impliquerait d'adapter les logements existants et de construire des logements adaptés dans les parcs privé et social.

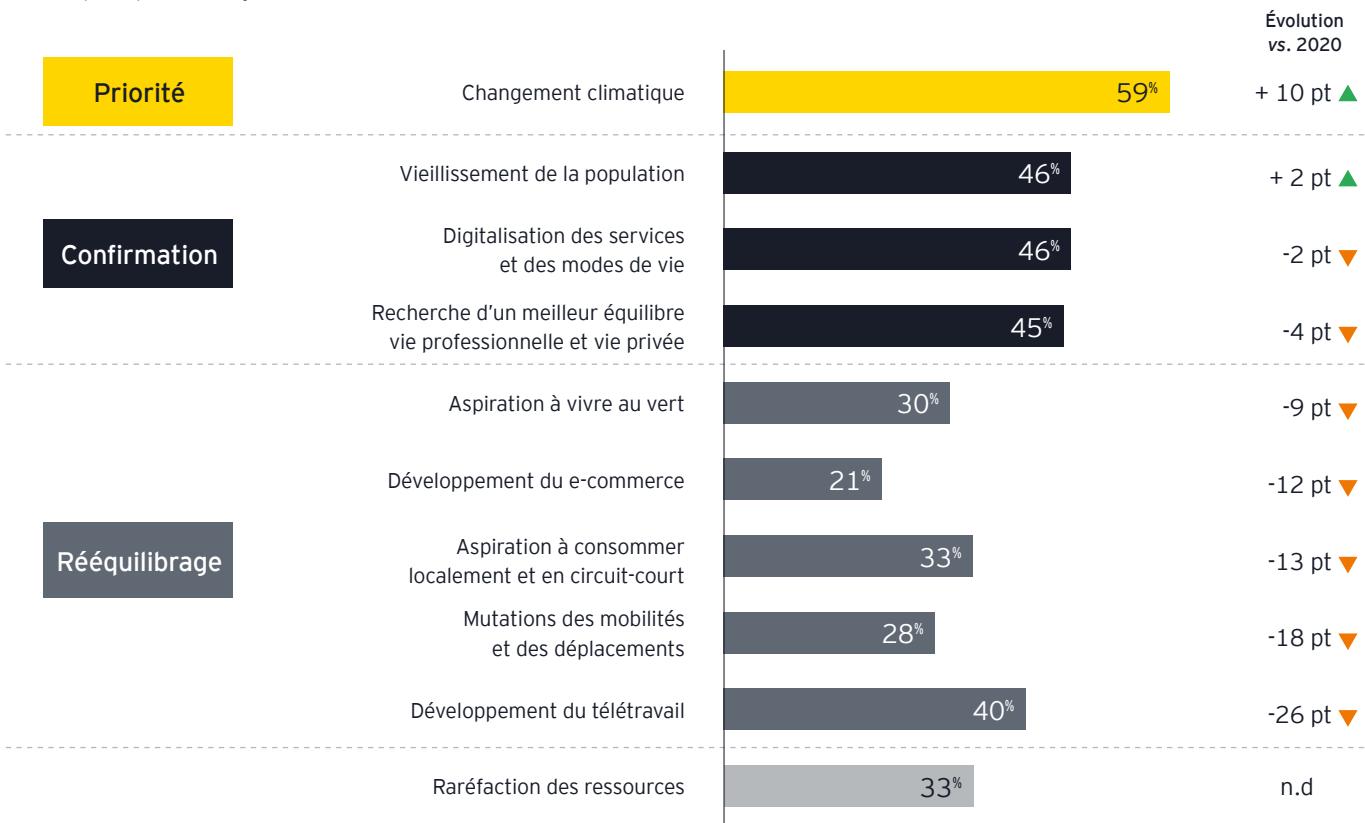
D'autres tendances, accélérées par la crise sanitaire, ont pu être surévaluées en 2020 et font l'objet d'un rééquilibrage dans cette nouvelle enquête.

Le développement du télétravail reste dans le top 5 mais subit le plus fort recul (-26 points). Les dirigeants interrogés s'accordent dans l'ensemble sur le rôle essentiel du bureau dans la vie des entreprises, même si celui-ci devrait profondément évoluer. Il en est de même des réunions en présentiel et des déplacements (-18 points), qui changeront certainement mais qui resteront indispensables.



Top 10 des tendances qui devraient le plus transformer la société, les villes et l'immobilier dans les 5 prochaines années

Source : enquête auprès de 644 dirigeants de l'immobilier et de la ville (octobre-novembre 2021)



Cette préoccupation s'impose compte tenu de l'empreinte carbone de l'immobilier et de la ville...

Face à l'urgence climatique, la nécessité d'agir se fait de plus en plus pressante et l'industrie de l'immobilier et de la ville possède une responsabilité sociétale majeure dans ce domaine.

D'après le GIEC (rapport 2021 sur le climat), la température mondiale devrait atteindre +1,5°C par rapport à l'ère préindustrielle autour de 2030, soit dix ans plus tôt qu'envisagé initialement.

En France, la conception, la construction et l'exploitation des bâtiments génèrent près de la moitié de la consommation d'énergie finale et près d'un tiers des émissions de gaz à effet de serre.

S'ajoutent à ces émissions directes les déchets produits, soit près de 46 millions de tonnes par an, selon l'ADEME (contre environ 30 millions pour les déchets ménagers).

Enfin, la construction de logements a généré 70 % de l'artificialisation des sols sur la période 2009-2017.

Les passoires énergétiques expliquent, en partie, la part importante d'énergie consommée attribuée à l'industrie de l'immobilier et de la ville.

En France, 41 % des résidences principales sont classées E, F et G selon le ministère de la Transition écologique.

Selon le Haut Conseil pour le Climat, afin de se conformer aux objectifs de la Stratégie nationale bas-carbone (SNBC), il s'agirait de passer d'environ 70 000 rénovations globales effectuées annuellement (en moyenne, sur la période 2012-2018) à 370 000 par an après 2022.



Part liée à la conception, la construction ou rénovation et l'exploitation des bâtiments dans la consommation finale d'énergie en France (contre 31 % pour le secteur des transports)



Part liée à la conception, la construction et l'exploitation des bâtiments dans les émissions de gaz à effet de serre en France (contre 16% pour les mobilités liées aux voitures particulières)



Part liée à la construction de logements dans l'artificialisation des sols sur la période 2009-2017 (158 000 hectares, soit environ 25 % de la superficie moyenne d'un département français)

Sources : Carbone4, Transition(s) 2050, ADEME, novembre 2021

“

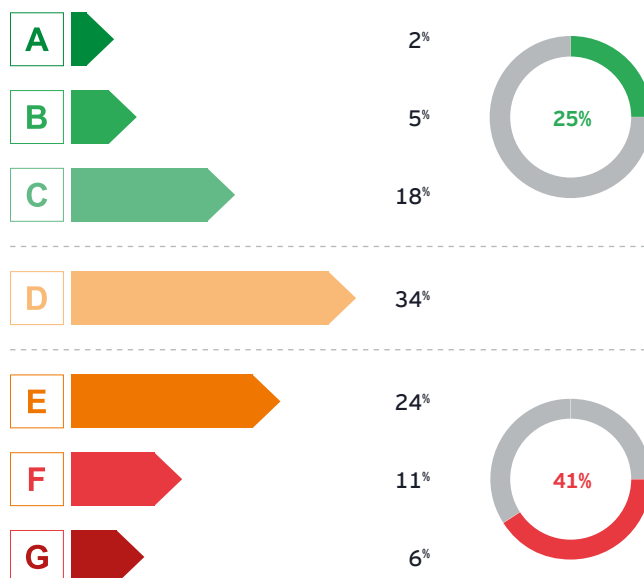
Il faudrait être sourd et aveugle pour ne pas comprendre que le changement climatique est un enjeu significatif pour l'immobilier et la ville.

Dirigeant de l'immobilier et de la ville



Répartition des diagnostics de performance énergétique (DPE) de l'ensemble des résidences principales en France (2018)

Source : Ministère de la Transition écologique





... mais aussi des évolutions réglementaires et des injonctions citoyennes à agir

Les pouvoirs publics ont pris un ensemble de mesures qui affectent les modèles économiques et les produits des entreprises de l'immobilier et de la ville.

À titre d'exemple, la RE 2020 est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2022 pour les bâtiments neufs du secteur résidentiel et renforce les exigences de sobriété énergétique.

Elle prend également davantage en compte le poids carbone du bâtiment, tant dans sa construction que dans son exploitation, ce qui induira nécessairement des transformations dans le choix des matériaux utilisés et les modes d'exploitation.

Progressivement, elle sera étendue aux bureaux et aux bâtiments publics d'enseignement.

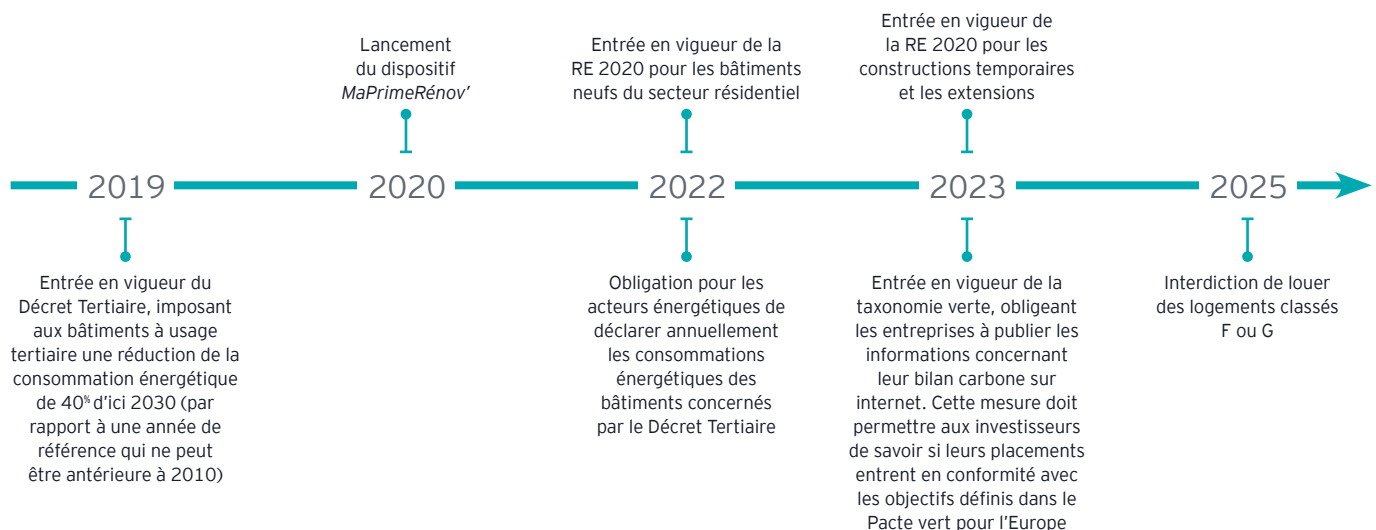
L'injonction à agir en faveur de la lutte contre le changement climatique émane également des citoyens, poussant les promoteurs, les investisseurs et les grandes entreprises à faire évoluer leurs choix immobiliers.

75 % des Français ont à cœur d'avoir un logement respectueux de l'environnement et 62 % d'entre eux déclarent accorder une place importante aux réflexions sur les impacts environnementaux et sociétaux dans leurs décisions de placements financiers.

Selon les dirigeants interrogés, cette exigence citoyenne commence à se traduire chez les investisseurs et les utilisateurs. Il s'agit d'une question d'image, tant pour les clients que pour les collaborateurs. Les actifs jugés non conformes risquent donc d'être moins attractifs et *in fine* de subir une diminution de leur valeur.

Date d'entrée en vigueur des principales mesures en faveur de la lutte contre le changement climatique dans l'immobilier et la ville

Sources : Loi ELAN, ministère de la Transition écologique, toutelurope.eu, Qualitel (sondage mené en mai 2021 auprès de 4545 personnes), baromètre annuel de l'OID d'après IFOP.



Cette urgence est particulièrement marquée parmi les jeunes générations, celles que les entreprises cherchent à séduire pour constituer leur capital humain

Notre enquête réalisée auprès des étudiants illustre les attentes de la société civile et des jeunes générations à agir contre le changement climatique.

Pour les entreprises, l'engagement environnemental et les preuves concrètes d'actions en matière de transition environnementale et de lutte contre le changement climatique vont devenir un critère d'attractivité en matière de recrutement et de fidélisation des collaborateurs.

68 % des étudiants interrogés affirment que les questions environnementales seront déterminantes dans leur recherche d'emploi.

44 % des étudiants se disent même prêts à refuser une offre d'emploi si les actions déployées par l'entreprise pour lutter contre le changement climatique ne sont pas suffisantes, et un tiers considère ces critères plus importants que les conditions de l'offre (rémunération, localisation, etc.).

Regard des étudiants sur les enjeux environnementaux

Source : enquête auprès de 522 étudiants de l'immobilier et de la ville (nov. 2021-jan. 2022)

Les enjeux environnementaux seront déterminants dans la recherche d'emploi

68%

Je suis prêt à refuser une offre d'emploi si je juge qu'une entreprise ne déploie pas suffisamment d'actions pour lutter contre le changement climatique

44%

Les enjeux environnementaux seront plus importants que les conditions de l'offre (rémunération, localisation, etc.)

35%



“

En matière de lutte contre le changement climatique, on ne peut pas ne pas être bon élève et on ne peut plus promettre sans réaliser. Il s'agit d'un enjeu collaborateur-citoyen-consommateur.

Dirigeant de l'immobilier et de la ville

“

Globalement, l'industrie a pris conscience de l'urgence des transformations, mais elle n'a pas suffisamment pris conscience du degré d'urgence. On est dans une phase qui précède l'action : les dirigeants connaissent les grandes lignes mais se demandent comment les traduire opérationnellement à tous les échelons de l'entreprise.

Dirigeant de l'immobilier et de la ville



Les dirigeants jugent l'industrie de l'immobilier et de la ville à mi-chemin de la transition climatique et environnementale

82 % des dirigeants interrogés considèrent que les acteurs de l'immobilier et de la ville ont pris conscience des enjeux climatiques et environnementaux, et 51 % estiment qu'ils ont mis en œuvre des plans d'actions opérationnels pour y répondre.

Les entretiens font état d'objectifs de plus en plus volontaristes au sein des entreprises. Ces objectifs se traduisent à la fois dans le fonctionnement des entreprises (évolution des politiques de déplacement au profit du train, renouvellement des parcs automobiles, renégociation des contrats d'énergie pour bénéficier d'ENR, etc.), dans les actions concrètes en matière de suivi des consommations dans les bâtiments (mise en place de compteurs automatiques, traitement des données systématique par les équipes de *data analysts*, etc.) et dans les techniques de construction (réhabilitation en matériaux biosourcés, usage de la paille, du bois, de la terre cuite et du béton bas carbone, chauffage utilisant la chaleur récupérée du métro ou de serveurs informatiques, etc.).

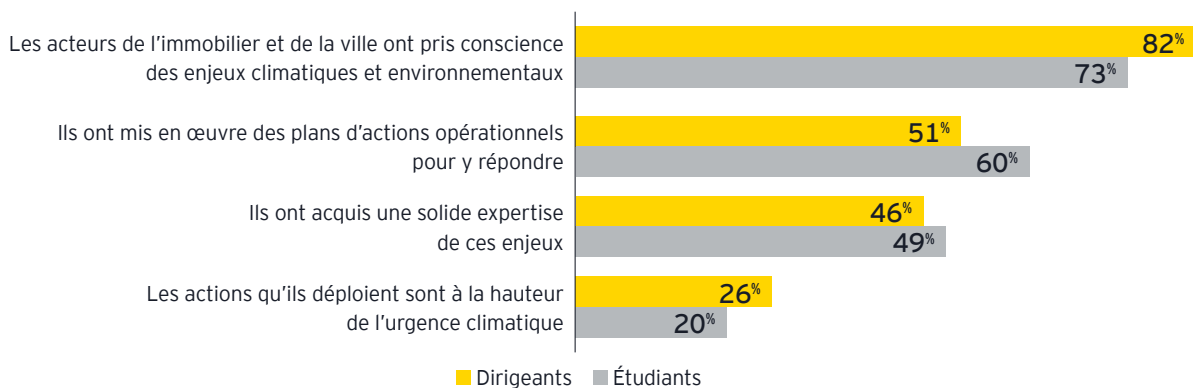
Certains groupes, notamment dans le logement social, souhaitent par exemple supprimer les passoires thermiques (logements de catégories E, F et G) avant les dates butoirs prévues par la loi.


Pourtant, seuls 26 % des dirigeants estiment que ces actions sont à la hauteur de l'urgence climatique.

La plupart des entretiens soulignent cependant que le plus gros reste à faire. Les dirigeants estiment que l'ampleur des transformations demande du temps, notamment chez les plus petites entreprises. En réalité, l'industrie immobilière semble être dans une course contre la montre face au compte-à-rebours climatique.

Êtes-vous d'accord avec les affirmations suivantes concernant les enjeux climatiques et environnementaux ? (% oui)

Source : enquête auprès de 644 dirigeants de l'immobilier et de la ville (octobre-novembre 2021) et de 522 étudiants de l'immobilier et de la ville (novembre 2021-janvier 2022)





6 défis sont identifiés par les dirigeants pour faire face au compte-à-rebours climatique

Innovation

Les dirigeants interrogés soulignent l'importance de renforcer les capacités d'innovation et les budgets de R&D pour réussir à répondre aux enjeux environnementaux, mais également l'importance de développer des partenariats avec des structures de recherche afin de financer des thèses en lien avec la transition écologique.

42% des dirigeants pensent que l'industrie de l'immobilier et de la ville est peu ou très peu innovante, en comparaison avec les autres filières économiques (31% s'agissant des étudiants)

Compétences

Le niveau de technicité posé par le défi climatique demande une montée en compétences des équipes et de muscler les formations techniques, initiales et continues.

49% des dirigeants considèrent que les formations ne sont pas assez solides sur les enjeux liés à la transition écologique

Modèle économique

Les dirigeants soulignent la nécessité de réinterroger les modèles économiques compte tenu des coûts supplémentaires induits par les exigences environnementales.

+10%
Hausse estimée des coûts de construction à court terme par les professionnels du bâtiment du fait de la mise en œuvre de la RE 2020

“

On atteint nos limites en matière de développement durable, que ce soit en matière d'éducation, de formation ou de méthodes. La seule solution pour répondre aux défis qui s'imposent à nous est de renforcer notre capacité d'innovation sur ces questions.

Dirigeant de l'immobilier et de la ville



“

On a besoin d'un peu de stabilité dans les décisions politiques. Chaque décision est lourde à suivre, car il faut s'adapter et revoir complètement nos façons de fonctionner. Voyons ce que ça donne avant de tout changer.

Dirigeante de l'immobilier et de la ville

Transformation organisationnelle

Afin de favoriser l'innovation et encourager un enrichissement mutuel, certaines entreprises prennent le parti de fusionner leurs services ESG et leurs services techniques. La transformation passe aussi par la diversification des recrutements.

48% des dirigeants disent recruter des collaborateurs venant du secteur de l'énergie pour travailler sur les sujets de transition écologique

Décloisonnement

La complexité des projets impose de poursuivre les efforts engagés pour décloisonner les secteurs, les métiers, les savoir-faire, de l'amont à l'aval de la filière et avec d'autres secteurs (mobilité, énergie, agriculture, etc.).

100 métiers et 8 secteurs composent l'industrie de l'immobilier et de la ville en France

Stabilité réglementaire et flexibilité

Les dirigeants appellent à une stabilité réglementaire voire à une certaine simplification dans l'acte de construire afin de lancer plus facilement des initiatives en faveur de la protection du climat et de l'intérêt général. Ils invitent à débattre sur la densification de la ville pour réussir à réduire l'artificialisation des sols.

46% des dirigeants citent la rareté du foncier comme l'une des principales transformations vécues aujourd'hui sur le terrain





03

Perspectives de recrutement
et compétences recherchées
par les dirigeants

Les dirigeants expriment toujours de fortes intentions de recrutement pour les 3 années à venir

75 % des dirigeants ont l'intention d'embaucher de nouveaux collaborateurs au cours des trois prochaines années.

Après une année 2020 marquée par un manque de visibilité sur les perspectives d'avenir et un certain attentisme côté recrutements, les entreprises retrouvent des besoins élevés en ressources humaines et comparables aux années précédentes, sous l'effet du rebond de l'activité et d'un *turnover* important observé en 2021 par certains dirigeants.

Certains secteurs se détachent par des intentions de recrutement particulièrement élevées.

C'est le cas du logement social (90 %) où les dirigeants désirent renforcer leurs équipes, en particulier en matière de gestion technique des résidences.

C'est aussi le cas dans l'ingénierie et les prestations techniques (88 %), où les besoins sont portés par le niveau de technicité croissant des projets et les exigences environnementales.

Dans le secteur de l'investissement (85 %), les dirigeants cherchent à diversifier leurs équipes avec de nouvelles compétences (*data analysts*, développement européen, santé).

À l'inverse, les intentions de recrutement semblent connaître un rééquilibrage dans la promotion immobilière et la construction, après un cycle de forte croissance des effectifs.

En 2022, ces intentions de recrutement devraient se matérialiser par de nouvelles créations nettes d'emplois dans l'immobilier et la ville.

39 % des dirigeants anticipent une hausse de leurs effectifs d'ici un an, contre seulement 9 % qui envisagent le contraire.

Intentions de recrutement à 3 ans par secteur

Source : enquête auprès de 644 dirigeants de l'immobilier et de la ville (octobre-novembre 2021)

Ingénierie et prestations techniques

88%

Investissement et financement de l'immobilier

85%

Commercialisation

82%

Gestion de l'immobilier

81%

Promotion immobilière

77%

Construction / bâtiment

72%

Expertise et conseil

67%

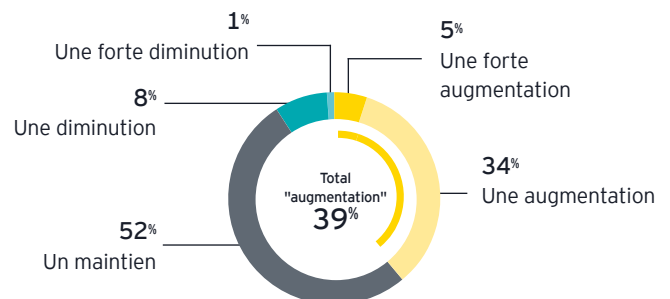
Architecture, urbanisme et aménagement

46%

Moyenne
75%

Au cours des 12 prochains mois, anticipez-vous dans votre structure concernant le nombre de collaborateurs...

Source : enquête auprès de 644 dirigeants de l'immobilier et de la ville (octobre-novembre 2021)



En dépit d'un marché de l'emploi dynamique, les difficultés de recrutement se maintiennent à un niveau élevé

76 % des recruteurs déclarent être confrontés à des difficultés de recrutement, soit 8 points de plus qu'au printemps dernier, alors que 2021 semble avoir été marquée par des niveaux élevés de démissions dans la plupart des secteurs.

Selon les dirigeants interrogés, la crise sanitaire a accéléré les désirs de changements de carrière et de vie (départ vers une nouvelle région, autoentrepreneuriat, souhait de mieux concilier vie personnelle et vie professionnelle, etc.).

Les dirigeants estiment que ces mouvements et l'activité soutenue ont intensifié la concurrence entre les entreprises de l'industrie immobilière, allant jusqu'à évoquer une guerre des talents.

La moitié des dirigeants regrettent un manque de candidatures ou une inadéquation entre les candidats et les profils recherchés.

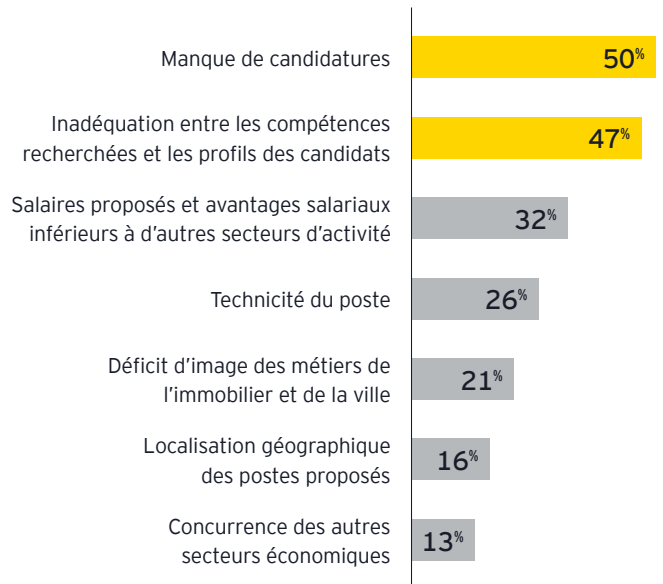
Seuls 13 % des dirigeants mettent en avant la concurrence des autres secteurs économiques, même si certains entretiens ont insisté sur la concurrence des entreprises du numérique, parfois jugées plus attractives par les candidats.

L'ensemble de ces facteurs conduit, selon les dirigeants, à une pression à la hausse sur les salaires, en particulier chez les cadres et les profils expérimentés.

Ce mouvement vient faire pression sur le modèle économique des entreprises, déjà soumises à l'inflation concernant l'énergie et les matières premières.

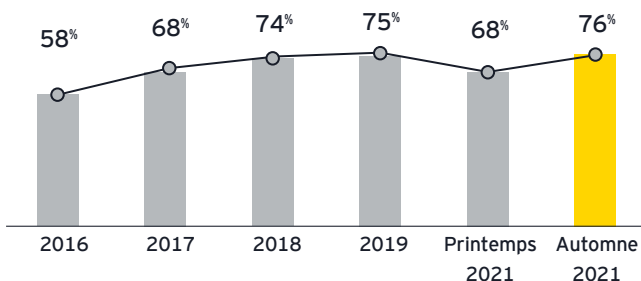
Raisons identifiées par les dirigeants pour expliquer les difficultés de recrutement

Source : enquête auprès de 644 dirigeants de l'immobilier et de la ville (octobre-novembre 2021)



Part des dirigeants rencontrant des difficultés de recrutement

Source : enquête auprès de 644 dirigeants de l'immobilier et de la ville (octobre-novembre 2021)



“

La crise sanitaire a accéléré les désirs de changement de vie. Avec la réduction des contacts, les gens ont médité sur le sens à donner à leur vie et certains ont décidé de changer de région, voire de pays, et d'être moins soumis au stress, y compris en diminuant leur salaire.

Dirigeant de l'immobilier et de la ville

Les dirigeants proposent majoritairement des CDI, des stages et des contrats d'apprentissage ou d'alternance

90 % des dirigeants exprimant des intentions de recrutement proposent des CDI, en ligne avec les années précédentes.

Les dirigeants interrogés disent toujours privilégier ce type de contrat, car il permet une plus grande fidélisation des collaborateurs, alors que la lutte pour les ressources humaines est intense.

Par ailleurs, il permet d'établir un cadre pour former les recrues, en particulier les moins expérimentées, et les faire monter en compétences au sein de l'entreprise.

Le CDI continue d'être également plébiscité par les étudiants : 92 % d'entre eux souhaiteraient être embauchés sur une durée indéterminée lors de leur premier emploi.

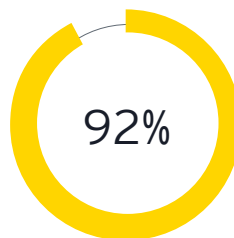
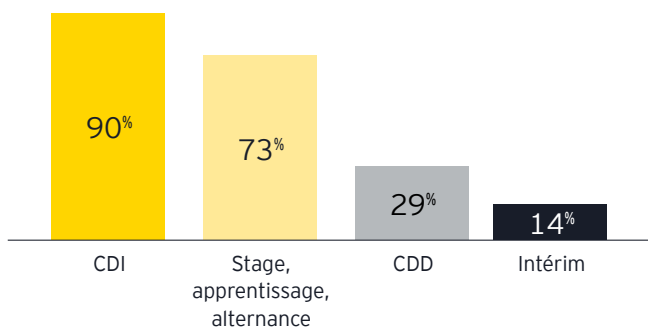
Cette tendance - stable dans le temps - peut s'expliquer par la stabilité professionnelle qu'il induit, et révèle, alors que la crise sanitaire est encore en cours, le souhait des étudiants de bénéficier de davantage de sécurité dans l'emploi.

73 % des dirigeants envisagent de proposer des stages, contrats d'apprentissage ou d'alternance.

Les dirigeants interrogés continuent encore plus fréquemment à ces solutions depuis le début de la crise sanitaire. Celles-ci permettent aux entreprises de remplir leur mission de formation et d'accompagnement des plus jeunes, tout en renforçant leurs équipes, alors que certains dirigeants ont connu un *turnover* important en 2021.

Détail des intentions de recrutement des dirigeants par type de contrat

Source : enquête auprès de 644 dirigeants de l'immobilier et de la ville (octobre-novembre 2021)



des étudiants
aimeraient signer un CDI
pour leur premier emploi



Les recrutements concernent tous les profils, en particulier les jeunes professionnels

90 % des dirigeants recrutent des jeunes expérimentés, avec 3 à 10 ans d'expérience. Il s'agit du profil le plus recherché.

Très demandés, ceux-ci restent indispensables à l'accompagnement et à la formation des recrues les plus jeunes et au bon déroulement des projets les plus complexes.

Pourtant, les dirigeants interrogés insistent sur la difficulté à fidéliser les collaborateurs après 4 à 5 ans d'expérience. Ceux-ci expriment souvent l'envie de découvrir une nouvelle expérience professionnelle.

Les dirigeants investissent également dans l'avenir : 65 % d'entre eux recrutent des profils débutants.

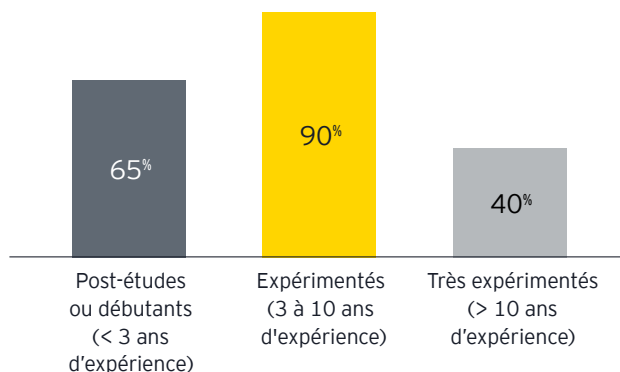
Il s'agit, pour les entreprises, de préparer les années à venir et de disposer des compétences-clés pour être en mesure de répondre aux défis des prochaines années.

Pour les fonctions d'encadrement, les profils de niveau master ou plus restent plébiscités par les recruteurs, même si certains dirigeants souhaitent renforcer les profils de type Bac +2 et Bac+3.

Pour le secteur de la gestion, et, en particulier dans le logement social, le recrutement de profils Bac +2 répond à l'impératif de pourvoir des postes opérationnels, par exemple en encadrement de gardiens d'immeubles.

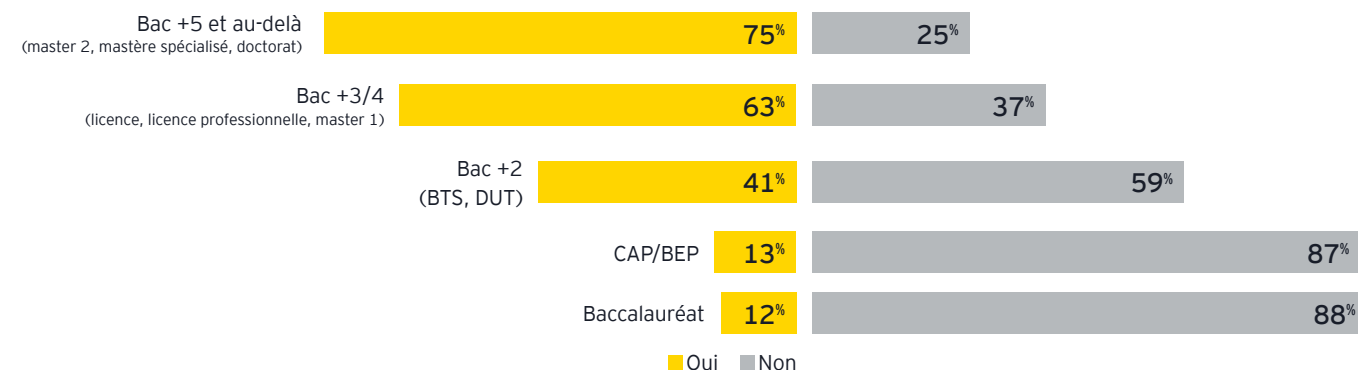
Types de profils recrutés dans l'immobilier et la ville

Source : enquête EY auprès de 644 dirigeants de l'immobilier et de la ville (octobre-novembre 2021)



Niveaux de diplômes recherchés en priorité par les recruteurs

Source : enquête auprès de 644 dirigeants de l'immobilier et de la ville (octobre-novembre 2021)



Face à ces besoins, les étudiants interrogés sont optimistes pour l'avenir

90 % des étudiants se disent optimistes pour leur avenir et ne semblent pas craindre à ce stade leur arrivée sur le marché du travail. Ceux-ci semblent donc plutôt confiants quant au rebond de l'activité et à la poursuite des recrutements dans l'immobilier et la ville.

Preuve de leur optimisme, les étudiants semblent disposés à prendre davantage de risques pour leur premier emploi : 50 % d'entre eux se disent prêts à créer leur entreprise, contre 41 % seulement au printemps 2021.

Pour leur premier emploi, les exigences des étudiants portent avant tout sur le niveau de rémunération et le cadre de vie au travail.

Ces critères peuvent avoir été renforcés par la crise sanitaire, l'incertitude économique qui en découle et le travail (ou les études) à distance.

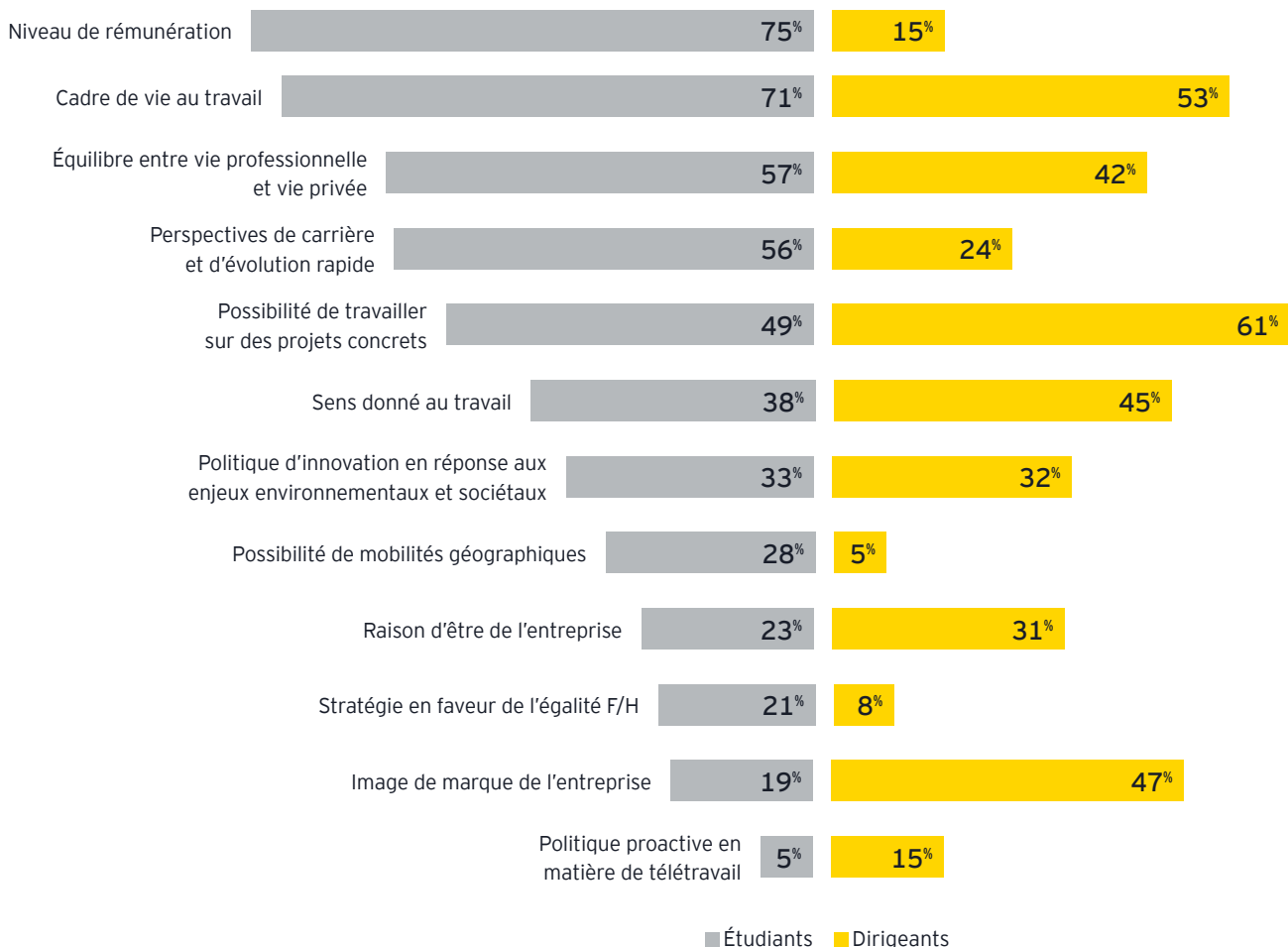
Pourtant, les dirigeants semblent peu insister sur ces paramètres lors des recrutements. Seuls 15 % d'entre eux promeuvent par exemple le niveau rémunération.

D'autres critères, moins prioritaires aux yeux des étudiants, n'en sont pas moins discriminants au moment d'accepter une offre d'emploi.

En particulier, si 33 % des étudiants seulement mettent en avant, dans leur recherche, la politique d'innovation de l'entreprise en réponse aux enjeux environnementaux et sociétaux, 57 % d'entre eux se disent pourtant prêts à refuser une offre d'emploi si l'entreprise concernée n'est pas en phase avec les valeurs qu'ils défendent sur les plans sociaux et sociétaux.

Critères regardés en priorité par les étudiants lorsqu'ils cherchent un emploi (en comparaison avec ceux mis en avant par les dirigeants dans une offre d'emploi)

Source : enquête auprès de 522 étudiants de l'immobilier et de la ville (novembre 2021-janvier 2022) et enquête auprès de 644 dirigeants de l'immobilier et de la ville (octobre-novembre 2021)





04

Périmètre, approche
et sources

En 2021, l'industrie de l'immobilier et de la ville emploie 2,3 millions de personnes au sein de 8 secteurs d'activité interconnectés

L'industrie de l'immobilier et de la ville regroupe les activités qui concourent à la conception, la construction, la gestion et l'exploitation quotidienne des actifs immobiliers (logements, immobilier d'entreprise, équipements publics).

Les coopérations entre les différents secteurs de l'immobilier et de la ville sont nombreuses, leur objet final (le site, le bâtiment, l'immeuble, le quartier, le territoire) étant commun et partagé. Les collaborations sont également nombreuses avec les autres secteurs qui concourent au développement et au fonctionnement de la ville (mobilités, énergie, télécommunications, etc.).

Les 8 secteurs de l'immobilier et de la ville



Architecture, urbanisme et aménagement

... conçoit le bâtiment et la spatialisation des projets dans les territoires.



Gestion*

... assure l'entretien et la gestion du patrimoine.



Commercialisation

... assure la mise en relation entre le propriétaire d'un bien immobilier et l'utilisateur.



Ingénierie et prestations techniques

... réalise les études, la conception des ouvrages et le contrôle de la construction.



Construction

... regroupe toutes les étapes de la construction du bâtiment.



Investissement et financement

... contribue à financer et à assurer les projets et investit dans des actifs immobiliers.



Expertise et conseil

... fournit l'ensemble des expertises nécessaires au projet.



Promotion immobilière

... se charge de toutes les étapes de la conception à la livraison, d'un programme immobilier.

* (y.c. logement social et directions immobilières)

Les 100 métiers de l'immobilier et de la fabrique de la ville

De l'architecte-urbaniste au développeur foncier, en passant par le chef de chantier, le property manager, le promoteur, le syndic ou l'agent immobilier, l'univers des métiers est large, vaste et ouvert à une variété de profils, de niveau de diplômes et d'expériences professionnelles.

Cette diversité des métiers de l'immobilier et de la ville est favorisée par la diversité des actifs sur lesquels interviennent les entreprises de la filière.

Il peut s'agir de la fonction résidentielle (logements individuels, logements collectifs, résidences spécialisées, etc.), des fonctions productives (immobilier industriel et logistique, immeubles de bureaux, locaux d'activités, etc.), des équipements publics (établissements scolaires, établissements de santé, espaces culturels, etc.) ou des lieux de consommation (immobilier commercial, hôtels, espaces de loisirs, etc.).

Analyste - chargé d'étude / Analyste risque / Asset manager / Chargé de clientèle entreprise / Chargé de gestion back office clients SCPI / Chef de projet IT / Commercialisateur Patrimoine / Communication - Marketing / Comptable / Concepteur et conseiller en opérations et produits financiers / Contrôleur de gestion / Data Manager / Data Scientist / Fiscaliste / Fund manager immobilier / Investment manager / ISR Sustainable Manager / Juriste immobilier / Portfolio manager immobilier / Responsable Middle Office Clients / Risk manager

Auditeur technique / Avocat / Consultant étude - stratégie / Consultant organisation - management / Economiste de la construction / Expert en assurance de la construction / Expert en évaluation immobilière / Expert SI / Géomètre experts / Géomètre topographe / Juriste d'entreprise / Notaire

Chef ou directeur de projets / Contrôleur technique / Coordonnateur SPS (sécurité et protection de la santé) / Diagnostiqueur (environnement, technique, réglementaire) / Economiste de la construction / Ingénieur commercial / Ingénieur études (développement durable, béton, structure, etc.) / Ingénieur méthodes / Maîtrise d'œuvre d'exécution / Planificateur OPC (ordonnancement, planification, coordination) / Programmiste

Architecture

Architecte - Maître d'œuvre de conception et d'exécution / Architecte - Paysagiste / Architecte - Urbaniste / Chef de projets / Conseil auprès de la maîtrise d'ouvrage / Data Manager (dont Building Information Modeling) / Designer

Urbanisme et aménagement

Assistant à maîtrise d'ouvrage / Chargé de l'élaboration de documents réglementaires d'urbanisme / Chargé d'étude et chef de projet en développement territorial / Chargé d'opérations - chargé d'études / Chargé de projet concertation / Chef de projet foncier, urbanisme et aménagement / Conducteur de travaux / Data Manager (dont Building Information Modeling) / Dessinateur projeteur - cartographe géomaticien / Développeur marketing et commercial / Directeur d'études / Géomètre expert / Gestionnaire technique de bâtiment / Instructeur des autorisations d'urbanisme / Juriste / Négociateur foncier / Paysagiste concepteur / Programmiste / Responsable de conception et chargé d'opération de construction / Responsable de l'habitat et du logement / Responsable de projets d'aménagement et de lotissement (responsable projet urbain) / Responsable des affaires immobilières et foncières / Responsable développement / Urbaniste

Investissement
et financement
de l'immobilier

Expertise
et conseil

Ingénierie
et prestations
techniques

Architecture,
urbanisme et
aménagement



Promotion immobilière

Développeur foncier / Directeur Développement / Aménageur-lotisseur / Responsable technique conception / Chargé de programme / Responsable de programme / Directeur de programme / Vendeur négociateur / Conseiller immobilier / Chef des ventes réseaux / Directeur des ventes / Assistant technique / Responsable travaux / Directeur technique / Chargé de clientèle / Responsable SAV / Juriste immobilier

Construction des bâtiments

(hors métiers du gros œuvre et du second œuvre)¹

Conducteur de travaux/Ingénieur travaux / Dessinateur métreur - projeteur / Géomètre-topographe / Chef de chantier / Commercial / Acheteur construction / Architecte / Coordinateur sécurité protection de la santé / Ingénieur de chantier / Ingénieur d'études / Ingénieur géomètre topographe / Ingénieur qualité sécurité environnement / Juriste de la construction / Responsable de production de matériaux / Responsable de programmes immobiliers

Commercialisation

Agent immobilier (transactionnaire et/ou administration de bien) / Analyste documentaire / Chargé d'études et recherche / Chef de projet marketing / Community manager ou digital marketing manager / Consultant en immobilier d'entreprise / Database manager / Développeur web

Gestion de l'immobilier

Les principaux métiers du property et du facility management

Building manager/Gestionnaire de site/Gérant d'immeuble/Responsable de site / Chargé d'opérations, de travaux/Ingénieur projets études travaux / Comptable immobilier / Data Manager (dont Building Information Modeling) / Data scientist / Gestionnaire locatif/Chargé(e) de gestion locative / Juriste immobilier / Responsable de maintenance technique - gestionnaire technique / Responsable de patrimoine ou d'affaires / Responsable d'une ligne de service / Syndic de copropriété - gestionnaire de copropriété / Technicien de maintenance/Employé(e) d'immeuble / Technicien de maintenance spécialisé / Technicien de services / Property manager/Responsable d'agence / Green manager / Energy manager / Project manager / Hospitality manager / Responsable sécurité et incendie/Responsable de mission sécurité

Les métiers du logement social

Agent de médiation / Assistant / Chargé(e) d'accueil / Chargé(e) d'attribution / Chargé(e) de clientèle (gestion locative et patrimoniale) / Chargé(e) de gestion locative (gestion locative et patrimoniale) / Chargé(e) de mission sécurité / Chargé(e) de recouvrement / Chargé(e) du relèvement / Commercial(e) / Conducteur de travaux / Conseiller(e) en économie sociale et familiale / Développeur, développeuse foncier(e) / Directeur, directrice général(e) d'organisme / Employé(e) d'immeuble / Gardien(ne) / Gestionnaire de copropriétés / Gestionnaire des charges / Qualité de service / Responsable d'aménagement urbain / Responsable de la commercialisation / Responsable du développement durable/RSE / Responsable de la gestion locative / Responsable de la maîtrise d'ouvrage / Responsable de sites / Responsable de programmes-chargé(e) d'opérations / Responsable achats / Responsable territorial / Responsable technique / Communication, marketing / Finance, comptabilité, audit / Stratégie, innovation, prospective / Informatique et systèmes d'informations / Affaires juridiques / Ressources humaines / Services et moyens généraux

Les métiers chez les utilisateurs et les directions immobilières

Administrateur de biens / Affaires générales : responsable des services techniques / Asset manager / Chef de projet / Coordinateur entretien et services généraux / Data manager / Directeur de l'environnement de travail / Directeur immobilier / Facility manager / Gestionnaire d'actifs / Juriste immobilier / Mainteneur multi-technique / Project manager / Property manager

Les produits et services développés par l'industrie de l'immobilier et de la ville sont au cœur du quotidien et des préoccupations des Français, des entreprises et des acteurs publics

Équipements publics

Santé



Grand équipement



Enseignement, recherche, culture, sport et loisirs



Local administratif



Logement

Logement ancien



Logement neuf



Logement social

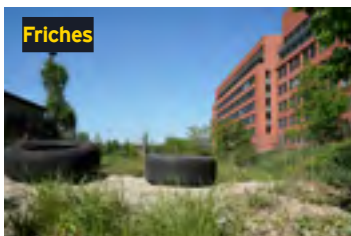


Foncier

Terrains



Friches



Commerce & loisirs

Commerce



Hébergement touristique



Immobilier d'entreprise

Bureau



Local industriel ou d'activité



Logistique



Comment a été élaborée la 6^e édition du Panorama de l'immobilier et de la ville ?

Définir la filière de l'immobilier et de la ville

EY, la Fondation Palladio et Business Immo ont retenu le même périmètre de l'industrie immobilière et de la ville que lors des cinq 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 644 dirigeants et de 522 étudiants de l'immobilier et de la ville

Une enquête destinée aux dirigeants de la filière a été conduite en ligne auprès de 644 décideurs représentant les 8 secteurs de la filière entre le 15 octobre et le 29 novembre 2021. Celle-ci a permis de collecter des données concernant l'activité des entreprises en 2021, 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.

Une seconde enquête a été menée en ligne auprès de 522 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, etc.). Les réponses ont été enregistrées entre le 22 novembre 2021 et le 10 janvier 2022. 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 28 janvier 2022.

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, 35 dirigeants de l'ensemble de la filière ont été interrogés lors de 30 entretiens individuels et d'ateliers de travail approfondis, menés par EY d'octobre 2021 à janvier 2022. 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 4 comités techniques avec les fédérations et organisations professionnelles partenaires de l'étude a également permis d'enrichir ces analyses.

Remerciements

Merci aux dirigeants qui ont partagé leurs analyses et leurs perspectives pour la filière

Gilles ALLARD

Directeur immobilier, Engie

Fabrice ALLOUCHE

Président, CBRE France

Jack ARTHAUD

Directeur général, EPA Saint-Etienne

Joachim AZAN

Président-Fondateur, Novaxia

Marion BAILE

Chargée de communication, S2T Ingénierie

Marc BERTRAND

Directeur général, Amundi Immobilier

Julie BELLANGER

Responsable communication et relations publiques, RDAI

Coralie COUVRET

Directrice du pôle immobilier, Expertises Galtier

Csongor CSUKAS

Chief executive officer Property Management, BNP Paribas Property Management

Stéphane DAUPHIN

Directeur général, Paris Habitat

Philippe DEPOUX

Président,
La Française Real Estate Managers

Anne DIGARD

Présidente-directrice générale,
CBRE Valuation & Advisory

Frédéric DUROUSSEAU

Chief Real Estate and Development Officer,
Korian

Honorine FANELLI MOUREU

Directrice du patrimoine et de la maîtrise
d'ouvrage, Sogaris

Marc FASIOLO

Président, S2T Ingénierie

Claude GALPIN

Président, Vif Expertise

Charlotte GIRERD

Directrice transition, RSE et innovation, SNCF
Immobilier

Laurent GIROMETTI

Directeur général, EpaMarne

Julien GOUBAULT

Secrétaire général, Klépierre

David HABRIAS

Président de Kardham Architecture et
Directeur général du Groupe Kardham

Hélène LIBER

Secrétaire générale, Sogelym Dixence

Yves METZ

Président, Ingérop

Frédéric MIQUEL

Directeur Associé, Groupe Kardham

Denis MONTEL

General Manager and Artistic Director, RDAI

Nathalie NEYRET

Directrice Marketing & Communication,
Groupe Kardham

Emilie PALANQUE

Directrice générale, Léon Grosse Immobilier

Katayoune PANAHI

Directrice générale, SNCF Immobilier

Paul-André PELLOUX

Président, Groupe Pelloux

Sébastien PEZET

Directeur général Europe de l'Ouest, Generali
Real Estate

Philippe PLAZA

Directeur général, Eiffage Immobilier

Helen ROMANO

Directrice générale Immobilier résidentiel,
Nexity

Julie de ROUJOUX

Directrice générale de la promotion
immobilière, Groupe Pichet

Thierry ROULET

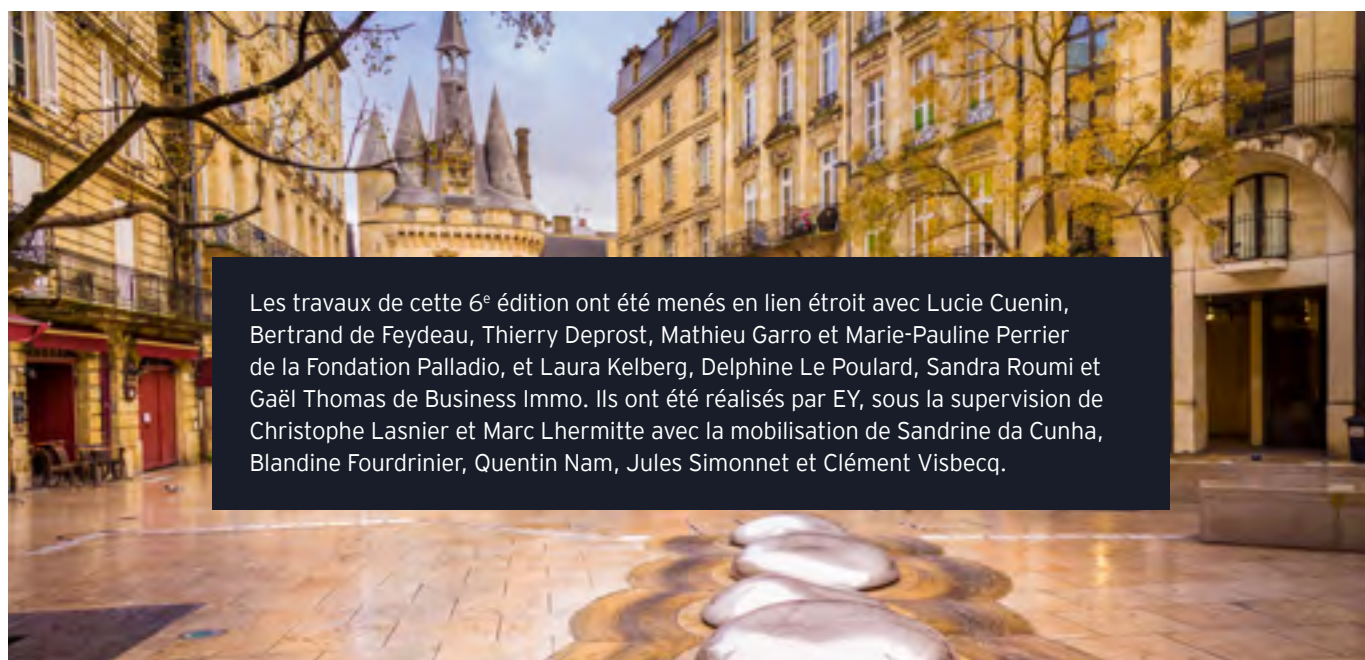
Directeur général, Bouygues Bâtiment
Île-de-France

Marine ULIVIERI

Directrice de l'immobilier, Groupe ADP

Jean-Luc VIDON

Directeur général, ICF Habitat La Sablière



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

Christian BERTRAND

Secrétaire, Association des Property Managers (APROMA)

Cédric BOREL

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

Arnaud CHAFFOTEAUX

Responsable des affaires publiques, Fédération CINOV

Delphine CHARLES-PÉRONNE

Déléguée générale, Fédération des Sociétés Immobilières et Foncières (FSIF)

Mélanie CHARPENTIER

Directrice générale, Urban Land Institute France

Thomas CLOCHON

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

Nathalie d'ABBADIE

Chargée de communication, Observatoire de l'immobilier durable (OID)

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, IEIF

Eric DAVY

Délégué général, API FIDJI

Aurélien DELPIROU

Secrétaire général, Club Ville et Aménagement

Géraud DELVOLVÉ

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

Diana DIZIAIN

Directrice déléguée, AFILOG

Véronique DONNADIEU

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

Vaya DRATSIDIS

Conseillère emploi-métier-formation, Union sociale pour l'habitat (USH)

Martin DUPLANTIER

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

Laure-Reine GAPP

Déléguée générale, Association des directeurs immobiliers (ADI)

Hélène GENIN

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

Willy GIRARD

Directeur du pôle RH, Fédération nationale des offices publics de l'habitat (OPH)

Barbara GRIZELJ

Membre de l'Institut de la Performance et de l'Innovation dans l'Immobilier (IP2I)

Fabien GUÉGAN

Responsable adjoint du pôle immobilier et développement économique, Fédération des Epl

Sophie GUERDIN

Responsable du développement RH, Union sociale pour l'habitat (USH)

Véronique GUILLEMIN

Présidente, Club des développeurs immobiliers et fonciers (CDIF)

Emmanuel HEYRAUD

Directeur cohésion sociale et développement urbain, France urbaine

Manon HOFFMANN

Chargée de mission contenu et analyse sectorielle Ville Durable, Urban Lab, Paris&Co

Michel JOUVENT

Délégué général, IP2I

Christophe LEROY

Secrétaire général, Syndicat des Professionnels du Facility Management (SYPEMI)

Françoise LEROY

Secrétaire générale, Association des Property Managers (APROMA)

Edwin MARVEAUX

Data analyst, 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)

Isabelle MOREAU

Directrice des relations extérieures et institutionnelles, Conseil national de l'Ordre des architectes

Antoine MORIN

Coordinateur général, The French Proptech

Gérard PINOT

Président du collège AMO CINOV UNTEC, Fédération CINOV

Benjamin PORTE

Responsable des relations institutionnelles, Observatoire de l'immobilier durable (OID)

Camille PROUVOST

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

Emmanuelle REY

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

Thierry SANIEZ

Délégué général, Fédération CINOV

Julie TROSSIAN

Secrétaire générale, Fédération des sociétés immobilières et foncières (FSIF)

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)



Bibliographie

- ▶ ADEME, Transition(s) 2050, novembre 2021
- ▶ ADEME, Climat, air et énergie : les chiffres clés, 2018
- ▶ CBRE, Rapport annuel RSE 2020, 2021
- ▶ Commission pour la relance durable de la construction de logements, Tome 1 - Diagnostic et mesures phares, 2021
- ▶ Cour des comptes, Restaurer la cohérence de la politique du logement en l'adaptant aux nouveaux défis, novembre 2021
- ▶ Fédération Française du Bâtiment, Conjoncture à début septembre 2021, 2021
- ▶ Fédération Française du Bâtiment, Bilan 2021 et prévisions 2022, 2021
- ▶ Haut Conseil pour le Climat, Renforcer l'atténuation, engager l'adaptation, juin 2021
- ▶ IEIF, Réflexions immobilières : n°91, 2020
- ▶ IPE Real Assets, Desktop disruption: the contrasting fortune of retail property and online consumption, juillet 2020
- ▶ JLL, Vers un immobilier bas carbone, 2021
- ▶ KPMG, Overview of real estate companies' environmental performance, septembre 2021
- ▶ L'Union Sociale pour l'Habitat, Les Hlm en chiffres, septembre 2021
- ▶ L'Union Sociale pour l'Habitat, Chiffres clés du logement social, 2021
- ▶ MESR, Dépenses intérieures de R&D des entreprises et financements publics reçus par branche de recherche, 2018
- ▶ Observatoire de l'immobilier de la FPI, Les chiffres du logement neuf - 3^e trimestre 2021, novembre 2021
- ▶ Observatoire de l'immobilier de la FPI, Les chiffres de la promotion privée - 3^e trimestre 2021, novembre 2021
- ▶ OID, Baromètre de l'immobilier responsable, 2021
- ▶ PWC, Emerging Trends in Real Estate, décembre 2021
- ▶ Qualitel, Baromètre 2021 - Logement : peut-on joindre le durable à l'agréable ?, mai 2021
- ▶ Rapport d'information, Daniel Gremillet, L'impact économique de la RE 2020, mars 2021
- ▶ The Shift Project, Habiter dans une société bas carbone, octobre 2021
- ▶ Xerfi, L'activité des architectes, mars 2021
- ▶ Xerfi, Les activités immobilières, septembre 2021
- ▶ Xerfi, L'activité des géomètres, septembre 2021
- ▶ Xerfi, Les services d'ingénierie, d'études et de conseils techniques, octobre 2021
- ▶ Xerfi, L'activité des professions juridiques, octobre 2021
- ▶ Xerfi, La promotion immobilière de bâtiments non-résidentiels, novembre 2021
- ▶ Xerfi, La promotion immobilière de logements, septembre 2021
- ▶ Xerfi, Les services financiers et les banques, janvier 2021

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.

© 2022 Ernst & Young Advisory.

Tous droits réservés.

Studio BMC France - 2112BMC295.

SCORE France N°2022-007.

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

Christophe Lasnier

Directeur - Ernst & Young Advisory

+ 33 1 46 93 46 20

christophe.lasnier@fr.ey.com

Fondation Palladio

La Fondation Palladio a été créée en 2008, sous l'égide de la Fondation de France, autour de l'enjeu majeur du 21^e 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, vivable, 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 au croisement des regards, à l'engagement collectif (Université de la Ville de Demain), à la prise de recul (Institut Palladio), à la préparation des relais (Pôle Avenir Palladio) et à l'anticipation (Connecteur innovation-recherche 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, AE75, AEMA REIM, AFILOG, AGENCE D'ARCHITECTURE BECHU & ASSOCIÉS, AIRE NOUVELLE marque de EQUANS, ALILA, AMO / Association Architecture et Maîtres d'Ouvrage, AMUNDI IMMOBILIER, ARDIAN, AREP, ARTELIA, BATIPART, BOUYGUES BATIMENT ÎLE-DE-FRANCE, BUSINESS IMMO, CBRE, CDC HABITAT, CDIF / Club des développeurs immobiliers et fonciers, CITYNOVE-GROUPE GALERIES LAFAYETTE, CLIMESPACE-GROUPE ENGIE, COSY HOME, EGIS, EIFFAGE IMMOBILIER, EMERIGE, ENIA ARCHITECTES, EPF Île-de-France, FEI / Fédération des Entreprises Immobilières, FFB / Fédération Française du Bâtiment, FINESTATE, FONCIERE MAGELLAN, FPI / Fédération Promoteurs Immobiliers, FREO, FREY, GA SMART BUILDING, GENERALI REAL ESTATE FRENCH BRANCH, GROUPAMA IMMOBILIER, GROUPE PANHARD, GROUPE ROUGNON, IMMOBEL FRANCE, INGEROP, INTERCONSTRUCTION, KARDHAM, KORIAN, MARIGNAN, OGIC, ORANGE, PCA-STREAM / Philippe Chiambaretta Architecte, PERIAL, POSTE IMMO, PWC FRANCE, QUARTUS, RDAI, RRED, S2T, SAPHYR, SCAU, SEFRI-CIME, SFL / Société Foncière Lyonnaise, SNCF IMMOBILIER, SOCIETE DE LA TOUR EIFFEL, SOGARIS, SOGELYM DIXENCE, SPIE BATIGNOLLES, TECILI CONSEIL, VEOLIA, VINCI CONSTRUCTION FRANCE, VINCI IMMOBILIER.

fondationpalladio.fr

Business Immo

Créé en 2003, Business Immo, média de business immo group, s'est imposé très rapidement comme le leader de la presse B to B dans le secteur de l'industrie immobilière grâce à une offre dédiée aux professionnels de l'immobilier et de la fabrique de la ville.

Groupe d'information multicanale et multimedia, Business Immo s'articule autour de ses trois piliers fondamentaux : s'informer, se former et se rencontrer.

S'INFORMER : avec "Business Immo Global" le magazine de l'immobilier et de la fabrique de la ville, le web grâce à 3 sites internet dédiés à l'actualité du secteur et la vidéo avec BiTV. Le traitement des data avec iread et la cartographie iread geospace.

SE FORMER : avec Business Immo Formations, un organisme de formations dédié aux professionnels du secteur et Business Immo School, l'école de l'industrie immobilière.

SE RENCONTRER : avec des conférences, salons, événements en présentiel, phygital, sportifs et sur mesure.

businessimmo.com