



EY/Fondation Palladio

Conférence d'expert de l'IP2I

4 avril 2023

 FONDATION
PALLADIO
AGIR POUR LA CONSTRUCTION DE LA VILLE DE DEMAIN


Building a better
working world

Qui sommes-nous ?



Clément Visbecq
Senior



Quentin Nam
Manager



Le Panorama de l'immobilier et de la ville, tour d'horizon unique de l'économie, des métiers et des enjeux de la 1^{ère} filière industrielle en France

38

fédérations et organisations professionnelles mobilisées

515

dirigeants interrogés de novembre 2022 à janvier 2023

37

entretiens approfondis auprès de dirigeants de toute la filière

293

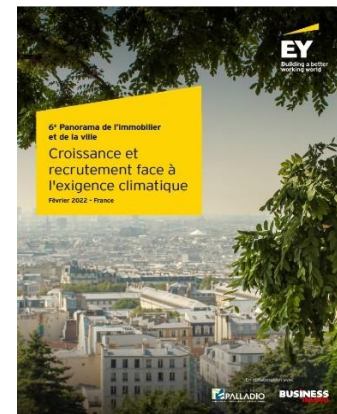
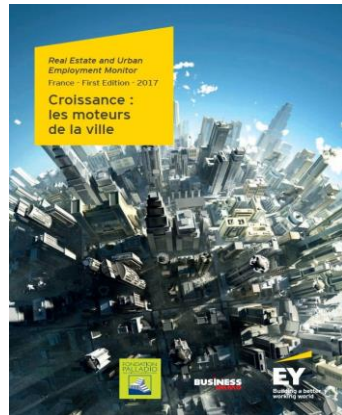
étudiants interrogés de décembre 2022 à janvier 2023

30

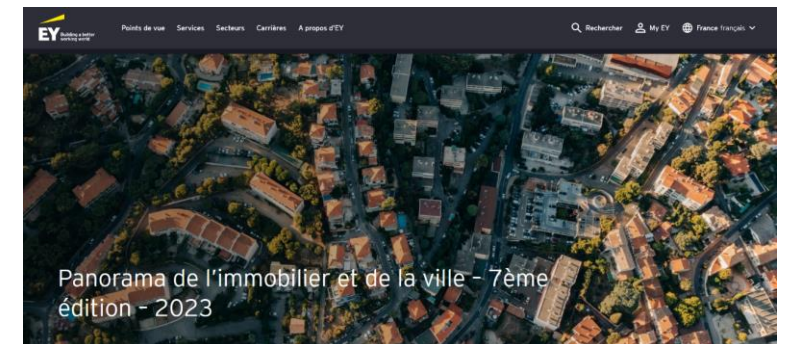
sources, études et analyses principales



Le Panorama de l'immobilier et de la ville : 7 ans d'histoire



Retrouvez tous les résultats de notre 7^e édition sur le site d'EY



https://www.ey.com/fr_fr/real-estate-hospitality-construction/panorama-de-l-immobilier-et-de-la-ville-2023

Les produits et services développés par l'industrie de l'immobilier et de la ville sont au cœur de notre quotidien

Logement



Équipements publics



Immobilier d'entreprise



Commerce et loisirs



Foncier



Les 8 secteurs de la filière de l'immobilier et de la ville et leurs interconnexions

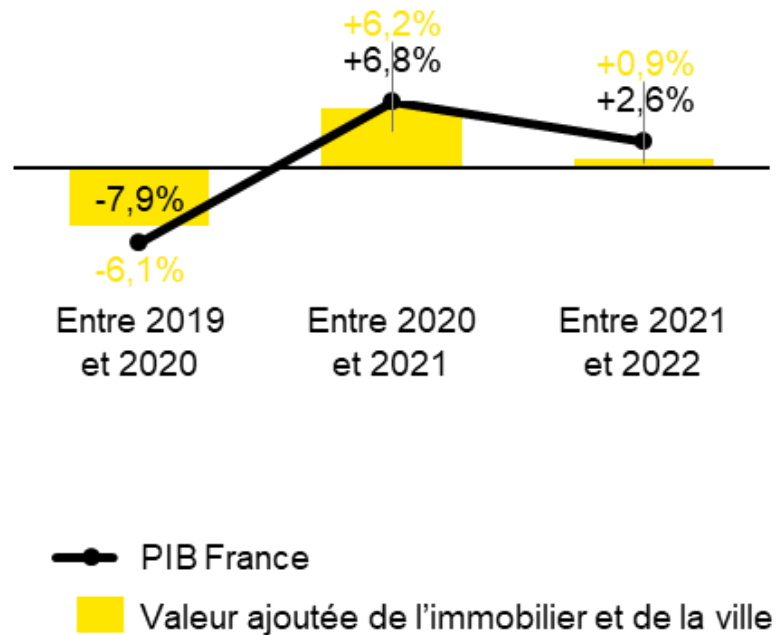
Valeur ajoutée et emplois dans les 8 secteurs de l'immobilier et la ville en 2021



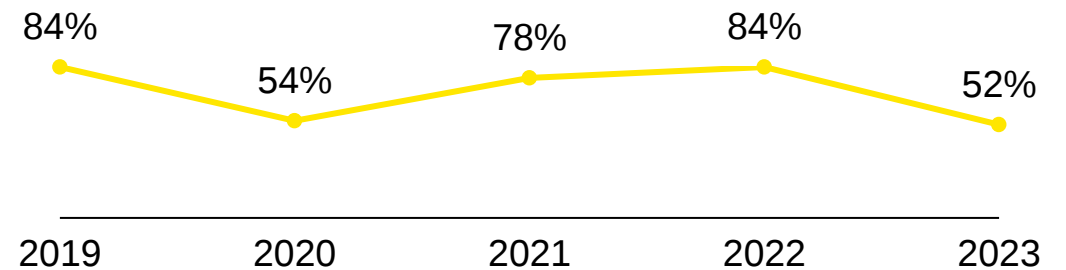
Sources : estimations et projections réalisées par EY

En ce début 2023, les dirigeants se montrent moins optimistes qu'en 2022, sur fond de croissance en berne

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



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

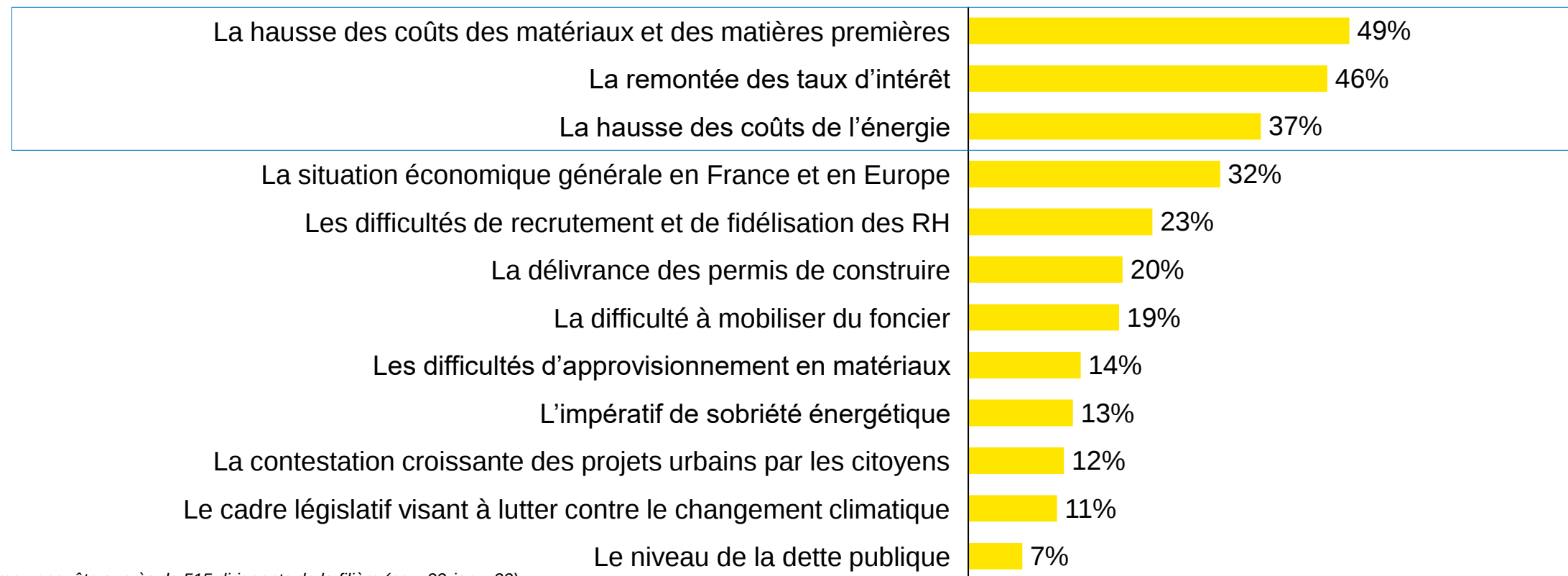


« Nous sommes loin de la situation confortable dans laquelle nous étions il y a quelques mois. Et, pourtant, le gros de la tempête est devant nous. On s'attend à ce qu'il y ait des défaillances de projets et d'entreprises. »

Sources : estimations et projections réalisées par EY, INSEE, enquête auprès de 515 dirigeants de la filière (nov. 22-janv. 23)

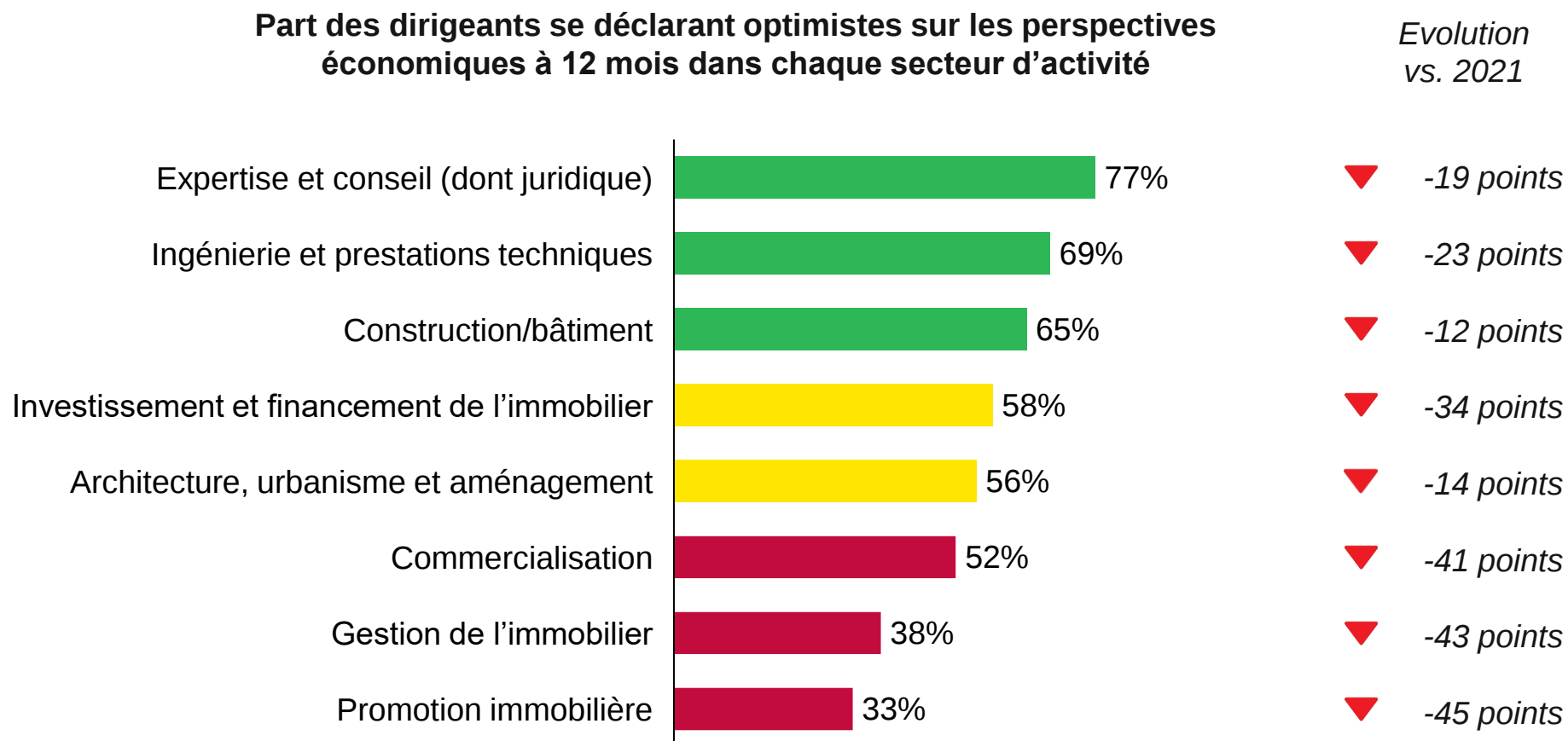
Les motifs d'inquiétude en 2022 et 2023 concernent principalement l'augmentation des coûts de production et donc la réduction des marges

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



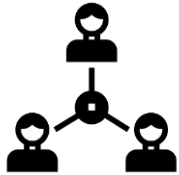
Source : enquête auprès de 515 dirigeants de la filière (nov. 22-janv. 23)

Le niveau de confiance des dirigeants n'est pas uniforme d'un secteur à l'autre



Source : enquête auprès de 515 dirigeants de la filière (nov. 22-janv. 23)

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



Révolution socio-économique

« 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. »



Révolution industrielle

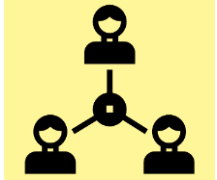
« Nous avons encore beaucoup de postes vacants. Cela nous oblige à activer tous les leviers possibles pour recruter. Nous essayons d'innover. Par exemple, on a mis en place des primes de cooptation. »



Révolution environnementale

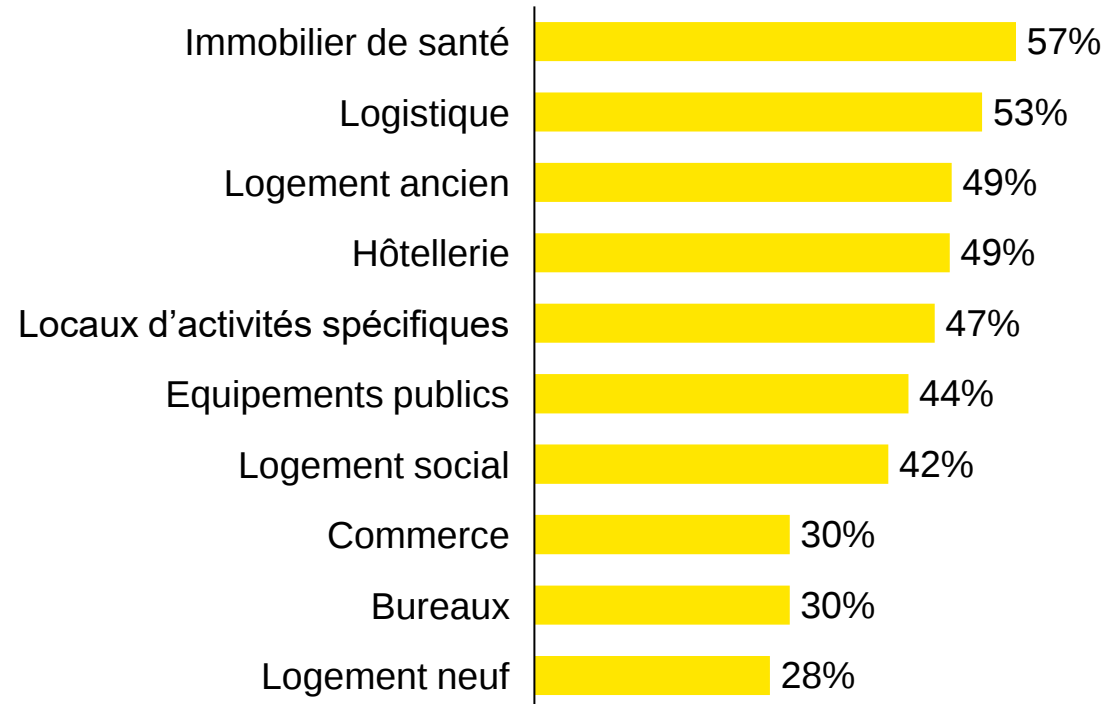
« Les enjeux environnementaux ont, pour nous, un double impact en matière de RH. Il nous faut recruter des profils spécifiques et former ceux qui sont actuellement au sein de l'entreprise. »

Les attentes des clients mutent fortement sur chacune des classes d'actifs, alors que la confiance des dirigeants est inégale d'un domaine à l'autre



RÉVOLUTION SOCIO-ÉCONOMIQUE

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



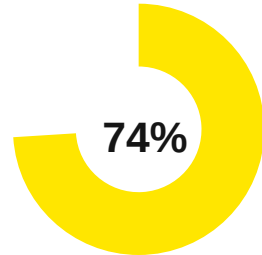
« Avec la crise sanitaire, nous avons délaissé l'hôtellerie. Elle ne faisait plus partie de notre stratégie de diversification des investissements. La reprise du tourisme et le retour de la clientèle étrangère pourraient faire changer nos plans. »

Source : enquête auprès de 515 dirigeants de la filière (nov. 22-janv. 23)

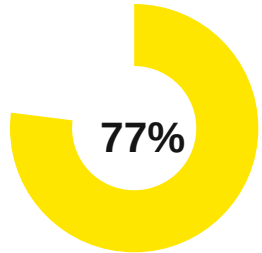
Pour réussir la transformation technologique et environnementale de la filière, les dirigeants veulent doter leur entreprise de compétences nouvelles



**RÉVOLUTION
INDUSTRIELLE**



des dirigeants interrogés **prévoient de recruter** dans les trois prochaines années



des dirigeants interrogés déclarent rencontrer des **difficultés de recrutement**

« La filière est en retard sur les enjeux digitaux. Pour gagner en compétences, les entreprises vont aller chercher des ressources humaines qui, actuellement, ne travaillent pas dans l'immobilier. »

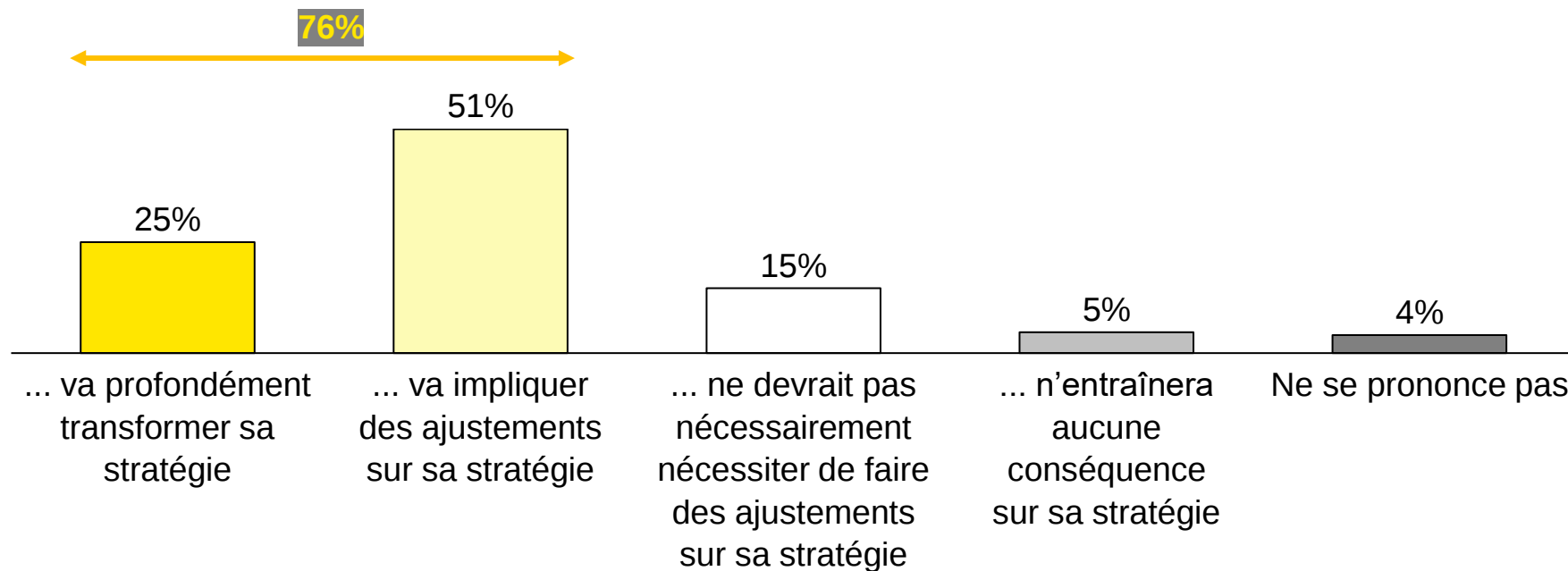
Source : enquête auprès de 515 dirigeants de la filière (nov. 22-janv. 23)

76% des dirigeants affirment que la transition écologique impliquera de modifier structurellement ou substantiellement leur stratégie



RÉVOLUTION ENVIRONNEMENTALE

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

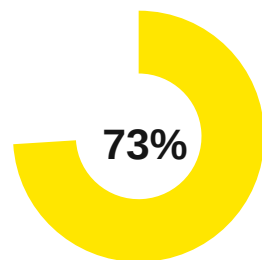


Source : enquête auprès de 515 dirigeants de la filière (nov. 22-janv. 23)

Le chantier de la transformation environnementale n'en reste pas moins colossal



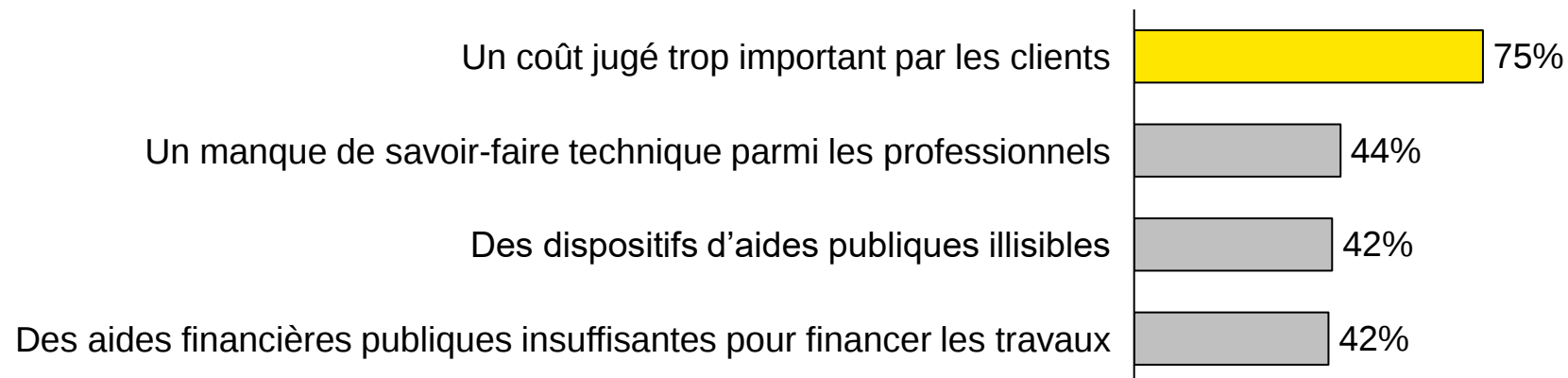
**RÉVOLUTION
ENVIRONNEMENTALE**



des dirigeants interrogés affirment que les actions déployées par les acteurs de la filière ne sont **pas à la hauteur de l'urgence climatique**

Principales difficultés rencontrées par les acteurs de l'immobilier et de la ville sur les enjeux environnementaux et climatiques

« Les professionnels doivent accepter, pour mener à bien la transition environnementale, de brûler un peu de leur marge. »



Source : enquête auprès de 515 dirigeants de la filière (nov. 22-janv. 23)

6 principaux défis pour faire face au compte-à-rebours climatique

1

INNOVATION

42%

des dirigeants estiment que l'industrie de l'immobilier et de la ville est peu ou très peu innovante

2

COMPÉTENCES

73%

des dirigeants considèrent que les formations ne sont pas assez solides sur les enjeux environnementaux

3

MODÈLE ÉCONOMIQUE

~ +10%

Hausse estimée des coûts de construction du fait de la mise en œuvre de la RE 2020

4

TRANSFORMATION ORGANISATIONNELLE

48%

des dirigeants disent recruter des collaborateurs venant du secteur de l'énergie

5

DÉCLOISONNEMENT

100

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

6

STABILITÉ RÉGLEMENTAIRE ET FLEXIBILITÉ

« Attendre les résultats de la dernière norme avant d'en décider une nouvelle. »

Source : Panorama 2022 de l'immobilier et de la ville. EY – Fondation Palladio

Questions / réponses

**Merci pour votre
attention !**



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.

Cette publication 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

Ernst & Young Advisory
Associé
+33 6 08 87 97 39
marc.lhermitte@fr.ey.com

Quentin Nam

Ernst & Young Advisory
Manager
+33 6 60 62 92 89
quentin.nam@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 21ème 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 & ASSOCIES, AIRE NOUVELLE marque de EQUANS, ALILA, AMO / Association Architecture et Maîtres d'Ouvrage, AMUNDI IMMOBILIER, ARDIAN, AREP, ARTELIA, BATIPART, BOUYGUES BATIMENT ILE-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, 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, 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