

BAROMÈTRE D'IMPACT DE L'IMMOBILIER ET DE LA VILLE 2026

Une industrie au cœur des défis français

Juin 2026



The better the question. The better the answer. The better the world works.

F O N D A T I O N
PALLADIO

The EY logo, consisting of the letters 'EY' in a bold, white, sans-serif font.

Shape the future
with confidence



La première industrie française entre tension, transformation et potentiel d'action

Depuis dix ans, le Baromètre d'impact de l'immobilier et de la ville constitue une référence indépendante pour appréhender, de manière chiffrée et multidimensionnelle, la contribution de la filière à l'économie, à la société et à l'environnement. Véritable rapport de performance extra-financière, il offre une lecture exigeante et objective de la première industrie française.

L'édition 2026 s'ouvre sur les trois enjeux structurants qui guident l'action quotidienne des acteurs : produire une ville habitable, vivante et vivable. Elle met en lumière la réalité d'un secteur confronté à un environnement particulièrement contraint - marchés sous tension, exigences réglementaires multiples, complexité des financements, incertitudes économiques, politiques et géopolitiques.

Mais ce Baromètre ne se limite pas à dresser un constat. Il révèle aussi le potentiel considérable d'investissement, d'innovation et d'action porté par des milliers d'entreprises, d'organisations et de territoires. Il reflète l'engagement de centaines de dirigeants qui, malgré un contexte dégradé, continuent de s'appuyer d'abord sur leurs compétences, leur capacité d'adaptation et leur esprit entrepreneurial.

Leur conviction est forte : les réponses aux défis du logement, des inégalités territoriales et du changement climatique existent. Elles reposent sur une mobilisation conjointe des acteurs privés et publics, non pas pour « faire plus », mais pour « faire mieux » - en simplifiant le cadre réglementaire et fiscal, en orientant plus efficacement les politiques publiques et en soutenant les investissements là où ils sont le plus utiles.

Ce Baromètre propose ainsi une lecture directe, lucide mais résolument constructive et tournée vers l'action des transformations à l'œuvre. Il trace un horizon et constitue un socle partagé pour engager une mobilisation collective de la filière.

Dans la continuité de ce diagnostic, les propositions élaborées par des dizaines d'acteurs, sous l'égide de la Fondation Palladio, en sont le prolongement opérationnel, sous la forme de solutions concrètes pour répondre aux grands défis du logement, des territoires et du climat.

Cette dynamique aboutit lors du Sommet Palladio du 18 juin 2026, moment clé de convergence entre acteurs publics et privés. Les solutions qui y sont présentées viennent en écho à l'analyse chiffrée du Baromètre par des réponses stratégiques et opérationnelles de l'industrie de l'immobilier et de la ville, au service de la France et des Français.



Méka Brunel
Présidente de la Fondation Palladio



Emmanuelle Cosse
Vice-présidente de la Fondation Palladio



Jean-Roch Varon
Président EY France



Marc Lhermitte
Associé, Ernst & Young Advisory

Le Baromètre d'impact de l'immobilier et de la ville EY-Palladio : une évaluation multidimensionnelle et indépendante de la première industrie française

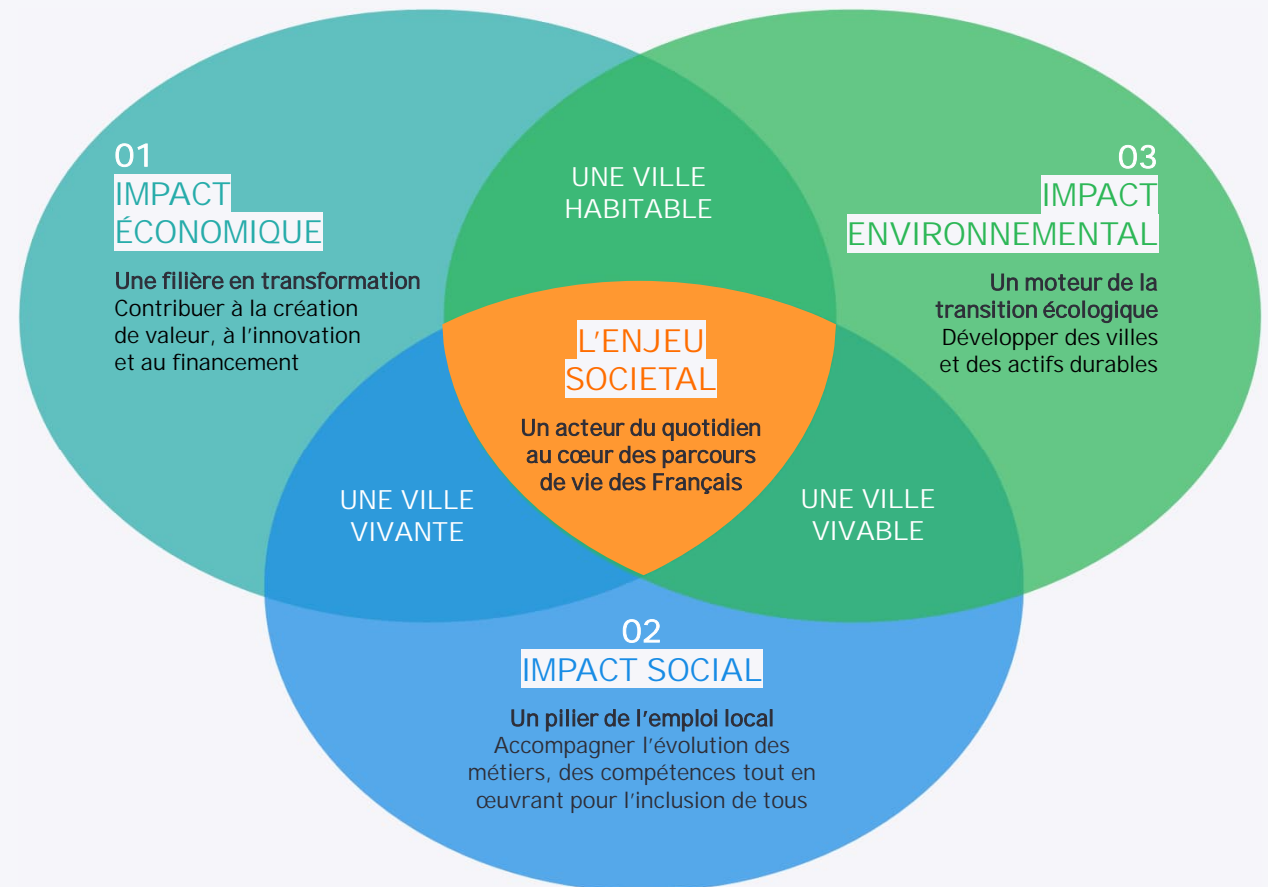
405 dirigeants interrogés et mobilisés
40 indicateurs d'impact
29 organisations professionnelles impliquées

Depuis dix ans, le Baromètre d'impact de l'immobilier et de la ville évalue et analyse l'impact de la filière sur l'économie, la société et l'environnement, tout en permettant d'en suivre les évolutions dans le temps. Il constitue aujourd'hui un cadre de référence indépendant pour la filière et un pilier de l'action de la Fondation Palladio. Au-delà du diagnostic, il a vocation à éclairer les acteurs, à encourager une amélioration continue de leurs pratiques et à favoriser une dynamique d'action collective, afin de renforcer leur contribution aux besoins des habitants et des territoires.

Cette édition propose une lecture renouvelée de la filière, en mettant en évidence son rôle structurant dans le quotidien des Français, leurs parcours de vie et le fonctionnement de la société. Elle repose sur une conviction centrale : la contribution sociétale de la filière – sa capacité à produire une ville habitable, vivante et vivable – n'est pas un acquis. Elle est le résultat d'une filière économiquement viable, appuyée sur un capital humain solide et engagée dans la transition environnementale.

C'est à l'aune de cette conviction que les dimensions économique, sociale et environnementale de ce Baromètre prennent tout leur sens : elles ne constituent pas trois bilans parallèles, mais trois conditions de la mission sociétale de la filière - avec leurs progrès, leurs fragilités, et les marges d'action collective qu'elles dessinent.

Les dimensions
du Baromètre d'impact de l'immobilier et de la ville 2026



Enjeux

LES DÉFIS DE LA FRANCE SONT CEUX DE LA FILIÈRE DE L'IMMOBILIER ET DE LA VILLE

La filière de l'immobilier et de la ville est un pilier de l'économie française. Plus important encore, les milliers d'entreprises, d'entrepreneurs et d'organisations qui la composent agissent chaque jour sur ce qui compte le plus pour les Français : se loger, accéder à l'emploi et aux services de proximité, vivre dans des territoires attractifs, faire face au changement climatique... Les dirigeants que nous avons consultés mettent en avant trois défis majeurs qui orientent leurs actions et incarnent, d'une certaine façon, leur contribution à la société.



Enjeu n°1 : le logement

La France a produit 276 000 logements en 2025, soit près de deux fois moins que les besoins estimés. Le poids du logement dans le budget des ménages atteint 27 %, avec des conséquences qui dépassent la seule question du pouvoir d'achat : un Français sur cinq déclare avoir repoussé un projet d'enfant faute de logement adapté, dans un contexte où le taux de natalité a reculé de 27 % entre 2010 et 2025. Le vieillissement de la population ajoute une tension supplémentaire : alors que la France comptera plus de 10 millions de personnes de plus de 75 ans en 2040, le parc résidentiel reste largement inadapté à la perte d'autonomie.

1 UNE VILLE HABITABLE

« Garantir un logement adapté et abordable pour tous »



Enjeu n°2 : le tissu urbain

La vacance commerciale, un des signes de la mutation des centres-villes, atteint 11,6 % en 2025, en hausse de près d'un point en un an, et le marché des bureaux compte plus de 9 millions de m² inoccupés. Au-delà de ces indicateurs, c'est une dynamique plus profonde qui est à l'œuvre : la dévalorisation des actifs réduit les recettes fiscales locales, décourage l'investissement privé et fragilise l'accès aux services dans les territoires les plus exposés. Dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV), où le parc résidentiel est vieillissant et la suroccupation trois fois plus élevée que la moyenne nationale, ces dynamiques se cumulent et creusent des inégalités territoriales et sociales.

2 UNE VILLE VIVANTE

« Créer des environnements dynamiques, favorisant la mixité et le lien social »



Enjeu n°3 : le changement climatique

Le bâtiment représente 16 % des émissions de gaz à effet de serre en France. Les risques physiques sur le bâti s'intensifient : 12 millions de maisons individuelles sont exposées au risque de retrait-gonflement des argiles et la sinistralité climatique devrait augmenter de 40 % à horizon 2050. Dans le même temps, 12,7 % des résidences principales restent des passoires énergétiques : 35 % des Français déclarent avoir eu froid dans leur logement l'hiver dernier et 49 % avoir souffert d'un excès de chaleur l'été précédent. Ces situations touchent en priorité les ménages les plus fragiles, pour lesquels l'inadaptation du bâti se traduit directement par une précarité sanitaire et budgétaire.

3 UNE VILLE VIVABLE

« Adapter les espaces de vie au changement climatique et améliorer la santé des usagers »

SYNTHÈSE

IMPACT ÉCONOMIQUE

1 Malgré un contexte sous forte tension, la filière est une force économique majeure, qui innove et investit pour la ville

La contribution sociétale de la filière repose en premier lieu sur sa capacité économique, celle d'un secteur qui pèse environ 10 % du PIB de la France. C'est cette création de valeur, considérable et multiple, qui conditionne, par exemple, le volume de logements produits, l'intensité de la rénovation du parc existant et la possibilité d'intervenir dans les territoires.

En 2025, la filière de l'immobilier et de la ville s'inscrit dans un environnement toujours complexe, avec une activité quasi stable (-0,1 %) alors que l'économie française reste légèrement orientée à la hausse (+0,9 %). La confiance des dirigeants est conditionnée par l'incertitude économique et politique, à laquelle s'ajoute cette année le contexte géopolitique du Moyen-Orient.

Cette stabilité globale masque toutefois des dynamiques sectorielles contrastées, qui dessinent les contours d'une filière en transformation rapide. La création de valeur se déplace vers les activités liées à la transformation – gestion, rénovation, reconversion – tandis que certains segments émergents, comme l'immobilier de santé (66 % de taux de confiance), les data centers (66 %) ou l'hôtellerie (58 %), constituent des relais de croissance identifiés.

L'innovation est un levier qui pourrait être davantage mobilisé à l'échelle de la filière, avec des dépenses de R&D plafonnant à 0,45 % de la valeur ajoutée, très en deçà de la moyenne nationale (2,67 %). L'intelligence artificielle (IA) se diffuse rapidement dans les services (26 % des entreprises) mais reste limitée dans la construction (10 %), illustrant une transformation encore inégale.

IMPACT SOCIAL

2 Le capital humain de la filière – 2,5 millions de talents – se renouvelle et participe à la transformation de la France et de ses territoires

La filière ne peut remplir sa mission sociétale sans les 2,5 millions de femmes et hommes qui la constituaient en 2025. La qualité de ses recrutements, la diversité des emplois dans huit grands secteurs d'activité, l'évolution continue des compétences et son niveau d'inclusion interne conditionnent directement sa capacité à concevoir, à construire et à gérer une ville habitable, vivante et vivable pour tous.

Par ailleurs, la filière demeure un pilier de l'emploi local et national, présente dans tous les territoires et par nature non délocalisable. Dans un contexte de ralentissement de l'activité, les effectifs reculent certes (-0,7 %, soit -17 100 emplois), principalement dans les activités les plus exposées au cycle de production immobilière. Mais cette évolution s'accompagne d'un rééquilibrage du marché du travail : les tensions de recrutement s'atténuent, créant des conditions plus favorables pour attirer des profils expérimentés.

Les entreprises maintiennent un effort de formation significatif (62 % des collaborateurs formés en 2025, au-dessus de la moyenne nationale) en le recentrant sur les compétences les plus utiles aux transformations en cours : expertise métier, réglementation, ESG (enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance) et IA.

Les efforts en faveur de la parité, notamment dans le management, se confirment (40 % de femmes parmi les managers, proche de la moyenne nationale), mais les écarts persistent dans les effectifs (25 % de femmes), soulignant un enjeu structurel d'attractivité.

SYNTHÈSE

IMPACT ENVIRONNEMENTAL

3 Avec une modernisation du cadre réglementaire et financier, la filière pourrait encore réduire son empreinte écologique

La contribution sociétale de la filière est indissociable de sa trajectoire environnementale. La qualité énergétique et climatique des actifs qu'elle produit, gère ou rénove détermine directement les conditions de vie de leurs occupants, la résilience des territoires et la pérennité du bâti.

Les dynamiques engagées témoignent d'une mobilisation croissante : 67 % des entreprises ont défini une trajectoire de décarbonation, en hausse de 10 points par rapport à notre édition de 2025. Et 55 % des dirigeants interrogés disent avoir mis en place une stratégie d'adaptation. Les actions en faveur de la biodiversité (61 % des entreprises) progressent également, traduisant une appropriation plus large des enjeux environnementaux au sein des organisations.

La baisse des émissions liées à l'usage des bâtiments se poursuit (-2 % en 2025), mais à un rythme qui marque un palier après plusieurs années de réduction plus soutenue. Les investissements climat, 41 milliards d'euros (Md€) en 2025, reculent légèrement, principalement sous l'effet du ralentissement de la construction neuve, alors qu'ils devraient atteindre 52 Md€ à horizon 2030 pour respecter la trajectoire de la Stratégie nationale bas carbone (SNBC).

Dans ce contexte économique contraint, les acteurs alertent sur un risque de ralentissement de la transition écologique : sans accompagnement et évolution des modèles de financement, les contraintes de coûts pourraient freiner certaines ambitions environnementales.



Les principales données du Baromètre d'impact EY Palladio 2026

ENJEUX

LES ENJEUX DE LA FRANCE SONT CEUX DE LA FILIÈRE DE L'IMMOBILIER ET DE LA VILLE

N°1 : le logement



276 000

logements produits en France en 2025, soit près de deux fois moins que les besoins estimés



74 %

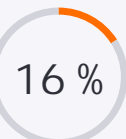
des Français pensent qu'il est difficile de se loger en France

N°2 : le tissu urbain



+0,9 pts de vacance commerciale en 2025 (11,6 %)

N°3 : le changement climatique



des émissions de gaz à effet de serre de la France sont issues du bâtiment (construction et usages)



12,7 %

de passoires énergétiques parmi les résidences principales, en baisse de 4,5 points par rapport à 2022

IMPACT ÉCONOMIQUE

MALGRÉ UN CONTEXTE SOUS FORTE TENSION, LA FILIÈRE EST UNE FORCE ÉCONOMIQUE MAJEURE, QUI INNOVE ET INVESTIT POUR LA VILLE

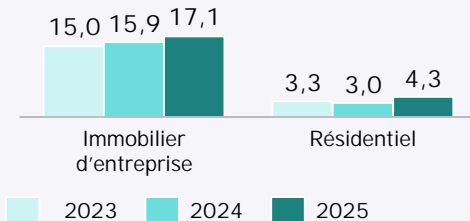


9,7 % du PIB français (290 Md€ de VA en 2025)

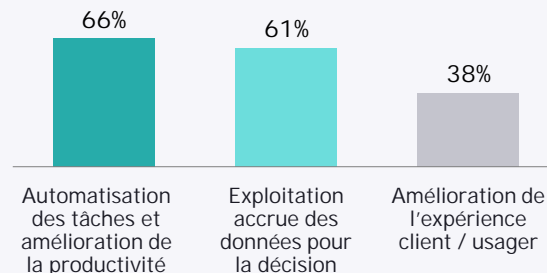


-0,1 % de valeur ajoutée en 2025 (vs. +0,9 % pour le PIB national)

Evolution des investissements (Md€)



Principaux impacts de l'usage de l'IA selon les dirigeants de l'immobilier et de la ville



IMPACT SOCIAL

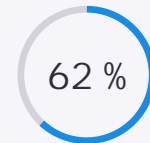
LE CAPITAL HUMAIN DE LA FILIÈRE SE RENOUVELLE ET PARTICIPE À LA TRANSFORMATION DE LA FRANCE ET DE SES TERRITOIRES



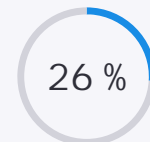
d'emplois en France au sein de la filière, soit 9,2% de l'emploi salarié



-17 100 emplois en 2025 vs. 2024



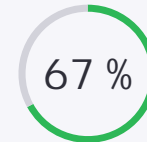
de collaborateurs formés (vs. 57 % pour l'ensemble des personnes en emploi)



des entreprises ont mis en place des actions pour l'égalité des chances

IMPACT ENVIRONNEMENTAL

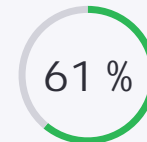
AVEC UNE MODERNISATION DU CADRE RÉGLEMENTAIRE ET FINANCIER, LE SECTEUR POURRAIT ENCORE RÉDUIRE SON EMPREINTE



des entreprises ont une trajectoire de décarbonation (+10 points vs. 2025)

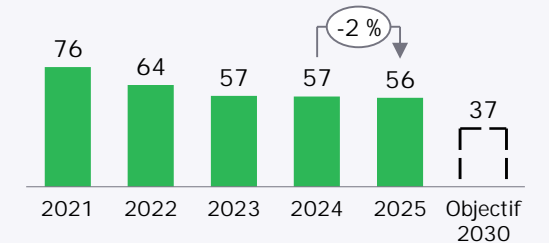


des entreprises ont une stratégie d'adaptation



des entreprises ont mis en place des actions pour renforcer ou restaurer la biodiversité (+9 points vs. 2025)

Évolution des émissions de GES de l'usage des bâtiments résidentiels et tertiaires (MT CO₂eq.) et objectif de la SNBC 3



Sommaire

Enjeux

Les trois défis sociétaux

02

L'impact social

04

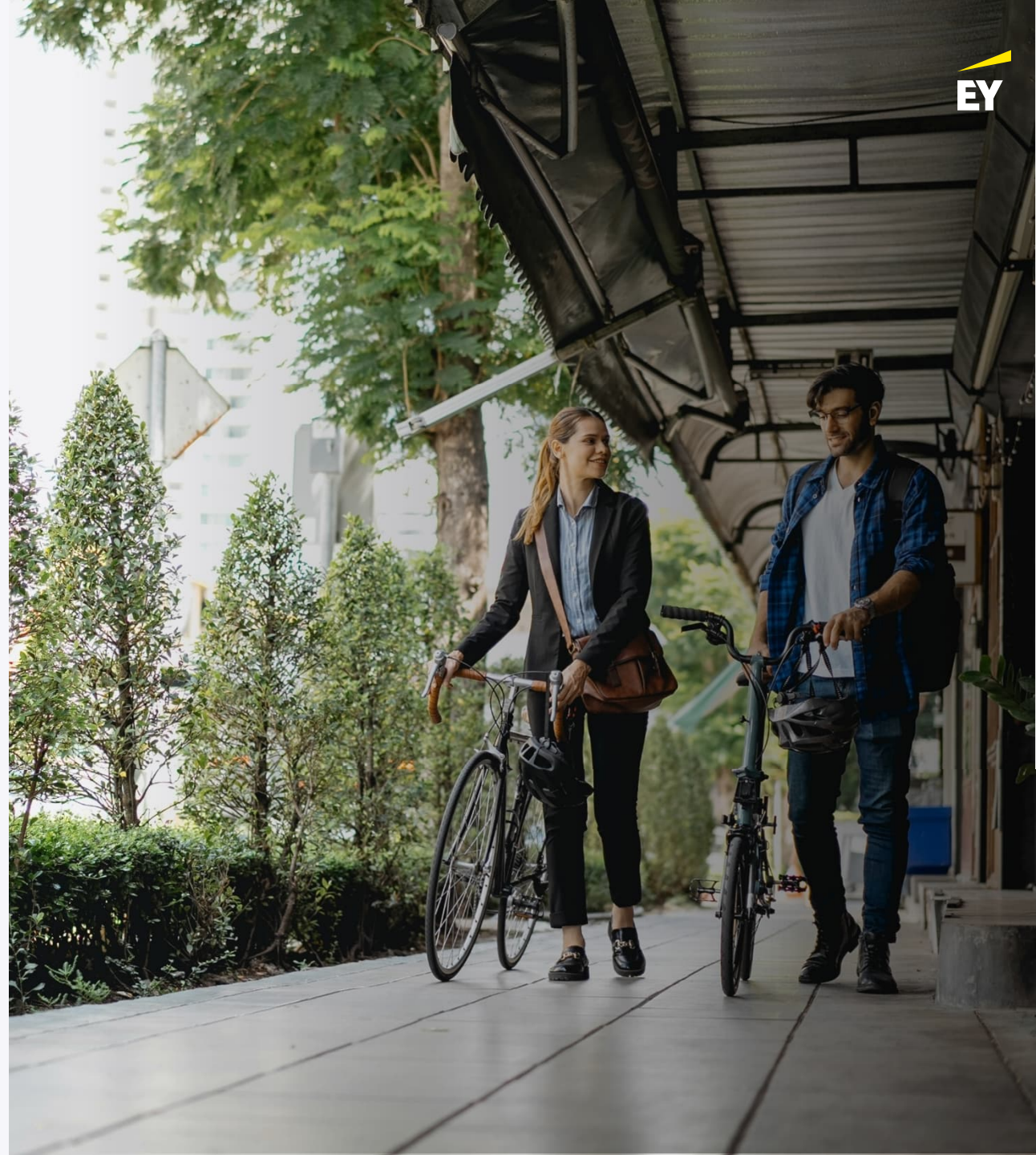
Annexes

01

L'impact économique

03

L'impact environnemental



Enjeux

Les trois défis sociétaux de la filière selon ses dirigeants



CRISE DU
LOGEMENT



REVITALISATION
ET INÉGALITÉS
TERRITORIALES



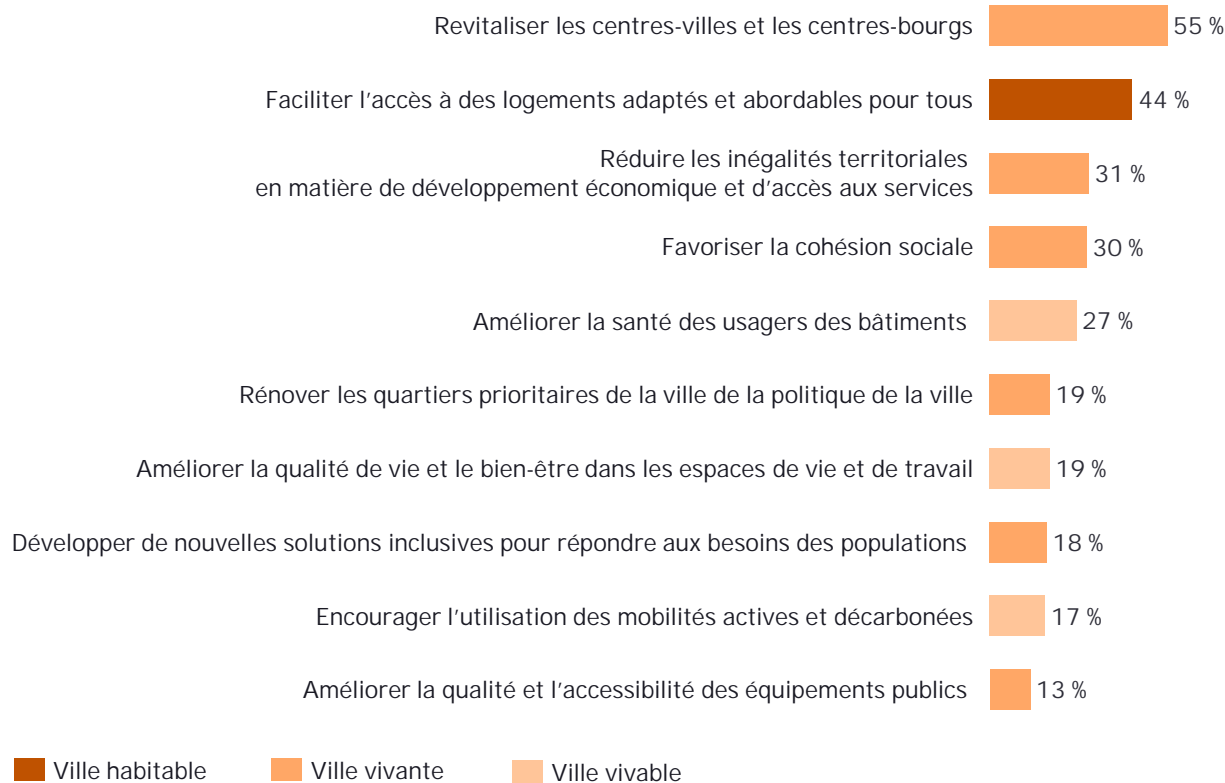
CHANGEMENT
CLIMATIQUE



Aux yeux des dirigeants, la filière doit répondre aux besoins concrets des Français en développant des espaces urbains adaptés aux usages et aux parcours de vie

PERCEPTION DES DIRIGEANTS

SELON VOUS, QUELS SONT LES TROIS PRINCIPAUX ENJEUX SOCIÉTAUX SUR LESQUELS L'INDUSTRIE DE L'IMMOBILIER ET DE LA VILLE DEVRAIT CONCENTRER SES EFFORTS DANS LES PROCHAINES ANNÉES ?



Sources : enquête auprès de 405 dirigeants de la filière (15 janvier - 22 mars 2026)

Les dirigeants interrogés identifient trois défis sociétaux auxquels la filière doit répondre.

1 UNE VILLE HABITABLE

La France fait face à une crise structurelle du logement, avec une production insuffisante au regard des besoins et des parcours de vie. Le blocage des mobilités résidentielles et le vieillissement de la population accentuent les tensions, limitant l'accès à des logements adaptés.

2 UNE VILLE VIVANTE

Une partie croissante du parc immobilier se dévalorise, avec une hausse de la vacance commerciale et des bureaux inoccupés, fragilisant l'attractivité de certains territoires. Ces dynamiques s'accompagnent d'un creusement des inégalités territoriales et d'un affaiblissement de la mixité sociale. Elles contribuent également à distendre le lien social, notamment dans les zones les plus fragilisées.

3 UNE VILLE VIVABLE

Le changement climatique a des impacts directs sur le bâti et les conditions de vie, exposant une part importante du parc à des risques croissants. Les enjeux de confort, de qualité de l'air et de performance énergétique deviennent centraux pour les habitants. Adapter les villes et rénover le parc existant est désormais indispensable pour garantir un cadre de vie soutenable.

ENJEUX

01

02

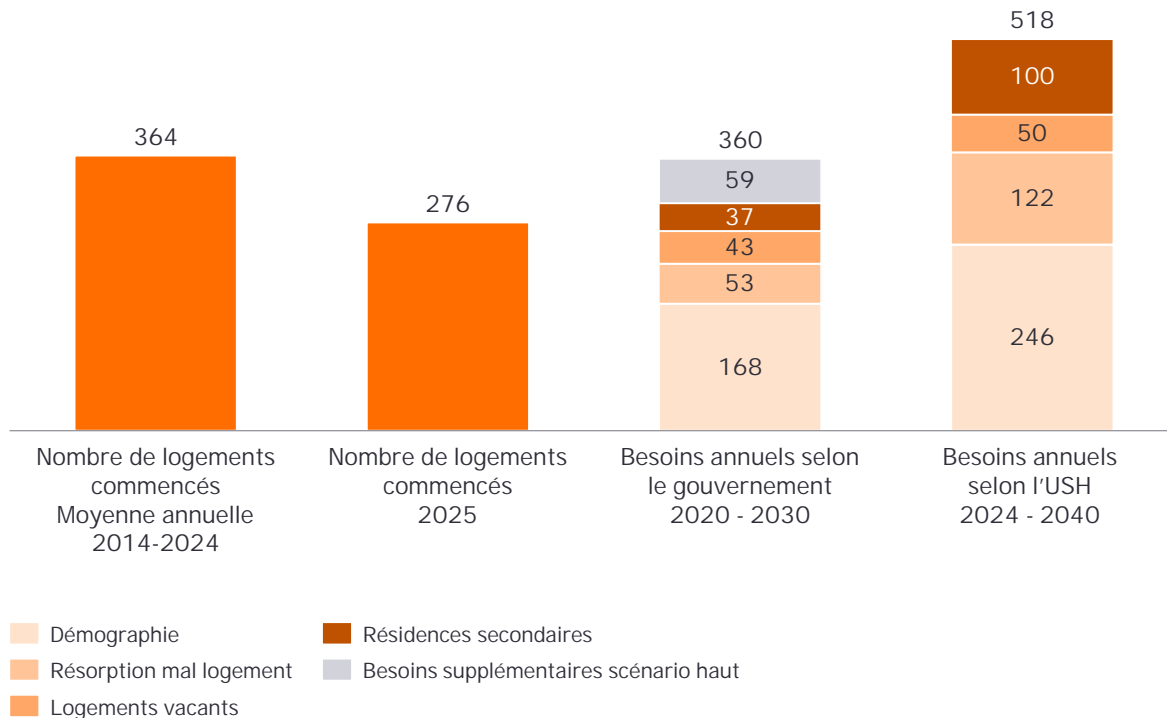
03

ANNEXES

1 UNE VILLE HABITABLE

Le déficit de production de logements et le renchérissement des coûts pour se loger limitent aujourd'hui les parcours résidentiels des Français

BESOINS EN LOGEMENTS ET CONSTRUCTION AU NIVEAU NATIONAL (EN MILLIERS)



QUELQUES EXPLICATIONS

Avec 276 000 logements commencés en 2025, en hausse par rapport à 2024 (+5,3 %), la France produit aujourd'hui deux fois moins de logements que ce que nécessiteraient son évolution démographique et ses besoins sociaux. Cette situation s'explique en grande partie par des contraintes structurelles (accès au foncier, complexité réglementaire et conditions de financement) qui limitent la capacité de la filière à répondre à la demande.

Ce déficit de production se double d'une explosion du coût du logement pour les Français. Le pouvoir d'achat immobilier a ainsi reculé de 18 m² en vingt ans, avec des disparités territoriales importantes : 12 m² sont accessibles à Paris contre 113 m² à Saint-Etienne pour un même emprunt type.

Les inégalités sociales d'accès au logement se sont aussi creusées. Entre 2010 et 2021, le taux de propriétaires a chuté de 5,7 points chez les ménages modestes, quand il progressait de 4,5 points chez les plus aisés.

Cette situation limite les mobilités résidentielles et complexifie l'adaptation du logement aux évolutions des parcours de vie (décohabitation, naissance, vieillissement).

- 18 m²

de pouvoir d'achat immobilier entre 1999 et 2025.

74 %

des Français pensent qu'il est difficile de se loger en France.

ENJEUX

- 01
- 02
- 03

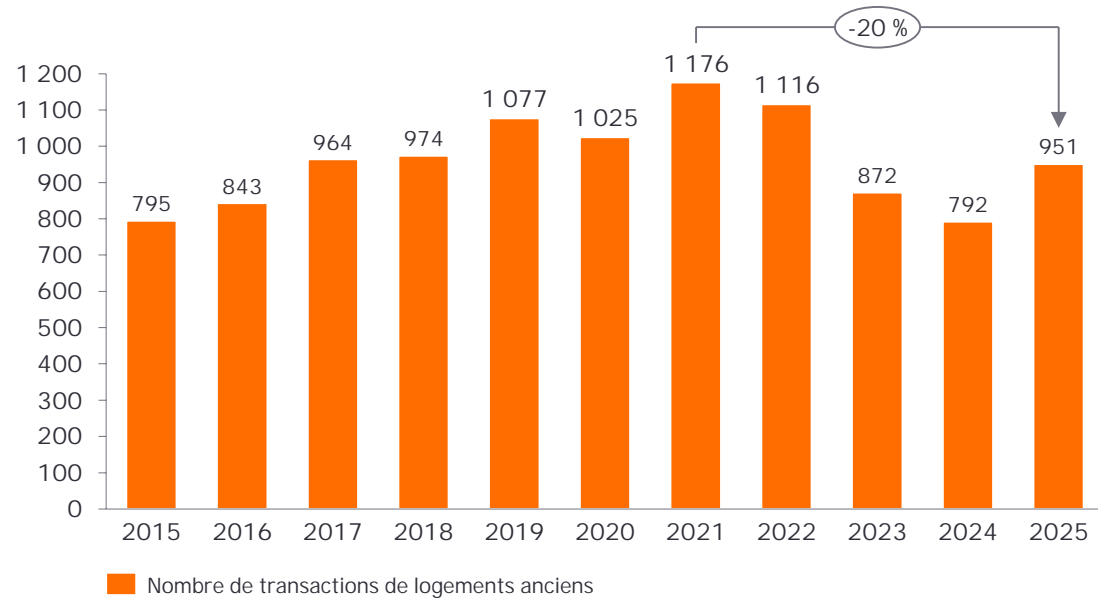
ANNEXES

Sources : INSEE, Direction générale du Trésor, USH, Notaires de France / CSN, Baromètre du logement Odoxa-Nexity-BFM-Capital (2026)

1 UNE VILLE HABITABLE

Malgré une amélioration en 2025, le faible volume des transactions immobilières continue d'affecter les mobilités résidentielles et, dans une certaine mesure, la natalité

NOMBRE DE TRANSACTIONS DES LOGEMENTS ANCIENS EN FRANCE (EN MILLIERS)



QUELQUES EXPLICATIONS

Le niveau des transactions dans les logements anciens, l'un des indicateurs de la dynamique résidentielle, a repris en 2025 après trois années de baisse consécutive. Cependant, le marché du logement présente toujours une situation d'attentisme particulièrement forte. Ce blocage s'explique notamment par une remontée des taux d'intérêt à partir de 2022, qui incite les ménages ayant emprunté à des taux bas à conserver leur logement et donc leur emprunt actuel.

Cette situation limite les mobilités résidentielles, et donc la possibilité pour les jeunes ménages de s'installer dans un nouveau logement adapté à l'arrivée d'un enfant. Selon un sondage réalisé dans le cadre du Baromètre Ipsos-Sofiap 2025, un Français sur cinq déclare avoir choisi de repousser son projet d'enfant faute de logement adapté. Le coût du logement pèse aussi sur la décision des ménages, puisque le taux d'effort médian du logement passe de 14 % pour un couple sans enfant à 21,5 % avec enfants.

Le lien entre logement et natalité se pose aussi en matière d'équilibre territorial de l'offre. Là où se concentrent les emplois, le parc locatif privé est structurellement composé de petites surfaces, incompatibles avec un projet familial, tandis que les zones rurales, mieux pourvues en surfaces, font face à un déficit d'attractivité économique.

9,4 naissances

pour 1 000 habitants en France
en 2025

-27 %

de taux de natalité entre 2010
et 2025

ENJEUX

01

02

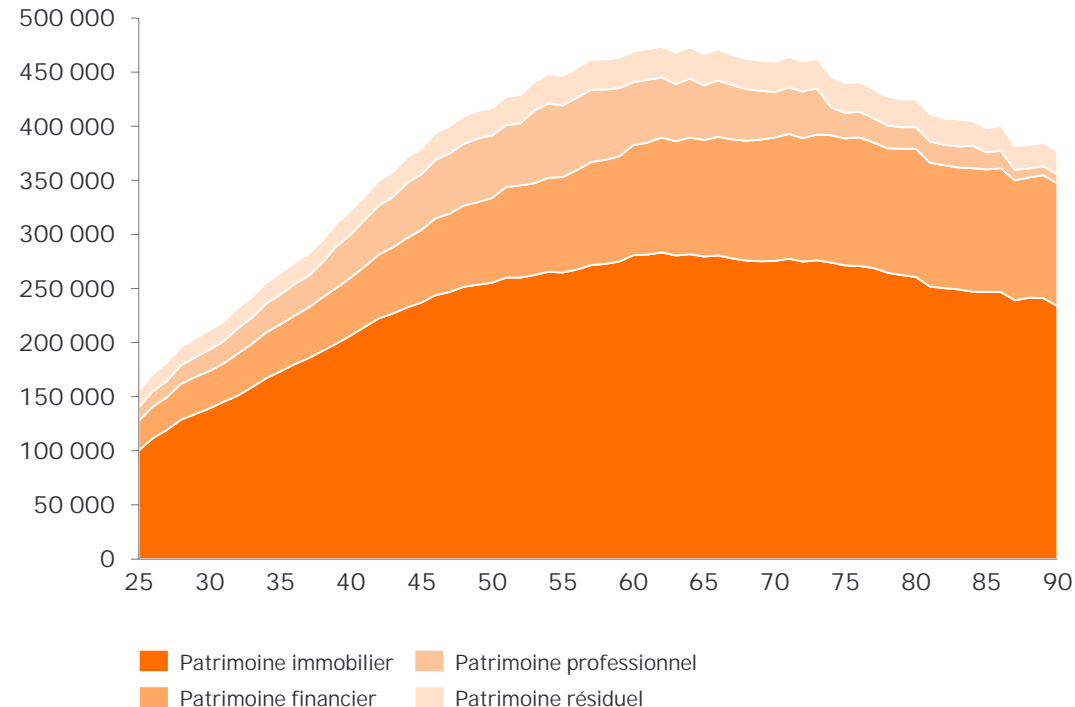
03

ANNEXES

1 UNE VILLE HABITABLE

Le parc immobilier pourrait mieux se connecter aux besoins actuels et futurs, en augmentant l'occupation et en facilitant l'accès pour les nouveaux entrants

MONTANT MOYEN DU PATRIMOINE PAR COMPOSANTES, SELON L'ÂGE DE LA PERSONNE DE RÉFÉRENCE (2024)



QUELQUES EXPLICATIONS

Le marché immobilier français présente aujourd'hui une allocation du parc résidentiel structurellement déséquilibrée. D'un côté, des ménages âgés propriétaires de logements en sous-occupation, sans incitation économique à en changer. De l'autre, de jeunes ménages dont l'accès à la propriété est de plus en plus conditionné par la transmission patrimoniale plutôt que par l'effort d'épargne.

La hausse des prix des deux dernières décennies a mécaniquement enrichi les propriétaires en place tout en renchérissant le coût d'entrée pour les primo-accédants. L'héritage constitue désormais un canal de transmission déterminant – mais tardif : l'âge moyen de l'héritage est passé de 30 ans au début du XX^e siècle à plus de 50 ans aujourd'hui et pourrait dépasser 55 ans d'ici à 2050, soit après la fenêtre d'accession à la propriété pour la plupart des ménages.

La sous-occupation du parc amplifie ce déséquilibre. En 2022, 86 % des logements en situation de sous-occupation très accentuée sont des maisons occupées par leur propriétaire, majoritairement des seniors qui conservent leur logement familial sans incitation à le libérer – ni financière (fiscalité de la plus-value, droits de mutation), ni résidentielle (offre de logements adaptés insuffisante). Résultat : un marché pour partie mal alloué, où les tensions sur les grands logements familiaux coexistent avec une sous-utilisation massive du parc existant.

ENJEUX

01

02

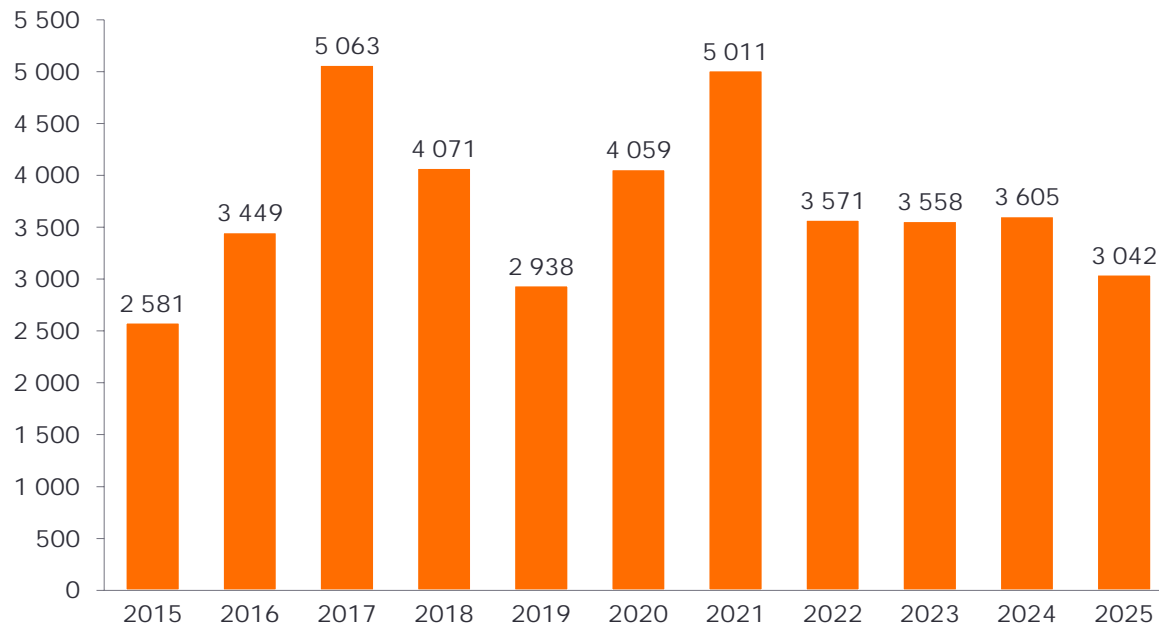
03

ANNEXES

1 UNE VILLE HABITABLE

La transformation des bureaux en logements est un levier à développer pour adapter la ville aux besoins résidentiels

NOMBRE DE LOGEMENTS CRÉÉS EN FRANCE PAR UNE OPÉRATION DE TRANSFORMATION DE BUREAUX EN LOGEMENTS (DATE DE DÉBUT DE TRAVAUX)



QUELQUES EXPLICATIONS

Face au déficit de logements et au volume de mètres carrés de bureaux vacants, la reconversion des actifs tertiaires en résidentiel apparaît intuitivement comme une solution évidente. Elle reste pourtant trop marginale : en moyenne, ces projets représentent environ 1 % du volume total de logements créés. Même en Île-de-France, où le gisement est conséquent (6,2 millions de m² de bureaux vacants), ce type de projet ne représente que quelques 80 000 m² de bureaux en 2025.

Les freins sont à la fois économiques et techniques. Sur le plan financier, le coût de transformation peut osciller entre 2 500 et 3 000 €/m², avec des risques d'imprévus significatifs (présence d'amiante, normes différentes, perte de surfaces...). L'équation n'est ainsi viable que dans les marchés où le prix de vente du logement dépasse significativement ce coût de transformation. Les collectivités ont par ailleurs peu d'incitation à encourager ces reconversions : pour une même surface donnée, un bâtiment d'activités génère davantage de recettes fiscales qu'un logement tout en pesant moins sur les services publics locaux.

La loi du 16 juin 2025 (dérogation aux destinations des PLU (plans locaux d'urbanisme), permis de construire à destinations multiples, dérogation aux règles relatives à la taille minimale des logements) lève plusieurs obstacles administratifs identifiés de longue date. Elle ne résout pas pour autant l'équation économique centrale. Débloquer ce gisement suppose des mécanismes de péréquation permettant de mutualiser la rentabilité variable des opérations, et des acteurs capables de porter des projets sur cinq à dix ans à l'échelle d'un territoire.

ENJEUX

01

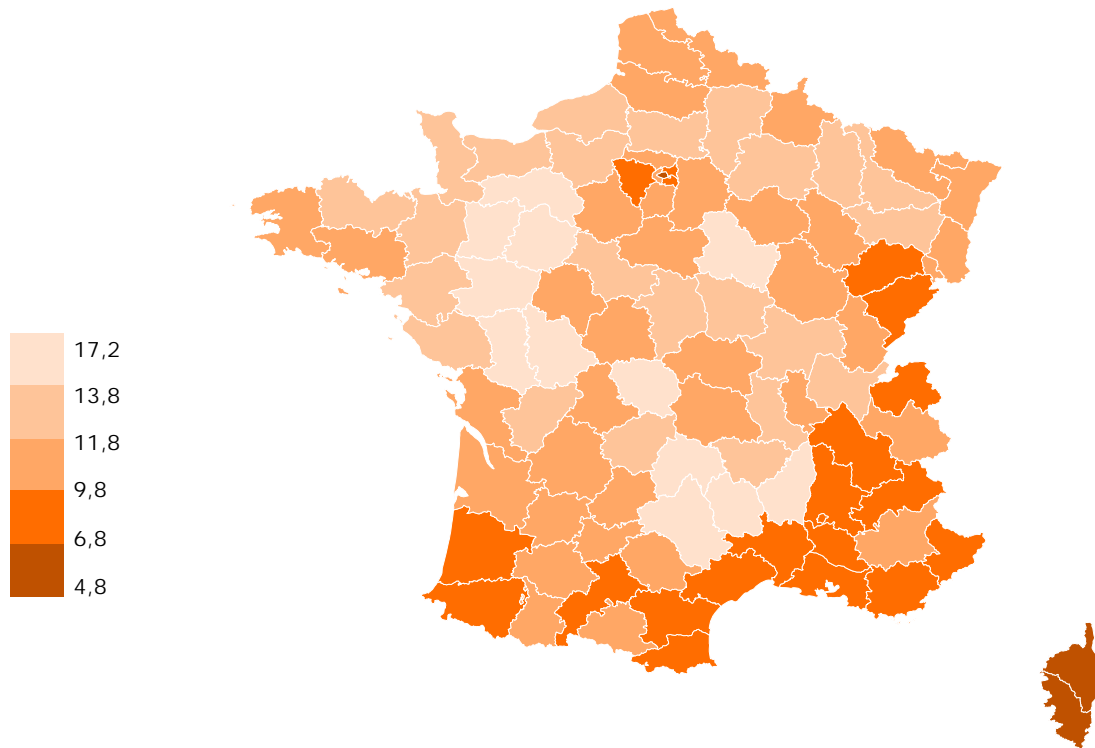
02

03

ANNEXES

Adapter la ville au vieillissement est un des grands chantiers de la filière, entre évolution du parc résidentiel et développement d'une nouvelle offre dédiée

NOMBRE DE PLACES DANS DES ÉTABLISSEMENTS POUR PERSONNES ÂGÉES POUR 1 000 HABITANTS DE 75 ANS ET PLUS PAR DÉPARTEMENT (JANVIER 2024)



QUELQUES EXPLICATIONS

La France comptera plus de 10 millions de personnes âgées de plus de 75 ans en 2040, soit une augmentation de près de 40 % en quinze ans selon les projections de l'Insee. La population des plus de 85 ans, principalement concernée par la dépendance lourde, atteindra 3,8 millions de personnes à la même échéance.

Face à ces prévisions, le parc résidentiel ordinaire présente un premier déficit : seuls 6 % des logements répondent aux critères d'adaptation à la dépendance, et parmi les seniors en logement social, 37 % jugent leur logement inadapté à leur état de santé – et les travaux d'adaptation se heurtent à des coûts élevés pour des ménages souvent propriétaires mais peu liquides.

L'offre médicalisée présente un second déficit, plus structurel : le besoin est estimé à 108 000 places supplémentaires d'ici à 2030 (*rapport Libault de 2019*). La crise financière du secteur aggrave la contrainte : la part des Ehpad déficitaires est passée de 27 % à 66 % en trois ans, avec un taux de vacance des postes soignants autour de 5 %.

Entre logement ordinaire inadapté et offre médicalisée sous-dimensionnée, le segment intermédiaire – résidences services, habitat inclusif, logements adaptés – reste marginal et économiquement non stabilisé. C'est pourtant là que se concentre la demande latente la plus forte, et que la filière dispose des leviers les plus directs : conception adaptée, programmation mixte, modèles de gestion innovants.

ENJEUX

01

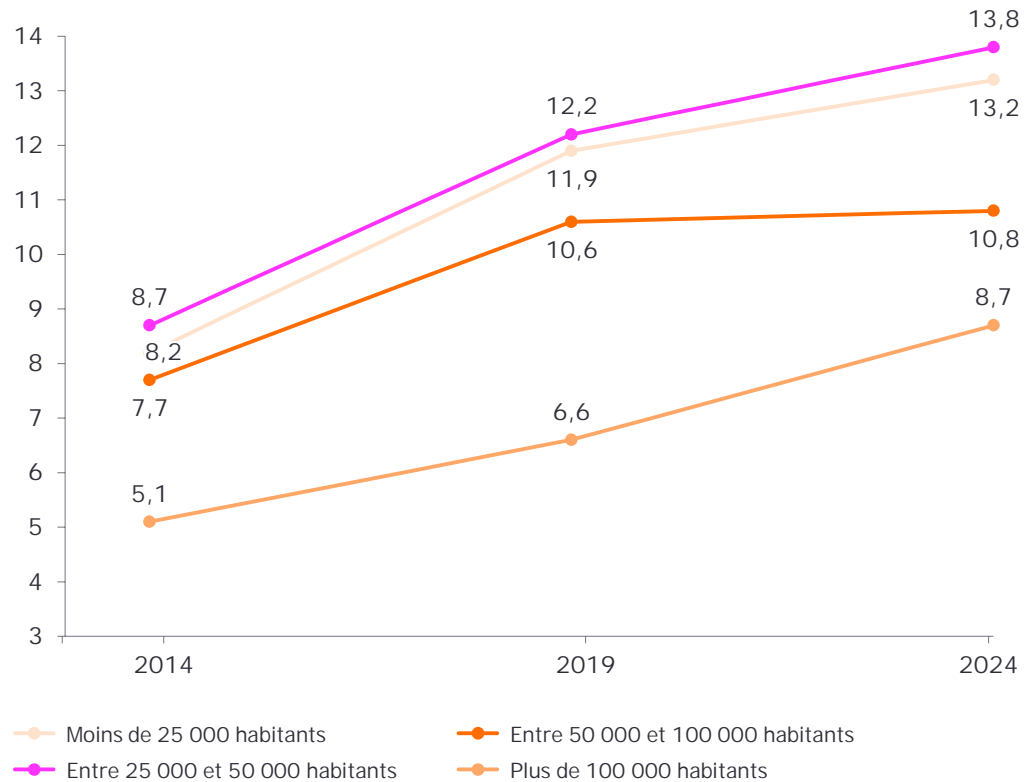
02

03

ANNEXES

Pour revitaliser les territoires et réduire les fractures, le parc immobilier ne peut se diviser entre actifs « *prime* » (qui s'apprécie) et patrimoine ancien (qui se dévalorise)

EVOLUTION DE LA VACANCE COMMERCIALE SELON LA TAILLE DE LA COMMUNE (%)



QUELQUES EXPLICATIONS

La vacance commerciale atteint 11,6 % en 2025, soit une hausse de près d'un point en un an. Cette valeur présente des contrastes forts selon les typologies (11,7 % de vacance en pied d'immeuble, 16,8 % dans les centres commerciaux, 8,4 % dans les zones commerciales périphériques) mais aussi les territoires. Les petites villes souffrent le plus (+5 points entre 2014 et 2024), tandis que les villes de taille intermédiaire (50 000 à 100 000 habitants) résistent mieux avec une stabilisation de la vacance entre 2019 et 2024. Les grandes villes de plus de 100 000 habitants partent d'un niveau bas (5,1 % en 2014) mais enregistrent une accélération récente, atteignant 8,7 % en 2024, signal que le phénomène, longtemps cantonné aux villes petites et moyennes, gagne désormais les grandes agglomérations.

Sur le marché des bureaux, la vacance francilienne atteint 11,2 % avec 6,2 millions de m² inoccupés, niveau structurellement élevé depuis la généralisation du télétravail.

Ces deux phénomènes convergent vers la même réalité : une fraction croissante du parc immobilier pèse sur les territoires qui la concentrent. Actifs commerciaux vides, bureaux en friche, logements énergivores sans preneur – la dévalorisation de ces biens réduit les recettes fiscales locales, dégrade l'image des quartiers concernés et décourage l'investissement privé.

11,6 %

de vacance commerciale en 2025
(contre 10,7 % en 2024)

11,2 %

de vacance des bureaux en Île-de-France

ENJEUX

01

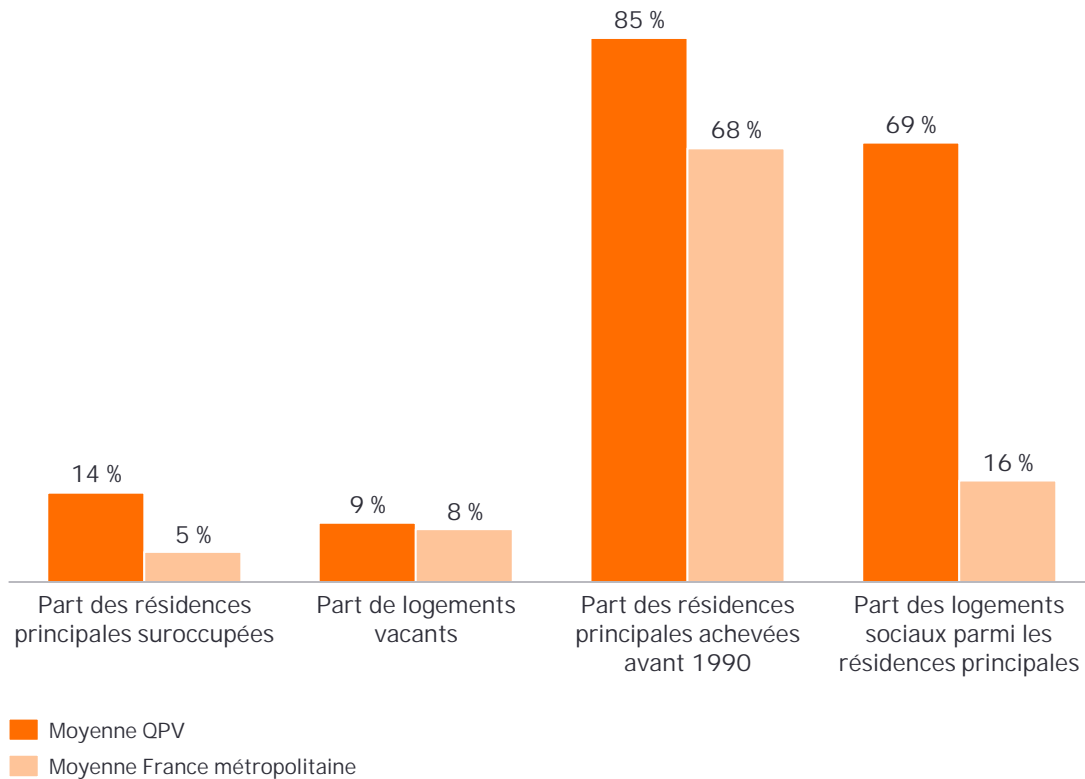
02

03

ANNEXES

Les QPV constituent des territoires prioritaires de transformation urbaine pour renforcer durablement la qualité de vie et l'attractivité résidentielle

COMPARATIF DES INDICATEURS CLÉS DU LOGEMENT DANS LES QPV PAR RAPPORT À L'ENSEMBLE DE LA FRANCE MÉTROPOLITAINE



QUELQUES EXPLICATIONS

Les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) concentrent plusieurs fragilités résidentielles et socio-économiques :

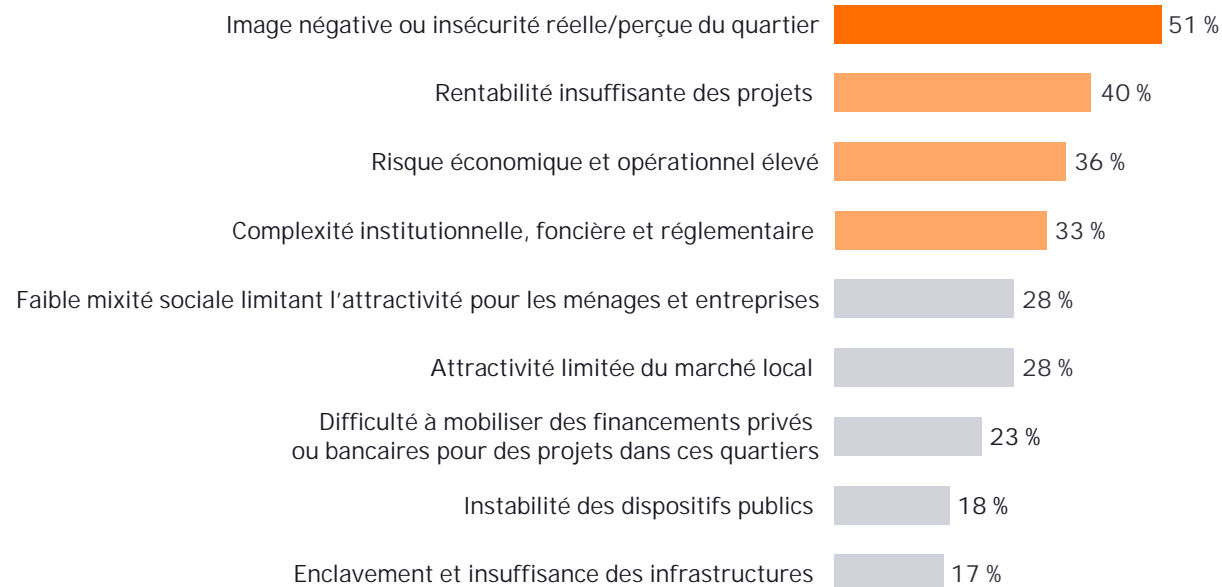
- La sur-occupation y est près de trois fois plus élevée qu'en France métropolitaine (14 % des résidences principales contre 4,7 %), avec des logements plus petits (3,2 pièces en moyenne contre 3,6 dans les environnements urbains) et des ménages plus nombreux (2,4 personnes contre 2,1).
- Le parc résidentiel, plus ancien que la moyenne française, présente des besoins importants en rénovation énergétique, en adaptation climatique et en amélioration du confort résidentiel, alors même que ces territoires sont souvent davantage exposés aux vulnérabilités sociales et énergétiques.
- Les QPV se distinguent enfin par une forte présence du logement social, qui représente 68,9 % des résidences principales contre 15,9 % en France métropolitaine. Cette spécificité illustre leur rôle structurant dans l'accueil des ménages les plus modestes.

Toutefois, ces territoires constituent également des espaces stratégiques de transformation urbaine. Les investissements dans la rénovation du parc existant, la requalification des espaces publics, les équipements ou encore l'adaptation climatique peuvent y produire des effets particulièrement visibles et durables sur la qualité de vie, l'attractivité résidentielle et la résilience des territoires.

La filière identifie trois leviers prioritaires pour accélérer son intervention dans les QPV : l'environnement urbain, les modes de financement et la simplification réglementaire

PERCEPTION DES DIRIGEANTS

SELON VOUS, QUELS SONT LES PRINCIPAUX FREINS QUI LIMITENT L'INTERVENTION DE LA FILIÈRE IMMOBILIÈRE ET URBAINE DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA VILLE ?



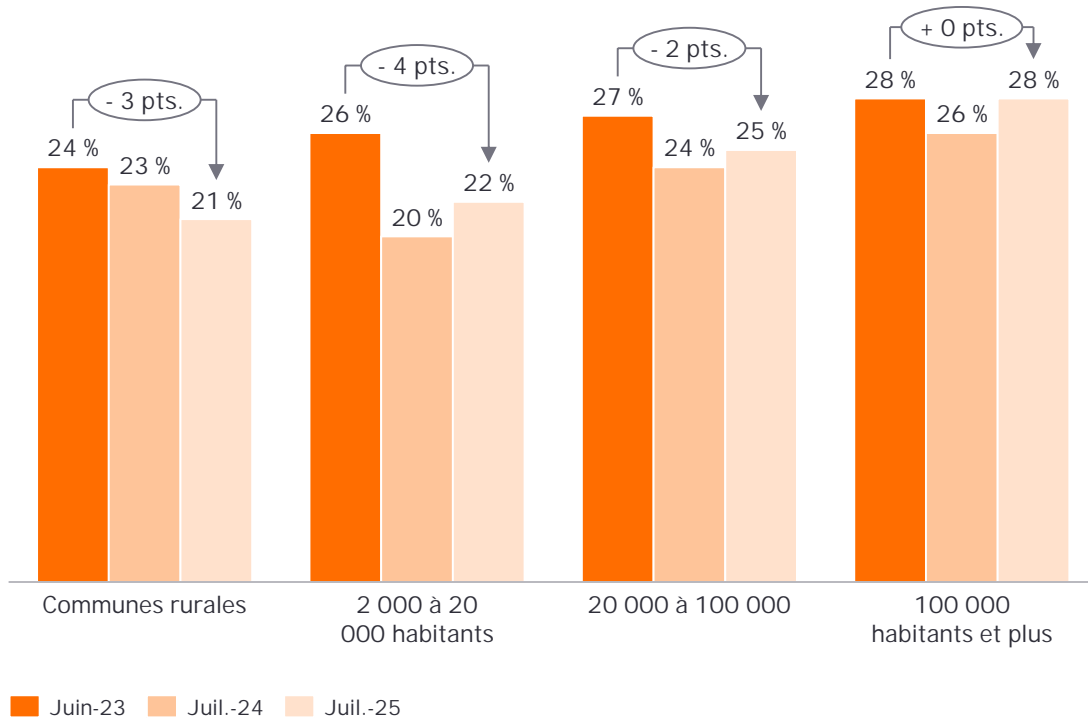
QUELQUES EXPLICATIONS

Les dirigeants de la filière sont unanimes : accélérer l'intervention dans les QPV est possible, à condition d'agir sur trois leviers prioritaires.

- Le premier levier est perceptuel : revaloriser l'image des quartiers et réduire le sentiment d'insécurité est un prérequis indispensable pour restaurer la confiance des investisseurs et relancer la demande résidentielle dans ces territoires.
- Le deuxième levier est économique : sécuriser la rentabilité des projets et réduire le risque opérationnel est essentiel pour rendre l'investissement privé compétitif, dans un contexte où les coûts de construction restent élevés face à des prix de marché contraints.
- Le troisième levier est institutionnel : simplifier le cadre réglementaire et foncier et stabiliser les dispositifs publics permettrait de donner à la filière la visibilité nécessaire pour s'engager sur le long terme.

Les choix de conception des bâtis peuvent être déterminants pour la qualité des liens sociaux, aujourd'hui au cœur des enjeux urbains

ÉVOLUTION DU SENTIMENT DE SOLITUDE SELON LES CATÉGORIES D'AGGLOMÉRATION



QUELQUES EXPLICATIONS

L'étude Solitudes 2025 de la Fondation de France révèle un paradoxe territorial : le sentiment de solitude recule dans les communes rurales et les villes moyennes depuis 2023, mais stagne dans les grandes agglomérations à 28 %. Ce résultat contre-intuitif s'explique : en milieu rural, les obstacles à la sociabilité sont structurels (manque de services, mobilité contrainte). En milieu urbain, ce ne sont pas les infrastructures qui font défaut, mais la densité ne produit pas mécaniquement du lien. Ce phénomène a un coût sanitaire documenté : les travaux scientifiques établissent que l'isolement social constitue un facteur de risque de mortalité prématurée comparable au tabagisme.

La configuration des bâtiments et des quartiers n'est pas neutre dans cette dynamique. Des parties communes réduites à leur expression minimale, des rez-de-chaussée sans activité, des espaces entre bâtiments sans usage défini organisent structurellement l'évitement plutôt que la rencontre. À l'inverse, des travaux conduits par l'USH (Union sociale pour l'habitat) montrent que consacrer 5 % de la surface habitable aux espaces partagés suffit à modifier significativement la qualité des interactions entre résidents. Ces données posent une question opérationnelle pour la filière : la capacité d'un programme à générer du lien social est un critère de qualité qui peut être intégré dès la conception, au même titre que la performance énergétique ou l'accessibilité.

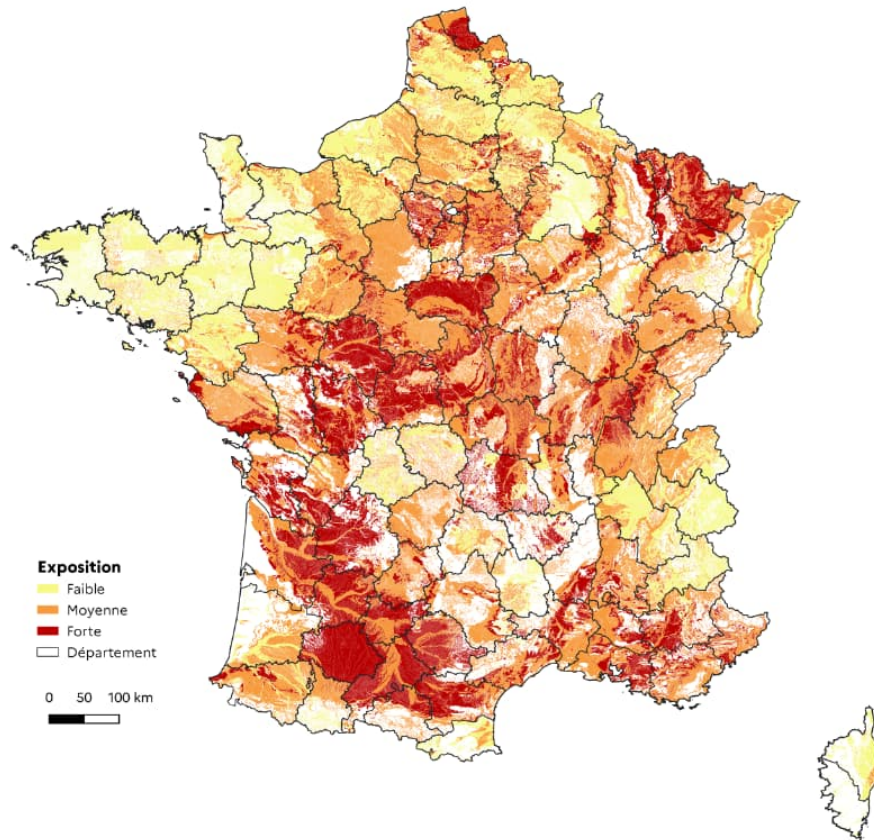
PAROLE DE DIRIGEANT



L'immobilier aura un rôle important à jouer pour reconnecter les gens, améliorer la santé et lutter contre la solitude.

Face à la montée des risques climatiques physiques, il est urgent d'adapter ce que la France construit afin de préserver la santé et le confort des populations

CARTOGRAPHIE DE L'EXPOSITION DU TERRITOIRE AU PHÉNOMÈNE DE RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES (BUREAU DE RECHERCHES GÉOLOGIQUES ET MINIÈRES, JANVIER 2026)



QUELQUES EXPLICATIONS

Le changement climatique produit des effets financiers et sanitaires immédiats sur le parc immobilier, et donc sur le cadre de vie des habitants. En 2025, plusieurs catastrophes climatiques – cyclone Garance, inondations en Bretagne, épisodes de grêle, sécheresse – ont induit un coût de 5,2 milliards d'euros pour les assureurs.

Selon une enquête Ipsos pour France Assureurs de mars 2026, 85 % des communes se sentent exposées aux risques de tempêtes, 77 % aux sécheresses et 70 % aux inondations. Le bâti est en première ligne : 12 millions de maisons individuelles sont situées en zone d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles, et la CCR (Caisse centrale de réassurance) estime que la sinistralité devrait augmenter de 40 % à horizon 2050, sous le seul effet du réchauffement, et de 60 % en intégrant la progression de la valeur des biens assurés.

Ces risques ne sont pas distribués uniformément : ils s'accumulent là où le bâti est le plus ancien, le moins bien isolé et le moins végétalisé – soit précisément les territoires et les ménages déjà fragilisés sur le plan socio-économique. La réponse de la filière se joue à deux niveaux : intégration des aléas climatiques dans la conception des programmes neufs, et adaptation du parc existant.

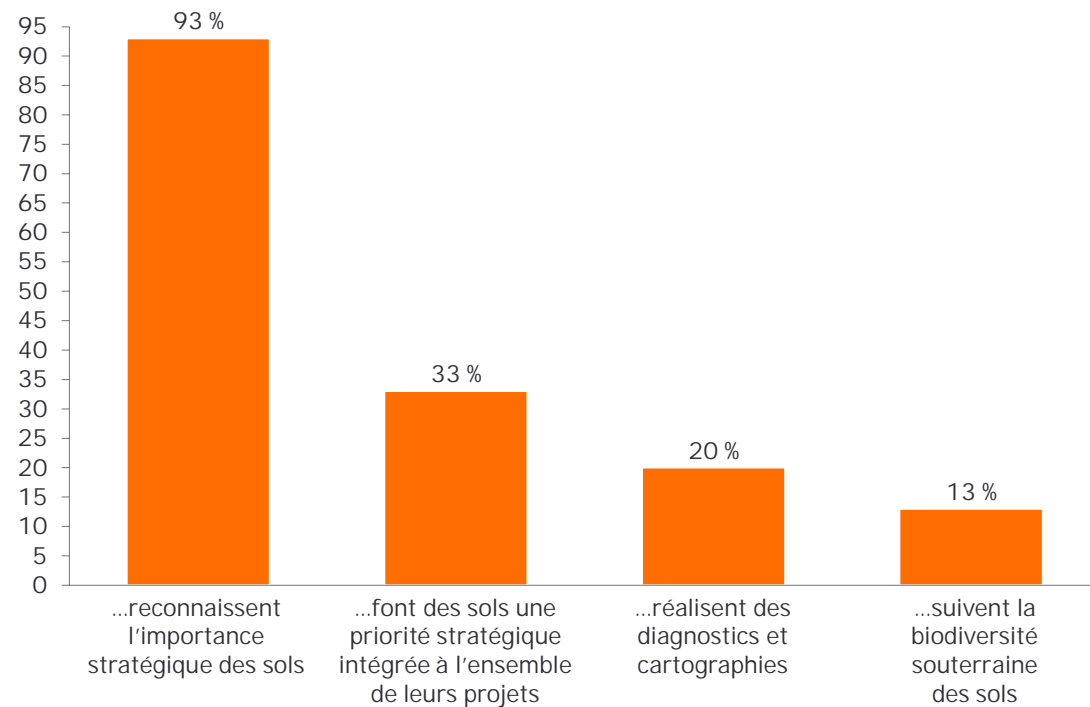
PAROLE DE DIRIGEANT



Le changement climatique demeure l'éléphant dans la pièce : il implique des déplacements d'actifs et de populations, et peut profondément affecter la valeur des actifs de façon structurelle.

Les sols et la nature en ville sont des leviers de santé publique que les collectivités reconnaissent mais peuvent davantage prioriser

PART DES VILLES QUI... (2025)



QUELQUES EXPLICATIONS

Le sol urbain est à la fois support de végétation, régulateur des eaux pluviales et réservoir de biodiversité – et pourtant il reste l'un des angles morts des stratégies urbaines. Selon une enquête de l'Observatoire des villes vertes (juillet 2025), 93 % des collectivités reconnaissent l'importance stratégique des sols urbains, mais seules 33 % en font une priorité pleinement intégrée à leurs projets. Les freins identifiés sont structurels : contraintes budgétaires et pression foncière (46 % chacun), manque d'expertise technique (40 %). Cet écart entre conscience et action se manifeste dans les pratiques : à peine 13 % des communes suivent la biodiversité de leurs sols, et seul un cinquième réalise des diagnostics et cartographies.

Pourtant, la biodiversité en ville est une composante clé de la santé des urbains. L'Unep (Union nationale des entreprises du paysage) évalue à 22 000 le nombre de vies sauvées en France en 2023 grâce aux espaces verts urbains, et chiffre leur valeur sanitaire et environnementale à 2,3 Md€ annuels, pour 3,3 Md€ de dépenses publiques. Sur le plan climatique, les espaces verts ont réduit la température des villes de 1,4 °C en moyenne durant l'été 2023, limitant directement la surmortalité caniculaire.

Ces données posent une question d'allocation de ressources pour les collectivités et d'intégration de la nature dans la programmation des projets - deux dimensions sur lesquelles la filière dispose de leviers opérationnels directs, que ce soit dans la conception des opérations neuves ou dans la requalification du parc existant.

ENJEUX

01

02

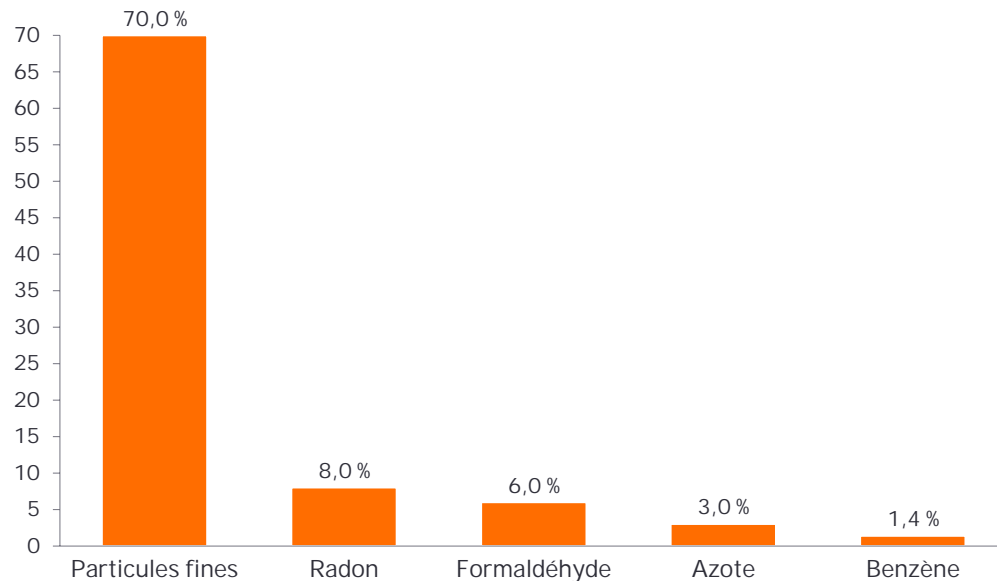
03

ANNEXES

3 UNE VILLE VIVABLE

La qualité de l'air intérieur est un déterminant majeur de santé publique, qui peut être améliorée par la conception et la rénovation du bâti

PART DES LOGEMENTS DÉPASSANT LE SEUIL DE RÉFÉRENCE FIXÉ POUR PROTÉGER LA SANTÉ (CAMPAGNE NATIONALE LOGEMENTS 2, 2020-2023)



QUELQUES EXPLICATIONS

La qualité du cadre de vie se joue aussi à l'intérieur des bâtiments, dans l'air que respirent quotidiennement leurs occupants.

En effet, les Français passent en moyenne 85 % de leur temps dans des espaces clos, dont environ 16 heures par jour dans leur logement. La seconde campagne nationale sur la qualité de l'air intérieur a détecté plus de 170 polluants dans les logements français, dont la majorité est présente dans plus de 50 % des habitations. Le coût annuel de la mauvaise qualité de l'air intérieur est estimé à 19 Md€ par l'Anses (Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail).

Ces données ont des implications directes pour la conception et la rénovation du parc bâti. La réglementation impose depuis janvier 2023 une surveillance de la qualité de l'air dans les établissements recevant du public accueillant des enfants – mais le parc résidentiel ordinaire reste largement hors cadre réglementaire, alors que les sources de pollution intérieure sont directement liées aux choix de conception et d'entretien des bâtiments.

ENJEUX

01

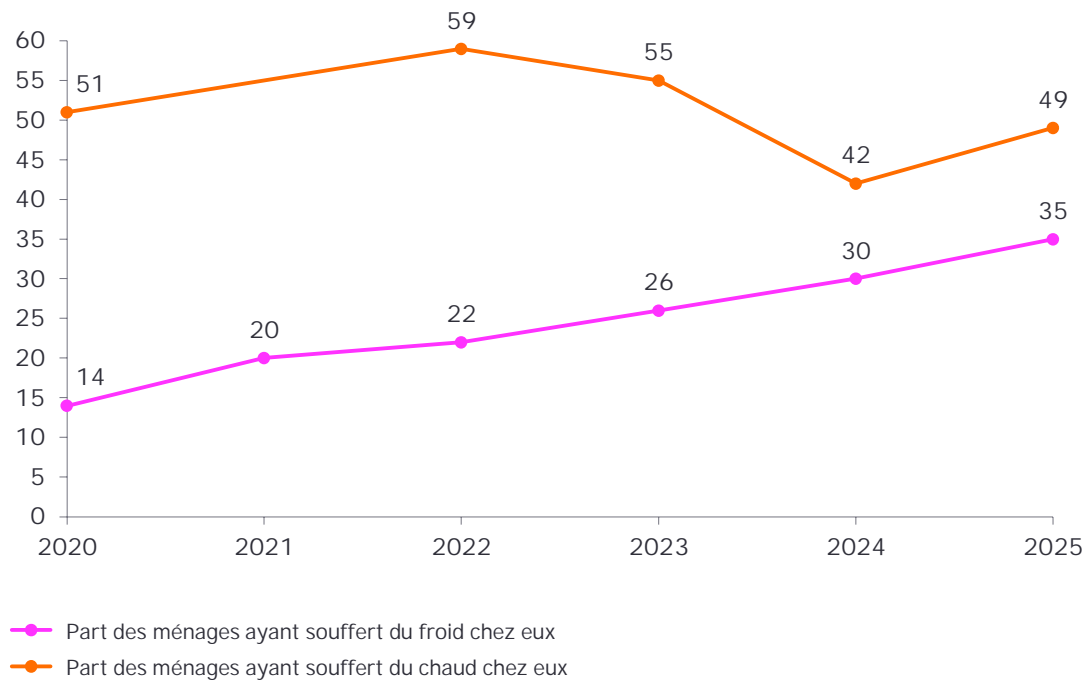
02

03

ANNEXES

Le confort ressenti se dégrade, en particulier pour les ménages les plus précaires, ce qui rend encore plus essentielle la rénovation énergétique

PART DES MÉNAGES SOUFFRANT DU FROID ET/OU DU CHAUD DANS LEUR LOGEMENT (%)



QUELQUES EXPLICATIONS

La précarité énergétique touche 10,1 % des ménages en France selon l'ONPE (Observatoire National de la Précarité Énergétique), mais le ressenti révèle une réalité plus large : 35 % des Français déclarent avoir eu froid dans leur logement durant l'hiver 2024-2025, 49 % avoir souffert d'un excès de chaleur l'été précédent. Ces chiffres, en hausse continue, ne sont pas seulement des indicateurs de confort : ils signalent une exposition sanitaire directe. La mauvaise isolation est citée comme cause principale par un tiers des ménages concernés dans les deux cas - hiver et été. Or, 12,7 % des résidences principales sont des passoires énergétiques (DPE F ou G), et près d'un tiers de ces logements présentent un risque de santé significatif pour leurs occupants, selon l'ONPE.

Un logement trop froid et humide accroît les risques de maladies cardiovasculaires et respiratoires, favorise les moisissures responsables d'allergies et d'asthme, et dégrade la santé mentale : selon l'Institut de recherche en gestion et économie de l'Université Savoie Mont Blanc, la précarité énergétique multiplierait par sept le risque de mauvaise santé pour les personnes déjà fragiles. La rénovation énergétique produit à l'inverse un gain moyen annuel pour la société estimé à 7 500 euros par logement rénové, grâce à la réduction des coûts de soins, l'amélioration du bien-être et la réduction du risque de mortalité.

La rénovation énergétique (120 000 rénovations d'ampleur en 2025) constitue la réponse structurelle, mais le rythme reste très insuffisant au regard des 3,9 millions de passoires énergétiques en France.

01

L'impact économique

Malgré un contexte sous forte tension, la filière est une force économique majeure, qui innove et investit pour la ville

« La contribution sociétale de la filière repose en premier lieu sur sa capacité économique. C'est elle qui conditionne le volume de logements produits, l'intensité de la rénovation du parc existant et la possibilité d'intervenir dans les territoires les moins attractifs. Une filière fragilisée économiquement voit mécaniquement se réduire sa capacité à répondre aux besoins des habitants et des territoires. »



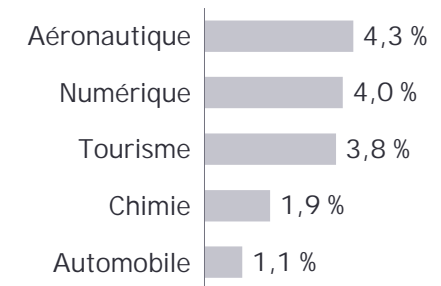
La filière de l'immobilier et de la ville représente près de 10 % du PIB de la France et est de très loin son premier secteur d'activité

RÉPARTITION ET ÉVOLUTION DE LA VALEUR AJOUTÉE DE LA FILIÈRE EN 2025 (ESTIMATION EN EUROS COURANTS, MDSE)



La filière de l'immobilier et de la ville s'articule autour de huit grands secteurs d'activité qui génèrent une valeur ajoutée totale de 290 Mds d'euros en 2025, soit 9,7 % du PIB français.

POIDS DANS LE PIB FRANÇAIS DE QUELQUES FILIÈRES
2023 ou année la plus récente

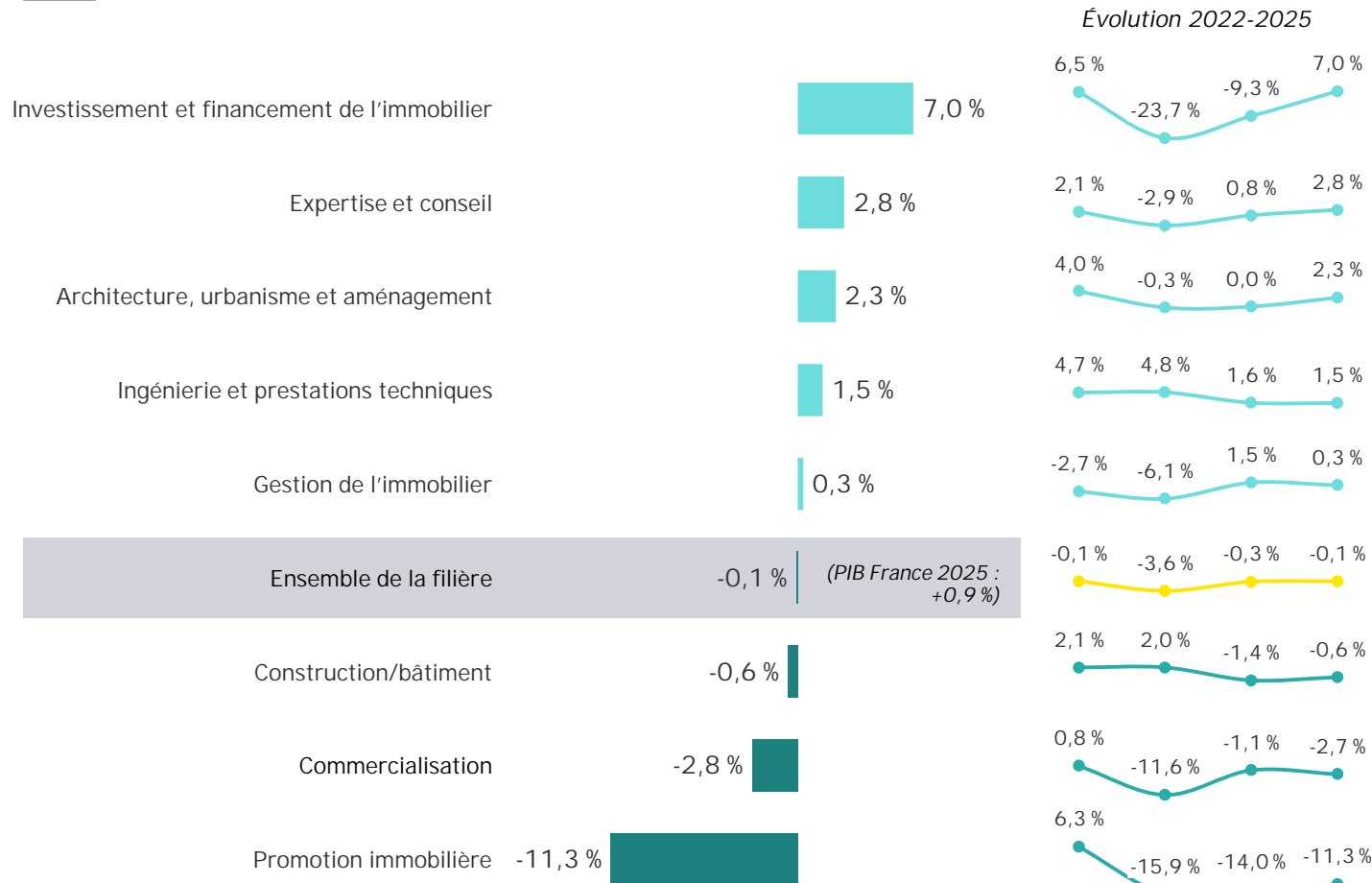


Légende : Gestion | Secteur et valeur ajoutée (Md€)
145 Md€

Sources : données EY à partir des données Insee, Diane, Xerfi, Acoss

En 2025, la filière croît moins vite que l'économie française pour la quatrième année consécutive, réduisant les marges de manœuvre des acteurs pour investir et produire

ÉVOLUTION DE LA VALEUR AJOUTÉE DES SECTEURS DE LA FILIÈRE EN 2025 (ESTIMATION)



QUELQUES EXPLICATIONS

En 2025, la filière de l'immobilier et de la ville affiche une croissance quasiment nulle (-0,1 %), alors que l'économie française progresse de +0,9 %. Cet écart de performance, structurel depuis 2022, se traduit par une érosion continue de la part de la filière dans la richesse nationale : 9,7 % en 2025, contre 10,8 % en 2021, soit une perte d'un point en quatre ans.

Autrement dit, l'immobilier et la ville pèsent relativement moins lourd dans l'économie française qu'il y a quatre ans. Non pas parce que le secteur s'est effondré, mais parce que le reste de l'économie a accéléré pendant que lui ralentissait.

Derrière cette moyenne, les situations sont très inégales. Les métiers du conseil, de l'expertise et du financement commencent à se redresser, portés par la baisse progressive des taux d'intérêt et le retour timide des acheteurs sur le marché. En revanche, les secteurs qui construisent et vendent du neuf – promotion immobilière (-11,3 %), commercialisation (-2,8 %), construction (-0,6 %) – continuent de souffrir : les coûts restent élevés, les projets s'arrêtent ou se décalent, et la production de logements neufs atteint des niveaux historiquement bas.

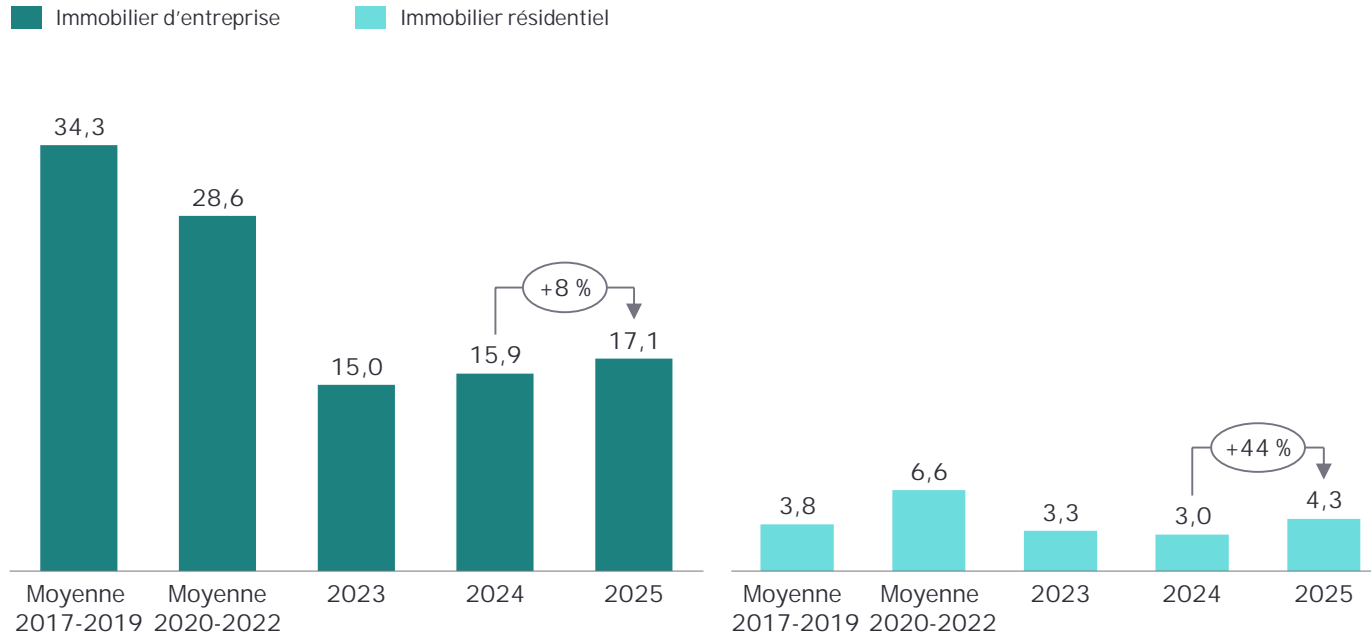
Ces chiffres reflètent moins une crise passagère qu'une transformation en profondeur : la filière se réoriente progressivement vers la gestion, la rénovation et l'entretien du parc existant, tandis que la construction neuve, elle, peine à retrouver son souffle.

Note : les données 2024 et 2025 sont des estimations provisoires (voir méthodologie page 57).

Sources : données EY à partir des données Insee, Diane, Xerfi, Acooss, Eurostat arrêtées en avril 2026

Cependant, l'investissement en immobilier d'entreprise et résidentiel amorce un redressement en 2025, sans retrouver ses niveaux d'avant 2023

ÉVOLUTION DES INVESTISSEMENTS EN IMMOBILIER D'ENTREPRISE ET RÉSIDENTIEL EN FRANCE (EN MDE)



Note : L'immobilier d'entreprise comprend les classes d'actifs suivantes : bureau, commerce, industriel (logistique et local d'activité) et hôtellerie.

QUELQUES EXPLICATIONS

Après une forte contraction en 2023, les investissements en immobilier d'entreprise remontent en 2025 à 17,1 Md€ tout en restant durablement inférieurs à leurs niveaux d'avant Covid (~34,3 Md€ / an entre 2017 et 2019).

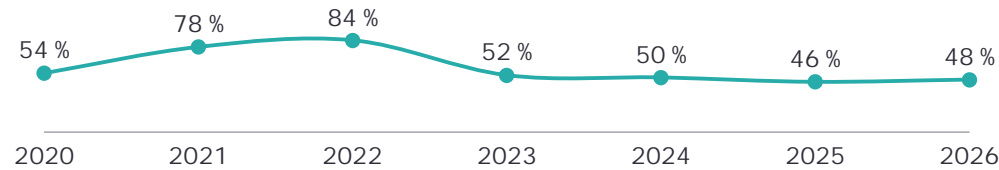
Les dynamiques sectorielles demeurent contrastées. Le bureau (6,8 Md€) connaît une reprise marquée (+51 % vs 2024), portée principalement par le marché francilien et en particulier Paris intra-muros. En région, les marchés de bureaux sont en repli significatif (-19 %), avec des baisses marquées à Lyon et à Lille. Le commerce (3,1 Md€) affiche une progression de +14 %. L'hôtellerie (2,9 Md€) confirme son dynamisme, soutenu par la reprise du tourisme et l'intérêt des investisseurs pour des actifs offrant une meilleure prévisibilité de revenus. La logistique et les locaux d'activité (4,3 Md€) connaît un net ralentissement (-18 %) après plusieurs années de volumes particulièrement élevés.

Le marché de l'investissement résidentiel amorce un redressement en 2025 (4,3 Md€ investis, +44 % vs 2024), tout en restant à des niveaux inférieurs aux cycles précédents. Cette dynamique repose en partie sur le retour des opérations de portefeuilles et sur le dynamisme du résidentiel géré. L'Île-de-France concentre l'essentiel des volumes (près de 80 %), soutenue par les acteurs publics et institutionnels, alors que les régions restent en retrait.

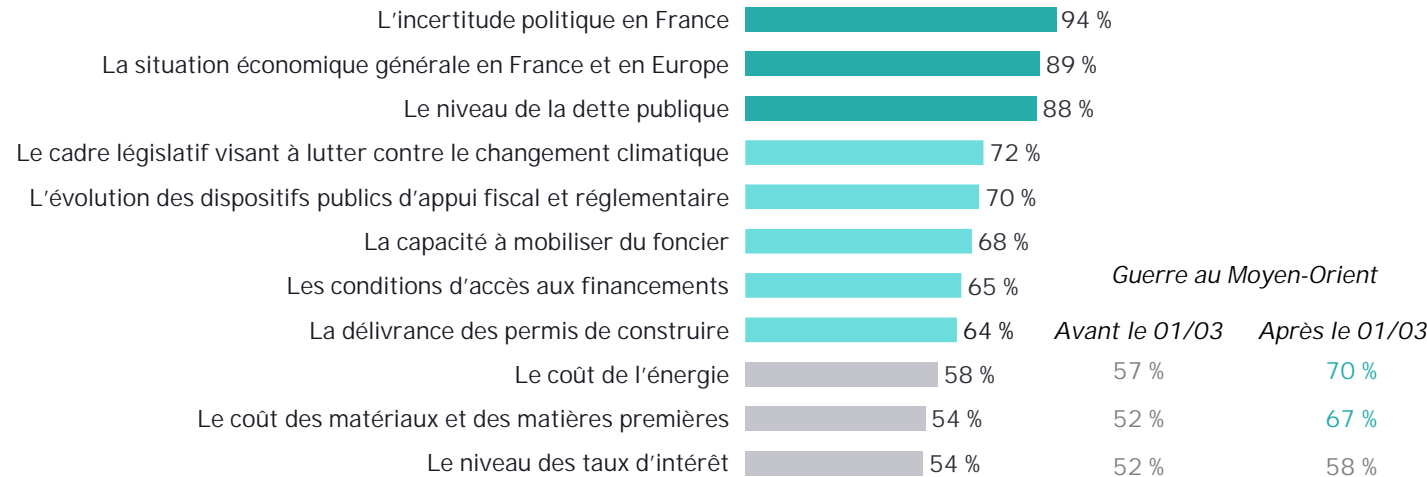
La confiance des dirigeants s'est stabilisée et ajustée aux nouvelles réalités politiques, économiques et budgétaires du pays

PERCEPTION DES DIRIGEANTS

QUEL EST VOTRE NIVEAU DE CONFIANCE DANS LES PERSPECTIVES ÉCONOMIQUES À DOUZE MOIS DE VOTRE SECTEUR D'ACTIVITÉ ? – PART DES DIRIGEANTS OPTIMISTES



DANS QUELLE MESURE CHACUNE DES PROPOSITIONS SUIVANTES VOUS PRÉOCCUPE-T-ELLE AUJOURD'HUI POUR VOTRE ACTIVITÉ ? – PRINCIPALES SOURCES D'INQUIÉTUDE DES DIRIGEANTS POUR LEUR ACTIVITÉ



QUELQUES EXPLICATIONS

En 2026, le niveau de confiance des dirigeants (48 %) reste durablement inférieur aux taux d'avant 2023, marqué par un contexte d'instabilité économique, politique et géopolitique persistante.

Cette défiance s'explique avant tout par des facteurs structurels : l'incertitude politique en France, la situation économique en Europe et le niveau élevé de la dette publique, qui atteint 115,6 % du PIB à fin 2025.

Le déclenchement de la guerre au Moyen-Orient constitue un facteur aggravant, renforçant les craintes d'une remontée des prix de l'énergie, d'une hausse des taux d'intérêt et de nouvelles tensions inflationnistes.

PAROLE DE DIRIGEANT

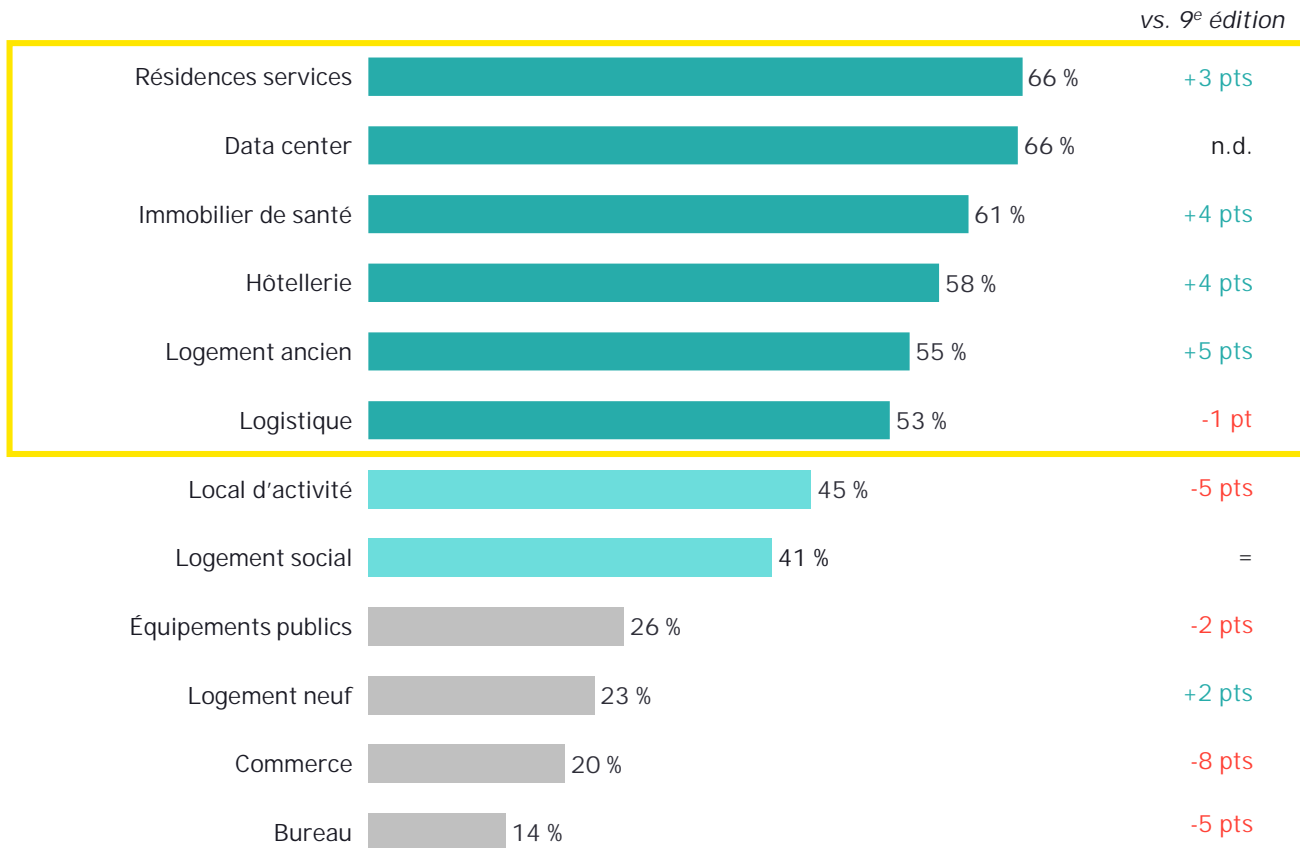


Le sujet n'est plus tant d'anticiper une sortie de crise que de savoir évoluer durablement dans un environnement incertain.

Malgré un contexte instable, certaines catégories d'actifs continuent de susciter un bon niveau confiance

PERCEPTION DES DIRIGEANTS

POUR LES CLASSES D'ACTIFS SUIVANTES, QUEL EST VOTRE NIVEAU DE CONFIANCE DANS LES PERSPECTIVES ÉCONOMIQUES POUR 2026 ? – % DE CONFIANCE DES DIRIGEANTS PAR CLASSE D'ACTIF



QUELQUES EXPLICATIONS

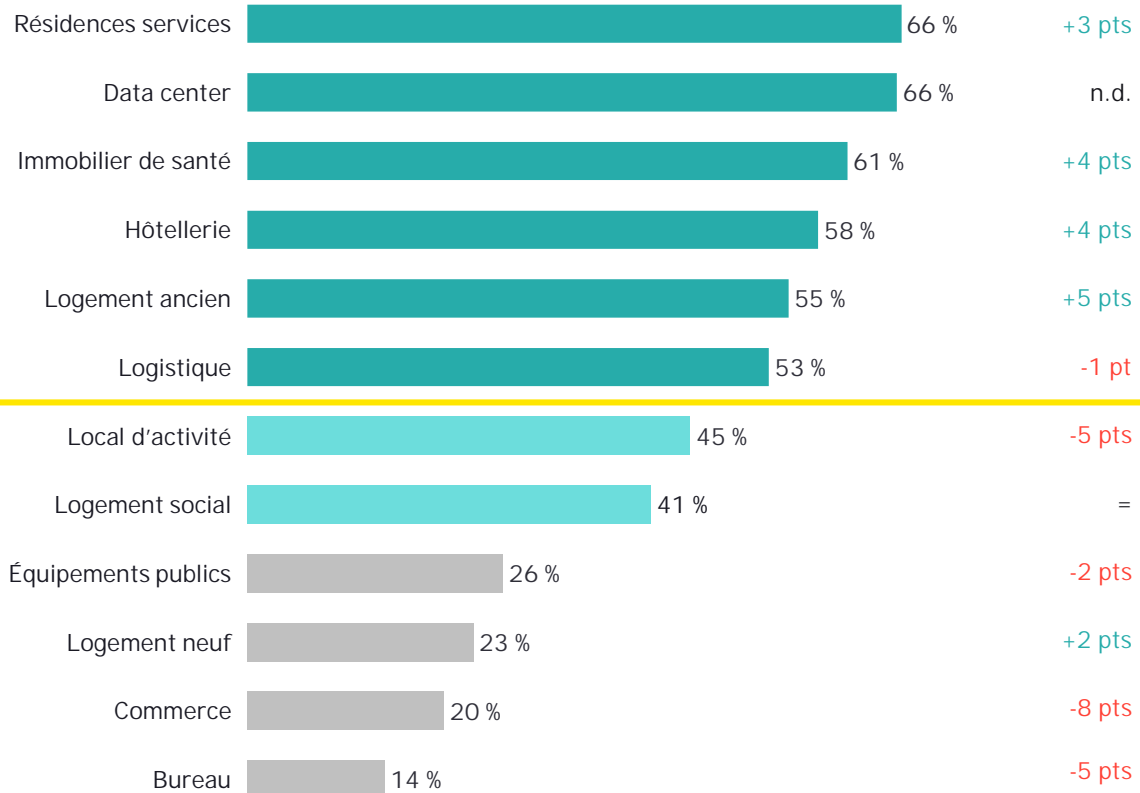
- Résidences services et immobilier de santé : comme observé depuis plusieurs années, le vieillissement de la population soutient la demande en établissements de soins, résidences seniors et logements adaptés.
- Data centers : l'essor de l'IA, du cloud et des besoins en stockage de données renforce leur attractivité et en fait un relais de croissance identifié par les acteurs.
- Hôtels : marquée par l'organisation des Jeux olympiques et paralympiques ou la réouverture de Notre-Dame de Paris en 2024, l'industrie touristique conserve son dynamisme en 2025 (+9 % de recettes internationales et +2 % de visiteurs étrangers).
- Logement ancien : l'amélioration des conditions de financement, avec un taux des crédits à l'habitat pour les particuliers passé de 3,15 % fin 2024 à 3,06 % au printemps 2025 puis 3,08 % fin 2025, a favorisé un redémarrage progressif du marché transactionnel et soutenu les stratégies de rénovation et de transformation du parc existant.
- Logistique : malgré un ralentissement récent des volumes, la logistique reste un segment structurant pour les investisseurs qui conserve des fondamentaux robustes soutenus par le e-commerce et les évolutions des chaînes d'approvisionnement.

En revanche, les perspectives du logement neuf, du commerce, des équipements publics et du bureau restent profondément incertaines

PERCEPTION DES DIRIGEANTS

POUR LES CLASSES D'ACTIFS SUIVANTES, QUEL EST VOTRE NIVEAU DE CONFIANCE DANS LES PERSPECTIVES ÉCONOMIQUES POUR 2026 ? – % DE CONFIANCE DES DIRIGEANTS PAR CLASSE D'ACTIF

vs. 9^e édition

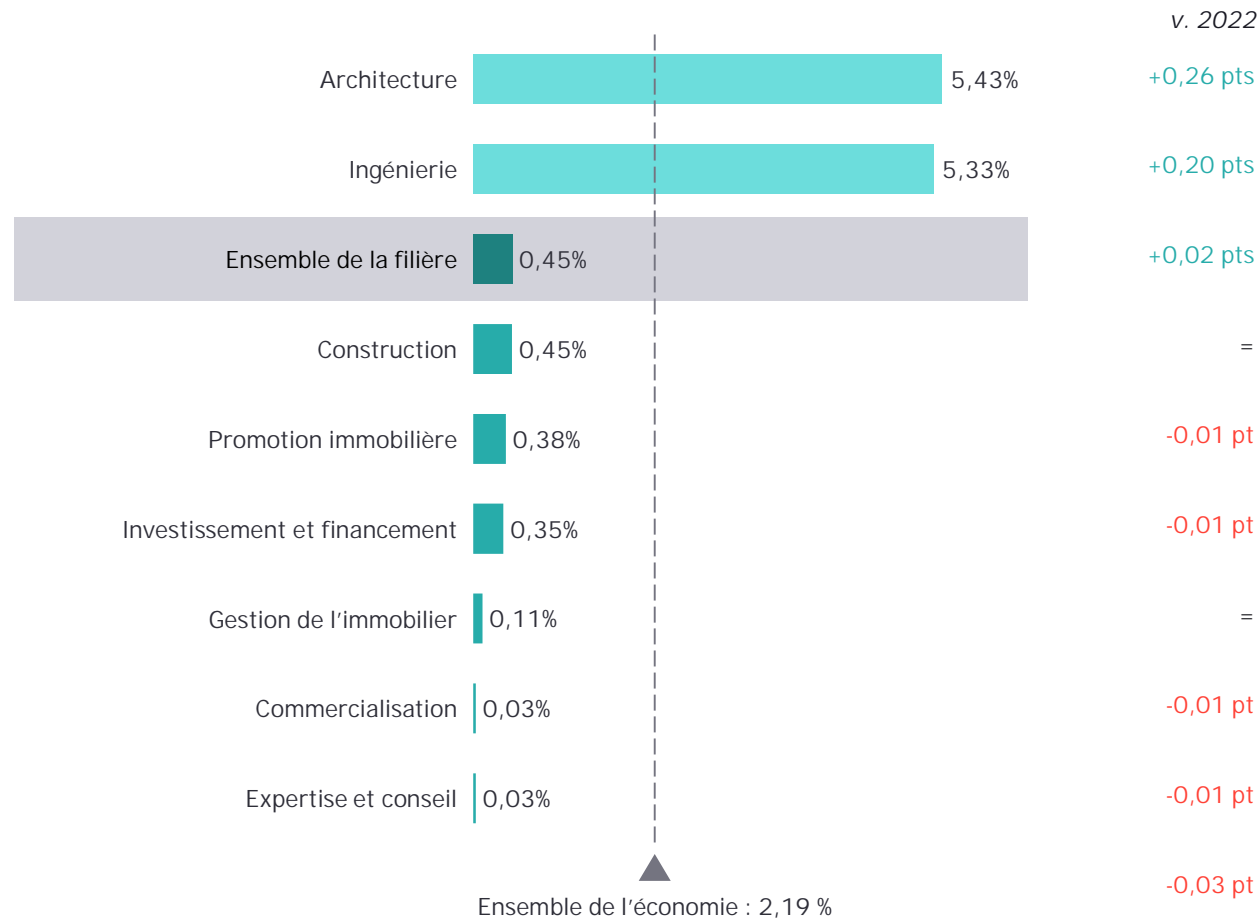


QUELQUES EXPLICATIONS

- Locaux d'activité : le ralentissement du cycle après plusieurs années dynamiques conduit les entreprises à différer leurs projets et à privilégier des stratégies de rationalisation de leurs implantations.
- Logement social : les coûts de construction élevés, les contraintes foncières ainsi que les normes environnementales complexifient la réalisation de nouveaux projets ou la rénovation de l'existant.
- Commerce : dans un contexte de consommation atone des ménages, les emplacements *premium* résistent, tandis que les zones secondaires pâtissent d'une baisse de fréquentation et d'une vacance en hausse, atteignant 11,6 % en 2025 tous formats confondus.
- Équipements publics : les contraintes qui pèsent sur les finances publiques inquiètent. Les dirigeants de la filière anticipent le ralentissement ou l'abandon de certains projets.
- Logement neuf : la production reste durablement contrainte par des coûts élevés et des exigences réglementaires accrues, malgré une demande toujours soutenue pour des logements neufs et performants.
- Bureau : le marché reste largement polarisé entre actifs *prime* et secondaires, avec une vacance en hausse et des stratégies d'implantation recentrées sur les localisations les plus centrales, traduisant un ajustement durable du marché.

Le faible niveau d'investissement en R&D traduit une structuration insuffisante de l'innovation ... autant que l'énorme potentiel d'une mobilisation collective

DÉPENSES EN R&D RAPPORTÉES À LA VALEUR AJOUTÉE EN 2023



QUELQUES EXPLICATIONS

Les dépenses de R&D dans la filière de l'immobilier et de la ville demeurent limitées, représentant en moyenne 0,45 % de la valeur ajoutée des entreprises en 2023, un niveau nettement inférieur à la moyenne nationale de l'ensemble des secteurs (2,19 %) ou de l'industrie manufacturière (8,6 %).

Cet écart s'explique en grande partie par la structure de la filière, caractérisée par une forte fragmentation, l'absence de trajectoire commune et un manque de coordination entre formation, métiers et innovation, qui limitent le passage à l'échelle des initiatives. Par ailleurs, l'innovation y est souvent incrémentale et largement portée par des contraintes réglementaires ou environnementales, plutôt que pensée comme un levier stratégique structurant.

Cette moyenne masque toutefois des disparités importantes entre les segments. Les activités d'architecture (5,43 %) et d'ingénierie (5,33 %) paraissent bien plus innovantes, en lien avec leur rôle central dans la conception, l'intégration des normes et le développement de solutions techniques.

PAROLE DE DIRIGEANT



Dans un marché sous tension, l'innovation n'est plus un moteur. Elle devient une variable d'ajustement face aux contraintes économiques.

ENJEUX

01

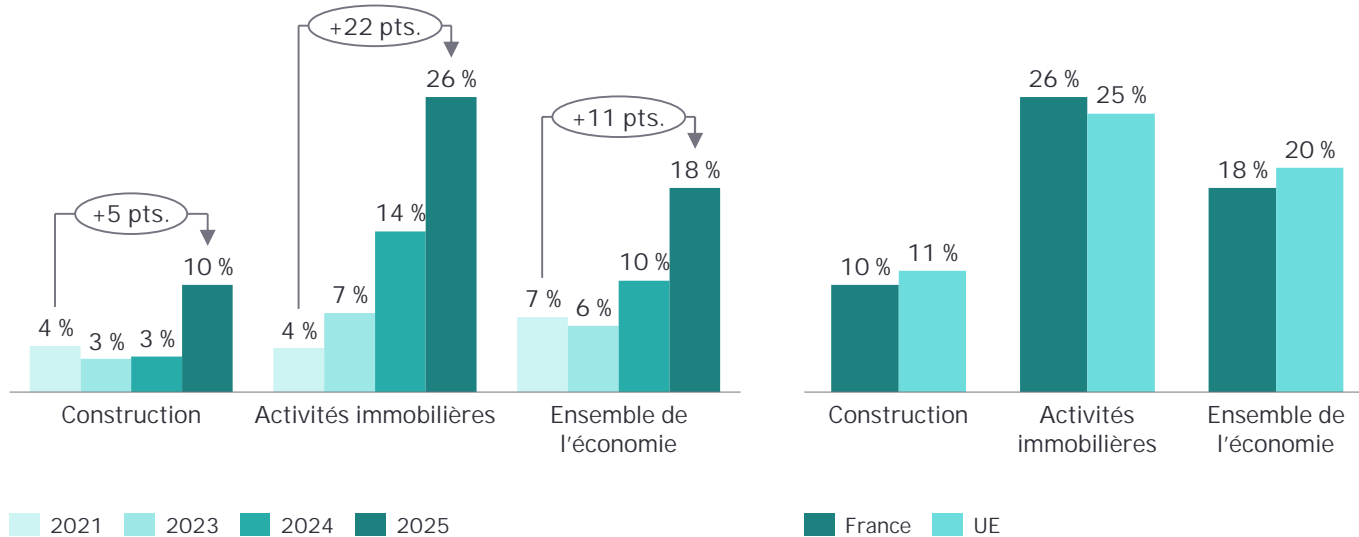
02

03

ANNEXES

L'usage de l'IA progresse nettement dans les services immobiliers

PART DES ENTREPRISES UTILISANT UNE TECHNOLOGIE D'IA PAR GRAND SECTEUR D'ACTIVITÉ ET EN COMPARAISON AVEC LA MOYENNE EUROPÉENNE EN 2025



QUELQUES EXPLICATIONS

L'usage de l'intelligence artificielle progresse au sein de la filière, mais sa diffusion reste inégale selon les secteurs. Elle se développe plus rapidement dans les activités de services immobiliers (26 %), où les cas d'usage sont directement mobilisables (exploitation des données, automatisation, relation client), tandis que la construction (10 %) accuse un retard, en raison de processus plus fragmentés, moins standardisés et plus dépendants de contraintes opérationnelles.

Selon l'étude Coface sur l'exposition des emplois à l'IA générative, qui mesure la part des tâches automatisables par secteur d'activité, les écarts sont significatifs au sein de la filière. Les activités d'architecture et d'ingénierie affichent un taux d'exposition de 23,4 %, devant les activités immobilières (19,1 %) et la construction de bâtiments (14,7 %), tandis que les travaux de construction spécialisés (11,9 %) et les activités de *facility management* (6,5 %) restent nettement en retrait.

PAROLE DE DIRIGEANT

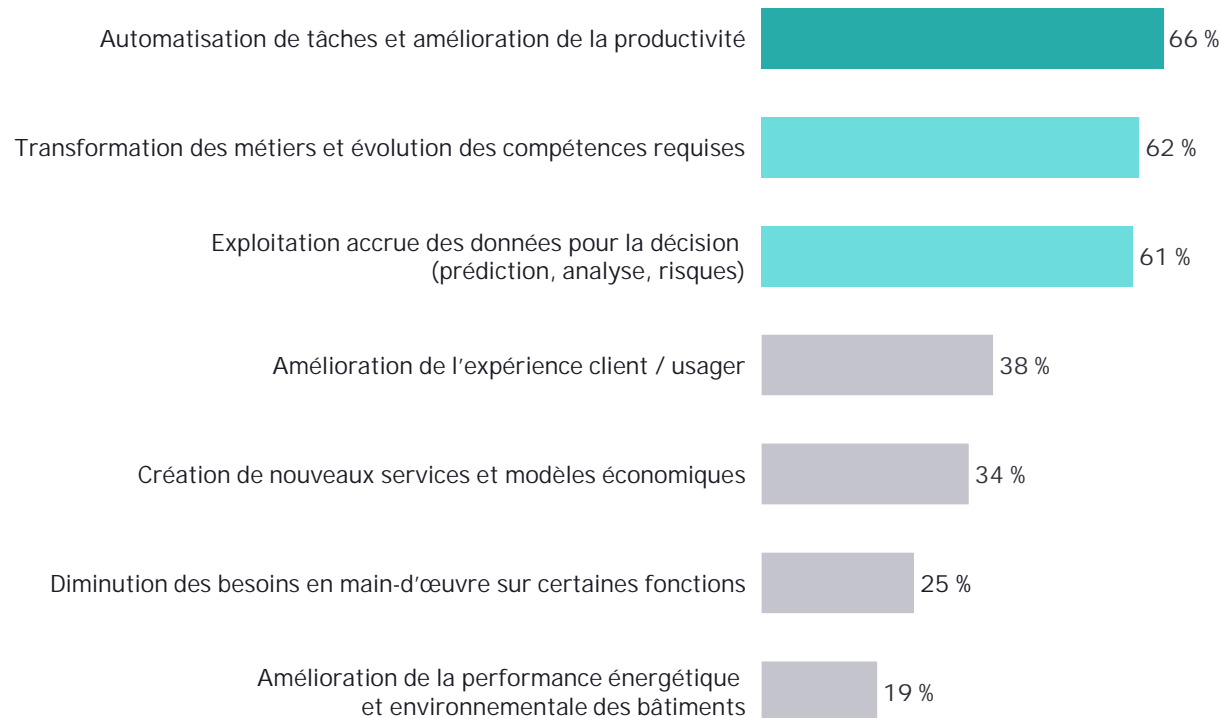


Les fonctions les plus répétitives ou les plus juniors seront de plus en plus faites par l'IA, ce qui posera un problème majeur sur le moyen terme : comment former les seniors s'il n'y a plus de juniors ?

L'IA s'impose comme outil d'optimisation des tâches, sans encore bouleverser les équilibres économiques de la filière

PERCEPTION DES DIRIGEANTS

QUELS SONT AUJOURD'HUI LES PRINCIPAUX IMPACTS DE L'INTELLIGENCE ARTIFICIELLE SUR LA FILIÈRE ?



QUELQUES EXPLICATIONS

Les dirigeants de la filière perçoivent l'IA avant tout comme un levier d'amélioration opérationnelle – productivité (66 %), transformation des compétences (62 %), exploitation des données (61 %) – mais ses effets sur les modèles économiques restent encore circonscrits. Seul un tiers des dirigeants y voit une source de création de nouveaux services ou modèles (34 %), et moins d'un sur cinq anticipe un impact sur la performance énergétique et environnementale des bâtiments (19 %).

Cette prudence s'explique par la nature des usages actuels, encore largement centrés sur l'automatisation de tâches existantes plutôt que sur la refonte des chaînes de valeur. L'IA n'a pas encore modifié en profondeur les équations économiques de la promotion, de la gestion d'actifs ou de la construction : elle réduit certains coûts opérationnels et réorganise des fonctions, mais ne génère pas encore de nouveaux revenus ni de ruptures dans les modèles de la filière.

PAROLE DE DIRIGEANT



Concernant l'innovation dans l'immobilier, il existe un décalage entre le discours et la réalité. Si la vitrine met en avant de nombreux sujets, notamment autour de l'intelligence artificielle, le retour sur investissement, lui, se fait souvent attendre.

Pourtant, l'IA peut avoir des impacts positifs sur toute la chaîne de valeur de l'immobilier, sans affecter (trop) l'emploi

ILLUSTRATION DE CAS D'USAGE DE L'IA SUR TOUTE LA CHAÎNE DE VALEUR DE L'IMMOBILIER



CONCEPTION ET INGÉNIERIE

- Conception générative de site : génération automatique de variantes d'implantation avec analyses environnementales temps réel, réduction des délais de 60 heures à 4 heures
- Modélisation urbanisme : simulation 3D de scénarios d'aménagement (îlots de chaleur, pollution)
- Optimisation foncière : test instantané de milliers de variantes selon paramètres réglementaires, gains de productivité multipliés par 4
- Diagnostic énergétique augmenté : analyse à distance et recommandations personnalisées pour améliorer les DPE



INVESTISSEMENT ET FINANCEMENT

- Analyse automatisée des dossiers de crédit : extraction automatique des données sur 80 % des documents, réduction des délais de traitement de sept jours à un jour
- Agents IA pour l'investissement durable : simulation de CapEx, plans de rénovation virtuelle, reporting ESG automatisé (SFDR, CSRD, GRESB), réduction du temps de modélisation de 20 % à 80 %
- Valorisation automatisée : modèles d'évaluation multicritères validés par audit externe, accessibles dans onze pays européens



CONSTRUCTION

- Suivi de chantier par vision IA : comparaison automatisée BIM vs réalité, détection des écarts et retards (technologies disponibles mais peu déployées en France)
- Contrôle qualité automatisé : inspection par IA des défauts de construction, réduction des malfaçons (adoption limitée : 7 % des professionnels du BTP français)
- Sécurité prédictive : analyse vidéo en temps réel pour détecter les situations à risque sur chantier (+70 % de détection)
- Planification intelligente : optimisation des ressources et prévision des risques de retard (outils internationaux, adoption émergente en France)



PROMOTION IMMOBILIÈRE

- Prospection foncière prédictive : couverture de 90 millions de parcelles avec analyse comportementale des propriétaires (déménagements, successions, liquidations) pour identifier les opportunités avant le marché
- Optimisation multi-scénarios : génération de centaines de variantes d'implantation en temps réel avec calcul automatique de densité, vue, et performance énergétique
- Automatisation des permis de construire : génération automatique de dossiers et vérification instantanée de conformité (cas d'usage opérationnel à l'international, attendu en France horizon trois-huit ans)



COMMERCIALISATION




- Home staging virtuel : transformation de pièces vides en visuels professionnels en quelques secondes, réduction des coûts de 90 %, +73 % de clics et ventes accélérées de 15 %
- Production de contenus marketing augmentée : correction lumineuse, harmonisation atmosphérique, reconstitution d'environnement par IA sans contrainte météo ou saisonnalité
- Outils IA pour agences : génération d'annonces, scoring de leads, chatbots de qualification, réduction de 60-70 % du temps de traitement des demandes (68 % des agences équipées en 2025 vs 23 % en 2022)












GESTION LOCATIVE

- Optimisation CVC autonome : prédiction des besoins énergétiques et optimisation en temps réel sans intervention humaine, réduction de la consommation de 25 % et des émissions de 40 %
- Rénovation virtuelle portefeuille : simulation thermodynamique à distance, planification sans audits sur site (-32 % consommation énergétique)
- Maintenance prédictive : prévision pannes jusqu'à 90 jours, réduction coûts de 25 à 30 %

Les principaux indicateurs d'impact économique du Baromètre d'impact de l'immobilier et de la ville 2026

 Tendance positive
  Tendance négative
  Tendance stable

Indicateurs	Édition 2026	Édition 2025	Tendance	Analyse EY
Poids dans le PIB	9,7 % (2025)	9,8 % (2024)		La filière de l'immobilier et de la ville s'articule autour de huit grands secteurs d'activité qui ont généré une valeur ajoutée totale de 290 Md€ en 2025, soit 9,7 % du PIB français.
Évolution de la valeur ajoutée	-0,1 % (2025)	-0,3 % (2024)		La croissance atone en 2025 confirme que la filière reste dans un cycle dégradé. La valeur ajoutée évolue à deux vitesses selon les secteurs : reprise progressive des activités en amont, tandis que les segments liés à la production immobilière demeurent durablement sous tension.
Investissements dans l'immobilier d'entreprise	17,1 Md€ (2025)	15,9 Md€ (2024)		Après une forte contraction en 2023, les investissements en immobilier d'entreprise remontent en 2025 à 17,1 Md€ tout en restant durablement inférieurs à leurs niveaux pré-Covid (-34 Md€ entre 2017 et 2019).
Investissements dans l'immobilier résidentiel	4,3 Md€ (2025)	3 Md€ (2024)		Le marché de l'investissement résidentiel amorce un redressement en 2025 (4,3 Md€ investis, +44 % vs 2024), tout en restant à des niveaux inférieurs aux cycles précédents (-6,6 Md€ annuels entre 2020 et 2022).
Taux de confiance des dirigeants	48 % (2026)	46 % (2025)		Malgré une légère amélioration, la confiance des dirigeants reste à un niveau historiquement faible, traduisant un environnement durablement incertain.
Nombre de défaillances d'entreprises dans la construction et les activités immobilières	17 346 (2025)	17 924 (2024)		La baisse des défaillances dans la filière en 2025 (-2,8 %) contraste avec la hausse observée à l'échelle nationale (+3,5 %) et suggère un début d'ajustement du marché après un pic en 2024. Elle reste toutefois à relativiser au regard des restructurations en cours et du tissu d'acteurs fragilisé.
Part des dépenses en R&D par rapport à la valeur ajoutée	0,45% (2023)	0,43% (2022)		La progression reste marginale et confirme un effort d'innovation encore limité à l'échelle de la filière. L'innovation demeure largement contrainte par les exigences réglementaires et les arbitrages économiques de court terme, malgré un effet d'entraînement lié aux enjeux environnementaux.
Usage de l'IA dans les entreprises de la construction et des activités immobilières	10 % à 26 % (2025)	3 % à 14 % (2024)		L'usage de l'IA a particulièrement progressé pour les activités de services immobiliers (26 % des entreprises en 2025), mais reste en retrait dans la construction (10 % des entreprises, contre 18 % pour l'ensemble de l'économie).
Nombre de start-up PropTech actives en France	547 (2025)	430 (2024)		Après une consolidation sévère entre 2023-2024, la PropTech française amorce un rebond porté par de nouveaux entrants spécialisés dans l'IA et la transition énergétique. L'écosystème, stabilisé autour de 3 500 emplois, privilégie désormais la rentabilité à la croissance accélérée.

Note : Les données Insee définitives relatives à la valeur ajoutée et à l'emploi sont disponibles avec un décalage de deux années, soit jusqu'à 2023. Les données présentées pour 2024 et 2025 reposent sur des estimations qui seront actualisées lors des prochaines éditions du Baromètre d'impact. Sources : Enquête auprès de 405 dirigeants de la filière (15 janvier - 22 mars 2026), INSEE, Diane, Xerfi, Eurostat, Altares, BNP Paribas Real Estate, Colliers, IEIF

02

L'impact social

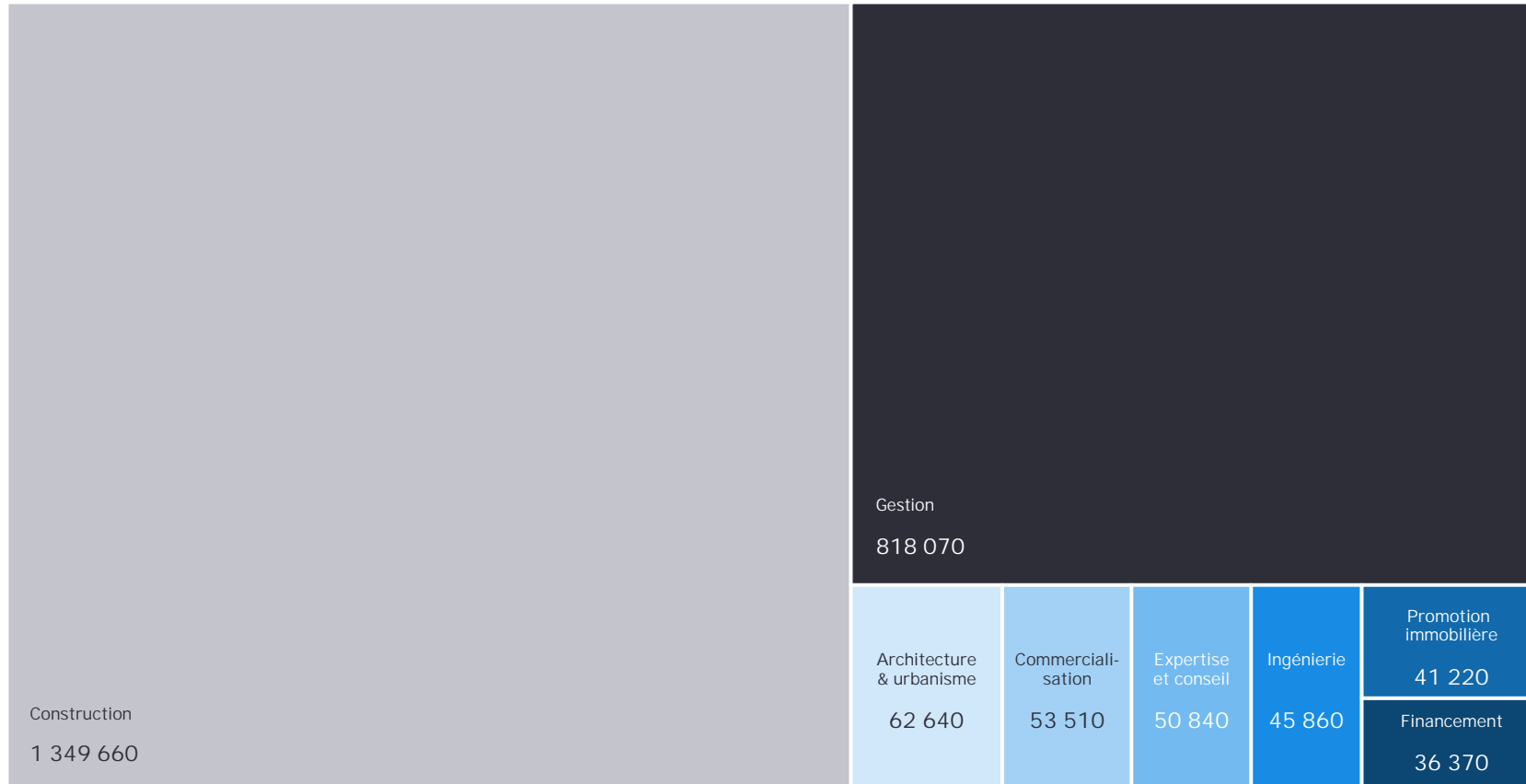
Le capital humain de la filière – 2,5 millions de talents – se renouvelle et participe à la transformation de la France et de ses territoires

« La filière ne peut remplir sa mission sociétale sans les femmes et les hommes qui la constituent. La qualité de ses recrutements, la robustesse de ses compétences et son niveau d'inclusion interne conditionnent directement sa capacité à concevoir, construire et gérer une ville habitable, vivante et vivable pour tous. »



Près de 2,5 millions de femmes et d'hommes travaillent au sein de la filière de l'immobilier et de la ville, dont une grande partie dans les secteurs de la construction et de la gestion

RÉPARTITION ET ÉVOLUTION DES EMPLOIS DE LA FILIÈRE EN 2025



Le secteur comptait dans ses effectifs 2 458 000 femmes et hommes en 2025.

La construction et la gestion concentrent à elles seules 88 % des emplois du secteur.

Légende :

Construction 1 349 660 | Secteur et nombre d'emplois

ENJEUX

01

02

03

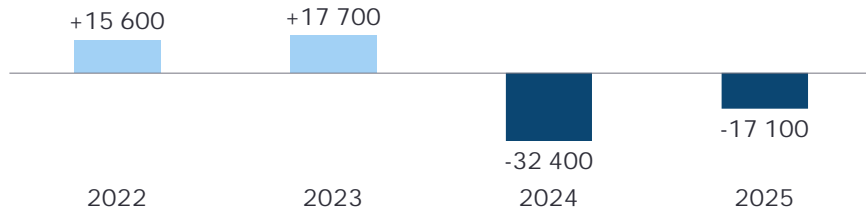
ANNEXES

Note : les données 2025 sont des estimations provisoires (voir méthodologie page 57).

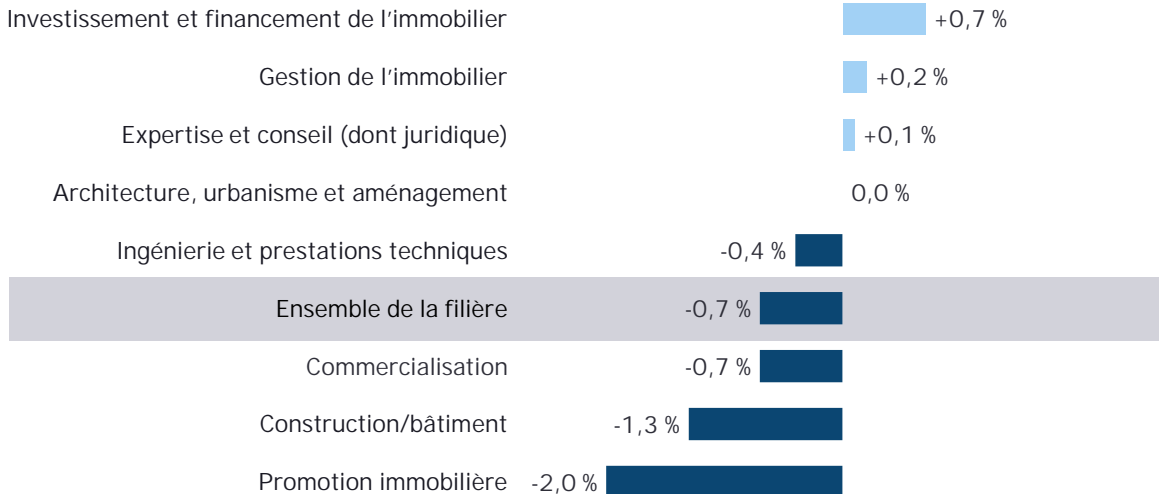
Sources : données EY à partir des données Insee, Diane, Xerfi, Acoos

Des destructions d'emplois toujours supérieures aux créations en 2025, mais un écart qui se réduit par rapport à 2024

ÉVOLUTION DES EFFECTIFS SALARIÉS DE LA FILIÈRE ENTRE 2022 ET 2025 (EN ETP)



ÉVOLUTION DES EFFECTIFS SALARIÉS DES SECTEURS DE LA FILIÈRE ENTRE 2024 ET 2025



Note : les données 2024 et 2025 sont des estimations provisoires (voir méthodologie page 57).

Sources : données EY à partir des données Insee, Diane, Xerfi, Acoss, Banque de France

QUELQUES EXPLICATIONS

L'année 2025 est marquée par un nouveau recul de l'emploi dans l'ensemble de la filière de l'immobilier et de la ville (-0,7 %), dans la continuité de la baisse observée en 2024, en lien avec la dégradation des conditions d'activité.

En particulier, les activités de promotion immobilière, de commercialisation et de construction restent les plus touchées, directement exposées au ralentissement du marché du logement et à la contraction des volumes. A contrario, certains segments de services, comme l'investissement, la gestion ou encore les activités d'expertise, continuent de mieux résister.

Par ailleurs, la filière demeure marquée par un niveau de défaillances d'entreprises élevé, malgré un léger recul en 2025 (17 400 défaillances après un pic à près de 18 000 en 2024, contre 14 200 en 2023). Cette évolution contraste avec la hausse observée à l'échelle nationale (+3,1 %) et suggère un début d'ajustement, qui reste toutefois à relativiser au regard des restructurations en cours et d'un tissu d'acteurs encore fragilisé.

La dynamique récente laisse entrevoir une stabilisation progressive, sans pour autant signaler un retournement à court terme, les perspectives d'emploi restant étroitement dépendantes d'une reprise plus dynamique de la filière.

ENJEUX

01

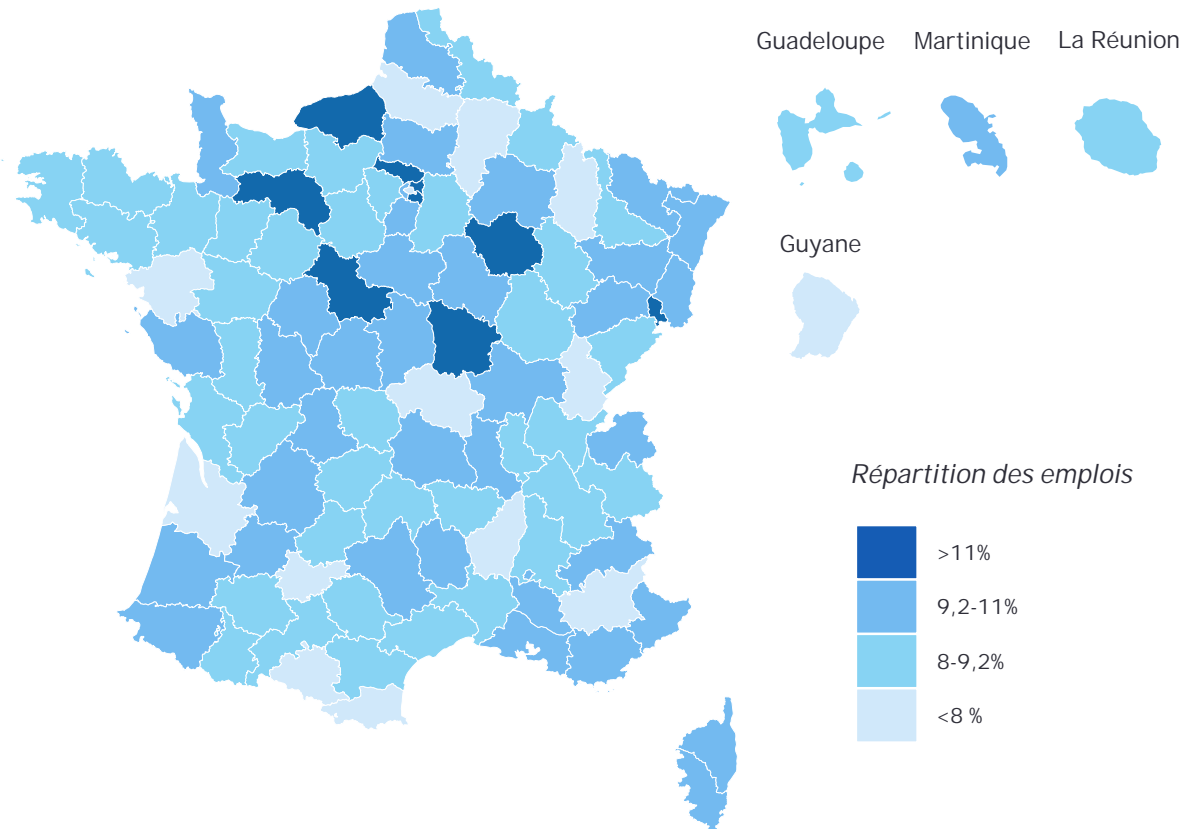
02

03

ANNEXES

Les talents de l'immobilier et de la ville sont le premier capital humain de la France et un pilier de l'emploi local, notamment dans les zones rurales

PART DES EMPLOIS DE LA FILIÈRE DANS LES EMPLOIS DÉPARTEMENTAUX



QUELQUES EXPLICATIONS

Par nature non délocalisables, les effectifs de l'immobilier et de la ville s'ancrent durablement dans les territoires et constituent un vivier structurant à l'échelle départementale. En 2025, elle représente en moyenne 9,2 % des effectifs salariés en France, avec une présence significative dans l'ensemble des départements.

Dans de nombreux départements ruraux (Aube, Corse, Nièvre, Territoire de Belfort, Yonne), la part de l'emploi dans la filière dépasse 10 %, atteignant jusqu'à 12 %, traduisant un rôle central dans les dynamiques économiques locales. À l'inverse, les territoires les plus tertiariés ou métropolitains présentent des niveaux plus faibles (Paris et la Gironde : 7 %) du fait d'une plus forte diversification sectorielle.

La filière joue un rôle d'amortisseur territorial : elle contribue à soutenir l'emploi local, y compris dans les zones moins dynamiques, en lien avec les besoins incompressibles en construction, rénovation et gestion du bâti.

Loin d'être concentrée, cette filière se distingue par un ancrage homogène et un poids économique diffus, qui participent à l'équilibre des territoires.

ENJEUX

01

02

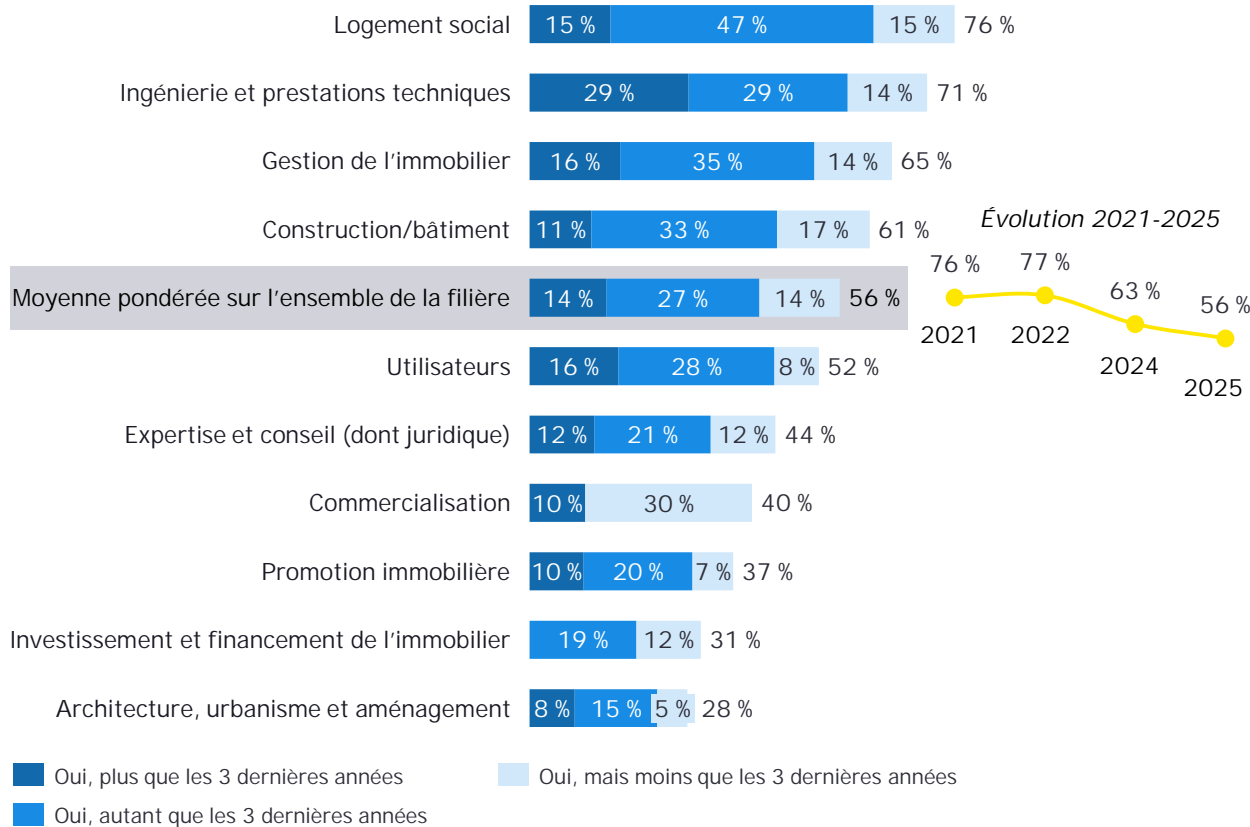
03

ANNEXES

Dans le contexte du marché de l'emploi en France, les difficultés de recrutement diminuent dans la quasi-totalité des métiers de la filière

PERCEPTION DES DIRIGEANTS

RENCONTREZ-VOUS DES DIFFICULTÉS DE RECRUTEMENT ?



QUELQUES EXPLICATIONS

Dans un contexte de contraction de l'emploi observée depuis 2024, les tensions sur le marché du travail s'atténuent dans l'ensemble de la filière. La part des dirigeants déclarant rencontrer des difficultés de recrutement s'établit à 56 % en 2025, en nette baisse par rapport aux années précédentes (76 % en 2021). Cette évolution traduit un rééquilibrage progressif entre offre et demande sur le marché du travail, davantage lié au ralentissement de l'activité qu'à une amélioration structurelle de l'attractivité des métiers.

Certaines activités historiquement en tension, comme le logement social (76 %) ou l'ingénierie (71 %), continuent de faire face à des difficultés, en particulier sur les profils techniques. À l'inverse, les secteurs les plus exposés à la crise, comme la promotion immobilière ou l'architecture, voient leurs difficultés de recrutement nettement diminuer.

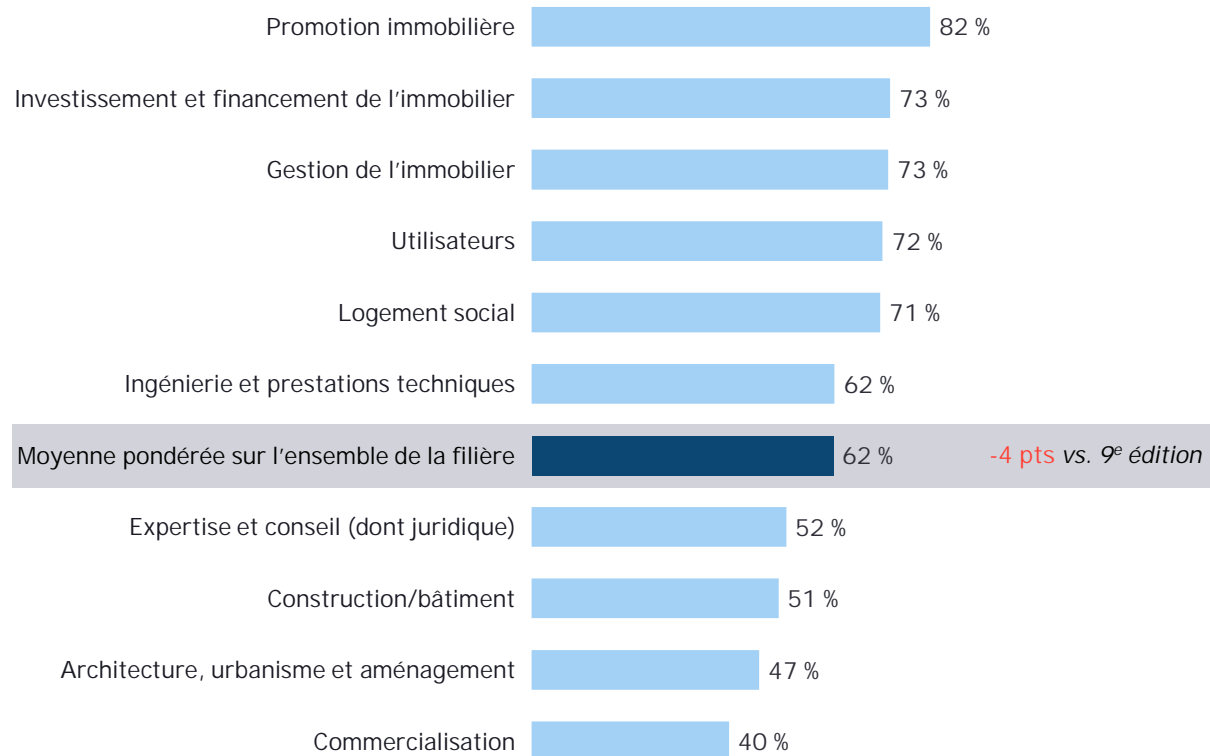
Cette détente du marché s'accompagne d'une plus grande disponibilité de profils expérimentés, dans un contexte de restructurations. Elle facilite les recrutements à court terme, tout en posant la question du maintien des compétences clés à moyen terme.

Sources : Enquête auprès de 405 dirigeants de la filière (15 janvier - 22 mars 2026)

La formation devient un levier stratégique d'adaptation des compétences, notamment pour imaginer les nouveaux projets, les financer et les gérer

PERCEPTION DES DIRIGEANTS

PARMI VOS COLLABORATEURS, QUELLE PROPORTION D'ENTRE EUX A RÉALISÉ AU MOINS UNE ACTION DE FORMATION AU COURS DE L'ANNÉE 2025 ?



QUELQUES EXPLICATIONS

Dans un contexte de ralentissement des recrutements et de pression sur les marges, la formation devient un levier d'ajustement important pour les entreprises de la filière. En 2026, 62 % des collaborateurs ont suivi au moins une action de formation, un niveau en retrait par rapport à l'année précédente, mais qui demeure supérieur à la moyenne nationale de 57 % des personnes en emploi formées chaque année.

Dans ce cadre, les entreprises forment moins largement, mais de manière plus ciblée, en concentrant leurs efforts sur les compétences immédiatement utiles : expertise métier, transformation des usages, réglementation, ESG et montée en puissance de l'IA.

PAROLE DE DIRIGEANT

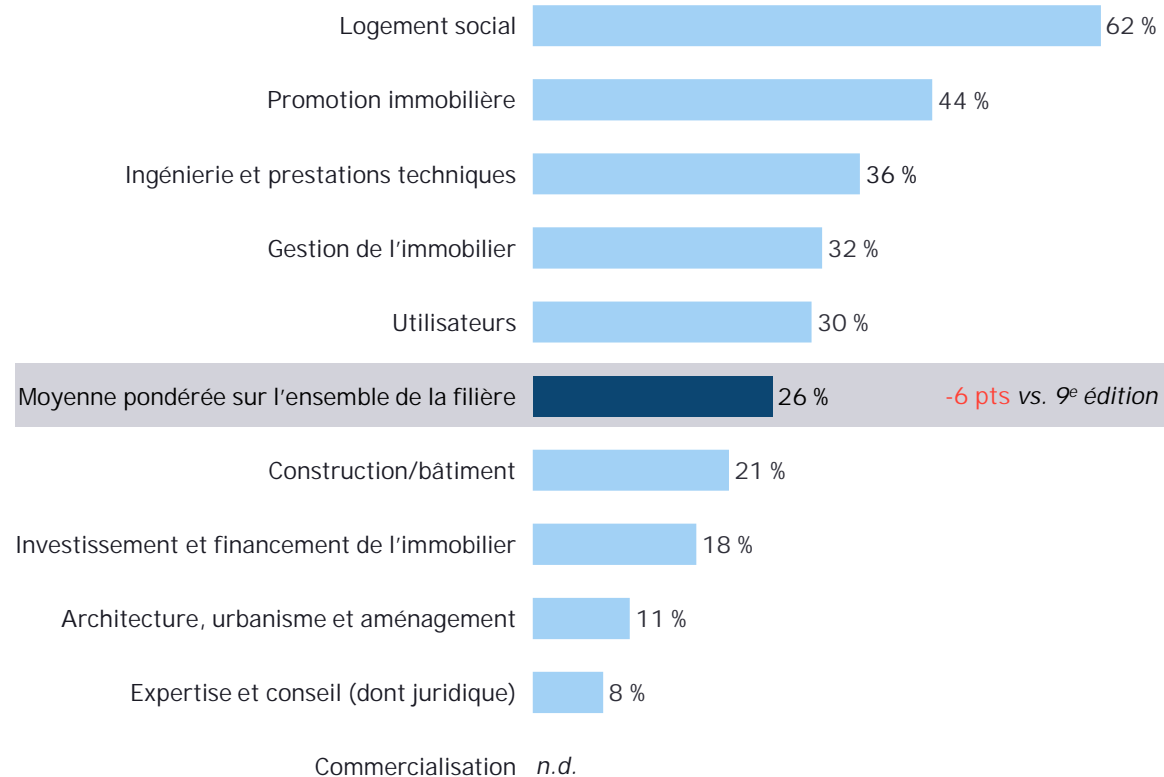


Les équipes doivent monter en compétences, mais cela suppose un véritable accompagnement dans la durée pour embarquer l'ensemble des collaborateurs.

Si l'inclusion reste un enjeu central pour les entreprises de la filière, les initiatives déployées ont néanmoins marqué le pas en 2025

PERCEPTION DES DIRIGEANTS

VOTRE ENTREPRISE A-T-ELLE MIS EN PLACE DES ACTIONS SPÉCIFIQUES POUR L'INCLUSION DES POPULATIONS DÉFAVORISÉES ET ISSUES DES QUARTIERS PRIORITAIRES ?



Sources : Enquête auprès de 405 dirigeants de la filière (15 janvier - 22 mars 2026)

QUELQUES EXPLICATIONS

Si l'inclusion demeure une priorité affichée par les acteurs de la filière, les actions concrètes mises en œuvre reculent en 2025. Seules 26 % des entreprises déclarent avoir engagé des initiatives (-6 points vs 2024).

Cette évolution s'explique principalement par un contexte de contraction de l'activité, qui conduit certaines entreprises à prioriser leurs enjeux opérationnels au détriment parfois d'actions de plus long terme.

Des disparités importantes persistent selon les secteurs. Le logement social (62 %) et la promotion immobilière (44 %) restent les plus engagés, en lien avec leur rôle direct dans la production de logements et leur interaction étroite avec les collectivités. A contrario, les métiers dont le lien à ces enjeux est plus indirect – notamment l'investissement, l'architecture ou le conseil – affichent un niveau d'action plus limité.

Dans ce contexte, l'enjeu pour la filière est moins celui de la prise de conscience que celui du passage à l'échelle et de la pérennisation des initiatives, malgré un environnement économique contraint.

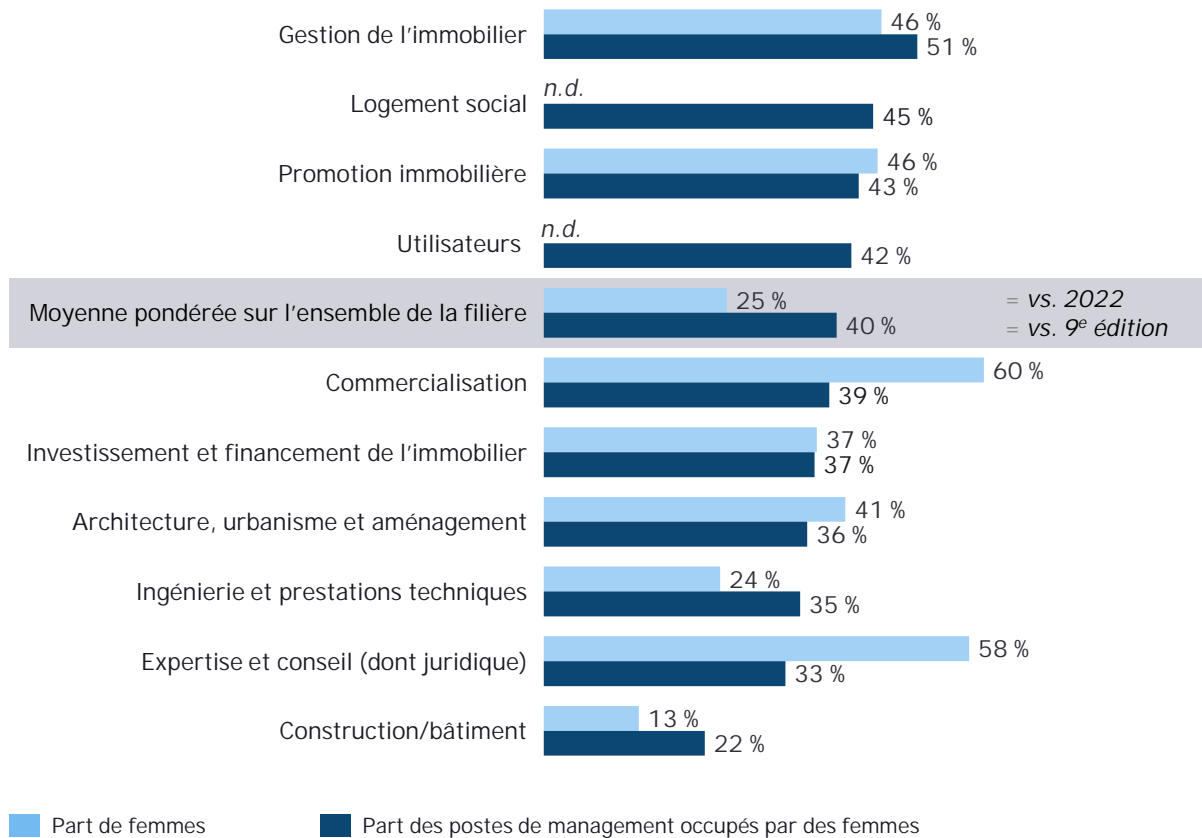
PAROLE DE DIRIGEANT



La filière a un rôle à jouer sur les inégalités sociales et territoriales, mais cela reste difficile à concrétiser dans le contexte actuel.

Les efforts se maintiennent en faveur d'une plus grande parité aux postes de management mais à un rythme très contrasté selon les secteurs

PROPORTION DE FEMMES SALARIÉS DANS LA FILIÈRE (2023) ET PARMIS LES MANAGERS (2025)



QUELQUES EXPLICATIONS

En 2025, les femmes représentent 25 % des effectifs et 40 % des postes de management, un niveau stable par rapport à l'édition précédente. Si la part de femmes parmi les managers est proche de la moyenne nationale (39,5 % au niveau national), elle reste nettement inférieure dans les effectifs (51 % en France tous secteurs confondus).

Les écarts sectoriels demeurent marqués : les activités historiquement plus féminisées (commercialisation, gestion, conseil) concentrent les niveaux de parité les plus élevés, tandis que la construction et l'ingénierie restent en retrait, confirmant des déséquilibres persistants selon les métiers.

Les données de l'Observatoire de la charte de la parité dans l'immobilier confirment l'existence d'un plafond de verre : 74 % des entreprises ne sont pas paritaires dans leurs instances dirigeantes et seules 20 % sont dirigées par une femme. Les femmes restent en outre sous-représentées dans les plus hautes rémunérations, avec en moyenne 3,5 femmes dans le Top 10 des salaires.

La loi Rixain, en fixant des objectifs progressifs de féminisation des instances dirigeantes (30 % en 2026, 40 % en 2029), constitue un cadre structurant, mais son atteinte suppose d'agir en amont sur l'attractivité et d'élargir durablement le vivier de talents féminins.

ENJEUX




01





02

03

ANNEXES

Les principaux indicateurs d'impact social du Baromètre d'impact de l'immobilier et de la ville 2026 (1/2)

 Tendance positive
  Tendance négative
  Tendance stable

Indicateurs	Édition 2026	Édition 2025	Tendance	Analyse EY
Emplois	2,46 millions (2025)	2,48 millions (2024)		L'emploi dans la filière poursuit son recul en 2025 (-0,2 %), dans la continuité de la baisse observée en 2024. Cette évolution reflète une contraction de l'activité, avec des destructions concentrées dans la promotion et la construction, tandis que certains segments de services résistent davantage.
Intentions de recrutement dans les douze prochains mois	14 % (2026)	18 % (2025)		Les intentions de recrutement diminuent (14 % en 2026), traduisant un climat d'attente des entreprises. Cette baisse s'inscrit dans un contexte de ralentissement de l'activité et d'incertitudes, conduisant à un ajustement prudent des effectifs.
Part des collaborateurs ayant suivi au moins une action de formation au cours de l'année	62 % (2025)	66 % (2024)		La part de collaborateurs formés recule (62 %), mais reste supérieure à la moyenne nationale (57 %). Cette évolution traduit un recentrage des efforts de formation sur des compétences clés, dans un contexte de contraintes économiques.
Part des entreprises ayant mis en place des actions d'égalité des chances (%)	26 % (2026)	33 % (2025)		La part d'entreprises engagées dans des actions d'inclusion diminue (26 %), confirmant un recul des initiatives dans un contexte de priorisation des enjeux opérationnels. L'enjeu réside désormais dans la pérennisation et le passage à l'échelle de ces actions.

ENJEUX

01


02


03







ANNEXES

Note : Les données Insee définitives relatives à la valeur ajoutée et à l'emploi sont disponibles avec un décalage de deux années, soit jusqu'à 2023. Les données présentées pour 2024 et 2025 reposent sur des estimations qui seront actualisées lors des prochaines éditions du Baromètre d'impact.
Sources : Enquête auprès de 405 dirigeants de la filière (15 janvier - 22 mars 2026), INSEE, Diane, Xerfi, DARES

Les principaux indicateurs d'impact social du Baromètre d'impact de l'immobilier et de la ville 2026 (2/2)

 Au-dessus / égal à la moyenne

 En-dessous de la moyenne

Indicateurs	Édition 2026	Moyenne nationale	Tendance	Analyse EY
Part d'emplois en CDI (%)	78,3 % (2023)	85,6 % (2023)		La filière présente une part d'emplois en CDI inférieure à la moyenne nationale (78,3 % vs 85,6 %), reflétant la diversité des statuts et la forte exposition de certains métiers aux cycles économiques.
Part d'apprentis (%)	5,9 % (2023)	4,3 % (2023)		La part d'apprentis demeure supérieure à la moyenne nationale (5,9 % vs 4,3 %), traduisant l'engagement de la filière dans la formation initiale et l'intégration des jeunes talents.
Salaire net moyen en équivalent temps plein (€/mois)	2 293 € (2023)	2 753 € (2023)		Le salaire moyen dans la filière reste inférieur à la moyenne nationale (2 293 € vs 2 753 €), en raison notamment d'une proportion importante d'emplois d'exécution et de métiers peu qualifiés.
Part de femmes salariées (%)	25 % (2023)	51 % (2023)		La part de femmes dans la filière (25 %) demeure significativement inférieure à la moyenne nationale (51 %), confirmant un déficit structurel d'attractivité pour les profils féminins, en particulier dans les métiers techniques.
Part des postes de management occupés par des femmes (%)	40 % (2026)	39,5 % (2024)		La part de femmes managers (40 %) est légèrement supérieure à la moyenne nationale (39,5 %), mais reste contrainte par un vivier féminin limité. Les progrès observés dans le management ne compensent pas les déséquilibres dans les effectifs.
Part des collaborateurs en situation de handicap (%)	3,3 % (2026)	4,8 % (2024)		La part de collaborateurs en situation de handicap (3,3 %) reste inférieure aux obligations légales (6 %) et à la moyenne nationale, traduisant un enjeu persistant d'inclusion et de déclaration des situations.

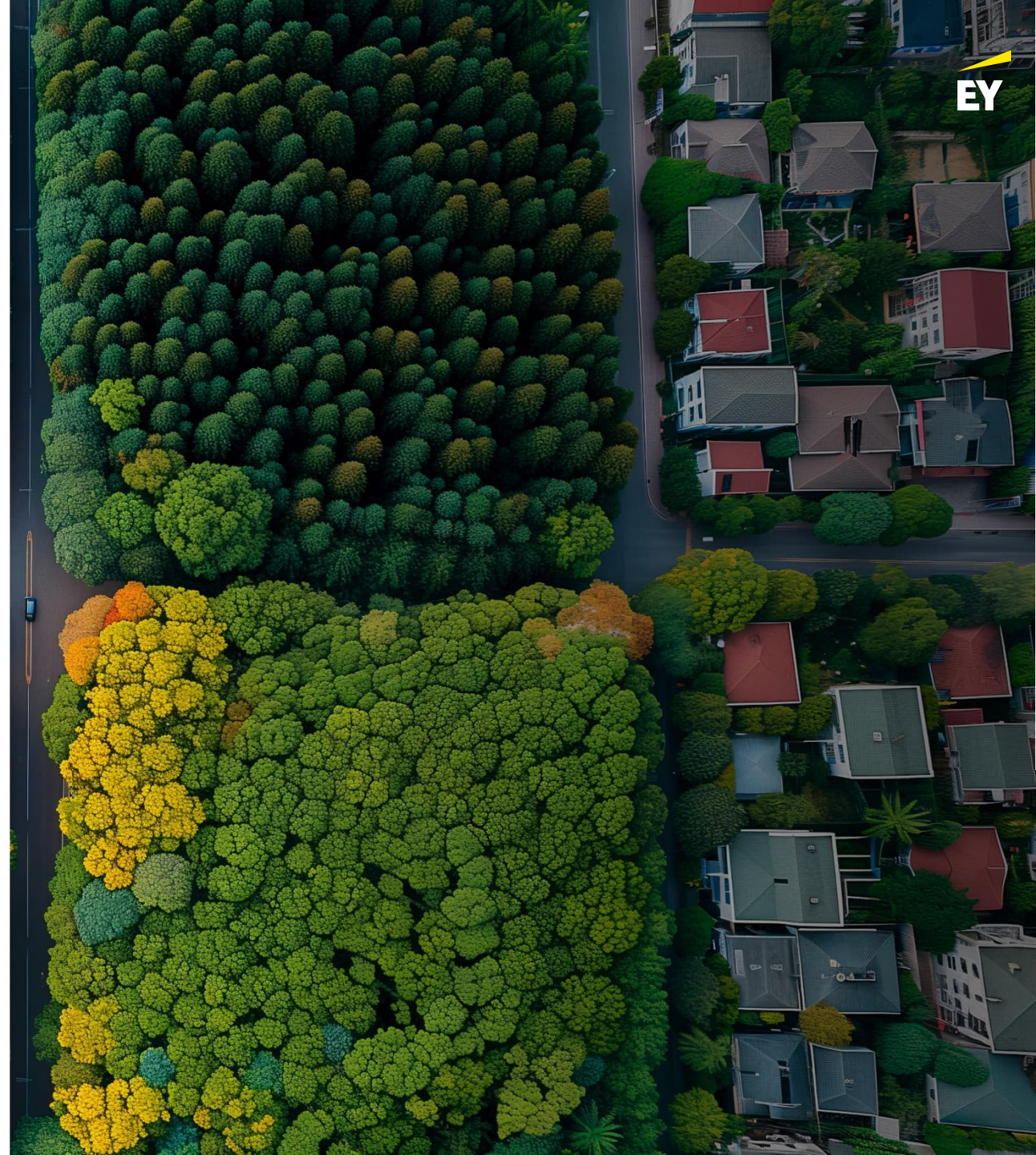
Sources : Enquête auprès de 405 dirigeants de la filière (15 janvier - 22 mars 2026), INSEE, Diane, Eurostat, Xerfi, DARES, Agefiph

03

Impact environnemental

Avec une modernisation du cadre réglementaire et financier, le secteur pourrait encore réduire son empreinte

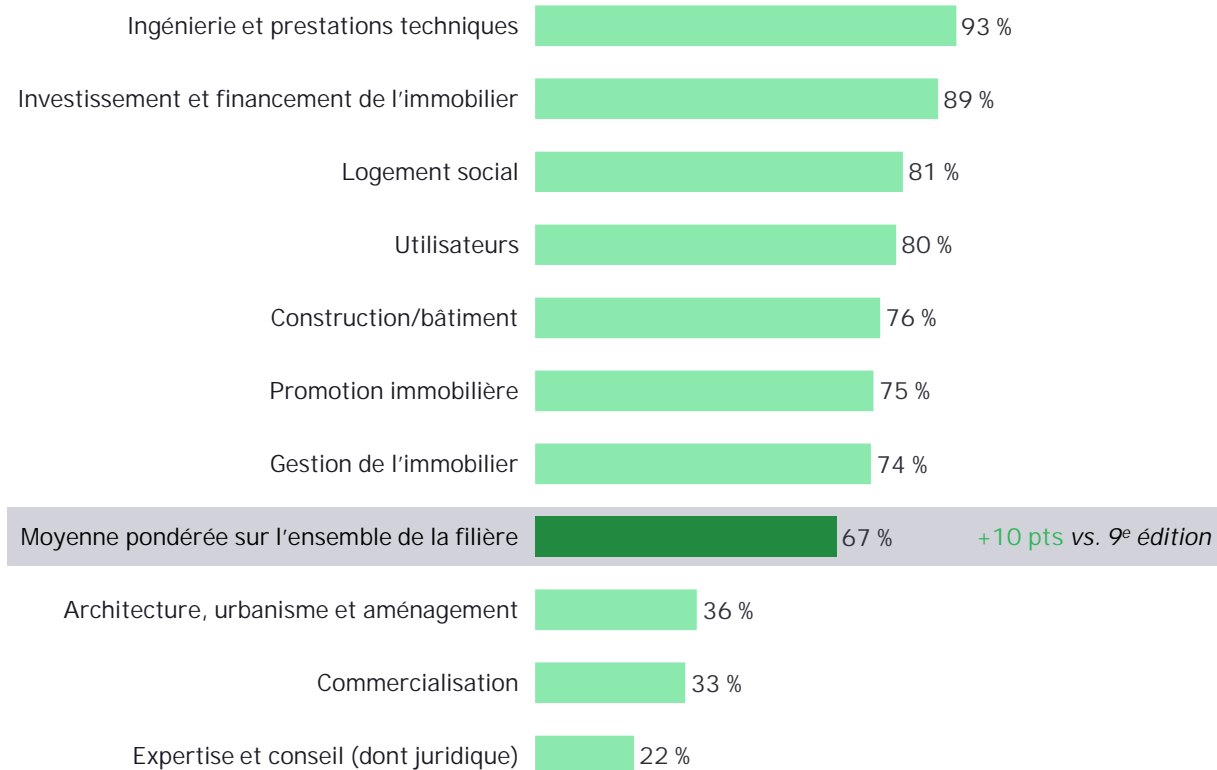
La contribution sociétale de la filière est indissociable de sa trajectoire environnementale. La qualité énergétique et climatique des actifs qu'elle produit ou rénove détermine directement les conditions de vie de leurs occupants, la résilience des territoires et la pérennité du bâti. Sans transformation structurelle du parc, les ambitions d'une ville vivable ne peuvent se concrétiser.



Deux entreprises sur trois indiquent avoir défini une trajectoire de décarbonation, notamment dans les activités qui sont les plus émettrices

PERCEPTION DES DIRIGEANTS

VOTRE ENTREPRISE A-T-ELLE DÉFINI UNE TRAJECTOIRE DE DÉCARBONATION – % DE « OUI » PAR SECTEUR



QUELQUES EXPLICATIONS

La structuration des démarches de décarbonation progresse nettement dans la filière, traduisant une prise de conscience désormais largement partagée : 67 % des entreprises déclarent avoir défini une trajectoire, en hausse par rapport à la précédente édition.

Des écarts importants apparaissent toutefois selon la taille des entreprises. Les PME, ETI et grandes entreprises affichent des niveaux élevés de structuration, avec plus de sept entreprises sur dix ayant défini une trajectoire de décarbonation. A contrario, les TPE, qui représentent la majorité des entreprises de la filière, restent en retrait, seules 45 % ayant engagé une telle démarche, traduisant des capacités plus limitées à formaliser et piloter ces stratégies.

Pour la majorité des entreprises engagées, ces trajectoires s'accompagnent d'un niveau d'ambition élevé : 83 % visent la neutralité carbone à horizon 2050 ou avant. Toutefois, 14 % ne portent pas cette ambition révélant des arbitrages croissants dans un contexte économique contraint.

Enfin, la mise en œuvre opérationnelle apparaît globalement bien engagée : les trois quarts des entreprises se déclarent en ligne (59 %) ou en avance (16 %) par rapport à leurs objectifs, des niveaux stables qui traduisent une capacité croissante à décliner les trajectoires dans les opérations.

ENJEUX

01

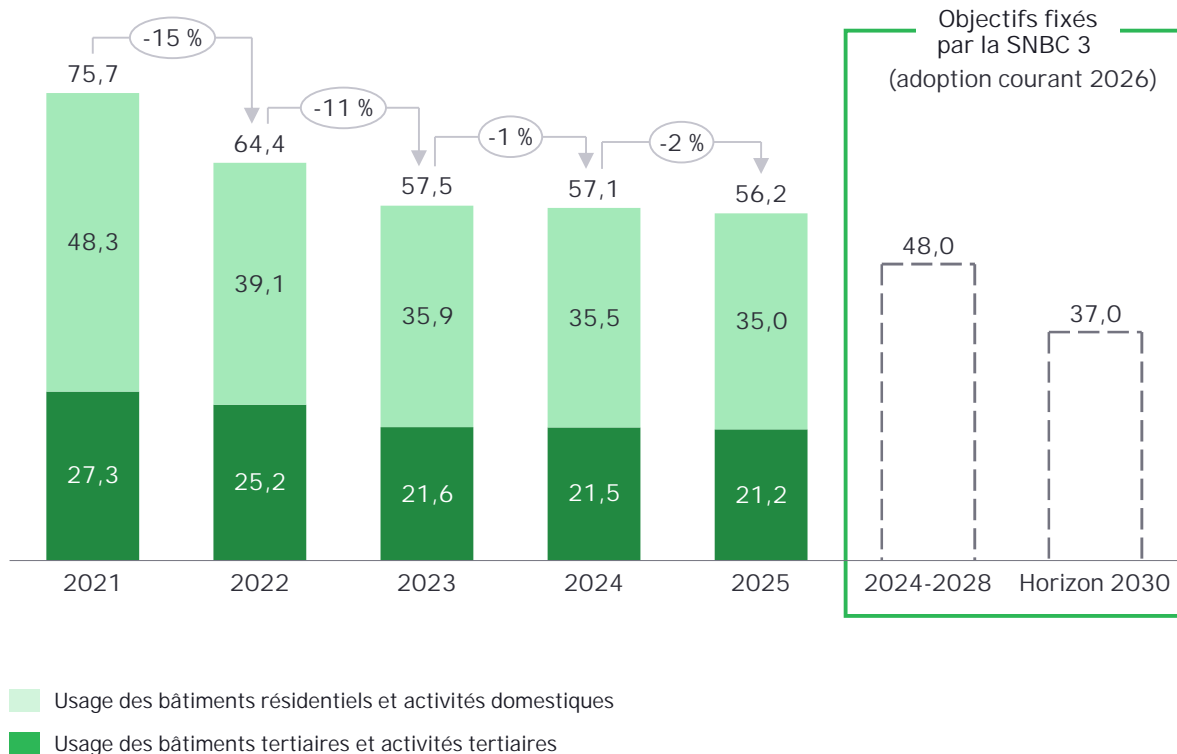
02

03

ANNEXES

Pourtant, la baisse des émissions de GES liées à l'usage des bâtiments atteint un palier qui appelle à un changement d'échelle dans les actions de décarbonation

ÉMISSIONS DIRECTES (SCOPE 1 ET 2) DE GES DE L'USAGE DES BÂTIMENTS ET ACTIVITÉS RÉSIDENIELS ET TERTIAIRES, EN MT CO₂EQ.



QUELQUES EXPLICATIONS

La dynamique récente traduit un net ralentissement de la baisse des émissions, qui atteint désormais un palier après plusieurs années de recul marqué. Comme le souligne la SNBC 3 (Stratégie nationale bas carbone), cette tendance s'explique en partie par la nature conjoncturelle des baisses observées entre 2021 et 2023, largement liées à des conditions climatiques favorables et à la crise énergétique, qui ont conduit à une réduction ponctuelle des consommations.

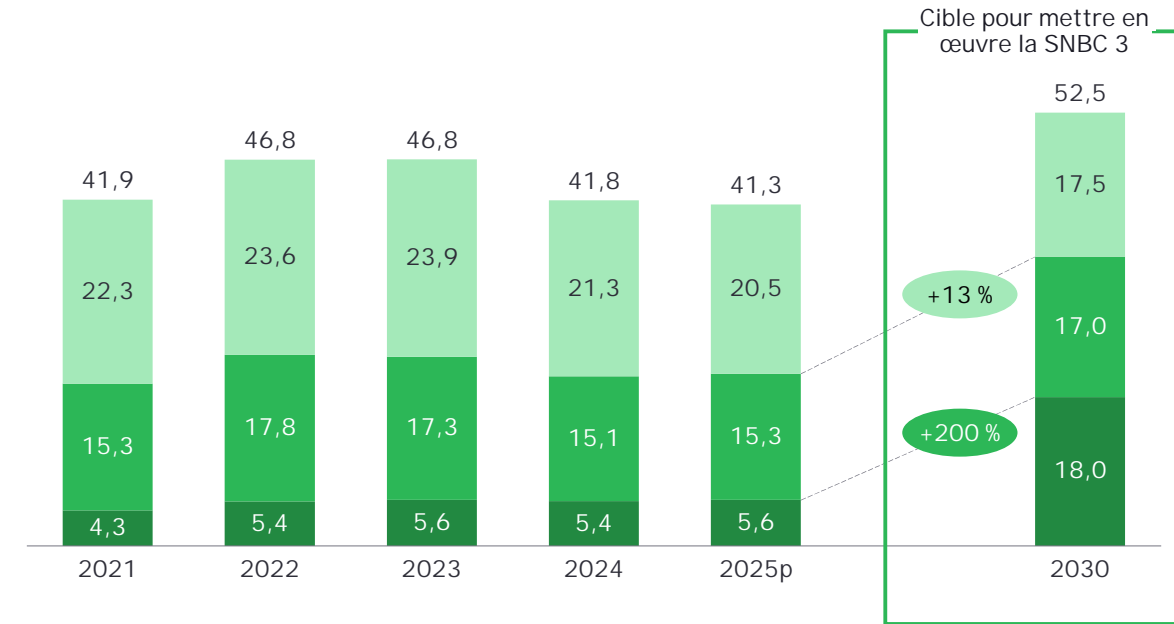
En effet, le secteur des bâtiments est particulièrement thermosensible : ses émissions varient fortement en fonction des conditions météorologiques, ce qui rend les évolutions récentes en partie dépendantes d'hivers plus doux. Dans ce contexte, les années 2022, 2023 et 2024 comptent parmi les plus chaudes jamais enregistrées (respectivement 1^{re}, 2^e et 4^e), contribuant ainsi à limiter les besoins de chauffage et donc les émissions associées.

Au-delà des effets climatiques, le ralentissement observé depuis 2023 traduit aussi l'épuisement progressif des leviers les plus immédiats de décarbonation, les actions restantes étant plus complexes à déployer.

Dans ce cadre, l'atteinte des objectifs de la SNBC 3 implique un changement d'échelle : elle repose sur des transformations structurelles du parc, combinant sortie des énergies fossiles et réduction durable des consommations énergétiques.

La rénovation s'impose comme le principal levier de décarbonation, avec des investissements qui doivent s'intensifier pour atteindre les objectifs fixés pour 2030

INVESTISSEMENTS CLIMAT POUR LES BÂTIMENTS (MD€)



- Performance énergétique des bâtiments neufs
- Rénovation des logements
- Rénovation des bâtiments tertiaires

Note : Les investissements climat sont des investissements financiers destinés à soutenir des projets, des technologies ou des initiatives qui contribuent directement ou indirectement à la lutte contre le changement climatique. Ils visent à réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES), à améliorer l'efficacité énergétique, à développer les énergies renouvelables ou à renforcer la résilience des infrastructures face aux impacts climatiques.

p : données prévisionnelles

QUELQUES EXPLICATIONS

Les investissements climat dans les bâtiments ralentissent depuis 2024, principalement sous l'effet du recul de la construction neuve. La baisse du nombre de projets immobiliers, liée à la hausse des coûts et aux conditions d'accès au crédit, entraîne de fait un repli des investissements de performance énergétique, malgré le cadre de la RE2020, dont les exigences ont été progressivement renforcées depuis 2025.

Dans le résidentiel, les investissements de rénovation énergétique reculent également. Le ralentissement des transactions immobilières limite les opportunités de travaux, tandis que les évolutions de MaPrimeRénov' ont temporairement freiné le marché, malgré une progression des rénovations d'ampleur.

Dans le tertiaire, les investissements restent globalement stables. Le décret tertiaire incite à réduire les consommations d'énergie, mais se traduit encore majoritairement par des actions ciblées (pilotage énergétique, optimisation des équipements) plutôt que par des rénovations lourdes du bâti.

À horizon 2030, la trajectoire de la SNBC 3 (Stratégie Nationale Bas Carbone) implique une recomposition profonde des investissements. Dans le neuf, les volumes de construction devraient diminuer, mais avec des exigences énergétiques accrues, conduisant à construire moins mais mieux. A contrario, la rénovation devient le principal moteur de la décarbonation : dans le logement, la hausse des investissements vise à accélérer les rénovations d'ampleur et à traiter en priorité les passoires énergétiques ; dans le tertiaire, les investissements doivent être multipliés par trois pour respecter les objectifs du décret tertiaire, ce qui suppose de passer d'actions d'optimisation à des rénovations plus globales et capitalistiques.

ENJEUX

01

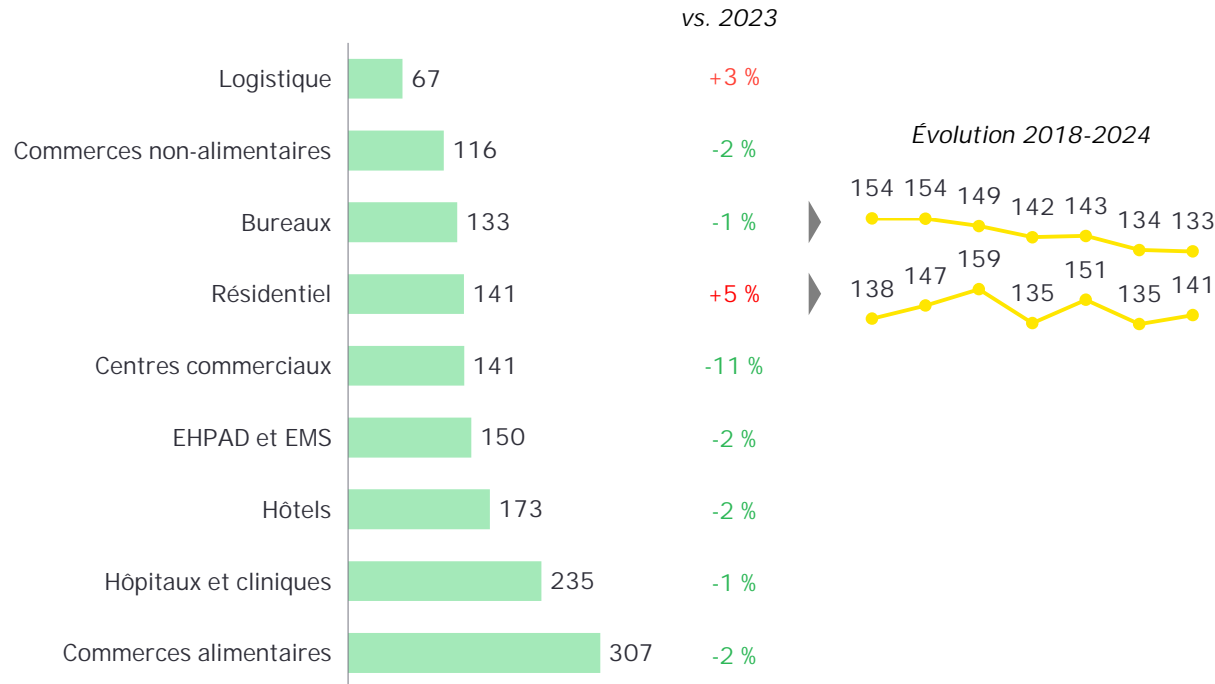
02

03

ANNEXES

La performance énergétique des actifs s'améliore globalement, portée par les efforts engagés dans le tertiaire

INTENSITÉ ÉNERGÉTIQUE PAR TYPE D'ACTIF EN 2024 – EN KWH/M²/AN



Légende :

Amélioration Dégradation

*Intensité énergétique : consommation d'énergie rapportée à la surface des bâtiments.

QUELQUES EXPLICATIONS

Depuis la mise en œuvre du décret tertiaire, l'intensité énergétique des actifs tertiaires s'inscrit globalement dans une trajectoire de baisse, notamment sur les segments les plus consommateurs. Les commerces alimentaires (307 kWh/m²/an) et les hôpitaux et cliniques (235) figurent parmi les typologies les plus intensives, tandis que les bureaux présentent un niveau plus modéré (133).

Cette dynamique de réduction se poursuit en 2024, mais à un rythme plus hétérogène selon les actifs. Certains segments continuent d'améliorer leur performance énergétique – comme les centres commerciaux ou les commerces non-alimentaires – tandis que d'autres connaissent une dégradation, notamment le résidentiel et la logistique, traduisant un effet de reprise des usages.

Ces évolutions confirment que la baisse de l'intensité énergétique reste étroitement dépendante des niveaux d'activité et des usages des bâtiments. Elles mettent également en évidence des écarts significatifs entre typologies, reflétant la diversité des besoins énergétiques selon les fonctions.

Aussi, si la tendance reste orientée à la baisse, son rythme doit encore s'accélérer pour garantir l'atteinte des objectifs de réduction fixés à horizon 2030.

ENJEUX

01

02

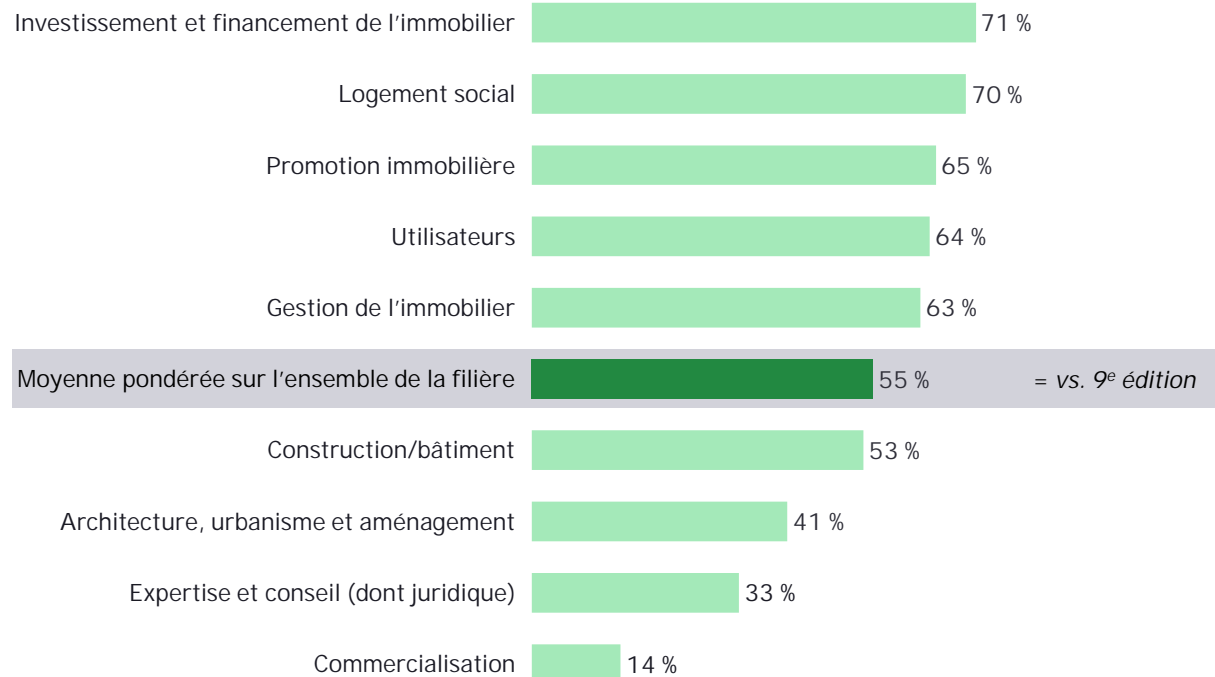
03

ANNEXES

L'adaptation au changement climatique s'installe comme un enjeu majeur de la filière, mais sa traduction en stratégies reste contrastée en fonction des secteurs

PERCEPTION DES DIRIGEANTS

VOTRE ENTREPRISE A-T-ELLE MIS EN PLACE UNE STRATÉGIE D'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ? – % DE « OUI »



QUELQUES EXPLICATIONS

Face à l'intensification des aléas climatiques, le secteur immobilier est en première ligne, avec des impacts physiques et financiers croissants. Cette exposition se traduit notamment par une hausse des coûts assurantiels : les primes des contrats d'assurance de dommages aux biens d'habitation et professionnels ont augmenté en 2025 passant de 12 % à 20 %, sous l'effet de la multiplication des sinistres et du renforcement du régime des catastrophes naturelles.

Dans ce contexte, l'adaptation s'installe progressivement dans les pratiques des acteurs : 55 % des entreprises déclarent avoir mis en place une stratégie, un niveau globalement stable par rapport à 2025. Cette stabilisation traduit le passage d'un sujet émergent à un enjeu désormais installé, sans pour autant connaître d'accélération significative.




Des écarts marqués persistent toutefois selon les métiers. Les acteurs les plus exposés aux risques physiques et financiers – investisseurs ou logement social – apparaissent les plus avancés. À l'inverse, certains segments plus en aval de la chaîne de valeur restent en retrait.








PAROLE DE DIRIGEANT



L'adaptation devient un sujet central pour nous. Les risques climatiques impactent déjà directement nos actifs et nos décisions.




Les principaux indicateurs d'impact environnemental du Baromètre d'impact de l'immobilier et de la ville 2026 (1/2)






 Tendance positive
  Tendance négative
  Tendance stable

Indicateurs	Édition 2026	Édition 2025	Tendance	Analyse EY
Part des entreprises ayant défini une trajectoire de décarbonation	67 % (2026)	57 % (2025)		La structuration des démarches de décarbonation progresse nettement dans la filière. Cette dynamique traduit une appropriation croissante des enjeux, même si des écarts persistent selon la taille des entreprises.
Part des entreprises ayant défini une stratégie d'adaptation	55 % (2026)	55 % (2025)		La part des entreprises engagées dans une stratégie d'adaptation se stabilise à 55 %, traduisant l'installation progressive du sujet dans les pratiques. Cette stabilité reflète le passage d'un enjeu émergent à un socle désormais intégré, sans accélération significative à ce stade.
Investissements climat pour les bâtiments	41 Md€ (2025)	42 Md€ (2024)		Les investissements climat reculent en 2025, principalement sous l'effet du ralentissement de la construction neuve. La baisse des volumes de projets pèse sur les investissements, malgré un cadre réglementaire et des besoins de décarbonation toujours croissants.
Émissions directes de GES de l'usage des bâtiments résidentiels et tertiaires	56,2 MtCO ₂ eq. (2025)	57,1 MtCO ₂ eq. (2024)		Les émissions liées à l'usage des bâtiments poursuivent leur baisse en 2024, mais à un rythme modéré. Cette évolution s'inscrit dans un contexte marqué par des conditions climatiques favorables et confirme un ralentissement des gains de décarbonation.
Émissions directes de GES de l'industrie de la construction	3,8 MtCO ₂ eq. (2024)	3,7 MtCO ₂ eq. (2023)		Les émissions de l'industrie de la construction repartent légèrement à la hausse en 2024 (+0,2 %) alors qu'elles baissent pour le reste de l'industrie manufacturière (-3,5 %).
Consommations énergétiques de l'usage des bâtiments (corrigées des variations climatiques)	698 TWh (2024)	689 TWh (2023)		Les consommations énergétiques des bâtiments corrigées des variations climatiques repartent légèrement à la hausse en 2024. Cette évolution traduit à la fois la fin des effets conjoncturels liés à la crise énergétique et les limites des actions de sobriété engagées.
Évolution de la part d'énergies renouvelables dans le mix énergétique des bâtiments	29 % – résidentiel 5 % – tertiaire (2024)	28 % – résidentiel 5 % – tertiaire (2023)		La part des énergies renouvelables progresse dans le résidentiel, mais reste stable dans le tertiaire.

Sources : Enquête auprès de 405 dirigeants de la filière (15 janvier – 22 mars 2026), Baromètre Citepa, Ministère de l'écologie, I4CE (Panorama des financements climat, 2025), Cerema, OID (Baromètre de la performance énergétique et environnementale des bâtiments, 2025)

Les principaux indicateurs d'impact environnemental du Baromètre d'impact de l'immobilier et de la ville 2026 (2/2)

 Tendance positive
  Tendance négative
  Tendance stable

Indicateurs	Édition 2026	Édition 2025	Tendance	Analyse EY
Évolution de la part des passoires énergétiques dans l'ensemble des résidences principales	12,7 % (2025)	13,9 % (2024)		La baisse de la part des passoires énergétiques en 2025 est à nuancer car cette évolution est en partie imputable à des effets méthodologiques, notamment la réforme du calcul du DPE pour les petites surfaces, qui a conduit à reclassifier une partie des logements sans transformation physique sur le bâti.
Consommation d'eau des bureaux et du résidentiel	0,39 et 1,24 m ³ /m ² /an (2024)	0,39 et 1,23 m ³ /m ² /an (2023)		En 2024, la consommation d'eau a légèrement augmenté dans les bureaux, le résidentiel et les centres commerciaux mais a diminué dans les hôtels (-8 %) et la logistique (-10 %).
Production de déchets des bureaux et des centres commerciaux	3,1 et 37,7 kg/m ² /an (2024)	3 et 31,7 kg/m ² /an (2023)		En 2024, la production de déchets a varié selon les types de bâtiments. Les centres commerciaux ont produit bien plus de déchets que les bureaux, reflétant la différence de nature dans les activités hébergées.
Part des collaborateurs formés aux enjeux environnementaux	51 % (2025)	47 % (2024)		La part des collaborateurs formés aux enjeux environnementaux progresse pour atteindre 51 % en 2025. Cette évolution traduit une diffusion progressive des enjeux au sein des organisations, même si leur appropriation opérationnelle reste encore inégale selon les entreprises.
Part des entreprises ayant mis en place des actions pour renforcer ou restaurer la biodiversité	61 % (2025)	52 % (2024)		La part des entreprises engagées dans des actions en faveur de la biodiversité atteint 61 % en 2025, en hausse significative. Cette progression témoigne d'une intégration croissante du sujet dans les projets immobiliers, même s'il demeure encore dépendant des contextes opérationnels et économiques.

ENJEUX

01

02

03

ANNEXES

04

Annexes



Les contributeurs du Baromètre d'impact de l'immobilier et de la ville 2026

Un large travail d'enquête

405 dirigeants interrogés en ligne de janvier à mars 2026

36 dirigeants et experts de la filière rencontrés en entretien

Les fondateurs



La consolidation d'une base de données complète sur l'impact de la filière

4
volets d'analyse

~40
indicateurs consolidés et/ou modélisés

+50
sources de données de référence

Les 29 fédérations et organisations professionnelles partenaires



ENJEUX

01

02

03

ANNEXES

Le périmètre et les activités de l'immobilier et de la ville

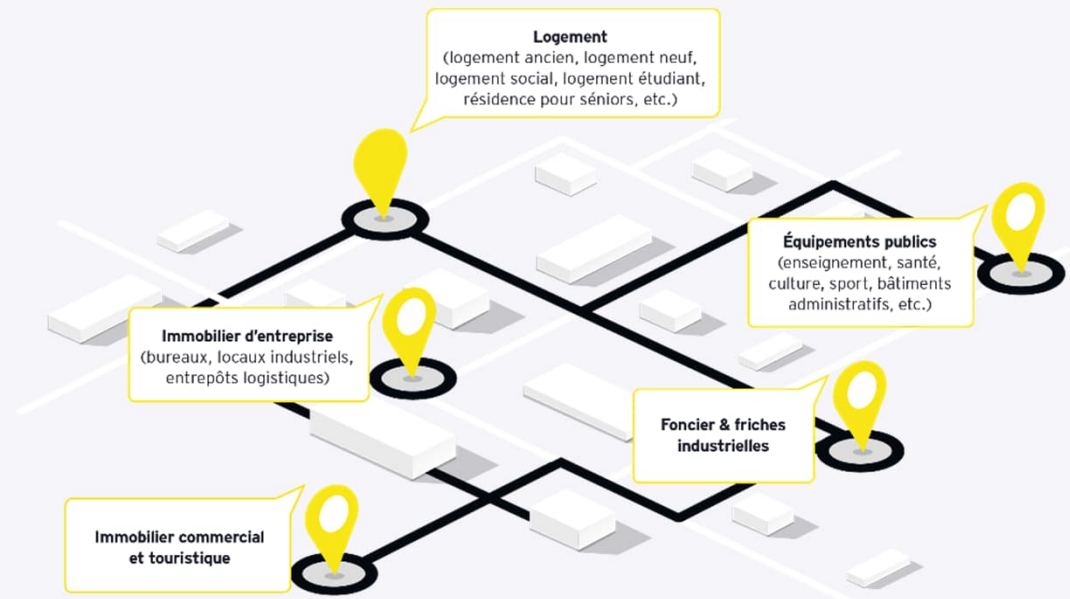
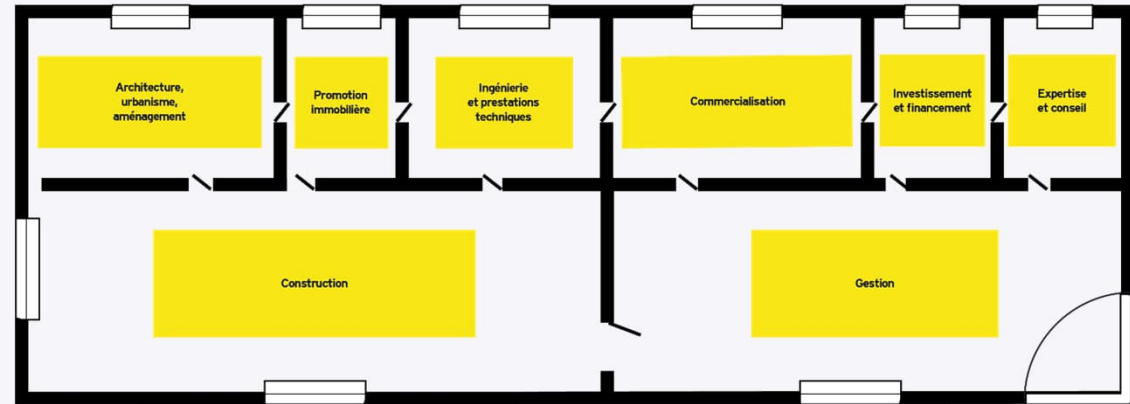
Huit secteurs d'activité interconnectés...

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. Elle regroupe 100 métiers répartis dans 8 secteurs d'activité interconnectés.

... qui conçoivent, financent, construisent et exploitent la diversité du bâti et du foncier en France

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 :

- l'immobilier résidentiel ;
- les espaces commerciaux et touristiques ;
- les équipements publics ;
- l'immobilier d'entreprise, tertiaire, industriel et logistique ;
- les surfaces foncières et l'urbanisme.



ENJEUX

01

02

03

ANNEXES

La méthode d'analyse de la 10^e édition du Baromètre d'impact de l'immobilier et de la ville



ENQUÊTE DIRIGEANTS

Comme chaque année, nous avons conduit une enquête en ligne auprès des dirigeants de la filière. Celle-ci nous a permis de recueillir la perception des acteurs clés de la filière sur les perspectives et défis de l'immobilier et de la ville.



INDICATEURS STATISTIQUES

Les indicateurs de l'impact de l'immobilier et de la ville ont été modélisés ou consolidés à partir de données de la statistique nationale et de bases de références. Ces données permettent de suivre l'évolution de la filière sur les quatre dimensions de l'impact.

Note : Les données Insee définitives relatives à la valeur ajoutée et à l'emploi sont disponibles avec un décalage de deux années, soit jusqu'à 2023. Les données présentées pour 2024 et 2025 reposent sur des estimations qui seront actualisées lors des prochaines éditions du Baromètre d'impact.



ENTRETIENS STRATÉGIQUES

Nous avons interrogé 36 dirigeants et experts de la filière afin d'approfondir les principales tendances identifiées dans le cadre de l'enquête.



EXPERTISE SECTORIELLE

Les expertises métier d'EY, de la Fondation Palladio et des membres du COTECH (comité technique) ont été mobilisées afin d'analyser, d'expliquer et d'illustrer les tendances et défis identifiés lors des enquêtes et analyses de données. Cette expertise a été complétée par une analyse documentaire approfondie des études de référence.

REMERCIEMENTS

EY et la Fondation Palladio remercient les dirigeants et experts qui ont partagé leurs analyses et leurs perspectives de l'industrie de la ville

Jérôme BALAS et Florence DUBROU, Balas
Nathalie BARDIN, Altarea

Sylviane BOURGUET, DIE

Benoît CLOCHERET et Didier LANFRANCHI,
Artelia

Arnaud CURSENTE, Grand Paris
Aménagement

Aigline de GINESTOUS, URW

François DUTILLEUL, Rabot Dutilleul

Camille GEHIN, La Poste Immo

Guillaume GERMAIN, Odalie

Anne-Sophie GRAVE, CDC Habitat

Virginie GRAVIÈRE, Philippe DE LA BIGNE
et Thalia CARRUESCO, Conseil régional de
l'ordre des architectes en Nouvelle-Aquitaine

Sylvain HERBIN, Thierry VACHON et Eliza
MAHDAVY, Enedis

Mickaël JACQUEMIN et Raphaël BRAULT,
CBRE

Nicolas JOLY, Icade

Kosta KASTRINIDIS, Banque des Territoires
Christophe LASNIER, SCET

Gildas MAGUER, SEM Plaine Commune
Développement

Yves METZ, Ingérop

Orash MONTAZAMI, Studio Montazami

Michèle RAUNET et Marie-Anne LE FLOCH,
Notaires Cheuvreux

Alain RESPLANDY-BERNARD, SNCF Gares
& Connexions

Guillaume RIO, Deux Fleuves Rhône Habitat

Vincent ROUGET, URW

Sandra ROUMI, Costar

Jonathan SEBBANE, Sogaris

Éric SIESSE, BNP Paribas Real Estate

Alain TARAVELLA, Altarea

Guillaume TERRAILLOT, EPF Île-de-France

Arthur TOSCAN DU PLANTIER, Emerige

Astrid WEILL, Groupama Immobilier

EY et la Fondation Palladio remercient également pour leurs précieuses contributions les personnes qui ont participé à la conception de l'étude

*L'équipe de la Fondation Palladio,
sous la supervision de Méka Brunel*

Julie ARDOINT

Mona-Lisa ISNARD

Amélie LAFOSSE

Axel NEVERS

Joachim PFLIEGER

*L'équipe EY, sous la supervision
de Marc Lhermitte*

Blandine FOURDRINIER

Maryse FOURQUIÉ

Eloïse MONTAGNER

Sylvie SANCHO

Clément VISBECQ

EY | Building a better working world

EY s'engage à bâtir un monde meilleur, en créant de la valeur sur le long terme pour nos clients et nos collaborateurs aussi bien que pour la société et la planète dans leur ensemble, tout en renforçant la confiance dans les marchés financiers.

En s'appuyant sur le traitement des données, l'IA et les nouvelles technologies, les équipes EY contribuent à créer la confiance nécessaire à nos clients pour façonner un futur à l'épreuve des défis les plus pressants d'aujourd'hui et demain.

À travers tout un éventail de services allant de l'audit au consulting en passant par la fiscalité, la stratégie et les transactions, les équipes d'EY sont en mesure de déployer leur expertise dans plus de 150 pays et territoires. Une connaissance approfondie du secteur, un réseau international et pluridisciplinaire ainsi qu'un écosystème de partenaires aussi vaste que diversifié sont autant d'atouts qui permettront à EY de participer à la construction d'un monde plus équilibré.

Façonner l'avenir en toute confiance.

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.

© 2026 Ernst & Young Advisory.
Tous droits réservés.

Studio BMC France – 2604BMC106-01
SCORE N°2026-027.
ED None.

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



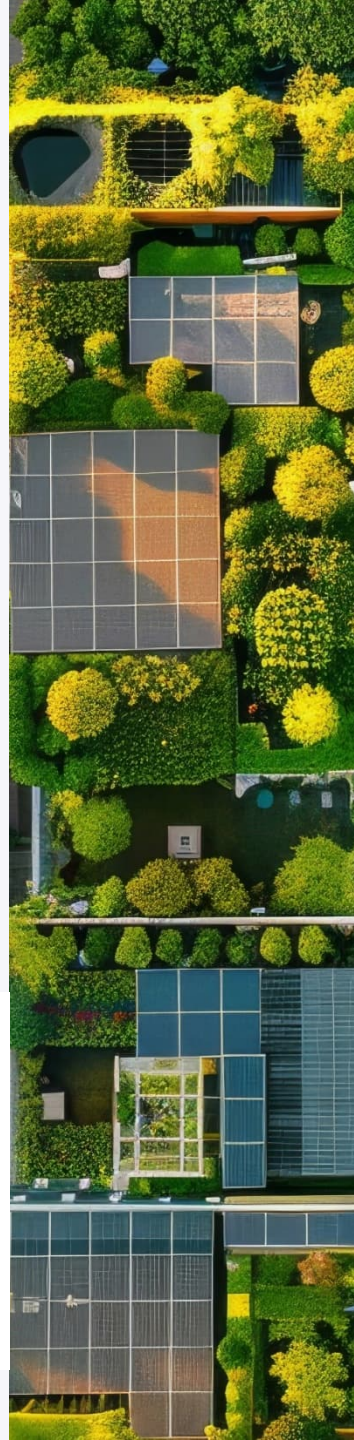
Marc Lhermitte
Associé
Ernst & Young Advisory
+33 6 08 87 97 39
marc.lhermitte@fr.ey.com



Eloise Montagner
Consultante senior
Ernst & Young Advisory
+33 7 61 10 40 04
eloise.montagner@fr.ey.com



Maryse Fourquié
Consultante senior
Ernst & Young Advisory
+33 6 99 11 98 48
maryse.fourquie@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, durable, inclusive et créatrice de valeurs, la Fondation intervient directement auprès des acteurs qui font ou feront la ville, en créant les outils d'accompagnement nécessaires à la préparation des relais (Les Bourses Palladio), à la prise de recul (Institut Palladio), à l'action collective (Sommet Palladio), à l'observation (Vigie Palladio) et à l'anticipation (Connecteur innovation-recherche Palladio). Par le croisement des regards entre décideurs économiques et politiques, dirigeants et experts, étudiants et professionnels, chercheurs universitaires et chercheurs en entreprises, chaque action de la Fondation contribue à nourrir un processus de remise en question, d'ouverture d'esprit et d'enrichissement mutuel. La Fondation veut créer les conditions pour que chaque acteur de l'immobilier et de la ville soit toujours plus en mesure de répondre aux grands défis actuels et à venir, qu'ils soient économiques, environnementaux, sociaux ou sociétaux.

Fondateurs :

ALTAREA • BNP PARIBAS REAL ESTATE • BOUYGUES IMMOBILIER • COVIVIO • EY • GECINA • GROUPAMA IMMOBILIER • ICADE • KAUFMAN & BROAD • KLÉPIERRE • SOCOTEC • UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD

Mécènes :

ACTION LOGEMENT • ADI / ASSOCIATION DES DIRECTEURS IMMOBILIERS • ALLIANCE ECONOMIE • AFIOLOG • AGENCE D'ARCHITECTURE BECHU & ASSOCIÉS • AIRE NOUVELLE - EQUANS • ALTANA PROMOTION • APSYS • AREP • ARDIAN • ARTELIA • ASPIM • AXA IM ALTS • A4MT / Action pour la Transformation des Marchés • BAUMSCHLAGER EBERLE ARCHITEKTEN • BOUYGUES BÂTIMENT IDF • COSTAR • CBRE • CDC - BANQUE DES TERRITOIRES • CDC HABITAT • CDIF / CLUB DES DÉVELOPPEURS IMMOBILIERS ET FONCIERS • CELSIUS ENERGY • CITYNOVE GROUPE GALERIES LAFAYETTE • COSY HOME • DENJEAN & ASSOCIÉS • DEVILLERS & ASSOCIÉS • DTACC Architectes • EGIS • EIFFAGE CONSTRUCTION • EMERIGE • ENIA ARCHITECTES • EPF ÎLE-DE-FRANCE • EPRA / EUROPEAN PUBLIC REAL ESTATE ASSOCIATION • ESPACES FERROVIAIRES • FEI / FÉDÉRATION DES ENTREPRISES IMMOBILIÈRES • FFB / FÉDÉRATION FRANÇAISE DU BÂTIMENT • Fond de dotation SOURCE DE JOIE • FREO • FREY • GA SMART BUILDING • GENERALI REAL ESTATE FRENCH BRANCH • GOUDCHAUX ARCHITECTE & ASSOCIÉS • GRAND PARIS AMÉNAGEMENT • GRAPHÈNE AVOCATS • GRDF • GROUPE BALAS • HERMÈS • HINES • IMMO MOUSQUETAIRES • INGÉROP • INTERCONSTRUCTION • KÉA & PARTNERS • LA FRANÇAISE • LA POSTE IMMOBILIER • LAPIERRE TRAITEUR • MANIFESTO • MERCI RAYMOND • MÉTROPOLÉ DU GRAND PARIS • MYRIUM • ODALIE (SAUR) • OFI INVEST REAL ESTATE • PARIS LA DÉFENSE • PCA-STREAM / PHILIPPE CHIAMBARETTA ARCHITECTE • PERIAL • PHÉBUS ÉNERGIE • PIMCO PRIME REAL ESTATE • PWC FRANCE • PURE • RDAI • RTE • SAINT LOUIS EXECUTIVE SEARCH • SCAU • SCREEB • SEFRI-CIME • SEM PLAINE COMMUNE DÉVELOPPEMENT • SFL / SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE • SOCIÉTÉ DE LA TOUR EIFFEL • SOGARIS • SOGELYM DIXENCE • STUDIO MONTAZAMI • SPIE BATIGNOLLES • TAILORA • TERRE DE DONNEES • UGGC AVOCATS • VEOLIA • VINCI CONSTRUCTION FRANCE • VINCI IMMOBILIER • YOURBAN

fondationpalladio.fr