

Les Millenials bouleverseront-ils l'immobilier ?

Dans le cadre du cycle Immobilier & Prospectives, l'OID et le Plan Bâtiment Durable ont abordé le 14 juin les évolutions du secteur immobilier liées aux attentes des millenials. Xavier Lépine, *Président du directoire* – La Française a apporté son témoignage, suivi d'une table-ronde réunissant Fabrice Bonnifet, *Directeur central développement durable & Qualité sécurité environnement* – Groupe Bouygues, Aurélie Lemoine, *Directrice Marketing stratégique* – Nexity, Philippe Pelletier, *Avocat et Président* – Plan Bâtiment Durable, Damien Perrot, *Global SVP Design Solutions* – AccorHotels, et François Roth, *Co-fondateur* – Colonies. La conférence, qui a réuni une centaine de personnes, a été introduite par Nexity et animée par Gérard Degli-Esposti, *Président* – OI.D.

Nés entre 1980 et 2000, les millenials vivent dans un monde compliqué, incertain et en permanente évolution. Les nouveaux modes de travail, des parcours professionnels moins linéaires, l'évolution de la structure familiale, le recul de l'âge de l'héritage, autant de raisons qui expliquent que les modes d'accès classiques au logement ne sont plus adaptés.

Pour Xavier Lépine, le secteur immobilier est au cœur de ces transformations et devient un service. L'accès à la propriété est repensé et de nouvelles solutions sont en cours d'expérimentation pour répondre aux attentes des millenials. Il s'agit par exemple de la propriété à vie, proposée par La Française, qui constitue un produit intermédiaire entre la propriété pleine et la location simple. Du côté du droit, l'enjeu selon Philippe Pelletier est d'évoluer vers une propriété allégée et une location renforcée. Pour améliorer l'attractivité de la location, il faut réserver au bailleur un traitement économique juste et au locataire un traitement juridique protecteur.

François Roth rappelle que parmi les diplômés des grandes écoles, la majorité achètent de la pierre, mais en tant que bien d'investissement et pas de logement. Ils recherchent également le service, l'expérience, la mutualisation. Colonies propose ainsi du coliving qui repose sur 3 axes : des espaces privés et communs, des services tant dans le bâtiment que dans l'accès au logement et une communauté. Cela répond à des besoins larges, au-delà des millenials, y compris à ceux des familles monoparentales et des seniors. Une autre réponse aux attentes des millenials, nomades et internationaux, est Jo & Joe, marque développée par AccorHotels et présentée par Damien Perrot. Cette offre d'« open house » accorde une place centrale à l'expérience.

Quelle conséquence pour les bâtiments ? Fabrice Bonnifet considère qu'il faut passer d'une logique de performance essentiellement matérielle associée à la maîtrise des consommations, à une performance immatérielle comme par exemple la génération effective de bien-être. C'est la vision du Bâtiment Hybride à Economie Positive : espaces mutualisés, flux optimisés jusqu'au microgrid, et confort d'usage amélioré font partie des leviers d'action.

Les pistes sont diverses pour répondre aux nouvelles attentes des millenials. Mais ces derniers le sont tout autant : Aurélie Lemoine conclue en rappelant aux acteurs de l'immobilier de se

garder de toute généralisation, d'autant plus que des nouveaux besoins ne concernent pas que les millenials.

Depuis 2014, le **cycle de conférences « Immobilier & Prospective »**, organisé par le Plan Bâtiment Durable et l'Observatoire de l'Immobilier Durable, accueille des personnalités françaises sur des sujets de société et d'immobilier : Philippe Moati à propos de la nouvelle révolution commerciale, Nicolas Bouzou sur les mutations de l'immobilier tertiaire, Jean Viard expert sur les nouveaux modes de travail, Jean Jouzel sur les suites de la COP 21, Pierre Radanne sur l'acceptabilité sociale de la transition écologique, Alexandre Jost à propos du bonheur au travail, et Philippe Clergeau sur la biodiversité urbaine.

A propos de l'OID

Créé en 2012, l'**Observatoire de l'Immobilier Durable** est l'espace d'échange indépendant du secteur immobilier sur le développement durable et l'innovation. Analyser les forces motrices de la transition écologique et numérique et imaginer les actions qui feront l'immobilier de demain doivent relever de démarches collectives et collaboratives. Penser l'immobilier responsable est ainsi la raison d'être de l'OID. L'OID rassemble une cinquantaine de membres et partenaires parmi lesquels les leaders de l'immobilier tertiaire en France.

Plus d'informations sur www.o-immobilierdurable.fr @OID_officiel

A propos du Plan Bâtiment Durable

Lancé en 2009, le **Plan Bâtiment Durable**, présidé par l'avocat Philippe Pelletier, fédère un large réseau d'acteurs du bâtiment et de l'immobilier autour d'une mission commune : atteindre les objectifs d'efficacité énergétique et environnementale de ce secteur. Le Plan Bâtiment Durable assure la concertation permanente au sein de la filière et témoigne de la mobilisation continue des acteurs au plan national comme régional.

Plus d'informations sur www.planbatimentdurable.fr @planbatiment

Contacts presse :

OID : + 33 (0)7 69 78 01 10 – contact@o-immobilierdurable.fr

Plan Bâtiment Durable : Marie Gracia – + 33 (0)1 40 81 92 09 – marie.gracia@developpement-durable.gouv.fr