# **Communiqué de presse**

Paris, le 12 mars 2020

**Les Français optimistes sur la capacité de la ville
à répondre aux nouveaux enjeux de la société**

***Baromètre Mazars 2020 : « Immobilier & société : vivre et travailler en ville »***

**La ville abrite et incarne les principaux enjeux de la société (qualité de vie, inclusion, mobilité, travail, environnement) qui seront inévitablement au cœur des débats publics lors des prochaines élections municipales, les communes représentant par définition les premiers échelons de notre système institutionnel. Avec le premier Baromètre « Immobilier & société : vivre et travailler en ville »,** Mazars, en partenariat avec OpinionWay, a pris le pouls de l’opinion des urbains sur la ville d’aujourd’hui et leurs attentes envers la ville de demain. Cette analyse objective a pour ambition d’aider les acteurs du marché immobilier à répondre à leurs enjeux communs : la nécessaire préservation de l’environnement, le développement du numérique, l’amélioration de la qualité de vie personnelle et professionnelle, le développement des services, le tout dans un contexte social difficile, où le pouvoir d’achat est un point sensible. En voici les principaux enseignements.

* **Plus des deux tiers des citadins jugent que l’immobilier contribue positivement à leur qualité de vie.**
* **86% des répondants sont satisfaits de la proximité de leur quartier avec leurs lieux de vie, 78% de la proximité des espaces verts et 73% des modes de mobilités urbaines.**
* **Mais un quart des urbains jugent que leur quartier est passé de mode et n’est plus adapté aux enjeux du 21ème siècle.**
* **Pour 61% des citadins, l’immobilier doit encore progresser dans le champ environnemental et réduire son impact et 39% considèrent que l’immobilier peut encore aider à intégrer les plus défavorisés.**
* **64% des sondés estiment que les nouveaux programmes immobiliers intègrent suffisamment de mixité sociale.**
* **La ville horizontale est toujours l’idéal immobilier de la majorité des Français (80%), même si cela peut paraître contradictoire avec les enjeux environnementaux.**
* **Seulement 11% des habitants ont déjà été consultés sur l’immobilier mais 54% souhaiteraient participer, majoritairement à l’échelle de la commune ou du quartier.**

**Pour les Français, l’immobilier joue un rôle avant tout positif sur l’équilibre social et environnemental.**

Globalement, la perception de l’immobilier par les habitants des villes en France interrogés est plutôt bonne. **L’immobilier a un rôle davantage positif que négatif** sur la qualité de vie des individus (68%), sur la création de lien social (55%), sur l’environnement (50%) la qualité de vie au travail (50%) et l’intégration des plus défavorisés (40%). Mais **près d’un tiers des répondants sont plus critiques quant à l’impact de l’immobilier sur l’environnement et l’intégration des plus défavorisés, 31% expriment qu’il joue même un rôle négatif dans ces deux domaines contre 2 fois moins dans les autres.**

**Si l’on zoome à une échelle plus locale, pour une large majorité des répondants, leur quartier et les différentes facilités qu’il offre sont en adéquation avec leurs besoins** : 86% sont très satisfaits ou satisfaits de la proximité de leur quartier avec leurs lieux de vie ; 78% de la proximité des espaces verts (à noter une proportion plus faible chez les 25-34 ans : 65%) et à 73% des modes de mobilités urbaines.

**Sur la question précise de la performance énergétique des bâtiments**, s’affiche le principal taux d’insatisfaction des utilisateurs (37%). La mesure s’appliquant tant aux logements qu’aux bureaux occupés, sans distinction.

**Des marges de progrès attendues**

**On peut donc faire mieux en matière d’immobilier : un quart des urbains pointe même que leur quartier n’est plus adapté aux besoins du 21ème siècle,** qu’il est démodé et n’est plus fonctionnel, les jeunes portant un regard deux fois plus sévères que leurs ainés.

**Les citadins expriment des attentes très claires vis-à-vis du logement et de l’immobilier** :

* **Améliorer la qualité de vie :** si les citadins considèrent que l’immobilier a un rôle positif sur la qualité de vie des individus (68%), ils sont nombreux à estimer qu’il peut encore renforcer son rôle dans ce domaine (86%). **Pour la moitié d’entre eux, l’amélioration de la qualité de vie est même le premier domaine dans lequel l’immobilier peut encore développer son action (49%).**
* **Réduire l’impact environnemental de l’immobilier :** une courte majorité estime que l’immobilier a bien pris en compte les enjeux de mobilité durable (52% mais seulement 7% tout à fait d’accord) et les enjeux environnementaux du 21ème siècle (55%, dont 8% tout à fait d’accord). Il y a donc encore du chemin à parcourir sur ces aspects**. L’impact environnemental est le deuxième domaine dans lequel l’immobilier doit encore progresser pour 61% des citadins.**
* **Créer davantage de lien social et intégrer les plus défavorisés : 39% des personnes interrogées considèrent que l’immobilier peut encore aider à intégrer les plus défavorisés** et 38% qu’il peut davantage contribuer au dialogue entre les générations. Les avis sont plus partagés sur la question de la mixité sociale : **64% des sondés estiment que les nouveaux programmes immobiliers intègrent suffisamment de mixité sociale.**

**Un désir de villes horizontales, de projets urbains mixtes et de collectif**

Si cela peut paraître contradictoire avec les enjeux environnementaux, dont les Français prennent pourtant conscience, **la ville horizontale** **avec des immeubles d’une hauteur limitée** est toujours bien l’idéal immobilier de la majorité des Français **(80%)**.

Autre enseignement intéressant : les citadins expriment clairement leur souhait de quartiers plus mixtes, mêlant logements, commerces et bureaux. Dans le détail, **81% des personnes interrogées préfèrent des quartiers d’habitation avec des commerces et 57% préfèrent des quartiers d’habitations avec des bureaux.**

Concernant les nouveaux concepts immobiliers, on découvre que **plus de la majorité des Français (58%) serait prête à vivre dans un habitat collectif avec plus de parties communes** (buanderie, potager, salle de sport), et **43% dans des gratte ciels multi-usages, accueillant également restaurants, commerces et jardins.**

*« Dans le détail, et sans surprise, on observe que ces concepts séduisent davantage les jeunes et les locataires, mais les plus âgés n’y sont pas non plus complètement fermés. Ainsi, pour les personnes de moins de 35 ans, deux tiers seraient prêts à habiter en habitat collectif, plus de la moitié en habitat vertical et plus de 40% en habitat partagé »,* précise **Claire Gueydan-O’Quin, associée responsable du Conseil Immobilier chez Mazars.**

**A la demande des citadins, plus de consultations citoyennes, locales et surtout suivies d’effets !**

Bonne nouvelle : les urbains interrogés sont prêts à apporter leur contribution à la définition de ces nouveaux programmes immobiliers et urbains, et aux actions de progrès en la matière : **65% lèvent la main.**

Mais ce n’est pas sans poser certaines conditions : d’abord, les espaces d’expression doivent être offerts par plusieurs parties prenantes (les élus, les promoteurs, les associations d’usagers, notamment). Deuxième condition : la consultation doit être réalisée à la bonne échelle, c’est-à-dire celle à l’échelle de la ville ou du quartier.

**Une très large majorité des répondants (82%) considère qu’il faut réaliser davantage de consultations, et les rendre plus visibles (87%). 56% des interviewés indiquent même qu’ils pourraient être incités à voter pour un élu proposant des consultations,** ce chiffre dépassant les 60% pour la tranche d’âge 25-49 ans. Mais attention aux limites pointées par les répondants et à la contre-productivité de cet outil s’il est mal utilisé. Pour 72% des sondés, les consultations sont davantage des opérations de communication, et pour 78% de ceux qui y ont déjà répondu, ils n’ont pas eu le sentiment d’avoir été réellement écoutés.

*« La bonne nouvelle, c’est que les sondés que nous avons interrogés sont prêts à apporter leur contribution aux actions de progrès en matière d’immobilier par la voix consultative ! A la question « Avez-vous participé ou participeriez-vous à des consultations en rapport avec votre habitat ou votre bureau ? », 65% lèvent la main. Mais ce n’est pas sans poser certaines conditions. Car si la méthode collaborative est jugée intéressante, les sondés en soulignent aussi très bien les limites »,* relève **Claire Gueydan-O’Quin**.

Le baromètre Mazars **« Immobilier & société : vivre et travailler en ville** » est disponible sur demande auprès du service de presse.

**Méthodologie**

Cette étude, en partenariat avec OpinionWay, a été réalisée auprès d’un échantillon de 2 290 personnes, représentatif de la population française âgée de 25 ans et plus, vivant dans des agglomérations de 20 000 habitants et plus, constitué selon la méthode des quotas, au regard des critères de sexe, d’âge, de catégorie socioprofessionnelle et de catégorie d’agglomération.

Les interviews ont été réalisées par questionnaire autoadministré en ligne sur système CAWI (Computer Assisted Web Interview) du 3 au 10 janvier 2020.

**###**

**CONTACTS PRESSE**

**Rumeur Publique**

Taline Sarkissian - 06 13 36 70 23 - taline.sarkissian@rumeurpublique.fr

**Mazars**

Nathalie Lagos – Directrice Communication France – 06 65 20 30 08 - nathalie.lagos@mazars.fr

Aurore Angeli – Communication France – 06 03 78 89 84 – aurore.angeli@mazars.fr

**A propos de Mazars**

*Mazars est une organisation internationale, intégrée et indépendante spécialisée dans l'audit, le conseil, ainsi que les services comptables, fiscaux et juridiques [1]. Présent dans 91 pays et territoires à travers le monde, Mazars fédère les expertises de 40 400 professionnels - 24 400 professionnels au sein du partnership intégré de Mazars, et 16 000 professionnels aux Etats-Unis et au Canada au sein de « Mazars North America Alliance » - qui accompagnent des clients de toutes tailles à chaque étape de leur développement.*

*[1] Seulement dans les pays dans lesquels les lois en vigueur l’autorisent.*

[*https://www.mazars.fr*](https://www.mazars.fr)*-* [*www.linkedin.com/company/mazars*](https://www.linkedin.com/company/mazars/) *-* [*https://twitter.com/mazarsfrance*](https://twitter.com/mazarsfrance)