



Analyse des effets de la transition écologique et énergétique sur la branche professionnelle de l'Immobilier

SOMMAIRE

01 | CONTEXTE,
OBJECTIFS,
MÉTHODOLOGIE
DE L'ÉTUDE

02 | ELEMENTS DE
CADRAGE

03 | ENQUETE
AUPRES DES
SALARIES

04 | ENQUETE
AUPRES DES
ENTREPRISES

05 | CARTOGRAPHIE
DE L'OFFRE DE
FORMATION

06 | ENJEUX
IDENTIFIÉS ET
PLAN
D'ACTION

CONTEXTE, OBJECTIFS ET METHODOLOGIE DE L'ETUDE

CHIFFRES CLÉS DE LA BRANCHE DE L'IMMOBILIER



ENTREPRISES
RELEVANT DU
CHAMP D'OPCO EP

29 874



ÉTABLISSEMENTS
RELEVANT DU
CHAMP D'OPCO EP

42 998



SALARIÉS
147 232



ALTERNANTS
12 337

4 principales activités

La branche professionnelle de l'immobilier regroupe l'ensemble des activités relevant de la convention collective de l'immobilier (IDCC 1527) :

- Transaction,
- Gestion locative,
- Syndics de copropriétés,
- Exploitation touristique et foncières.

OBJECTIFS ET MÉTHODOLOGIE DE L'ÉTUDE

Cette étude a été réalisée par Opco EP pour la branche professionnelle de l'Immobilier avec le concours du cabinet CMI.

Ce projet a pour finalité de réaliser une analyse des effets de la transition écologique et énergétique sur les entreprises et les salariés de la branche professionnelle de l'Immobilier pour mieux les accompagner dans l'anticipation de leurs besoins métiers et compétences en lien avec la transition écologique et énergétique.

Méthodologiquement, les travaux ayant permis l'élaboration de cette étude s'appuient sur :



Une analyse qui combine l'analyse documentaire ainsi que 15 entretiens avec des experts du secteur et/ou de la transition écologique et énergétique. Elle permet de repérer l'ensemble des facteurs d'impact potentiels sur les besoins métiers/compétences.



Une enquête auprès des entreprises de la branche professionnelle interrogées entre mars et avril 2023. Au total, 475 entreprises ont répondu à l'enquête et une enquête auprès de 150 salariés de la branche professionnelle. Elles permettent de quantifier les niveaux d'impact sur les entreprises et les salariés de la branche professionnelle.



Des entretiens individuels (20) réalisés avec des acteurs représentant diverses activités de la branche professionnelle de l'immobilier (administrateurs de biens, transactionnaires, SNRT, syndicats de copro, etc.), typologies d'établissements (indépendant, franchise) et affiliations syndicales (FNAIM, SNPI et UNIS) et 3 ateliers de travail ayant permis d'identifier les actions à mobiliser.

ELEMENTS DE CADRAGE

FACTEURS D'IMPACT IDENTIFIÉS

L'analyse documentaire et les premiers entretiens avec des experts ont permis d'identifier 3 grandes familles de facteurs d'impacts sur les métiers de la branche professionnelle de l'immobilier.



Facteurs réglementaires

- Nouvelles réglementations sur le DPE
- Loi climat et résilience
- Dispositif Eco-Energie Tertiaire (DEET)
- Décret Building Automation and Control Systems (BACS)
- Loi énergie-climat
- Loi pouvoir d'achat et ses mesures sur les compléments de loyer
- Taxonomie verte européenne



Facteurs économiques, concurrentiels et financiers

- Aides (CEE, dispositifs de l'ADEME) et crédits d'impôts (dans le cadre du plan France Relance)
- Diversification de l'offre de solutions plus durables dans la construction, la maintenance et les services (permettant des économies d'énergie et un meilleur respect de l'environnement)
- Prise en compte croissante de la valeur verte d'un bien par les investisseurs



Facteurs psychologiques et sociaux, technologiques et climatiques

- Prise de conscience écologique des clients
- Multiplication des labels (BBC, BREEAM, HQE, Effinergie)
- Développement des technologies de l'information et de l'économie des plateformes au secteur immobilier qui permettent d'optimiser émissions et consommations (y compris visites virtuelles, paiement ou réservation en ligne, gestion de la consommation...)
- Besoin croissant de proposer des logements résilients (hausse des températures, vagues de chaleur, inondations, élévation du niveau de la mer)

NIVEAUX D'IMPACT ET DE PRÉPARATION DE LA BRANCHE PROFESSIONNELLE DE L'IMMOBILIER

A dire d'experts, la branche professionnelle de l'immobilier est particulièrement impactée par les facteurs réglementaires, économiques, concurrentiels et financiers tout en étant particulièrement préparée aux impacts des mesures réglementaires en faveur de la transition écologique et énergétique.

	 Facteurs réglementaires	 Facteurs économiques, concurrentiels et financiers	 Facteurs psychologiques et sociaux	 Facteurs technologiques	 Facteurs climatiques
Niveau d'impact sur la branche	Très fort	Très fort	Faible	Très faible	Faible
Niveau de préparation par la branche	Fort	Faible	Faible	Absent	Très faible

ENQUÊTE AUPRÈS DES SALARIÉS

MÉTHODOLOGIE D'ADMINISTRATION

En l'absence de l'existence d'une base de données permettant d'atteindre l'ensemble des salariés de la branche, le choix de recourir à des contacts via les réseaux sociaux numériques, notamment LinkedIn, a été fait : plus de 25 millions de membres en France ce qui représente plus de 80% de la population active française en novembre 20221.

Avantages

- Accès à des professionnels qui interagissent et échangent autour de problématiques professionnelles
- Des données utilisateurs qui permettent d'assurer une diversité de profils :
 - 47,4% des utilisateurs de LinkedIn en France sont des femmes, 52,6% des hommes¹
 - Les utilisateurs par âge se répartissent de cette manière : 19% de 18-24 ans, 57% de 25-34 ans, 21% de 35-54 ans et 3% de 55 ans et plus¹
 - Environ 44 % des usagers de LinkedIn vivent en zone urbaine, tandis que 27 % résident dans une région rurale²

Inconvénients

- Introduction d'un biais d'autosélection
- Risque d'un faible nombre de participations
- Constitution d'un échantillon de convenance qui introduit un risque d'existence de biais d'échantillonnage, lié notamment à la structure des utilisateurs de LinkedIn :
 - 29% des utilisateurs de LinkedIn en France sont situés dans la Région de Paris-Ile-de-France, 10,6% en Auvergne-Rhône Alpes et 6,9% en Provence-Alpes-Côte d'Azur¹

- L'objectif de 150 répondants (atteint après administration entre le 1er et le 6 mars 2023) était de permettre de nourrir la réflexion au travers d'éléments d'objectivation et non de généraliser l'observation d'un échantillon à des conclusions définitives sur la population entière.

LES IMPACTS DE LA TEE AU CENTRE DE L'ÉTUDE

Afin d'appréhender les besoins des entreprises et d'envisager les solutions à leur proposer en termes d'accompagnement des évolutions des métiers et compétences en lien avec la transition écologique et énergétique, il est nécessaire de pouvoir prioriser les sujets à adresser.

La première phase de l'étude a permis d'identifier 3 grandes familles de facteurs d'impacts en lien avec la TEE. Pour chacun d'entre eux, il est essentiel de connaître à quel point leurs effets sur les process sont ressentis par les salariés et les entreprises.

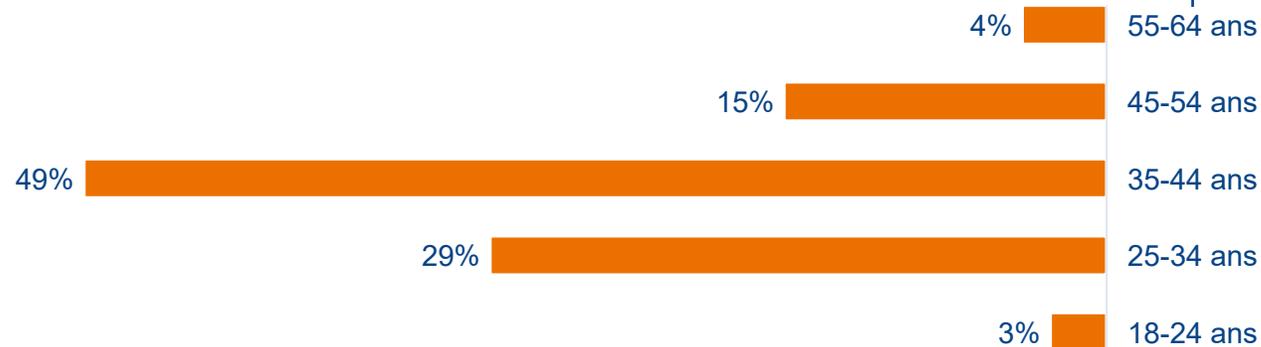
Nous avons donc défini 3 niveaux d'impacts pour chacun d'eux :

- Un impact faible est un impact qui reste limité et occasionnel. Le répondant doit rester informé, être au courant de l'existence et de la constitution du facteur
- Un impact moyen correspond au ressenti de conséquences régulières voire quotidiennes sur certaines des activités du répondant qui doit non seulement s'informer, mais aussi s'adapter.
- Un impact fort est un impact ressenti par le répondant sur toutes ses activités quotidiennes et sur la manière qu'il a d'appréhender son métier.

UN ÉCHANTILLON DONT LES BIAIS CORRESPONDENT À CEUX ANTICIPÉS, INHÉRENTS AU MODE DE COLLECTE

49 % des 150 salariés interrogés ont entre 35 et 44 ans

Répartition de l'échantillon par tranches d'âge – Enquête auprès des salariés



26 % des 147 232 salariés relevant du périmètre OPCO EP dans la branche professionnelle de l'immobilier ont entre 35 et 44 ans

Répartition des salariés de la branche de l'immobilier par tranches d'âge - Panorama de la branche professionnelle de l'immobilier, OPCO EP, Ed. 2022, source : DADS 2018.



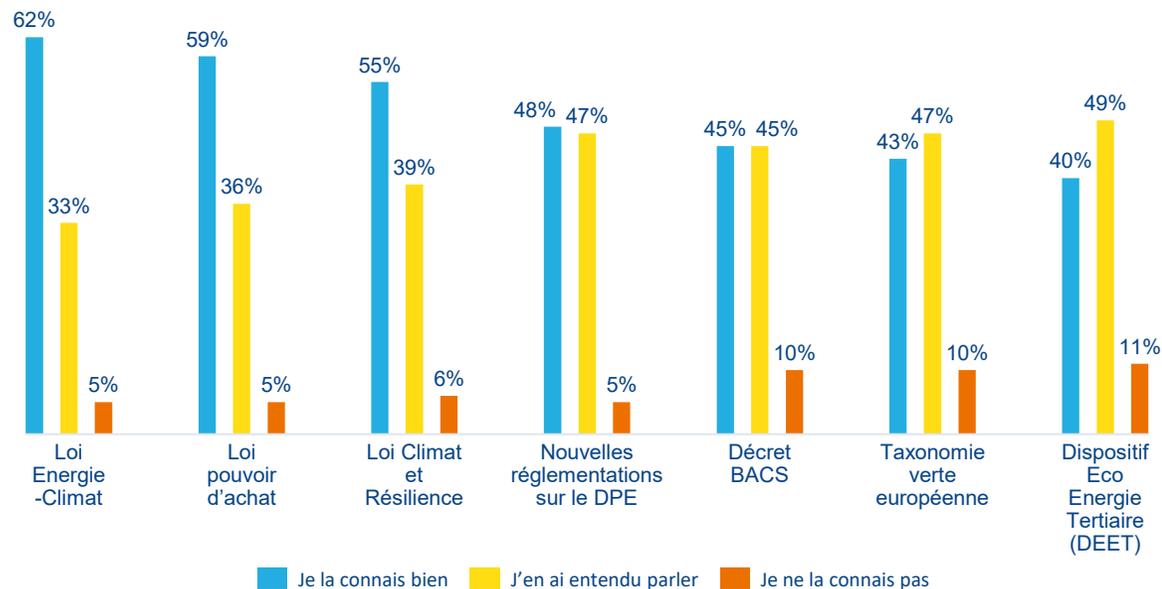
Les caractéristiques de l'échantillon de 150 répondants sont les suivantes :

- 52% des répondants travaillent dans une structure de moins de 11 salariés
- 31% des répondants se situent dans une ville de moins de 50 000 habitants (dont 8% dans une ville de moins de 10 000 habitants)
- ¾ des répondants exercent dans une entreprise indépendante
- 37% sont des transactionnaires, 31% sont des administrateurs de biens, 17% des exploitants de logements touristiques et 12% des syndics de copropriété
- 48% des répondants se situent en Ile-de-France

LES FACTEURS RÉGLEMENTAIRES LIÉS À LA TEE SONT LARGEMENT CONNUS ET SIGNIFICATIVEMENT IMPACTANT

62 % des salariés déclarent connaître la loi Energie-Climat

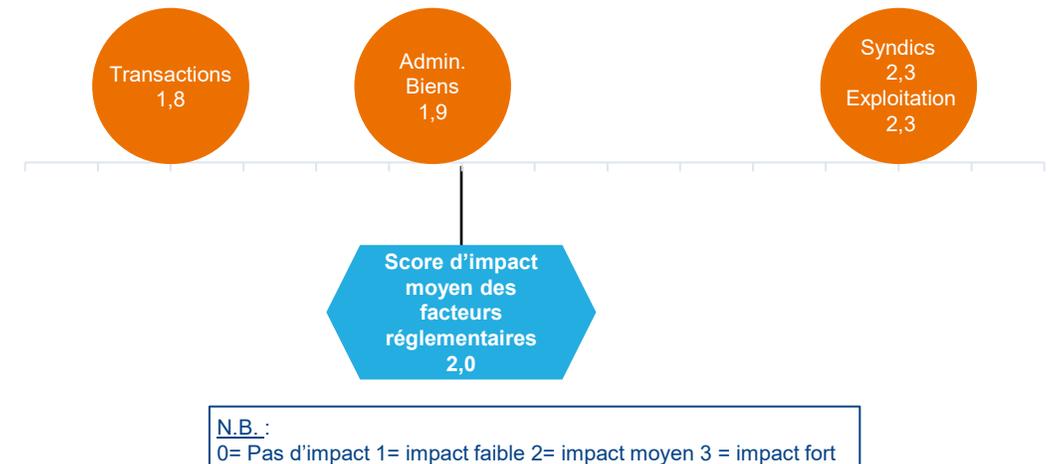
Niveau de connaissance des facteurs d'impact réglementaires – Enquête auprès des salariés



Les réglementations en lien avec la transition énergétique et écologique qui concernent le secteur de l'immobilier sont bien connues des salariés interrogés : selon la réglementation considérée, les répondants sont entre 90% et 95% à en avoir au moins entendu parler et ils connaissent en moyenne 6 des 7 réglementations citées.

Le score moyen d'impact des facteurs réglementaires est de 2, ce qui signifie que les salariés qui connaissent une réglementation estiment en général qu'elle a un impact moyen sur leur activité

Score d'impact moyen par type d'activité des facteurs économiques – Enquête auprès des salariés

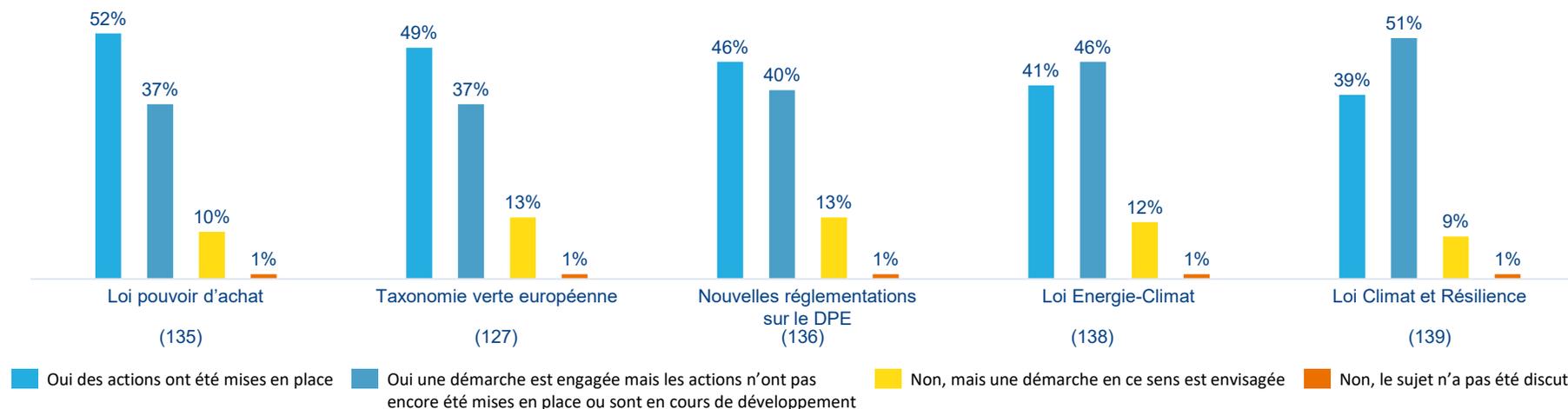


L'administration de biens (1,98) et la transaction (1,8) semblent ressentir moins fortement les impacts réglementaires que l'exploitation de logements touristiques (2,33) et les syndics (2,35).

DES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT DU DÉVELOPPEMENT DES COMPÉTENCES SONT MISES EN PLACE SUR L'ENSEMBLE DES RÉGLEMENTATIONS ANALYSÉES

52 % des 135 salariés qui déclarent connaître la loi pouvoir d'achat ont constaté la mise en place d'actions de formation et d'information autour de cette loi dans leur entreprise

Répartition des salariés connaissant une réglementation selon le niveau d'action constaté dans leur entreprise face à cette réglementation (et nombre de répondants ayant ressenti un impact de la réglementation sur l'exercice de leur profession) – Enquête auprès des salariés



Les entreprises des salariés interrogés mettent en place des actions d'accompagnement : face aux impacts réglementaires de la TEE pour toutes les réglementations, plus de 8 salariés interrogés sur 10 déclarent que leur entreprise a déjà mis des actions de formation et d'information en place ou les envisage. En ce qui concerne la loi pouvoir d'achat et ses mesures sur les compléments de loyer, ainsi que la taxonomie verte européenne, c'est même la moitié des salariés interrogés qui déclare que leur entreprise a déjà mis des actions en place.

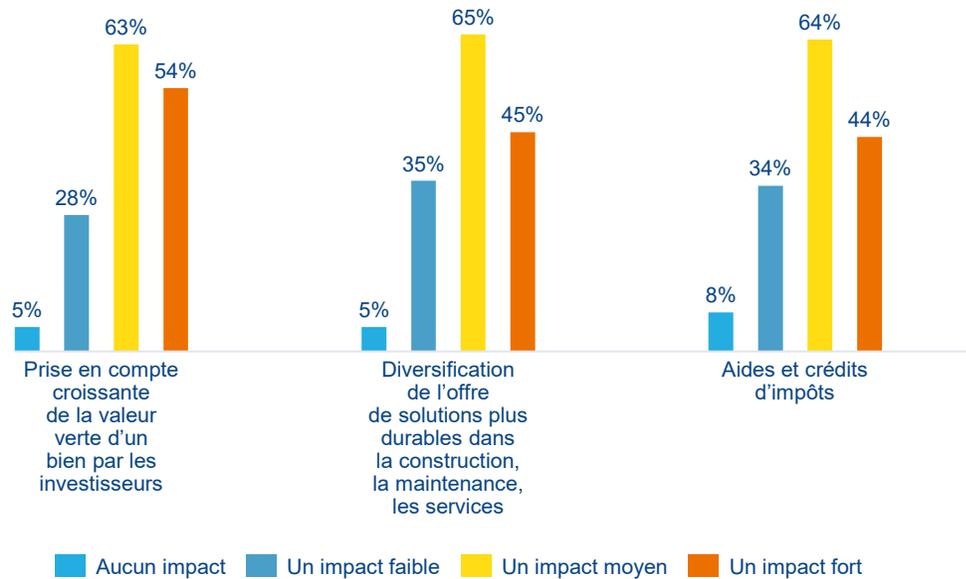
Près d'un quart des actions envisagées ou engagées sont des formations à destination des collaborateurs. La participation à des webinaires ou des conférences est aussi un des principaux moyens d'action utilisés par les entreprises : elle représente 16% des actions mise en œuvre ou qui vont l'être.

Selon leurs salariés, les exploitants de résidences de tourisme ont davantage tendance à recourir à des prestataires extérieurs que les autres : par exemple, en ce qui concerne la loi Energie-Climat, ils sont 62% à avoir été conseillé par un prestataire ou à envisager de le faire, alors que c'est le cas pour seulement environ un tiers salariés des autres entreprises.

TOUS LES FACTEURS ÉCONOMIQUES ET CONCURRENTIELS ONT UN IMPACT MOYEN À FORT POUR PLUS DES ¾ DES SALARIÉS

54 % des salariés déclarent que la prise en compte de la valeur verte d'un bien par les investisseurs a un impact fort sur leur activité

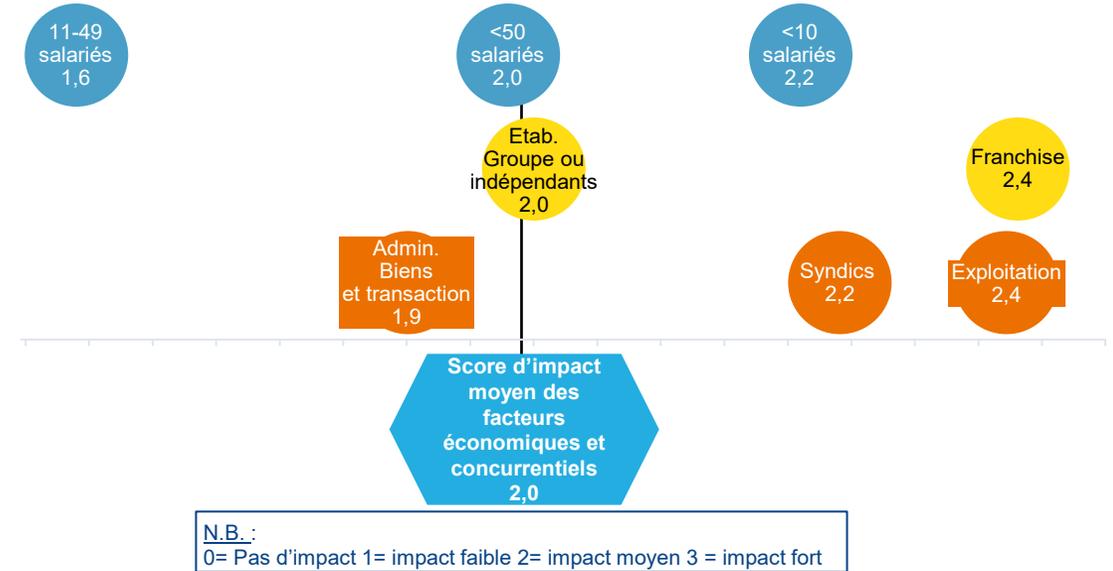
Niveau d'impact des facteurs économiques et concurrentiels – Enquête auprès des salariés



Les impacts les plus fortement ressentis concernent la diversification de l'offre de solutions plus durables dans la construction, la maintenance et les services ainsi que la prise en compte croissante de la valeur verte d'un bien par les investisseurs, éléments souvent plus difficiles à appréhender.

Le score moyen d'impact des facteurs économiques et concurrentiels est de **2**, ce qui signifie que les salariés estiment en général qu'ils ont un impact moyen sur leur activité

Score d'impact moyen par type d'activité des facteurs économiques et concurrentiels – Enquête auprès des salariés

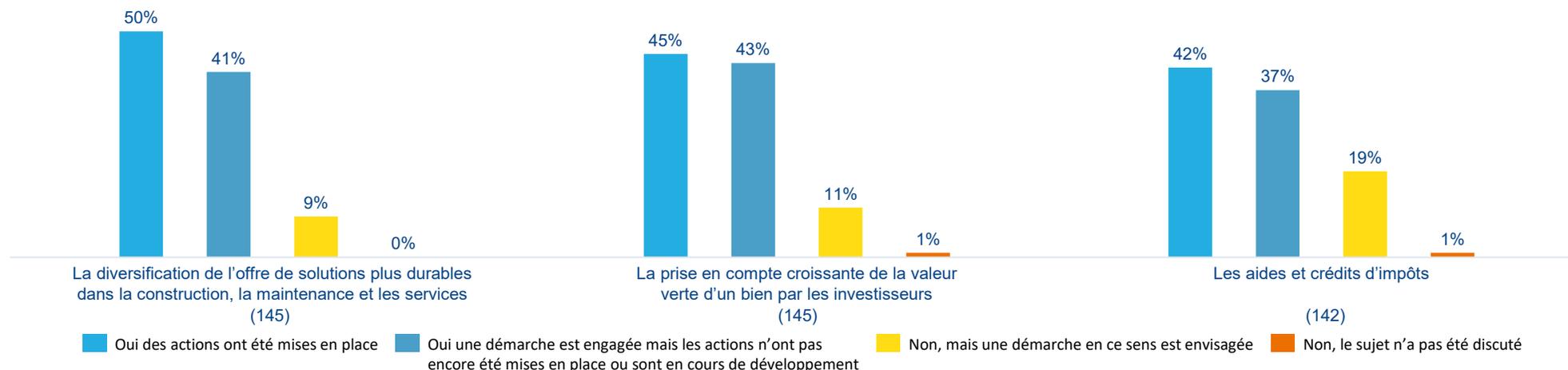


L'impact des facteurs économiques et concurrentiels est plus fortement ressenti par les salariés de l'exploitation de résidences de tourisme et par les salariés employés par des établissements de 10 salariés et moins : pour ces établissements, 100% des répondants ont répondu ressentir les impacts des facteurs économiques et concurrentiel sur leur activité.

LES SALARIÉS RESENTENT QUE LEURS ENTREPRISES SE SONT EMPARÉES DES SUJETS ÉCONOMIQUES ET CONCURRENTIELS LIÉES À LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET ÉNERGÉTIQUE

88 % des 145 répondants ayant perçu un impact de la prise en compte de la valeur verte d'un bien par les investisseurs déclarent que des actions sont envisagées voire déjà déployées au sein de leur entreprise.

Répartition des salariés ayant ressenti un impact sur leur profession des facteurs économiques et concurrentiels selon le niveau d'action constaté dans leur (et nombre de répondants ayant ressenti un impact de la réglementation sur l'exercice de leur profession) – Enquête auprès des salariés



Pour 91 % des 145 salariés ayant ressenti un impact sur leur profession de la diversification de l'offre de solutions plus durables dans la construction, la maintenance et la sécurité, leurs entreprises se sont saisies de ce sujet.

C'est un peu moins le cas au sujet des aides et crédits d'impôts (79 %), peut-être que ces sujets le nécessitent moins (médiatisation ? Information plus accessible ?).

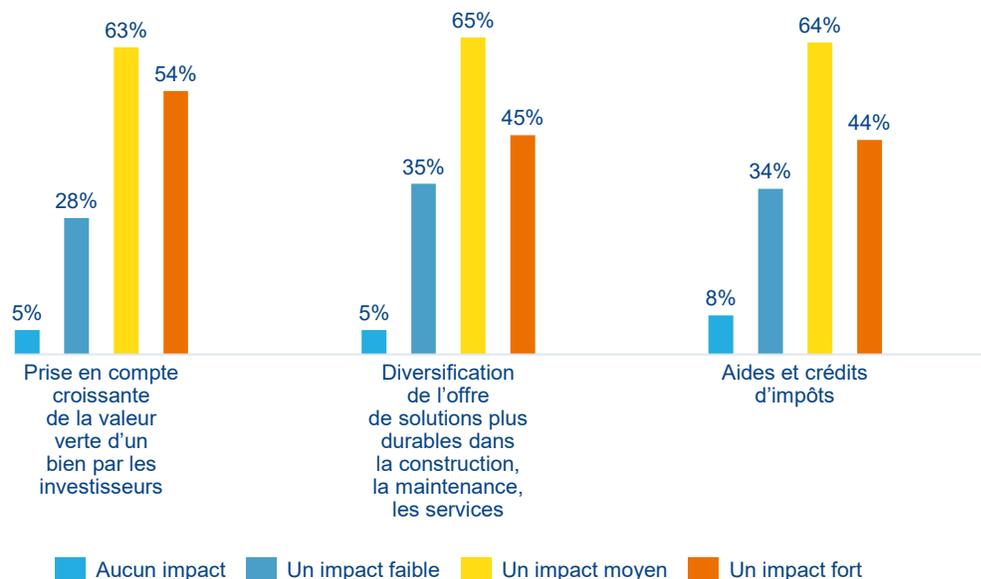
La diversification de l'offre de solutions plus durables conduit plus souvent les salariés de l'administration de biens (54 % d'entre eux) à constater le recours à des formations externes que ceux des entreprises d'autres secteurs d'activité (24 % des exploitants de logements touristiques, 28 % des transactionnaires et 29 % des syndics de copropriété).

En ce qui concerne les aides et crédits d'impôts, les salariés travaillant dans l'exploitation de logements touristiques sont seulement 17 % à avoir pu participer à des webinaires ou conférences alors qu'ils sont 41 % parmi ceux de l'administration de biens, 44 % de ceux des syndics de copropriété et 46 % de ceux de la transaction.

LES IMPACTS DES FACTEURS PSYCHO-SOCIOLOGIQUES, TECHNOLOGIQUES ET CLIMATIQUES DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET ÉNERGÉTIQUE SONT LÉGÈREMENT MOINS RESSENTIS

54 % des salariés déclarent que la prise en compte de la valeur verte d'un bien par les investisseurs a un impact fort sur leur activité

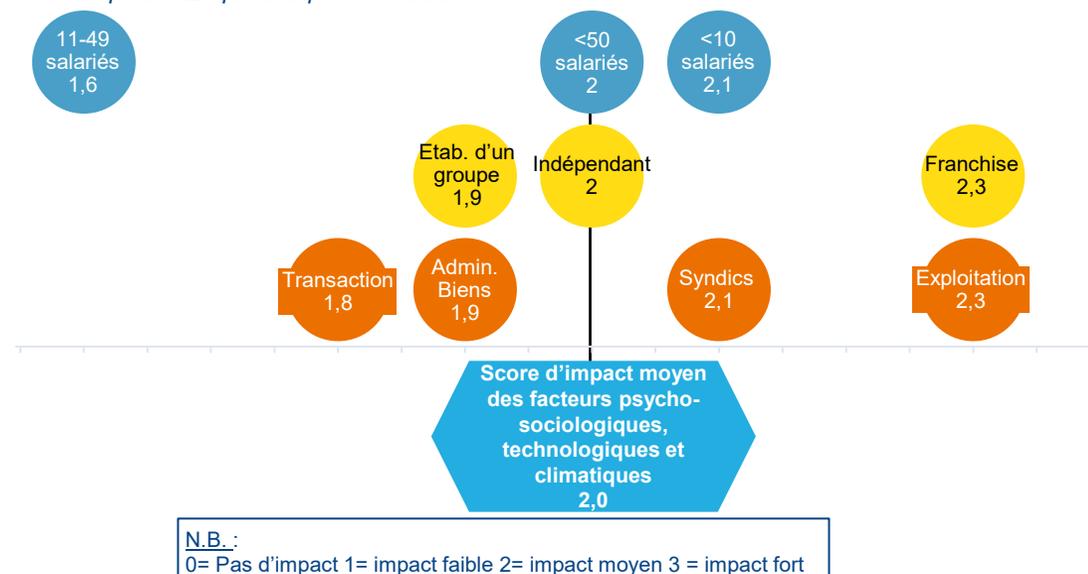
Niveau d'impact des facteurs économiques et concurrentiels – Enquête auprès des salariés



La prise de conscience écologique des clients est le facteur dont l'impact ressenti est le plus fort (37 % des répondants). A l'inverse, le développement des PropTechs semble moins impactant, les nouvelles technologies ne créant pas de rupture par leur intégration progressive aux process.

Le score moyen d'impact des facteurs psychosociologiques, technologiques et climatiques est de 2, ce qui signifie que les salariés estiment en général qu'ils ont un impact moyen sur leur activité

Score d'impact moyen par type d'activité des facteurs psychosociologiques, technologiques et climatiques – Enquête auprès des salariés

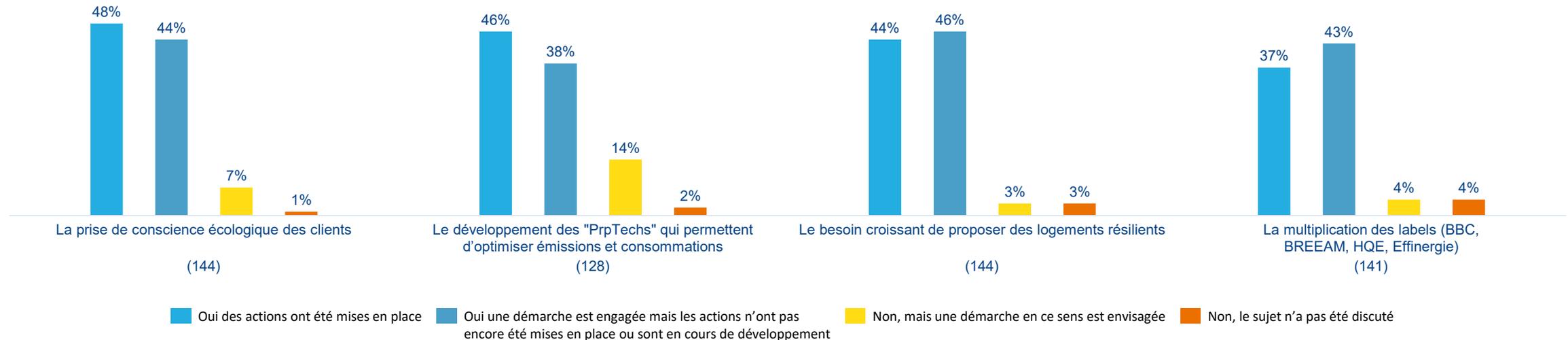


Les exploitants de résidence de tourisme ressentent plus fortement les impacts des facteurs psychosociologiques, technologiques et climatiques

LES 4 FACTEURS PSYCHO-SOCIOLOGIQUES, TECHNOLOGIQUES ET CLIMATIQUES IDENTIFIÉS FONT L'OBJET D'UNE DÉMARCHE ET D'ACTIONS POUR LA PLUPART DES RÉPONDANTS

92 % des 144 répondants ayant perçu un impact de la prise de conscience écologique des clients sur l'exercice de leur profession déclarent que des actions sont envisagées voire déjà déployées au sein de leur entreprise.

Répartition des salariés ayant ressenti un impact sur leur profession des facteurs psycho-sociologiques, technologiques et climatiques selon le niveau d'action constaté dans leur (et nombre de répondants ayant ressenti un impact de la réglementation sur l'exercice de leur profession) – Enquête auprès des salariés



Les exploitants de résidences de tourisme sont significativement plus nombreux à avoir déjà mis des actions en place sur ce sujet (60 % d'entre eux contre 53 % dans les syndicats, 34 % dans l'administration de biens et 19 % dans la transaction).

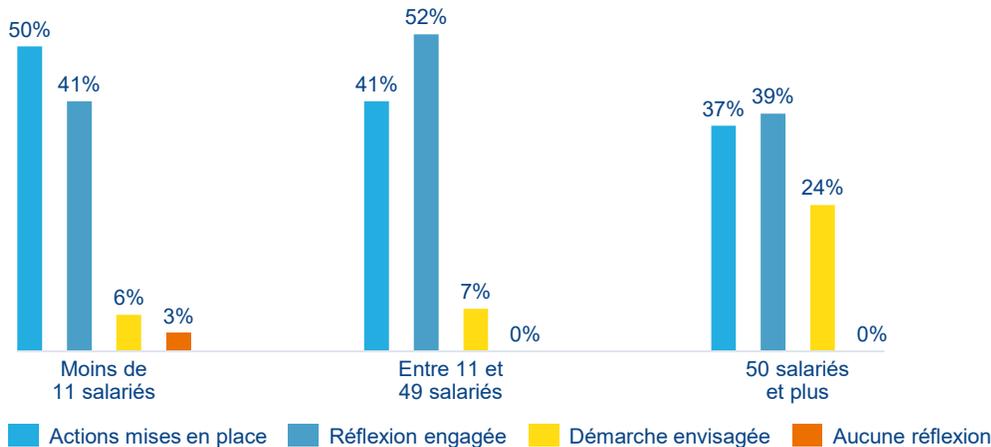
Sur la prise de conscience écologique des clients, ce sont les syndicats qui ont le plus avancé dans la mise en place d'actions (59 % contre 46 %, 44 % et 45 % pour les administrateurs de biens, les exploitants de résidences de tourisme et les transactionnaires).

Aucun type d'action n'est particulièrement privilégié en ce qui concerne les facteurs psycho-sociologiques, technologiques et climatiques.

DANS LES PETITES ENTREPRISES, LES IMPACTS DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET ÉNERGÉTIQUE SONT PLUS FORTEMENT RESSENTIS PAR LES SALARIÉS QUI CONSTATE UNE RÉFLEXION PLUS AVANCÉE SUR CES SUJETS

50% des salariés d'entreprises employant moins de 11 personnes déclarent que des actions ont été mises en place autour de la prise en compte croissante de la valeur verte d'un bien par les investisseurs

Niveau d'appropriation par les entreprises des impacts de la prise en compte croissante de la valeur verte d'un bien par les investisseurs selon la taille d'entreprise – Enquête auprès des salariés



Les répondants travaillant dans des structures de moins de 11 salariés ressentent généralement les impacts de la transition écologique et énergétique sur leurs activités plus fortement que les autres. Ils sont par exemple 42% à déclarer que la prise en compte croissante de la valeur verte d'un bien par les investisseurs a un impact fort sur leur activité alors qu'ils ne sont que 31% dans les structures de plus de 50 salariés et 27% dans les entreprises de 11 à 49 salariés.

A ce titre les salariés d'entreprises de petite taille constatent plus souvent que les autres que la réflexion est plus avancée sur les actions de formation et d'information à mener autour des différents impacts.

Cette avancée de la réflexion se traduit par la mise en œuvre d'actions plus nombreuses en moyenne autour des différents facteurs d'impact. Néanmoins, ces actions sont généralement des actions liées à de la documentation dont le coût est plus faible que le recours aux formations ou à des prestations extérieures.

Principales actions mises en place par les entreprises des salariés selon la taille de l'entreprise

Facteur d'impact	Type d'action	Moins de 11 salariés	11 à 49 salariés	Plus de 50 salariés
Prise en compte croissante de la valeur verte d'un bien par les investisseurs	Inscription à des blogs professionnels	73%	16%	11%
	Développement des « Proptechs » afin d'optimiser émissions et consommations	65%	8%	28%
Nouvelles réglementations sur le DPE	Recours à des prestataires extérieurs	23%	50%	47%
Prise de conscience écologique des clients	Recours à des prestataires extérieurs	36%	29%	61%

SYNTHÈSE DES ENSEIGNEMENTS DE L'ENQUÊTE RÉALISÉE AUPRÈS DES SALARIÉS

1. Les facteurs réglementaires liés à la transition écologique et énergétique sont largement connus et impactent significativement l'activité des salariés.
2. Les entreprises des salariés interrogés mettent en place des actions d'accompagnement du développement des compétences sur l'ensemble des réglementations analysées. La formation interne, action majoritaire, est complétée par de nombreux autres leviers pour accompagner le développement des compétences
3. Quel que soit le facteur économique et concurrentiel considéré, plus des $\frac{3}{4}$ des salariés interrogés déclarent qu'il a impact moyen à fort sur l'exercice de leur profession.
4. Comme pour les facteurs réglementaires, les salariés ressentent que leurs entreprises se sont emparées de ces sujets. Elles déploient des actions sur l'ensemble des sujets concernés - prise en compte de la valeur verte d'un bien par les investisseurs, diversification de l'offre de solutions plus durables dans la construction, maintenance et sécurité et aides et crédits d'impôts -, avec l'intervention fréquente d'experts externes.
5. Les impacts des facteurs psycho sociologiques, technologiques et climatiques de la transition écologique et énergétique sont légèrement moins ressentis par les répondants que les autres familles d'impact.
6. Pour les 4 facteurs psycho sociologiques, technologies et climatiques identifiés, une démarche est engagée et des actions ont déjà été mises en place, pour 80 à 92% des répondants
7. L'ensemble des facteurs liés à la TEE sont globalement connus et considérés comme ayant un impact sur l'activité des entreprises. Dans les petites entreprises, ces impacts sont plus fortement ressentis et les salariés constatent davantage que les autres que des actions de formation et d'information ont été mises en place ou sont en réflexion.

ENQUÊTE AUPRÈS DES ENTREPRISES

MÉTHODOLOGIE D'ADMINISTRATION

L'administration du questionnaire auprès des entreprises s'est appuyée sur la base de données des entreprises fournie par OPCO EP qui a également assuré la diffusion du mailing en trois vagues.

L'enquête a été lancée le 6 mars 2023 par le contact de 8 430 entreprises. Cette première vague a été complétée le 9 mars 2023 par 3 329 nouveaux contacts).

Une troisième vague a été lancée le 13 mars 2023, en même temps que l'envoi d'un premier rappel aux destinataires de la première vague, portant le nombre de contacts à 20 067 entreprises.

Une autre relance a été effectuée le 20 mars 2023.

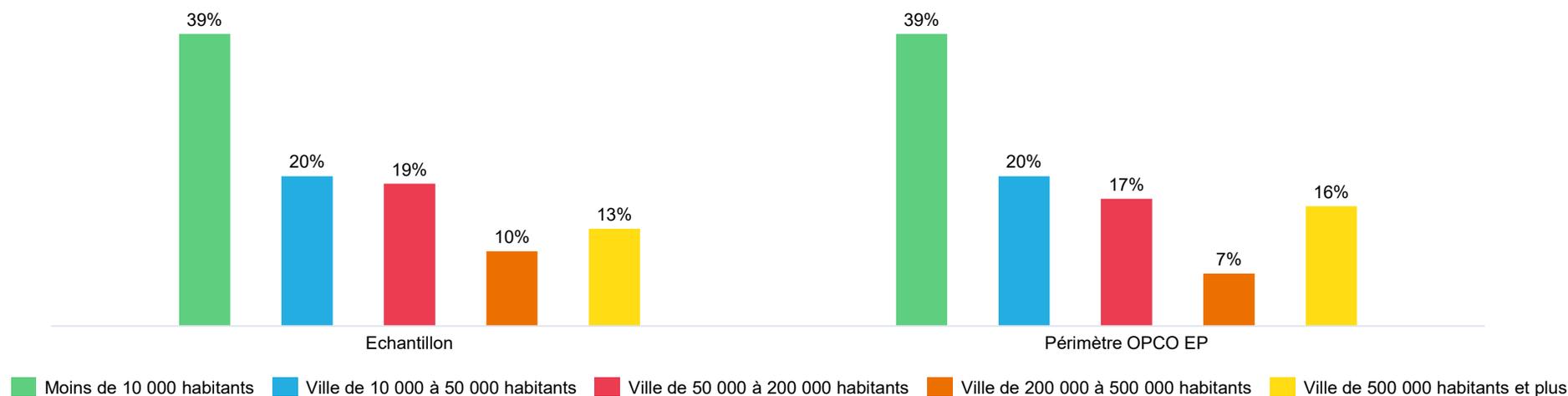
Au final, on constate un taux de réponse de 2,57% avec 490 réponses complètes dont 475 conservées pour les analyses en raison de l'élimination de réponses inadaptées et de celles d'entreprises hors champs (agents comptables, installateurs de réseaux, assureurs...).

555 réponses incomplètes ont été utilisées dans le but de compléter les verbatims.

UN ÉCHANTILLON DE 450 ENTREPRISES DONT LES CARACTÉRISTIQUES SONT PROCHES DE CELLES DE LA BRANCHE

39 % des entreprises ayant répondu se trouvent dans une ville de moins de 10 000 habitants

Répartition des entreprises selon la taille de la ville où elles se trouvent - enquête entreprises et Panorama de la branche professionnelle de l'immobilier, OPCO EP, Ed. 2022, source : DADS 2018



Comme dans le panorama de la branche, 39% des entreprises de l'échantillon sont situées dans une ville de moins de 10 000 habitants et 20% dans une ville de 10 000 à 50 000 habitants.

21% des entreprises répondantes sont situées en Ile-de-France (27% dans l'ensemble de la branche), 14% en Provence-Alpes-Côte d'Azur (vs 14%) et 11% en Occitanie (vs 10%).

82% des entreprises interrogées emploient moins de 11 salariés (elles sont 95% dans le panorama de branche).

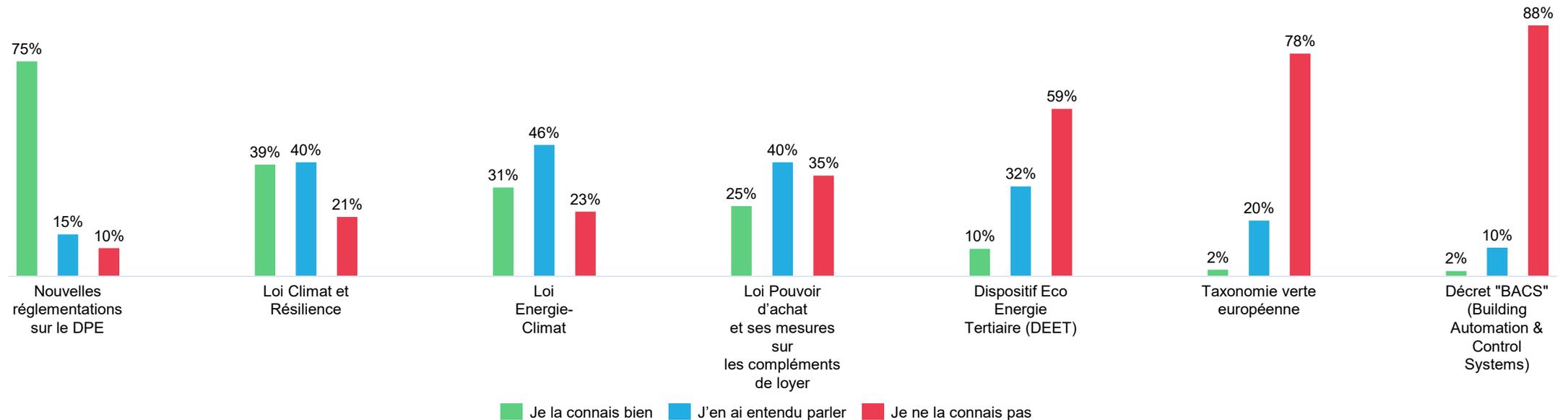
70% des entreprises de l'échantillon ont plus de 10 ans, 20% entre 5 et 10 ans et 10% moins de 5 ans.

43% des entreprises interrogées sont adhérentes à au moins une organisation professionnelle (FNAIM, SNPI et UNIS en tête).

LE NIVEAU DE CONNAISSANCE DES FACTEURS RÉGLEMENTAIRES DÉPEND DE LEUR PROXIMITÉ DU CŒUR DE L'ACTIVITÉ ET DES CARACTÉRISTIQUES DES ENTREPRISES

75 % des entreprises ayant répondu connaissent bien les nouvelles réglementations sur le DPE

Répartition des entreprises selon leur niveau de connaissance des facteurs d'impact réglementaires - enquête entreprises



On distingue assez clairement deux grandes familles de réglementations.

La première regroupe celles qui sont au cœur des activités de la branche et qui sont bien connues : les nouvelles réglementations sur le DPE (90% des répondants en ont au moins entendu parler), la loi Climat-Résilience (79%), la loi Energie-climat (72%) et la loi pouvoir d'achat et ses conséquences sur les compléments de loyer (65%). Ces réglementations ont des impacts particulièrement ressentis par ceux qui les connaissent : 76% des entreprises pour la loi Climat et Résilience, 80% pour la loi Energie-Climat, 90% des entreprises pour les nouvelles réglementations sur le DPE

La seconde correspond à celles qui concernent des activités moins centrales : la taxonomie verte européenne (22%), le décret BACS (12%) et le DEET (41%). Pour ces réglementations, les impacts sont plus forts pour certaines catégories d'entreprises seulement.

L'IMPACT PERÇU DES RÉGLEMENTATIONS EST RELATIVEMENT IMPORTANT EN CE QUI CONCERNE CELLES QUI SONT PROCHES DES CŒURS DE MÉTIERS DE LA BRANCHE.

L'impact des facteurs réglementaires est globalement perçu comme moyen avec un score d'impact moyen de 2 sur l'ensemble des réglementations

Score d'impact moyen des facteurs d'impact réglementaires selon la typologie des entreprises- enquête entreprises



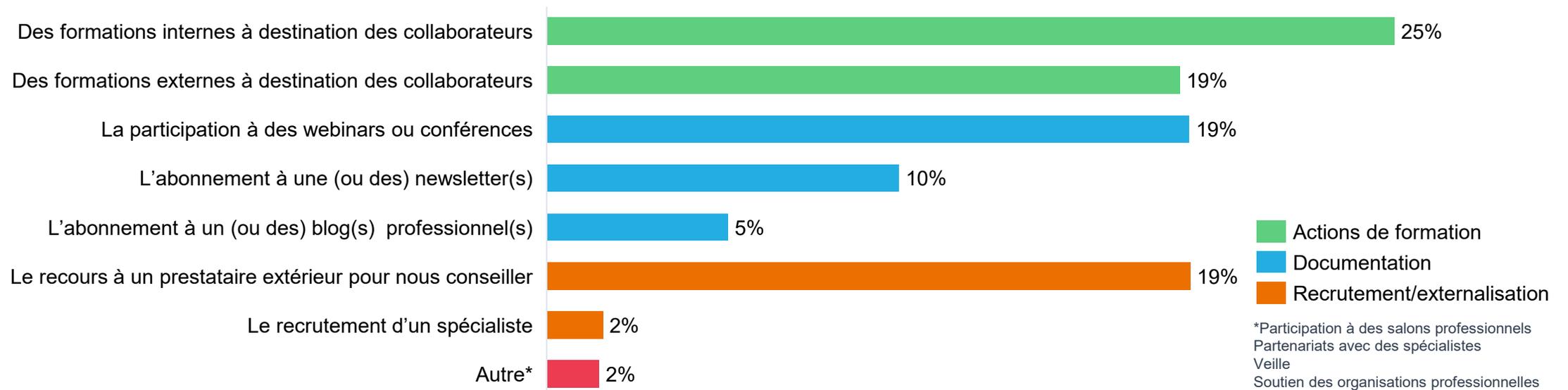
Les exploitants de résidences de tourisme et les administrateurs de biens connaissent en moyenne moins de facteurs réglementaires (environ 3) que les syndics de copropriété et les acteurs de la transaction (environ 4). Par conséquent, les exploitants de résidences de tourisme et les administrateurs de biens ressentent des impacts moins forts que les syndics et les acteurs de la transaction.

L'adhésion à un ou plusieurs organismes professionnels semble lié à un sentiment d'impact plus fort des facteurs réglementaires sur les activités des entreprises.

FACE AUX FACTEURS D'IMPACT RÉGLEMENTAIRES, LES ACTIONS DE FORMATIONS SONT PRIVILÉGIÉES

25 % des entreprises ayant mis en place des actions face aux évolutions liées aux facteurs d'impact réglementaires ont réalisé des formations internes à destination des collaborateurs

Part des entreprises ayant mis en place des actions face aux facteurs d'impact réglementaires selon le type d'actions - enquête entreprises



Au global, plus de 80% des entreprises ont engagé des actions sur la loi Energie-Climat, la loi climat et résilience et les nouvelles réglementations sur le DPE. Les $\frac{3}{4}$ des entreprises ont au moins engagé une réflexion autour de la mise en place d'actions en lien avec les nouvelles réglementations sur le DPE, toutes activités confondues (40% ont déjà mis en œuvre des actions). Les actions sont moins avancées pour la loi Climat et Résilience et la loi Energie-Climat (au plus 14% ont déjà mis en place des actions).

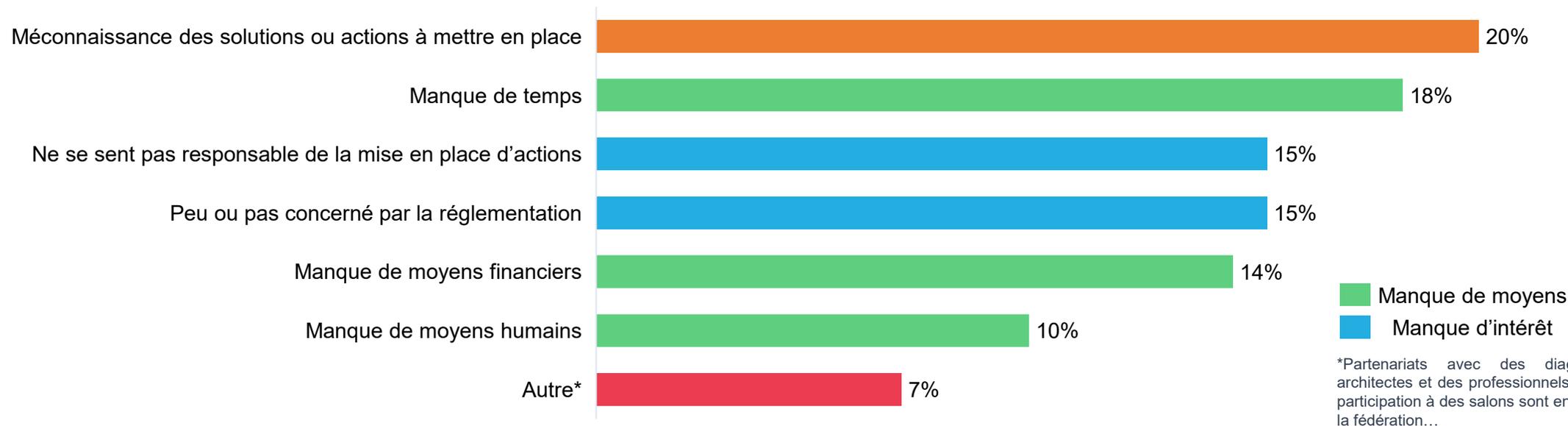
Les actions de formations sont celles qui sont privilégiées quant aux facteurs réglementaires alors que le recrutement d'un spécialiste est la solution la moins souvent choisie.

La plupart des actions en lien avec les facteurs réglementaires déjà mises en œuvre seront reconduites. Le manque de temps et le coût sont les principales raisons invoquées pour ne pas en reconduire certaines.

LA MÉCONNAISSANCE DES POSSIBILITÉS EST LA PREMIÈRE RAISON INVOQUÉE PAR LES ENTREPRISES QUI N'ONT PAS ENTAMÉ DE RÉFLEXION AUTOUR DES FACTEURS D'IMPACT RÉGLEMENTAIRES

20 % des entreprises qui n'ont pas même engagé une réflexion autour des facteurs d'impact réglementaires estiment qu'elles ne l'ont pas fait par méconnaissance des solutions ou actions à mettre en place

Part des entreprises n'ayant pas même engagé une réflexion face aux facteurs d'impact réglementaires selon les raisons qu'elles invoquent pour ne pas l'avoir fait - enquête entreprises



De manière générale, les jeunes entreprises (moins de 5 ans) ont engagé moins souvent des actions (voire même une réflexion) autour des facteurs réglementaires que les plus anciennes. Le constat est identique en ce qui concerne les entreprises indépendantes par rapport à celles qui appartiennent à des groupes.

Le manque de moyens (financier et humain), le manque de temps et la méconnaissance des actions à mettre en place sont en cause.

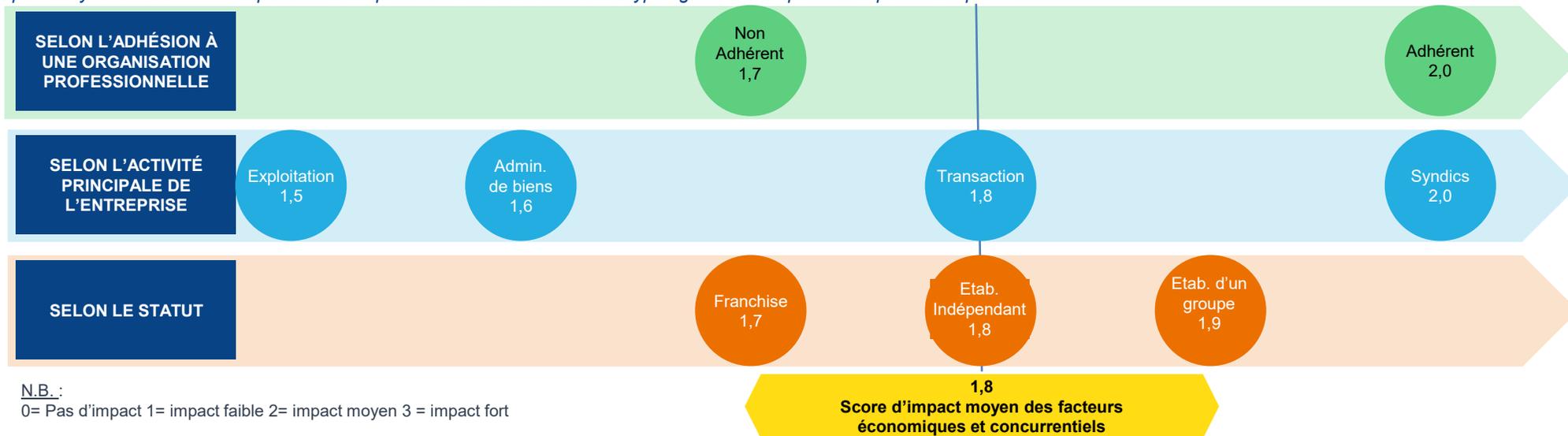
Certaines entreprises comptent sur un soutien de leur fédération. Certains exploitants de logements touristiques s'appuient quant à eux sur le guide du label clé verte pour guider leurs actions.

Des partenariats avec des diagnostiqueurs, des architectes et des professionnels de la construction ainsi que la participation à des salons sont envisagés.

L'IMPACT DES FACTEURS ÉCONOMIQUES ET CONCURRENTIELS EST PLUS FAIBLEMENT RESENTI QUE CELUI DES FACTEURS RÉGLEMENTAIRES PAR LES ENTREPRISES

L'impact des facteurs économiques et concurrentiels est globalement perçu comme faible à moyen avec un score d'impact moyen de 1,8

Score d'impact moyen des facteurs d'impact économiques et concurrentiels selon la typologie des entreprises- enquête entreprises



N.B. :

0= Pas d'impact 1= impact faible 2= impact moyen 3 = impact fort

Les impacts des facteurs économiques et concurrentiels sont ressentis de manière moyenne à forte par 60% (Aides et crédits d'impôts) à 70% (Prise en compte croissante de la valeur verte des biens) des entreprises, soit largement moins que les impacts de la réglementation.

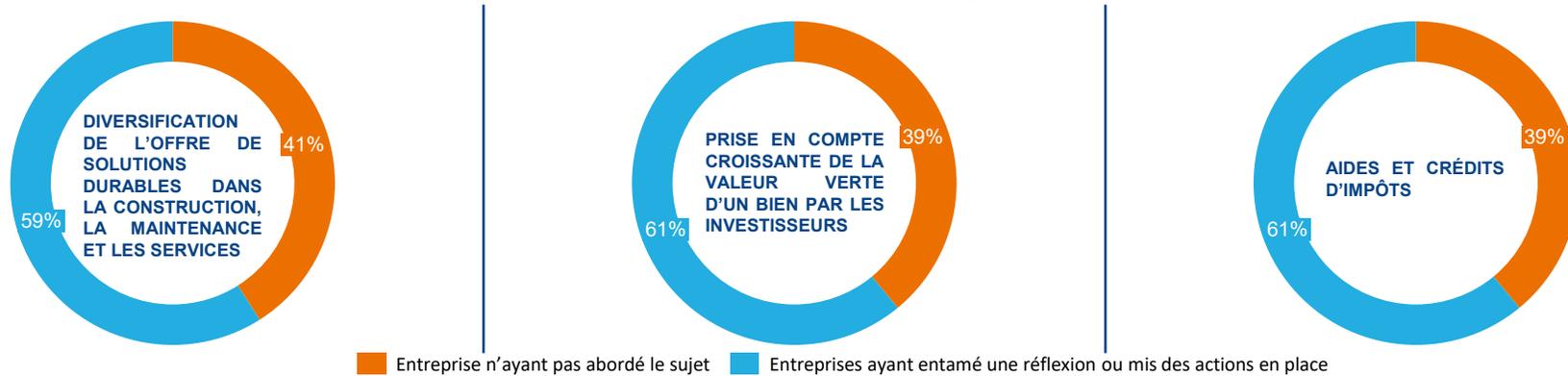
Les acteurs de la transaction et les syndics de copropriété ressentent davantage les effets des facteurs économiques et concurrentiels sur la manière d'exercer leur activité, en particulier en ce qui concerne les aides et crédits d'impôts ainsi que la prise en compte croissante de la valeur verte d'un bien par les investisseurs.

Paradoxalement, 7 entreprises sur 10 ressentent un impact moyen à fort de la prise en compte croissante de la valeur verte d'un bien par les investisseurs mais seulement 8% des entreprises ont déjà mis des actions en place sur ce sujet. C'est particulièrement le cas des syndics de copropriété qui sont 28% à ressentir un impact fort mais aussi 55% à ne pas avoir abordé du tout le sujet.

PLUS DU TIERS DES ENTREPRISES N'A PAS ABORDÉ LA QUESTION DES ACTIONS À METTRE EN PLACE AUTOUR DES FACTEURS D'IMPACT ÉCONOMIQUES ET CONCURRENTIELS

41 % des entreprises n'ont pas abordé le sujet de la diversification de l'offre de solutions plus durables dans la construction, la maintenance et les services bien qu'elles en aient ressenti les impacts

Part des entreprises ayant ressenti un impact des facteurs économiques et concurrentiels mais n'ayant pas abordé ce sujet - enquête entreprises



Quel que soit le facteur économique ou concurrentiel considéré, au plus 1/4 des entreprises ayant ressenti un impact a engagé une réflexion ou mis des actions en place, elles sont même plus du tiers à ne pas avoir du tout envisagé la question.

17% des répondants ne se sentent pas responsables de la mise en œuvre d'actions en lien avec ces facteurs. Le manque de temps (21%) et la méconnaissance des solutions ou actions à mettre en place (22%) sont les principales raisons qui mènent à ne pas aborder ces sujets.

Les actions mises en œuvre ou envisagées sont essentiellement des actions de formations (surtout internes) à destination des collaborateurs et le recours à des prestations externes de conseil.

Les syndicats de copropriété mettent ou envisagent de mettre en place relativement plus d'actions (en moyenne 2,4) en lien avec les facteurs économiques et concurrentiels que la moyenne des entreprises (2). De même, les établissements de groupes immobiliers (2,2) et les entreprises de plus de 50 salariés (2,6) envisagent de mettre ou mettent généralement plus d'actions en œuvre que la moyenne.

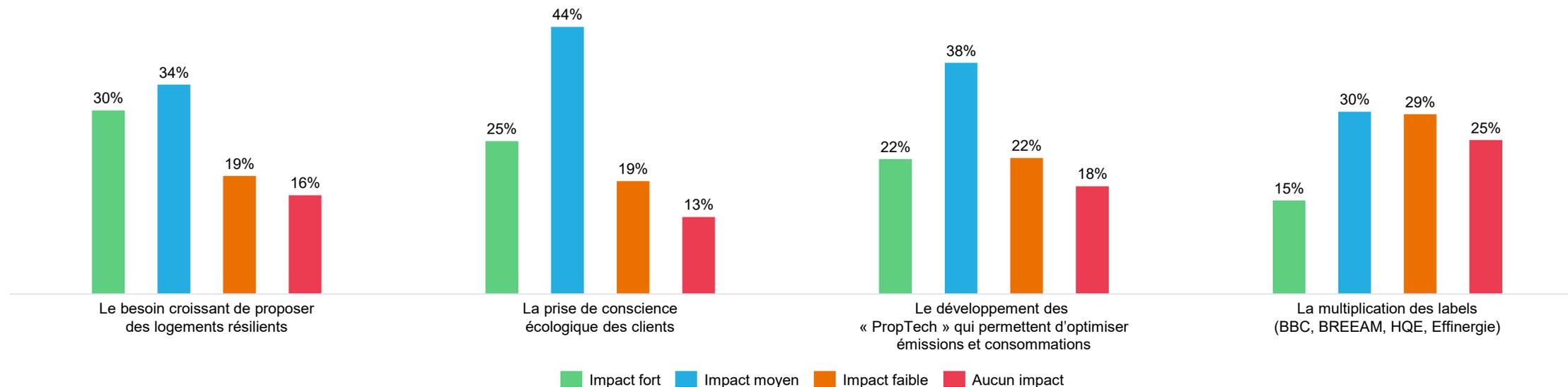
La plupart des actions déjà mises en place sera reconduite. Néanmoins, les principales raisons de non-reconduction sont le coût des actions et le manque de moyens financiers pour les poursuivre.

La mise en place de partenariats avec des professionnels du bâtiment et de la construction ainsi que la réalisation d'une veille documentaire sont également envisagées.

LES FACTEURS PSYCHO-SOCIOLOGIQUES, TECHNOLOGIQUES ET CLIMATIQUES SONT LA FAMILLE DE FACTEURS D'IMPACTS DE LA TEE LA MOINS FORTEMENT RESSENTIE PAR LES ENTREPRISES

30 % des entreprises ayant répondu ressentent fortement l'impact du besoin croissant de proposer des logements résilients

Répartition des entreprises selon leur niveau de connaissance des facteurs d'impact réglementaires - enquête entreprises



Les impacts des facteurs psycho-sociologiques, technologiques et climatiques sont relativement peu ressentis, en particulier par les administrateurs de biens pour qui le niveau d'impact moyen est de 1,4.

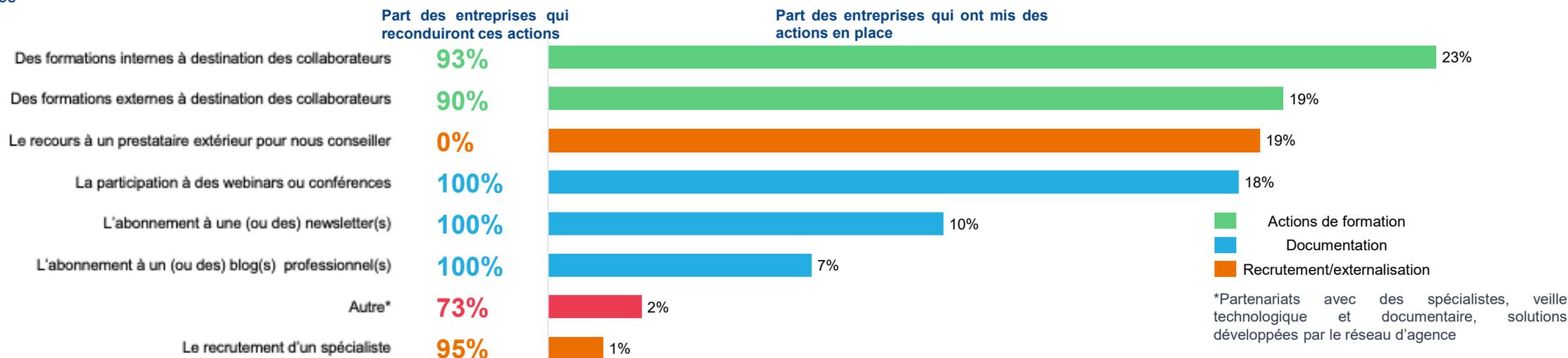
La multiplication des labels est le facteur dont l'impact est le moins fortement ressenti de tous, avec seulement 45% des entreprises qui jugent cet impact moyen à fort. Par conséquent, il est également le sujet le moins souvent évoqué dans les réflexions autour d'actions à mettre en place : 56% des 356 entreprises impactées n'ont pas abordé le sujet du tout et seulement 7% ont engagé une réflexion et 13% ont mis en place des actions.

Les impacts de ces facteurs semblent plus fortement ressentis par les entreprises adhérentes à un ou plusieurs organismes professionnels : 23% estiment que le développement des PropTechs a un impact fort sur leur activité contre 10% des non adhérentes, 37% déclarent que le besoin croissant de proposer des logements résilients a un impact fort sur leur activité alors que c'est le cas de seulement 10% des non adhérentes à des organisations professionnelles, 6% ne ressentent aucun impact du développement de la conscience écologique des clients alors que c'est le cas pour 17% des non adhérentes.

LA PLUPART DES ACTIONS MISES EN PLACE AUTOUR DES FACTEURS PSYCHO-SOCIOLOGIQUES, TECHNOLOGIQUES ET ÉCOLOGIQUES SONT LIÉES À DE LA FORMATIONS

23 % des entreprises ayant mis en place des actions face aux évolutions liées aux facteurs d'impact psycho-sociologiques, technologiques et écologiques ont réalisé des formations internes à destination des collaborateurs. Parmi elles, **93%** les reconduiront.

Part des entreprises ayant mis en place des actions face aux facteurs d'impact psycho-sociologiques, technologiques et écologiques selon le type d'actions / Part d'entreprises pensant les reconduire - enquête entreprises



Moins d'actions sont mises en place autour des facteurs psycho sociologiques, technologiques et écologiques. Cela est lié à un sentiment d'impact moins fort mais également à une nécessité exprimée par les répondants de se concentrer sur des actions liées à leur cœur de métier.

La prise de conscience écologique des clients est le facteur qui implique le nombre d'actions mises en place le plus important (2,1 en moyenne).

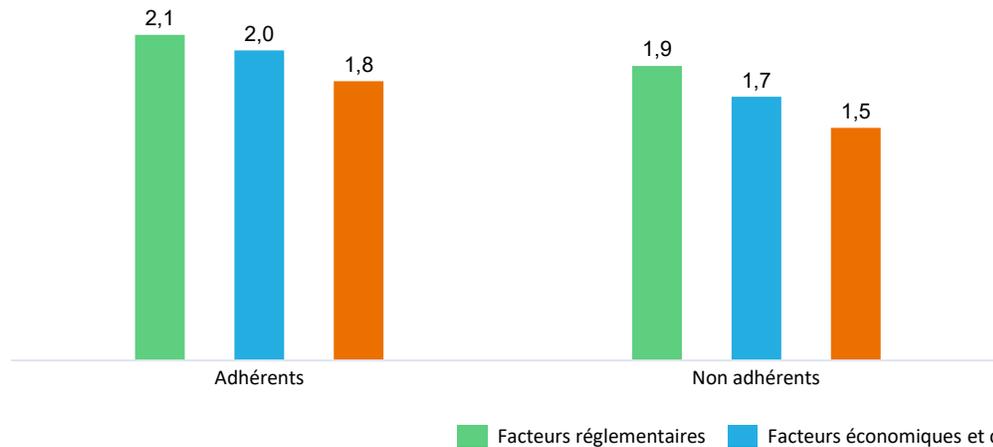
La formation des collaborateurs, en particulier interne, est le principal moyen d'action mis en place ou envisagé en ce qui concerne l'ensemble de ces facteurs. L'externalisation est également une solution que les entreprises adoptent, en particulier en ce qui concerne la nécessité de proposer des logements plus résilients : 38% de ceux qui mettent en place des actions en lien avec ce sujet ont recours aux services d'un prestataire extérieur.

Même si la plupart de ceux qui ont déjà mis en place des actions envisagent des les reconduire, ceux qui ne le feront pas évoquent un manque de temps ou de moyens financiers. Ils estiment aussi qu'il est nécessaire de prioriser les sujets.

LES FACTEURS RÉGLEMENTAIRES ÉTANT PLUS IMPACTANTS QUE LES AUTRES, LES ENTREPRISES PRIORISENT LA RÉFLEXION ET LES ACTIONS SUR CES SUJETS.

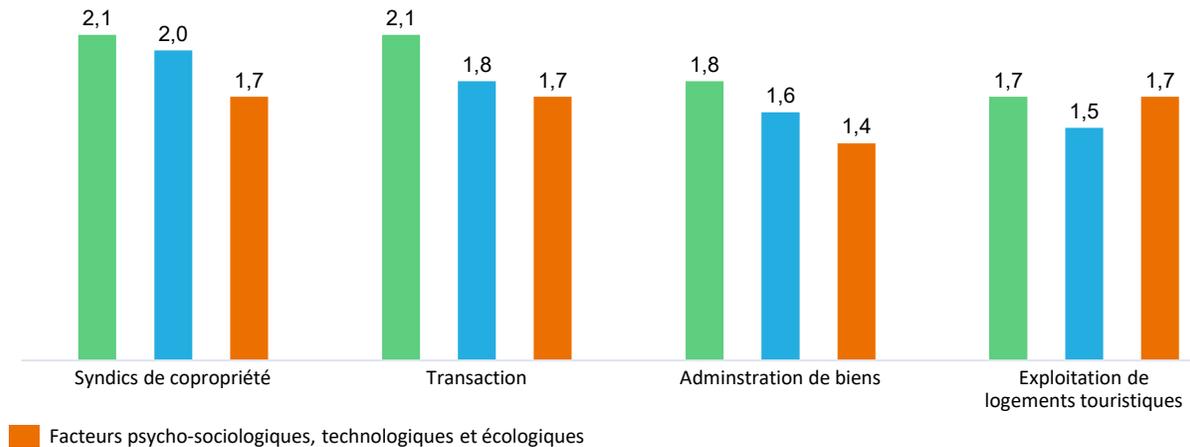
Le niveau d'impact moyen des facteurs réglementaires est de 2,1 pour les adhérents à une organisation professionnelle

Score d'impact moyen des différentes familles d'impact selon l'adhésion à une organisation professionnelles – Enquête entreprises



Le niveau d'impact moyen des facteurs réglementaires est de 2,1 pour les syndicats de copropriété

Score d'impact moyen des différentes familles d'impact selon l'activité principale de l'entreprise – Enquête entreprises



Les facteurs réglementaires sont la famille de facteurs d'impact dont les effets sont le plus fortement ressentis par les entreprises interrogées avec un niveau d'impact moyen de 2 contre 1,8 pour les facteurs économiques et concurrentiels et 1,6 pour les facteurs psycho sociologiques, technologiques et climatiques. A ce titre, davantage d'actions sont déjà mises en place autour de ces facteurs : en moyenne 104 actions ont déjà eu lieu pour chacun des facteurs réglementaires, 75 pour les facteurs économiques et concurrentiels et 69 pour les facteurs psycho sociologiques, technologiques et écologiques.

Quelle que soit la famille d'impact considérée, les adhérents à un ou plusieurs organismes professionnels ressentent ses effets plus fortement que les autres. Les syndicats de copropriétés et les acteurs de la transaction sont aussi globalement plus impactés par les facteurs d'impact de la transition écologique et énergétique que les administrateurs de biens et les exploitants de logements touristiques.

Même si la plupart des entreprises qui a déjà mis en place des actions envisage des les reconduire, celles qui ne le feront pas évoquent un manque de temps ou de moyens financiers. Elles estiment aussi qu'il est nécessaire de prioriser les sujets et que ceux-ci ne sont pas parmi les premières préoccupations, à l'exception des facteurs réglementaires.

SYNTHÈSE DES ENSEIGNEMENTS DE L'ENQUÊTE MENÉE AUPRÈS DES ENTREPRISES

1. Le niveau de connaissance des facteurs réglementaires dépend de leur proximité du cœur de l'activité de la branche et des caractéristiques des entreprises. Ce niveau de connaissance influe sur la perception de l'impact de ces facteurs sur l'activité des entreprises.
2. L'impact perçu des réglementations est relativement important en ce qui concerne celles qui sont proches des cœurs de métiers de la branche. Les nouvelles réglementations sur le DPE ont, en particulier, des impacts fortement ressentis.
3. Plus de 80% des entreprises ont engagé des actions sur la loi Energie-Climat, la loi climat et résilience et les nouvelles réglementations sur le DPE. Les actions de formations sont largement privilégiées.
4. Pour celles qui ne sont pas encore engagées dans l'accompagnement du développement des compétences de leurs salariés autour des facteurs réglementaires, ce sont le manque de moyens financiers, humains ou de temps et le déficit d'information qui en sont la cause.
5. Les entreprises interrogées ressentent moins fortement les impacts des facteurs économiques et concurrentiels que ceux des principaux facteurs réglementaires. Syndics de copropriétés et acteurs de la transaction sont plus fortement impactés par ces facteurs que les administrateurs de bien et exploitants de résidence de tourisme.
6. Plus du tiers des entreprises n'a pas abordé la question des actions à mettre en place autour de chacun des facteurs d'impact économiques et concurrentiels. Le manque de temps et la méconnaissance des solutions existantes en sont les raisons principales.
7. Les facteurs psycho sociologiques, technologiques et climatiques sont la famille de facteurs d'impacts de la TEE la moins fortement ressentie par les entreprises. Néanmoins des réflexions sont engagées et actions mises en place par un tiers des entreprises qui s'estiment impactées.
8. La plupart des actions mises en place autour des facteurs psycho sociologiques, technologiques et écologiques seront reconduites. Il s'agit essentiellement de formations ou d'externalisation.
9. Les facteurs réglementaires étant plus impactant que les autres, les entreprises priorisent la réflexion et les actions sur ces sujets.

CARTOGRAPHIE DE L'OFFRE DE FORMATION

DE NOMBREUX ORGANISMES DE FORMATIONS MAIS UNE CONCENTRATION IMPORTANTE DES STAGIAIRES SUR 1,5% D'ENTRE EUX

En 2022, 70 876 stagiaires ont été formés au sein de 2 422 organismes de formations différents (sur la base de leurs identifiants SIREN). La moitié des stagiaires a été accueillie par 35 de ces OF.

DES OF INDEPENDANTS

DES OF SPECIALISTES DE L'IMMOBILIERS



Groupe V2i

Avec plus de 20 ans d'expérience, V2i est un cabinet de conseil RH, une agence de communication et un OF avec une forte spécialisation dans les formations à destination des professionnels de l'immobilier



ImmoDroit Formation

Fondé en 2017, il s'agit d'un OF spécialisé dans la formation continue des professionnels de l'immobilier. Son catalogue est décliné en fonction des besoins des différents métiers de la branche. En 2022, 2862 stagiaires ont suivi 26 827 heures de formations.



Ecole Supérieur des Professions Immobilières

Créée en 1972 sous statut associatif, l'Ecole spécialisée assure formation initiale et continue sur 8 campus situés en France et à Montréal.

Proposés par des réseaux

Proposés pas des syndicats



Avenir et Talent

Fondée en 2007 par l'entreprise Arche, propriétaire des marques Citya, Guy Hoquet, La Forêt...



Académie 21

Centre de formation de Century 21 qui propose 35 formations spécialisées adaptées aux évolutions de chaque métier de l'immobilier. Ces formations sont destinées aux franchisés.



Orpi

Le réseau coopératif Orpi dispose de 3 "Orpi Campus" en partenariat avec l'ESPI et certains de ses 53 GIE proposent également de la formation continue à l'image de la Toulouse Orpi Academy



Ecole Supérieure de l'Immobilier

Fondée en 2004 par la FNAIM – Premier formateur des professionnels de l'immobilier en 2022



UN+ Formations

Organisme de formation de l'UNIS fondé en 2016 et agréé QUALIOPi en 2022.



VHS Business School

Etablissement privé d'enseignement technique supérieur soutenu par le SNPI qui dispense des cours en formation initiale et assure des modules de formation continue à destination de tous les métiers de l'immobilier

PORTRAITS DU PRINCIPAL ACTEUR DE LA FORMATION DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER DANS CHACUNE DES CATÉGORIES



VISION 2I CONSEIL BY MIX

Vision 2I Conseil by Mix est le principal organisme de formation généraliste auquel les professionnels de l'immobilier ont fait appel en 2022.

Fondé il y a plus de 20 ans, il s'agit d'un cabinet de conseil en ressources humaines, d'une agence de communication et d'un organisme de formation.

Sur ce dernier volet, le catalogue proposé se décline en deux grandes parties : "immo" et "hors immo". A destination des professionnels de l'immobilier, ce sont plus de 100 modules qui sont offerts aux transactionnaires, gestionnaires, syndics et promoteurs. L'ensemble des formations est assuré en inter ou au sein des entreprises.



Avenir et Talent

Avenir et Talent est un organisme de formation et un cabinet de recrutement dédié à l'Entreprise ARCHE (propriétaire, entre autres, des marques, CITYA, GUY HOQUET ou encore LAFORET immobilier ...)

Depuis 2007, Avenir & Talent propose tout au long de la carrière une offre de formation en adéquation avec l'évolution professionnelle.

Plus de 48 311 heures de formation ont été dispensées au bénéfice de 5 829 stagiaires en 2019.

Avenir et Talent est également un cabinet de recrutement qui recrute chaque année environ 500 collaborateurs pour répondre au développement.



Ecole Supérieure de l'immobilier

Créée en 2004 par la FNAIM, l'École Supérieure de l'Immobilier prépare et forme à l'ensemble des métiers du secteur immobilier.

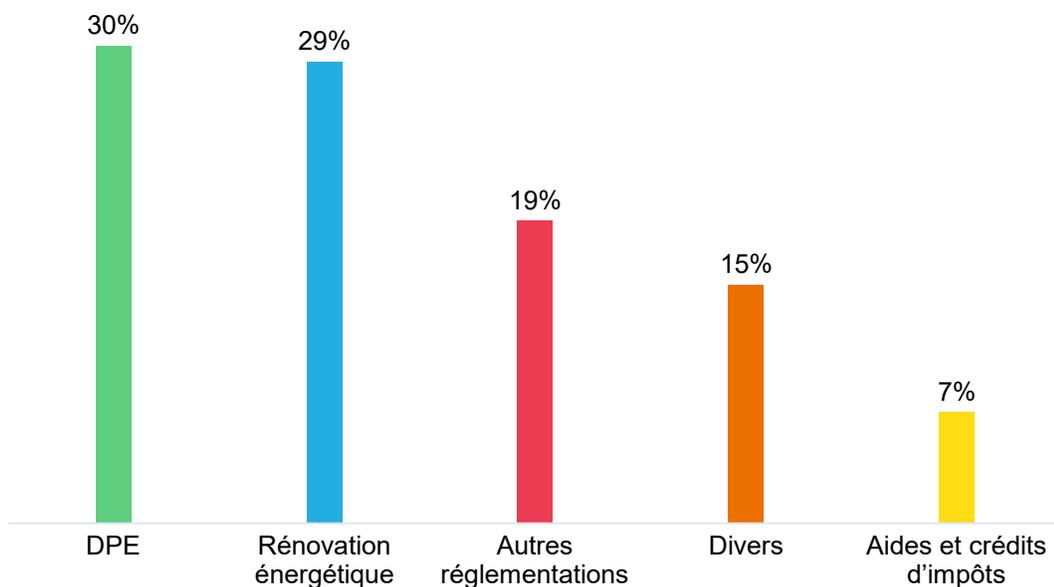
L'Ecole propose à la fois des formations initiales et des modules de formation continue accessibles en ligne ou en présentiel (au sein des entreprises ou bien sur un de ses 50 sites). Ce sont plus de 18 000 stagiaires et plus de 500 étudiants qui ont été formés par 200 professionnels de l'immobiliers.

L'ESI répond également à une tendance d'internationalisation du marché par ses liens avec la première organisation professionnelle de l'immobilier aux États-Unis et le Conseil européen des professions immobilières.

LA TEE EST UN CHAMP DE FORMATION PEU INVESTI PAR LES STAGIAIRES : EN 2022, SEULS 319 STAGIAIRES ONT SUIVI UNE FORMATION EN LIEN AVEC CETTE THÉMATIQUE

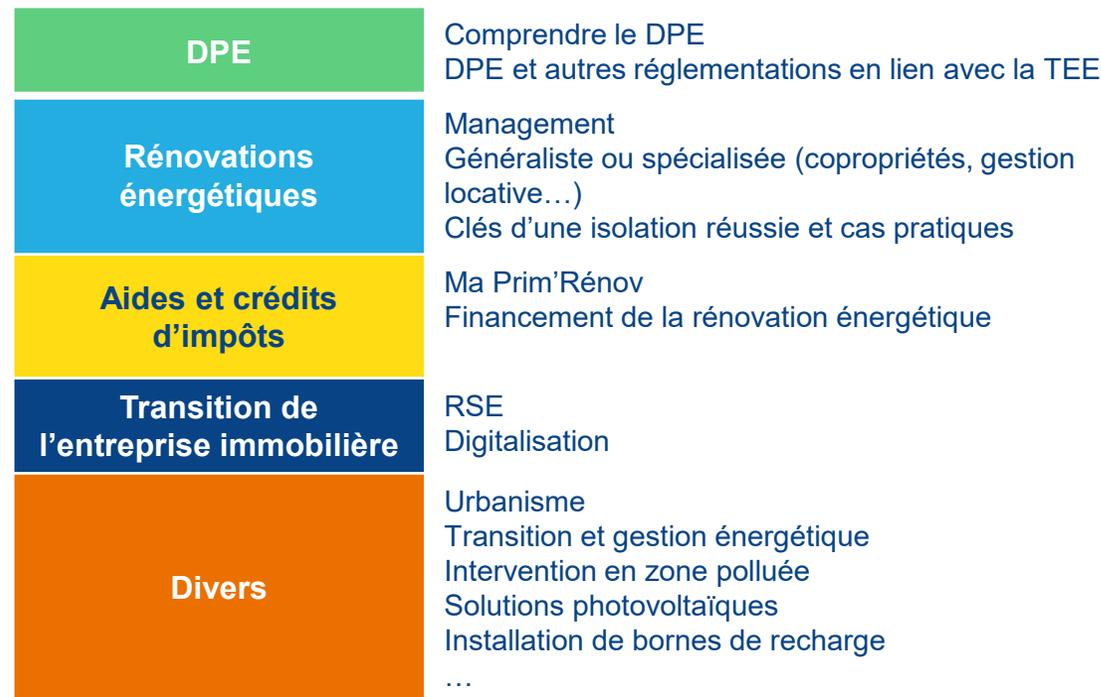
En 2022, 30% des stagiaires ayant suivi une formation en lien avec la TEE ont choisi la thématique du DPE

Part des stagiaires formés en 2022 sur des sujets en lien avec la TEE – Exploitation base de données des formations OPCO EP



Principaux intitulés des formations suivies en 2022

Exploitation base de données des formations OPCO EP



Méthodologie : Sur la base de la nomenclature des spécialités de formations (NSF), celles qui relèvent de la TEE ont été sélectionnées parmi les NSF "Energie et génie climatique", "Bâtiment : construction et couverture", "Spécialités pluriscientifiques" et "aménagement du territoire, développement et urbanisme".

319 personnes ont été formées sur des thématiques liées à la TEE en 2022, soit 0,5% des stagiaires. Cela représente une augmentation de 42 % par rapport à 2021 (224 stagiaires formés à la TEE sur 62 621, soit 0,4% d'entre eux).

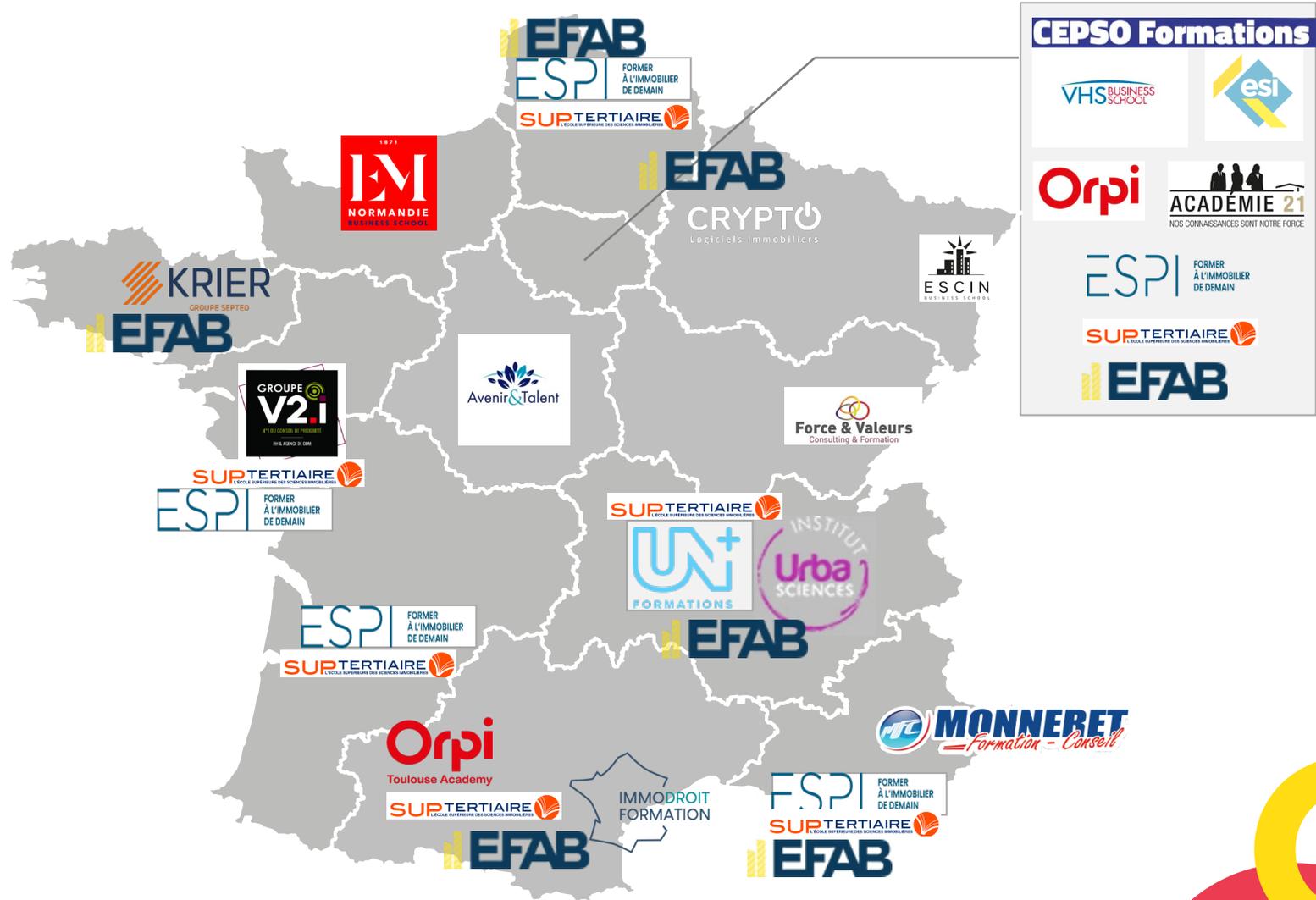
DES FORMATIONS ACCESSIBLES : L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE EST COUVERT ET DE NOMBREUSES FORMATIONS SONT PROPOSÉES À DISTANCE

L'offre de formation en lien avec la transition écologique et énergétique se caractérise par un maillage territorial important avec des organismes de formation de tailles variées : de la PME au groupe d'écoles présentes sur plusieurs sites en France (et aussi à l'étranger) à l'image, entre autres de l'ESPI (Paris, Nantes, Marseille, Bordeaux, Lyon, Montpellier, Lille) ou de Sup'Tertiaire (Paris, Lyon, Nantes, Lille, Bordeaux, Bayonne, Toulouse).

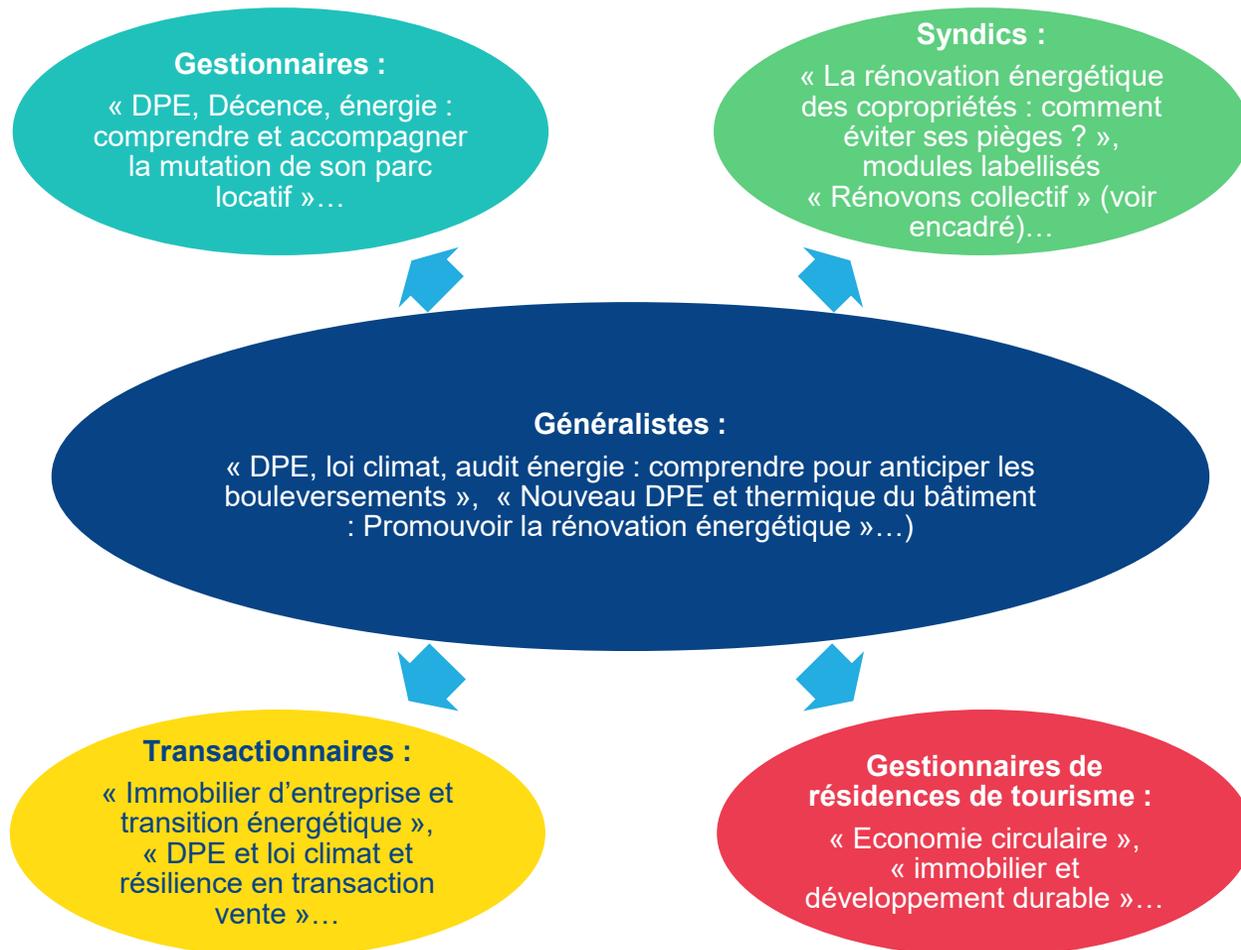
On constate une forte concentration d'organismes de formation en Ile-de-France et autour des grandes métropoles, notamment Lille, Lyon, Marseille, Bordeaux, Toulouse et Nantes + IDF

Néanmoins, il existe une forte accessibilité grâce à une offre en distanciel importante et des formations présentielles en centre de formation, en entreprise et en espace de coworking.

Les formations sont généralement proposées sur 1 à 2 jours.



LES SUJETS LIÉS AU DPE ET À LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE SONT BIEN COUVERTS TANT DANS LE CADRE DE FORMATIONS GÉNÉRALISTES QUE SPÉCIALISÉS AUTOUR DE COMPÉTENCES MÉTIERS



Zoom : Rénovons collectif

RÉNOVONS COLLECTIF

LE PROGRAMME DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES COPROPRIÉTÉS

Plus particulièrement en ce qui concerne les syndics de copropriété, il existe un ensemble de formations gratuites labellisées « Rénovons collectif » par France Renov' conjointement proposées par l'ESI (FNAIM), la Copro des possibles, UN+ (UNIS) et Nell et Associés (voir encadré)

Rénovons collectif est un outil à destination des syndics de copropriété qui recoupe les besoins exprimés en entretien et pendant les ateliers autour des aspects techniques, financiers et managériaux de la rénovation énergétique des copropriétés. Il ressort de l'étude qu'il n'est pas suffisamment connu des professionnels de l'immobilier.

IL EST NÉCESSAIRE DE DÉVELOPPER DES FORMATIONS SUR LES COMPÉTENCES PRESSENTIES POUR FAIRE FACE AUX DÉFIS DE LA TEE À VENIR



Thématiques très présentes dans les catalogues des organismes de formation

DPE

Rénovation énergétique

Contraintes réglementaires en lien avec la TEE (Loi énergie climat, loi climat et résilience).



Thématiques en cours de développement par les organismes de formation

Développement des Proptechs :

- "Transformation digitale de l'agence"
- "Réglementation, enjeux et bonnes pratiques pour l'installation de bornes de recharge en copropriété"
- "Bâtiment intelligent"

Amélioration de la durabilité du bâti :

- "Gestion et technique d'un bâtiment : Technologie - Pathologie - Performances énergétiques"
- "La copropriété verte 2022 »"



Thématiques peu présentes dans l'offre de formation des organismes de formation

Gestion de la qualité de l'eau

Gestion des risques climatiques

Contrats d'énergie

Mesure de l'impact carbone

ENJEUX IDENTIFIÉS ET PLAN D'ACTION

SALARIÉS ET ENTREPRISES PARTAGENT UNE VISION COMMUNE SUR LE FAIT QUE LES FACTEURS RÉGLEMENTAIRES SONT LES PLUS IMPACTANTS

1. Les salariés surestiment l'avancement de la réflexion autour de l'ensemble de ces sujets par rapports aux entreprises.
2. En termes de connaissance des facteurs d'impacts réglementaires, les salariés connaissent en moyenne 6 des 7 réglementations identifiées alors que les entreprises en connaissent 3. Elles sont très nombreuses (75%) à estimer bien connaître les réglementations sur le DPE alors que c'est le cas pour seulement 48% des salariés. A l'inverse, en ce qui concerne les autres réglementations, selon celle qui est considérée, elles sont 20 à 35% à estimer ne pas la connaître alors que les salariés sont entre 5 et 6% à avoir ce sentiment.
3. Salariés et entreprises partagent une vision commune sur les impacts de la TEE :
 - Les facteurs réglementaires sont ceux dont les effets se font le plus ressentir sur l'activité des salariés comme sur celle des entreprises.
 - En ce qui concerne les impacts économiques et concurrentiels, environ 30% des entreprises comme des salariés estiment que leurs impacts sont forts.
 - Les facteurs psycho sociologiques, technologiques et climatiques sont ceux qui sont ressentis comme les moins impactants par les entreprises comme par leurs salariés, la multiplication des labels étant celui dont la part d'entreprises et la part de salariés qui estiment que son impact est fort sont les plus petites.
4. Les impacts des nouvelles réglementations sur le DPE sont plus fortement ressentis par les entreprises que par les salariés alors que ces derniers ressentent davantage ceux de la loi pouvoir d'achat et de ses mesures sur les compléments de loyers ainsi que de la taxonomie verte européenne que les entreprises. En ce qui concerne les impacts des autres facteurs, les visions des salariés et des entreprises sont assez proches.
5. Quels que soient les facteurs considérés, les salariés estiment que la réflexion autour d'actions de formation et d'information est davantage avancée au sein de leur entreprise que les entreprises elles-mêmes. A titre d'exemple, 11% des entreprises déclarent avoir déjà mis en place des actions autour de la loi Energie Climat alors que 41% des salariés estiment que c'est le cas.

LES BESOINS DIFFÉRENT EN FONCTION DE L'ACTIVITÉ PRINCIPALE DES ENTREPRISES ET DE LEUR TAILLE

1. Les petites entreprises priorisent des actions autour des facteurs réglementaires les plus proches de leur cœur de métier. Selon l'activité, les actions menées adressent les facteurs proches des compétences cœurs de métier.
2. S'agissant des impacts ressentis des facteurs réglementaires, les acteurs les plus concernés sont :
 - Les syndicats de copropriété et les acteurs de la transaction, en particulier impactés par les nouvelles réglementations sur le DPE, la Loi Climat et Résilience et la Loi Energie-Climat.
 - Les Exploitations de résidences de tourisme, en particulier impactées par les nouvelles réglementations sur le DPE, le Dispositif Eco Efficacité Tertiaire et la Taxonomie verte européenne.
3. Concernant les facteurs économiques et concurrentiels, les impacts les plus fortement ressentis le sont par :
 - Les acteurs de la transaction, en ce qui concerne les aides et crédits d'impôts et la prise en compte croissante de la valeur verte d'un bien par les investisseurs.
 - Les syndicats de copropriété au sujet des aides et crédits d'impôts et de la diversification de l'offre de solutions plus durables dans la construction, la maintenance, les services.
4. S'agissant enfin des facteurs psycho sociologiques, technologiques et climatiques, les acteurs les plus fortement impactés sont :
 - Les exploitations de résidences de tourisme, particulièrement impactées par la multiplication des labels, la prise de conscience écologique des clients et le besoin croissant de proposer des logements résilients.
 - Les acteurs de la transaction et les syndicats de copropriété, qui ressentent particulièrement les effets du besoin croissant de proposer des logements résilients.
5. La question de la taille des entreprises a également un effet sur la perception des impacts de la TEE :
 - De manière générale, les personnes employées par des entreprises de plus de 50 salariés ainsi que ces entreprises elles-mêmes perçoivent plus fortement les effets de l'ensemble des facteurs.
 - Les entreprises de petites (moins de 10 salariés) ou moyennes (11 à 49 salariés) tailles sont plus particulièrement sensibles aux impacts de la loi Energie Climat, de la loi Climat et Résilience, des nouvelles réglementations sur le DPE et de la prise en compte croissante de la valeur verte d'un bien par les investisseurs.

LE DÉVELOPPEMENT DES COMPÉTENCES EST ABORDÉ DE MANIÈRE DIFFÉRENTE SELON LE TYPE DE FACTEURS CONSIDÉRÉS

Une dynamique d'accompagnement du développement des compétences largement engagée sur la question réglementaire et économique...

Les facteurs réglementaires sont les plus impactants. Ils font écho à une forte dynamique engagée ces dernières années sur l'évolution des métiers et des compétences de l'ensemble des entreprises de la branche de l'immobilier relativement à :

- L'importance de la prise en compte de la performance énergétique des bâtiments et, en particulier pour les métiers de la transaction, de l'administration de biens, des syndicats, la nécessité de conseiller sur l'optimisation de cette performance et d'identifier des solutions précises.
- La nécessité de maîtriser un niveau minimal de modélisation économique et d'estimation et optimisation des coûts d'usage liés à la rénovation énergétique, à la mise en place de nouveaux systèmes de chauffage et de gestion de l'énergie...

Les facteurs économiques et concurrentiels impactent principalement les acteurs de la transaction et les syndicats dans la mobilisation des aides et crédits d'impôt pour améliorer la performance énergétique et environnementale des logements. Là encore, les acteurs de la branche sont organisés pour accompagner le développement des compétences.

... A poursuivre dans les années à venir et à compléter sur des thèmes encore émergents amenés à se confirmer à court et moyen terme

Sur le sujet de la réglementation, il y a encore du chemin à parcourir au regard de la complexification de l'équation environnementale et économique du logement. Les acteurs de la branche, toutes activités confondues, estiment qu'ils vont devoir :

- Être capable de s'engager dans la définition de scénarios de transition énergétique et de performance environnementale (aspects techniques, modèle économique et mesure de l'impact carbone, contrats d'énergie...),
- Mobiliser de nouvelles solutions de rénovation énergétiques, en permanente évolution.

Au-delà, des signaux faibles se font sentir sur la nécessité de se préparer à la question de la résilience du logement, autour des questions du développement des PropTechs, de l'amélioration de la durabilité du bâti, de la gestion de la biodiversité, de la gestion de la qualité de l'eau ou encore de la gestion des risques climatiques.

FACTEURS D'IMPACTS, ENJEUX MÉTIERS ET COMPÉTENCES À DÉVELOPPER

Compétences en cours de développement				Compétences à accompagner dans le futur			
Exploitation de résidences de tourisme	Transaction	Administration de biens	Syndics de copropriété	Exploitation de résidences de tourisme	Transaction	Administration de biens	Syndics de copropriété
Facteurs réglementaires							
Reporting Extra-financier - RSE	Modélisation économique, Optimisation du coût d'usage lié à la rénovation énergétique				Modélisation économique, Optimisation du coût d'usage lié à la rénovation énergétique		
Diagnostics de performance énergétique et voies d'optimisation Amélioration de la performance énergétique et environnementale (aspects techniques, modèle économique, usages...) Solutions de rénovation énergétiques				Définition de scénarios de transition énergétique et de performance environnementale (aspects techniques, modèle économique et mesure de l'impact carbone, contrats d'énergie...) Solutions de rénovation énergétiques			
Facteurs économiques et concurrentiels							
	Aides et crédits d'impôts		Aides et crédits d'impôts		Aides et crédits d'impôts		Aides et crédits d'impôts
Facteurs psycho sociologiques, technologiques et climatiques							
Obtention et exigences des Labels				Développement des PropTechs Amélioration de la durabilité du bâti Gestion de la biodiversité Gestion de la qualité de l'eau Gestion des risques climatiques			
	Développement des PropTechs						

PLUSIEURS LEVIERS LISIBLES À ACTIONNER POUR FAVORISER L'ENGAGEMENT DES ENTREPRISES DANS DES ACTIONS PLUS SYSTÉMATIQUES D'ACCOMPAGNEMENT DU DÉVELOPPEMENT DES COMPÉTENCES

1. Le coût des actions est souvent invoqué par les entreprises pour justifier soit leur absence de réflexion autour du sujet, soit la non-reconduction de celles déjà mises en œuvre. Des approches mutualisées permettraient de diminuer la charge pour chacune des entreprises.
2. Le manque de moyens constitue un frein pour les entreprises. Pour celles qui souhaitent recourir à la formation, l'incitation à la mobilisation des CPF de leurs salariés pourrait constituer un levier. Néanmoins, d'expérience, les entreprises sont souvent également insuffisamment renseignées sur ces possibilités. Cela passe donc par une communication incitative auprès des salariés et une information des entreprises sur l'offre de formation éligibles.
3. Le manque de temps est une des raisons pour lesquelles la réflexion autour des actions à mener en lien avec les facteurs d'impact de la transition écologique et énergétique n'est souvent pas engagée. Une réflexion autour des formats des formations est à mener : MOOC en auto-formation, ateliers ponctuels type fresque du climat (création d'une fresque de l'immobilier ?)...
4. De nombreuses entreprises déclarent ne pas engager d'actions car elles préfèrent se concentrer sur leur cœur de métier. Une communication adaptée pourrait être réalisée afin de les amener à considérer l'importance de ces évolutions sur leur activité actuelle mais aussi future et par ailleurs de pouvoir avoir une information plus précise sur les actions de formation possibles pour accompagner leurs salariés.

De manière transversale, la perception du niveau d'impact entre les salariés et les dirigeants d'entreprises est parfois différente. Une communication différenciée fondée sur des exemples concrets des impacts de la TEE sur les métiers de l'immobilier permettrait de rétablir une vision commune et objectivée.

AXES PROPOSÉS POUR LE PLAN D' ACTIONS EN RÉPONSE AUX BESOINS EXPRIMÉS PAR LES ACTEURS DE LA BRANCHE

ACCÈS À L' INFORMATION ET AUX ÉCHANGES

Axe 1 : Communiquer sur les enjeux et thématiques de formation pertinentes pour la branche

Axe 2 : Intensifier la communication sur les enjeux de la TEE et la réglementation

Axe 3 : Diversifier les modalités d'échanges et d'accès à l'information

DÉVELOPPEMENT DES COMPÉTENCES

Axe 4 : Outiller les acteurs de la branche dans leur dialogue avec les acheteurs et propriétaires

Axe 5 : Accompagner le développement de compétences ciblées par la formation et un outillage ad-hoc

ACCÈS À L'INFORMATION ET AUX ÉCHANGES

Axe 1 : Communiquer sur les enjeux et thématiques de formation pertinentes pour la branche

Axe 2 : Intensifier la communication sur les enjeux de la TEE et la réglementation

Axe 3 : Diversifier les modalités d'échanges et d'accès à l'information

AXE 1 : COMMUNIQUER LARGEMENT SUR L'OFFRE DE FORMATION DISPONIBLE ET FACILITER L'ACCÈS À CELLE-CI

Actions visées et objectifs

Action 1 :
Communiquer largement sur les résultats de l'étude

Proposer une communication impactante sur l'étude contribuant à diffuser ses résultats et à sensibiliser les acteurs de la branche sur les leviers à actionner pour accompagner le développement de leurs compétences

Action 2 :
Structurer et communiquer une présentation des thématiques de formation pertinentes pour la branche

- Favoriser l'engagement des acteurs de la branche dans la formation de leurs salariés sur les facteurs d'impacts de la TEE
- Favoriser la planification d'une démarche structurée de formation des salariés autour des différentes briques thématiques des impacts de la TEE

FICHE ACTION 1

AXE

COMMUNIQUER SUR LES ENJEUX ET THÉMATIQUES DE FORMATION PERTINENTES POUR LA BRANCHE

ACTION

COMMUNIQUER LARGEMENT SUR LES RÉSULTATS DE L'ÉTUDE

PRÉSENTATION DÉTAILLÉE ET CONTRIBUTEURS

Proposer une communication impactante sur l'étude permettant de cerner à la fois :

- Les enjeux de formation et d'accompagnement des compétences mis en avant dans l'étude (impacts de la TEE sur les métiers et thématiques de formation associées)
- Les besoins exprimés par les acteurs de la branche
- Les axes de « progrès » dans la préparation de la branche aux impacts de la TEE

OBJECTIFS

Proposer une communication impactante sur l'étude contribuant à diffuser les résultats de l'étude et à sensibiliser les acteurs de la branche sur les leviers à actionner pour accompagner le développement de leurs compétences

ECHÉANCIER

Structuration de la communication sur l'étude

Un travail à assurer dans les 3 mois suivant les conclusions de l'étude

FICHE ACTION 2

AXE

COMMUNIQUER SUR LES ENJEUX ET THÉMATIQUES DE FORMATION PERTINENTES POUR LA BRANCHE

ACTION

STRUCTURER ET COMMUNIQUER UNE PRÉSENTATION DES THÉMATIQUES DE FORMATION PERTINENTES POUR LA BRANCHE

PRÉSENTATION DÉTAILLÉE ET CONTRIBUTEURS

- Proposer et rendre accessible une présentation des thématiques de formation pertinentes (formations actuellement disponibles) pour accompagner les acteurs de la branche dans le champ de la transition écologique et énergétique
- Structurer cette présentation à la fois par thématique et sous-thématique (ex. DPE, rénovation énergétique, pathologie du bâtiment...) par région
- Faciliter l'accès direct par les acteurs de la branche aux OF : ciblage des OF mobilisables par thématique, sous-thématique

OBJECTIFS

- Favoriser l'engagement des acteurs de la branche dans la formation de leurs salariés sur les facteurs d'impacts de la TEE
- Favoriser la planification d'une démarche structurée de formation des salariés autour des différentes briques thématiques des impacts de la TEE

ECHÉANCIER

Structuration de la communication sur les thématiques de formation pertinentes pour la branche

Un travail à initier idéalement dans un délai de 18 mois pour répondre aux besoins des acteurs de la branche. Une actualisation annuelle à prévoir.

AXE 2 : INTENSIFIER LA COMMUNICATION SUR LES ENJEUX DE LA TEE ET LA RÉGLEMENTATION

Actions visées et objectifs

Action 3 : Mettre en visibilité un portail d'information

- Faciliter l'accès pour les acteurs de la branche à des informations et actualisées sur les effets de la TEE sur les activités de la branche : actualités réglementaires, démarches d'accompagnement du développement des compétences, événements clés...
- Favoriser les échanges entre acteurs de la branche

FICHE ACTION 3

AXE

INTENSIFIER LA COMMUNICATION SUR LES ENJEUX DE LA TEE ET LA RÉGLEMENTATION

ACTION

METTRE EN VISIBILITÉ UN PORTAIL D'INFORMATION

PRÉSENTATION DÉTAILLÉE ET CONTRIBUTEURS

- Mettre en visibilité un portail d'information web fiable et régulièrement actualisé (publications datées) orienté sur l'explication des évolutions réglementaires et de leurs impacts sur la profession
- Y inclure plusieurs « modules » interactifs :
 - FAQ
 - Vidéos YouTube accessibles depuis le portail
 - Espace d'échange à travers une plate-forme qui permettrait de trouver des complémentarités (un réseau social de l'immobilier) entre professionnels

OBJECTIFS

- Faciliter l'accès pour les acteurs de la branche à des informations fiables et actualisées sur les effets de la TEE sur les activités de la branche : actualités réglementaires, démarches d'accompagnement du développement des compétences, événements clés...
- Favoriser les échanges entre acteurs de la branche

ECHÉANCIER

- Structuration de l'architecture des informations à communiquer et du portail dédié
- Création d'espaces interactifs et modération de ceux-ci
- Production de contenu ad hoc : initialisation et actualisation

Un travail à initier idéalement dans un délai de 12 mois pour répondre aux besoins des acteurs de la branche.

AXE 3 : DIVERSIFIER LES MODALITÉS D'ÉCHANGES ET D'ACCÈS À L'INFORMATION

Actions visées et objectifs

Action 4 : Mettre en place un cycle de « rencontres » annualisées

Créer des temps forts de rencontres des acteurs de la branche pour faire vivre la communauté de la branche et faciliter la fertilisation croisée entre activités autour des enjeux de la TEE

FICHE ACTION 4

AXE

DIVERSIFIER LES MODALITÉS D'ÉCHANGES ET D'ACCÈS À L'INFORMATION

ACTION

METTRE EN PLACE UN CYCLE DE « RENCONTRES » ANNUALISÉES

PRÉSENTATION DÉTAILLÉE ET CONTRIBUTEURS

- Proposer des rencontres thématiques réunissant les professionnels de l'immobilier, de la rénovation et de l'ingénierie financière autour des thématiques de la TEE
 - Faire de l'exposition de cas pratiques et de solutions à des problèmes spécifiques des temps forts
 - Imaginer des formats de tables rondes par sous-thématique
- Y inclure des sessions de formation en présentiel ou hybride (webinaires) en intégrant d'autres professions (de la construction, de la rénovation) aux sessions de formations pour faire se parler ces acteurs qui agissent de manière trop silotée

OBJECTIFS

Créer des temps forts de rencontres des acteurs de la branche (adhérents et non-adhérents à des organisations professionnelles) pour faire vivre la communauté de la branche et faciliter la fertilisation croisée entre activités autour des enjeux de la TEE

ECHÉANCIER

- Stabilisation d'un format des rencontres
- Organisation logistique et en termes de contenu des rencontres
- Tenue de la première session

L'année 2024 pourrait être dédiée à la préparation d'une première session en 2025.

DÉVELOPPEMENT DES COMPÉTENCES

Axe 4 : Outiller les acteurs de la branche dans leur dialogue avec les acheteurs et propriétaires

Axe 5 : Accompagner le développement de compétences ciblées par la formation et un outillage ad-hoc

AXE 4 : OUTILLER LES ACTEURS DE LA BRANCHE DANS LEUR DIALOGUE AVEC LES ACHETEURS ET PROPRIÉTAIRES

Actions visées et objectifs

Action 5 :
Amplifier les actions de formation / d'information des copropriétés et syndics

Amplifier les actions de formation et d'information des copropriétés, par l'intermédiaire des conseils syndicaux, des syndics et des acteurs de la branche pour faciliter l'engagement des copropriétaires dans des démarches d'optimisation de la performance énergétique et environnementale

Action 6 :
Outiller la sensibilisation

Outiller les transactionnaires et les syndics de copropriété dans leur mission de sensibilisation et d'accompagnement des futurs acquéreurs et copropriétaires face aux enjeux liés à la TEE et aux démarches d'optimisation de la performance énergétique et environnementale

FICHE ACTION 5

AXE

OUTILLER LES ACTEURS DE LA BRANCHE DANS LEUR DIALOGUE AVEC LES ACHETEURS ET PROPRIÉTAIRES

ACTION

AMPLIFIER LES ACTIONS DE FORMATION / D'INFORMATION DES COPROPRIÉTÉS ET SYNDICS

PRÉSENTATION DÉTAILLÉE ET CONTRIBUTEURS

- Mettre en visibilité les actions existantes : Salons de la copropriété, Universités d'été portées par les acteurs de la branche, autres actions...
- Amplifier les actions de formation et d'accompagnement des syndicats pour confirmer leur rôle de tiers de confiance vis-à-vis des copropriétés :
 - Enjeux de performance environnementale du logement et la réglementation
 - Solutions mobilisables : aspects travaux, rénovation, contrats énergétiques, leviers fiscaux...
 - Gestion de projet
 - ...

OBJECTIFS

Amplifier les actions de formation et d'information des copropriétés, par l'intermédiaire des conseils syndicaux, des syndicats et des acteurs de la branche pour faciliter l'engagement des copropriétaires dans des démarches d'optimisation de la performance énergétique et environnementale

ECHÉANCIER

Affiner les besoins avec les syndicats

L'année 2024 pourrait être dédiée à la préparation de ces éléments pour une diffusion en 2025.

FICHE ACTION 6

AXE

OUTILLER LES ACTEURS DE LA BRANCHE DANS LEUR DIALOGUE AVEC LES ACHETEURS ET PROPRIÉTAIRES

ACTION

OUTILLER LA SENSIBILISATION

PRÉSENTATION DÉTAILLÉE ET CONTRIBUTEURS

- Fournir aux syndics et transactionnaires des supports d'information didactiques par sujet clé (ex. plaquettes d'information) pouvant être transmis aux acheteurs, copropriétaires :
 - Réglementation
 - DPE, leviers fiscaux, rénovation

OBJECTIFS

Outiller les transactionnaires et les syndics de copropriété dans leur mission de sensibilisation et d'accompagnement des futurs acquéreurs et copropriétaires face aux enjeux liés à la TEE et aux démarches d'optimisation de la performance énergétique et environnementale

ECHÉANCIER

Affiner les besoins avec les syndics et transactionnaires

L'année 2024 pourrait être dédiée à la préparation de ces éléments pour une diffusion en 2025.

AXE 5 : ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DE COMPÉTENCES CIBLÉES PAR LA FORMATION ET UN OUTILLAGE AD-HOC

Actions visées et objectifs

Action 7 : Communiquer sur les formations liées aux outils de modélisation

Faciliter le rôle d'aide à la décision des transactionnaires, syndics de copropriété, gestionnaires de biens en termes de scénarios de transition énergétique et de performance environnementale (aspects techniques, modèle économique et mesure de l'impact carbone, contrats d'énergie...)

FICHE ACTION 7

AXE

ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DE COMPÉTENCES CIBLÉES PAR LA FORMATION ET UN OUTILLAGE AD-HOC

ACTION

COMMUNIQUER SUR LES FORMATIONS LIÉES AUX OUTILS DE MODÉLISATION

PRÉSENTATION DÉTAILLÉE ET CONTRIBUTEURS

- Sensibiliser les acteurs de la branche aux formations à la simulation technique et financière en lien avec les recommandations des DPE qui permettent de choisir les actions efficaces pour améliorer la performance énergétique et de disposer d'une sorte d'abaque liant solution de rénovation, fourchette de prix, fourchette d'efficacité ...
- Proposer outil de simulation ou du moins un guide centralisant toutes les aides et subventions

OBJECTIFS

Faciliter le rôle d'aide à la décision des transactionnaires, syndics de copropriété, gestionnaires de biens en termes de scénarios de transition énergétique et de performance environnementale (aspects techniques, modèle économique et mesure de l'impact carbone, contrats d'énergie...).

ECHÉANCIER

- Approfondissement des besoins avec les acteurs de la branche et analyse de l'existant
- Construction des outils proposés

La préparation de ces éléments pourrait démarrer fin 2023 pour une diffusion en 2025.

www.opcoep.fr