

BCEF Scenario planning meeting

Présentation des scenarios & retours :

Effondrement ⇒ Parler plutôt de la ville stationnaire

surelevation : Virginia experience là dedans - Hubfactor spécialisée en surélévation

Nombre très élevé de parties prenantes

Green Babel

La tour triangle en construction :

Il faut 30 à 40 ans pour faire un grand projet de construction

Mais à horizon 7 ans des grands projets urbains structurants

Regrouper les 2 scenarios Green Babel & Ville Stationnaire

Le 3 est la prolongation

2030 ville d'aujourd'hui mais muter sur elle mm

pas ce visuel de green babel

Toujours ramener le scenario au **LOGEMENT**

qu'est ce que ça veut dire pour le logement ?

type **De l'habitat au « Hub de vie »**

A rajouter dans les tendances sectorielles :

Masteos Bimstock investissement locatif clé en main

l'immo reste attractif

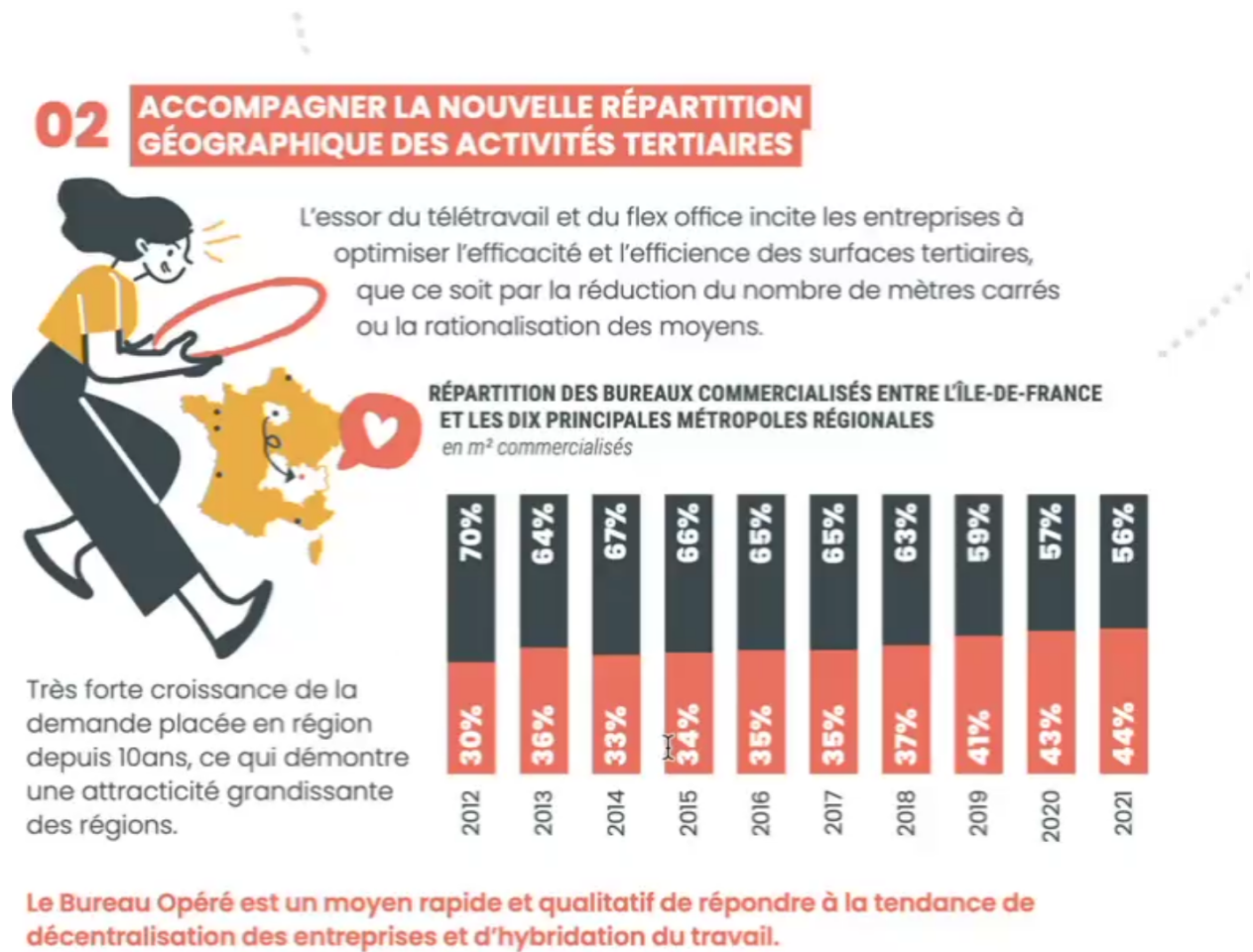
investisseur va chercher l'hypercentre et chasser l'habitant

filtre de l'emploi

2012 30% de demandes de placés en région

44% en 2021

Paris perd en attractivité pour les demandes de mobilité



France décentralisée un peu plus comme l'Allemagne ?

DYNAMIQUE DES PRIX ET PERSPECTIVES EN FRANCE



Le maximum d'inflation encore à venir

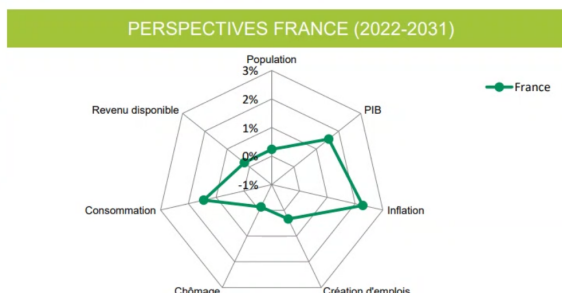
L'inflation a commencé son ascension au début de l'année 2021 avec la reprise de l'activité économique, et a été attisée par le conflit en Ukraine et les perturbations économiques qui en ont découlé. L'IPC est attendu à +5,4% en 2022, et devrait entamer une lente désinflation en 2023 en restant aux alentours de 5% en 2023 avant de redescendre à partir de 2024.

La hausse des prix reste hétérogène mais commence à se répartir. L'énergie est toujours la composante principale avec une augmentation sur 12 mois de +18,5% en novembre, mais celle-ci ralentit sur les derniers trimestres, malgré la diminution de la remise. L'alimentation, en revanche, est en hausse continue et atteint +12,2% a/a.

Les prix des services et des produits manufacturés montrent des croissances plus modérées, respectivement +3,0% et +4,4% sur un an, même si celles-ci restent historiquement fortes.



L'immobilier d'un monde qui change



Perspectives à 10 ans

Le taux de fécondité en légère hausse pour la première fois depuis 2014 (1,83 enfant par femme en 2021) fait de la France le pays européen où la fécondité est la plus élevée. Avec l'espérance de vie qui augmente, la population française continuera de croître d'ici 2031, portée par le solde naturel.

Les perspectives de croissance du PIB font ressortir une progression de l'activité économique à 10 ans légèrement inférieure à 1,6% en moyenne annuelle. Dans le même temps, le taux de chômage devrait se maintenir entre 7 et 8%.

Le chiffre d'affaires du commerce de détail devrait également connaître une croissance satisfaisante, soutenue par les dépenses des consommateurs et la création d'emplois marchands.

6

Classification : Internal

Rajouter des chiffres sur les prévisions bassins d'emploi

et scenarios travail cf Exercice Scenarios 2030

Reflexion so

Dommage de pas parler du scenario coliving / habitat partagé ⇒ car vrai question

<https://www.wired.co.uk/article/co-working-community>

Tendances fortes bureaux "desaffectés" = espaces de coliving qui se développent

L'article décrit l'évolution des communautés de cohabitation et leur remplacement potentiel des bureaux vides. Avec l'avènement de la pandémie, les entreprises ont

adopté des politiques de travail flexibles, conduisant à une réflexion sur l'utilisation des espaces de bureau. Les développeurs immobiliers se tournent vers la conversion des bureaux en communautés résidentielles, ainsi que la conversion de centres commerciaux en logements abordables et sociaux. Les communautés de cohabitation intergénérationnelles sont en train de se développer, où les personnes vivent ensemble tout en conservant une certaine indépendance. Les sites partagés intergénérationnels sont également en train de se développer. Les espaces collectifs sont également en train d'évoluer pour inclure des espaces extérieurs qui permettent le partage entre les espaces publics et privés. Le développement des communautés de cohabitation est considéré comme une solution pour lutter contre les concentrations de pauvreté et de privation.