
Ingrid Nappi-Choulet (Essec) : « La jeune génération a besoin de se retrouver dans des lieux physiques plutôt que virtuels »

08-12-2015



La Chaire Immobilier et Développement Durable de l'Essec, sous la direction d'Ingrid Nappi-Choulet, Professeur titulaire, a réalisé avec Harris Interactive une enquête sur la ville et le numérique, auprès de mille étudiants français. Ses résultats, révélateurs de la manière dont ils perçoivent la place du numérique dans leur vie et dans leur ville, sont étonnants. Entretien.

Décideurs. Qu'est-ce qui vous a le plus étonné dans les résultats de l'étude "Ville & Numérique" ?

Ingrid Nappi-Choulet. Trois grands paradoxes ressortent de cette enquête. La première ambiguïté réside dans le fait que la génération Y, qu'on pourrait penser connectée au tout numérique, le perçoit comme invasif. Ils ne sont pas forcément favorables à l'usage de la géolocalisation, ni au télétravail ou à l'e-consommation. Le deuxième grand paradoxe est leur attrait pour les villes moyennes et les centres-villes comme lieux de travail ou de consommation. Ils ont besoin de se retrouver dans des lieux physiques plutôt que virtuels. Enfin, alors qu'on pense cette génération très attirée par l'international, les sondés ont indiqué préférer la France pour près des deux tiers d'entre eux.

Décideurs. Qu'en concluez-vous ?

I. N.-C. Cette enquête nous montre, contre toute attente, que cette génération est certes connectée, mais le numérique n'est pour elle qu'une façon d'être reliés à la COmmunauté à laquelle elle appartient. Les étudiants veulent des espaces collaboratifs, physiques et entourés d'espaces verts, où se retrouver et échanger. Le lien social est finalement préservé, avec une attirance très nette pour le centre-ville. Ce modèle très européen n'est d'ailleurs pas si fréquent ailleurs. Dans les pays anglo-saxons, le centre-ville, c'est le centre commercial. En France, on voit que cet espace public est préservé et plébiscité par les étudiants. Pour autant, la nouvelle économie du numérique a des conséquences très importantes sur l'aménagement des territoires, avec l'émergence de véritables Silicon Valleys dédiées aux start-up. Des métropoles comme Bordeaux ou Lyon en prennent conscience.

Décideurs. Et les acteurs de l'immobilier ?

I. N.-C. Contrairement à ce que l'on pourrait penser, ils sont en retard par rapport à la société davantage que par rapport au secteur public. On voit que l'initiative vient des aménageurs du territoire. Les foncières ont tendance à suivre, tandis que les grands fonds d'investissement poursuivent une logique de création de valeur, qu'ils n'ont peut-être pas encore trouvée dans ce type de produits.

Propos recueillis par S.D.C.