Mon-immeuble.com

URL :http://www.mon-immeuble.com/
PAYS : France
TYPE : Web Pro et Spécialisé

► **2 janvier 2023 - 10:38**

> Version en ligne

Innovation technologique : comment va-t-elle transformer l'immobilier ?

- 2 janvier 20232 janvier 2023
- par Isabelle DAHAN



Les innovations technologiques submergent nos façons de vivre, de travailler, de consommer. Alors que les ressources s'amenuisent, nous devons repenser notre industrie en pleine transition. Doit-on faire le choix de la technologie ou de la frugalité ? Comment l'innovation technologique transforme-t-elle positivement la société, la Ville, l'immobilier, ses acteurs et leurs métiers ?
Immobilier et Climat, choisir entre frugalité et innovation technologique ?

Les rapports récents du Groupe Intergouvernemental d'Experts sur l'Évolution du Climat (GIEC) soulignent explicitement les conséquences du changement climatique. Nous devons examiner les différents moyens susceptibles de réduire les émissions de gaz à effet de serre dans le secteur du bâtiment.



Comment l'innovation technologique va-t-elle transformer l'immobilier ?

En effet, l'industrie du bâtiment représente une part importante des émissions de dioxyde de carbone (CO2) : 40 %. Ces émissions sont le résultat de la chaîne complète allant du foncier à la construction et à l'utilisation des bâtiments. En outre, 20 % supplémentaires sont liés aux déplacements, en particulier pour ce qui concerne les

Tous droits de reproduction réservés

territoires et leur aménagement.
La frugalité implique une réflexion sur la manière dont nous utilisons nos ressources

Matthias Navarro, PDG de Redman, affirme que “nous devons réfléchir à une meilleure utilisation des matériaux et des ressources dont nous disposons”. En effet, il s’agit d’une prise de conscience et d’un choix de limiter notre consommation à ce dont nous avons vraiment besoin. La frugalité implique une réflexion sur la manière dont nous utilisons nos ressources pour ne pas les gaspiller. Il s’agit donc d’une approche rationnelle tout en tenant compte des besoins individuels et des limitations financières.
L’innovation technologique ne représente qu’1% de l’impact carbone global

En examinant l’histoire et la technologie à l’échelle mondiale, elle n’a représenté qu’1% de l’impact carbone global. Cependant, ce pourcentage a eu des conséquences majeures dans d’autres domaines. De fait, l’innovation technologique permet une plus grande efficacité et productivité. Elle autorise aux individus et organisations de faire plus en moins de temps.

“ La technologie nous fait agir en temps réel, 24/24. Par exemple, elle peut analyser les données météorologiques. La vraie question que l’on peut se poser est pourquoi la mise en place de cette innovation technologique ne se fait-elle pas plus rapidement dans le secteur de l’immobilier ?” – Khadija Nadi, CEO DeltaQ.
L’obsolescence rapide de tout ce qui est hi-tech

La crainte première est celle de l’obsolescence rapide de tout ce qui est hi-tech. Les objets connectés seraient mis au rebut plus rapidement, engendrant ainsi une accélération du sujet de l’impact climatique. Cela doit alors forcément amener un changement des mentalités. Aujourd’hui 85% des bâtiments existants seront encore debout en 2050. Et, des solutions attendues pour 2030 sont déjà mises en œuvre aujourd’hui au sein des Villes et des ruralités comme le changement des usages par exemple.

En effet, l’obsolescence rapide des technologies de pointe est une source d’inquiétude. La mise au rebut précoce des objets connectés contribuerait à l’accélération de l’impact climatique. Ainsi, nous devons amener un changement des mentalités pour faire face à cette problématique. Actuellement, on estime que 85% des bâtiments existants seront toujours en place en 2050. De plus, il existe déjà des solutions pour 2030 qui sont mises en œuvre aujourd’hui dans les villes et les zones rurales, telles que le changement des usages.

Ce qui est important, c’est de comprendre que les enjeux ont changé. Or, nous tendons vers une adaptation que personne n’a jamais faite et un modèle qui n’existe pas encore. Nous devons avoir l’esprit ouvert pour faire entrer l’innovation technologique dans l’immobilier.
La technologie aujourd’hui, une source d’inspiration pour l’immobilier ?

La période du Covid a accéléré la transformation des usages que nous vivons aujourd’hui. Or, ces changements s’appliquent de fait au marché de l’immobilier. Les changements de modèles viennent, en effet, de la demande et non plus de l’offre en raison des modifications des habitudes de vie et de travail. Toutefois, le secteur immobilier est généralement considéré comme étant lent à adopter l’innovation technologique.

Lors des 20 dernières années, la technologie a connu de profonds changements. Notamment grâce à deux phénomènes majeurs qui ont transformé les industries :

- l’accès à la technologie soutenu par le déploiement du smartphone. 60 % des personnes en possèdent un aujourd’hui,
- la puissance de calcul abordable mise à disposition par le cloud.

Pour autant, les lignes vont devoir bouger. Les usagers sont à la recherche de services,

Tous droits de reproduction réservés

de solutions et d'idées facilitant leur quotidien. Ils souhaitent mieux habiter la ville et consommer utile. Désormais, toute technologie doit être conçue en tenant compte des aspects sociaux, sociétaux et planétaires.
L'innovation technologique va venir disrupter l'immobilier

On ne fera pas la transition environnementale, on ne réussira pas à attirer les talents de demain s'il n'y a pas de modernisation de la technologie. Lorsque le Steering Committee de **ULI** France a débattu sur ce thème de cette conférence, un accord a assez vite été trouvé. L'industrie immobilière tarde à intégrer les avancées technologiques alors que ces dernières ouvrent des possibilités incalculables sur l'avenir.

" Nous avons des progrès à faire dans ce domaine. Mais ne l'oublions pas, l'innovation technologique est aussi une vague que nous n'arrêterons pas. Nous devons être dans l'anticipation en stockant, par exemple, de la data pour un usage de demain." -Sébastien Chemouny, président **ULI** France et Head of France Allianz Real Estate.

L'Urban Land Institute (**ULI**) est une organisation à but non lucratif pour la formation et la recherche, entièrement financée par ses membres. Fondée en 1936, l'organisation compte aujourd'hui plus de 45 000 membres provenant de tous les métiers de la gestion et de l'aménagement du territoire. **ULI** compte environ 4 000 membres en Europe, dont plus de 700 membres **ULI** France, répartis entre 14 réseaux de conseils nationaux.

Tous droits de reproduction réservés