

La maîtrise de la data, première étape vers la Smart City ?

À l'occasion du MIPIM 2018, Maddyness et Paris&Co s'associent pour donner la parole à des startups du secteur de l'immobilier. Chacune d'entre elle donne sa vision de l'immobilier de demain et de la manière dont il doit se transformer pour évoluer. Toutes font le même constat : un secteur rigide, lent au changement bien que preneur d'innovation dont il a plus que jamais besoin ! Pour cette dernière tribune, découvrez le point de vue de Chloé Rayssac, cofondatrice de Bazimo.

Temps de lecture : minute

16 mars 2018

L'immobilier de demain passera avant tout par la maîtrise de la donnée des bâtiments dans le secteur privé comme public. En effet, à l'heure actuelle l'ensemble des acteurs intervenants sur les immeubles, du prestataire technique au propriétaire, traite déjà un grand nombre de données. Demain, toute cette data devra être rassemblée en un seul et même endroit pour pouvoir y être analysée.



À lire aussi

Immobilier de demain : que la lumière soit (enfin) !

Objectifs : réduire les risques techniques, contrôler la vétusté des immeubles, optimiser les performances énergétiques et maîtriser l'ensemble des coûts. En parallèle, les villes doivent, elles aussi, s'organiser pour accueillir de la donnée de masse et apprendre à en tirer des bénéfices stratégiques en termes de développement urbain. Et pour cause, alors qu'elles disposent d'un ensemble de données obligatoires à fournir - dans le cadre de la RT 2012 - lors d'une construction neuve, elles n'en font rien ! Cette data, transmise en l'état brut, ne fait en effet l'objet d'aucune qualification et donc d'aucun usage. Et pourtant, les opportunités qu'elle porte sont immenses, tant au bénéfice des propriétaires, qu'à celui des villes et des citoyens.

La donnée maîtrisée au service de la qualité immobilière...

Actuellement, les villes comme les propriétaires de patrimoine immobilier privé n'ont qu'un accès limité à la donnée concernant leur patrimoine et son évolution. Ils ne prennent donc souvent pas conscience de l'état global de vétusté des immeubles et de leurs équipements, tout comme du coût réel à engager pour sa remise en état. Une ignorance qui peut porter de graves conséquences, financières comme techniques en cas d'incident.



À lire aussi

La PropTech peut-elle réinventer notre relation à l'immobilier ?

La maîtrise de cette donnée est donc désormais indispensable. Une

maitrise qui devra en tout premier lieu passer par sa nécessaire concentration. Effectivement, en l'état actuel, la gestion des patrimoines est entre les mains d'une multitude d'acteurs, des gestionnaires aux sociétés de maintenance en passant par les techniciens, qui ne communiquent que peu entre eux les données quant à leurs actions sur les immeubles. Résultat : une donnée beaucoup trop diffuse et dont le rassemblement, lorsque nécessité s'en fait sentir, prend un temps considérable. Ces données, pour partie du moins, font pourtant écho aux obligations réglementaires qui s'appliquent à l'immobilier et notamment aux règles de sécurité (accès PMR, protection incendie...), représentent donc un enjeu fondamental pour les propriétaires, privé comme public.

...et de la transformation urbaine !

Au delà des immeubles, le potentiel d'usage de cette donnée est également colossal pour pouvoir affiner la compréhension et surtout la connaissance de nos villes et de leurs habitants. Si cette donnée doit permettre de connecter nos immeubles et donc nos villes, elle doit également être pensée dans un souci de connaissance des personnes et de leurs modes de vie. L'objectif : l'amélioration de leur qualité de vie et des services qui leur sont offerts, en réponse aux problématiques et besoins identifiés. Problèmes sociaux, maillage du réseau de transport, implantation de commerces de proximité...les usages sont plus que jamais vastes au soutien d'une amélioration constante du cadre de vie des espaces urbains et, in fine, de leur attractivité. C'est à la seule condition de cette donnée maîtrisée que l'on pourra créer de l'intelligence et que naîtra, véritablement, la Smart City.

Auteur : Chloé Rayssac, cofondatrice de Bazimo



À lire aussi

Immobilier et notariat : se transformer ou périr

Article écrit par Maddyness