

## Transition

# L'IMMOBILIER N'ÉCHAPPERA PAS AU NUMÉRIQUE

Nouveaux outils, bureaux délaissés et métiers reconsidérés, la digitalisation amène chaque jour son lot de questions. C'est pourquoi la 7<sup>e</sup> édition du Digital real estate summit a permis de s'arrêter un instant et de prendre un peu de hauteur afin de mieux comprendre ces changements majeurs.

**N**i tout blanc, ni tout noir, le monde professionnel de demain est flou. Difficile pour chacun d'en dessiner les contours et d'envisager une direction évidente. D'autant que l'histoire nous aura appris que le futur n'est pas une projection linéaire, où il suffit de prendre le passé et le présent pour en tracer son prolongement.

En effet, jadis, alors que les maires des plus grandes villes du monde craignaient en 1899 que Londres, New-York ou encore Paris ne finissent ensevelies sous le crottin de cheval (causé par la surabondance de calèches), une solution émergea d'elle-même: l'avènement de la Ford T. C'est ainsi que, dans un contexte où tout allait moins vite, la société passa entre 1908 et 1913 de rues dédiées à la mobilité douce à des routes pour automobilistes. Imprévisible au possible, tout ce que l'on sait désormais sur cet avenir, c'est donc qu'une transition numérique est en train de s'opérer et que nul ne pourra y échapper.

### État des lieux d'un secteur en retard

Pas même l'immobilier, qui a déjà quelques wagons de retard par rapport aux autres secteurs. «Il faut du temps», explique Stéphane Maye, partenaire de Pom+Consulting. «On suit une courbe des relations amoureuses. Il y a d'abord



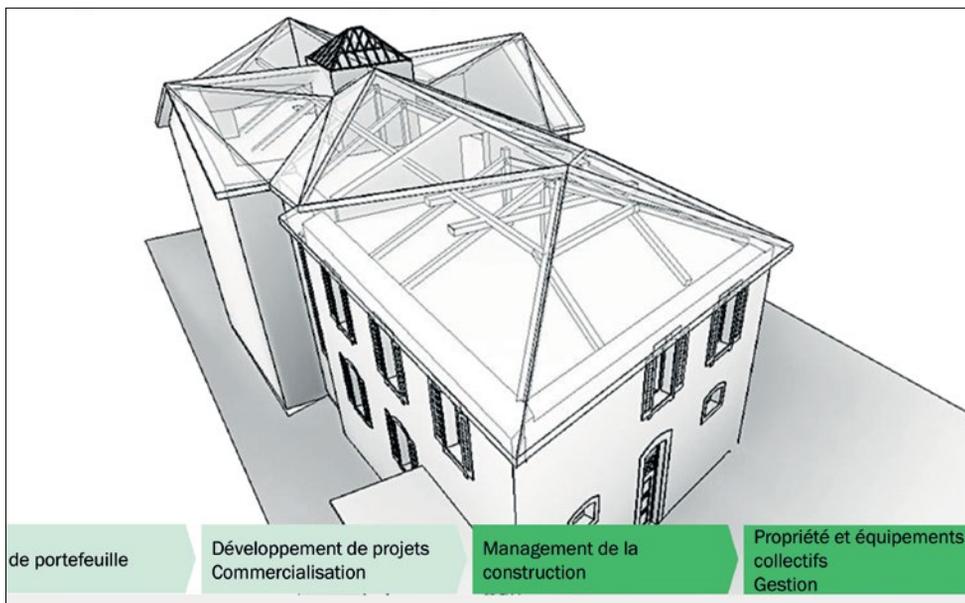
**La numérisation va s'imposer qu'on le veuille ou non, alors mieux vaut s'y préparer.** Julien Villard



«Nous y allons par étapes, doucement, mais depuis six ans le marché bouge énormément»



la découverte des innovations, puis les attentes exagérées, s'ensuit la déception des débuts et finalement l'amour accompli. Nous y allons par étapes, doucement, mais depuis six ans le marché bouge énormément et nous disposons de plus en plus de données sur notre immobilier», détaille-t-il.



Et si dans le secteur, ce sont les métiers de la construction qui sont le plus avancés, notamment grâce au BIM, aux matériaux intelligents et à la robotique, les portefeuilles immobiliers, davantage réfractaires, adoptent peu à peu des solutions technologiques pour leurs analyses. Pour porter ce mouvement, les Proptechs et la tendance du smart building (température, air, contrôle et monitoring des données du bâtiment...) sont en tête. L'explosion des volumes investis en 2021, soit 600 millions de francs rien que pour la région DACH (Allemagne, Suisse et Autriche) le confirmant.

**De nouvelles façons de travailler**

Les entreprises du secteur immobilier doivent également se préparer à un changement dans leur rapport au travail. Présagé sans en connaître ses aspects, celui-ci sera néanmoins brutal selon les experts. Il y a d'abord notre peur du remplacement par la machine. «La transition numérique introduit des outils digitaux performants dans nos

**Dans l'immobilier, ce sont les métiers de la construction qui sont le plus avancés, notamment grâce au BIM.** pom+Consulting

habitudes de travail. Petit à petit, nous sommes amenés à redéfinir nos tâches, nos métiers, et les compétences qu'ils requièrent. Dès lors, un nouvel équilibre sera à trouver», soutient Isabelle Chappuis, directrice du Future Lab à HEC Lausanne.

D'après la spécialiste, trois grandes tendances devraient orienter ces transformations. La télémigration des métiers physiques par le biais de la 6G, la «gig economy» ou économie des petits boulots avec une relation employeur-employé sans loyauté, et enfin le vieillissement de la population qui nous mettra face à notre propre obsolescence. «Est-ce que ce qui est appris durant les vingt premières années de notre vie pourra réellement suffire pour rester pertinent sur le marché de l'emploi pendant 50 ans d'activité?», questionne Isabelle Chappuis. Le silence s'impose.

Et puis il y a les bureaux, dorénavant dématérialisés, qui changent à leur tour

notre vision du travail. «Traditionnellement, le travail représente les échanges avec des collègues dans le couloir ou l'organisation qui se reflète à travers les espaces de bureau, ou bien encore un salaire perçu en échange des 8 heures passées assis dans les locaux... Seulement, depuis que le digital et le télétravail ont débarqué, les échanges entre collaborateurs se font majoritairement par voie électronique et le téléphone devient un poste de travail à part entière», analyse le professeur en ressources humaines, Bertrand Audrin. En clair, tout reste à définir et la frontière privée/professionnelle s'érode au passage.

### Certains ont déjà pris le pli

Heureusement, nombre de professionnels de l'immobilier l'ont déjà bien compris et ont réagi. Et ce, dès 2017 pour ce qui est du groupe Gerofinance. Son président, Jérôme Félicité fait le point: «Dans notre domaine, ceux qui resteront inactifs ne seront pas loin d'être morts.»

Rien d'insurmontable toutefois, que les retardataires se rassurent, le dirigeant a livré 10 conseils avisés lors du séminaire afin que tout un chacun puisse réussir lui aussi sa transition digitale.

Les voici:

- Réalisation d'un audit complet de la stratégie digitale existante
- Une vision structurée et des processus formalisés
- Une approche centrée sur le client
- Une gouvernance impliquée dans le projet de transition numérique
- Des collaborateurs équipés, formés et engagés
- Une approche proactive «test & learn»
- L'écoute active des collaborateurs
- Analyses et mesures des résultats en continu
- La sélection des bons outils digitaux
- Un accompagnement par des experts

**Julie Müller**

**PLR**  
Les Libéraux-Radicaux

**Liste 1 au National**  
**Simone de Montmollin**  
aux États

Véronique Kämpfen  
Lionel Halpérin  
Simone de Montmollin  
Cyril Aellen  
Diane Barbier-Mueller  
Alexandre de Senarclens

**Pour faciliter l'accès au logement**  
**Garantir un nombre de logements suffisant**

**Votez PLR**  
**le 22 octobre 2023**

[www.fed23.ch](http://www.fed23.ch)