

Le social network et l'immobilier



Le promoteur Paul Jarquin, de la firme REI France, a soumis six projets au chantier «Réinventer Paris», lancé en novembre 2014. Les 850 équipes soumissionnaires sont invitées à innover pour donner vie à 23 sites parisiens d'exception. L'équipe du constructeur Paul Jarquin, 31 ans, et de son complice, l'architecte Alain Renk, planche sur le premier immeuble wiki (wiki building). Un bâtiment inspiré de la philosophie collaborative.



Le social network et l'immobilier

- Regroupement géographique des communautés sociales (Geographical clustering of social communities, Mapping Design of local solutions)
- Living Labs, Community Lab, Social Lab, (Open innovation), Fab lab
- Centre de création artistique



Le collectif



Le collectif



L'influence des médias sociaux sur l'immobilier

- Geosocial networking
 - [Foursquare](#) (Swarm), [Followmee](#), [Nextdoor](#), [Alignable](#) réseau commercial, Gowalla, BCAST, etc.
- Collaborative mapping
- Neighbourhood Sharing
- Metricmedia
 - [Walk Score](#) , [CO2](#), [Opower](#), Smartgrid, [Fixmystreet](#)
- BigData, DataMining
- L'analyse de risques et la cybersécurité
- Qualité de vie dans les villes
 - <http://www.numbeo.com/quality-of-life/rankings.jsp>
- Qualité de vie – Indice de progrès social
 - <http://www.socialprogressimperative.org/data/spi>



Influence sur l'opération de l'entreprise

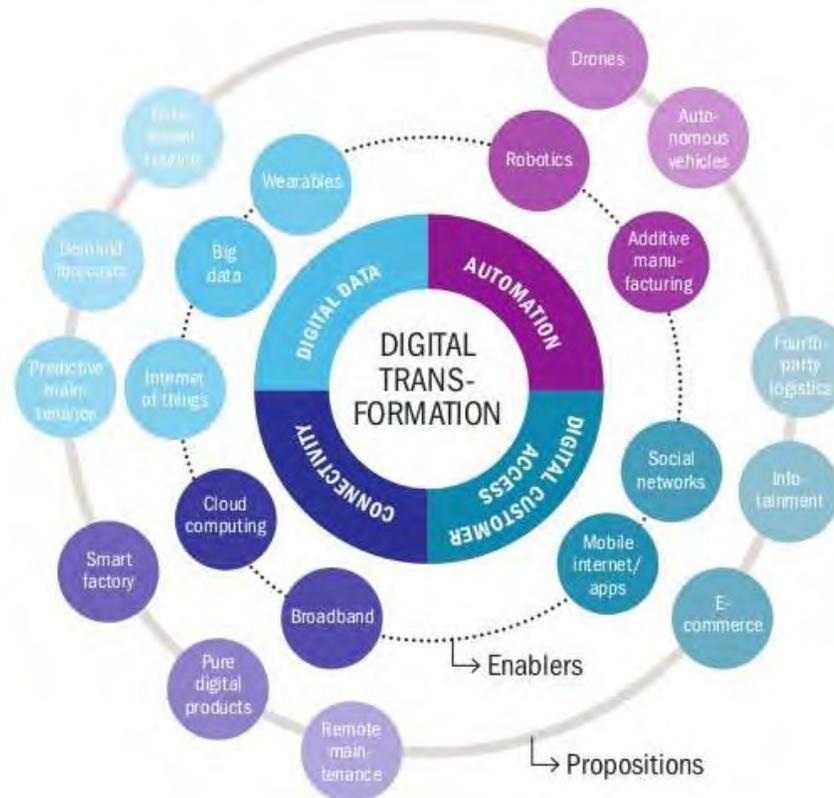
- GAFAM – Google, Amazon, Facebook, Apple, Microsoft
 - Cloud, ERP, Virtual Service
- VUCA
 - V = Volatility. The nature and dynamics of change, and the nature and speed of change forces and change catalysts.
 - U = Uncertainty. The lack of predictability, the prospects for surprise, and the sense of awareness and understanding of issues and events.
 - C = Complexity. The multiplex of forces, the confounding of issues and the chaos and confusion that surround an organization.
 - A = Ambiguity. The haziness of reality, the potential for misreads, and the mixed meanings of conditions; cause-and-effect confusion
- Formation
 - MOOC
 - Création de valeur par le capital humain
 - Bonne adéquation: poste-personne et personne-organisation



L'influence de la technologie sur l'immobilier

ESSENTIALLY, THE DIGITAL TRANSFORMATION TAKES EFFECT
VIA FOUR LEVERS THAT ARE SUPPORTED BY NEW ENABLERS AND PROPOSITIONS

Drivers of digitization

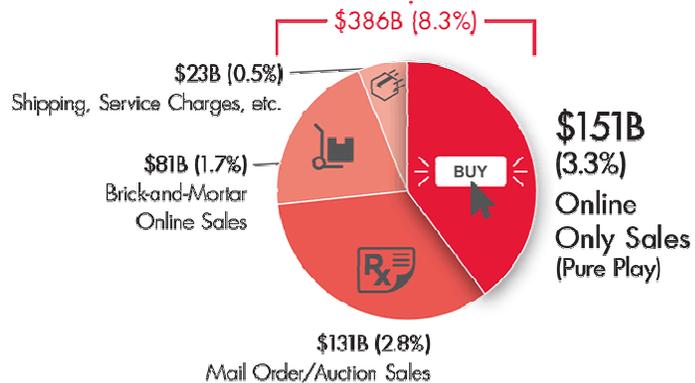
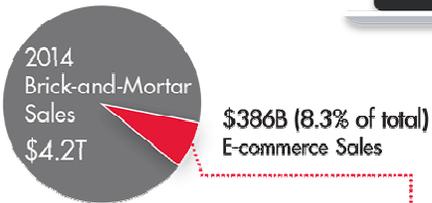


Source: Roland Berger

Croissance de l'achat en ligne



Online Shopping —
No Match for
Brick-and-Mortar



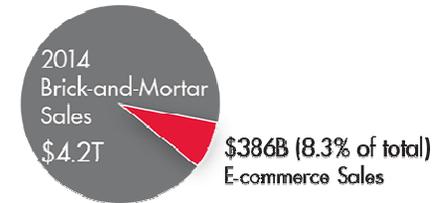
Source: 2014 U.S. Census Retail Trade Annual Sales Report, ICSC Research, Euromonitor



PERCEPTION VS REALITY

THE TRUTH ABOUT E-COMMERCE

— IT'S MORE THAN JUST ONLINE SHOPPING —



PERCEPTION
E-commerce is taking over.

REALITY
It's only \$386B and it's much more than online shopping:
\$151B is online only retail sales
\$131B is mail order and auction sales
\$81B is brick-and-mortar online sales
\$23B is shipping, service charges, etc.

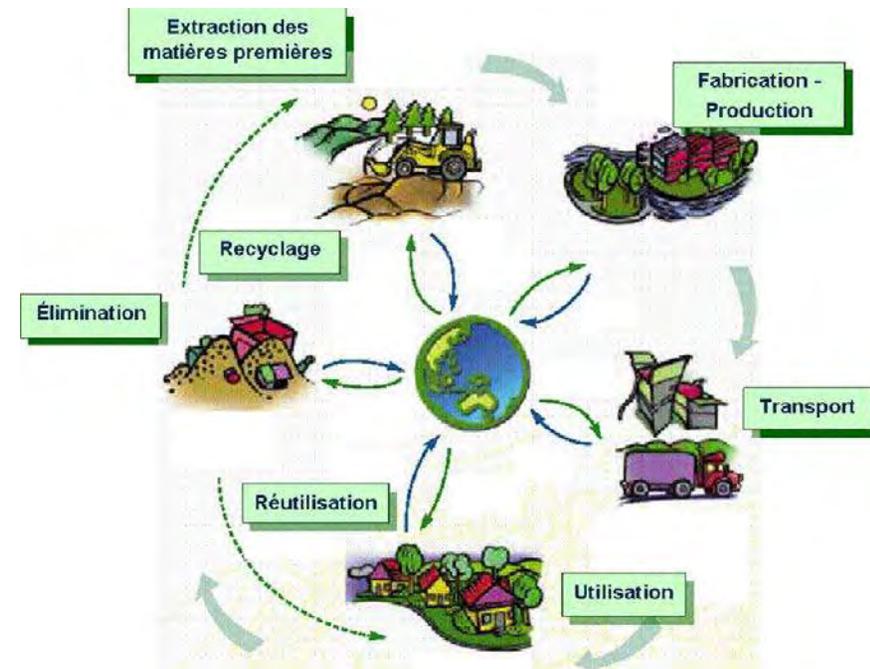
PERCEPTION
Mail order and catalogs are dead.

REALITY
They're a big part of reported online sales numbers.
\$75B is sales of drugs, health aids, and beauty aids (ie: mail-order prescriptions)

Source: 2014 U.S. Census Retail Trade Annual Sales Report, ICSC Research, Euromonitor

Prospective

- L'immobilier : barrière à l'entrée multifactorielle
- Finance = Actualisation des promesses futures \geq Anticipation des risques
- 3RV = Réduire, Réutiliser, Recycler, Valoriser³
 - Réduire et valoriser – Collaboration, minimisation de l'utilisation des ressources, innovation
 - Réutiliser et valoriser – Innovation, transformation, rénovation, minimisation des ressources
 - Recycler et valoriser – Innovation, transformation, redistribution, valorisation
- La technologie permettra
 - l'utilisation d'indicateur de performance
 - Une meilleure analyse de cycle de vie
 - Une meilleure optimisation des ressources
 - Une meilleure affectation des ressources
- Recyclage de matériaux ou des surplus
 - [Bourse des résidus industriels du Québec](#)
 - [Second Cycle](#)
 - Autres sites de mise en marché, ex : Kijiji



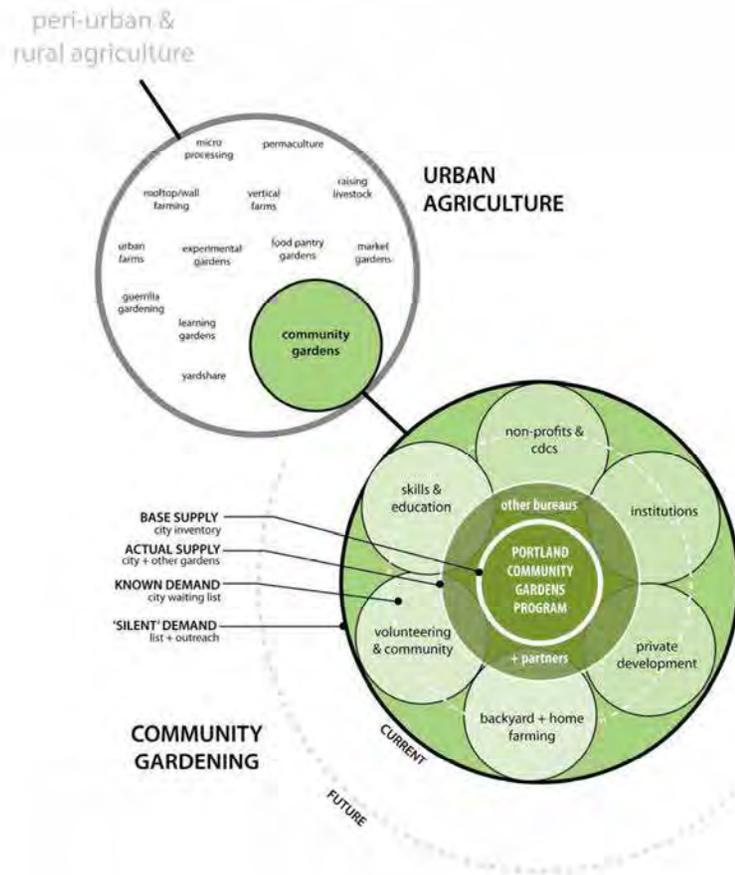
Agriculture urbaine



Ferme Lufa



Agriculture urbaine



Urbanisme les défis:

- L'utilisation efficiente de l'énergie, des déplacements et des ressources
- Optimiser les besoins de la démographie changeante
- Densification innovante
- Rendre le milieu urbain plus organique
 - Culture urbaine,
 - Reboisement,
 - Verdissement écosystémique.



Urbanisme les défis: l'utilisation efficiente de l'énergie, déplacement et démographie

- Nature
- Énergie (Te)
 - Grid
- Espace v.s. démographie
- Urbanisme
 - Éco quartier (Sustainable Urbanism)
 - P.O.D. et T.O.D. (Transit Oriented Development)
 - Design Urbain,
 - Village verticaux
 - Agenda 21 et outils en [DD urbain](#)
- Économique
 - Finance
 - Information technologique (Ti)



Through a series of vertical cuts and massing shifts the towers reflect an ascending hierarchy of volumes that break the outdoor roof surfaces into a "Vertical Village". A variety of heights and orientations create multiple characters of social interactions and outdoor activities that are visually and physically linked.

Les bâtiments et le site

- Économie circulaire (symbiose et synchronisme environnemental)
- Écoconception
 - « Réfléchir en amont permet de réduire les impacts négatifs avant même qu'ils ne se produisent. »
 - AVC
 - [Écoefficacités](#) et PVA (production à valeur ajoutée)
 - [BIM](#) ou MIB (modélisation des données du bâtiment)
 - [Réalité virtuelle](#)
- Informatique cognitive
- Construction innovante
 - 3D imprimante
 - Composantes structurelles et de services innovantes (structure, enveloppe et équipements)