



Nouveau, avec
tableau de bord
interactif!



Étude Digital Real Estate & Construction 2026

11^e ÉDITION

MENTIONS LÉGALES

11^e Étude Digital Real Estate & Construction 2026

Édition	pom+Consulting SA, Zurich
Auteurs	Isabel Gehrler, Devin Horak
Support technique	Daniel Herrera
Relecture	Senarclens Leu+Partner SA, Zurich
Graphisme	Picnic Terminal Visuelle Kommunikation, Zurich
Traduction	Translingua SA, Zurich
Publication	Mars 2026

© 2026 pom+Consulting SA

Tous les droits sont réservés, y compris ceux de la réimpression d'extraits, de la reproduction photomécanique (y compris la microcopie) et de l'exploitation par des banques de données ou des dispositifs similaires.



TABLE DES MATIÈRES

MENTIONS LÉGALES.....	2
AVANT-PROPOS	4
1 INTRODUCTION	5
2 L'ESSENTIEL EN BREF.....	6
3 DEGRÉ DE NUMÉRISATION	8
Digital Real Estate Index 2026	8
Rapprochement des rôles	11
Entre progrès et lassitude	13
Investir dans l'innovation numérique.....	14
4 TECHNOLOGIES NUMÉRIQUES	16
Utilisation et utilité des technologies numériques	16
Mise en perspective entre utilisation et utilité.....	18
Maturité de la technologie dans le Hype Cycle	19
5 LES OBSTACLES À LA NUMÉRISATION	21
Objectifs de la numérisation.....	22
Les moteurs de la numérisation	23
Obstacles et solutions possibles	24
Contribution technologique pour surmonter ces obstacles	26
6 INTERPRÉTATION ET CONCLUSIONS.....	28
7 À PROPOS DE L'ÉTUDE.....	31
Enquête et méthodologie.....	31
Technologies numériques dans le secteur du bâtiment et de l'immobilier	33

▶▶▶ AVANT-PROPOS

Stabilisation plutôt qu'élan. C'est l'impression qui s'est imposée à moi à la lecture de l'édition 2026 de l'étude sur la digitalisation. Après un net recul l'an dernier, le niveau de maturité numérique du secteur de la construction et de l'immobilier montre à nouveau une légère reprise. Et pourtant, le « Big Bang » tant espéré ne se produit pas. La transformation numérique semble se structurer, sans pour autant réellement gagner en vitesse.

Cela montre que la transformation numérique ne suit pas une trajectoire linéaire, mais évolue par cycles : aux phases de progrès succèdent des moments de désillusion. De nouveaux systèmes sont introduits, les attentes ajustées, les priorités redéfinies. Je ne lis donc pas les résultats de cette année comme un signe d'immobilisme, mais comme l'expression d'un secteur qui commence à évaluer plus lucidement sa situation numérique de départ – créant ainsi les conditions nécessaires pour faire progresser efficacement la diffusion croissante de l'IA.

Cette année, l'étude met un accent particulier sur les objectifs, les obstacles et les moteurs de la digitalisation. Nous avons cherché à identifier les points de friction ainsi que les leviers sur lesquels agir pour accélérer la transformation numérique. Les résultats montrent avant tout que les technologies évoluent plus rapidement que les organisations. Nombre de défis ne relèvent pas uniquement de la technique, mais trouvent leur origine dans des conditions structurelles telles qu'un retard d'investissement, des systèmes obsolètes ou l'absence de standards. Dans un environnement de complexité croissante, il apparaît clairement que la digitalisation ne promet pas seulement des gains d'efficacité, mais exige avant tout une stratégie claire.

Je vous invite donc à considérer les résultats de cette étude non pas comme une évaluation, mais comme une incitation à réfléchir à votre propre développement numérique dans un contexte plus large.

Je vous souhaite une lecture stimulante et riche en enseignements.



Simon Caspar
Managing Partner pom+Consulting SA

1 INTRODUCTION

Depuis plus d'une décennie, le secteur de la construction et de l'immobilier est engagé dans un processus de transformation numérique. Malgré de nombreuses initiatives, l'émergence de nouvelles technologies et le développement de compétences, il apparaît toutefois que la transition vers un secteur entièrement digitalisé est plus complexe que prévu. Les progrès ne suivent pas une dynamique linéaire, les attentes doivent être réajustées et de nouvelles incertitudes viennent s'ajouter aux défis déjà existants.

Pour rendre cette évolution tangible, l'étude analyse chaque année depuis 2016 le degré de maturité numérique du secteur de la construction et de l'immobilier en Suisse et dans l'espace germanophone. Au cœur de cette analyse se trouve le Digital Real Estate Index (DRE-i), qui repose sur les évaluations d'environ 200 spécialistes et cadres supérieurs et permet une comparaison structurée dans le temps, entre les rôles et les tailles des entreprises.

Une implication accrue du secteur de la construction

En collaboration avec Bauen digital Schweiz / buildingSMART Switzerland, le degré de maturité numérique du secteur de la construction a été évalué et mis en parallèle avec celui de la gestion immobilière. Cette approche intégrée tient compte du fait que la transformation numérique ne s'arrête pas aux frontières sectorielles, mais qu'elle ne peut déployer tout son potentiel que si la planification, la construction, l'exploitation et l'utilisation sont pensées de manière cohérente.

Résultats désormais disponibles sous forme de tableau de bord interactif

Une autre nouveauté importante est la mise à disposition d'un tableau de bord interactif disponible dès à présent en complément du présent rapport. Il permet de comparer certains résultats avec ceux des années précédentes et d'obtenir une évaluation détaillée selon les différents rôles. Les personnes intéressées peuvent ainsi filtrer et exporter directement les graphiques individuels.

Thème central: Les obstacles à la transformation numérique

L'édition de cette année met particulièrement l'accent sur les obstacles et les moteurs de la transformation numérique. La partie centrale examine les raisons pour lesquelles la maturité numérique ne progresse que lentement malgré des efforts de longue date, identifie les causes concrètes et analyse quelles technologies pourraient contribuer à surmonter ces obstacles.

Avec cette enquête annuelle, pom+ souhaite contribuer au développement du secteur de la construction et de l'immobilier, en mettant en évidence les obstacles à la transformation numérique et en discutant des solutions possibles.

Nous remercions chaleureusement toutes les personnes qui ont participé à l'étude et nous nous serions ravis de recevoir vos commentaires sur le tableau de bord et sur les résultats.

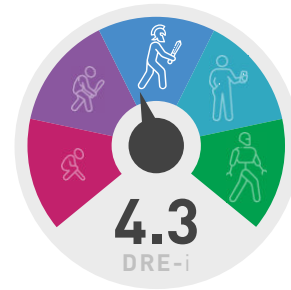
Bonne lecture!



2 L'ESSENTIEL EN BREF

Degré de maturité numérique

Après un net recul observé l'année précédente, l'indice Digital Real Estate Index (DRE-i) remonte légèrement pour atteindre 4,3 points en 2026 (contre 4,0 l'année précédente). La reprise reste toutefois modérée et reflète des disparités marquées le long de la chaîne de valeur. Alors que la gestion immobilière affiche un degré de maturité plus élevé, le secteur de la construction, avec un indice de 4,0, demeure nettement en retrait exerçant ainsi un effet modérateur sur la valeur globale.



Prestataire FM



Planificateur et entrepreneur



Propriétaire et investisseur

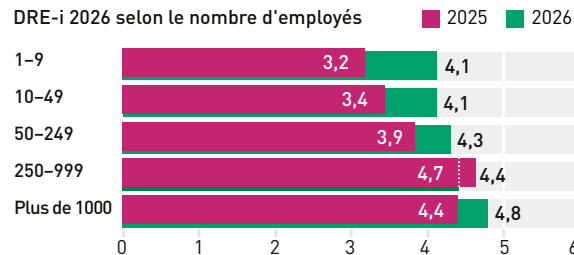


Exploitant



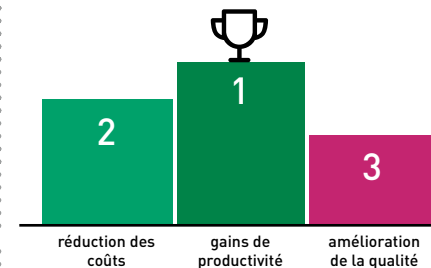
Les petits rattrapent leur retard

Le niveau de maturité numérique des petites entreprises augmente nettement. Les entreprises comptant 1 à 9 employés ainsi que celles avec 10 à 49 employés améliorent significativement leur indice DRE-i, de respectivement 0,9 et 0,7 points. Cela réduit considérablement le fossé numérique observé ces dernières années.



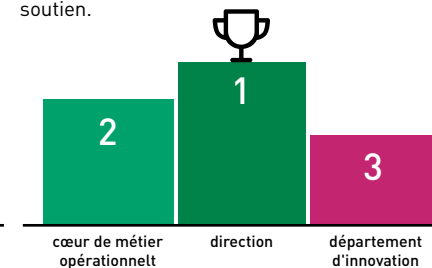
Objectifs de la numérisation

Pour la majorité des organisations interrogées, la transformation numérique répond en premier lieu à des questions d'efficacité. Ainsi, les gains de productivité, la réduction des coûts et l'amélioration de la qualité sont cités comme les objectifs les plus importants.



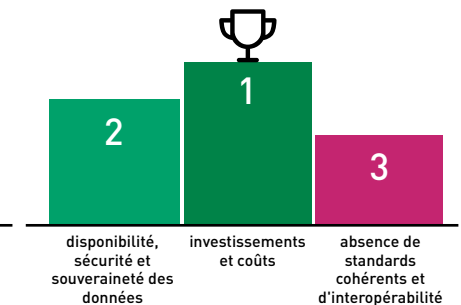
Les moteurs de la numérisation

Dans les entreprises, la transformation numérique est principalement initiée de manière top-down par la direction. Dans le même temps, des impulsions importantes sont données par le cœur de métier opérationnel. Les départements d'innovation jouent plus souvent un rôle de soutien.



Les obstacles à la numérisation

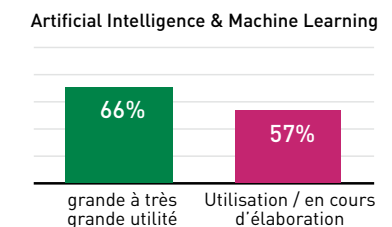
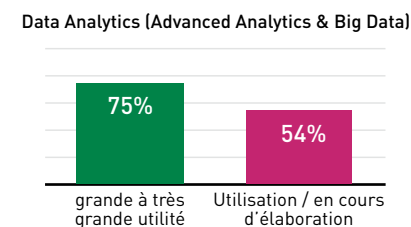
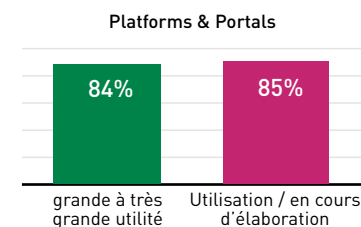
Les principaux obstacles à la transformation numérique cités sont les investissements et les coûts, la disponibilité, la sécurité et la souveraineté des données ainsi que l'absence de standards cohérents et d'interopérabilité.



Technologies numériques

Les plateformes et portails, l'analyse des données ainsi que l'intelligence artificielle et l'apprentissage automatique sont les plus utilisés dans l'ensemble du secteur et sont considérés comme particulièrement utiles. Comparée à l'année précédente, l'utilisation des trois technologies a continué à augmenter, tandis que l'évaluation de leur utilité est plus réservée.

Les trois technologies les plus utiles:





3

DEGRÉ DE NUMÉRISATION

3 DEGRÉ DE NUMÉRISATION

Digital Real Estate Index 2026

Depuis 2019, pom+ mesure le degré de maturité numérique des secteurs de la construction et de l'immobilier en Suisse et en Allemagne grâce au Digital Real Estate Index (DRE-i). L'indice reflète, sur une échelle de 1 (très faible) à 10 (très élevée) l'état actuel de la numérisation.

Dans la récente enquête, l'indice atteint les valeurs suivantes:

- DRE-i de toutes les personnes interrogées: 4,3
- DRE-i CH: 4,2

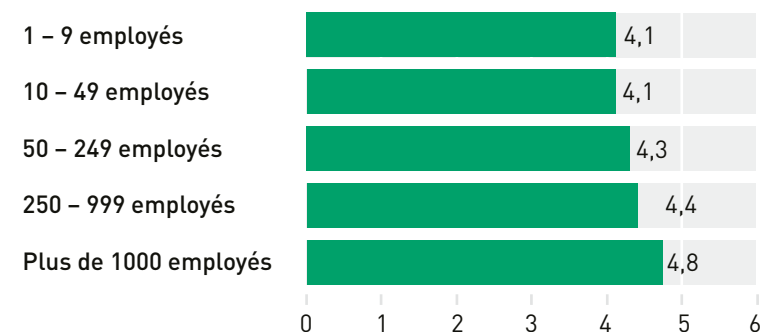
Cette année, pour la première fois, un degré de maturité distinct a été calculé pour le secteur de la construction et comparé à celui de l'immobilier afin de mieux comprendre l'ensemble de la chaîne de valeur. Il en ressort que le secteur de la construction (indice: 4,0) reste derrière le secteur immobilier dans la transformation numérique (indice : 4,5) et a un effet modérateur sur la valeur totale du DRE-i.¹

¹ Le degré de maturité numérique du secteur de la construction fait l'objet d'une analyse détaillée dans un livre blanc séparé publié par buildingSMART Switzerland.

Illustration 1: DRE-i 2026 du secteur de la construction et de l'immobilier



DRE-i 2026 selon la taille de l'entreprise



Une évolution volatile

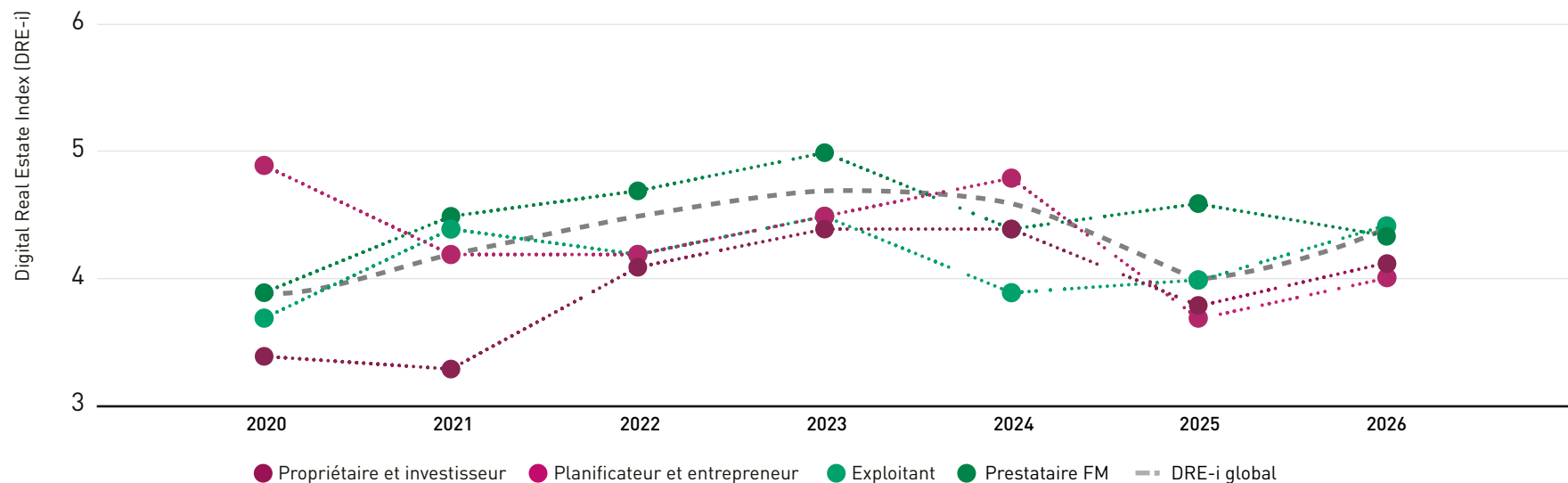
La maturité numérique du secteur évolue de manière inégale: entre 2020 et 2023, le degré de numérisation a progressé de façon continue pour atteindre un pic de 4,7. Par la suite, l'évolution s'est stabilisée avant d'enregistrer un léger recul en 2024. L'année dernière, on a constaté une nette baisse à 4,0, avant que la présente enquête ne révèle à nouveau une tendance légèrement positive.

Plusieurs facteurs permettent d'expliquer cette évolution. Durant la pandémie de Covid-19, le potentiel du numérique s'est révélé dans de nombreuses organisations et a été rapidement exploité. Les mesures lancées ont entraîné une accélération sensible de la transformation numérique. Parallèlement, l'assemblage progressif

des différents processus et démarches numérisés en un système cohérent avance encore lentement. Plus ces liens sont visibles, plus l'évaluation de son propre degré de numérisation devient réaliste.

Dans l'ensemble, la progression observée cette année montre que le secteur se stabilise à nouveau après une phase de recul. Le rapprochement progressif des niveaux de maturité entre les différents rôles suggère que la numérisation est de plus en plus ancrée. De plus en plus d'entreprises développent une compréhension plus claire de leur situation numérique initiale.

Illustration 2: Évolution du DRE-i depuis 2020 selon le rôle de l'entreprise



☆☆☆
Avis d'experts



Fabio Staub

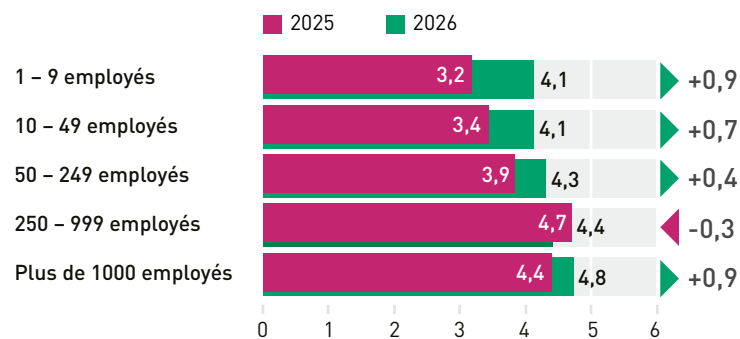
Partenaire, Data & AI

e-mail: fabio.staub@pom.ch

Les différences numériques s'amenuisent

En ce qui concerne la taille des entreprises, l'image est nuancée, mais globalement plus positive. Les différences marquées qui existaient jusqu'ici entre grandes et petites entreprises diminuent sensiblement en 2026. Les petites entreprises en particulier, qui représentent environ un tiers des personnes interrogées, rattrapent nettement leur retard par rapport à l'année précédente. Elles profitent non seulement de l'expérience acquise par les entreprises plus avancées, mais probablement aussi d'une démocratisation croissante des technologies numériques. De nombreuses solutions sont aujourd'hui moins chères et plus largement accessibles, ce qui réduit les barrières à l'entrée et accélère le développement numérique.

Illustration 3: Évolution du DRE-i selon la taille de l'entreprise



Depuis plus de dix ans, nous observons l'évolution numérique dans le secteur de la construction et de l'immobilier et chaque année revient la même question: Quand le véritable décollage aura-t-il lieu? À mes yeux, si la transformation numérique progresse si lentement, c'est principalement parce que la branche s'y est jusqu'ici prise de manière fondamentalement inappropriée.

Oui, il y a eu beaucoup d'investissements, de tests et d'innovations – mais souvent sans concept directeur global. Au lieu d'une infrastructure numérique, de nouveaux outils et systèmes spécialisés ont vu le jour. Ils répondent à des problèmes ponctuels, mais ne sont pas conçus pour fonctionner ensemble. Le résultat est une fragmentation hautement numérisée. Les données existent, mais ne sont pas reliées de manière cohérente. Les processus sont soutenus par le numérique, mais rarement de façon continue. Les études de maturité mesurent précisément cette capacité d'intégration – et montrent clairement que le simple fait d'agir ne suffit pas. La stagnation observée n'est donc pas une erreur de mesure, mais un problème structurel. En effet, tant que les initiatives de numérisation seront réalisées sous forme de projets isolés, sans être intégrées dans une plateforme de données centrale, il ne sera pas possible de créer un système global intégré. Un hub de données centralisé n'est donc pas un choix architectural facultatif, mais la condition structurelle préalable à une numérisation efficace.

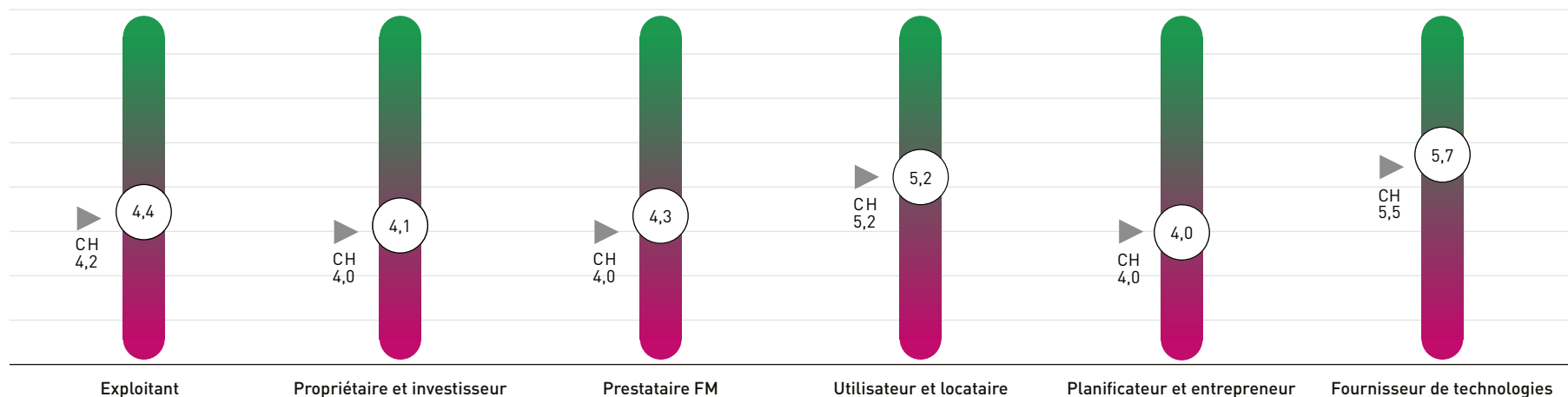
Cependant, le système commence à évoluer. L'intelligence artificielle accélère une partie de la numérisation qui était jusqu'à présent coûteuse: la compréhension des systèmes, des données et des interdépendances. Elle permet d'harmoniser plus rapidement les modèles de données, de concevoir des interfaces de manière ciblée et de relier entre elles des solutions jusqu'alors fragmentées. Avec une gouvernance appropriée, l'IA agit alors comme un catalyseur pour une architecture numérique intégrée. Les possibilités qui s'ouvrent ensuite, nous les connaissons tous. Il est même possible de réactiver les cas d'usage des PropTechs qui ont échoué, non pas parce que les idées étaient mauvaises, mais parce qu'elle se heurtaient à la réalité technique des systèmes.

Rapprochement des rôles

L'évolution à long terme de l'indice montre que les différences entre les rôles s'estompent de plus en plus. Cela indique que les investissements dans les structures et processus numériques sont désormais perçus comme une base essentielle pour les futurs gains d'efficacité.

- Pour la première fois depuis le début de l'enquête, la gestion immobilière obtient le meilleur résultat avec une valeur de 4,4, dépassant ainsi la moyenne globale. Cette évolution s'explique, d'une part, par la pression croissante sur les marges et la poursuite de la consolidation du marché et, d'autre part, par le potentiel de l'automatisation des tâches de routine dans les back-offices.
- Les propriétaires et les investisseurs se situent traditionnellement en dessous de l'indice global, mais s'en rapprochent de plus en plus avec une valeur de 4,1. Une explication possible de cette évolution réside dans la pression économique croissante qui favorise l'innovation numérique et rend plus visible la nécessité d'agir.
- Les prestataires FM avaient nettement revu leur niveau de maturité à la hausse l'année dernière, mais ils reculent à nouveau légèrement et se situent à 4,3 dans la présente enquête.
- Les utilisateurs et locataires estiment que leur maturité numérique est nettement plus élevée que l'année précédente. La valeur augmente de 1,1 point. Cela laisse supposer une utilisation plus efficace des applications numériques, mais peut également refléter un changement de perception de ses propres compétences numériques.

Illustration 4: DRE-i 2026 selon le rôle de l'entreprise



- Les planificateurs et les entreprises de construction affichent à nouveau l'indice le plus bas avec 4,0 points, même s'ils estiment leur degré de maturité numérique légèrement meilleur que l'an dernier. Il convient de noter que ce rôle avait débuté avec une valeur de 4,9 en 2020 et qu'il a connu un net recul depuis lors.
- Les petites entreprises ont tendance à afficher des valeurs plus faibles, tous rôles confondus. Toutefois, les différences par rapport aux grandes entreprises se réduisent de plus en plus. Chez les fournisseurs de technologies en particulier, il apparaît clairement que l'agilité et la spécialisation constituent un avantage: Les PropTechs comptant moins de 50 employés affichent un degré de maturité supérieur à celui de leurs homologues de grande taille.

☆☆☆
Avis d'experts



Devin Horak

Senior Consultant, Future Lab
e-mail: devin.horak@pom.ch

À première vue, la hausse du degré de maturité numérique dans la gestion immobilière peut surprendre. Pourtant, le potentiel de la numérisation et de l'automatisation est connu depuis longtemps, en raison du grand nombre de tâches administratives routinières. Ce potentiel est toutefois exploité de manière inégale. Les grandes entreprises de gestion immobilière investissent fortement dans l'innovation, la numérisation, l'optimisation des processus et les nouveaux écosystèmes, tandis que les entreprises plus petites adoptent souvent une attitude prudente et restent attachées aux modèles d'affaires traditionnels. Cela contribue à maintenir le fossé numérique entre les grandes et les petites entreprises du secteur.

Mais avec l'intelligence artificielle, le marché de la gestion immobilière a connu un changement de paradigme dont on ne pourra plus se passer à long terme. La mise en œuvre de cas d'utilisation de l'IA pour les processus administratifs promet de libérer des ressources humaines qui pourront être réaffectées à un accompagnement plus qualitatif et plus personnalisé des locataires et des propriétaires. Cela pourrait contribuer à améliorer l'image d'un secteur souvent perçu comme à la traîne en matière de numérisation tout en atténuant la pénurie de main-d'œuvre et la fluctuation de personnel.

Dans la pratique des projets, on constate que les bases nécessaires à l'utilisation de l'IA sont souvent encore insuffisantes voire inexistantes. Les bases numériques passent désormais au premier plan, en particulier dans les petites entreprises de gestion immobilière: Cela implique d'avoir une vision et une stratégie de numérisation claires. Tout aussi essentielles sont les compétences numériques et la réceptivité des employés. Ces facteurs contribuent directement à améliorer progressivement le degré de maturité numérique des entreprises.

Entre progrès et lassitude

La transformation numérique est souvent perçue comme nécessaire, mais en même temps contraignante. Cette perception ambivalente influence la manière dont les organisations évaluent leur propre degré de maturité numérique. Dans ce contexte, l'étude recueille également l'appréciation subjective de l'évolution numérique de l'ensemble du secteur afin de dresser un baromètre d'humeur.

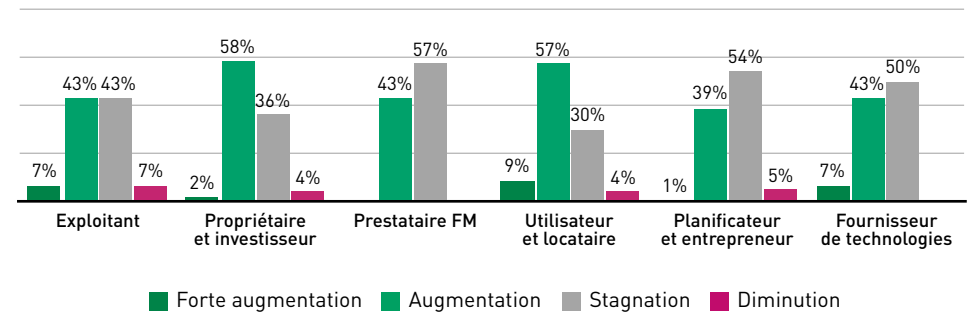
Les résultats actuels montrent une image contrastée. Contrairement aux années précédentes, la majorité des rôles ne s'attend plus à une nette amélioration. Les estimations vont d'une amélioration modérée à une stagnation, voire à un léger recul. Comparé aux deux dernières années, où l'on ne s'attendait guère à des évolutions négatives, cela laisse entrevoir un climat général plus critique.

Les prestataires FM en particulier, mais aussi les planificateurs et les entreprises de construction, expriment des attentes de plus en plus prudentes. En revanche, les gestionnaires immobiliers présente une perception plus partagée et près des deux tiers des propriétaires et des investisseurs s'attendent à une amélioration, voire à une nette progression.

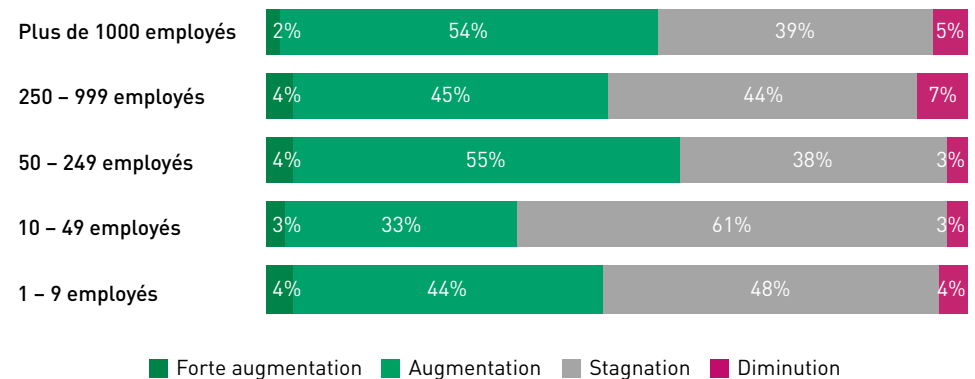
Les fournisseurs de technologie sont un peu plus optimistes que l'année dernière, mais restent globalement prudents. À côté d'un environnement de marché exigeant, c'est surtout l'intelligence artificielle qui devrait jouer un rôle déterminant. De nombreux fournisseurs sont confrontés à des coûts de développement supplémentaires, doivent réorienter leurs produits et constatent en même temps que les bases de données nécessaires à une large mise à l'échelle font encore défaut en de nombreux cas. Cette combinaison est source d'incertitudes et devrait influencer l'évaluation en conséquence.

Illustration 5: Évaluation de l'évolution du niveau de maturité numérique au cours de l'année écoulée

Évaluation de l'évolution selon le rôle



Évaluation de l'évolution selon la taille de l'entreprise



Investir dans l'innovation numérique

Le développement de la maturité numérique implique que les entreprises investissent de manière ciblée dans les nouvelles technologies, les compétences numériques et les solutions innovantes. Afin de mieux comprendre cette dynamique, l'enquête de cette année n'a pas pris en compte les dépenses directement liées à l'innovation numérique, par exemple l'intégration de PropTechs, l'adoption de nouvelles technologies ou des initiatives numériques spécifiques. Les investissements liés aux systèmes ou infrastructures informatiques existants ont été délibérément exclus afin de distinguer clairement les coûts informatiques opérationnels et la véritable force d'innovation.

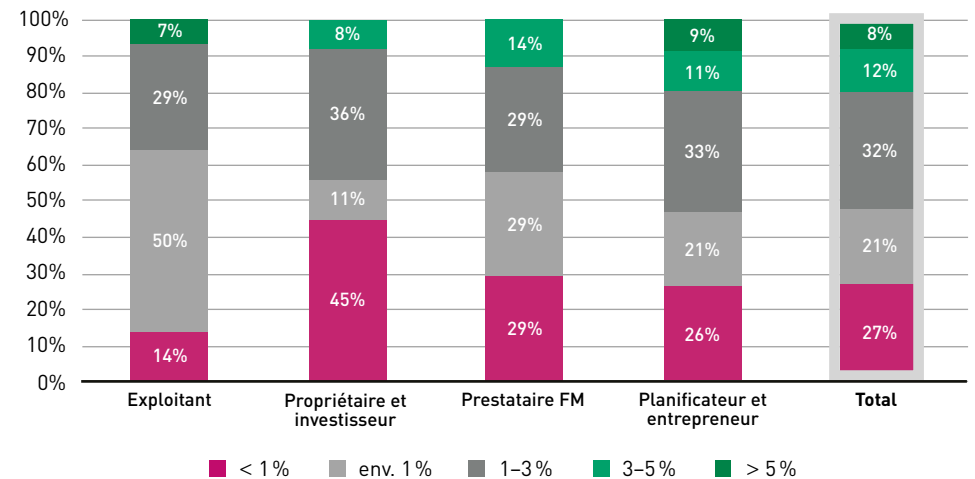
Les investissements dans l'innovation numérique restent faibles. Au total, 27 % des entreprises consacrent moins de 1 % de leur chiffre d'affaires annuel aux innovations numériques. Il est particulièrement frappant de constater que les grandes entreprises de 250 employés et plus représentent la plus grande part (45 %) de ce groupe peu enclin à investir.

Parallèlement, la part des entreprises qui consacrent plus de 5 % de leur chiffre d'affaires à l'innovation numérique diminue pour la troisième année consécutive. Alors qu'en 2023, 28 % des organisations entraient encore dans cette catégorie, elles ne sont plus que 8 % dans la présente enquête. Cette baisse drastique est probablement due au fait que les investissements dans les systèmes ou infrastructures informatiques existants ont été volontairement exclus de cette édition.

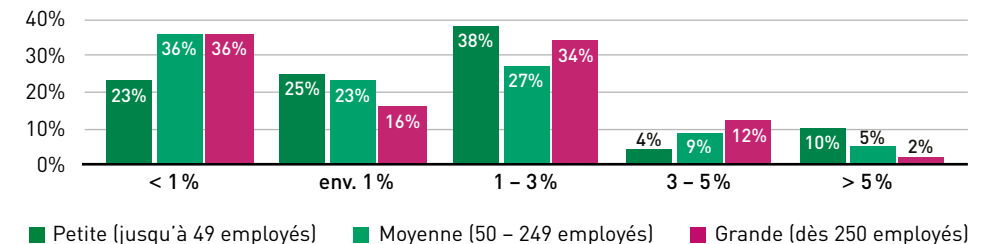
Cette tendance est particulièrement visible dans le secteur de la construction: La part des entreprises qui consacrent plus de 5 % de leur chiffre d'affaires à l'innovation numérique recule à 9 % (- 5 %), tandis que la part de celles qui investissent moins de 1 % a presque doublé.

Illustration 6: Investissements dans l'innovation et la numérisation en pourcentage du chiffre d'affaires annuel

Investissements selon le rôle



Investissements selon la taille de l'entreprise



An aerial photograph of a modern university campus. The buildings are multi-story with green roofs and curved facades. There are walkways, trees, and a parking lot with several cars. A road with a yellow curb is visible at the top. A large purple triangle is in the top-left corner.

4

TECHNOLOGIES NUMÉRIQUES

4 TECHNOLOGIES NUMÉRIQUES

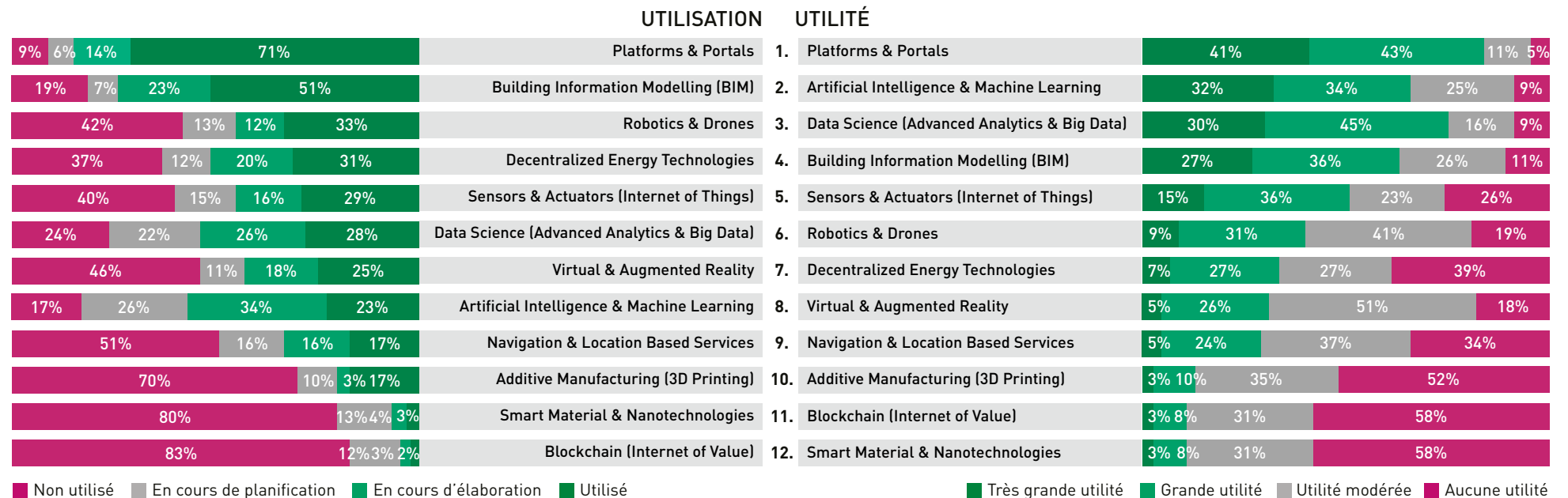
Utilisation et utilité des technologies numériques

Même si l'indice évolue encore lentement, les progrès numériques de la branche se reflètent dans l'utilisation des technologies. Presque toutes les douze technologies analysées sont davantage utilisées que l'année précédente.

- Les plateformes & les portails restent les technologies les plus établies, tous rôles confondus. Entre-temps, près des trois quarts des personnes interrogées utilisent de telles solutions, ce qui représente une augmentation de 10 % par rapport à l'an dernier. Leur utilité perçue reste également élevée, la majorité jugeant ces technologies efficaces.
- L'intelligence artificielle & le Machine Learning continuent de gagner en

importance et sont à nouveau classés en deuxième position des technologies les plus importantes. Leur utilité est toutefois évaluée avec davantage de réserve par rapport à l'année précédente. Actuellement, près des deux tiers des personnes interrogées y voient un fort bénéfice, contre 75 % lors de la dernière enquête. Cette baisse est probablement liée à l'utilisation plus large: avec une hausse de 7 %, les technologies sont utilisées plus fréquemment, ce qui rend leurs possibilités, mais aussi leurs limites, plus visibles. Dans le même temps, la part des entreprises qui n'utilisent ni ne prévoient d'utiliser l'intelligence artificielle a presque été divisée par deux. Cela montre que le marché évolue sensiblement, mais que les attentes deviennent plus réalistes.

Illustration 7: Classement des technologies numériques selon leur utilisation



- Le BIM enregistre également une nette progression. Plus de la moitié des personnes interrogées travaillent désormais avec cette technologie, soit une augmentation de 14%. Parallèlement, son utilité est jugée de manière plus critique que l'année précédente. Plus d'un tiers (37%) lui attribue une utilité faible, voire inexistante. La diffusion croissante du BIM met donc en évidence non seulement son potentiel, mais aussi les défis liés à la mise en œuvre et à son utilisation concrète.

Les résultats montrent en outre que si les technologies peuvent gagner en importance dans la pratique, leurs potentiels ne sont pas toujours exploités de manière systématique. Ainsi, si la robotique et les drones figurent désormais parmi les trois technologies les plus utilisées, les évaluations de leur utilité restent stables et se situent au même niveau que l'an dernier. En revanche, les Sensors & Actuators perdent du terrain, bien que la moitié des personnes interrogées estiment que ces technologies IoT sont d'une utilité élevée à très élevée.

Une explication possible de cette évolution opposée réside dans la nature des cas d'application. La robotique et les drones génèrent souvent un bénéfice immédiat et visible, par exemple grâce à des inspections, des mesures ou des processus de nettoyage automatisés. Ces applications sont clairement définies, faciles à mettre à l'échelle et permettent des gains d'efficacité rapides, ce qui renforce leur importance dans le quotidien opérationnel.

En revanche, les Sensors & Actuators forment souvent des systèmes interconnectés complexes dont la valeur ajoutée dépend fortement de la qualité des données, du niveau d'intégration et des infrastructures existantes. Malgré leur potentiel, ils ne sont souvent pas toujours utilisés de manière cohérente, car leur implémentation, leur maintenance et l'interopérabilité sont plus exigeantes. L'utilité pratique dépend donc de conditions-cadres qui, dans de nombreuses entreprises, ne sont qu'en cours d'élaboration.

☆☆☆ Avis d'experts



Isabel Gehrler

Practice Leader, Future Lab
e-mail: isabel.gehrler@pom.ch

L'intelligence artificielle est à la fois porteuse d'espoir et permet de se projeter. Rarement une autre technologie n'a associé des attentes aussi contradictoires: D'un côté, elle est censée accroître l'efficacité, réduire la complexité et compenser les déficits structurels. De l'autre, elle suscite le scepticisme en raison d'un manque de transparence et de nouvelles formes de dépendance.

Cette ambivalence n'est pas un phénomène nouveau. Les discours technologiques suivent historiquement des schémas récurrents, où les promesses de progrès et le doute sont étroitement liés. Il suffit de penser à l'après-guerre, où l'énergie nucléaire était perçue à la fois comme un symbole de progrès et de prospérité, mais aussi comme une menace et l'expression d'une perte de contrôle.

Ce qui est nouveau, en revanche, c'est l'ampleur du phénomène. Avec la large disponibilité de l'IA, les images technologiques du futur quittent le discours abstrait sur l'avenir pour pénétrer le quotidien opérationnel des organisations et des personnes. Les attentes sont plus concrètes, mais aussi plus rapidement déçues.

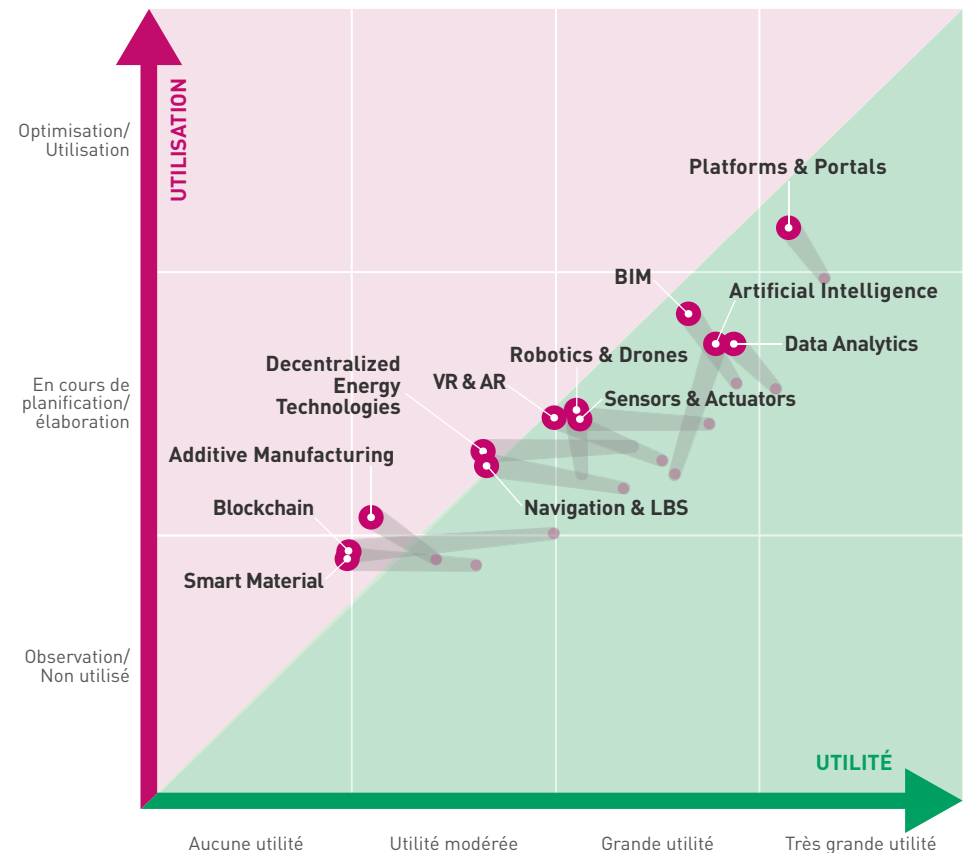
Les résultats de l'étude montrent précisément ce décalage. L'IA est nettement plus souvent utilisée que l'année précédente, mais évaluée de manière plus sobre. Au fur et à mesure de son utilisation, on comprend mieux que son utilité est liée à certaines conditions. En ce sens, l'IA est moins une réponse à l'avenir qu'un révélateur de la manière dont nous gérons aujourd'hui l'incertitude et la capacité de pilotage.

Mise en perspective entre utilisation et utilité

La comparaison entre l'utilisation et les bénéfices des technologies numériques entre 2020 et 2026 montre quelles innovations ont su s'imposer depuis la pandémie de Covid-19 dans le secteur de la construction et de l'immobilier, et quelles attentes n'ont pas été satisfaites.

- Les gestionnaires immobiliers présentent une évolution particulièrement positive en matière d'intelligence artificielle. Tant l'évaluation concernant son utilité que son utilisation ont fortement augmenté. Pour d'autres technologies comme Data Analytics, Platforms & Portals ou VR & AR, l'utilisation a certes augmenté, mais les attentes envers ces technologies n'ont pas été satisfaites. Cela est particulièrement visible dans les évaluations concernant la blockchain, dont l'évaluation de l'utilité chute très fortement et dont l'utilisation recule également.
- Pour les propriétaires et les investisseurs, les évolutions sont moins marquées. Il est frappant de constater la désillusion en ce qui concerne le BIM : Alors que son utilité était initialement jugée élevée, cette appréciation a diminué au fil des ans. Néanmoins, le BIM est aujourd'hui plus souvent utilisé qu'au début de la pandémie, même par ce groupe d'acteurs.
- Les prestataires FM présentent des évolutions marquées dans l'évaluation et l'utilisation des technologies au fil du temps. Cette tendance apparaît clairement pour l'intelligence artificielle, la robotique et les drones ainsi que les Sensors & Actuators. Ces technologies sont utilisées beaucoup plus fréquemment. L'utilité et l'utilisation de l'analyse des données sont jugées de manière nettement moins euphorique, même si l'appréciation reste globalement positive.
- De tous les rôles, les planificateurs et les entreprises de construction présentent de loin l'image la plus diffuse. Ici, aucune technologie n'a pu satisfaire les attentes en termes d'utilité et certaines connaissent même un léger recul dans leur utilisation. Seuls Platforms & Portals et Artificial Intelligence sont évaluées de manière moins critique.

Illustration 8: Comparaison entre l'utilisation et l'utilité des technologies numériques en 2026



Maturité de la technologie dans le Hype Cycle

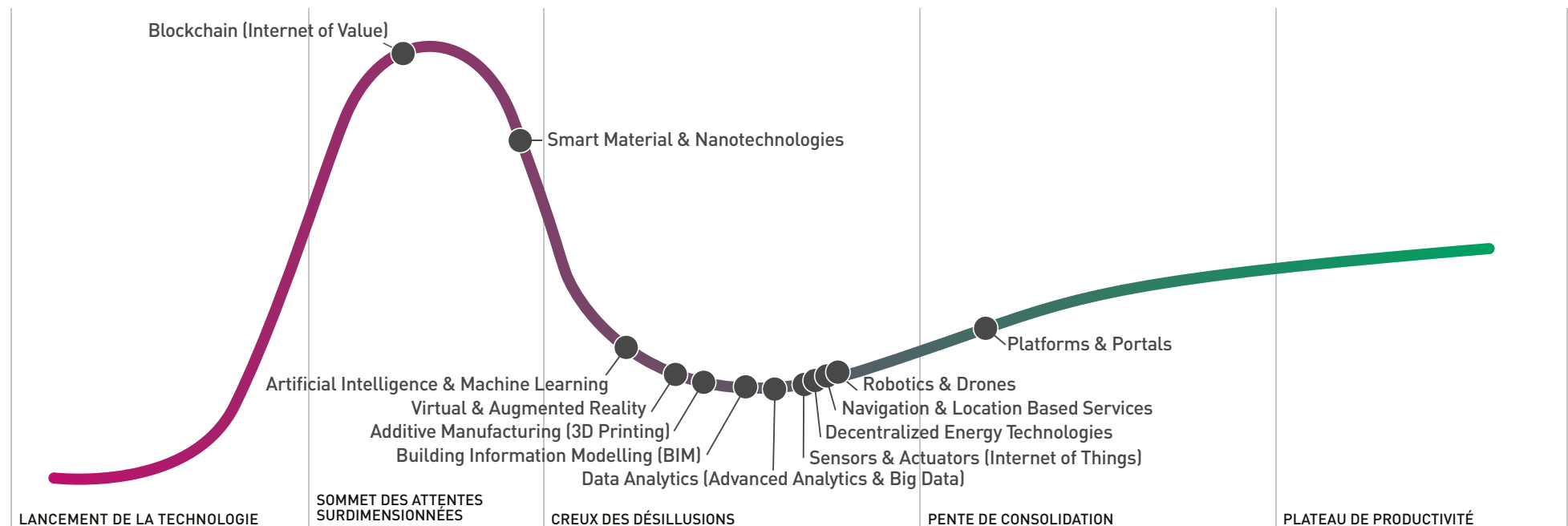
Le Hype Cycle de Gartner décrit le cycle de maturité typique des nouvelles technologies: Après une envolée précoce des attentes, survient généralement une phase de désillusion avant que des applications pratiques ne voient le jour et que la technologie ne s'établisse durablement.

Alors que l'année dernière, de nombreuses solutions enthousiasmaient, l'enquête actuelle montre que de nombreuses technologies replongent vers la désillusion, notamment le BIM, la navigation et les services de localisation. Les technologies

telles que Data Analytics ou Platforms & Portals reculent, elles aussi, au cours de leurs phases. Seule l'intelligence artificielle enregistre un véritable bond en avant.

L'évolution montre que plus les technologies sont utilisées, plus leurs limites deviennent évidentes. Parallèlement, l'intelligence artificielle occupe une place de plus en plus centrale et influence la manière dont les innovations numériques sont perçues et priorisées.

Illustration 9: Positionnement des technologies numériques sur le Hype Cycle de Gartner 2026



An aerial photograph of a modern residential courtyard. The courtyard is a central green space with several trees, manicured hedges, and paved walkways. It is surrounded by multi-story apartment buildings with balconies. In the upper left, there is a wooden deck area with a table and chairs. The overall scene is bright and well-maintained.

5

LES OBSTACLES À LA NUMÉRISATION

5 LES OBSTACLES À LA NUMÉRISATION

Un regard sur l'évolution du degré de maturité numérique au cours des onze dernières années montre que les secteurs de la construction et de l'immobilier ne progressent que lentement. Les véritables avancées restent l'exception. Cette situation est d'autant plus préoccupante que les avancées technologiques, notamment dans les domaines de l'intelligence artificielle et du calcul quantique, s'accroissent rapidement. Alors que les technologies évoluent de plus en plus vite, le secteur n'évolue que timidement.

L'important n'est pas seulement le potentiel existant, mais aussi les raisons qui freinent sa mise en œuvre. La partie centrale de l'étude est précisément consacrée à ces obstacles. L'objectif était d'identifier les principaux freins et de montrer comment les entreprises tentent de les surmonter. En effet, ce n'est que lorsque les causes sont clairement identifiées que des mesures efficaces peuvent être définies et que les technologies peuvent être utilisées de manière à générer un bénéfice mesurable.

☆☆☆
Avis d'experts



Dr. Johannes Gantner

Partenaire, Sustainability

e-mail: johannes.gantner@pom.ch

Les résultats de l'étude montrent clairement que le développement durable n'est plus le «sujet du moment». Au lieu de cela, l'attention se déplace des discussions abstraites sur le développement durable vers des indicateurs clairement définis. Les entreprises s'orientent de plus en plus vers des KPI sectoriels standardisés qui répondent à la fois aux exigences réglementaires et industrielles. Les rapports classiques sur le développement durable perdent ainsi de leur importance. À la place, l'accent est mis sur l'amélioration de la performance opérationnelle, notamment en ce qui concerne la consommation d'énergie, les émissions de CO₂ en phase d'exploitation et la mise en œuvre des objectifs de neutralité carbone.

Cette évolution s'inscrit clairement dans un champ de tensions marqué par des exigences réglementaires croissantes. La taxonomie de l'UE exige explicitement des analyses de risques climatiques qui doivent systématiquement prendre en compte les risques physiques tels que la chaleur, les fortes précipitations, le stress hydrique ou les risques naturels. Il en va de même pour l'analyse nationale des risques climatiques réalisée par l'Office fédéral de l'environnement (OFEV), qui identifie pour la Suisse la chaleur, la sécheresse estivale, les dangers naturels et la perte de biodiversité comme les principaux facteurs de risque futurs. Le secteur suisse de la finance et de l'assurance observe également cette tendance; au lieu d'évaluations ponctuelles et isolées, les analyses climatiques à l'échelle des portefeuilles et fondées sur des données gagnent en importance.

Pour de nombreuses personnes interrogées, les risques climatiques ne sont toutefois pas (encore) au cœur de leur activité. Cela explique probablement pourquoi la minimisation des risques ne joue qu'un rôle secondaire dans les objectifs de la numérisation. En revanche, dans la gestion d'actifs et de portefeuilles, les analyses de risques climatiques numériques prennent de plus en plus d'importance. Elles y jouent un rôle central pour la stabilité de la valeur à long terme, l'assurabilité et le respect des exigences réglementaires.

Objectifs de la numérisation

Dans un premier temps, les objectifs prioritaires de la numérisation ont été recensés et classés par ordre d'importance. L'objectif était de mettre en évidence les thématiques considérées comme centrales par la branche et de comprendre vers quelle orientation stratégique se dirige réellement la transformation numérique.

Les résultats révèlent un tableau clair, peu surprenant à première vue: Les enjeux d'efficacité dominent les objectifs de numérisation. Ainsi, l'augmentation de la productivité est le plus souvent citée en premier lieu et fait également l'objet du consensus le plus fort. La réduction des coûts et l'amélioration de la qualité sont également des priorités. En milieu de classement, on trouve des objectifs tels que l'amélioration de l'expérience client, la promotion de la durabilité et la réduction des risques, qui sont tous évalués de manière plus diversifiée. Nettement en bas de la liste des priorités se trouvent l'augmentation de la transparence, par exemple au moyen d'indicateurs clés de performance (KPI), ainsi que la création de nouvelles ou supplémentaires sources de revenus.

x = rang médian

- plus le **médian** se situe à gauche, plus la priorité est élevée
- plus la position de la **boîte** (box) est à gauche, plus la priorité est élevée
- plus l'**IQR** (intervalle interquartile) est large, plus la dispersion des données est importante
- plus les **whiskers** sont larges, plus les valeurs aberrantes sont marquées.

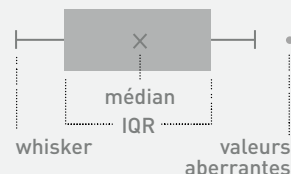
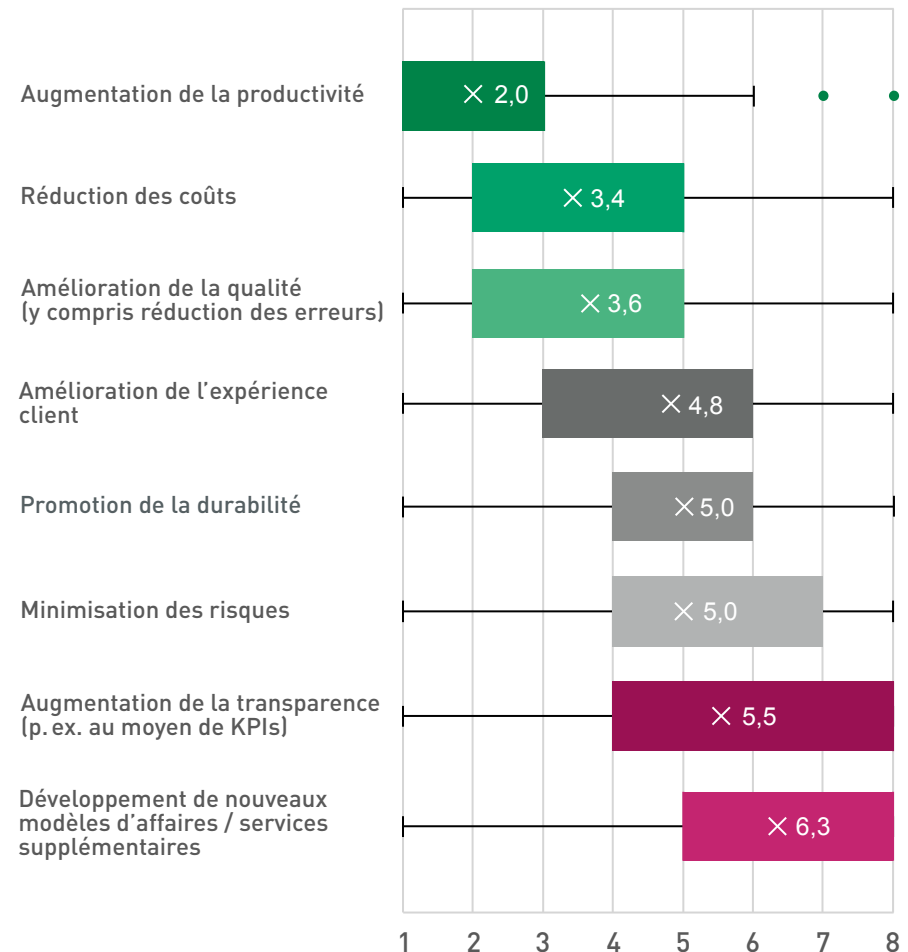


Illustration 10: Objectifs primaires de la numérisation

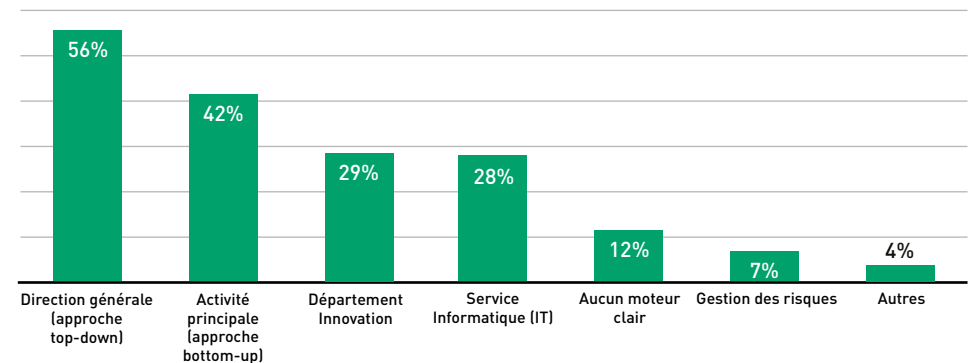


Les moteurs de la numérisation

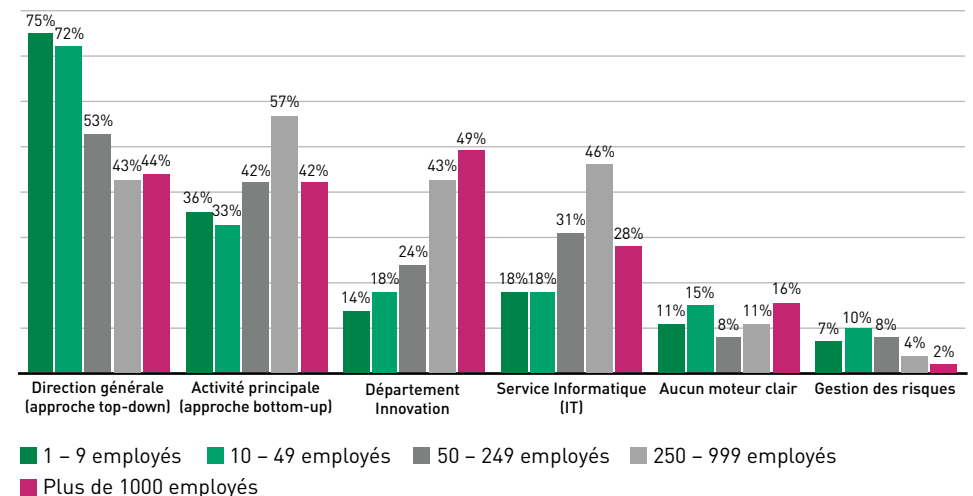
Afin de comprendre pourquoi la transformation numérique ne progresse que lentement, nous avons examiné qui, au sein des entreprises, initie réellement la numérisation et en assume la responsabilité.

- Plus de la moitié des personnes interrogées (56 %) indiquent qu'elle est initiée, pilotée et priorisée par la direction, particulièrement dans les petites entreprises. L'activité principale, tous rôles confondus, contribue également de manière significative à la gestion des initiatives et des mesures numériques.
- Le service informatique agit plutôt en tant qu'exécutant et moins en tant que décideur. Cela permet de conclure que la numérisation est de plus en plus considérée comme une responsabilité managériale et que les compétences numériques gagnent en importance dans le cœur de métier. Ce constat concorde avec l'observation selon laquelle les initiatives numériques servent généralement des objectifs stratégiques clairement définis, tels que l'augmentation de la productivité, la réduction des coûts et l'assurance qualité. En fin de compte, la numérisation est associée à des coûts considérables et relève donc logiquement de la responsabilité de la direction.
- Il convient de noter que dans environ 12 % des entreprises, aucune force motrice n'a pu être identifiée. Cela laisse supposer l'existence d'activités numériques non systématiques, fragmentées ou purement liées à des projets, ce qui peut être un indicateur d'un degré moindre de maturité numérique.
- Les thèmes liés aux risques tels que la cybersécurité ou la conformité ne jouent qu'un rôle secondaire en tant que moteurs de la numérisation dans la plupart des entreprises. Ils sont plutôt accompagnés que véritablement impulsés et sont probablement souvent de la responsabilité de l'informatique et non de la gestion des risques. Quant aux départements d'innovation, ils agissent davantage comme catalyseurs que comme moteurs, surtout dans les grandes PME et les grandes entreprises.

Illustration 11: Les moteurs de la numérisation



Moteurs de la numérisation selon la taille de l'entreprise

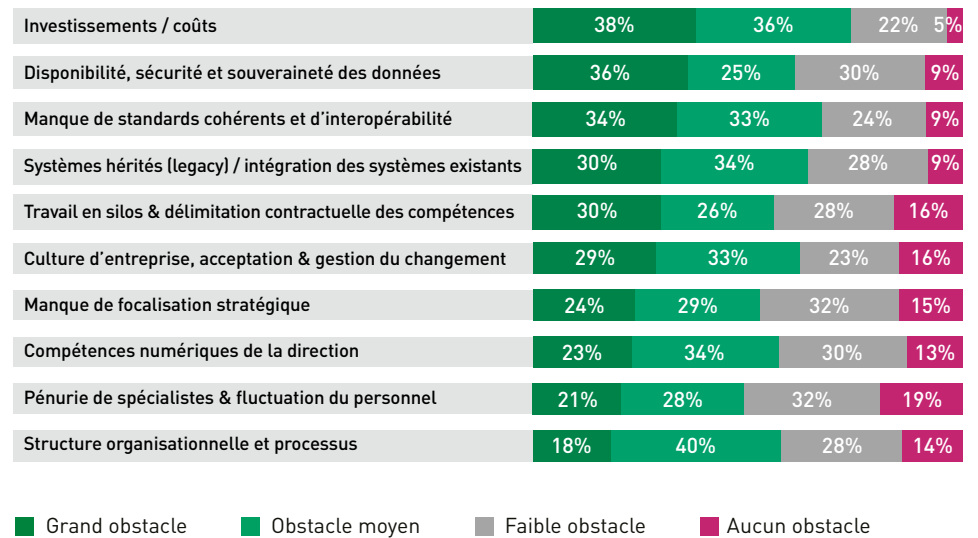


Obstacles et solutions possibles

Interrogées sur les principaux obstacles, les répondants sont unanimes, tous rôles confondus:

- Avec 38 %, les investissements et les coûts constituent le frein le plus fréquent et sont perçus par les trois quarts des participants comme un obstacle majeur ou moyen. Seuls les planificateurs et les entreprises de construction se montrent moins critiques: Près d'un tiers ne considèrent les investissements et les coûts que comme un obstacle mineur, tandis que 8 % n'y voient même aucun obstacle. Cette évaluation est en nette contradiction avec la baisse des dépenses consacrées depuis plusieurs années aux innovations numériques dans ces rôles et soulève la question de savoir pourquoi, malgré des moyens manifestement disponibles, les investissements dans la transformation numérique ne sont pas plus importants.
- La disponibilité des données, la sécurité des données et la souveraineté des données sont clairement perçues comme des obstacles significatifs. La diversité des évaluations est toutefois large: Pour 39 % des personnes interrogées, ces sujets ne représentent qu'un faible obstacle, ce qui indique des expériences et des niveaux de maturité très différents dans la gestion des données.
- Ceci est particulièrement frappant si l'on considère que 64 % des personnes interrogées citent la vétusté du matériel et des logiciels au sein de l'infrastructure informatique comme un obstacle majeur ou moyen. Le remplacement ou l'intégration de systèmes numériques implique des coûts et des efforts considérables et est souvent laissé de côté. Cependant, étant donné qu'un environnement informatique moderne et compatible constitue une condition préalable essentielle à la numérisation, ce retard technologique pourrait être une des principales raisons pour lesquelles le degré de maturité numérique du secteur n'a jamais augmenté de manière significative, même après une décennie.
- Les résultats relatifs à la pénurie de personnel qualifié ou à la fluctuation des spécialistes risquent également de créer la surprise. Contrairement au débat public et intersectoriel, plus de la moitié des personnes interrogées n'y voient qu'un faible obstacle à l'amélioration de leur degré de maturité numérique.

Illustration 12: Les obstacles sur la voie de l'excellence numérique



Dans l'ensemble, il apparaît que les principaux obstacles se situent davantage dans les conditions économiques et technologiques que dans les facteurs culturels ou organisationnels. Plus des deux tiers des personnes interrogées ne voient pas d'obstacle pertinent à l'amélioration de leur degré de maturité numérique dans les structures existantes de l'entreprise, dans l'orientation stratégique ou dans les compétences en matière de gestion numérique.

Illustration 13: Investissements et coûts comme principal obstacle à la numérisation selon les rôles

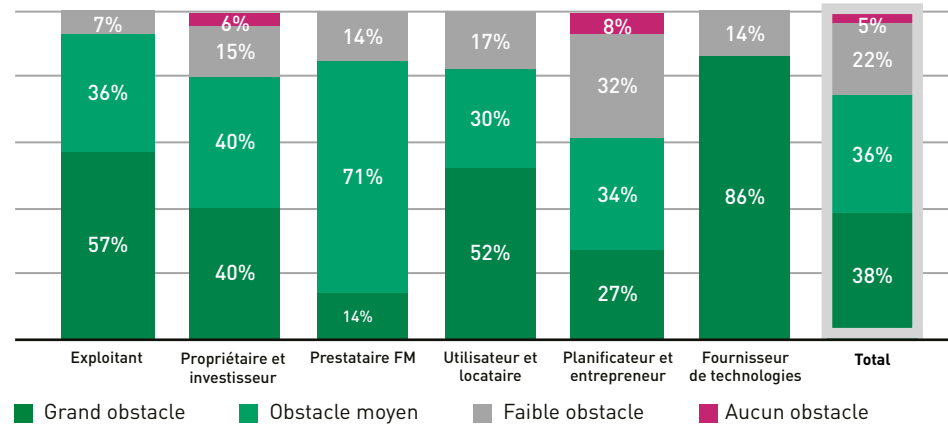
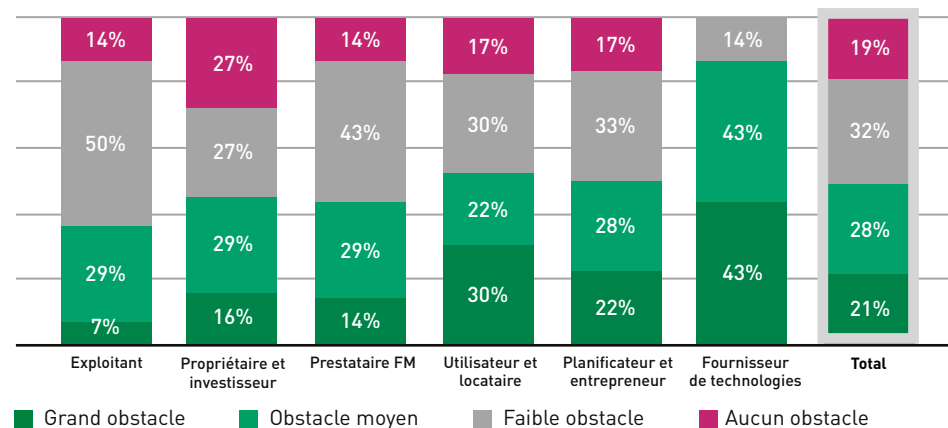


Illustration 14: Le manque de personnel qualifié n'est pas un frein à la numérisation



☆☆☆ Avis d'experts



Gianluca Genova

Lead Expert Group Digital Next Gen BdCH / bSCH
e-mail: gianluca.genova@metaxd.ch

Le fait que plus de la moitié des personnes interrogées ne considèrent pas la pénurie de personnel qualifié comme un obstacle majeur révèle un phénomène plus profond: Dans le secteur suisse de la construction et de l'immobilier, nous n'avons manifestement pas de problème quantitatif de formation. Grâce à d'excellentes universités et à des moyens suffisants, les talents sont en principe disponibles. Mais si le personnel qualifié est là, pourquoi notre maturité numérique stagne-t-elle?

Ma thèse sur la gestion numérique des talents: Nous n'avons pas de problème de personnel qualifié, mais un problème de leadership. L'écart provient du fait que nous n'utilisons souvent pas efficacement les talents numériques existants. Nous forçons les jeunes professionnels à travailler dans des structures anciennes et rigides et empêchons leurs approches innovantes de se déployer en raison de hiérarchies classiques top-down. Mes recherches montrent que les talents numériques recherchent avant tout l'autonomie et la sécurité psychologique pour avoir du succès. S'ils ne les trouvent pas, leur potentiel s'évapore. Nous ne souffrons donc pas d'un manque de cerveaux, mais d'un manque de mise en valeur des talents.

Pour faire avancer la numérisation, il n'est donc pas nécessaire de recruter davantage, mais de modifier nos compétences en matière de leadership numérique. Concrètement, il faut oser davantage la culture bottom-up et investir dans des mesures qui habilite et renforcent les talents, plutôt que dans des structures qui ne font que les administrer.

Contribution technologique pour surmonter ces obstacles

L'étude n'a pas seulement recensé les problématiques, mais aussi les solutions possibles. Les personnes interrogées ont évalué l'efficacité de certains leviers technologiques et la mesure dans laquelle les différentes technologies contribuent à surmonter les principaux obstacles numériques.

Le secteur attribue aujourd'hui la plus grande efficacité aux technologies qui unifient les données, les rendent accessibles et exploitables:

- Platforms & Portals, Data Analytics ainsi que Artificial Intelligence & Machine Learning apportent pour l'ensemble des obstacles identifiés la contribution la plus significative. Elles constituent ainsi le socle fonctionnel lorsqu'il s'agit de supprimer les barrières numériques d'ordre structurel, organisationnel et systémique.

- Sans surprise, il apparaît également que les différentes technologies ont un impact très différencié et qu'elles répondent à des problèmes très spécifiques selon le contexte - par exemple le BIM, qui joue un rôle déterminant en matière d'interopérabilité et d'harmonisation des processus, tandis que la robotique et les drones se distinguent surtout dans la réponse au manque de personnel qualifié.
- Inversement, il apparaît également que la fabrication numérique, les matériaux intelligents et la blockchain ne sont actuellement perçus comme peu efficaces et jouent donc un rôle plutôt secondaire dans l'éventail des solutions opérationnelles du secteur.

Ces résultats montrent clairement que de nombreuses entreprises attribuent la plus grande efficacité aux technologies qui contribuent à stabiliser les fondations numériques avant que des applications plus complexes puissent être déployées de manière productive.

Illustration 15: Contribution des technologies pour surmonter les obstacles

Technologies	Total	Pénurie et fluctuation du personnel	Investissements / coûts	Disponibilité, sécurité et souveraineté des données	Systèmes hérités (legacy) / intégration des systèmes existants	Structure organisationnelle et processus
Platforms & Portals	54%	43%	47%	64%	54%	62%
Data Analytics (Advanced Analytics & Big Data)	52%	45%	47%	62%	45%	59%
Artificial Intelligence & Machine Learning	49%	58%	47%	41%	45%	54%
Building Information Modelling (BIM)	35%	21%	15%	60%	34%	44%
Sensors & Actuators (Internet of Things)	29%	30%	28%	39%	24%	22%
Robotics & Drones	17%	30%	22%	16%	6%	9%
Decentralized Energy Technologies	13%	6%	15%	14%	19%	11%
Virtual & Augmented Reality	13%	13%	8%	15%	11%	15%
Navigation & Location Based Services	12%	10%	9%	17%	14%	11%
Blockchain (Internet of Value)	1%	-3%	-6%	12%	2%	-1%
Additive Manufacturing (3D Printing)	0%	7%	-1%	-3%	-2%	-2%
Smart Material & Nanotechnologies	-2%	-3%	-2%	-2%	-3%	1%

An aerial photograph of a modern architectural complex. The building features a prominent green roof with various plants and a grey tiled terrace. A lush garden with dense green trees and winding grey stone paths surrounds the building. Several people are visible walking on the paths. A large purple triangle is overlaid on the left side of the image.

6

INTERPRÉTATION ET CONCLUSIONS

6 INTERPRÉTATION ET CONCLUSIONS

Les présents résultats dressent le tableau d'un secteur qui, s'il ne stagne pas sur le plan numérique, se voit néanmoins de plus en plus confronté aux limites de son approche actuelle. La légère reprise du degré de maturité numérique après le recul marqué de l'année dernière ne constitue pas un changement d'orientation, mais plutôt un faible signal de réajustement. Après des années d'investissements dans des solutions isolées et des initiatives ponctuelles, il est devenu évident que les données et les processus doivent être intégrés de façon continue – à travers les systèmes, les rôles et les frontières organisationnelles.

En résumé, la maturité numérique ne résulte pas du nombre de technologies utilisées, mais de l'architecture, de la gouvernance et des processus interopérables – c'est-à-dire de la «colonne vertébrale» à laquelle les technologies se rattachent.

De l'activité à l'efficacité

Les résultats montrent néanmoins que la numérisation continue d'être largement considérée comme une question de technologie et non comme un enjeu organisationnel et de leadership. Les investissements et les coûts sont ainsi perçus comme des obstacles beaucoup plus importants que les facteurs culturels et structurels. Cette asymétrie indique que les entreprises sous-estiment souvent leur marge de manœuvre interne. Les conditions cadres externes passent au premier plan, tandis que les leviers internes tels que l'organisation, la gouvernance ou les logiques de décision sont moins systématiquement remis en question. Par conséquent, une part importante du potentiel des initiatives numériques reste inexploitée.

AI comme catalyseur, et non comme raccourci

L'intelligence artificielle occupe une place à part. D'une part, elle demeure la technologie présentant la plus forte dynamique et suscitant de grandes attentes. D'autre part, il apparaît de plus en plus évident que son utilité est liée à des conditions préalables clairement définies. La prise de conscience de la nécessité de disposer de données cohérentes, d'une gouvernance claire et de paysages systèmes intégrés progresse.

C'est précisément à ce niveau que l'IA déploie ses effets stratégiques pour le secteur. Elle est moins une innovation disruptive isolée qu'un catalyseur permettant de réaliser des travaux fondamentaux devenus indispensables. En harmonisant les modèles de données, en mettant en évidence les interdépendances et en rendant les interfaces plus efficaces, elle peut accélérer cette intégration à laquelle de nombreuses initiatives de numérisation ont jusqu'ici échoué. L'IA ne remplace pas une stratégie de numérisation, mais rend visible les domaines où une stratégie viable fait défaut.

Un avenir sur le long terme?

Les efforts de numérisation restent fortement axés sur l'efficacité, la réduction des coûts et la qualité. Compte tenu de la pression économique et de la forte incertitude, cela est compréhensible. Dans de nombreuses organisations, les activités quotidiennes mobilisent des ressources considérables rendant la planification stratégique plus difficile. Les initiatives numériques visent donc souvent des mesures visibles plutôt qu'un développement à long terme.

Cette orientation à court terme a toutefois un prix. L'analyse systématique des évolutions futures passe au second plan. Non pas par manque de connaissances, mais parce qu'il est difficile d'ancrer une réflexion stratégique dans un contexte d'incertitude permanente. Les relations d'impact à long terme, les propres sphères d'influence et les marges de manœuvre réalistes sont occultées au profit des défis actuels. Face aux évolutions réglementaires, à l'augmentation des risques climatiques et à la dynamique technologique, une numérisation purement réactive perd sa fonction d'orientation – et donc sa capacité à maintenir les organisations opérationnelles même au-delà des affaires courantes.

Aligner plutôt que diviser

Un point positif à souligner est l'alignement croissant des degrés de maturité numérique au-delà des rôles et des tailles d'entreprise. Le fossé numérique entre les grandes et les petites entreprises se réduit, notamment parce que les technologies numériques deviennent moins chères, plus accessibles et plus standardisées. Les petites entreprises profitent de plus en plus de l'expérience des précurseurs (first movers) et peuvent investir de manière plus ciblée.

En même temps, il apparaît que la maturité numérique est moins une question de taille que de clarté: Les entreprises dotées d'une vision cohérente, de priorités claires et d'une compréhension réaliste de leur situation numérique de départ progressent, quel que soit leur rôle dans la chaîne de valeur.

An aerial photograph of a modern architectural complex. The central courtyard is a lush green lawn with several trees and a paved walkway. A white car is parked on a paved area to the right. The buildings have a distinctive facade with vertical slats. A large purple triangle is overlaid on the left side of the image.

7

À PROPOS DE L'ÉTUDE

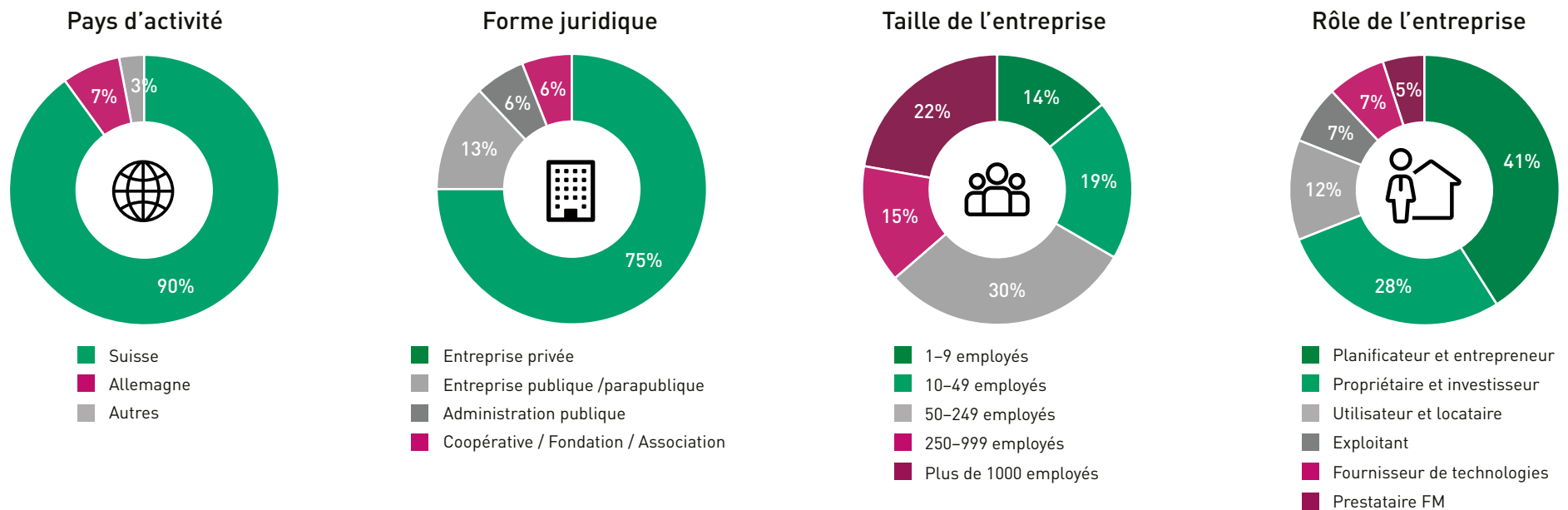
7 À PROPOS DE L'ÉTUDE

Enquête et méthodologie

L'enquête a été réalisée en ligne du 6 novembre 2025 au 7 janvier 2026, en coopération avec Bauen digital Schweiz / buildingSMART Switzerland. Les résultats de l'étude se basent sur l'analyse de 187 questionnaires exploitables, remplis par des cadres et des professionnels du secteur du bâtiment et de l'immobilier.

Cette année, pour la première fois, l'enquête a été divisée en deux questionnaires distincts afin de compléter le Digital Real Estate Index (DRE-i), par le Digital Construction & Manufacturing Index (DCM-i) et ainsi offrir une vision globale de la numérisation tout au long de la chaîne de valeur. Dans la présente étude, ces réponses sont regroupées dans le rôle de «planificateur et entrepreneur». Le DCM-i fera l'objet d'un document séparé, publié par Bauen digital Schweiz / buildingSMART Switzerland dans un livre blanc dédié (publication au printemps 2026).

Illustration 16: Composition de l'échantillon



Digital Real Estate Index DRE-i

Le DRE-i mesure l'importance que les entreprises immobilières attachent à la numérisation et à quel point elles l'ont déjà mise en œuvre. Il est calculé à partir de 25 indicateurs dans les clusters Stratégie, Organisation & processus, Clients, Produits & Infrastructure IT et Utilisation des technologies (comme cluster complémentaire) et repose sur l'évaluation de ces indicateurs par les personnes interrogées au sujet de leur propre entreprise. La pondération des indicateurs a été déterminée par une analyse de préférence adaptée par les expertes et les experts de pom+Consulting AG.

Technologies numériques













Sur la base de douze technologies prédéfinies, l'attribution des technologies à une phase du Hype Cycle de Gartner est relevée. Dans une autre question, les personnes interrogées évaluent le degré de mise en œuvre et l'utilité de ces technologies pour leur entreprise. L'évaluation se base à chaque fois sur une échelle fermée à quatre niveaux ainsi que sur une possibilité de réponse «Non pertinent».

Thème principal: Les obstacles à la numérisation

La onzième édition de l'étude se penche, dans sa section centrale, sur les obstacles à la numérisation dans le secteur de la construction et de l'immobilier et analyse comment ceux-ci peuvent être surmontés grâce à l'utilisation ciblée de technologies et d'autres mesures. L'enquête s'appuie sur neuf questions d'approfondissement dans lesquelles les personnes interrogées évaluent les défis de la transformation numérique dans leur propre entreprise, les approches de solution privilégiées ainsi que la contribution de technologies sélectionnées.

Technologies numériques dans le secteur du bâtiment et de l'immobilier

La sélection suivante de technologies numériques pertinentes pour le secteur du bâtiment et de l'immobilier se base sur la publication «Digital Real Estate – Bedeutung und Potenziale der Digitalisierung für die Akteure der Immobilienwirtschaft», SVIT Verlag AG, Zurich, 2016

CATÉGORIE	UTILISATION DES TECHNOLOGIES
 Platforms & Portals	Les technologies de réseaux sociaux, techniques ou opérationnels constituent la base de toutes les activités sociales. Réseaux, modèles crowd, living services, etc.
 Decentralized Energy Technologies	Technologies de production et de stockage décentralisés de l'énergie et réseaux énergétiques intelligents qui mesurent, régulent, contrôlent et optimisent la consommation d'énergie dans les bâtiments.
 Building Information Modelling (BIM)	Technologie (et méthode) pour la gestion de modèles de données intégrés dans le cycle de vie des bâtiments et des infrastructures (Digital Twin).
 Virtual & Augmented Reality	Technologies permettant de visualiser un monde virtuel de manière interactive et proche de la réalité (réalité virtuelle) ou de présenter des informations numériques qui élargissent le monde réel par des aspects virtuels (réalité augmentée). La réunion de ces deux technologies est appelée réalité mixte.
 Robotics & Drones	Machines fixes ou mobiles commandées par ordinateur (robots) et véhicules aériens ou maritimes sans pilote (drones).
 Sensors & Actuators (Internet of Things)	Technologies de contrôle d'éléments qui captent et transmettent des informations de leur environnement (capteurs) et déclenchent des actions (actionneurs). L'utilisation de la technologie des capteurs sert de base à l'Internet des objets (IoT; Internet of Things).
 Data Analytics (Advanced Analytics & Big Data)	Technologies permettant d'analyser et d'évaluer de grandes quantités de données et de prévoir les évolutions futures.
 Artificial Intelligence & Machine Learning	Technologies qui s'occupent de l'automatisation du comportement intelligent dans le but de reproduire ou de dépasser une intelligence semblable à celle de l'homme.
 Navigation & Location Based Services	Technologies de localisation (par ex. via GPS, RFID, etc.) et fourniture d'informations et de services basés sur la localisation.
 Additive Manufacturing (3D Printing)	Technologies de fabrication d'objets matériels sur la base de modèles numériques.
 Smart Material & Nanotechnologies	Matériaux qui réagissent de manière autonome aux stimuli extérieurs grâce à leur structure interne (Smart Material) et des applications techniques de l'ordre des nanostructures (atomes et molécules).
 Blockchain (Internet of Value)	Technologie qui, en tant que système décentralisé de crypto-transactions, permet l'enregistrement et le règlement de contrats et d'actifs sans intermédiaire. L'utilisation de la technologie Blockchain sert de base à l'Internet des valeurs (IoV; Internet of Values).



En tant que secteur transversal tout au long du cycle de vie des immeubles, le secteur du bâtiment et celui de l'immobilier doivent exploiter les potentiels de la numérisation et développer ensemble des stratégies à long terme. Le Digital Real Estate est la clé de cet univers.



BAUEN DIGITAL SCHWEIZ
BÂTIR DIGITAL SUISSE
COSTRUZIONE DIGITALE SVIZZERA
CONSTRUIR DIGITAL SVIZRA

Home of



pom+Consulting SA
Chem. de Roseneck 5
1006 Lausanne
Tél. +41 21 612 05 60

www.digitalrealestate.ch/fr/