

# L'immobilier est riche de la diversité de ses métiers

**Dominique Bakis  
Metoudi**

Directrice SPG Asset  
Development Environnement



Les métiers de la construction concentrent des compétences multiples et des enjeux centraux de nos sociétés. L'époque du rapport tripartite entre architecte, investisseur et constructeur est depuis longtemps dépassée. La production et la promotion immobilières font aujourd'hui interagir une diversité de corps de métiers qu'on ne soupçonne pas.

Deux facteurs influencent cette évolution permanente: la marche vers toujours plus de technicité, qui oblige notamment le développement de nouveaux outils d'aide à la conception, à l'instar des BIM (*Building Information Modeling*), et la multiplication des exigences, notamment légales, sources de complexité.

Avec l'arrivée de standards de construction et de rénovation, tels que Miner-

gie, les domaines d'expertise se sont ouverts à l'environnement, à la simulation informatique et aux nouveaux matériaux.

Aujourd'hui pas un architecte ne recourt à un ingénieur civil pour assurer la faisabilité et la fiabilité de son projet créatif, ou encore à un ingénieur en environnement pour un projet qu'il souhaite énergétiquement responsable et rentable. La santé a aussi sa place dans ce processus: le concepteur doit veiller au bien-être de ses futurs usagers, notamment en excluant les matériaux potentiellement toxiques et les sources de développement microbien.

Toutefois, les outils de planification, d'arbitrage et de prise de décisions prenant en compte l'ensemble des critères restent à inventer et les solutions ne sont pas uniquement techniques.

L'immobilier, c'est aussi les métiers du droit et de la finance, de l'industrie et de l'artisanat, de l'administration publique, de la conservation du patrimoine. Toute une chaîne d'acteurs de l'économie qui sont entraînés dans la

dynamique qui mène à l'acte de construire.

Aujourd'hui, le bâtiment n'est plus un simple contenant consommateur, il devient un producteur d'énergie, un maillon indissociable du quartier, porteur de nombreuses fonctions superposées. Il ne s'agit plus de construire un toit avec quatre murs, la démarche se doit désormais d'intégrer une approche systémique à même de faire émerger des opportunités, malgré l'accumulation des contraintes.

L'immobilier est un connecteur social, proche de son environnement et en constante mutation. D'autres métiers sont encore à découvrir, des nouvelles pratiques à concevoir. C'est une opportunité de rêver et de débattre de nos visions respectives de société.

À nous d'inventer le bâtiment, le quartier, la ville de demain!

\* **APCG** Association des promoteurs constructeurs de Genève

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

