

The Building Manifesto

Réinventer l'immobilier et l'architecture
en mode civic start-up

Face aux enjeux de la transformation numérique et écologique, les méthodes traditionnelles de l'immobilier sont à l'aube d'une crise profonde. De fait, les promesses d'ouverture et d'émancipation des smartcities vont révolutionner la fabrique des villes en plaçant l'intelligence collective et l'agilité de l'expérience au centre des projets. Les rentes de situation et les structures de coût opaques vont devenir de plus en plus difficiles à maintenir. D'autant qu'il y a un fort marché pour les projets ouverts qui appliqueront ces principes :

1. **Mieux traiter le client final**

Dialoguer et co-construire avec les habitants et les usagers pour leur proposer des capacités d'appropriations réelles et à toutes les phases ; conception, chantier et vie du projet.

2. **Développer des partenariats stratégiques**

Considérer les villes comme des partenaires stratégiques en développant des dynamiques d'intérêt public, notamment autour des communs urbains et de dispositifs anti-spéculatifs tels les Organismes de Foncier Solidaire.

3. **Créer la confiance et la convivialité**

Créer les conditions de la confiance avec les partenaires, les villes et la société civile en utilisant des outils numériques ergonomiques et ouverts à tous pour susciter les idées, puis diffuser les données récoltées en toute transparence et appliquer des méthodes collaboratives ouvertes.

4. **Rénover la structure des coûts pour financer la qualité**

Réduire les coûts classiques de la promotion immobilière (frais de gestion, commercialisation et marketing) pour investir dans l'ingénierie architecturale, technique, sociale et artistique.

5. **Intéresser tous les acteurs aux résultats financiers**

Répartir une partie de la marge de l'opération entre les développeurs, les concepteurs, les habitants, les usagers et les partenaires pour créer une dynamique d'implication et d'optimisation.

6. **Utiliser les médias pour ouvrir les débats avec la société civile**

Ouvrir à des journalistes et bloggers intéressés un accès direct au projet en élaboration pour que des discussions et des délibérations puissent se développer avec la société civile.

7. **Bêta-tester rapidement et itérer pour améliorer le produit**

Bêta-tester rapidement les idées et les espaces avec des événements collaboratifs pendant le chantier et utiliser les retours pour améliorer le projet et améliorer la réponse aux usages.

8. **Penser plateformes pour développer l'économie créative**

Attirer les structures innovantes, des collectifs aux industriels, des artistes aux associations en pensant des espaces modulaires, facilement équipables et transformables.

9. **Utiliser l'Open Source pour améliorer la méthode par les contributions**

Travailler en Open Source en investissant le temps nécessaire pour documenter et partager la méthode afin de faciliter sa propagation, la rendre apprenante et évolutive.

Draft décembre 2015.

Le collectif 7 milliards d'urbanistes est à l'initiative du Building Manifesto.
Ce manifeste a été rédigé pendant l'appel à projet innovant Réinventer Paris.
Licence Creative Commons BY-NC-SA. manifeste@7billion-urbanists.org

