



Sous-Groupe de Travail – Approche Globale

(équipe : Thierry CHAMBON, Michel DUCOMMUN-RICOUX, Fabien BRICAULT, Laurent CUVELIER)



Objectif du groupe de travail

- 1. CARTOGRAPHIER ET PRIORISER LES ENJEUX POUR
DONNER UNE VISION DES SERVICES EXISTANTS ET À
DÉVELOPPER**
- 2. CARTOGRAPHIER LES ACTEURS QUI INTERVIENNENT DANS
LE SECTEUR DU LOGEMENT SOCIAL, LES REGROUPER PAR
TYPOLOGIE**

Cartographier et prioriser les enjeux pour donner une vision des services existants et à développer

✓ LES ENJEUX ÉNERGÉTIQUES

- Faciliter la gestion de la performance énergétique (mesurer, analyser, informer, agir)
- Améliorer l'efficacité énergétique du bâtiment (mix énergétique, effacement, gestion de la demande, ...)
- Identifier les immeubles et logements avec consommations importantes
- Réduire l'empreinte carbone (émission CO2)

✓ COMMENT ?

- Par le pilotage multi-fluides et répartition des charges
 - *Suivi en temps réel des consommations multi-fluides (individuelles et collectives)*
 - *Gestion des alertes (fuites, consommations anormales...)*
 - *Rapports d'analyse et tableaux de bord (synthèse des alertes, taux de vacances, cartographie des compteurs...)*
- Par la sensibilisation des occupants
 - *Maitrise et répartition (mensuelle) des charges*
 - *Coaching énergétique*
 - *Partage de bonnes pratiques*
 - *Serious Games*

Cartographier et prioriser les enjeux pour donner une vision des services existants et à développer



✓ LES ENJEUX ÉCONOMIQUES ET PATRIMONIAUX

- Renforcer l'attractivité des immeubles (amélioration de sa valeur patrimoniale),
- Cibler efficacement les investissements économes
- Optimiser les contrats de maintenance/exploitation
- Réduire les coûts de maintenance et d'exploitation des immeubles

✓ COMMENT ?

- Par la gestion technique et le pilotage de l'exploitation des immeubles
 - *Partage et mutualisation des données entre le Bailleur et ses prestataires*
 - *Suivi en temps réel des plannings d'intervention (plans de maintenance...)*
 - *Gestion des pannes / dysfonctionnements*
 - *Tableaux de bord de suivi d'activité et d'analyse de la performance des prestataires*
- Sécurisation, protection et confort des résidents
 - *Sécurisation des logements (incendie, intrusion, ...)*
 - *Maintien/Santé à domicile (détection d'accidents, de chutes, ...)*
 - *Qualité et propreté des lieux de vie (suivi interventions prestataires)*
 - *Renforcer l'esthétisme (parabole)*

Cartographier et prioriser les enjeux pour donner une vision des services existants et à développer



✓ LES ENJEUX SOCIÉTAUX

- Sensibiliser et responsabiliser l'occupant « consommateurs » (équité répartition, éco-gestes, ...)
- Optimiser le « reste à vivre » pour les locataires
- Rendre l'usager acteur de son immeuble
- Faciliter la gestion des démarches administratives
- Favoriser le partage (et donc la transparence) des informations et simplifier les échanges
- Faciliter l'autonomie de la personne vulnérable (personnes âgées, handicap, ...)
- Renforcer la relation de proximité bailleur/occupants,...

✓ COMMENT ?

- Par le développement de service en ligne
 - *Recueil et suivi en ligne des réclamations des résidents*
 - *Réponse aux questions des locataires concernant les logements / les parties communes*
 - *Newsletter de l'immeuble, du quartier, ...*
 - *Réception et transmission de documents (quittances de loyers, charges, ...)*
 - *Paiement des loyers et des charges en ligne*
 - *Accès facilité aux services à la personne*

Cartographier et prioriser les enjeux pour donner une vision des services existants et à développer

✓ LES ENJEUX TECHNOLOGIQUES

- Volume et diversité des données (BigData)
- Interopérabilité et partage des données (API et connecteurs) entre différents SI
- Multiplicité/Hétérogénéité des interface utilisateurs (10 applications en « silo » sur smartphone : 1 pour chaque type de service, chacune avec des ergonomies différentes, etc.
- Confidentialité des données exploitées
- Agilité/Obsolescence des données
- Sécurisation des informations (ISO 27001)
- Open data

Cartographier les acteurs qui interviennent dans le secteur du logement social, les regrouper par typologie

L'écosystème : 4 ensembles pouvant être identifiés

✓ Les objets physiques « à connecter »

- Technologies embarquées de capteurs/mesureurs/actionneurs, d'intelligence et de connectivité pour communiquer et interagir avec d'autres objets

✓ Les réseaux de communications

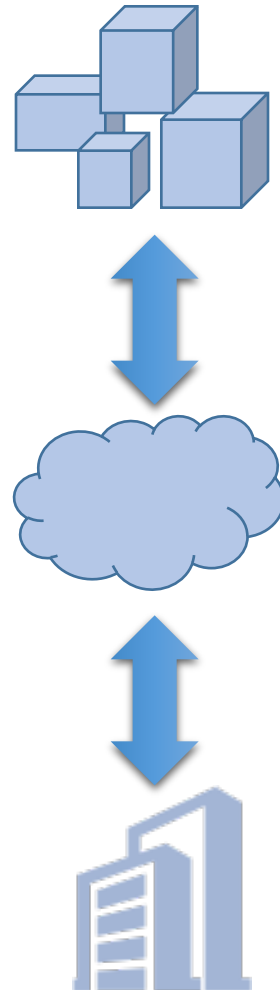
- Pour le transport des données issues des objets

✓ Le cloud

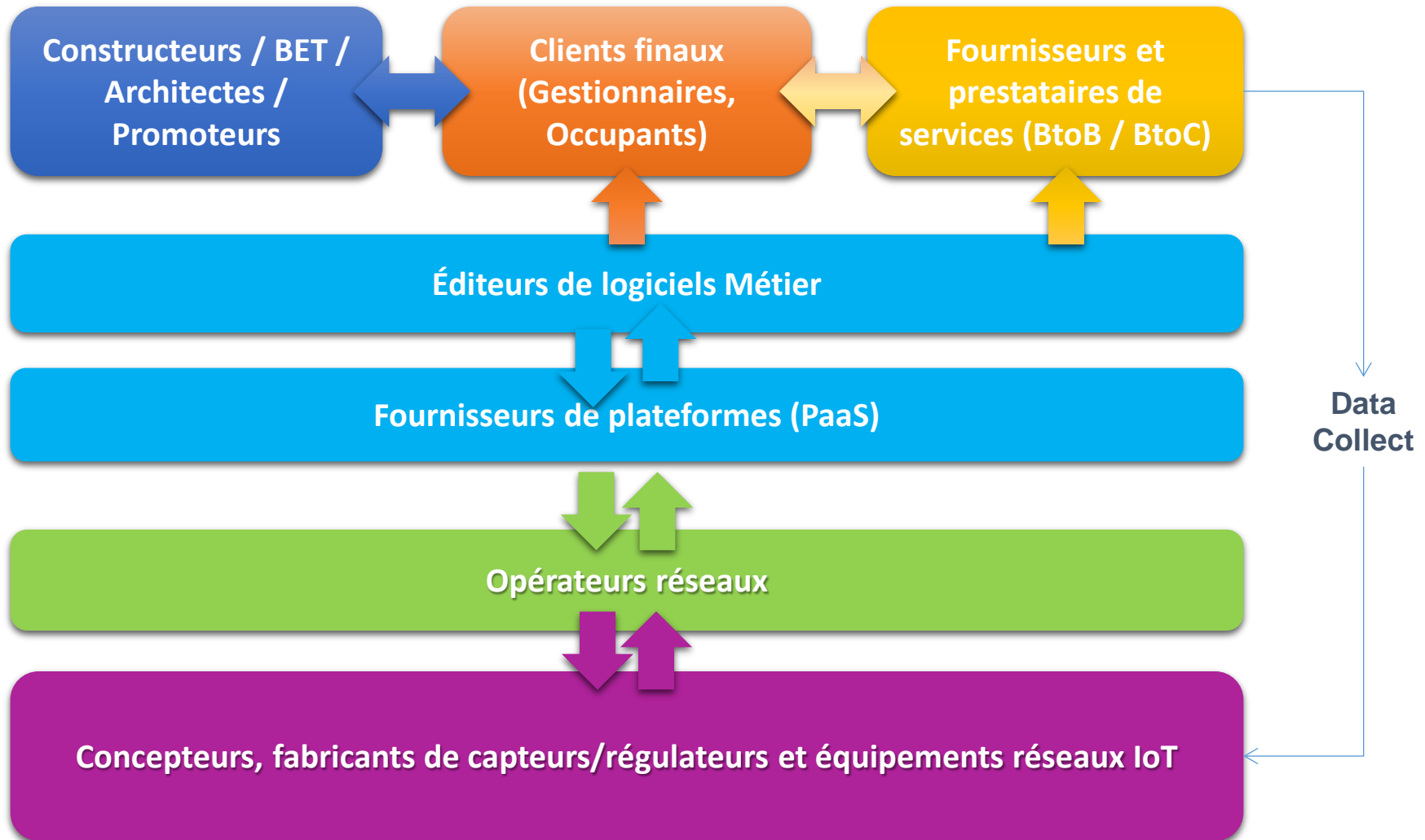
- Plateformes : collecte, stockage, partage des données et datavision (différents types et sources de données)
- Logiciels Métier : traitement et analyse des données (vue métier des données)

✓ L'immeuble

- Le gestionnaire
- Les occupants
- Les différents acteurs durant le cycle de vie du bâtiment



Cartographie de l'éco-système des acteurs



Acteurs dans le secteur du logement social

Typologie des acteurs	Exemple d'acteurs
Concepteurs, fabricants de capteurs, systèmes de régulation et équipementiers réseaux	<ul style="list-style-type: none">▪ Solutions de capteurs, mesureurs, actionneurs, ...▪ Système de régulation et de GTB▪ Équipements électriques, systèmes de régulation et de contrôle▪ Équipements thermiques : chaudière, climatisation, systèmes multi-énergies, ...
Réseaux	<ul style="list-style-type: none">▪ Infrastructure de communications : devices, gateway, réseau, ...▪ Opérateurs réseaux
Éditeurs de logiciels métiers & plateformes de services	<ul style="list-style-type: none">▪ Plateformes numériques▪ Applications métier :<ul style="list-style-type: none">• ERP Gestion immobilière• SI Métier Exploitant• CRM Bailleur• Gestion technique et exploitation / GMAO• BIM
Fournisseurs de services aux utilisateurs finaux	<ul style="list-style-type: none">▪ Architectes / sociétés d'ingénierie / BET / Bureaux de contrôle▪ Constructeur▪ Installateurs▪ Fournisseurs énergétiques / Utilities▪ Exploitants (thermiques / électriques / comptage / propreté / ...)▪ Sociétés de Services & de Conseil (économies d'énergie / AMO / ...)▪ Assureurs / Mutuelles
Utilisateurs finaux	<ul style="list-style-type: none">▪ Bailleurs sociaux (SA, SEM, Office, ...)▪ Occupants (locataires, copropriétaires)



MERCI DE VOTRE ATTENTION

Président de la commission BAAS:
Christian Rozier – Urban Practices
06 13 84 05 41 - crozier@urbanpractices.com

**Président de la sous – commission BAAS
Logements Sociaux**
Paul Raad - Wit
06 81 44 11 05 - paul.raad@wit.fr

Compte-rendu, documents, prochaines dates de réunions sur la page de la [commission](#)
(réservés aux membres de la SBA)

