



Gestion et optimisation des espaces

Réunion de la commission

5 juillet 2017, Paris

Ordre du jour

- *Avancement*
- *Services : identification*
- *Services : acteurs concernés*
- *Services : réponse aux enjeux*
- *Suite*



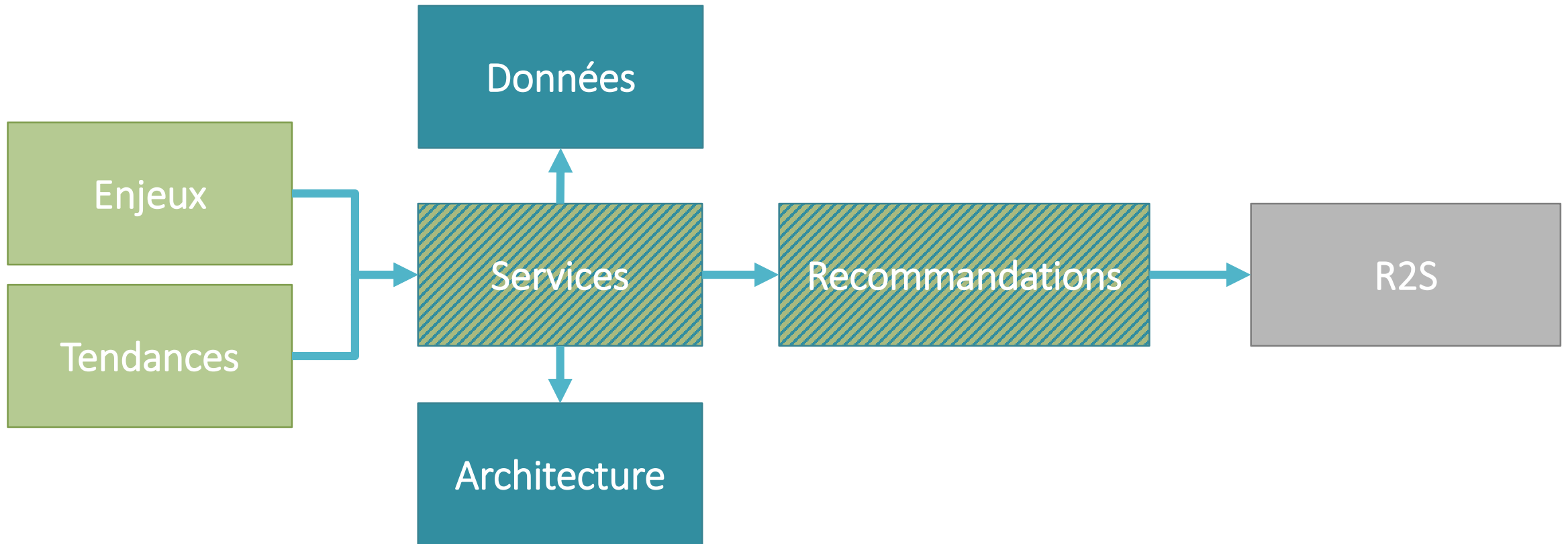
Avancement

Avancement

Travaux aboutis

Travaux à compléter

Travaux à mener



Acteurs

Référence SCGOE	Définition	Synonymes
Territoire	Regroupe les acteurs des territoires dans lesquels le bâtiment s'inscrit (collectivités territoriales)	
Concepteur	Acteur intervenant dans la conception d'un bâtiment, en amont de sa construction ou de sa rénovation	Architecte, BE
Promoteur	Professionnel dont l'activité consiste à vendre des espaces construits ou à construire	Constructeur, revendeur
Propriétaire	Acteur propriétaire de bâtiments et chargé de les louer ou de les occuper	Bailleur, investisseur
Utilisateur	Acteur occupant les bâtiments : entreprise, organisation publique...	Occupant, preneur
Gestionnaire	Société intervenant pour le compte d'un occupant pour assurer des tâches de gestion : maintenance, MCO, restauration, courrier, conciergerie	Facility Manager
Équipementier	Fournisseur d'équipements de GTB	
Installateurs et intégrateurs	Acteurs intervenant dans l'installation des solutions pour Smart Buildings	
Services	Fournisseurs de services	Applications

Les enjeux des acteurs

Acteur	Confort <i>Bien-être, facilité d'usage</i>	Efficacité <i>Gains de temps, accès à l'information</i>	Image <i>Modernité, attention</i>	Optimisation <i>Taux d'occupation des espaces</i>	Valorisation <i>Valeur patrimoniale, différenciation</i>	Changement <i>"Future-proof", adaptation, flexibilité...</i>
Territoire			✓✓		✓✓	✓✓
Concepteur	✓✓✓	✓✓	✓✓	✓✓	✓✓	✓✓
Promoteur	✓		✓✓		✓✓✓	✓✓
Propriétaire	✓✓✓	✓✓	✓✓	✓✓	✓✓✓	✓✓
Utilisateur	✓✓✓	✓✓✓	✓✓✓	✓✓✓		
Gestionnaire		✓✓✓				✓✓
Équipementier	✓✓	✓✓	✓✓		✓	✓✓✓
Installateurs, intégrateurs	✓	✓		✓✓		✓✓✓
Services	✓✓	✓✓	✓✓	✓✓	✓	✓✓✓

Remarques

Acteurs concernés par un grand nombre d'enjeux

- Le concepteur a une vision complète et en amont
- Le propriétaire
- Le fournisseur de services

Les enjeux clés

- « Changement » : témoigne du besoin de comprendre et d'anticiper les évolutions et traduit la capacité à fournir des solutions « Future-proof ». Cet enjeu touche un grand nombre d'acteurs
- « Image » : touche beaucoup d'acteurs



Services :
identification

Occupation des espaces et mobilité

Catégorie	Services	Description
Occupation	Statuts d'occupation	Connaître et diffuser le statut d'occupation de tous les espaces
Occupation	Réservations dématérialisées	Confier au système le choix de l'espace à réserver pour l'occupant
Occupation	Réservations automatiques	Réserver automatiquement un espace dès l'entrée de l'occupant
Occupation	Affluence	Mesurer et diffuser le nombre de personnes présentes dans un espace
Occupation	Partage	Permettre le partage d'espaces attribués (interne / externe)
Mobilité	Localisation espaces	Diffuser le plan des espaces auprès des usagers (mobile, web, écrans)
Mobilité	Guidage	Guider l'utilisateur vers l'espace souhaité
Mobilité	Rencontre	Convenir d'un lieu de rencontre
Mobilité	Accueil	Reconnaître le visiteur, avertir le correspondant
Mobilité	Contrôle d'accès	Badger avec son smartphone (salarié, visiteur, intervenant)

Confort et social

Catégorie	Services	Description
Confort	Qualité de l'air / CO ₂	Gérer la qualité de l'air des espaces grâce à des capteurs
Confort	Personnalisation	Personnaliser les réglages (temp/luminosité) pour les occupants
Confort	Télécommande	Télécommander les équipements depuis son smartphone
Confort	Automatismes	Régler automatiquement les conditions d'éclairage, stores, température...
Confort	Satisfaction	Mesurer la satisfaction des usagers (questionnaires courts...)
Social	Réseau social d'entreprise	Echanger simplement et rapidement entre collaborateurs
Social	Communautés	Créer des groupes d'intérêt
Social	Evénements	Créer des événements thématiques
Social	Conciergerie	Repassage, crèche, automobile
Social	Reconnaissance	Réseau d'experts

Gestion et sécurité

Catégorie	Services	Description
Gestion	Fréquentations	Analyser les fréquentations des espaces et réaménager en conséquence
Gestion	Facturation	Mettre en place une facturation fonction de l'usage réel des espaces
Gestion	Données du bâtiment	Centraliser les informations du bâtiment, y donner accès par profil
Gestion	Maquette numérique	Utiliser un modèle BIM pour structurer les données du bâtiment
Gestion	Localisation d'objets	Localiser les équipements mobiles clés
Gestion	Energie	Gestion et optimisation de l'énergie
Gestion	Maintenance	Localisation incident, optimisation parcours, attester des missions, suivi / ticket
Sécurité	Données	Assurer la sécurité des données du bâtiment et des personnes
Sécurité	Incendie	Assurer la sécurité des personnes / incendies, séismes...

Commentaires

Social

- Ces services sont très demandés et sont porteurs de sens auprès des occupants
- Forte valorisation personnelle, et capillarité des services grand public

Occupation des espaces et mobilité

- Forte demande des occupants, accompagnement des évolutions vers les *flex offices*
- Apports clés des nouvelles technologies

Gestion et données

- Attractif, impact sur l'optimisation des espaces

Analyser l'enjeu des constructeurs / promoteurs

- « Pré-installations »...

Chiffrer des Rol



Services :
acteurs
concernés

Services et acteurs

Catégorie	Services	Occupants	Direction	Prestataires	Visiteurs
Occupation	Réservations simplifiées, information, dématérialisation	✓	✓		
Mobilité	Plans, guidage, rencontres, services à proximité	✓		✓	✓
Confort	Qualité environnementale, automatismes et personnalisation	✓			
Social	Communautés, rayonnement personnel, coaching, conciergerie	✓			
Gestion	Analyse des fréquentations, augmentation des taux d'utilisation		✓		
Sécurité	Sécurité des personnes et des données		✓	✓	



Services :
réponses aux
enjeux

Services et enjeux

Catégorie	Services	Confort	Efficacité	Image	Optimisation	Valorisation	Changement
Occupation	Réservations simplifiées, information, dématérialisation	++	+++	++	++	++	++
Mobilité	Plans, guidage, rencontres, services à proximité	++	+++	++		++	++
Confort	Qualité environnementale, automatismes et personnalisation	++	+	+++		++	++
Social	Communautés, rayonnement personnel, coaching, conciergerie			+++			++
Gestion	Analyse des fréquentations, augmentation des taux d'utilisation		++		+++	+++	++
Sécurité	Sécurité des personnes et des données			++		++	++



Suite

Retours sur les services

Revoir

- La liste des services
- Les acteurs concernés
- Les enjeux

Les données

La question des données est un sujet clé

- L'interopérabilité d'un système est une valeur centrale de la SBA
- L'interopérabilité se traduit par une gestion ouverte des données
- Cette gestion doit être attentive à l'accès et à la protection et à la gestion de la vie privée

Actions

- d'identifier les données concernées par chacun des services définis précédemment
- de caractériser les ayant droits à ces données

Plus précisément

- Chacun propose une liste de données, par service, et caractérise les ayants droits

Architecture

Objectifs

- Définir les composantes d'architectures types

Parmi les composantes

- Les capteurs
- Les équipements : lumières, stores...
- Les GTB
- Les services
- Les applications mobiles

Actions

- Capgemini : proposer une architecture synthétique de la couche « services »
- Tous : identifier les composantes faisant partie du périmètre « bâtiment » (construction ou rénovation)

Merci