

ÉDITO

LE SIMI CONFORTE LA MISSION DE LA SBA

Au regard de la fréquentation du Simi, le secteur de l'immobilier d'entreprise se porte bien ... et suscite encore plus d'intérêt avec toutefois une frontière encore plus floue entre le Bâtiment et les Territoires.

Pour la première fois, la dimension Numérique est apparue sur certains stands comme le Grand Dijon avec Elithis, Bouygues Immobilier, Icade, Vinci Facilities, BNP Paribas ou IBM entre autres. Elle reste cependant encore très timide. On commence à l'évoquer, mais peu de solutions et de références sont avancées, tandis que les modèles économiques restent inchangés. Cela prouve la légitimité de la SBA qui milite au développement du numérique dans les bâtiments et les territoires. Au niveau de ses groupes de travail, l'Alliance y associe les acteurs issus des mondes de l'automatisme, de l'énergie et des TIC pouvant promouvoir un concept de Bâtiment Intelligent qui réponde (enfin) aux attentes des usagers.

Désormais, avec l'arrivée en masse des objets connectés, il devient urgent de passer à une nouvelle dimension. La dimension SMART dans laquelle le bâtiment, grâce à l'implémentation de solutions standardisées, ouvertes et interopérables, devient une formidable plateforme de Services tout en contribuant à sa valorisation. Nous ne parlons pas uniquement d'Efficacité énergétique ou de Smart Grids, mais d'une multitude de services intégrant, notamment, la santé, le confort, le bien-être, la gestion des espaces, la gestion des assets...

SBA vant scène

DÉFINIR LES SOLUTIONS APPROPRIÉES AUX BESOINS

La salle prévue pour accueillir l'AG de la SBA du 20 novembre était trop exigüe tant furent nombreux les participants : au total 33, dont 8 invités. Beau succès et bel encouragement pour l'Alliance qui, rappelle son président, Emmanuel François, « *a pour vocation l'accompagnement de l'ensemble des filières exerçant dans le secteur du bâtiment intelligent soumis à une profonde mutation consécutive à l'émergence du numérique.* »

Aujourd'hui, tout bâtiment doit être conçu et exploité comme une plateforme de services à destination des usagers. Cette démarche impose deux fondamentaux : d'une part, l'essentielle interopérabilité des équipements et des systèmes entre eux ; d'autre part, la prise en compte du coût global tout au long de la durée de vie du bâtiment. Économiquement parlant, cela signifie qu'il convient, dorénavant, de privilégier le CAPEX (Capital Expenditure – Dépenses d'investissement de capital) au lieu de continuer à parler d'OPEX (Operating Expenditure – Dépenses d'exploitation). Une question se pose alors : « achat ou location ? »

Création des commissions & groupes de travail

Pour initier de nouveaux services et accompagner les filières, ont été créées des commissions et groupes de travail, démarche aujourd'hui rendue possible en raison de la cinquantaine d'adhérents que compte la SBA, près de deux années après sa fondation, en mars 2012.

► **Commission Ready2Services** « *Notre vocation ne consiste pas à concevoir de nouvelles normes et de nouveaux protocoles* », considère son président, Emmanuel Olivier. En revanche, le label « Ready2Services » doit devenir le socle commun sur lequel s'appuieront plusieurs services liés à l'énergie, à la santé, au confort, à la mobilité, à la gestion des espaces, à l'exploitation des équipements associée à la maintenance prédictive... « *D'ici janvier 2015, notre objectif vise le lancement d'un premier référentiel dédié à la maîtrise d'ouvrage* ».

► **Commission Métiers** Avant d'accompagner les besoins de formation, « *il convient de réaliser l'inventaire des grandes mutations transformant les métiers et d'analyser le transfert et l'émergence de compétences associées* », souligne Patrice Barbel, le président de la Commission. À partir de la définition en termes de besoins, « *il nous faut étudier comment notre commission peut porter certaines formations* », anticipe-t-il.

► **Commission Santé, Confort et Bien-être** « *L'utilisateur se montre aujourd'hui plus concerné par sa santé, son confort et son bien-être que par le contexte énergétique* », considère Christian Rozier, le président de la Commission, le développement des objets connectés augmentant l'intérêt porté à cette préoccupation. « *D'autant plus que ce critère se traduit en termes de productivité* », souligne-t-il. Toute composante d'un bâtiment intelligent est concernée !

(suite)

LE SIMI CONFORTE LA MISSION DE LA SBA

Cette approche ne sera rendue possible que si les projets sont bien traités à la base, de façon transverse et avec comme fil conducteur le coût global et l'interopérabilité.

C'est à cette problématique que répond la SBA, en souhaitant contribuer à faire évoluer les filières, éclairer et assister la maîtrise d'ouvrage et bâtir des référentiels qui sauront séduire les investisseurs. C'est tous ensemble que nous réussirons ce formidable challenge, générateur de richesse et d'emplois.

Emmanuel François,
Président de la SBA

Aussi bien les infrastructures que les équipements et les systèmes. La commission élabore une veille technologique portant sur les études en cours.

► **Commission Marketing et Communication** « Donner de la lisibilité et de l'écho aux multiples réflexions et travaux menés par la SBA. » Tel est l'objectif du président de la Commission, Alain Kergoat (Toshiba), soucieux d'adapter les discours aux différents publics concernés. Trois « chantiers » sont lancés : travailler à la réédition du « Manifeste »¹, notamment en anglais, allemand, voire espagnol ; réfléchir à un manifeste simplifié à destination des collectivités locales ; développer le site Web et les outils de communication associés.

► **Groupe de travail maquette numérique BIM (Building Information Modeling)** Présidé par Jean-Paul Krivine, ce groupe de travail s'emploie à produire un document de synthèse expliquant « pourquoi il est important pour la SBA de s'intéresser au BIM? ».

► **Groupe de travail Aménageurs et Maîtrise d'Ouvrage** L'arrivée du numérique bouleverse les cahiers des charges. Le lot smart ou numérique s'impose en transverse. Un groupe de travail a été créé à cet effet et travaille activement à la rédaction d'un CCTP numérique que les aménageurs ou maîtres d'ouvrage pourront reprendre pour leurs appels d'offre. À cet effet, il travaille étroitement avec l'aménageur de Lyon Confluence et est en relation avec plusieurs autres aménageurs ou grandes collectivités. Une démarche similaire est en cours avec les bailleurs sociaux.

Riche d'une telle dynamique, la SBA aborde une année 2015 en faisant un vœux : contribuer activement à la création d'un écosystème favorable au développement des "Smart Buildings for Smart Cities".

⁽¹⁾ Le "Manifeste" des bâtiments intelligents pour des territoires responsables et durables.

SBActions

► Territoires, Rénovation et Numérique

Présidée par Jacques Bucki, l'Association QualiConditionnalité¹ a organisé, le 27 novembre dernier, en partenariat avec le Crédit Foncier, les premières Rencontres Nationales « Territoires, Rénovation et Numérique ». Une interrogation a accompagné les quatre tables rondes : « comment simplifier le parcours du particulier en mixant intelligence numérique et accompagnement physique ? » Autour de la table ronde 4, (« comment atteindre, demain, les enjeux de la transition énergétique ? ») étaient notamment réunis Emmanuel François et Corinne Lepage, député européen et ex-ministre de l'Environnement. Une occasion pour le président de la SBA de lui "souffler" l'une de ses préoccupations : « l'actuel effondrement du prix du baril de pétrole et des réserves d'or noir, estimées à présent à un siècle, peuvent représenter autant de prétextes, avancés par les investisseurs et les exploitants, les incitant à repousser les nécessaires travaux d'économies d'énergie ».

Aussi, poursuit Emmanuel François, « au-delà de la transition énergétique, il convient d'attribuer d'autres valeurs aux Smart Buildings dans les Smart Cities. À savoir, le bien-être et la santé qui deviennent deux besoins majeurs ». Une terrifiante actualité vient d'ailleurs de rappeler, qu'à Paris, « un pic de pollution revient à vivre avec 8 fumeurs réunis dans une pièce de 20 m² ». De plus, selon l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS), plus de 2 millions de personnes décèdent, chaque année, victimes de l'inhalation de particules fines classées comme cancérigènes et pouvant favoriser les crises d'asthme et les maladies cardiovasculaires.

⁽¹⁾ Créée en 2012 et constituée d'acteurs de la filière bâtiments d'usagers et de collectivités locales, l'association œuvre en faveur de la facilitation et de la massification des travaux de rénovation.

SBAcontact

► 37 rue des Mathurins
75008 Paris

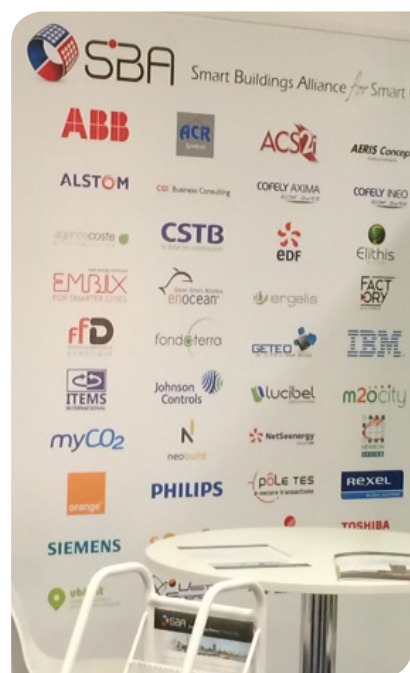
► contact@smartbuildingsalliance.org

« L'objectif de la SBA ne consiste pas à refaire un Minitel franco-français. »

Serge LE MEN,
Vice-président de la SBA

SBA dhérents

- ▶ ABB ● ACR ● ACS2I ● AERIS CONCEPT ● ARCOM
- Energie Service ● CCF ● CGI ● CSTB ● COFELY AXIMA
- COFELY INEO SINOVA ● COSTE ARCHITECTURE ● EDF ● ELITHIS ● EMBIX ● ERGELIS ● ENOCEAN
- FACTORY SYSTEMES ● FFD ● GA2B ● GETEO ● IBM ● ITEMS INTERNATIONAL ● JCI ● LONMARK FRANCE
- LUCIBEL ● M2OCITY ● MyCO₂ ● NEOBUILD ● NETSEENERGIE ● NEWRON SYSTEM ● ORANGE ● PHILIPS ● POLE TES
- REXEL ● SIEMENS ● SOMFY ● SPIE ● TETRAGORA ● TOSHIBA ● TRINERGENCE ● UBIANT
- UNIVERSITÉ RENNES 1 ● VESTA SYSTEMS ● VINCI FACILITIES ● WAGO ● WIT ● WONDERWARE



▶ Accompagner la digitalisation des bâtiments

Que l'on soit occupant ou gestionnaire de bâtiments, les technologies contribuent à améliorer l'usage des bâtiments. Sécurité, confort de l'environnement de travail, proposition de services innovants deviennent possible grâce à l'équipement croissant des espaces. En parallèle, les outils de pilotage des infrastructures permettent de mieux conduire les stratégies immobilières, les acteurs historiques de la GTB (gestion technique du bâtiment) migrant progressivement vers l'informatisation du bâtiment à l'usage professionnel. Dans ce contexte, « Orange Business Services accompagne la digitalisation tout au long du cycle de vie des bâtiments : des investisseurs immobiliers, créant de nouveaux quartiers, aux entreprises occupant les locaux, souhaitant s'équiper d'infrastructures de communication et de services innovants », explique Isabelle Mathé, responsable Digital Building au sein de l'entité Smart Cities d'Orange Business Services.

Sont proposées des solutions globales d'accueil des visiteurs, de gestion des espaces et de surveillance vidéo (captation, visualisation, enregistrement et archivage des images). Autre exemple, Orange a rejoint le consortium Smart Electric Lyon déployé sur le territoire de la ville. Son objectif ? Expérimenter des services et des produits pilotant facilement la consommation électrique dans 25 000 foyers ou bureaux professionnels.

▶ Maison intelligente : une initiative commune d'ABB, Bosch et Cisco

Il y a un peu plus d'un an, ABB (adhérent de la SBA), Bosch, Cisco et LG ont signé un protocole d'entente dans le but de créer un consortium industriel pour développer une architecture logicielle commune dédiée à la maison intelligente. Aujourd'hui, ABB, Bosch et Cisco viennent de décider de fonder une société commune qui développera et commercialisera une plateforme logicielle ouverte aux équipements et applications de la maison intelligente.

▶ Distinctions

Lucibel, spécialiste des solutions d'éclairage LED, a reçu deux prix à l'occasion de deux événements : d'une part, Deloitte Technology Fast 50 ; d'autre part, PME Finance/Morning Star Futur 40. Ces deux distinctions récompensent les entreprises technologiques françaises affichant les plus fortes croissances.

SBA au jour le jour

▶ La French Tech en force au CES (Consumer Electronic Show) 2015, la SBA y sera !

120 startups de la French Tech exposeront au prochain C.E.S. (du 6 au 9 janvier 2015), organisé à Las Vegas, 66 d'entre elles étant présentes sur l'Eureka Park, « le tremplin phare pour démarrer au C.E.S ». La SBA, représentée par Emmanuel François, y fera une présentation le 7 janvier et visitera cette vitrine unique permettant de découvrir les tendances et innovations en électronique grand public.

▶ Les électrotechnologies au service de la société

Depuis le début de l'année 2014, la FIEEC (Fédération des Industries Électriques, Électroniques et de Communication) a engagé une réflexion portant sur « l'apport des industries électrotechnologiques aux défis de notre société » (transition énergétique, production en France, vieillissement de la population, santé, urbanisation croissante...).

Le 25 novembre dernier, à l'Assemblée nationale, les Assises de la FIEEC ont expliqué le rôle joué par la profession au niveau des enjeux que représentent les smart grids, les infrastructures numériques, le smart building, la mobilité, la sécurité et la confiance numérique, ainsi que les objets connectés et le maintien à domicile.

► BIM WORLD 2015

La directive européenne portant sur « l'utilisation de processus numériques tels que la modélisation des données du bâtiment (BIM) », annonce l'émergence de la transition numérique des industries de la construction et de l'aménagement. Pour quoi faire ? « Pour produire et partager les données interopérables tout au long de la vie des bâtiments et des infrastructures. » Dans ce contexte, se tiendra, les 25 et 26 mars au CNIT de Paris La Défense, le salon BIM World (Christophe Ferry, commissaire général, 06 58 19 23 09 ; Alain Sevanche, directeur du programme, 06 86 96 76 02).

► RTS EMBEDDED SYSTEMS

La 23^e édition du salon des systèmes temps réel et embarqués (affichage et visualisation ; conception et test de systèmes électroniques) se tiendra les 1^{er} et 2 avril 2015 au CNIT de Paris La Défense (BIRP, 01 44 39 85 16).

► MACHINE TO MACHINE

La 10^e édition du salon des Objets communicants se tiendra les 1^{er} et 2 avril 2015 au CNIT de Paris La Défense. Concernant le programme de conférences, à noter, d'une part, la table ronde inaugurale « 15 ans après son émergence et à l'heure de l'Internet des objets, où en est le MtoM ? » (1^{er} avril de 9h30 à 11h) et, d'autre part, « la ville intelligente au-delà des applications classiques : transport, écotaxe, gestion des places de parking, des contraventions... » (2 avril de 11h à 12h15).

À cette occasion, Gilles Schnepf, président de la FIEEC, a estimé que « les réponses d'aujourd'hui aux besoins de demain ne peuvent plus se fonder sur les recettes d'hier ». Afin de faire évoluer les mentalités pour, ensemble, bâtir la France 3.0, il convient de changer de paradigme. Pour Gilles Schnepf, « si notre société parvient à capitaliser sur l'extraordinaire force motrice générée par le développement des technologies de l'énergie, de l'électronique et du numérique, nous serons en capacité de répondre positivement aux nouveaux usages et donc aux nombreux marchés du XXI^e siècle ».

► LiFi et performance énergétique

Lors du Salon des Maires et des Collectivités Locales, qui s'est tenu fin novembre, Optimal Solutions¹ a concrétisé le contrat de partenariat signé cette année avec Oledcomm. « Ce partenariat expérimente la technologie LiFi en étudiant les possibilités d'adaptation pour améliorer la performance énergétique des installations », explique Cyril Thiriote, chargé du développement chez EDF Optimal Solutions. Car, selon lui, « le LiFi est plus qu'un moyen de communication : c'est une technologie innovante permettant une économie d'énergie significative sans émission d'ondes offrant des possibilités de pilotage centralisées ainsi que de nouvelles opportunités en terme de management énergétique ».

⁽¹⁾ Optimal Solutions, filiale du Groupe EDF, assure la conception et la réalisation de solutions d'efficacité énergétique globales et sur-mesure visant à aider les collectivités territoriales, les bailleurs sociaux et les entreprises à réduire leurs consommations d'énergie et leurs émissions de CO₂

► Cyril Thiriote (aussi) président de la SLA

Début 2014, a été créée la SLA (Smart Lighting Alliance). Pour quelle mission ? Rendre accessibles les technologies d'éclairage intelligent (Smart Lighting), principalement le LiFi (Light Fidelity), technologie permettant de transformer la source lumineuse en diffuseur de contenu numérique. Cyril Thiriote assure la présidence de l'association tandis que Rodolphe Michel en est le secrétaire général (06 27 30 06 31).

► Matoona parmi le Top 100

Selon le classement 2014 de l'EBG (Electronic Business Group), Matoona a été sélectionnée comme l'une des 100 start-up françaises possédant le plus fort potentiel de réussite et de développement, notamment à l'international. Créée en 2012 par Frédéric Salles et John William Aldon, cette société montpelliéraine est spécialisée dans la communication et la gestion des objets connectés par carte SIM. Déjà, sa plateforme Web collaborative, la « M2M Manager », gère l'ensemble des boîtiers et des cartes SIM de plus de 800 clients.

► Déploiement des applications IoT

Selon ABI Research, le marché des plateformes de services applicatifs pour l'internet des objets (Application Enablement Platform - AEP) devrait dépasser 1,4 milliard de dollars d'ici 2020 (+ 28 % estimés cette année). « Ce marché est principalement tiré par les applications de contrôle et de surveillance à distance », souligne Aapo Markkanen, analyste principal chez ABI Research.

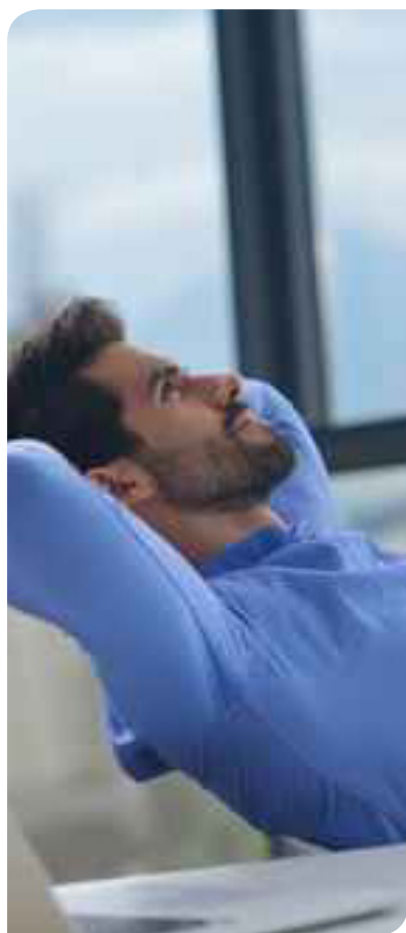
Rappelons que les plateformes en nuage AEP permettent de récupérer les données métiers non structurées produites par les « objets » et de les intégrer là où le système d'information « client » peut les exploiter (base de données, système de stockage...).

► Véhicules connectés

Selon la société d'analystes Allied Market Research, le marché mondial des voitures connectées va connaître une croissance moyenne annuelle de 32,7 % d'ici 2020 (il atteindra alors les 141 milliards de dollars).

SBAgenda

► **LE SIDO À LYON**, qui se présente comme le premier événement professionnel essentiellement dédié, en France, aux objets connectés, se tiendra à la *Cité Internationale de Lyon*, les 7 et 8 avril 2015. Deux jours de conférences, workshops, Networking et showroom « technologie et usages », « pour passer du pourquoi au comment et avec qui ? », promettent les organisateurs (Sido 2015, 06 60 78 29 18 ou 06 07 84 00 74).



« **La “ville intelligente” est un écosystème riche mais très fragmenté.** »

Nathalie LÉBOUCHER,
directrice Smart Cities
et territoires d'Orange

En raison de l'obligation de disposer d'un système d'appel d'urgence d'ici octobre 2017, c'est la zone Europe qui devrait connaître la progression la plus rapide.

► Ça gaze !

Selon le cabinet d'analystes Berg Insight, 2,5 millions de compteurs de gaz communicants sont déployés en Europe en cette fin d'année 2014 (2 % de taux de pénétration). D'ici la fin de la décennie, ces chiffres devraient être multipliés par 20... ce qui porterait à 40 % le taux d'équipement. Rappelons qu'en France, GrDF a choisi une liaison radio à 169 MHz comme technologie de communication entre les compteurs et les infrastructures de comptage.

► 27 millions de foyers... et moi, et moi

« *Les applications seront toujours plus nombreuses mais peuvent, dès aujourd'hui, s'articuler autour d'une box pilotable à distance depuis les 46 millions de Smartphones et tablettes actifs en France* », projette Michaël Mathieu, directeur des pôles Telecom au sein de l'institut GFK. Si distributeurs et fabricants parviennent à lever les interrogations des consommateurs et à démontrer la valeur ajoutée de la connectivité, la domotique pourrait alors s'offrir un second souffle depuis sa timide apparition en France dans les années 70. « *Plus ergonomique et mieux adapté aux portefeuilles des Français, ce marché semble prêt pour conquérir les 27 millions de foyers de l'hexagone* », considère Michaël Mathieu.

D'ores et déjà, la domotique totalise 150 M€ de CA annuel via la grande distribution. « *La sécurité (alarmes, télésurveillance) contribue pour plus de la moitié à ce chiffre d'affaires. Les produits où l'offre connectable se développe rapidement (contrôle à distance, énergie) ne représentent que 20 % du chiffre d'affaires de l'activité mais concentrent plus de 40 % des actes d'achat dans la grande distribution* », poursuit Marjorie Perot, consultante GFK sur le marché de la domotique. Quant à François Klipfel, DG adjoint de l'Institut, il estime que, en moyenne, « *un foyer sur deux souhaiterait piloter les équipements de sa maison depuis son Smartphone ou sa tablette* », cette part atteignant les deux tiers des foyers au niveau des 15/34 ans.

Là aussi, l'Internet des objets pourrait redistribuer quelques cartes. L'offre s'organise et de nouvelles marques apparaissent sur ce marché, challenger ou déjà issue du monde des biens techniques. Les grandes surfaces spécialisées et les circuits Internet suivent également de près l'émergence de ces produits et leur capacité à se vendre dans la grande distribution. Opérateurs telecoms, banques et assurances y voient déjà un intérêt pour développer leurs services. À l'instar des montres connectées qui tentent de révolutionner leur secteur, la domotique connectée pourrait elle aussi faire bouger les lignes.

SBA vu et entendu au Simi

► E+ : le nouveau produit immobilier de Sogeprom

L'immeuble de bureaux, construit durant les années 80 le long du boulevard circulaire de Courbevoie (anciennement immeuble Ampère), sera le premier bâtiment¹ à bénéficier du programme « Energies Positives » et de la marque « E+ » créée par Sogeprom (filiale promotion immobilière du groupe Société Générale) au début de cette année. « Il s'agit d'un véritable laboratoire d'idées et d'expertises dans lequel nous mobilisons toutes nos compétences en R&D pour créer un nouveau produit immobilier tertiaire », explique Olivier Leric, directeur immobilier d'entreprise Ile-de-France chez Sogeprom. Sogeprom travaille également en collaboration pour concevoir cet immeuble intelligent.

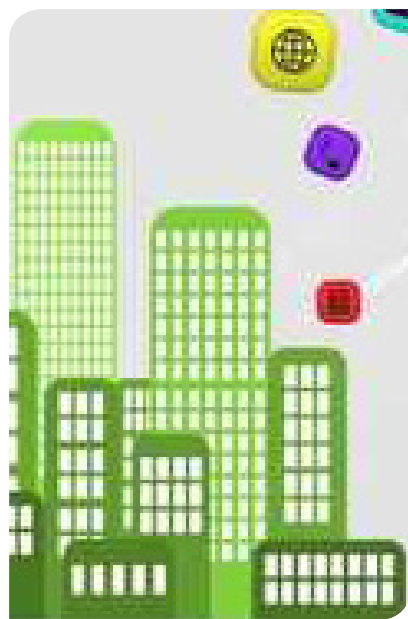
⁽¹⁾ La livraison d'Ampère/E+ est prévue fin 2016.

Y aménagera la direction des affaires immobilières de la Société Générale.

« Le bâtiment est devenu un actif dont la valorisation financière s'avère de plus en plus complexe, modifiant profondément les relations entre les acteurs de cette industrie.

Notre plus-value est d'instaurer, très en amont, un dialogue avec les architectes et les concepteurs techniques afin d'explorer toutes les nouvelles solutions renforçant l'attractivité du bâtiment »

Jean-Frédéric HEINRY,
directeur général,
Altarea Cogedim
Entreprise



SBA vu et entendu au Simi (suite)

Par exemple, est étudiée avec Renault la mise en place d'une source d'énergie d'appoint constituée par le recyclage des batteries de véhicules électriques « usagées » (mais dont 80 % de la charge est encore disponible), et, avec Schneider Electric, la gestion connectée des équipements. Sogeprom travaille aussi avec des start-up : par exemple, autour d'un système LiFi (connexion internet à travers les ondes lumineuses des leds), ou encore, avec New Wind, sur l'arbre à vent, éolienne urbaine permettant de capter l'énergie du vent, conséquent à La Défense.

► Pour « séduire » et conserver ses locataires

À la Une de cette e-SBA News, l'édito d'Emmanuel François résume son intervention prononcée lors du cocktail organisé, au Simi, sur le stand Cofely Axima-Cofely Ineo. Ces deux filiales du groupe GDF Suez y ont dévoilé une offre commune de rénovation énergétique tertiaire (1). Dans quel but ? Compte tenu de l'abondance de l'offre de bureaux à disposition (tout particulièrement en région parisienne où le taux de bureaux vacants n'a jamais été aussi élevé), « la rénovation des biens immobiliers s'impose pour "séduire" les locataires et les garder », explique Gilles Cotte, directeur du développement Cofely Axima. D'autant plus que cette rénovation devient un enjeu de revalorisation du patrimoine immobilier. Une structure conjointe « Cofely Ineo/Cofely Axima », en cours de création, portera cette offre globale de rénovation énergétique tertiaire se positionnant sur la totalité de la chaîne de valeur « conception-réalisation-exploitation-maintenance ». Cette structure interviendra en tant que contractant général avec un engagement de performance sur la durée.

► « L'utilisateur imprime de plus en plus sa marque sur son bâtiment »

Nous devons cette réflexion à Jean-Michel Frammery, directeur du développement du groupe ABCD (Advanced Building Construction & Design) pour qui « le challenge consiste à faire la meilleure synthèse en terme de conception et de réalisation ». Par ailleurs, la maîtrise des budgets devenant désormais l'élément absolument déterminant, « notre approche consiste à proposer un prix global forfaitaire ». L'autre facteur différenciant reste la qualité architecturale. « Si les prérequis sont toujours là, il n'existe plus aucune standardisation », chaque utilisateur ayant ses propres contraintes liées à son métier et à son organisation.

► « Building in one »

Le lancement de cette initiative, développée depuis 2013 par Bureau Veritas et ayant fait l'objet d'une centaine de tests avec Nexity, AEW, BNP Paribas... a été annoncée pour mars 2015 à l'occasion du Simi. Cette utilisation du big data dans le bâtiment consiste à regrouper et rendre accessible l'ensemble des documents - techniques, commerciaux et juridiques - d'un bâtiment. Ils constitueront une sorte de « carte d'identité » numérique des immeubles, accessible sur abonnement (environ 500 euros par utilisateur et par an).

► Construire la ville durable

Tel est l'objectif d'Icade en ne se limitant pas aux bâtiments. Comment ? En concevant des opérations à l'échelle de "morceaux" de ville et en intégrant les contraintes et les usages de multiples interlocuteurs (élu, entreprises, habitants, institutions, partenaires). Bureaux, parcs d'affaires, logements, commerces, équipements publics, « les projets d'Icade s'inscrivent dans une logique de mixité fonctionnelle, intergénérationnelle et sociale », souligne-t-on au sein du groupe.



SBA vu et entendu au Simi (suite)

► Le PoE au service de la lumière connectée.

“Le Connecting Lighting fait entrer l'éclairage dans l'aire de la lumière connectée”. Au SIMI, Alain Minet, marketing manager “tertiaire, industrie, healthcare chez Philips France, grâce à l'association de la technologie LED alimentée par le réseau Ethernet (PoE) et l'adressage IP, “chaque luminaire devient un véritable point de communication interactif entre le gestionnaire d'un bâtiment et ses utilisateurs”. Une première réalisation d'ampleur vient d'être réalisée près d'Amsterdam où, dans son nouveau siège social baptisé The Edge, Deloitte a inauguré cette nouvelle pratique.

SBA lu pour vous

► Le directeur immobilier, acteur de la ville durable

Pour Christian Cléret, président de l'ADI (Association des Directeurs Immobiliers)¹, la vision stratégique du directeur immobilier devient « un levier de création de valeur pour l'entreprise, bien sûr, mais aussi pour le territoire dans lequel elle s'inscrit ». En effet, cette vision privilégie, certes la valorisation financière des actifs, mais également les valeurs sociales et sociétales de l'entreprise sur un territoire donné (Immo Week, n° spécial hors série SIMI, novembre-décembre 2014, p.65).

⁽¹⁾ Depuis 2007, Christian Cléret est directeur de l'immobilier du groupe La Poste et DG de Poste Immo.

► « La ville ne sera pas intelligente à la place de ses habitants »

Pour Julien Damon, urbaniste et expert auprès du think tank Institut de l'Entreprise, la ville intelligente ne résoudra évidemment pas tout. Il se pourrait même qu'elle soit impuissante contre les vrais problèmes que connaissent, aujourd'hui, nos agglomérations. À savoir : les fractures entre les quartiers et la ghettoïsation, la disparition des commerces dans les centres-villes, la désaffection démocratique, la perte de confiance des populations en leurs élus, leurs professionnels et leur avenir... Toutefois, la ville intelligente représente, incontestablement, un élan nouveau des marchés et donc des emplois (Objectif Grand Paris, n° 8, décembre 2014, janvier, février 2015, dossier « Smart City : miracle ou mirage ? » rédigé par Christine Murriss, pp. 76 à 80).

► L'application « Majung'APP »

Après le Cœur Défense, en 2001, Unibail-Rodamco et l'architecte Jean-Paul Viguier, ont édifié les 195 m de la tour Majunga qui domine l'esplanade de la Défense (1). « C'est une tour e-connectée », explique Bruno Donjon de Saint-Martin, DG des bureaux « France » du groupe immobilier. Par exemple, « l'application “Majung'APP” permet à chaque utilisateur de gérer le confort de son espace de travail ». Cette application Smartphone permet d'évaluer le trafic des restaurants en temps réel, d'accéder aux menus ou de réserver une table à la brasserie. Elle permet aussi à chaque utilisateur de gérer lui-même, à partir de son Smartphone, le confort de son espace de travail (éclairage, stores, température), d'accéder en temps réel à l'état des réseaux routiers et de transports en commun et d'accéder 24h/24 aux services de la conciergerie (Centralités du Grand Paris, le magazine d'information trimestriel du Grand Paris, n° 5, pp. 52 à 57).

⁽¹⁾ Majunga est la première tour de bureaux, en Europe, certifiée HQE BBC 1 et BREEAM « Excellent ».

► **Directeur de publication et rédacteur en chef :**
Emmanuel FRANÇOIS

► **Interviews et rédaction :**
Jacques DARMON

► **Secrétariat de rédaction et fabrication :**
Dominique BRIQUET

► **Comité de rédaction :**
Emmanuel FRANÇOIS,
Serge LE MEN et
l'ensemble des animateurs
des Commissions.

► « Fournisseurs, ne manquez pas le train de la maquette numérique »,

préviend Franck Le Guillou, directeur des achats de Bouygues Construction (3 000 M€ d'achats en 2013, dont 65 % en France). Son objectif ? Intégrer les produits des fournisseurs en amont de la réalisation des ouvrages et bâtiments, en phase de conception (Usinenouvelle.com, 26 novembre 2014).

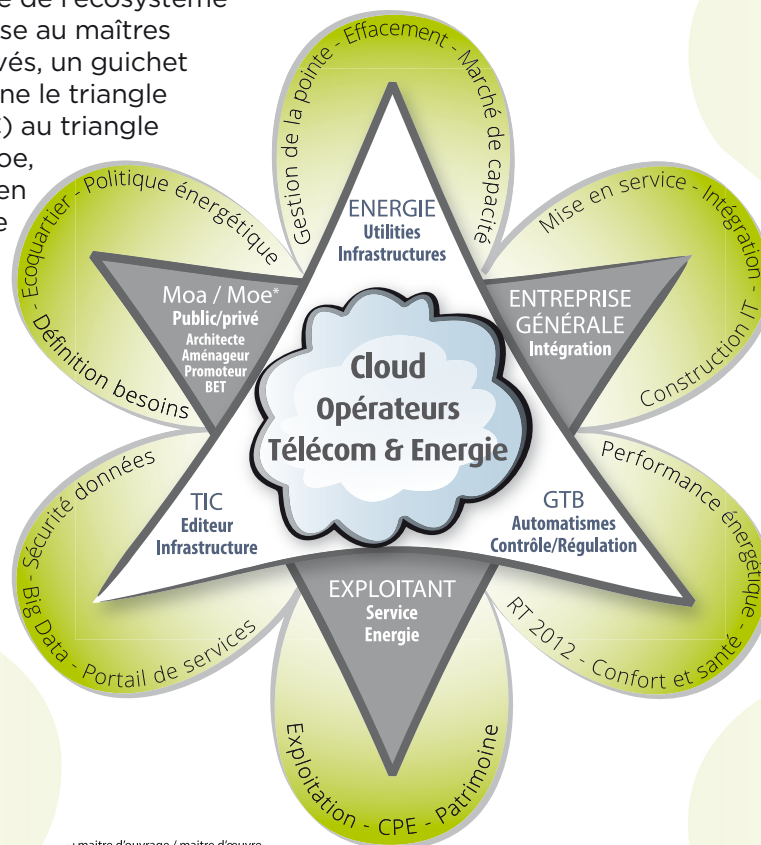
► **Le Smart Grid est mort... vive le Smart !**

Si l'énergie représente un enjeu majeur pour l'humanité dans les prochaines décennies, il est incontestable que sa maîtrise ne se fera pas sans le concours du numérique. C'est à tel point vrai que l'on a eu trop tendance, ces derniers temps, à les associer étroitement en mélangeant souvent moyens et finalités. Il est cependant très réducteur de limiter la révolution du numérique au Smart Grid !

« Deux éléments clés doivent être pris en compte à ce sujet », estime Manuel Francesco Bossi : la révolution numérique, concernant tout le monde et tous les univers ; la place l'utilisateur au centre de tout, en passant du stade de spectateur à acteur. Pour le rédacteur de l'article, « c'est le Smart qui va intégrer le Smart Grid et non le Smart Grid qui intégrera le Smart ». Et de conclure : « Google l'a compris depuis longtemps et rien ne l'arrêtera ! » (Domotique News, novembre 2014/294, page 5).

SBA FÉDÉRATEUR DE L'INTEROPÉRABILITÉ DANS LE MONDE DES SMART BUILDINGS

SBA rassemble la totalité de l'écosystème Smart Building et propose au maîtres d'ouvrage publics et privés, un guichet de solutions : elle combine le triangle de l'offre (NRJ, GTB, TIC) au triangle de la demande (MoA/Moe, Intégrateur, Exploitant) en une solution, cœur d'une infinité de services satellites.



La filière énergie

doit connaître les consommations et les capacités de délestage de nombreux sites pour mieux gérer la pointe et piloter l'effacement. Les exploitants des bâtiments, du quartier, de la ville pourront ainsi maîtriser leur consommation et éviter les pics.

La filière TIC

doit fédérer les données des bâtiments dans le but de nourrir des plateformes de service dans le Cloud pour l'exploitant, l'utilisateur ou le gestionnaire. Les données se doivent d'intégrer en temps réel. Le système doit être sécurisé et capable de supporter le Big Data.

*Moa/Moe : maître d'ouvrage / maître d'œuvre

La filière automatisme du bâtiment

doit passer de la GTB au Smart Building : raisonner plus global, se connecter à un réseau de services autour de l'énergie et de l'exploitation : bâtir un pont vers le monde de l'énergie et des services centrés sur les occupants et usagers.

Extrait du « Manifeste des bâtiments intelligents pour des territoires responsables & durables » téléchargeable sur www.smartbuildingsalliance.org