



CR Commission juridique du 22/07/2022 rédigé par EF

Présents :

Benjamin Ficquet : Icade
Tanguy Lerebours: Icade
K Thibault: KT Avocats
Olivier Ortega: Lexcity
Alain Kergoat: SBA
Patrick Melmoux: Verbateam
Jean-Michel Batto : Eiffage Énergie Services

Absents :

Gérard Haas : Haas Avocats
Sheherazade Abboub : Parme Avocats

Objectif de la réunion :

Redémarrer la commission juridique de la SBA et trouver un angle d'attaque fédérateur permettant de mobiliser les bonnes volontés.

Retranscription de quelques échanges en introduction :

Khaliane Thibault fait une brève introduction suite échanges précédents : Il serait souhaitable de **rendre tangible l'invisible**... Les services sont dans le cloud mais on n'arrive pas à les rendre tangibles.

Alain Kergoat rappelle que le cadre de **référence R2S** intègre déjà des critères juridiques dans le management responsable et propose que les experts juridiques présents dans cette commission puissent nous accompagner sur les 3 critères du **Lot Smart** soit :

- **Propriété Immobilière** : Propriété du réseau Smart
- **Propriété des données** : Issues du bâtiment qui ne doit pas être des données issues des offreurs de services ou offreur de systèmes
- **Opérateur de Service Smart** : Encadrer les conditions de gestion des données

Benjamin Ficquet livre ses questionnements en tant que Bailleur :

- **Le sujet du commissionnement n'est pas adressé (utilisation des APIs)**,... Ils n'ont pas les licences qui sont relocalisées.
- **Problème de contractualisation entre bailleur et preneur** (par exemple maquette BIM : dans quelles conditions la maquette si elle offerte.) On n'arrive pas à décrire les e-Services. Tout le potentiel d'une **infrastructure communicante** (numérique) ne peut pas être exploitée car **non décrite contractuellement. Impossible de refacturer les coûts associés**. Si mise en place d'une Infra GSM, ne sait pas le décrire (connectivité assurée)

mais sait décrire qu'il y a de la clim, ... La loi Pinel contraint la relation bailleur et preneur et n'est pas adaptée au numérique.

Olivier Ortega souhaite rappeler l'historique de cette commission :

On avait conclu d'avoir une commission à 2 échelles.

Experts juridiques et élargie aux professionnels mais nous avons été confrontés à un problème de main pour rédiger. Par conséquent il propose :

- 1) Vérifier ensemble que nous sommes suffisants ou sinon s'inscrire dans les commissions
- 2) Données de la Smart City. Plan détaillé. OO a rédigé sa partie (Printemps 2019) mais pas de retours des autres. Le guide est resté hémiplogique

⇒ Que fait-on ?

- Si nous ne sommes pas au moins 15 avocats => Difficile

Il convient de **mettre de l'ordre dans le traitement des données de la ville durable**.

- Bien définir les données dans un périmètre de ville durable

Alain Kergoat souligne que cet objectif est en phase avec la commission Smart Aménagement qui traite de la **gouvernance des données**

Par ailleurs, Alain rappelle que nous travaillons actuellement à une version **V2 de R2S** qui s'attache notamment à la qualification des APIs. Il convient de **donner une dimension juridique à cette V2**. Emmanuel FRANCOIS confirme **l'importance d'associer une dimension juridique à R2S** qui permettra justement à ce cadre de référence d'exister pleinement et de se déployer.

Benjamin Ficquet confirme également et rappelle que les directions juridiques sont aujourd'hui très loin de ces préoccupations. Il y a donc un gros travail de sensibilisation à fournir.

A ce propos il est fait mention d'un Master à Dijon de la gouvernance de la donnée. Olivier Ortega connaît ce master qui a le mérite d'exister et de poser certaines problématiques. Il traite cependant plutôt de sujets économiques et éthiques sans rentrer dans le détail du droit contractuel.

Nous convenons donc de nous attacher dans un 1er temps à des sujets pratiques en nous limitant au périmètre du bâtiment et nous appuyant sur les questions de Benjamin Ficquet. Cela nous permettra d'avoir un 1er socle à partir duquel nous pourrons construire quelque chose de plus ambitieux en élargissant progressivement le cercle.

Une prochaine réunion sera organisée pour début Septembre en Zoom, au cours de laquelle Benjamin Ficquet exposera ses attentes de façon détaillée. Cela devrait nous permettre de disposer d'une 1ère base d'étude. Bien entendu la rédaction de ces questions ne se substituera nullement aux prestations d'un avocat. Ce travail a plus pour objet de souligner les interrogations et zones d'ombre contractuelles.

Un doodle sera envoyé aux présents ainsi que membres intéressés pour une prochaine réunion début Septembre. La présence de Gérard Haas serait fort souhaitable.