

Saison 1

12 épisodes

Tous les jeudis 18h – 19h

Les estivales
de la

SBA
SMART BUILDINGS ALLIANCE
FOR SMART CITIES

Épisode 10

R2S FOR SPACES :
FLEX OFFICE, CRISE SANITAIRE,
TÉLÉTRAVAIL ...
COMMENT **ORGANISER** MES ESPACES ?

ARNAUD MASSON

PRÉSIDENT DE LA COMMISSION R2S-4SPACES
CEO INSITEO



La Smart Buildings Alliance

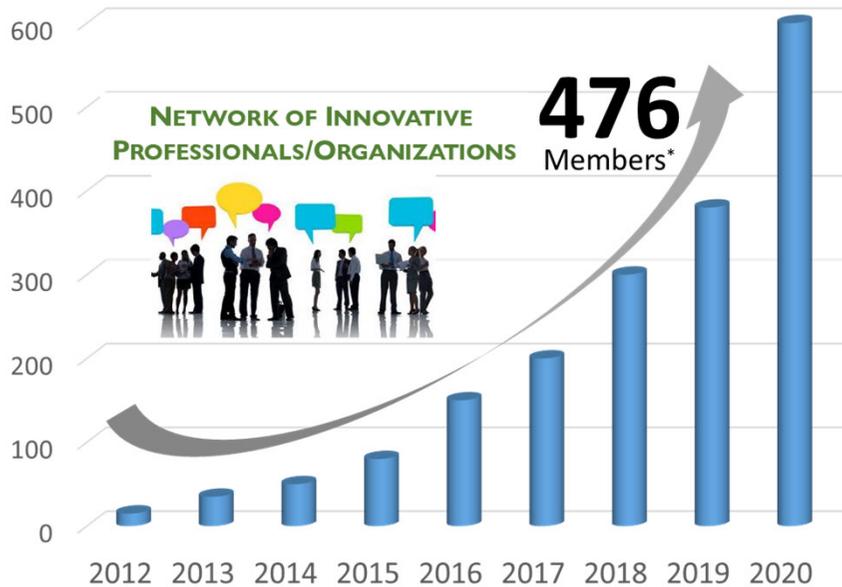
Transition Environnementale



Transition Numérique

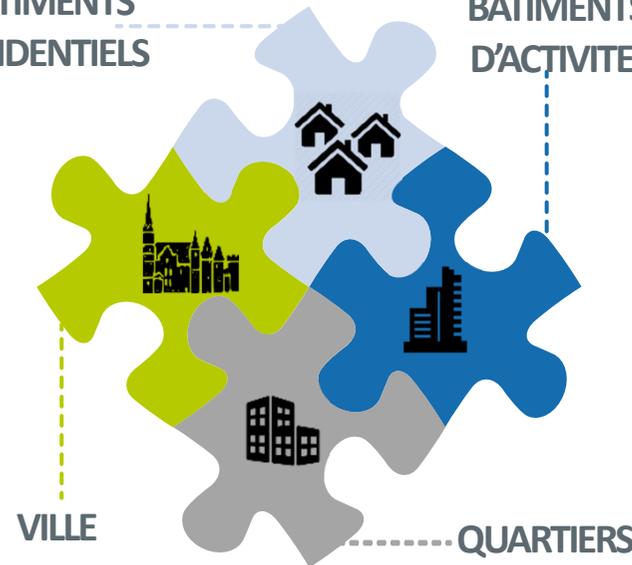


X



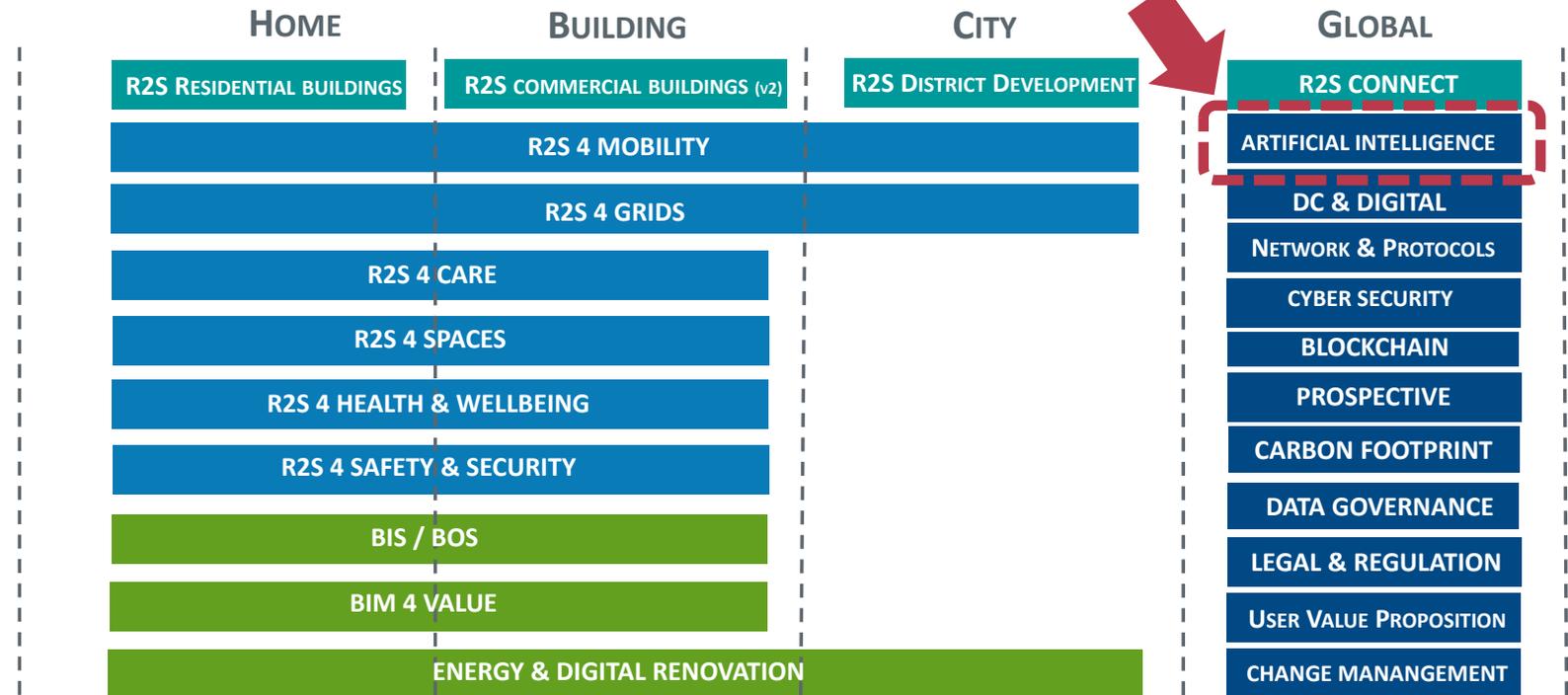
BATIMENTS RESIDENTIELS

BATIMENTS D'ACTIVITES





Les commissions





- ✓ **Problématiques**
- ✓ **Structure du guide**
- ✓ **Acteurs et enjeux**
- ✓ **Services et bénéfices**
- ✓ **Architecture fonctionnelle**
- ✓ **Cadre de référence**



Problématiques

4

Transformations

Les espaces connaissent des transformations profondes et durables : flex, distanciations sociales, télétravail...

5

Services

Les occupants ont beaucoup d'attentes servicielles : occupations, réservations, accueil, informations...

6

Cadre

Le marché attend un cadre de référence permettant de dynamiser les acteurs en évaluant les bénéfices

7

Interfaces

Les solutions doivent mettre en place des interfaces entre les infrastructures bâtementaires et les services

8

Economique

Les acteurs de la chaîne doivent être motivés pour connaître et anticiper les besoins du marché



Structure du guide

Sections		Nb pages
		22
1	Edito	1
1.1	La Gestion des Espaces, une problématique généralisée	
1.2	Objectifs de ce guide	
2	Acteurs	2
3	Services et bénéfices	10
3.1	Usage des espaces et parcours utilisateurs	2
3.2	Données, optimisation et aménagement	2
3.3	Gestion du confort, des accès et de l'accueil	2
3.4	Exploitation	2
3.5	Valorisation des espaces	1
3.6	Environnement	1
4	Modèles économiques	1
5	Architecture fonctionnelle	4
6	Cadre de référence	4

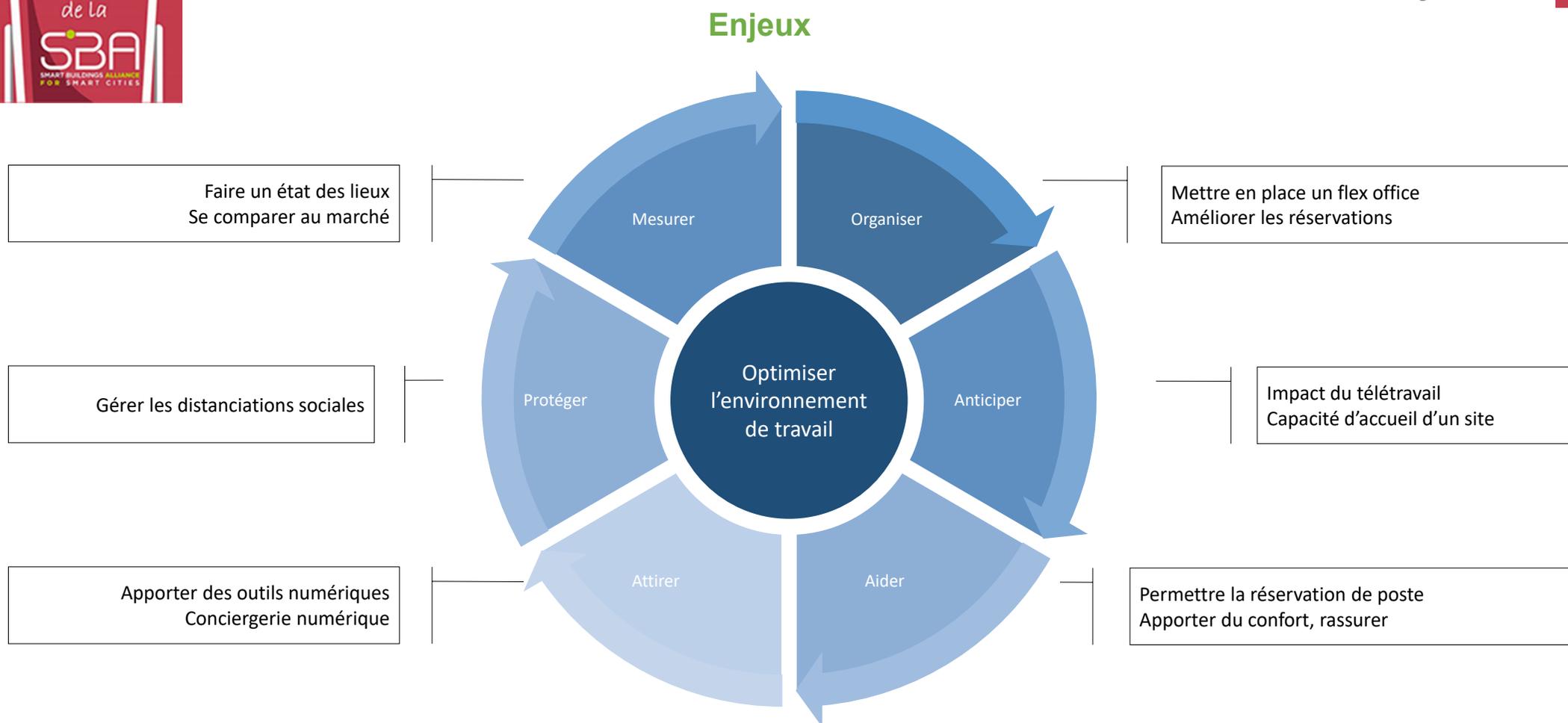


Acteurs

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



Acteurs et enjeux





Acteurs et enjeux

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	✓✓	✓✓	✓✓	✓✓	✓	✓✓✓



Services

Catégorie	Service
Usage des espaces et parcours utilisateurs	Aide à l'usage des espaces, disponibilités, réservations, localisation des services, de la conciergerie, interactivité, recueil des besoins et avis, informations corporate
Données, optimisation et aménagement	Données, mesures des usages, analyse et anticipation des besoins, aménagement fonction des usages mesurés, conseil en connaissance de cause
Gestion du confort et des accès, accueil	Gestion de l'environnement de travail, télécommandes, gestion d'accès flexibles, accueil des visiteurs
Exploitation	Gestion des espaces communs, capacité multi-sites, déclarations d'incidents, GMAO, sécurisation des espaces et des assets, réduction des espaces techniques
Valorisation des espaces	Outils de location ou sous-location d'espaces disponibles, valorisation dynamique
Environnement	Gestion et valorisation énergétique, cartographie des indicateurs d'environnement et de la consommation, optimisation de l'empreinte carbone, demand-side management



Services et bénéfices

Bénéfices

Catégorie	Bénéfices					
	Confort	Efficacité	Financier	Image	Sécurité	RSE
Usage des espaces et parcours utilisateurs	Facilite les recherches, les réservations, répond aux attentes	Evite les pertes de temps	Augmentation de la productivité	Améliore la marque employeur, se met à l'écoute du collaborateur		
Données, optimisation et aménagement	Objectivise le confort Ajuste les espaces aux besoins réels	Permet au équipes projet d'être opérationnelles	Permet d'optimiser les surfaces louées	Augmente l'expertise des acteurs qui les utilisent		Assurer le respect du RGPD
Gestion du confort et des accès, accueil	Facilite la gestion du confort	Gestion des inconforts		Image de modernité, impact extérieur via les visiteurs	Sécurise les accès	
Exploitation		L'exploitation est plus efficace	Maintenance et entretien ajusté à l'usage	Les espaces communs mieux gérés	Assets aux bons emplacements	
Valorisation des espaces			Permet de louer moins, plus cher, de sous-louer			
Environnement			Evite les dépenses d'énergie			Baisse de l'empreinte carbone



Grands principes

Objectif : Elever la performance des bâtiments sur la dimension de la gestion des espaces

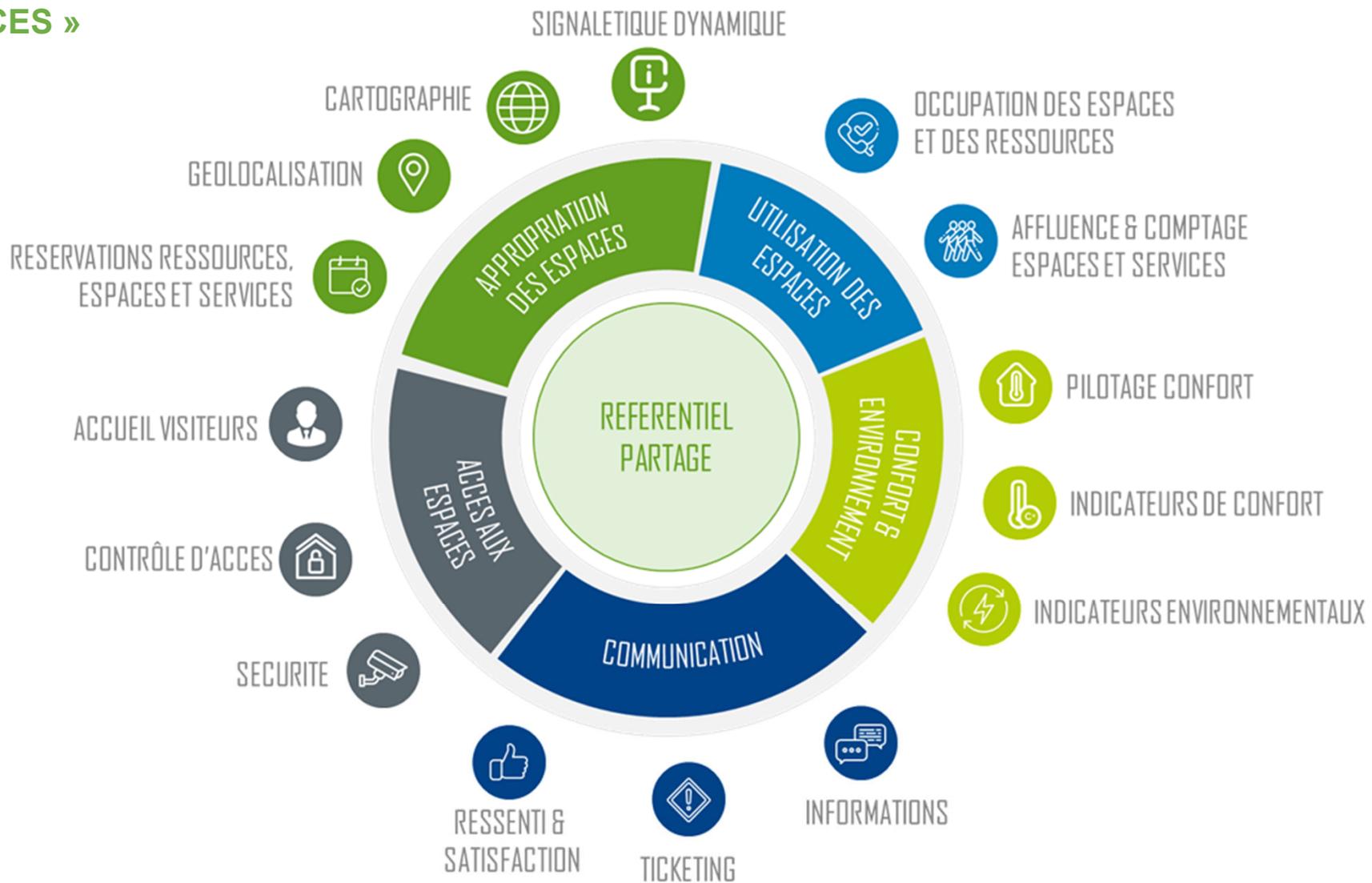
Deux principes clés :

- Infrastructures et services en capacité d'être **livrées par un promoteur** dans le cadre de la livraison d'un bâtiment
- Augmenter la valeur du bâtiment pour le propriétaire du bâtiment
- R2S 4 Spaces est une extension de R2S → R2S est un prérequis



BRIQUES FONCTIONNELLES « SPACES »

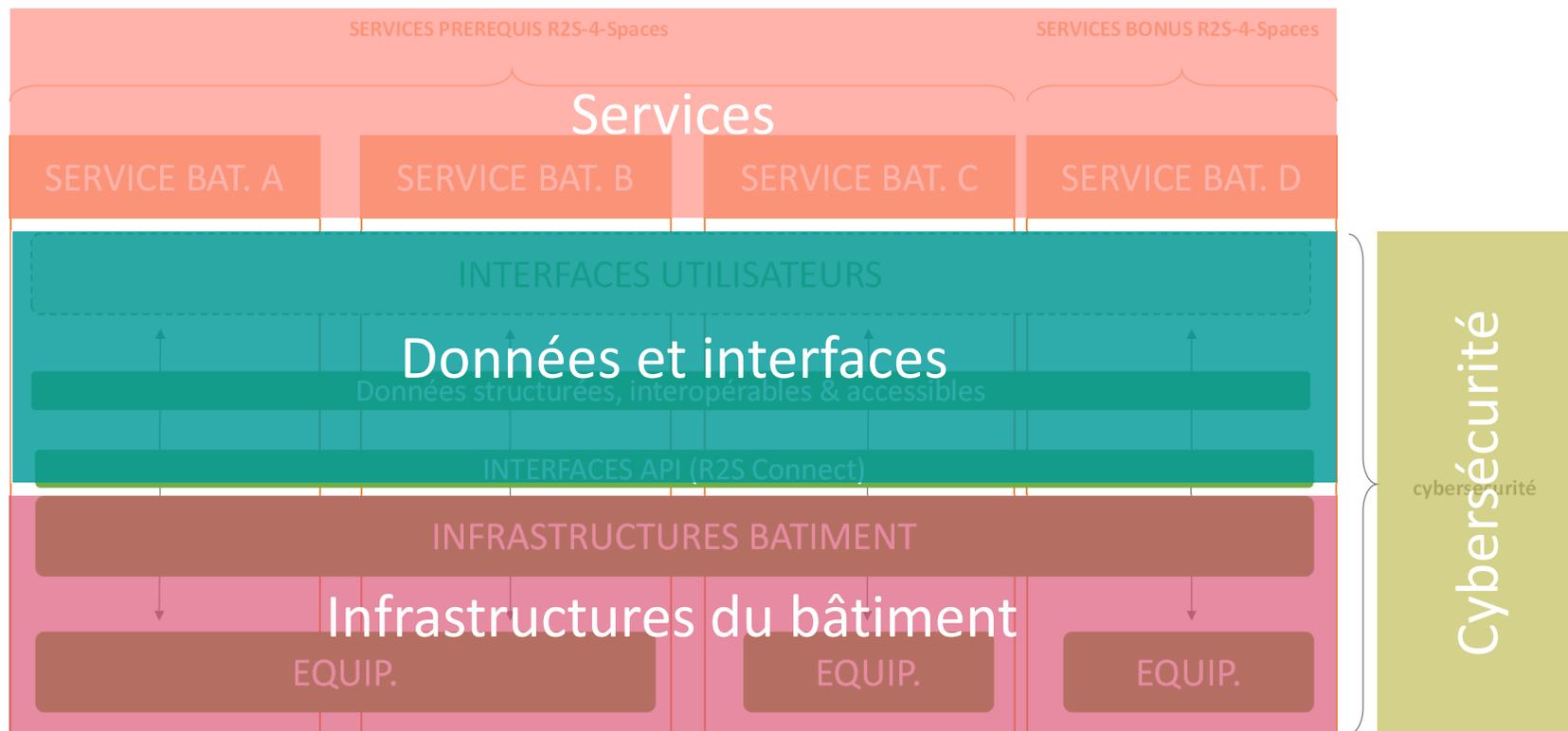
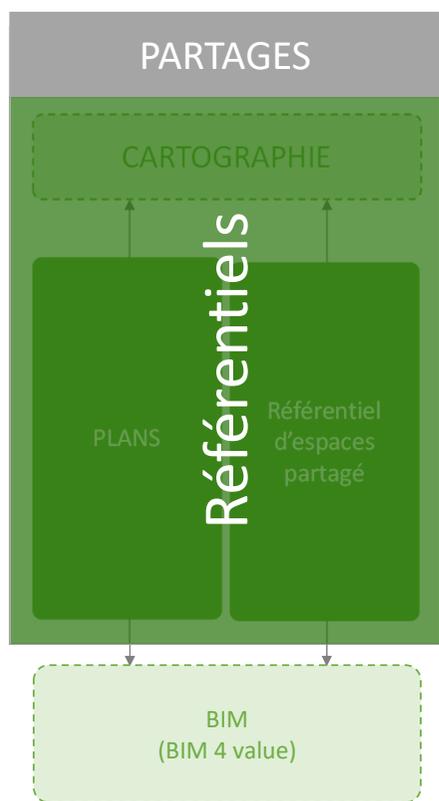
Architecture fonctionnelle





Architecture fonctionnelle

Du schéma fonctionnel au guide « R2S 4 Space »





Cadre de référence

4

Infrastructures
du bâtiment

Présente les exigences liées
aux infrastructures
nécessaires à la mise en place
des services « R2S 4 Spaces »

5

Données &
interfaces

Présente les spécifications
des formats de données, la
nature des données et les
interfaces d'échanges

6

Référentiels

Présente les exigences liées
au référentiel des espaces, au
centre de « R2S 4 Spaces »

7

Cybersécurité

Présente les exigences
cybersécurité et
réglementaires spécifiques
aux infrastructures et
services « R2S 4 Spaces »

8

Services

Présente les services clés
fournis à la livraison d'un
bâtiment « R2S 4 Spaces »



L'ensemble des usages et services possibles seront présentés dans le Livre Blanc et sont travaillés dans la sous-commission « Services et Bénéfices ». Le cadre de référence se concentrera sur les services considérés comme indispensables dans un bâtiment R2S 4 Spaces



Le cadre de référence sera composé :

Lien MindMap : 



D'exigences obligatoires :

Prérequis indispensables pour que le bâtiment puisse être qualifié de bâtiment « R2S 4 Spaces »



D'exigences à niveaux (optionnels)

qui permettront de valoriser la mise en place de principes plus ou moins avancés



D'exigences « Bonus »

Il sera ainsi simple de transposer dans un système de notation à point tel que le label R2S

Saison 1

12 épisodes

Tous les jeudis 18h – 19h

Les estivales
de la

SBA
SMART BUILDINGS ALLIANCE
FOR SMART CITIES

Prochain épisode
Jeudi 15 octobre

**SMART
AMENAGEMENT**