



Compte rendu de la Réunion de la Commission GESTION ET OPTIMISATION DES ESPACES

du 15/12/2020

Visioconférence

11h – 12h30

Agenda

- Avancement des travaux de l'atelier « Services et Bénéfices »
- Avancement des travaux de l'atelier « Architecture » (structuration)
- Prochaines étapes et objectifs 2021
- Revue des membres des ateliers
- Conclusion

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 bénéfiques	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

Travaux de l'atelier « Services et Bénéfices »

- Structure

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

- 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 inforts		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

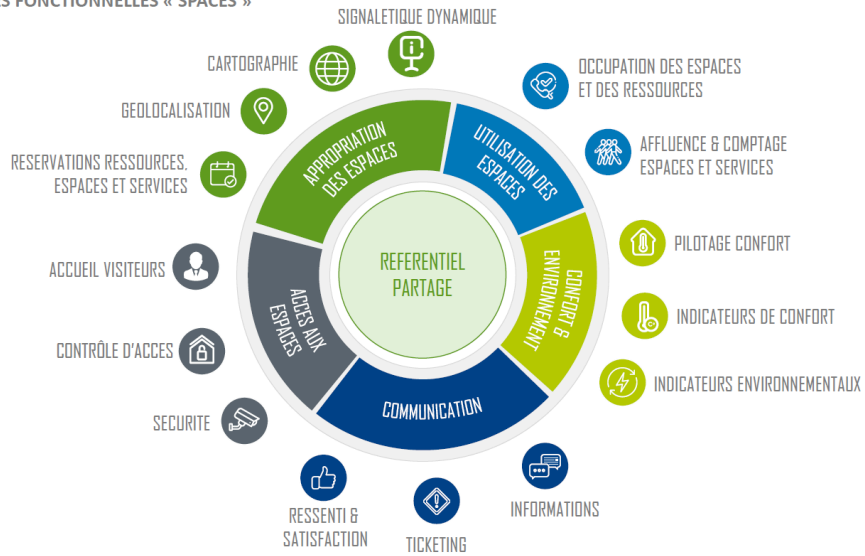
- Rédaction : les contributions reçues à ce jour ont été intégrées dans une première version rédigée du guide
- Appropriation et utilisation des espaces [Céline]
 - Recommandations : contenu OK, rédiger [viser 2 pages]
- Données, aménagement et optimisation [Arnaud]
 - Complet
 - Relire et commenter
- Confort
 - Proposition : laisser cette catégorie en tant que telle (et non associée à la catégorie « Communication »)
 - Complet
 - Relire et commenter
- Communication
 - Recommandation : expliciter, détailler
- Exploitation
 - Recommandation : détailler
- Environnement
 - Recommandation : détailler
- Mindmap : <https://www.mindmeister.com/fr/1363537139?t=H8N6BkyjVr>

Travaux de l'atelier « Architecture »

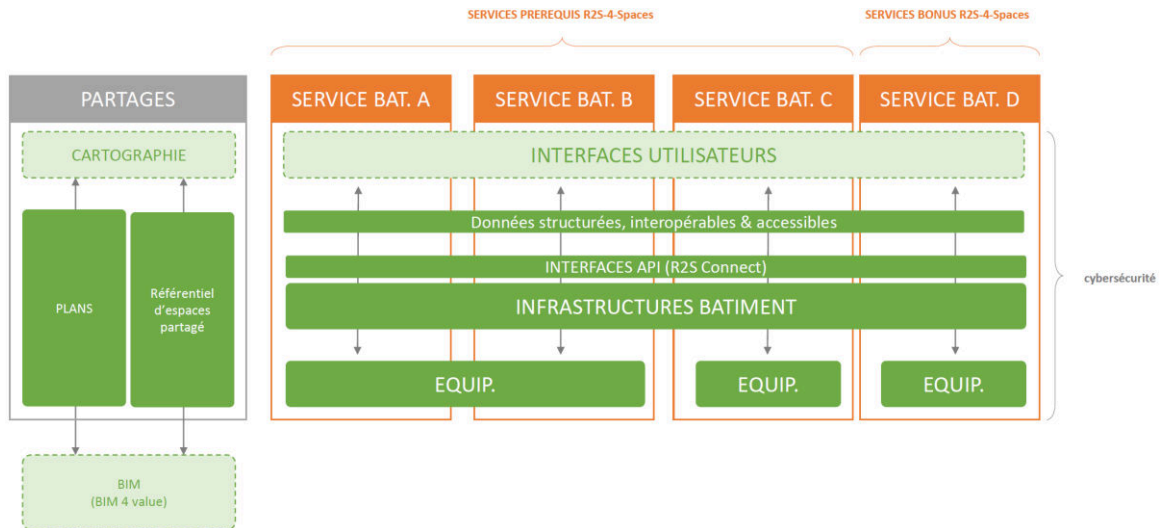
- Animateurs
 - Sébastien Grandperret et Fabien Girerd
- Objectifs de l'atelier
 - Identifier les fonctionnalités devant être implémentées pour faciliter le déploiement des services de gestion et d'optimisation des espaces
 - Spécifier les typologies d'équipements nécessaires
- Points clés
 - Distinguer les fonctionnalités et typologies d'équipements du ressort du bâtiment de celles du ressort du preneur
 - Considérer qu'un propriétaire/exploitant de bâtiment doit aussi mettre en place des services de gestion et d'optimisation, afin de traiter les espaces communs (restaurant d'entreprises, exploitation et maintenance...)
 - L'atelier a mis en avant l'importance du référentiel d'espaces, en lien mais distinct de la cartographie

- Segmentation

BRIQUES FONCTIONNELLES « SPACES »



- Articulation Architecture <> Services



- Mindmap : <https://mm.tt/1399190541?t=1hQJK8Tfz1>
- Synthèse
 - Structure finalisée
- Actions
 - Finaliser la structure
 - Expliciter les fonctionnalités, être plus précis
 - Préparer les exigences R2S 4 Spaces
 - Rédiger

Prochaines étapes et objectifs 2021

- Autres ateliers
 - Modèles économiques : proposer des modèles incitatifs pour les acteurs de la filière bâtiments
 - Cadre de référence : expliciter les spécifications et les critères (notes / nb d'étoiles)
 - Autres ? Commentaires ?
- Rédaction du guide
 - Objectif : finaliser pour Q1 2021

Supports

- Valorisation des espaces
 - Support d'Archibald LOHEAC DERBOULLE (Deskpad)
- Modèle économique
 - Supports de Sébastien BUTAT (Siemens), Thibault ROBIC (HPE), Ana CUNHA (Deerns), Benjamin FIQUET (ICADE), Archibald LOHEAC DERBOULLE (Deskpad) et Thibault BUCHHEIT (SIA Partners)
- Use cases
 - Support d'Ana CUNHA (Deerns)
- Services / catégorie Communication
 - Support de Franck DUPIN (Innes)
- Cadre de référence
 - Support d'Alain KERGOAT : Alain a présenté la structure commune et va nous la faire parvenir
- Volet juridique et contractuel
 - Support de Benjamin FICQUET (ICADE) et Sébastien MEUNIER

Espace partagé / OneDrive

- Comptes-rendus, présentations, guide, membres...
- https://insiteo2-my.sharepoint.com/:f/g/personal/arnaud_masson_insiteo_com/EngpWCYdYrIGrZL_m4Mj6SkBmS9fJSOwhlw19qY9ld8mCA?e=IRjhtr