



## Commission Gestion et Optimisation des Espaces

Réunion du 15 décembre 2020



# Agenda

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

# Travaux de l'atelier « Services et Bénéfices »

## Structure initiale

| Sections | Nb pages  | Pilote        | Contributeurs  |
|----------|---|---------------|--|
|          | 22  |               |  |
| <b>1</b> | <b>Edito</b>  | 1             | Arnaud MASSON  |
| 1.1      | La Gestion des Espaces, une problématique généralisée |               |  |
| 1.2      | Objectifs de ce guide                                 | Arnaud MASSON |  |
| <b>2</b> | <b>Acteurs</b>  | 2             |  |
| <b>3</b> | <b>Services et bénéfiques</b>                         | 10            |  |
| 3.1      | Usage des espaces et parcours utilisateurs            | 2             | Sébastien GRANDPERRET Céline CHAVEROT, Coralie HAULBERT, Marie AYMERIC, Christophe NIVELET               |
| 3.2      | Données, optimisation et aménagement                  | 2             | Arnaud MASSON Sébastien GRANDPERRET, Coralie HAULBERT  |
| 3.3      | Gestion du confort, des accès et de l'accueil         | 2             | Christophe GIBERT Sébastien BUTAT, Franck DUPIN, Franck MOUCHEL, Sébastien GRANDPERRET, Coralie HAULBERT |
| 3.4      | Exploitation  | 2             | Christophe DELACHAT Marc GERMAIN, Jasmine ARFALA   |
| 3.5      | Valorisation des espaces                              | 1             | Jean-Marc VAUGUIER Arnaud MASSON   |
| 3.6      | Environnement   | 1             | Christophe DELACHAT (collègue) Gilles GENIN, Cindy DEVILLERS   |
| <b>4</b> | <b>Modèles économiques</b>                            | 1             | Jean-Marc VAUGUIER Arnaud MASSON   |
| <b>5</b> | <b>Architecture fonctionnelle</b>                     | 4             |  |
| <b>6</b> | <b>Cadre de référence</b>                             | 4             |  |

# Travaux de l'atelier « Services et Bénéfices »

## 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        |

# Travaux de l'atelier « 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<br>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 |

# Travaux de l'atelier « Services et Bénéfices »

## ✓ Rédaction

- Les contributions reçues à ce jour ont été intégrées dans une première version rédigée du guide
- *Parcours du guide en l'état*

## ✓ Appropriation et utilisation des espaces [Céline]

- 1 page
- Recommandations : contenu OK, rédiger [viser 2 pages]

## ✓ Données, aménagement et optimisation [Arnaud]

- Complet
- Relire et commenter

# Travaux de l'atelier « Services et Bénéfices »

## ✓ 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

# Travaux de l'atelier « Architecture »

## Rappels

### ✓ **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

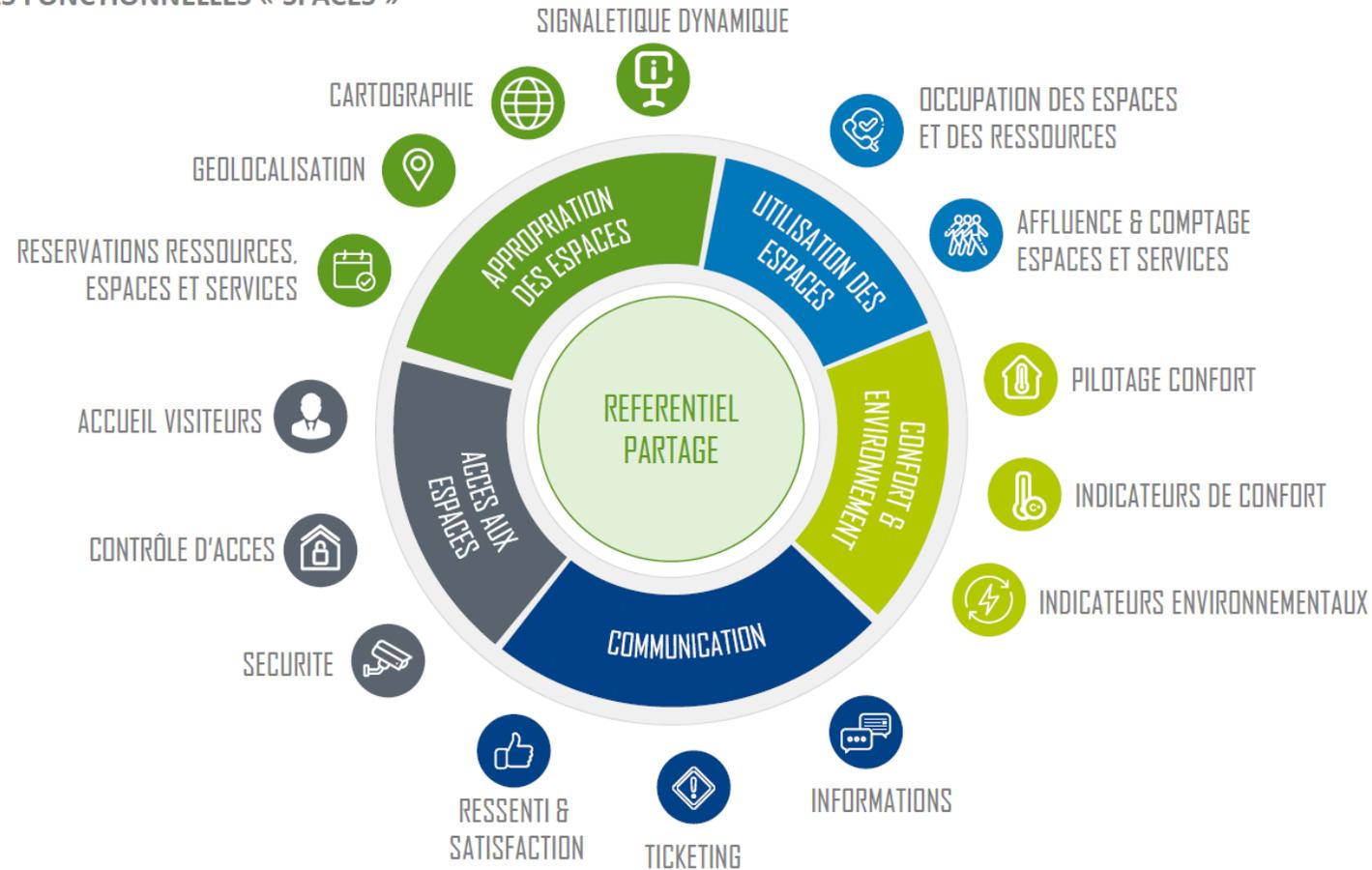
### ✓ **Points clés**

- 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

# Travaux de l'atelier « Architecture »

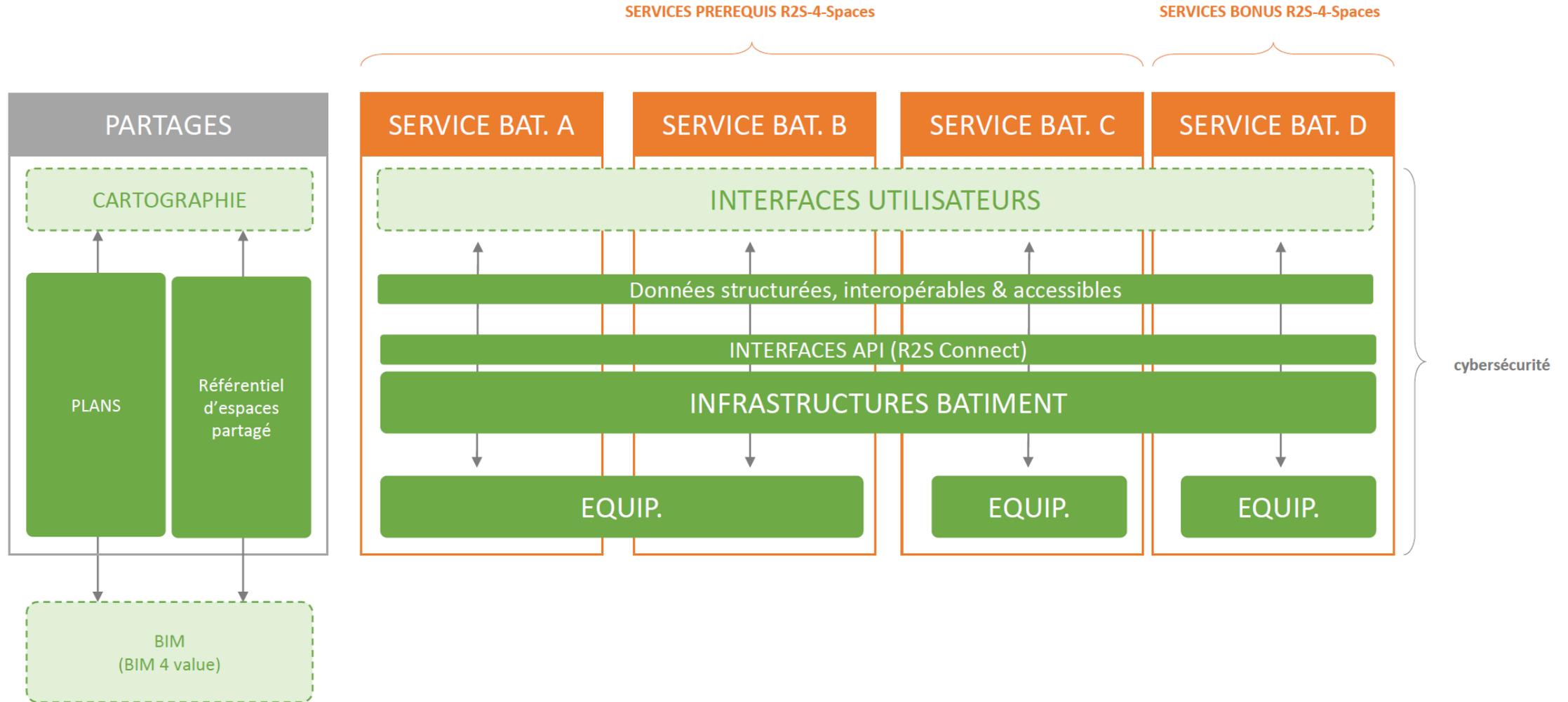
## Segmentation

### BRIQUES FONCTIONNELLES « SPACES »



# Travaux de l'atelier « Architecture »

## Articulation « Services » <> « Architecture »



# Travaux de l'atelier « Architecture »

## Mindmap : Mesures d'occupation



# Travaux de l'atelier « Architecture »

## Mindmap : Référentiel et Cartographie



# Travaux de l'atelier « Architecture »

## Mindmap : Géolocalisation et confort



# Travaux de l'atelier « Architecture »

## Mindmap : autres



# Travaux de l'atelier « Architecture »

## Synthèse et actions

### ✓ 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

# Revue des membres des ateliers

## ✓ Groupe Services et Bénéfices

- Rédaction en cours

## ✓ Groupe Architecture

- animateurs : Fabien et Sébastien à confirmer, autres candidats ?
- Participants : tour de table

## ✓ Autres groupes

- Modèles économiques : animateurs et participants (tour de table) ?
- Cadre de référence : animateurs et participants (tour de table) ? Support A. Kergoat

# Conclusion

✓ **Espace partagé**

- OneDrive si OK pour tous ?
- [https://insiteo2-my.sharepoint.com/:f/g/personal/arnaud\\_masson\\_insiteo\\_com/EngpWCYdYrIGrZL\\_m4Mj6SkBmS9fJSOwhlw19qY9Id8mCA?e=FbUmys](https://insiteo2-my.sharepoint.com/:f/g/personal/arnaud_masson_insiteo_com/EngpWCYdYrIGrZL_m4Mj6SkBmS9fJSOwhlw19qY9Id8mCA?e=FbUmys)

✓ **Et...**

**Joyeuses fêtes de fin d'année !**



MERCI

