



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		
1	Edito	1	Arnaud MASSON
1.1	La Gestion des Espaces, une problématique généralisée		
1.2	Objectifs de ce guide	Arnaud MASSON	
2	Acteurs	2	
3	Services et bénéfiques	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
4	Modèles économiques	1	Jean-Marc VAUGUIER Arnaud MASSON
5	Architecture fonctionnelle	4	
6	Cadre de référence	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 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

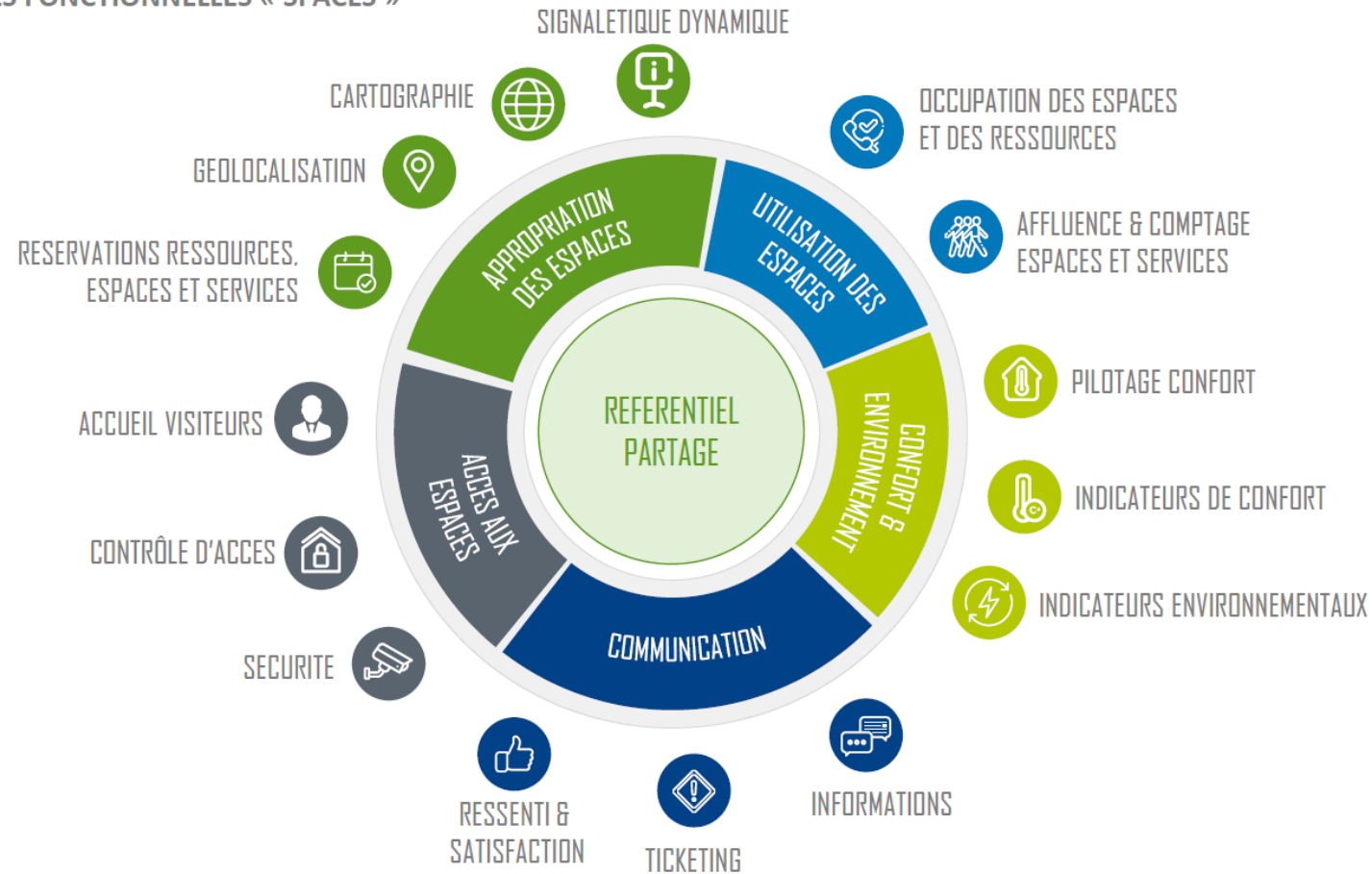
✓ **Points clés**

- 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 »

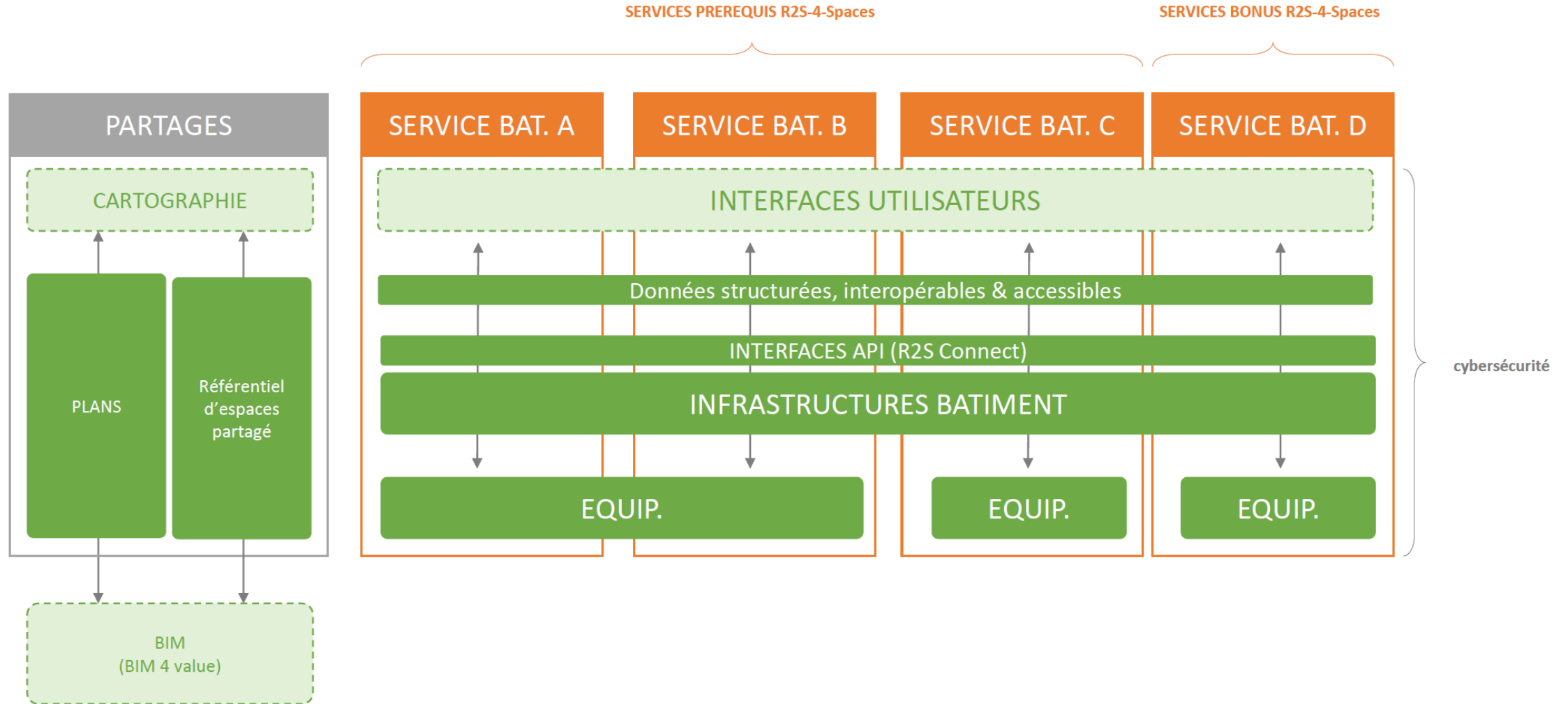
Segmentation

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

✓ **Et...**

Joyeuses fêtes de fin d'année !



MERCI

