

Carré des Docks – Le Havre – 31 Août

Le numérique dans les bâtiments résidentiels

Retour d'expérience des premiers projets R2S Résidentiel

François-Xavier JEULAND – VP SBA Smart Home

Patrice RISMONDO – DG Wizom Connected

Smart 
Buildings & Territories
SUMMIT

SBA
SMART BUILDINGS ALLIANCE
FOR SMART CITIES

Wizom Smolt
Smart buildings



POURQUOI UN LABEL POUR LES LOGEMENTS CONNECTÉS?

- **Prise de conscience politique** (communes, collectivités, aménageurs de smart écoquartiers...)
- Programme massif de **rénovation thermique** des logements (le Smart est un atout!)
- **Pas de relance sans numérique** (voir Webinar 10 recommandations de la SBA)
- Phénomène de massification : près de **100% des logements neufs** vendus en 2022 seront «connectés»
- Urgence à **encadrer l'intégration du numérique** dans le **résidentiel**
- Urgence à **aider tous les acteurs** à construire et rénover les logements de façon pérenne
- Beaucoup de **bricolage** et de contre-références : urgence à injecter de la **confiance**

Comment insuffler de la confiance?



**PRESTATAIRE
SMART HOME
DE CONFIANCE**

Prestataires

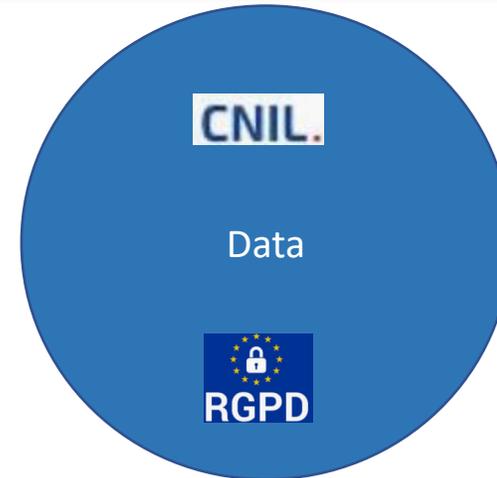
afnor
CERTIFICATION



R2S
CONNECT

Plateformes,
logiciels, solutions,
IoT

SBA
SMART BUILDINGS ALLIANCE
FOR SMART CITIES



CNIL.

Data


RGPD




BUREAU
VERITAS

Territoires,
bâtiments,
logements

R2S
RÉSIDENTIEL



CONFIANCE => ADOPTION & SATISFACTION DES OCCUPANTS

R2S BÂTIMENTS COMMERCIAUX



CertiveA

R2S RÉSIDENTIEL



R2S AMÉNAGEMENT*



* En cours de développement

CertiveA

R2S
READY2SERVICES

R2S (Bâtiments Commerciaux)



R2S Résidentiel



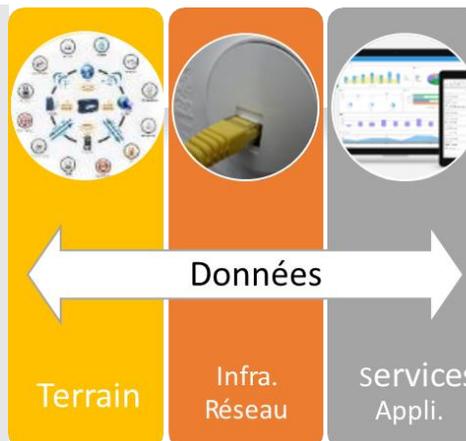
POURQUOI CHOISIR DE LABELLISER SON RÉSEAU DIGITAL « SMART »?

FAIRE DE SES PROMESSES UN ENGAGEMENT MESURABLE ET AFFICHABLE



EVALUATION d'une infrastructure "Numérique" (SMART) et services associés

Maîtriser les besoins digitaux des gestionnaires et des résidents



Socle Technique : colonne de service SMART/R2S

- Connectivité & Réseaux
- Equipements et interfaces
- Cadre de confiance numérique
- Management SMART et Responsable du réseau R2S

Application de Services connectés

7 familles de services
Un panel de 48 services à la carte



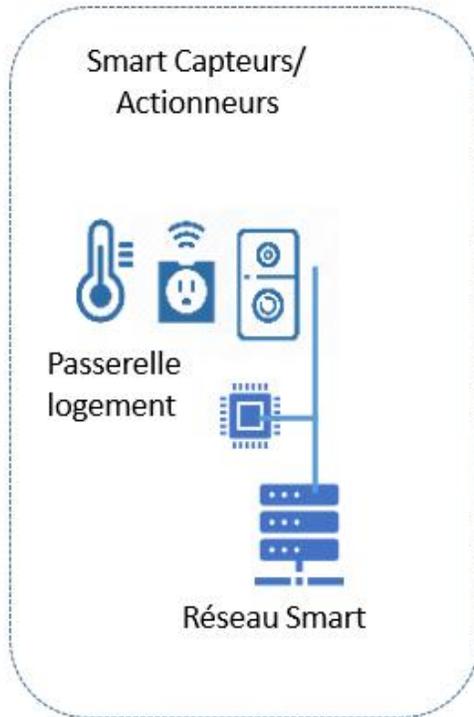
LABEL R2S Résidentiel

Maîtrise du niveau de fiabilité, de la confidentialité, de la qualité de service aux résidents d'immeubles

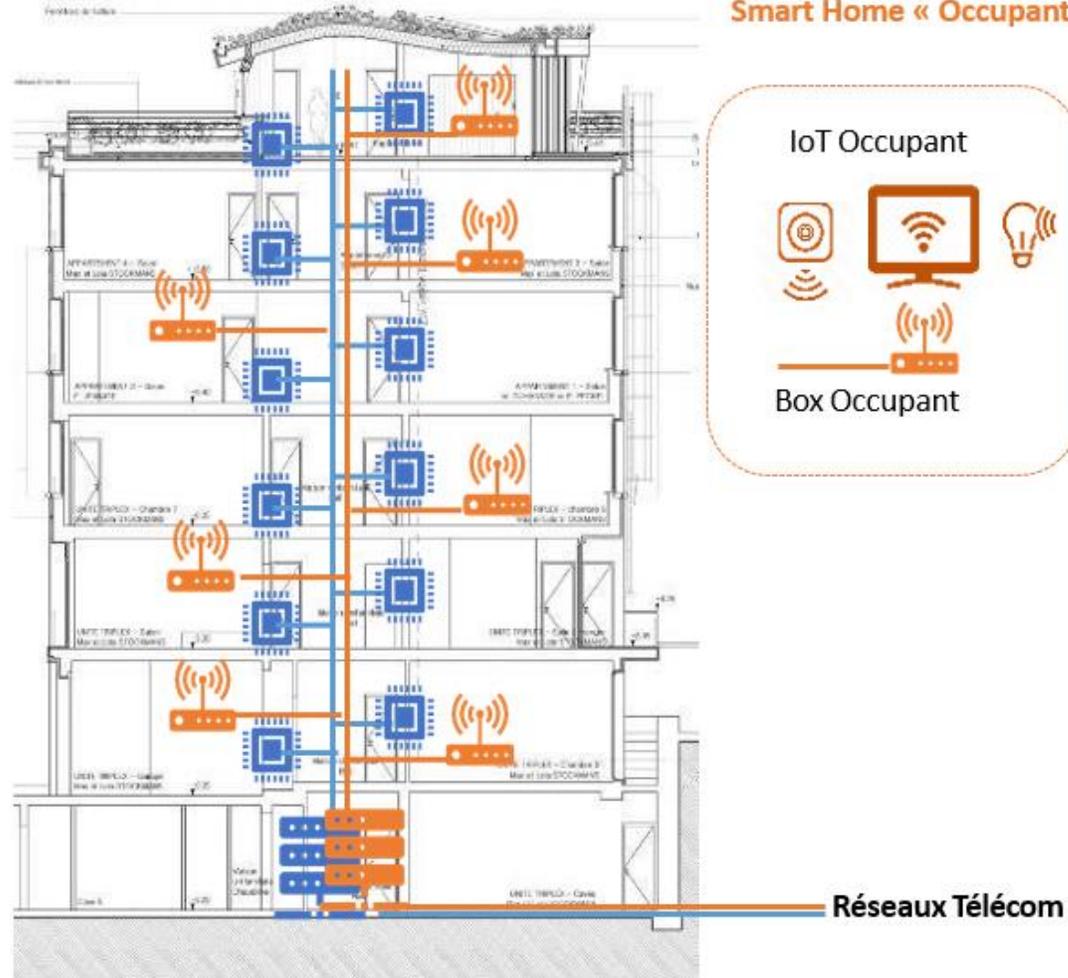


Principe d'un réseau Smart Résidentiel collectif

Réseau Smart « Immobilier »

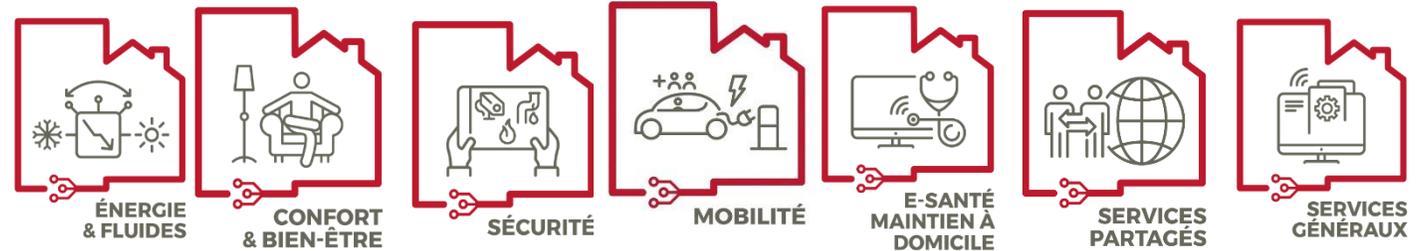


Smart Home « Occupant »



Source : SBA

- Une autoroute de l'information unique avec des données maîtrisées



- Un Réseau Smart fédérateur (réseau Ethernet / IP dans lequel le fluide de données circule) pour :
 - La mutualisation immobilière des infrastructures et des systèmes
 - L'interopérabilité des solutions techniques, passerelles de convergence
 - La garantie en matière de cybersécurité et de protection des données pour les accès réseaux
 - La fourniture de services aux résidents qui le souhaitent

PREMIERS PROJETS R2S RÉSIDENTIEL

Logeal : Résidence Séniors

- Les Capucines - Construction de 29 logements

Levallois Habitat : Construction de logements sociaux

- 24 logements Rue Aristide Briand
- 16 logements Marius AUFAN
- 5 logements Voltaire

Angers Loire Habitat :

- Résidence BelleFontaine - Construction de 24 logements sociaux dont 9 dédiés au maintien à domicile



Angers
Loire
habitat

Projet Bellefontaine

Pourquoi la recherche d'une labellisation ?

2006

ALh est un acteur fort dans l'intégration d'objets connectés dans le bâtiment depuis 2006 :

- Télégestion de 130 chaufferies collectives avec Wit
- Télésurveillance de plus de 230 ascenseurs avec Getraline
- Déploiement des premiers objets connectés en logement (T°, hygrométrie) avec Citélio
- Surveillance de nouveaux équipements techniques sur le bâtiment (caisson VMC, Vidéo protection, désenfumage...)

2020

Devant la quantité des informations recueillies, nécessité d'organiser et de sécuriser ces projets.

Depuis 2019, participation au groupe de travail porté par la SBA autour du bâtiment connecté.

En 2020, proposition de pousser le label R2S sur un projet pilote sur Angers.

CONCEPTION RÉALISATION DE 51 LOGEMENTS ET 1600 M² DE BUREAUX



Label R2S pour:

- 22 logements locatifs sociaux à Angers dont 9 logements seniors « Vivalib »
- Entreprise : Bouygues Bâtiment Grand Ouest
- Intégrateur et opérateur « Smart » : Wizom / Smalt
- Livraison juillet 2021

LES FONCTIONNALITÉS MISES EN ŒUVRE

Prestations en logement autour de 3 axes :

1 – Des logements flexibles et évolutifs

Interrupteurs sans-fil et sans pile
Volets roulants connectés
Permettant d'adapter les logements aux besoins des usagers

2 – La sécurité des biens et des personnes

Capteur de fumée connecté
Mesure de la qualité de l'air
Capteur d'ouverture de porte

3 – La maîtrise des consommations énergétiques

Capteur de consommation d'électricité
Pilotage du chauffage
Bouton « départ »

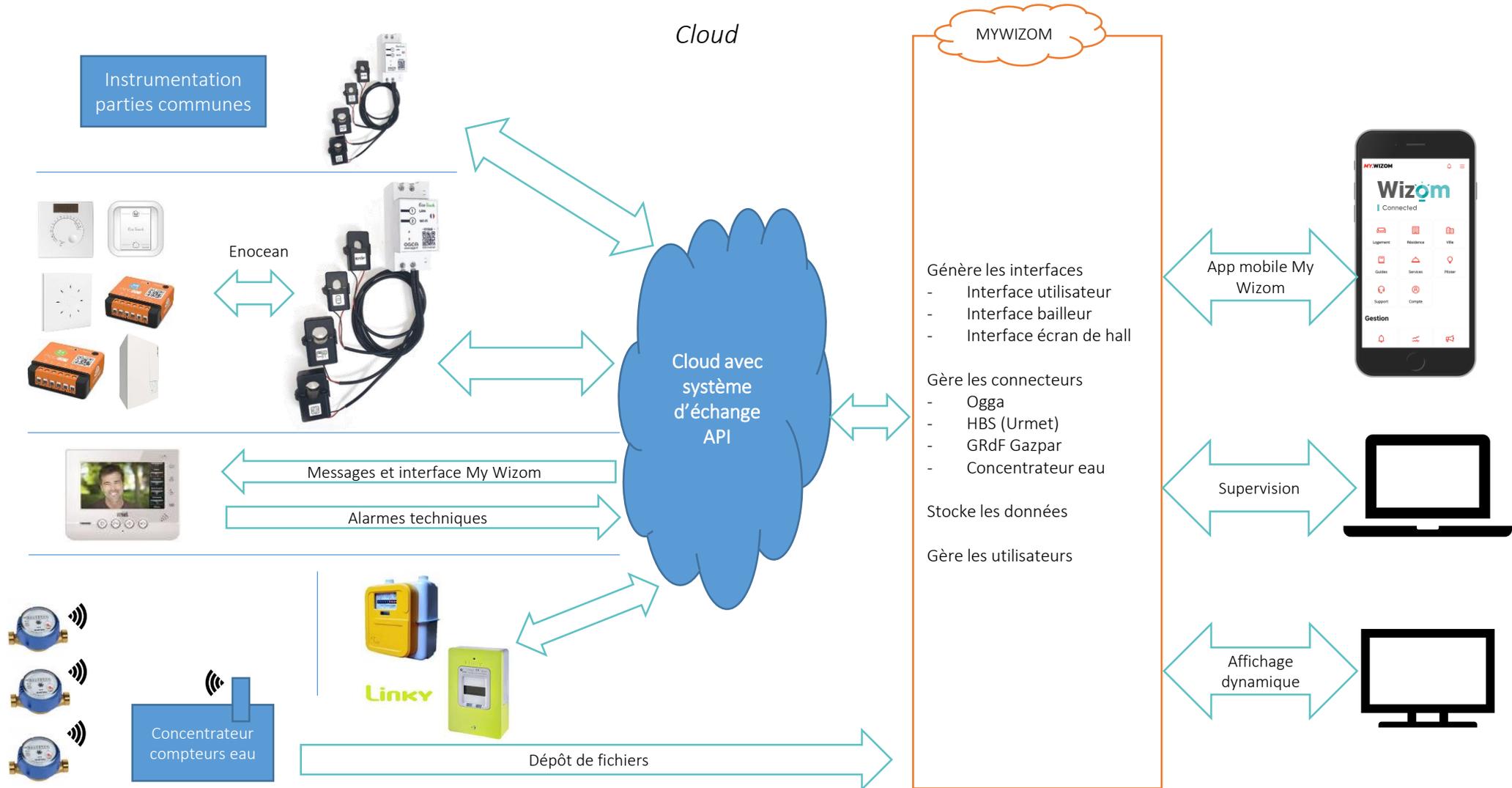


+ 9 logements séniors



→ Tout en proposant des logements plus confortables, contrôlables par commande vocale et à distance.

FLUX DE DONNEES ET INTERFACES



Les Défis à relever

- Intégration du label sur une opération en cours de travaux
 - Méconnaissance du label par les partenaires
 - Adaptation nécessaire des fabricants pour être « compatible » R2S
 - Trouver une efficacité dans la convergence des différents objets et solutions techniques
 - Une labellisation exigeante mais sécurisante
 - Une offre de service à développer
 - Un modèle économique à confirmer
-

Accompagnement par des professionnels du Smart Building

AMO

- assiste le MOA sur le volet smart dans sa programmation
- définit avec le MOA les exigences du volet smart à intégrer dans la conception
- conseille le MOA sur la mise en œuvre du cadre de référence R2S
- assiste le MOA aux différentes étapes du projet : conception - réalisation - réception

Intégrateur

- est le garant de la bonne exécution du volet smart en liaison avec la maîtrise d'œuvre
- prend en charge le paramétrage et la configuration du réseau Smart
- supervise la recette du Réseau Smart et des systèmes connectés attachés
- contrôle le rapport de commissioning avant livraison du projet



Opérateur de Services

- administre le Réseau Smart & les données du bâtiment
- coordonne les évolutions des services, des équipements et de leur API associés
- est le garant du respect des procédures de sécurité
- gère les droits d'accès et assure le support utilisateurs

Une offre complète d'accompagnement et de montée en compétence

- Des parcours de sensibilisation
- Des conseils et des accompagnements personnalisés
- Des voyages d'études
- Des modules de formation indépendants :

SE POSITIONNER SUR LE MARCHÉ DU SMART HOME : COMPRENDRE LES FONDAMENTAUX ÉCONOMIQUES, TECHNOLOGIQUES, ORGANISATIONNELS ET FONCTIONNELS

360° pour tout comprendre avant de se lancer avec succès dans le logement intelligent !

SE POSITIONNER SUR LE MARCHÉ DU SMART BUILDING

Initiation au digital dans le Bâtiment tertiaire

DÉCOUVRIR LE CADRE DE RÉFÉRENCE R2S RÉSIDENTIEL?

Comment vous appuyer sur le socle technique et le catalogue de services du cadre de référence R2S Résidentiel pour vos projets de logements collectifs?

DÉCOUVRIR LE CADRE DE RÉFÉRENCE R2S TERTIAIRE?

Comment vous appuyer sur le cadre de référence R2S Tertiaire pour vos projets de bâtiments commerciaux, d'activité et de bureaux?

COMPRENDRE LES ENJEUX ET APPLICATIONS CONCRÈTES DE L'INTELLIGENCE ARTIFICIELLE A À TOUTES LES ÉTAPES D'UN BÂTIMENT

Conception, chantier, exploitation, usage : l'IA, levier incontournable de la digitalisation et de l'industrialisation de la construction

INTEROPÉRABILITÉ DES ÉQUIPEMENTS ET DES SYSTÈMES DU BÂTIMENT : POURQUOI ET COMMENT LA GARANTIR ?

Bien comprendre comment vous appuyer sur le référentiel R2S Connect pour vos projets

Vidéos
Articles

- **Webinar 10 recommandations SBA** du 10 juin 2020 (site SBA)
- **Webinar « référentiel R2S Résidentiel »** SBA du 5 mai 2020 (site SBA)
- **Estivales R2S Résidentiel »** SBA du 5 mai 2020 (site SBA)
- **Article BV** « [La certification qui va plaire aux amateurs de nouvelles technologies](#) » (site Bureau Veritas)

Documents
en ligne

Répertoire partagé Commission R2S Résidentiel

- Supports de présentation
- Matrice de services
- Socle technique
- Glossaire
- Logo R2S Résidentiel
- Charte de communication
- Logo R2S évalué par Bureau Veritas Certification
- Grille d'auto-évaluation (site Bureau Veritas)



Version V1
du label R2S
Résidentiel

Smart Buildings & Territories SUMMIT



Questions Réponses

SBA Smart Home

fxjeuland@smartbuildingsalliance.org

Bureau Veritas Certification

philippe.durand@bureauveritas.com

Wizom

p.rismondo@wizom-connected.com

Angers Loire Habitat

nicolas.poirier@angers-loire-habitat.fr