

## Compte rendu de la réunion du Conseil d'Administration

du 10 mars 2022

EM Lyon Paris, 75012

### Etaient présents :

Emmanuel BALLANDRAS	<b>LEGRAND</b>
Laurent BERNARD	<b>BARBANEL</b>
Romain COURRIER	<b>NEODOMUS SOLUTIONS</b>
Valentine DE LAJARTE	<b>PARTAGER LA VILLE</b>
François DESGARDIN	<b>NEXITY</b>
Anne DEVERNOIS	<b>BOUYGUES ENERGIES SERVICES</b>
Philippe DURAND	<b>BUREAU VERITAS</b>
Ella ETIENNE DENOY	<b>GREENSOLUCE</b>
Benjamin FICQUET	<b>ICADE</b>
Frank FISCHER	<b>ADEUNIS</b>
Emmanuel FRANCOIS	<b>ENOCEAN</b>
Olivier GRESLE	<b>ENGIE SOLUTIONS</b>
Benoit GRIGAUT	<b>EQUANS</b>
François-Xavier JEULAND	<b>NT CONSEIL</b>
Isabelle MATHE	<b>ORANGE</b>
Philippe METZENTHIN	<b>G-ACTIV</b>
Sébastien MEUNIER	<b>ABB</b>
Patrick NOSENT	<b>CERTIVEA</b>
Anne Sophie PERRISSIN	<b>IGNES</b>
Dimitri PETRAKIS	<b>SCHNEIDER ELECTRIC</b>
Paul RAAD	<b>WIT</b>
Olivier SELLES	<b>BNP PARIBAS REAL ESTATE</b>
Blaise SOLA	<b>ARTELIA</b>
Sébastien THALAMY	<b>GA</b>

### Etaient excusés :

David DESABLENCE <i>pouvoir à</i> <i>Olivier Gresle</i>	<b>VINCI ENERGIES</b>
Philippe RIFAUX <i>pouvoir à</i> <i>Philippe METZENTHIN</i>	<b>FFIE</b>
Godefroy JORDAN	<b>SMARTHAB</b>
Christophe COLINET	<b>BORDEAUX METROPOLE</b>
Gilles GUYON <i>pouvoir à François</i> <i>Xavier JEULAND</i>	<b>EDF</b>
François LOCH	<b>AFPA</b>
<i>pouvoir à Sébastien MEUNIER</i>	
Jean Jacques BUCHER	<b>SPIE</b>

Delphine EYRAUD *pouvoir à Anne* **GIMELEC**  
*Sophie PERRISSIN*  
Philippe BONDUELLE *pouvoir à* **DECELECT**  
*Emmanuel François*  
Alexandre CHAVEROT *pouvoir à* **AVIDSEN**  
*Frank Fischer*  
Jérôme MAYET **SETEC**

**Etaient absents :**

Angelo BLOT **LONO (M.S.H)**  
Pierre-Nicolas CLERE **CONNECTING TECHNOLOGY**  
Philippe SEGONDS **SIEMENS**

**Etaient invités :**

Laurent Didier **URMET**  
Olivier Barge **PROLOGIS**  
Catherine Moulin **CERTIVEA**  
Christian Rozier **URBAN PRACTICES**  
Marc Daumas **ENGIE**  
Eric Cassar **ARKHENSACES**  
Olivier Ortega **LEXCITY**  
Stéphane Lelux **TACTIS**  
Jean Christophe Bourgeois **ENGIE SOLUTIONS**  
Nicolas Regnier **DATA SOLUCE**  
Jean Pierre Corniou **SIA PARTNERS**  
Patrice Rismondo **BOUYGUES**  
Serge Laurence **BOUYGUES ES**  
Eric L'Helguen **EMBIX**  
David Ernest **VINCI FACILITES**  
Bernard Soulez **TECH4WHAT**  
Eric Pozzo Deschanel **BOUYGUES**

**Compte rendu :** Olivier Gresle – Emmanuel François - Maud Rouanet

## **Rappel Ordre du Jour**

### **Ordre du jour**

- ✓ **Approbation du CR du Conseil d'Administration du 15 décembre 2021**
- ✓ **Validation des nouvelles adhésions**
- ✓ **Roadmap générale et par piliers**
- ✓ **Plan de communication et RdV Marquants 2022**
- ✓ **Internationalisation de la SBA**
- ✓ **Alliances et Partenariats**
- ✓ **Gouvernance de la SBA et Advisory Board**
- ✓ **Échanges**

Christophe Bouvard, Directeur général de Visiativ, accueille les administrateurs et les ambassadeurs et leur souhaite la bienvenue dans les locaux de l'EM Lyon Paris.

Olivier Gresle excuse Lidia Zerrouki absente pour raisons familiales ainsi que David Desablance qui participe au Vélothon Paris / MIPIM 2022.

✓ **Approbation du CR du Conseil d'Administration du 15 décembre et nouvelles adhésions**

Emmanuel François présente le compte rendu du Conseil d'administration du 15 décembre 2021.

***Le compte-rendu du CA du 15 décembre 2021 est approuvé à l'unanimité des présents ou représentés (copie jointe).***

Emmanuel François indique qu'il y a eu 8 nouvelles adhésions depuis le dernier CA :

- 8 membres nationaux dont 1 membre d'honneur : CBRE, C2S BOUYGUES, MAGMA, VELTYS, XICATO, QWANZA, ENJOY, PBRAMAUD CONSEIL

***Le Conseil d'administration valide ces nouvelles adhésions.***

Emmanuel François rappelle que les raisons d'être et les missions de la SBA sont maintenant validées grâce aux amendements des contributeurs. Il remercie tous ceux qui y ont contribué et l'ont enrichi. Il présente le Power Point joint slides 5 à 17.

✓ **Retour Roadmap générale et par piliers**

Emmanuel François présente la roadmap générale de façon synthétique afin de pouvoir ensuite échanger. Il souligne tout d'abord la nécessité d'un réseau smart mutualisé (conforme R2S) dans tous les bâtiments. Il évoque la tribune destinée aux candidats à la Présidence intitulée : Bâtiment 4.0 ou comment sortir 20 M de Français de la précarité publiée dans le JDN . Une étude approfondie réalisée avec l'aide de Smalt démontrant en effet que dans le cadre d'une approche globale (OPEX) sur 10 ans, les externalités positives à commencer par la réduction de la facture internet grâce au groupage et la baisse de la facture énergétique de 25% permettent non seulement de financer ce réseau Smart mais également les capteurs et actionneurs pour porter les services essentiels au bâtiment et aux usagers. Alors que les prix de l'énergie s'envolent, cette proposition devient encore plus pertinente. Il évoque également le jumeau numérique à l'échelle du quartier pour des services partagés en soulignant, comme indiqué en début d'année, que l'échelle du bâtiment n'est pas suffisante dans la plupart des cas pour porter des services comme le partage et la mutualisation d'espaces ou bien entendu le pilotage et l'effacement énergétique en prenant en compte le mix énergétique. Il note enfin la contribution de la SBA pour porter la culture digitale dans le respect des objectifs du développement durable qui est essentielle pour mener à bien cette transition numérique.

Sébastien Meunier présente pour le pilier Smart Building 3 grandes priorités 2022 : définir et communiquer la proposition de valeur pour les bâtiments public ou privés ; renforcer les échanges internes et externes sur les thèmes clés ; diffuser massivement nos cadres de références et confiance. Il développe ensuite le projet Perf'ACTEE (Power Point en annexe). Il rappelle que l'accord est signé et que l'exécution du programme va commencer. Il souligne la nécessité pour chacun de se mobiliser sur ce programme.

Valentine de Lajarte souligne l'importance des messages généraux de la SBA pour le pilier Smart City : faire dialoguer, mettre en lumière, guider et développer les décideurs de la ville. Elle rappelle que les priorités seront en 2022 de mettre en application des cas concrets dans les domaines de la ville durable, la mobilité, le lien social, la sécurité et la santé à l'échelle d'un quartier / d'une ville. Il faudra témoigner et transmettre en s'adressant à de nouveaux interlocuteurs de la smart city. Elle évoque notamment le MIPIM qui permettra de faire des interviews afin de collecter la vision des Promoteurs/Financeurs/Investisseurs/Aménageurs.

François Xavier Jeuland souligne le point essentiel pour 2022 pour le pilier Smart Home : l'évangélisation comme point central pour faire connaître R2S Résidentiel avec notamment la SBAAcademy, la formation de coordonnateurs R2S Résidentiel ou des conférences et témoignages. Il évoque également les estimations de l'impact financier et ROI de l'infrastructures R2S Résidentiel. Il indique enfin l'importance d'avoir différentes propositions de valeur du cadre en fonction des acteurs (promoteurs, bailleurs, copro...).

#### ✓ **Plan de communication et RdV Marquants 2022**

Emmanuel François présente le Power Point joint. Il rappelle que la SBA devrait fêter ses 10 ans cette année. Il note également le lancement de R2S V2 en juin. Sébastien Meunier rappelle que pour R2S V2, nous en sommes au stade des consultations et que l'alignement avec R2S Connect est également en cours.

Olivier Gresle évoque l'évènement annuel. Il rappelle que le mode d'organisation n'a jamais été clairement posé : organisateur ? contributeur ? ... Il indique que le Bureau a donc décidé de tout remettre à plat et de ré étudier tous les modèles possibles. Un cahier des charges a été rédigé et les consultations sont en cours.

Emmanuel François souligne la qualité du travail des Commissions et indique qu'il faut maintenant diffuser à travers les publications qu'il a fallu hiérarchiser. Il souligne la qualité du travail des Commissions. Il remercie notamment ICADE d'avoir activement participé à la commission juridique en ayant posé une liste de questions et interrogations précises issues de cas concrets qui ont contribué à alimenter les réflexions de la commission juridique. Il remercie également le GIMELEC pour le travail réalisé dans la Commission R2S 4Mobility. Il note que la migration vers la mobilité électrique va aller très vite et qu'il faudra s'appuyer sur R2S 4Mobility pour accompagner les acteurs.

Sébastien Meunier rappelle que le plan marketing est aligné avec le travail effectué sur les missions et raisons d'être ainsi que sur les différents échanges (Bureau, Commissions, CA, ...).

#### ✓ **Internationalisation de la SBA**

Emmanuel François présente le Power Point joint. Il indique que ce sont très souvent les pays qui sont demandeurs de porter les valeurs /projets de la SBA. Il précise que le Luxembourg sera lancé le 11 mai et que d'autres pays devraient suivre (Allemagne, Suisse, Belgique...). Il rappelle qu'il y a désormais une réunion mensuelle des Présidents ou futurs Présidents des SBA pays.

Il évoque également la réflexion en cours sur la création d'une Commission internationale « interoperability ». Anne Sophie Perrissin demande d'avoir la feuille de route de cette Commission afin de s'assurer que les travaux de cette future Commission ne se percuteront pas avec d'autres existants. Emmanuel François répond que la feuille de route est en cours d'élaboration et propose à Anne Sophie Perrissin d'y contribuer ainsi qu'à tout autre administrateur qui le souhaiterait. Sébastien Meunier rappelle que la vocation n'est pas de remplacer des instances / consortium déjà existants et que les travaux de cette Commission seront conformes aux missions de la SBA.

#### ✓ **Point Alliances et Partenariats**

Emmanuel François présente le Power Point joint. Il indique que sur l'Urban Elab, une réflexion est en cours avec la FPI sur la révision de sa vocation. Le projet est donc mis en stand by pendant quelques mois.

### ✓ **Gouvernance de la SBA et Advisory Board**

Philippe Metzenthin fait un rapide point sur la Trésorerie et précise qu'elle est actuellement saine et qu'au regard de la liste des projets / actions, il faudra reprendre quelques discussions sur les arbitrages budgétaires.

Il présente ensuite la mise en place de nouveaux outils qui permettront à la SBA de gérer sa croissance (documents joints au compte rendu) :

- Un règlement intérieur
- Des procédures financières avec un processus de sélection, un processus de décision collective d'engagement de la dépense, un processus de vérification de réalisation et un processus de règlement des dépenses.

Olivier Gresle présente ensuite l'Advisory Board tel qu'il était en 2021. Il note que certaines personnes ont changé de fonction et qu'il y aura probablement un turn over en 2022. Il rappelle également les missions définies à l'époque et propose aux administrateurs d'échanger sur ce point. Il fait un appel aux volontaires pour faire évoluer l'Advisory Board.

### ✓ **Echanges**

Emmanuel François ouvre l'échange avec les administrateurs.

Benjamin Ficquet souligne un manque de positionnement et d'information de la SBA sur les sujets d'actualité liés à nos missions. Il précise par exemple que la SBA ne s'est pas positionné sur les réglementations qui arrivent et n'a pas communiqué à ses membres sur une veille réglementaire. Il souligne la nécessité de prendre le temps d'écouter les attentes des membres et de réfléchir à comment y répondre. Il indique qu'il faut être vigilant sur le risque de décorrélation entre la dynamique portée par la SBA et les attentes des membres. Olivier Gresle répond que chacun peut soumettre les sujets qu'il voudrait voir traiter par la SBA et note les demandes évoquées : évolution des attentes des membres à réécouter et réflexion à mener sur comment mieux interagir sur les sujets d'actualité.

Anne Sophie Perrissin partage les remarques soulevées et prend l'exemple du Digital Act non évoqué par la SBA et qui sera pourtant structurant pour le secteur. Elle ajoute également que sur le sujet des pénuries, la résilience du secteur du numérique semble importante. Elle propose de faire le lien entre la FIEC et la SBA.

Eric l'Helguen partage les problématiques évoquées. Il indique que la SBA porte des messages importants, mais ne va pas assez loin sur les sujets. Emmanuel François rappelle que le travail de fond se fait en Commissions et encourage chacun à s'y inscrire.

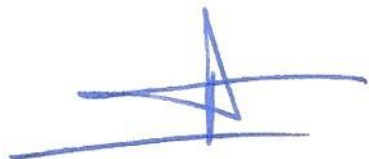
Frank Fischer ajoute qu'il pourrait également y avoir des groupes de partage de bonnes pratiques, particulièrement dans le contexte actuel.

Jean Pierre Corniou note également un certain flottement dans le mode de fonctionnement de la SBA, mais précise que chaque association qui « grandit » connaît cette étape. Il indique qu'il faudra probablement que la SBA réévalue ses objectifs et sa gouvernance. Il rappelle que la SBA a été créée il y a 10 ans et qu'elle était alors pionnière. Elle entre maintenant dans une phase de massification. Il y a donc un changement de paradigme pour la SBA, il faut maintenant déployer. Il suggère de lancer une réflexion sur le type de services que la SBA doit maintenant apporter à ses membres. Il reprend l'exemple de l'association CIGREF dont il a été Président et qui a su se transformer avec une équipe solide et cohérente de permanents qui rédige des documents structurants sur l'actualité notamment. Il note que la SBA devra trouver une articulation entre des permanents et une gouvernance beaucoup plus stratégique. Il s'agit de dissocier le volet tech du volet opérationnel, dissocier le message de l'action.

Eric Cassar note que nous en sommes encore aux prémices de la relation numérique / bâtiment et indique qu'il manque aujourd'hui la démonstration d'un habitat / mode de vie qui change et qui répond aux enjeux actuels. La massification ne pourra venir qu'après.

Emmanuel François remercie les administrateurs et ambassadeurs et rappelle que le prochain Conseil aura lieu le 2 juin 2022.

Le Président  
Emmanuel François

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping horizontal and vertical strokes.

Le Secrétaire Général  
Olivier Gresle

A handwritten signature in black ink, featuring a large, sweeping loop at the end.