



CONSEIL D'ADMINISTRATION  
2 JUIN 2022

- **Approbation du CR du Conseil d'Administration du 10 mars 2022**
- **Validation des nouvelles adhésions**
- **Arrêté des comptes 2021**
- **Proposition de budget rectificatif 2022**
- **Fixation de la cotisation des membres pour l'exercice 2023**
- **Actions et grands RDV à venir au vu de la conjoncture**
- **Echanges**

## Compte rendu de la réunion du Conseil d'Administration du 10 mars 2022 EM Lyon Paris, 75012

### Etaient présents :

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

### Etaient excusés :

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

|  |          |
|--|----------|
| Delphine EYRAUD <i>pouvoir à Anne Sophie PERRISSIN</i> | GIMELEC  |
| Philippe BONDUELLE <i>pouvoir à Emmanuel François</i>  | DECELECT |
| Alexandre CHAVEROT <i>pouvoir à Frank Fischer</i>      | AVIDSEN  |
| 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 Visiati, 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 qu'il 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 décorrélations 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 ré écouter 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 ré évalue 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



Le Secrétaire Général  
Olivier Gresle



## 11 NOUVEAUX MEMBRES DEPUIS LE DERNIER CA

### ✓ 10 MEMBRES NATIONAUX

1 Grand compte : ALCATEL LUCENT

2 TPE : VERSPIEREN, EFICIA

1 PME : AIRTHINGS

1 établissement public : Muséum nationale d'histoire naturelle

1 Syndicat : FARE PROPLETE

4 Micro entreprises: QWANZA, ORIZON GROUP, MY ENERGEE MANAGER, TECH FOR BUILD

### ✓ 1 MEMBRE REGIONAL:

OFFISHALL (micro entreprise)



## ARRETÉ DES COMPTES 2021

## L'ASSOCIATION EN QUELQUES CHIFFRES

Pdts d'  
Exploit.

768 k€



-9,3%

Baisse de 78 303 €



FONDS PROPRES

225 k€



EFFECTIF

2,3  
pers.

RÉSULTAT  
28 555 €

3,82%  
du CA

TRÉSORERIE  
268 k€



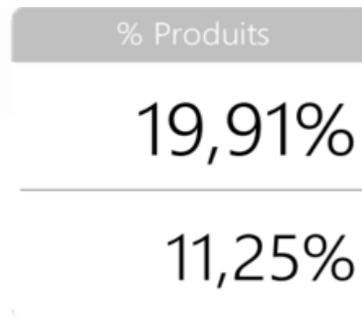
Crédits  
usagers

159  
jours

Crédits  
fourn.

36  
jours

|  | 2021             | 2020             | Évolution        |              |
|--|------------------|------------------|------------------|--------------|
| Concours publics et subv. d'exploitation | 4 500 €          | 1 500 €          | +3 000 €         | +200% ↗      |
| Cotisations des adhérents                | 742 316 €        | 777 159 €        | -34 843 €        | -4,5% ↘      |
| Dons, Mécénats, Legs                     | 0 €              | 0 €              | 0 €              | →            |
| Contributions financières                | 0 €              | 0 €              | 0 €              | →            |
| Utilisations des fonds dédiés            | 0 €              | 0 €              | 0 €              | →            |
| Ventes de marchandises                   | 0 €              | 0 €              | 0 €              | →            |
| Production vendue                        | 0 €              | 0 €              | 0 €              | →            |
| Prestations vendues                      | 0 €              | 0 €              | 0 €              | →            |
| Transferts de charges                    | 1 764 €          | 3 750 €          | -1 986 €         | -53%         |
| Reprises sur provisions                  | 0 €              | 0 €              | 0 €              |              |
| Autres produits d'exploitation           | 6 609 €          | 6 532 €          | +77 €            | +1,2%        |
| <b>Total</b>                             | <b>767 931 €</b> | <b>846 234 €</b> | <b>-78 303 €</b> | <b>-9,3%</b> |



**+69,7%**

**+61 080 €**

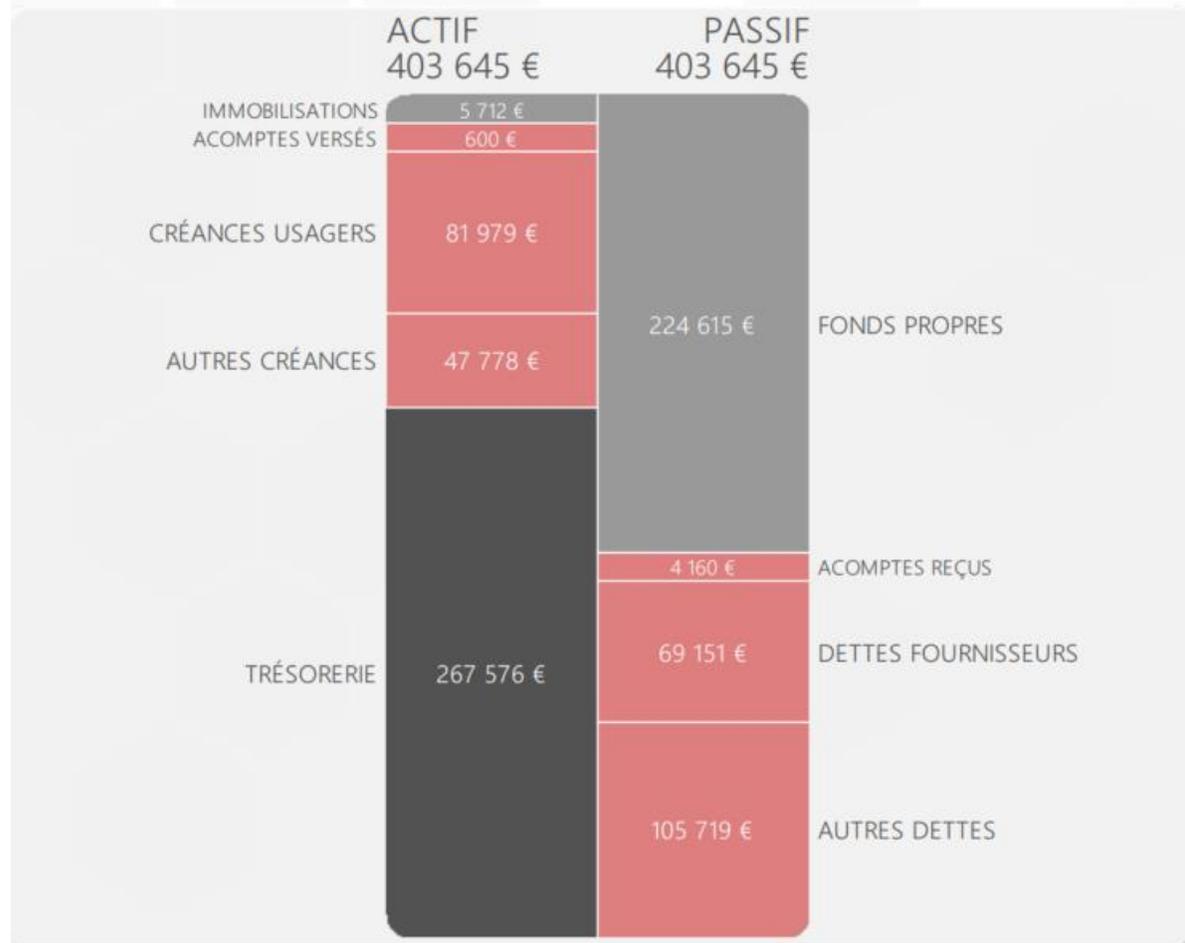
|                             | 2021      | 2020     | Évolution |        |
|-----------------------------|-----------|----------|-----------|--------|
| Salaires bruts              | 110 166 € | 67 126 € | +43 040 € | +64,1% |
| Charges sociales            | 38 330 €  | 20 290 € | +18 040 € | +88,9% |
| Taux de charges sociales    | 34,79%    | 30,23%   | +4,6      |        |
| Autres charges du personnel | 180 €     | 180 €    | 0 €       | 0%     |

|                                | 2021             | 2020             | Évolution        |             |
|--------------------------------|------------------|------------------|------------------|-------------|
| Fournitures consommables       | 214 €            | 377 €            | -163 €           | -43,2%      |
| Locations, Charges locatives   | 33 582 €         | 21 429 €         | +12 153 €        | +56,7%      |
| Entretien, Réparations         | 4 243 €          | 5 096 €          | -853 €           | -16,7%      |
| Primes d'assurance             | 1 005 €          | 959 €            | +46 €            | +4,8%       |
| Intermédiaires et honoraires   | 437 177 €        | 449 057 €        | -11 880 €        | -2,6%       |
| Informations et communications | 60 636 €         | 125 332 €        | -64 696 €        | -51,6%      |
| Transports                     | 100 €            | 117 €            | -17 €            | -14,5%      |
| Déplacements, Réception        | 24 664 €         | 23 887 €         | +777 €           | +3,3%       |
| Frais postaux, Télécom.        | 825 €            | 969 €            | -144 €           | -14,9%      |
| Frais bancaires                | 598 €            | 654 €            | -56 €            | -8,6%       |
| Autres services extérieurs     | 12 559 €         | 18 746 €         | -6 187 €         | -33%        |
| <b>TOTAL</b>                   | <b>575 603 €</b> | <b>646 624 €</b> | <b>-71 021 €</b> | <b>-11%</b> |

|                               | 2021            | 2020            | Évolution        |               |
|-------------------------------|-----------------|-----------------|------------------|---------------|
| Produits d'exploitation       | 746 816 €       | 778 659 €       | -31 843 €        | -4,1%         |
| Ventes + Production réelle    | 12 742 €        | 57 293 €        | -44 551 €        | -77,8%        |
| Achats consommés              | 0 €             | 11 669 €        | -11 669 €        |               |
| <b>Marge globale</b>          | <b>12 742 €</b> | <b>45 624 €</b> | <b>-32 882 €</b> | <b>-72,1%</b> |
| Charges de fonctionnement     | 575 603 €       | 646 624 €       | -71 021 €        | -11%          |
| Impôts et taxes               | 2 141 €         | 1 686 €         | +455 €           | +27%          |
| Charges de personnel          | 148 676 €       | 87 596 €        | +61 080 €        | +69,7%        |
| Transfert de charges          | 1 764 €         | 3 750 €         | -1 986 €         | -53%          |
| Dotations aux amortissements  | 789 €           | 707 €           | +82 €            | +11,6%        |
| Autres charges d'exploitation | 7 922 €         | 5 527 €         | +2 395 €         | +43,3%        |
| Résultat d'exploitation       | 32 800 €        | 92 425 €        | -59 625 €        | -64,5%        |
| Résultat financier            | 0 €             | 225 €           | -225 €           |               |
| <b>Résultat courant</b>       | <b>32 800 €</b> | <b>92 650 €</b> | <b>-59 850 €</b> | <b>-64,6%</b> |
| Impôt société                 | 4 245 €         | 20 986 €        | -16 741 €        | -79,8%        |
| Résultat de l'exercice        | 28 555 €        | 71 664 €        | -43 109 €        | -60,2%        |
| Capacité d'autofinancement    | 29 344 €        | 72 371 €        | -43 027 €        | -59,5%        |

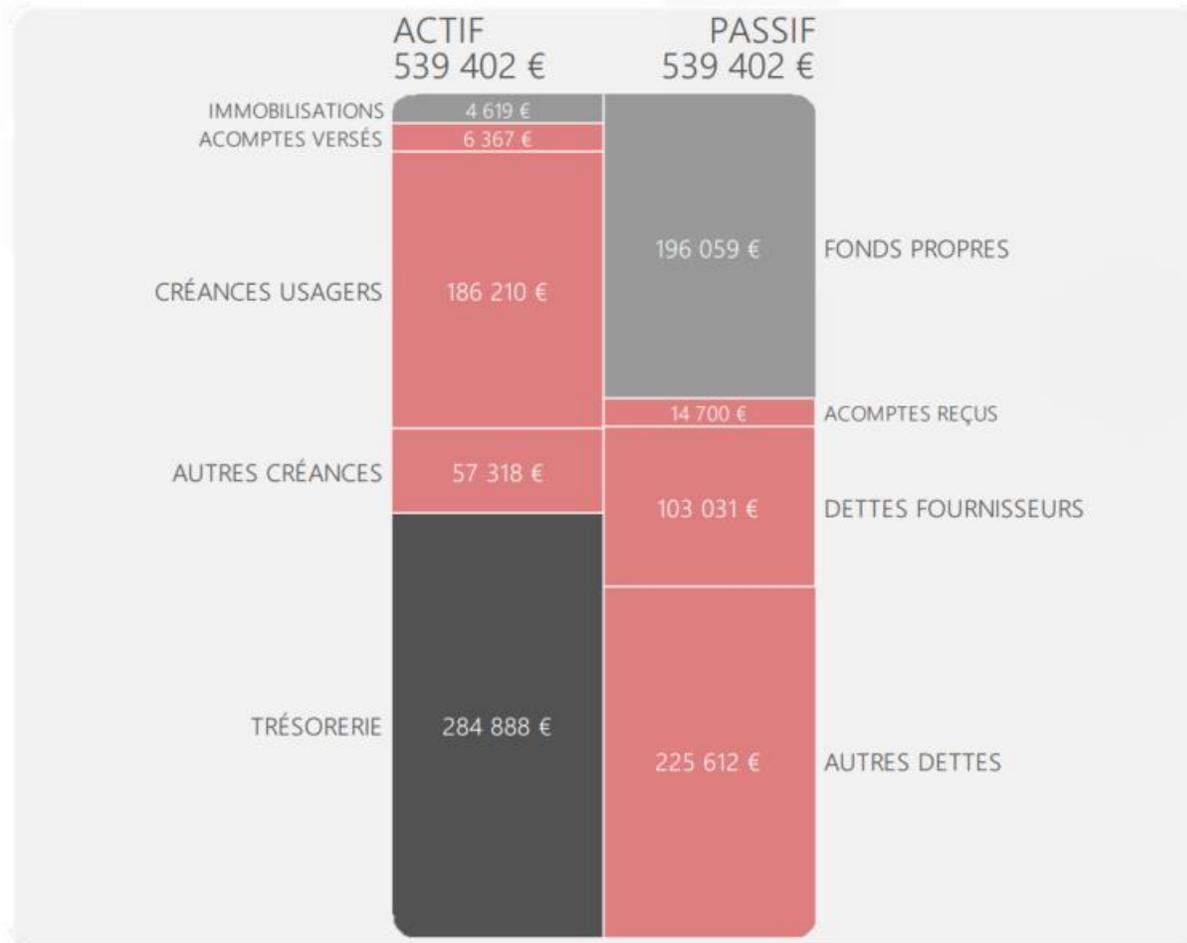
|  | 2021             | 2020             | Évolution     |
|--|------------------|------------------|---------------|
| Ressources associatives                  | 746 816 €        | 778 659 €        | -4,1% ↘       |
| Ventes + Production de l'exercice        | 12 742 €         | 57 293 €         | -77,8% ↘      |
| Transferts de charges                    | 1 764 €          | 3 750 €          | -53%          |
| Reprises sur provisions                  | 0 €              | 0 €              |               |
| Autres produits d'exploitation           | 6 609 €          | 6 532 €          | +1,2%         |
| <b>Total des produits d'exploitation</b> | <b>767 931 €</b> | <b>846 234 €</b> | <b>-9,3%</b>  |
| Achats consommés                         | 0 €              | 11 669 €         | →             |
| Autres achats et charges externes        | 575 603 €        | 646 624 €        | -11%          |
| Aides financières                        | 0 €              | 0 €              |               |
| Impôts et taxes                          | 2 141 €          | 1 686 €          | +27%          |
| Charges de personnel                     | 148 676 €        | 87 596 €         | +69,7%        |
| Reports en fonds dédiés                  | 0 €              | 0 €              |               |
| Dotations aux amortissements             | 789 €            | 707 €            | +11,6%        |
| Dotations aux provisions                 | 0 €              | 0 €              |               |
| Autres charges d'exploitation            | 7 922 €          | 5 527 €          | +43,3%        |
| <b>Total des charges d'exploitation</b>  | <b>735 131 €</b> | <b>753 810 €</b> | <b>-2,5%</b>  |
| <b>Résultat d'exploitation</b>           | <b>32 800 €</b>  | <b>92 425 €</b>  | <b>-64,5%</b> |
| Résultat financier                       | 0 €              | 225 €            |               |
| <b>Résultat courant</b>                  | <b>32 800 €</b>  | <b>92 650 €</b>  | <b>-64,6%</b> |
| <b>Résultat de l'exercice</b>            | <b>28 555 €</b>  | <b>71 664 €</b>  | <b>-60,2%</b> |

Bilan au 31/12/2021



FONDS DE ROULEMENT 218 903 €
  EXCÉDENT EN F.R. 48 673 €
  TRÉSORERIE 267 576 €

Bilan au 31/12/2020



FONDS DE ROULEMENT 191 440 €
  EXCÉDENT EN F.R. 93 448 €
  TRÉSORERIE 284 888 €

Le CA arrête les comptes présentés pour l'exercice 2021 avec un **total du bilan de 403 645 €** et propose d'affecter le résultat de **28 555 €** au compte « Autres réserves ».

Les comptes ainsi arrêtés seront présentés à l'Assemblée Générale pour approbation.

La conjoncture nous contraint de revoir nos ambitions et de recentrer nos actions

- Inflation dont hausse des prix de l'énergie
- Pénuries de composants et matériaux
- Instabilité internationale consécutive à la guerre en Ukraine
- Pénuries énergétiques (Centrales Nucléaires (50 % à l'arrêt) – Gaz (Ukraine) – Hydraulique (sécheresse)) et accroissement de la demande (Mobilité électrique, Conditions climatiques ?, électrification des usages)
  - Pas d'évènement annuel type « Universités d'été » : *Risque trop important*
    - => 3 Afterworks Hybrides : Physique et Digitale / plusieurs lieux
  - Focus sur l'énergie et comment le Numérique / R2S peut permettre de répondre aux enjeux actuels (Pilotage Micro et Macro en temps de l'énergie )

# **BUDGET RECTIFICATIF 2022**



| Budget 2022                       | Budget initial   | Projet de révision<br>2022_06 |
|-----------------------------------|------------------|-------------------------------|
| <b>Fonctionnement</b>             |                  |                               |
| Salaires et charges               | 294 000 €        | 294 000 €                     |
| Prestataires externes             | 120 000 €        | 92 000 €                      |
| Comptable et CAC                  | 16 000 €         | 17 200 €                      |
| <b>S/T Fonctionnement</b>         | <b>430 000 €</b> | <b>403 200 €</b>              |
| <b>Autres Charges</b>             |                  |                               |
| Loyers                            | 26 400 €         | 26 400 €                      |
| Frais fonctionnement              | 8 000 €          | 8 000 €                       |
| Assurances                        | - €              | 1 100 €                       |
| Logiciels CRM + facturation       | 5 000 €          | 5 000 €                       |
| Frais mission/déplacements        | 17 000 €         | 16 000 €                      |
| Juridique                         | 14 000 €         | 7 000 €                       |
| Partenariats (Adhésions croisées) | - €              | 6 201 €                       |
| <b>S/T Autres charges</b>         | <b>70 400 €</b>  | <b>69 701 €</b>               |

|  |                           |                  |
|--|---------------------------|------------------|
| <b>Marketing - Communication</b>                                 |                           |                  |
| Traduction   | 7 000 €                   | 7 000 €          |
| Blog & news - social media - conseil et production éditoriale    | 40 000 €                  | 40 000 €         |
| Relations presse   | 42 000 €                  | 35 000 €         |
| Théma, supports de com   | 40 600 €                  | 40 600 €         |
| Production vidéo   | - €                       | 5 250 €          |
| Sites Web SBA  | 34 000 €                  | 22 000 €         |
| Projets Urban e lab, OICR, BIM4Value, PerfActee                  | 30 000 €                  | 44 500 €         |
| <b>S/T Marketing / Communication</b>                             | <b>193 600 €</b>          | <b>194 350 €</b> |
| <b>Evènements, Salons Réceptions (Solde dépenses / recettes)</b> |                           |                  |
| Salons et évènements   | 53 000 €                  | 1 500 €          |
| SBA régions/international  | 15 000 €                  | 4 000 €          |
| Espaces de réunion   | - €                       | 1 090 €          |
| Réunions plénières et AG   | 16 000 €                  | 14 000 €         |
| Afterworks / Webinar   | 15 000 €                  | 22 500 €         |
| <b>S/T Evénements , salons , ...</b>                             | <b>99 000 €</b>           | <b>43 090 €</b>  |
| <b>TOTAL</b>   | <b>793 000 €</b>          | <b>710 341 €</b> |
|  | <b>Total des charges</b>  | <b>710 341 €</b> |
|  | <b>Réserve disponible</b> | <b>16 749 €</b>  |
|  |                           | <b>727 090 €</b> |

|  |                           |
|--|---------------------------|
|  | <b>Total des charges</b>  |
|  | <b>Réserve disponible</b> |

|           |
|-----------|
| 710 341 € |
| 16 749 €  |
| 727 090 € |

| Revenus   |                  |
|---|------------------|
| Total adhésions facturées pour exercice en cours                              | 775 000 €        |
| Revenus divers (CERTIVEA, VERITAS, subventions, prestations, provisions, ...) | 18 000 €         |
|   | <b>793 000 €</b> |

|                  |
|------------------|
|                  |
| 727 090 €        |
| 0 €              |
| <b>727 090 €</b> |

Le CA arrête le budget rectificatif 2022 qui sera présenté à l'Assemblée Générale.



**COTISATIONS 2023**

## ✓ Hypothèses

- Nombre d'adhérents identique à 2022 (simulation)
- Résultat du calcul arrondi à la dizaine supérieure

## ✓ Scénario 1 : CA Prévisionnel 761 450 €

- Augmentation uniforme d'environ 5% de tous les niveaux de cotisations

## ✓ Scénario 2 : CA Prévisionnel 770 860 €

- Maintien des cotisations du niveau régional (Produit d'appel)
- Maintien du niveau de cotisation des TPE et Micro-entreprises
- Effort d'environ 8% demandé aux structures les plus grosses
  - Membre d'honneur, Grand compte, ETI, PME, Syndicat, Association, Pole, ...

## ✓ Mix scénarios 1 et 2 ?

|  | Adhésions  |            |            |
|--|------------|------------|------------|
|  | 2020       | 2021       | 2022       |
| <b>Membres Nationaux</b>                   |            |            |            |
| Membre d'honneur                           | 41         | 46         | 48         |
| Grand compte                               | 5          | 5          | 6          |
| ETI  | 25         | 25         | 25         |
| PME  | 29         | 33         | 34         |
| TPE  | 49         | 60         | 66         |
| Micro entreprise 6 à 9 personnes           | 10         | 13         | 14         |
| Micro entreprise 1 à 5 personnes           | 57         | 72         | 77         |
| Etablissement Public – Collectivité Locale | 6          | 6          | 6          |
| Syndicat                                   | 5          | 7          | 8          |
| Association                                | 6          | 13         | 13         |
| Pôle de compétitivité, IDEE, consortiums   | 9          | 10         | 10         |
|  | <b>242</b> | <b>290</b> | <b>307</b> |

|  |           |           |           |
|--|-----------|-----------|-----------|
| <b>Membres Locaux</b>                      |           |           |           |
| PME  | 2         | 3         | 3         |
| TPE  | 3         | 4         | 4         |
| Micro entreprise 6 à 9 personnes           | 2         | 2         | 3         |
| Micro entreprise 1 à 5 personnes           | 41        | 48        | 48        |
| Etablissement Public – Collectivité Locale | 1         | 1         | 2         |
|  | <b>49</b> | <b>58</b> | <b>60</b> |

|                      |            |            |            |
|----------------------|------------|------------|------------|
| <b>Total général</b> | <b>291</b> | <b>348</b> | <b>367</b> |
|----------------------|------------|------------|------------|

| Cotis. 2022 |
|-------------|
| 6 000 €     |
| 4 500 €     |
| 4 000 €     |
| 3 000 €     |
| 1 500 €     |
| 1 000 €     |
| 570 €       |
| 1 500 €     |
| 1 150 €     |
| 600 €       |
| 600 €       |

|         |
|---------|
| 1 000 € |
| 500 €   |
| 350 €   |
| 200 €   |
| 1 500 € |

| Cotisations      |       |                  |       |
|------------------|-------|------------------|-------|
| Scenario 1       |       | Scenario 2       |       |
| 6 300 €          | 5,00% | 6 500 €          | 8,33% |
| 4 750 €          | 5,56% | 4 900 €          | 8,89% |
| 4 200 €          | 5,00% | 4 350 €          | 8,75% |
| 3 150 €          | 5,00% | 3 250 €          | 8,33% |
| 1 580 €          | 5,33% | 1 500 €          | 0,00% |
| 1 050 €          | 5,00% | 1 000 €          | 0,00% |
| 600 €            | 5,26% | 570 €            | 0,00% |
| 1 580 €          | 5,33% | 1 620 €          | 8,00% |
| 1 210 €          | 5,22% | 1 250 €          | 8,70% |
| 630 €            | 5,00% | 650 €            | 8,33% |
| 630 €            | 5,00% | 650 €            | 8,33% |
| <b>741 830 €</b> |       | <b>752 210 €</b> |       |

|                 |       |                 |       |
|-----------------|-------|-----------------|-------|
| 1 050 €         | 5,00% | 1 000 €         | 0,00% |
| 530 €           | 6,00% | 500 €           | 0,00% |
| 370 €           | 5,71% | 350 €           | 0,00% |
| 210 €           | 5,00% | 200 €           | 0,00% |
| 1 580 €         | 5,33% | 1 500 €         | 0,00% |
| <b>19 620 €</b> |       | <b>18 650 €</b> |       |

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| <b>761 450 €</b> | <b>770 860 €</b> |
|------------------|------------------|

# Le CA fixe les cotisations pour l'exercice 2023 comme suit :

| <b>Cotisations 2023</b>                    |  |
|--|--|
| <b><u>Membres Nationaux</u></b>            |  |
| Membre d'honneur                           |  |
| Grand compte                               |  |
| ETI  |  |
| PME  |  |
| TPE  |  |
| Micro entreprise 6 à 9 personnes           |  |
| Micro entreprise 1 à 5 personnes           |  |
| Etablissement Public – Collectivité Locale |  |
| Syndicat                                   |  |
| Association                                |  |
| Pôle de compétitivité, IDEE, consortiums   |  |
| <b><u>Membres Locaux</u></b>               |  |
| PME  |  |
| TPE  |  |
| Micro entreprise 6 à 9 personnes           |  |
| Micro entreprise 1 à 5 personnes           |  |
| Etablissement Public – Collectivité Locale |  |

DÉLIBÉRATION DU CA



## EVÈNEMENTS DU PREMIER SEMESTRE

29 Mars

## [Retour d'expérience d'Angers Loire Habitat](#)

LES ARTS, 1er bâtiment social labellisé R2S Résidentiel



12 Avril

## [Learning expedition Vinci Energies](#)

WAVE, le 1er bâtiment tertiaire labellisé R2S 3 étoiles



15 Avril

## [Publication du livre blanc BIS / BOS](#)

Les outils de la gouvernance des données du bâtiment



11 Mai

Lancement officiel de la SBA Luxembourg



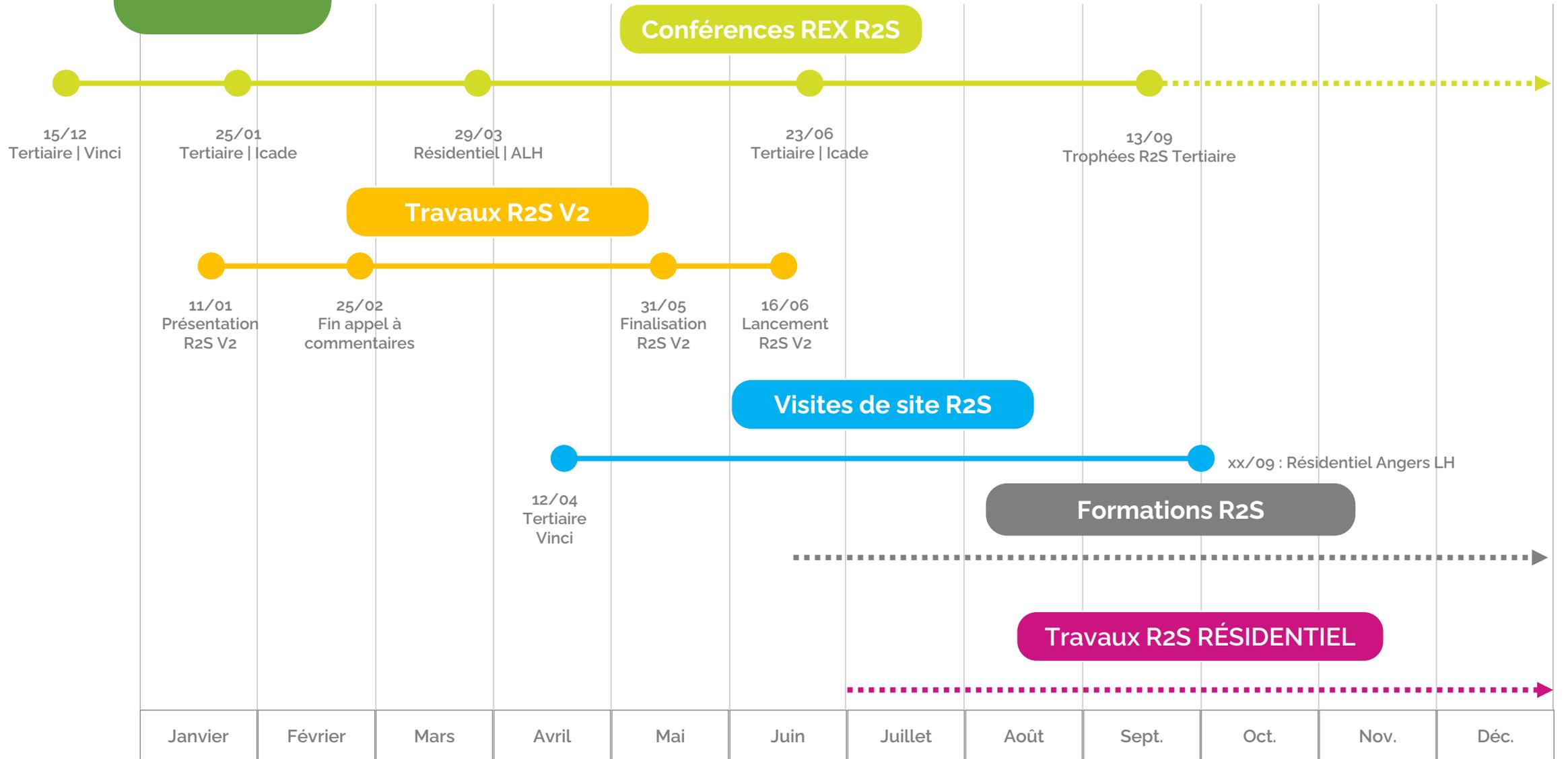
Période

De nombreuses prises de paroles de représentants SBA dans le cadre de salons et tables-rondes (EnerJ Meeting, BIMWorld, MIX.E, IoTswc,...)





# [ Zoom sur... ] ANIMATION R2S 2022





**+ 100** sites labellisés ou en cours

**1 730 000** m<sup>2</sup>

**53%** en Île-de-France

#### Phasage des bâtiments

- 57% en conception
- 33% en réalisation
- 10% en exploitation

**+ 70** demandes en cours

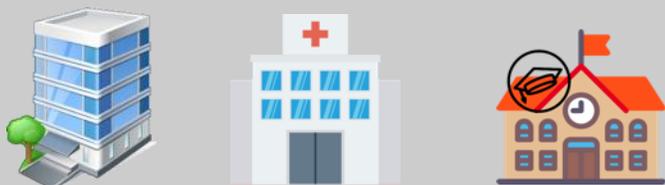
**94** référents R2S

**54%** ont obtenu ★★ ou plus

#### Intérêt à l'international



#### Usages des bâtiments



#### Typologies de bâtiments

- Campus, tours, sièges
- En blanc ou déjà loué



## ACTIONS ET GRANDS RDV À VENIR



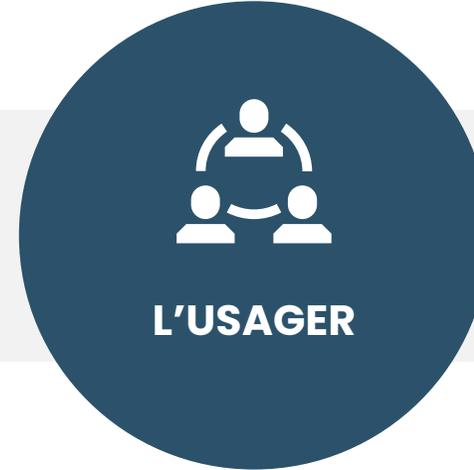
*Le Digital, partie intégrante de notre société, nous invite à repenser tous nos modèles.*

- Vers une économie de **Services** autour des usages
- Vers une **hybridation** de notre société : Univers du **Méta** (métalangage, métadonnée, ...métavers)



*L'empreinte Carbone au cœur de toutes les préoccupations*

- **Réhabiliter** : Utiliser le plus possible le Carbone existant
- **Partager / Mutualiser**: Mieux utiliser l'existant (bâtiments, mobilité, infras,...)
- **Décarboner** : Convergence Bâtiment & Mobilité (70 % des émissions de CO2) / énergie décarbonée



*L'utilisateur moteur des transitions, mieux informé et plus responsable :  
**Vers un citoyen éclairé***

- **Plus de local** : Changer d'échelle : le bourg, le quartier, ...**la microville**
- **Plus de sobriété** : économie circulaire, réseaux **hybrides et autonomes**, communs,...
- **Plus de confiance** : Résilience des systèmes avec **Cyber Sécurité** et **confidentialité des données**

## 1) Energie

- Efficacité énergétique et Digital
- Effacement énergétique et Digital
- Mobilité électrique et Digital
- Mix énergétique (décarbonation énergie) et Digital

Bâtiments : Résidentiels collectifs & individuels – Tertiaires & activités – Industrie

Micro & Macro

Importance pour un bâtiment de disposer de données qualifiées et d'être en mesure de les communiquer en t réel

Importance de l'interopérabilité

Importance du Jumeau Numérique

=> R2S , R2S 4 grids , R2S 4 Mobility

## 2) Espaces / Workplace Management

## Evènements SBA:

- Assises Européennes de l'Efficacité Energétique : *en gestation*
- *Afterworks : Gestion des données énergétiques – BIS / BOS - Digital Twin / Métavers – Cybersecurity ...*

## Salons / Conférences

- Congrès USH : Proposer conférence / pilotage énergétique et REX (Angers Loire Habitat)
- Batimat / Conférence / Efficacité et pilotage énergétique : *en gestation*
- IBS : Village by SBA + Conférences
- RENT
- Salon des Copro
- AV Tech Summit ?
- Smart City Congress: Learning expedition + Conferences + evtl Village by SBA
- SIMI

Nos commissions tournent et produisent... parmi elles :

- R2S V2
- BIS / BOS
- R2S 4 Care
- R2S 4 Spaces
- Carbone
- Digital Access
- Smart Water
- Cybersecurity
- Digital Territories
- DC & Digital
- Juridique
- Blockchain

Relance de commissions et nouvelles commissions :

- **Digital Advisor : International**
- R2S 4 Grids / Mobility Energy : France & International ?
- Financer, Assurer et Valoriser le Smart
- Interoperability
- Smart Waste

AICN: (SBA, Aproma, FPI, Arseg, Sypemi, Fedene, ADI, FEI, Aspim, RICS, Fidji, ULI, BSmart)

- Début des travaux / 4 cas d'usages : DOE - Données énergétiques- Décret tertiaire – Taxonomie avec objectif : 1<sup>er</sup> Draft référentiel pour Mi Décembre / SIMI

FPI :

- Clarification en cours de la feuille de route de notre coopération avec prise en compte AICN

ULI : Product Council – Tech & Real Estate

- 3 sessions / IoT – BOS – Métavers - Modèles économiques & cadre juridique

PERF - ACTEE : voir présentation S Meunier



## SBA en Europe:

- Lancées : Italie – Luxembourg – Espagne
- En cours : Belgique – Pays bas – Allemagne – Suisse – Angleterre - ... SK, H, SI,

## SBA International :

- Objectif de constituer une SBA International comme organisation chapeau conformément à délibération CA de 06/2019 sous 9 mois.



| Définir et communiquer la proposition de valeur  | Renforcer les échanges internes et externes sur les thèmes clés  | Diffuser massivement nos cadres de références & confiance   |
|--|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>nombre de prise de parole</li> <li>nombre de nouveaux adhérents MOA</li> <li>nombre de répondant à l'enquête MOA</li> <li>trajectoire X2 CERTIVEA R2S, 4Grids; award acteurs engagés</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>nombre d'accord de filières signés</li> <li>nombre de rencontres institutionnelles</li> <li>nombre de "projets filière" avec SBA validés</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>nombre de cadre de références publiés (R2SV2; BIS/BOS; guide rénovation...)</li> <li>nombre d'interventions France relance en régions</li> <li><b>nombre de formation SBA Academy</b></li> </ul> |

# Comment accélérer et mieux engager nos membres ?

## 2 propositions

### 1. lancement commission « déploiement »

- ✓ membres permanents : représentants régionaux + administrateurs volontaires + équipe DG ;
- ✓ fréquence bimestrielle en alternance avec la commission « marketing - communication »
- ✓ Identifications de projets à venir utilisant les cadres de référence SBA
- ✓ remontées d'infos terrain
- ✓ Lancement d'actions régionales auprès des acteurs pour pitcher la SBA et favoriser l'adoption
- ✓ suivi des initiatives de déploiements sur le terrain
- ✓ Indicateurs sur l'avancement avec nos certificateurs CERTIVEA, Bureau VERITAS
- ✓ Suivi exécution du plan formation SBA Academy avec nos partenaires...

### 2. Lancement commission « marketing - communication »

- ✓ membres permanents : administrateurs+ équipe DG ;
- ✓ fréquence bimestrielle en alternance avec la commission « déploiement »
- ✓ Com interne (vie de l'association, vie des commissions, avancement des feuilles de routes, partenaires...)
- ✓ Com externe (sélection de thèmes clés marchés, veille réglementaire sur la base de celles existantes, positionnement SBA sur l'actualité, com SBA à venir linkedin/twitter/blog/siteweb/conférences/salons/mise en avant de projets clients...)
- ✓ Actions d'influence à mener / visibilité de la SBA...

## 2 Focus Smart Building pour le second semestre le pilotage numérique de l'énergie sera au centre des actions...

### 1. Activer les travaux de l'AICN sur les cas d'usages inter-métiers

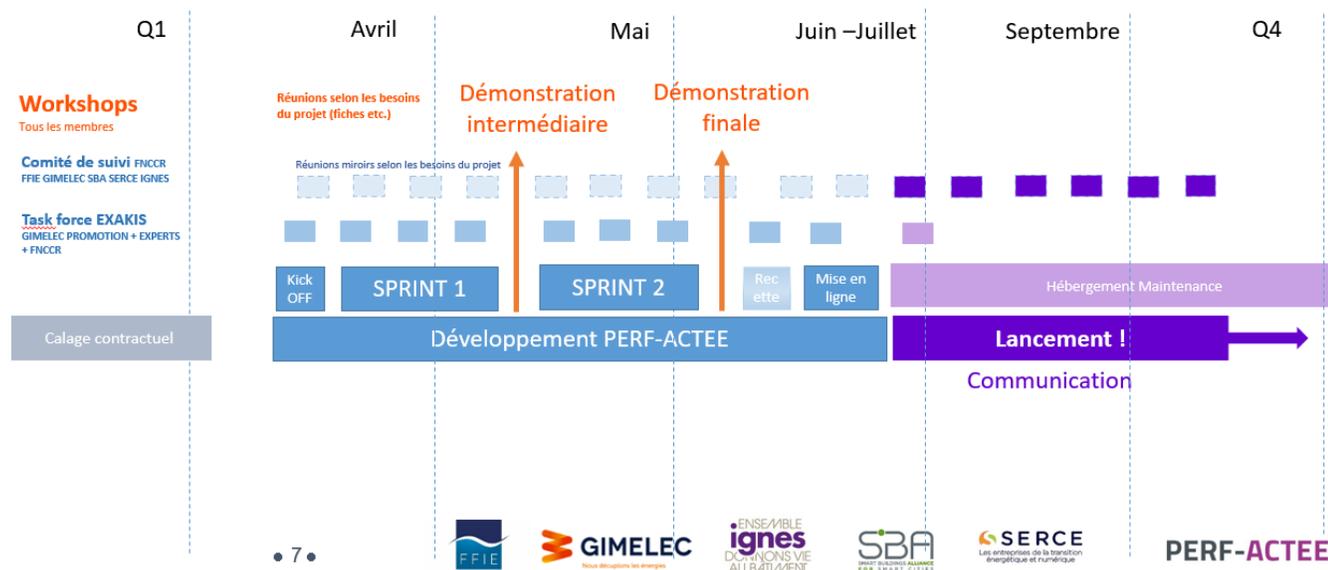
- ✓ AICN: accord de coopération entre organisations professionnelles de l'immobilier
- ✓ 4 GT vont démarrer: DOE, taxonomie, décret tertiaire, charges locatives, données énergie...
- ✓ OP déjà impliquées: APROMA, ASPIM, FIDJI, FPI, SBA...

### 2. Déploiement Perf'Actee

#### PERF-ACTEE

Guide interactif des solutions  
de pilotage énergétique  
et numérique des bâtiments

#### Organisation et calendrier prévisionnel



## 6 engagés, 1 bâtiment certifié

- ✓ Angers Loire Habitat (49) - Résidence Bellefontaine : construction de 24 logements sociaux dont 9 dédiés au maintien à domicile
- ✓ Foyer rémois (51) – Opérations Paons et Verdiers : réhabilitation en site occupé de 40 logements
- ✓ Logéal (76) - Résidence Séniors Les Capucines : construction de 29 logements
- ✓ Levallois Habitat (92)

## Plusieurs engagements marquants

- ✓ Groupe 3f : généralisation du cadre de référence R2S à toutes ses opérations de construction en 2022 puis en réhabilitation
- ✓ CDC Habitat : généralisation du cadre de référence R2S à toutes ses opérations de réhabilitation
- ✓ Smart Eco Rénovation : architecture numérique mutualisée R2S et services énergétiques associés par 5 bailleurs
- ✓ Ville de Puteaux : généralisation du label R2S à toutes les nouvelles opérations de construction de l'écoquartier des Bergères
- ✓ Métropole de Montpellier : généralisation du cadre de référence R2S à tous les bâtiments neufs sur 9 ZAC

## Autres initiatives

- ✓ Référencement de prescripteurs
- ✓ 2 modules de sensibilisation SBA Academy
- ✓ Travaux en cours avec FPI, USH et USGC



Notre association a 10 ans. Elle a acquis une certaine notoriété nationale voire même internationale. Il semble utile de s'interroger sur nos actions et notre mode de fonctionnement et réfléchir ensemble comment aborder la prochaine décennie.

Nous proposons déjà quelques idées et objets de réflexion:

- Consultation de nos membres sur leur perception de la SBA et leurs attentes
- Ouverture d'un débat avec nos membres sur thématiques: Adaptation de nos statuts à l'évolution de la SBA – Développement international - Développement SBA France - Fonctionnement et animation de la SBA.
- Constitution d'une commission Marketing & Développement
- Constitution d'un groupe de travail autour de la propriété intellectuelle de SBA France en vue de sa cession éventuelle dans le cadre de la constitution d'une SBA Internationale d'ici 9 mois.



**ECHANGES**

Suite à la sortie du CA des sociétés BG INGENIEURS, ASCAUDIT, MSH LONO, SMARTHAB, l'Assemblée Générale du 5/07 validera les nouveaux administrateurs suivants (conformément au résultat des élections de 2020):

- URMET (en remplacement de BG INGENIEURS), représentée par Laurent DIDIER
- COMELIT (en remplacement de ASCAUDIT), représentée par Jean Pierre HUNCKLER
- URBAN PRACTICES (en remplacement de MSH LON), représentée par Christian ROZIER
- DATASOLUCE (en remplacement de SMARTHAB), représentée par Nicolas REGNIER

M

E

R

C

i