

# AMO SMART

## LE PARTENAIRE DES PROJETS DE BÂTIMENTS INTELLIGENTS



## Une nouvelle référence pour les décideurs

Les crises successives, depuis la COV, ont considérablement accéléré l'intérêt des acteurs de l'immobilier d'utiliser les technologies numériques pour adresser de nouveaux défis et pour rebondir sur de nouvelles opportunités.

Intégrer les données dans les projets n'est pas sans conséquences et est même structurant dans toutes les phases de la production immobilière.

L'assujetti, le propriétaire, la maîtrise d'ouvrage, qu'elle soit publique ou privée, doit pour autant satisfaire à de multiples obligations et fait face à de nouveaux risques. Un numérique responsable, c'est-à-dire raisonné, utile et utilisé, source d'optimisations et de services aux parties prenantes, nécessite à la fois une approche systémique mais également des prérequis pour la sécurité et l'interopérabilité des données immobilières.

Énergies, intensité d'usage, santé et productivité sont quelques exemples pour illustrer le fait qu'être bien accompagné est plus que jamais déterminant pour le succès des projets, tant sur les plans financiers, contractuels qu'environnementaux. Ce sont ces enjeux que nous abordons avec la vision du conseil à la maîtrise d'ouvrage dans ce livre blanc «**AMO SMART**», qui se positionne comme un véritable chef d'orchestre des projets immobiliers ambitieux.

**Sébastien Meunier**  
PRÉSIDENT DE LA SBA



## La Commission AMO Smart

La commission internationale Digital Advisory ou AMO Smart a été créée en février 2023. Elle s'est attachée à définir le métier d'AMO Smart, qui devient incontournable dans tous les projets de construction ou de rénovation de bâtiments intelligents.

La commission s'est intéressée à la définition de ce métier assez nouveau, grâce à certains membres dont c'est le quotidien, mais aussi avec l'éclairage des autres membres contributeurs qui participent aux projets immobiliers aux côtés d'AMO Smart.

Nous avons tenté de répondre aux questions: un AMO Smart, pour qui, pourquoi ? En s'appuyant sur des cas d'usages de projets à différentes étapes de la vie du bâtiment, depuis la phase de conception jusqu'à son exploitation.

Cet ouvrage est l'occasion de donner un éclairage sur ce nouveau métier ou plus exactement ce métier trop méconnu. Exercice extrêmement enrichissant à l'image d'un projet qui avance plus vite quand le collectif l'emporte sur les postures individuelles.

Je remercie vivement l'ensemble des contributeurs qui ont permis de produire ce livre blanc, qui n'est pas une finalité mais une nouvelle étape dans la recherche de l'excellence grâce au collectif, aux échanges et à la soif de partager.

**Jacques Guigui**  
PRÉSIDENT DE LA COMMISSION AMO SMART

## La SBA remercie spécialement les personnes qui ont contribué à la rédaction de ce livre blanc :

Jacques Guigui, CBRE ● Étienne Dossmann, TPF LUXEMBOURG ● Xavier Mongin, ALCATEL-LUCENT ENTERPRISE ● Alexis Perez, CERTIVEA ● Bertrand Hedoux, DREES & SOMMER ● Najett Kamli, DTO SOLUTIONS ● Thierry Perrussel, MEDIATONIK, François-Xavier Jeuland, NT CONSEIL ● Olivier Sellès, UPSTAIRS STORIES & STRATEGIES

## Nous voulons également remercier chaleureusement les membres ayant participé à la réflexion sur le métier d'AMO smart :

Angelo Blot, AI-OPTIMIZ ● Sébastien Bergin, BRAINYBIZ ● Julien Mercier, CINOV ● Benoît Grigaut, EQUANS ● Benoît Géhin, FASEO ● Karien Hervé, HERVÉ THERMIQUE ● Stéphanie Lemeur, KARDHAM ● Virginie Royer, NUMEUM ● Alain Kergoat, URBAN PRACTICE

**Sébastien Meunier** : DIRECTEUR DE LA PUBLICATION

**Olivier Sellès** : DIRECTEUR DES PROGRAMMES

**Jacques Guigui** : DIRECTEUR ÉDITORIAL

**Muriel Roques-Étienne** : COORDINATION PROJET

## Sommaire

### ENJEUX, DÉFIS ET CHAMPS D'ACTION

AMO Smart, un rôle clé à l'intersection de multiples compétences

Les facteurs de choix d'un AMO Smart

Un AMO Smart pour qui ? Pourquoi ?

Les missions d'un AMO Smart

### CONCEPTS FONDATEURS

Référentiels existants parfois inadaptés

Architecture globale

Interopérabilité

Impact sur tous les lots

### CYCLE DE VIE DU BÂTIMENT

Programmation

Conception

Réalisation

Commissionnement

Exploitation

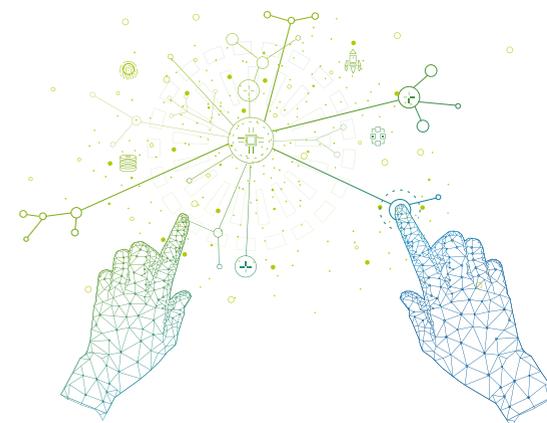
### FICHE DE MISSION

Profils types

Compétences requises

Recrutement, certification, méthodologie

### CONCLUSION



# À PROPOS DE LA SBA

La SBA (Smart Buildings Alliance), créée en 2012, œuvre chaque jour à faire du Smart Building un atout au service de ses membres mais aussi une priorité pour les pouvoirs publics. Avec plus de trente commissions et groupes de travail, elle fédère l'ensemble des corps de métiers dans une démarche collaborative de construction de cadres de références, d'approches et de solutions innovantes. La Smart Buildings Alliance est à l'origine du cadre de référence R2S (Ready2Service) et de ses déclinaisons (R2S Résidentiel, R2S 4Care, R2S Connect, R2S 4Grids, R2S 4Mobility...), ainsi que du référentiel BIM for Value.

Unique en son genre par sa transversalité, son ouverture et la diversité des 200 entreprises et organisations membres qui la composent, la SBA structure ses actions autour de priorités pour accompagner les acteurs dans le déploiement d'un numérique raisonné et de son usage responsable :

**Énergie** : décret BACS (Building Automation and Control Systems) et nouvelles flexibilités, incluant la production locale d'énergie.

**Santé et Smart Hospital** : promouvoir des environnements intelligents pour améliorer la qualité de vie au travail des soignants et la qualité des soins pour les patients.

**Structure de la demande au niveau des donneurs d'ordres** (MOA/MOE) : coordination et structuration des demandes des maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre pour optimiser la mise en œuvre des solutions intelligentes.

**Impacts de l'IA/Cyber/Data** : adresser les défis et opportunités liés à l'intelligence artificielle, à la cybersécurité et à la gestion des données.

Revendiquant depuis plus de dix ans un attachement fort pour un numérique responsable, la SBA prône un usage raisonné, tout en promouvant l'interopérabilité des systèmes, la mutualisation des équipements et des infrastructures, l'ouverture, la disponibilité, la qualité, la sécurité et la gouvernance des données.

SMART HOME

SMART BUILDING

SMART CITY

DEVENEZ **MEMBRE**  
DE LA SBA AU CÔTÉ DES  
**ACTEURS RÉFÉRENTS**  
DU SMART **BUILDING**,  
DU SMART **HOME**  
ET LA SMART **CITY**



Scannez ce QR Code pour plus d'informations sur l'adhésion à la SBA.

## LES ACTIONS DE LA SBA

### ● RENCONTRES

- ▶ **Fédérer la filière dans un esprit de transversalité**  
Événements SBA pour le partage d'expérience et la veille autour des thématiques du bâtiment intelligent dans la ville et le territoire durables.

### ● PUBLICATIONS

- ▶ **Partager notre vision et nos recommandations**  
Cadres de référence (R2S, R2S 4Mobility, R2S Résidentiel, R2S Connect, BIM4Value...), Thémas et livres blancs, baromètres, webinars.

### ● COMMISSIONS

- ▶ **Réflexions sur l'évolution du bâtiment dans la ville intelligente**  
Plus de 30 commissions spécifiques actives grâce à nos **450 membres**.

### ● RELATIONS INSTITUTIONNELLES

- ▶ **Sensibiliser les décideurs publics**  
Ministères, institutions publiques, collectivités locales, syndicats professionnels...

### ● COOPÉRATION INTERNATIONALE

- ▶ **Rayonner au-delà des frontières**  
Échanges avec les organisations internationales.  
Ainsi qu'une présence nationale, régionale et européenne.

## UNE QUESTION ? UN PROJET ? CONTACTEZ-NOUS...

par mail : [contact@smartbuildingsalliance.org](mailto:contact@smartbuildingsalliance.org)



[www.smartbuildingsalliance.org](http://www.smartbuildingsalliance.org)



[www.linkedin.com](http://www.linkedin.com)



[X-twitter.com](https://x.com)



[youtube.com](https://youtube.com)