

29/11/2018

Événement

Avis d'expert - Smart building : un écosystème en pleine mutation

Paris, le 29 novembre 2018 - Rendez-vous incontournable des acteurs du secteur de l'immobilier d'entreprise en France, le Salon de l'Immobilier d'Entreprise (SIMI) est l'occasion pour SPIE d'aborder les nouveaux enjeux autour des bâtiments intelligents, de l'installation à l'exploitation et à la maintenance. Kevin Kernn, directeur du développement commercial et de la stratégie au sein de la division Tertiaire de SPIE Industrie & Tertiaire, et Aude Lévêque, directrice Innovations Expertises et Méthodes de SPIE Facilities, nous livrent leur analyse de ce marché en profonde mutation.



Quelles récentes évolutions a connu le marché des Smart buildings (bâtiments intelligents) ?

Kevin Kernn : Nous assistons à un changement radical de paradigme, en premier lieu dans l'environnement de travail. Il y a encore quelques années, les salariés s'efforçaient de s'adapter à leur cadre de travail, mais désormais c'est le cadre de travail qui doit s'adapter au collaborateur. Nous devons donc proposer des services innovants à l'occupant et renforcer ainsi le bien-être au travail. Ce changement est notable dans le mode de construction des bâtiments, car nous raisonnons désormais en termes d'usages dès la phase de conception. L'espace à une seule fonction est révolu, il faut à présent pouvoir le moduler au gré des besoins en intégrant les différents modes d'occupation de l'espace, comme le travail collaboratif. Cela nécessite de proposer des systèmes et des services adaptés, sur-mesure, notamment pour fidéliser les salariés.

Nous observons également une évolution réglementaire. Il faut en effet intégrer les orientations énergétiques nationales, dont l'objectif affiché est « de disposer d'un parc immobilier dont l'ensemble des bâtiments est rénové en fonction des normes "bâtiment basse consommation" ou assimilées, à l'horizon 2050 »⁽¹⁾. Les bâtiments tertiaires ont ainsi pour obligation, d'ici 2050, de réduire leurs consommations d'énergie d'au moins 60 % par rapport à 2010.

Comment accompagner ces évolutions ?

Kevin Kernn : Au sein de SPIE, nous associons la gestion technique du bâtiment et le facility management dès la phase de conception et d'installation, car nous considérons qu'un bâtiment doit avant tout s'intégrer à son environnement extérieur et à ses usages internes. Les deux filiales SPIE Industrie & Tertiaire et SPIE Facilities sont donc régulièrement mobilisées sur des projets conjoints. Sur le plan technique, nous nous appuyons notamment sur le Building Information Modeling (BIM) qui est devenu incontournable pour toute conception d'un bâtiment. Les maquettes 3D permettent par exemple d'intégrer la nouvelle gestion des espaces et d'optimiser la performance énergétique du bâti. Disposer des informations les plus précises en amont, telles que le taux d'usure des pièces,

nous permet d'optimiser aussi véritablement le coût de la maintenance.

Une autre révolution majeure est la centralisation de la gestion technique du bâtiment (GTB). De la supervision classique nous sommes ainsi passés à l'hypervision, qui permet de faire dialoguer plusieurs systèmes entre eux : contrôle d'accès, chauffage, climatisation, vidéo, détecteurs de présence, éclairage, etc. La multiplication des objets connectés est l'un des facteurs clés de ces nouvelles pratiques. Ils aboutissent à des systèmes complètement intégrés, intelligents, qui optimisent la consommation énergétique des bâtiments. Par ailleurs, l'ancien n'est pas du tout exclu de ces évolutions, l'Internet des Objets permettant d'atteindre des niveaux de performance intéressants, et ce même sur des équipements qui ont déjà plusieurs années de fonctionnement !

Comment se structurent à présent les acteurs du secteur des efficient buildings ?

Kevin Kernn : Notre écosystème est en pleine mutation. Auparavant, les questions d'usage et d'efficacité énergétique étaient abordées principalement par les fournisseurs de matériels et les installateurs, alors qu'aujourd'hui certaines prestations très spécifiques peuvent être confiées à des start-ups spécialisées. Ces nouveaux entrants bouleversent les monopoles sur le marché en proposant des innovations et des services de niche. L'enjeu pour des acteurs tels que SPIE est de se joindre à l'approche innovante de ces start-ups pour travailler ensemble à une meilleure intégration de l'Internet des Objets dans les bâtiments, y compris dans les phases d'exploitation. C'est dans cette perspective que deux filiales de SPIE France ont noué un partenariat avec l'IoT Valley, un écosystème européen de start-ups dédié à l'Internet des Objets.

D'autre part, il est apparu essentiel de formaliser les enjeux de la transformation des usages par le numérique et d'y répondre par de nouvelles manières de concevoir, de construire et d'exploiter le bâtiment. C'est tout l'intérêt du label « Ready 2 Services », présenté en juin dernier par la Smart Building Alliance et Certivéa⁽²⁾. Cadre de référence pour la maîtrise d'ouvrage, ce label évalue les technologies déployées sur les sites tertiaires pour garantir l'ouverture des données et l'interopérabilité des services. Il intègre également des exigences en matière de sécurité des données et d'offre de services aux usagers.

Quelle est finalement la spécificité de SPIE sur ce marché ?

Aude Lévêque : Avec nos différentes filiales, nous faisons appel à de multiples expertises, chauffage, ventilation, climatisation, réseaux, éclairage, Facility Management, supervision et sécurité, pour construire une réflexion globale sur le bâtiment de demain.

Parmi nos dernières innovations, notre plateforme unifiée « SMART FM 360° » est capable de centraliser, gérer, analyser et reporter en temps réel des millions de données issues des systèmes existants et des nouveaux objets connectés placés dans les installations techniques des bâtiments et dans leurs environnements proches. Notre offre permet ainsi aux gestionnaires d'appréhender l'exploitation, la maintenance et les services des bâtiments en ayant une perspective d'ensemble. Outre une gestion plus fine de l'ensemble des paramètres techniques des bâtiments, cette plateforme fait également participer les salariés à leur propre confort et sensibilise chacun à l'impact environnemental de son activité.

L'objectif que nous poursuivons à travers cette plateforme est de proposer à nos clients, et à leurs propres clients, de nouveaux services, liés à leur interaction avec le bâtiment (impact environnemental, confort thermique et acoustique, etc.) et de nouvelles solutions pour assurer confort et bien-être des occupants.

SIMI

Paris-Palais des Congrès-Porte Maillot
5-7 décembre
Stand SPIE : G12 niveau 4

(1) Titre I, paragraphe III-7 de la Loi de transition énergétique pour une Croissance Verte

(2) Filiale du Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB), Certivéa est la référence en matière d'évaluation et de certification destinées notamment aux bâtiments tertiaires.

contacts

SPIE

Pascal Omnès
Directeur de la communication Groupe
Tél. : +33 (0)1 34 41 81 11
e-mail : pascal.omnes@spie.com [1]
SPIE Industrie & Tertiaire - Division Tertiaire

Aurélie Antajan
Responsable de la communication
Tél. : +33 (0)5 61 36 78 24
e-mail : a.antajan@spie.com [2]
SPIE Facilities

Anne Letellier
Responsable communication & marketing
Tél. : +33 (0)6 03 85 14 82
e-mail : anne.letellier@spie.com [3]
Agence Droit Devant

Philippe Hériard / Clotilde Pichon
Tél. : +33 (0)1 39 53 53 33 / 01 64
e-mail : heriard@droitdevant.fr [4] pichon@droitdevant.fr [5]

Accès direct

- [Smart city](#)
- [e-efficient buildings](#)
- [Industry services](#)
- [Energies](#)
- [À propos de SPIE](#)
- [#SPIE120](#)

Sites du groupe

- [SPIE Belgium](#)
- [SPIE Deutschland & Zentraleuropa](#)
- [SPIE ICS](#)
- [SPIE JOB](#)
- [SPIE Nederland](#)
- [SPIE Oil & Gas Services](#)
- [SPIE Switzerland](#)
- [SPIE UK](#)

Applications mobiles

- [SMART CITY by SPIE](#)
- [SPIE maps](#)

Suivez-nous sur...



- [Plan du site](#)
- [Accessibilité](#)
- [Mentions légales](#)
- [SPIE de A à Z](#)

URL source: <https://www.spie.com/fr/avis-dexpert-smart-building-un-ecosysteme-en-pleine-mutation>

Liens:

- [1] <mailto:pascal.omnes@spie.com>
- [2] <mailto:a.antajan@spie.com>
- [3] <mailto:anne.letellier@spie.com>
- [4] <mailto:heriard@droitdevant.fr>
- [5] <mailto:pichon@droitdevant.fr>

