

NOVABUILD - SBA PaysdeLaLoire

Synthèse réunion du 3 décembre 2019 à la CCI de Nantes

Objet : valider les sujets de travail du groupe SBA Pays de la Loire, comprendre le référentiel R2S, organiser les prochaines étapes.

Présentation de R2S par Alain KERGOAT, SBA

R2s est sorti en juin 2018. Certifié par CERTIVEA. Concerne tous les bâtiments sauf le résidentiel. Très technique et très réseau.

L'objectif du passage au résidentiel est de rendre ce référentiel dédié au tertiaire, accessible au logement .

R2s : doter le bâtiment d'une colonne vertébrale numérique autour de la donnée.

Découpler les différentes strates du bâtiment.

Une forme de cahier des charges de ce qu'il faut mettre en œuvre.

Tendance forte : stop au gaspillage des mètres carré. Optimiser les mètres carrés.

R2s résidentiel

Plus simple (de 50 exigences à 30), plus lisible, plus de familles de service (de 1 à 7).

Socle technique + catalogue de service.

Le référentiel doit être un outil de discussion entre la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre. Guide méthodologique.

Le socle solide du réseau c'est l'ethernet IP, elle est incontournable pour SBA. L'infrastructure réseau du bâtiment doit appartenir au bâtiment.

Il y a eu au sein des groupes SQBA une controverse qui a été résolue : le référentiel ne concerne pas le Smart home du client. Il concerne la colonne numérique immobilière du bâtiment. R2s n'a pas à labelliser le réseau propre aux occupants.

Le référentiel comporte 160 points avec 4 niveaux.

Les 7 niveaux de service.

Vocabulaire de marché partagé.

5 à 8 services par niveau. Ouvert à compléments. > en tout cela fait une quarantaine de services.

L'étiquette service est allumée si 30% des utilisateurs y ont recours.

C'est un moyen de délivrer d'autres services.

Intervention de Nicolas Poirier, Directeur du Patrimoine d'Angers Loire Habitat

Chez Angers Loire Habitat (ALH), ils ont pris un chemin vers le réseau sans fil, réseau bas débit et GSM (ascenseurs et équipements techniques), ils ne sont donc pas sur la même cartographie réseau. Mais on peut regarder les rapprochements des architectures.

La confiance numérique et la RGPD est un vrai sujet, et un peu mal traité.

Sur le smart, on se sent un peu seuls. Des intégrateurs nous ont peu aiguillé, mais intéressant de se faire accompagner.

Dans le volet services, on s'y retrouve bien. C'est ce qui permet de valoriser les objets connectés et d'en vérifier les usages.

ALH Confirme son accord pour proposer un projet pilote et être partenaire du projet.

Adélaïde Bigot, Responsable innovation et digital chez Thierry Immobilier

Chez Thierry Immobilier, ils partent d'abord des services, avec la question primordiale des charges et du coût de ces services. Des programmes neufs commencent à arriver avec de nouveaux services. Sur les 600 copropriétés, les ascenseurs sont prêts au prédictif, et certains autres services, mais les copropriétaires ne peuvent assumer les charges. Il faut trouver le modèle économique. Dans les cas des gros projets de rénovation, on en profite pour faire passer des choses en plus, mais ce n'est pas facile. On a identifié 2 copropriétés en programme neuf livrés. A aucun moment n'a été abordée la question de la sécurité des données.

Confirme son accord pour proposer un bâtiment pilote et être partenaire du projet.

Débat avec la salle

- Cyrisea-Alterera apportera son expérience, y compris dans l'habitat. Expérience terrain de la mise ne place de ces système. S'intéresse d'avoir les retours sur les difficultés d'émise en œuvre.
- Engie. Travaille surtout dans le tertiaire. Pas mal d'expérience dans le mode des objets connectés. S'intéresse au modèle économique, quel apport à un marché émergent. Sortir du monde de l'Energie seule. Faire la connexion entre Smart building et Smart city.
- Eurovia. S'intéresse à la connexion entre la voirie et les bâtiments- l'éclairage public et les bâtiments. S'interroge sur la contribution de ces systèmes qui aide à aller vers plus de frugalité. Réfléchir à l'impact carbone du service qui sera proposé.
- Legrand. Propositions sur les familles d'usage, mesure de consommation, confort et bien être, maintien à domicile, bornes partagées
- Schneider. Distinguent le hall connecté, le logement connecté, et le bâtiment connecté. Ont des offres qui peuvent permettre d'avancer dans la réflexion.
- Enedis. Ils ont une pratique de la RGPD, intérêt sur les services énergétique. L'approche service leur semble porteuse de sens.
- Bouygues Energie Service. Pas mal de retour, dont la ville connecté, avec Dijon.

Le GT s'étalerait sur 3 mois, en démarrant par une rencontre avec M. DURAND du Bureau VERITAS.

Prochaine rencontre : 27 mars 2019, 15h-17h, Angers.