

Les Dialogues du Smart

11 juin 2026



LES DIALOGUES DU SMART EN ENTREPRISE

Episode 1

Découvrez les intervenants

SBA[®]
SMART BUILDINGS ALLIANCE
FOR SMART CITIES



Mehdi De Souza

ARTELIA



Blaise Sola

ARTELIA



Benjamin Vaillant

EY



Frédéric Pitard

KARDHAM DIGITAL



Mathieu Delemazure

EY

ORDRE DU JOUR

- **Présentation de la commission Smart Users**
- **La démarche des Dialogues**
- **Premiers témoins : ARTELIA – EY**
- **Questions réponses**
- **Calendrier des entretiens : priorité des thématiques**

Commission Smart Users

ORDRE DU JOUR

- **Présentation de la commission Smart Users**
- **La démarche des Dialogues**
- **Rétrocommissionnement des 19 sites les plus importants du patrimoine locatif d'Artelia en France**
- **EY : Anticiper les présences pour optimiser l'expérience**
- **Questions réponses**
- **Calendrier des entretiens : priorité des thématiques**

Commission Smart Users

Commission Smart Users

- Regroupement des commissions liées au Workplace

- Objectifs : cadre d'échange sur les usages du Smart Building en Corporate

- Démarche :
 - _ regrouper des témoignages sur les usages à travers les Dialogues
 - aider à identifier les bonnes pratiques de gouvernance et de métiers
 - publier un document de synthèse sur les pratiques 1 fois par an

Cadre déontologie SBA

LE RESPECT DU DROIT DE LA CONCURRENCE

✓ Un interdit total : l'entente de marché

- Les prix, la production, les quotas, la répartition des marchés : toute entente est strictement illégale.

✓ Une précaution à prendre : n'échanger que des informations générales et non-sensibles

- La SBA est une plateforme d'échanges : analyses techniques, audition d'experts, production écrite, suivi de l'actualité réglementaire,... Mais les informations sur vos clients, prix et sur vos stratégies commerciales ne doivent pas être échangées si elles ne peuvent pas être publiques.

« Est-ce que ce que je dis lors de cette réunion, je pourrais le dire lors d'un événement public ? »



Par ses travaux, la SBA favorise la transformation du secteur du bâtiment et de la ville à travers l'innovation et le développement des compétences. Elle laisse à chacun le soin de s'en approprier pour ses propres stratégies commerciales qui ne doivent pas être partagées.

En cas de doute, cessez toute action en cours qui vous paraît poser problème, faites le noter au compte rendu et rapprochez-vous de vos conseils juridiques internes.

✓ La SBA est ouverte à tout acteur du secteur, de façon non-discriminante

- Les adhésions, les services, les événements

✓ Les travaux en commission sur les normes doivent être non-discriminants

- Une attention particulière à prendre lors de l'élaboration de bonnes pratiques et de standards de marché : ils ne doivent ni favoriser un acteur, ni en exclure un. A ce titre, les feuilles de route sont documentées, ouvertes et transparentes : la Direction des Programmes de la SBA vous accompagne en ce sens.
- Les travaux et livrables (livres blancs, argumentaires techniques) vous aident dans vos stratégies commerciales mais sont publics.



Les Dialogues

Les Dialogues

- **Format Webinar – table ronde avec échange présentiel / distanciel**
- **Ouverts aux membres ou invités**
- **En visée 1 rencontre par mois**
- **Thématiques à définir et prioriser en commun**



Thématiques et Priorités

Premier Dialogue

LES DIALOGUES DU SMART EN ENTREPRISE

Episode 1

Découvrez les intervenants

SBA[®]
SMART BUILDINGS ALLIANCE
FOR SMART CITIES



Mehdi De Souza

ARTELIA



Blaise Sola

ARTELIA



Benjamin Vaillant

EY



Frédéric Pitard

KARDHAM DIGITAL



Mathieu Delemazure

EY

Rétrocommissionnement des 19 sites les plus importants du patrimoine locatif d'Artelia en France

EY : Anticiper les présences pour optimiser l'expérience



**Rétrocommissionnement des 19 sites les plus importants
du patrimoine locatif d'Artelia en France**

Pourquoi engager une démarche de Rétrocommissionnement ?

I/ Renforcement des obligations réglementaires applicables aux bâtiments tertiaires :

- Décret tertiaire
- Décret BACS
- Suivi des consommations et déclaration sur OPERAT
- Engagement du Groupe Artelia dans sa stratégie climat et sa trajectoire de décarbonation, qui s'inscrit dans l'initiative SBTi
- Le parc immobilier français du Groupe Artelia comporte près de 80 sites, à destination de bureau, à l'exception de deux implantations. La stratégie d'occupation du Groupe repose exclusivement sur de la location.

II/ Evolution des nouveaux modes de travail et des usages

- Généralisation du télétravail
- Taux d'occupation hétérogènes selon les implantations

Notre patrimoine

Un parc immobilier hétérogène qui rend difficile l'application d'une solution standardisée :

- Près de 80 sites
- 80 000 m² de surface globale environ
- A destination de bureaux principalement
- Occupation différente selon les sites
- Mono et multi-locataires
- Bailleurs multiples
- Equipements très variables

19 sites représentant la majorité de la surface du parc immobilier France et la majorité des consommations électriques :

- 52 000 m²
- 65% des consommations

Comprendre nos bâtiments pour mieux les piloter

La Direction Immobilière a mobilisé les expertises internes d'Artelia en matière d'Energy Management, de Gestion de systèmes techniques du bâtiment et de Smart Building, afin de réaliser un Rétrocommissionnement des principales implantations du Groupe et d'identifier les leviers d'amélioration de leur performance.

- Espaces privatifs Artelia
- GTB / GTC existantes
- Comptages énergétiques
- Equipements CVC
- Eclairages
- Façades
- Interfaces entre parties privatives et parties communes

Cette approche nous a permis d'obtenir une vision complète du fonctionnement des équipements et des interactions entre occupants, exploitants et propriétaires

Mieux piloter pour mieux consommer

Les audits ont confirmé que l'un des principaux leviers de performance énergétique, notamment, réside dans la maîtrise du pilotage et de l'exploitation des installations techniques :

- Des équipements globalement performants et récents sur un certain nombre de sites audités
- Des dérives de fonctionnement observées sur plusieurs installations techniques (CVC, stores, GTB, géothermie, réseaux hydrauliques)
- Des horaires, consignes et scénarios de fonctionnement parfois inadaptés aux usages réels des bâtiments
- Un manque de supervision et de suivi de certaines anomalies générant des surconsommations invisibles au quotidien
- Des économies significatives pouvant être obtenues sans investissement lourd, grâce à une meilleure maîtrise du pilotage et de l'exploitation

Engager les premiers leviers d'optimisation

À l'issue des audits, la Direction Immobilière a engagé une phase d'échange avec les bailleurs, les gestionnaires techniques et les exploitants afin de partager les constats réalisés et les pistes d'amélioration identifiées.

Sur les sites mono-occupants, ces actions sont menées directement avec nos mainteneurs. Sur les sites multi-occupants, elles nécessitent une collaboration étroite avec les bailleurs, responsables de la majorité des installations techniques communes.

Vers une exploitation plus intelligente de nos bureaux

Les audits ont permis d'identifier les premiers leviers d'optimisation. La prochaine étape consistera à étudier les solutions SMART BUILDING et les investissements nécessaires pour mieux piloter nos consommations, mieux comprendre l'occupation de nos espaces et développer de nouveaux services aux occupants.

La mise en œuvre de ces solutions devra être adaptée à la configuration de notre parc immobilier, majoritairement multi-occupant, où une partie des équipements et des données reste sous la responsabilité des bailleurs.

EY : Anticiper les présences pour optimiser l'expérience

Des présences individuelles et collectives présumées par modèle IA

(entraîné sur données d'entrée, congés, plannings partagés, capteurs d'occupation...)

pour adresser des usecases back-office ...

- Ajustement anticipé des services : sécurité, staffing accueil et FM, restauration, propreté ...
- Scénarios d'auto-régulation des réservations de salles (ajustement des capacités aux présences)
- Scénarios d'auto-régulation des énergies et flux : GTB, mise en sommeil de certains espaces, routage/répartition des collaborateurs dans les espaces

... comme front-office

- Outil de coordination pour optimiser les synchrones en équipe
- Outil d'incitation pour contourner les fortes affluences et lisser les présences

LES DIALOGUES DU SMART EN ENTREPRISE

Episode 1

Découvrez les intervenants



Mehdi De Souza



Blaise Sola



Benjamin Vaillant



Frédéric Pitard



Mathieu Delemazure



Questions

Les Dialogues

→ Quelques propositions de thématiques

Parcours
Workplace

Qualité de vie
au travail

Gouvernance
du Smart
DSI - DI

Bilans Smart
pour RSE

Intégration
Parcours
Smart City

Parcours
Parkings
Bornes RVE

Conciergerie
Smart

Les métiers
des équipes
Projets Smart

Suivi Smart
de l'Eau

Modèles de
prévisions

Parcours
RIE

Suivi Smart
des déchets

Hypervision
de la Sécurité

Gestion des
Incidents et
Irritants

Smart AV

Suivi Smart
Energie

Paradigme
DC
Courant
Continu

Nous suivre... ou nous rejoindre ?



www.smartbuildingsalliance.org



communication@smartbuildingsalliance.org



06 62 27 84 23