



# Lancement de la version 2 de R2S

Ready2Services, le label du bâtiment connecté et communicant



16 Juin 2022



De 9h à 10h15



Visioconférence

# INTERVENANTS



**Patrick NOSSENT**  
Président

**CERTIVEA**



**Emmanuel FRANÇOIS**  
Président



**Catherine MOULIN**  
Directrice stratégie et communication

**CERTIVEA**



**Serge LE MEN**  
Président commission R2S V2



**Florian LÉVÊQUE**  
Responsable services smart



**Alexis PEREZ**  
Responsable domaine numérique

**CERTIVEA**

- **Introduction**

*par Patrick NOSSENT, Président / CERTIVÉA*

- **Enjeux et attentes : pourquoi une V2 ?**

*par Serge LE MEN, Président de la commission R2S V2 / SBA*

- **Apports et nouveautés de la V2 du label**

*par Florian LÉVÊQUE, Responsable services smart / ARTÉLIA  
et Alexis PEREZ, Responsable domaine numérique / CERTIVÉA*

- **Perspectives**

*par Catherine MOULIN, Directrice stratégie et communication / CERTIVÉA*

- **Conclusion**

*par Emmanuel FRANÇOIS, Président / SBA*

- **Questions / réponses**



# INTRODUCTION



**Patrick NOSSENT**  
Président

**CERTIVEA**



## L'Immobilier Tertiaire est en pleine transformation

- Grandes transitions accélérées par une succession de crises (Covid-19, Ukraine...) :
  - Urgence climatique, transition environnementale
  - Transformation digitale des entreprises et de l'immobilier
  - Nouvelles aspirations des salariés : travail hybride, santé, bien-être
  - Pénuries de foncier, de matériaux, de main d'œuvre...
  - Augmentation du coût de l'énergie, des matériaux, des taux d'intérêts
  - Refondation de l'entreprise : raison d'être, reporting extra-financier, ESG, ISR
- Nouvelles politiques publiques nationales et européennes : RE2020, Décret Eco-Energie Tertiaire, Green Deal, Taxinomie ...



## Les enjeux du smart building

---

- Transitions numérique et environnementale : répondre aux réglementations (Décrets Eco-énergie tertiaire, BACS...) et aux enjeux de rénovation du parc tertiaire
- Déploiement de services : répondre aux nouvelles attentes de confort, santé, maintenance...
- Connectivité intérieure : assurer une qualité de connectivité GSM, Wi-Fi...
- Intégration des bornes de recharge véhicule électrique : bâtiments stations service de demain ?
- Adaptabilité numérique : faire évoluer facilement le bâtiment dans le temps
- Prise en compte de l'impact environnemental du numérique en conception et exploitation
- Besoin de Signe de qualité : prouver qu'un bâtiment est équipé, connecté et sécurisé pour des services numériques performants et durables



## CERTIVEA répond à un besoin essentiel de chaque acteur de l'immobilier, public ou privé

---

Faire reconnaître par toutes ses parties prenantes  
les performances environnementales, sociétales, économiques et numériques  
de ses opérations de construction, de rénovation ou d'exploitation  
qu'il s'agisse de bâtiments, d'infrastructures ou d'aménagements



- ▀ Certificateur engagé pour des cadres de vie durables
- ▀ Leader en France, pays leader en Europe pour la certification des bâtiments tertiaires
- ▀ Au service de l'intérêt général, par nature et par conviction : filiale du CSTB, bientôt Société à Mission
- ▀ Porteur d'une vision française et européenne de la certification et du bâtiment durable, différente de la vision anglosaxonne

6 familles de certifications & labels  
uniques par leur étendue

3 Familles de Certifications HQE	3 Familles de Labels spécialisés
Famille HQE Bâtiment	Famille Labels 'Environnement'
Famille HQE Bâtiment Durable	Famille Labels 'Qualité de Vie'
Famille HQE Territoire Durable	Famille Labels 'Numérique'

Une nouvelle structuration robuste  
(pouvant accueillir de nouvelles solutions)  
pour la France et pour l'International



+ La marque NF qui pourra être délivrée seule ou associée



## Bilan sur le déploiement de la version I du Label R2S



**Localisation :**  
Répartition 50/50 des projets engagés IdF/Régions



**4 niveaux de notes :**  
base (10%), 1 étoile (36%), 2 étoiles (37%), 3 étoiles (17%)



**Professionnels :**  
94 Référents formés



**3 Phases projets engagés :**  
conception (57%), réalisation (33%), exploitation (10%)



# ENJEUX & ATTENTES : POURQUOI UNE V2 ?



**Serge LE MEN**  
Président commission R2S V2



# Les rédacteurs du GT R2S V2 : 2 ans de travaux



Alexis Perez  
(Certivéa)



Florian Lévêque  
(Artelia)



Pascal Faugeras  
(Equans)



Alain Kergoat  
(Urban Practices)



Noémie Douénat  
(Ingetel / Squad)



Serge Le Men  
(ABB)  
Président du GT



Laurent Bernard  
(Barbanel)



# R2S : Un concept à décliner comme les 3 pôles de la SBA



**R2S TERTIAIRE : c'est l'initial , celui d'où nous venons. Celui qui va être modifié**

“Le label R2S tertiaire est une source de valorisation d'un actif tertiaire de part sa capacité à favoriser les services”



**R2S RESIDENTIEL : le premier déploiement de l'initial à un vertical marché résidentiel collectif**

“R2S résidentiel prends les principes de R2S et les applique au résidentiel collectif en se focalisant sur les services”

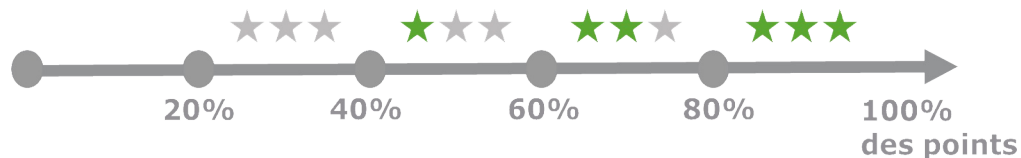
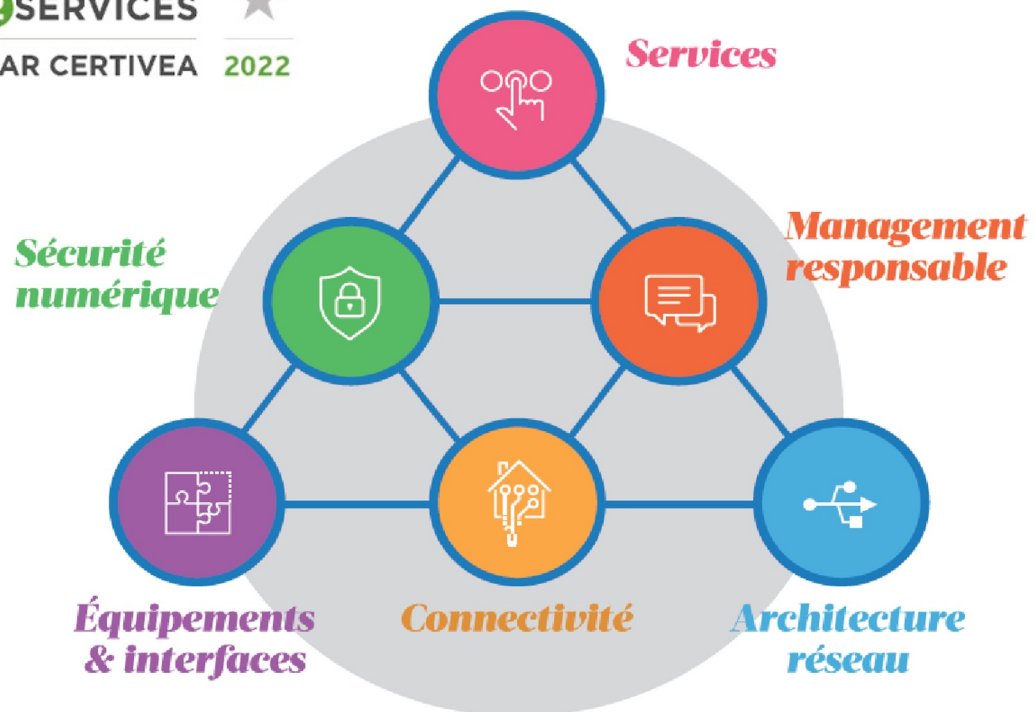


**R2S TERRITOIRE : la maille au dessus qui doit s'organiser pour faciliter l'apport de services**

“Garder le concept de mutualisation de l'infrastructure, ouverture des données et API d'accès sécurisé à ces données pour faciliter les services”



# On modifie le cadre de référence mais on ne change pas la structure



On rédige le cadre du label V2 mais on ne casse pas tout!

Pour les bâtiments non résidentiels en conception, rénovation et exploitation

On garde 4 niveaux: de base a 3 étoiles

- On garde les chapitres
- On clarifie les objectifs
- On ajoute des besoins
- Plus de points gratuits

On se synchronise avec autres commission spécifiques type R2S Connect, BOS / BIS

# La V2 c'est aussi recentrer sur les besoins clients

- **Se libérer de ses démons**

- Être moins technophiles : le péché mignon de la SBA mais qui nous permis d'innover avec ce premier label.
- La techno est seulement un moyen pas un but en soi
- Se concentrer sur le pourquoi et moins sur le comment même si le mode de preuve est le comment ;o)

- **Garder en tête que cela doit bénéficier au propriétaire et par ricochet aux utilisateurs**

- Apporter de la VALEUR à l'actif immobilier
- On doit à chaque fois être certain que c'est dans l'intérêt du propriétaire pour un meilleur usage

- **R2S incarne la valeur DIGITALE du bâtiment**

- Capturer la VALEUR digitale et rehausser la valeur de l'actif immobilier
- Augmenter l'attractivité de l'actif pour les usagers et clients du propriétaires

# R2S v2 – 3 axes d'amélioration en gardant une continuité



## Feedback terrain

- Remonter les problèmes sur les exigences
- Travailler avec certificateurs
- Apporter des solutions sur ces exigences
- Retravailler les exigences peu visées
- Ouverture sur les campus



## Objectif réno/exploitation

- Constat : R2S est déployé principalement en neuf
- R2S tertiaire est vu comme un label travaux neufs : cela doit changer.
- Détecter les exigences à faible valeur ajoutée pour la rénovation / exploitation (ex : local de 8m<sup>2</sup>...)



## Nouveaux enjeux

- Intégrer les nouveaux besoins des maîtres d'ouvrage et des utilisateurs => écoute
- Valoriser réseau Géolocalisation dans bâtiment (Beacon, Wifi, ...)



## Continuité V1 → V2

- Maintien d'un référentiel structuré en 6 thèmes
- Système de notation inchangé
- Garder TOUJOURS en tête que la valeur ajoutée est pour le propriétaire
- Favoriser l'immobilier par destination



Ces constats nous confirment l'intérêt d'une **version 2**

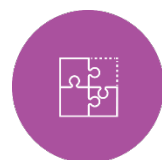
# Retours et leçons de l'existant



- C'est trop complet. Cela limite souvent R2S a un réseau informatique
- Cela prends la majeure partie du temps de certification
- Il le faut mais c'est disproportionné par rapport aux bénéfices



- R2S ne se limite pas à un réseau IP managé !
- R2S ne se limite pas non plus des Web Services dans des produits
- C'est également trop verbeux et il faut alléger le texte
- Limiter les objectifs dans un critère

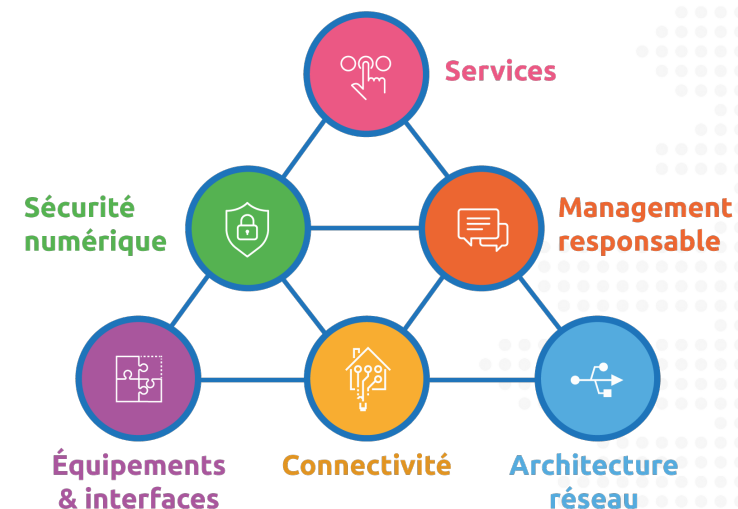


- La partie API est difficile à appréhender par les certificateurs
- Elle est technique et les éléments de preuve ne sont pas faciles
- Les bonnes pratiques ne sont pas présentes

**Le groupe R2S Connect nous a aidé à clarifier ceci**



- Partie cybersécurité trop légère alors que c'est primordial
- Nous devons nous épaissir sur ces spécifications





# APPORTS & NOUVEAUTÉS R2S V2



**Florian LÉVÊQUE**

Responsable  
services smart



**Alexis PEREZ**

Responsable  
domaine numérique



# Évaluation du label

## Principes généraux inchangés :

Pour obtenir le label : prérequis + % de points atteints détermine le niveau :

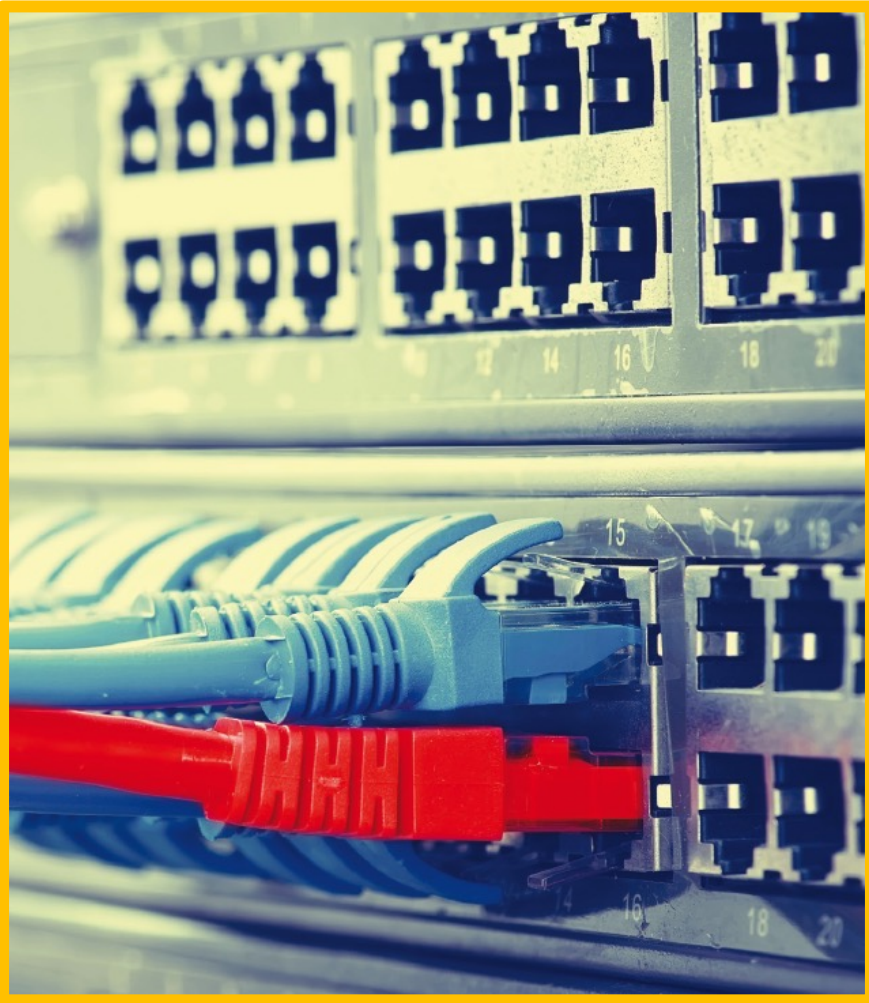


## Evolutions mineures :

- Focus sur périmètre propriétaire, moins de “points bonus”
- Davantage d'exigences avec des niveaux “non hiérarchisés”



# Connectivité



## ✓ Apports :

- Assurer la **fiabilité du câblage** du rattachement du bâtiment jusqu'aux locaux techniques et cheminements
- Améliorer la **qualité des ouvrages** : redondance, proportionnalité des locaux, évolutivité du câblage...
- **Protéger l'accès** aux locaux techniques sensibles

## 💡 Nouveautés :

- Faciliter l'intégration de projets **rénovation** et **exploitation**
- Accompagner les besoins présents et futurs de **communication et de mobilité indoor** avec l'intégration de réseaux sans-fil : IoT, GSM, Wi-Fi, géolocalisation...
- **Réduire la durée de vacance** entre occupants





# Architecture réseau



## ✓ Apports :

- Bénéficier d'équipements réseau qualitatifs et permettant des **extensions futures**
- Faciliter la **mise en œuvre d'équipements**
- Faciliter l'**évolution**, la **configuration** et la **surveillance** des équipements du Réseau Smart grâce à des outils de pilotage

## 💡 Nouveautés :

- Faciliter l'intégration de projets de **Campus**
- Meilleure prise en compte des protocoles informatiques et de **leurs évolutions**
- Bénéficier d'un accès à internet sur le Réseau Smart, et d'une granularité dans la prise en compte de sa **performance**





# Équipements et interfaces



➔ Rapprochement avec l'initiative 'R2S Connect'

## ✓ Apports :

- Disposer d'un **Réseau Smart** capable de fédérer des systèmes hétérogènes et collecter les données pour les services
- **Ouvrir les accès aux données** produites par le bâtiment ainsi que ses utilisateurs et en maîtriser l'environnement et le coût
- Avoir un bâtiment en capacité d'**utiliser des données provenant de diverses sources** (protocoles, API)
- Faciliter la conception et l'exploitation de l'infrastructure smart du bâtiment avec le **BIM**

## 💡 Nouveautés :

- Clarifier le **périmètre du Réseau Smart** et de ses interfaces
- Intégrer des **fonctionnalités avancées** des interfaces
- Se doter d'un Building Operating System qui **optimise les échanges** entre les équipements et les services



# Sécurité numérique



## Apports :

- Prévenir les intrusions malveillantes en **maitrisant les accès** au Réseau Smart
- Assurer la **confidentialité des données** (chiffrement, cloisonnement, RGPD...)
- Avoir une organisation humaine en capacité de **prévenir et traiter les incidents**



## Nouveautés :

- **Sécuriser la supervision** des systèmes connectés au Réseau Smart
- Mettre en place des procédures de mises à jour des équipements et logiciels, contribuant à la leur sécurité et **prévenant leur obsolescence**
- Mettre en place un **plan de reprise d'activités** en disposant d'outils d'analyse des événements passés



# Management responsable



## Apports :

- S'assurer de la **cohérence du déploiement** de l'infrastructure smart grâce à un cadre contractuel
- Assurer la **pérennité du fonctionnement** du Réseau Smart
- **Maintenir en condition opérationnelle** le Réseau Smart en nommant une entité chargée de l'administrer



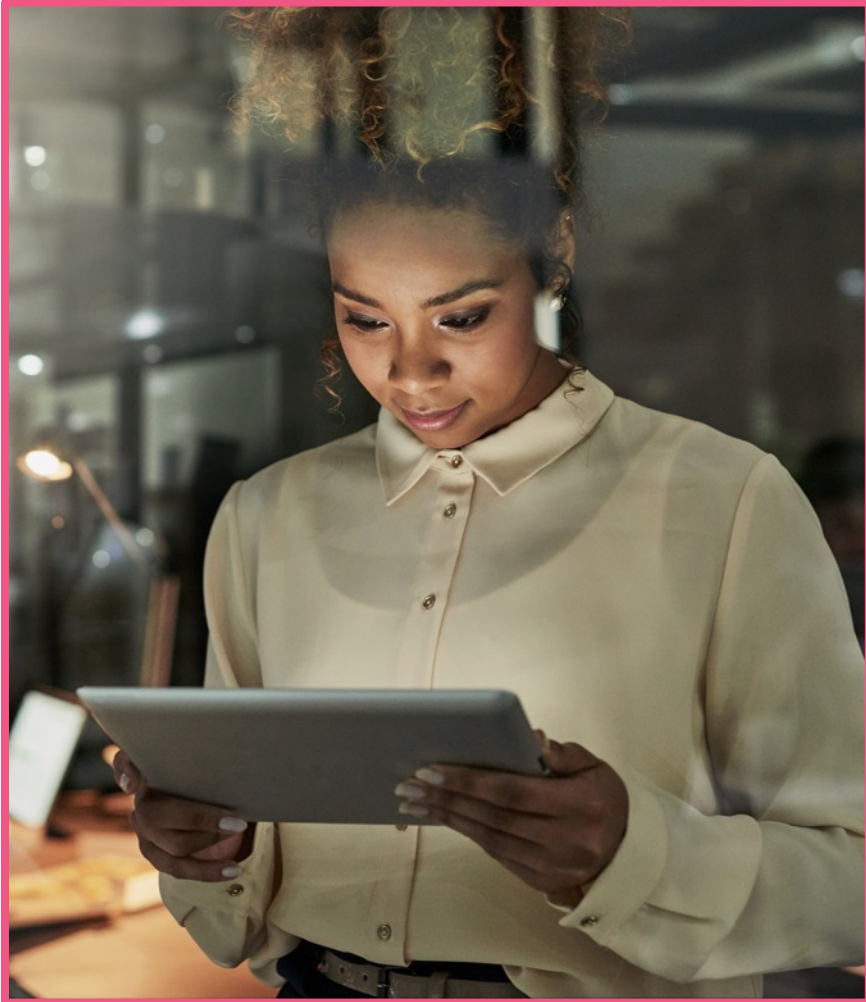
## Nouveautés :

- Prendre davantage en compte l'**impact environnemental du numérique**
- Assurer une **souveraineté numérique** et **pérenniser l'infrastructure numérique** en l'associant au patrimoine immobilier
- Renforcer la **bonne mise en exploitation** du bâtiment avec le commissionnement Smart
- **Accompagner les acteurs** dans le déploiement de services





# Services



## ✓ Apports :

- Déployer des services **répondant aux attentes** des utilisateurs, propriétaires et exploitants du bâtiment
- **Attester du bon fonctionnement** de l'infrastructure numérique du bâtiment à travers la mise en place de services

## 💡 Nouveautés :

- Passer de la valorisation d'un unique service énergétique à un **panel de services** : qualité de l'air, recharge véhicule électrique, maintenance, mesure et analyse de l'occupation des espaces...
- Valoriser **plus fortement** la mise en place de services
- Permettre à chaque projet de **valoriser ses initiatives**





# PERSPECTIVES



**Catherine MOULIN**

Directrice stratégie et communication

**CERTIVEA**

## Prochaines étapes



### ■ Lancement des Trophées R2S : 5 lauréats

- Meilleure note atteinte par un bâtiment neuf
- Meilleure note atteinte par un bâtiment en rénovation
- Meilleure note atteinte par un bâtiment en exploitation
- Meilleure note atteinte pour un campus
- Acteur avec le plus de m<sup>2</sup> labellisés ou en cours de labellisation



Remise des prix lors d'un After Work organisé le 13 septembre au siège du CSTB, 4 avenue de Recteur Poincaré, Paris 16ème



# CONCLUSION



**Emmanuel FRANÇOIS**  
Président







Sans un **accès durable et sécurisé aux données**, il devient compliqué voire impossible de parler d'intelligence du bâtiment, de performances ou de services aux usagers



Sans une **mutualisation des infrastructures et des équipements**, il est difficile de disposer des données en temps réel et d'en avoir une gestion dynamique

En intégrant cela, READY2SERVICES devient un socle fondamental qui place le numérique au centre et permet à d'autres labels de s'y plugger et de s'enrichir mutuellement (Ozmoz, HQE Environnement, ...)



# UN NUMÉRIQUE SOBRE, DURABLE ET MAÎTRISÉ

READY2SERVICES devient **un prérequis incontournable** pour la gestion de l'énergie, de la QAI, de l'eau, du confort,... et plus généralement de la réduction de l'empreinte carbone du bâtiment.





ASK ME  
ANYTHING

QUESTIONS  
/  
RÉPONSES

## NOUS SUIVRE... OU NOUS REJOINDRE ?



SBA

CERTIVEA



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



[alexis.perez@certivea.fr](mailto:alexis.perez@certivea.fr)



0820 712 720



01 40 50 29 02



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



[www.certivea.fr](http://www.certivea.fr)

