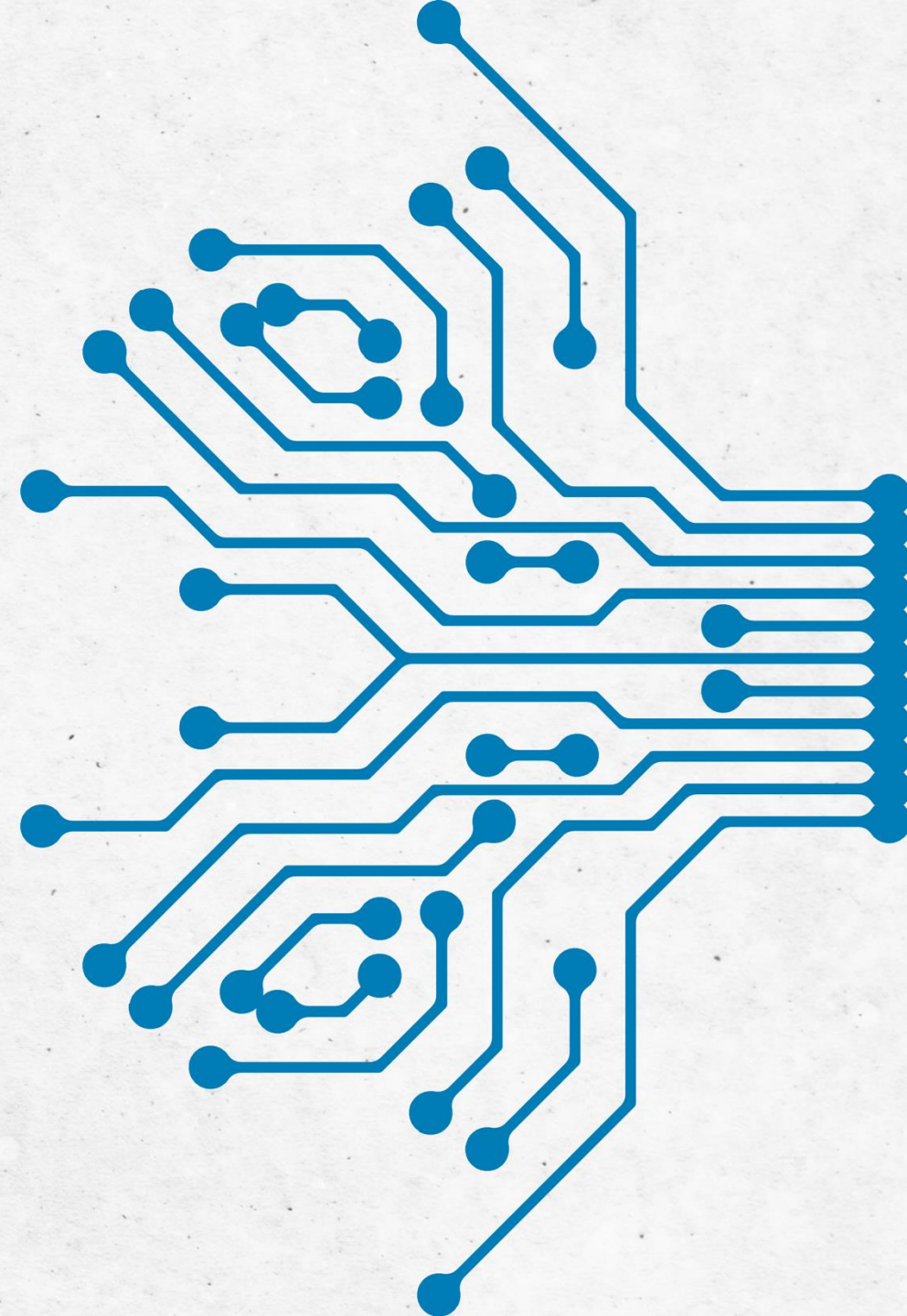




WEBINAIRE

EXPLOITER MIEUX POUR VALORISER PLUS : LES NOUVEAUX LEVIERS DU BÂTIMENT SERVICIEL

Un événement SBA
En partenariat avec :



ORDRE DU JOUR

1

Poser le problème

L'exploitation, longtemps centre de coûts, devient un levier de valeur sous trois pressions convergentes.

2

Servicialiser

L'infrastructure de mobilité indoor pensée « as a service » : un actif au service de l'usage et de l'occupant.

3

Transversaliser

L'exploitation pilotée par la donnée : une donnée qui existe déjà devient un outil de pilotage transversal.

4

Passer à l'action

Regards croisés, questions de l'auditoire, puis appel à l'action : la valeur ne se décrète pas, elle se pilote.

11h00 – 11h10

Alain KERGOAT
Urban Practices

11h10 – 11h30

Vincent MARCQ
TDF

11h30 – 11h50

Noémie BAUDRY
Beeldi

11h50 – 12h00

Regards croisés & questions de l'auditoire

INTERVENANTS



Vincent MARCQ

Directeur Commercial Foncières

Direction de l'Indoor | BU Connectivité & Edge



Noémie BAUDRY

General Manager Beeldi Services

& Marché Gestionnaire



Alain KERGOAT

Cofondateur - DG



AMO Digital

Immobilier & Territoire

Conseil & assistance à maîtrise d'ouvrage digitale : smart building, SI patrimonial, management de l'énergie, smart territoire.

2016

Année de création

100+

Projets accompagnés

15+

BOS / jumeaux numériques déployés

5

Implantations en France

www.urbanpractices.com ·
contact@urbanpractices.com
Paris · Lyon · Marseille · Nantes · Dijon

Notre ADN

- Fondé en 2016 : cabinet de conseil pionnier du smart building et du smart territoire
- Consultants experts : 15 ans et plus d'expérience professionnelle
- Double culture : bâtiment et numérique
- Vision 360° & agilité : cadrage stratégique, parcours d'usages, spécifications fonctionnelles et techniques, sourcing, coordination digitale, conduite du changement

Nos 4 domaines d'intervention



Bâtiment

du smart building à l'immeuble as-a-service

Programme smart building, socle numérique BIS / BOS, services & exploitation



Patrimoine

un SI immobilier piloté par la donnée

Audit, schéma directeur et urbanisation du SI immobilier piloté par la donnée



Énergie

performance ESG & flexibilités

Management énergétique multisites, flexibilités, conformité BACS & Décret Tertiaire



Territoire

de l'actif immobilier au système urbain

Jumeaux numériques territoriaux, cas d'usages multi-acteurs, gouvernance data

Plus de 100 projets accompagnés – foncières, directions immobilières, promoteurs & MOD, bailleurs sociaux, collectivités

L'exploitation change de statut

Longtemps pensée comme un centre de coûts, elle devient un levier de création de valeur pour l'actif.

TROIS PRESSIONS CONVERGENTES QUI REBATTENT LES CARTES

1

Réglementaire & climatique

Décret tertiaire, trajectoires carbone, reporting extra-financier : l'exploitation doit désormais rendre des comptes.

2

Économique

Tension CAPEX / OPEX, raccourcissement des baux, nécessité de fidéliser des locataires plus volatils.

3

D'usage

Connectivité, confort, services : l'expérience utilisateur devient un critère de choix immobilier.

Ce que cela change • l'exploitation n'est plus une ligne de coût à comprimer, mais une performance à piloter – et cette performance se lit désormais dans la valeur de l'actif : attractivité locative, fidélisation, conformité, valorisation.

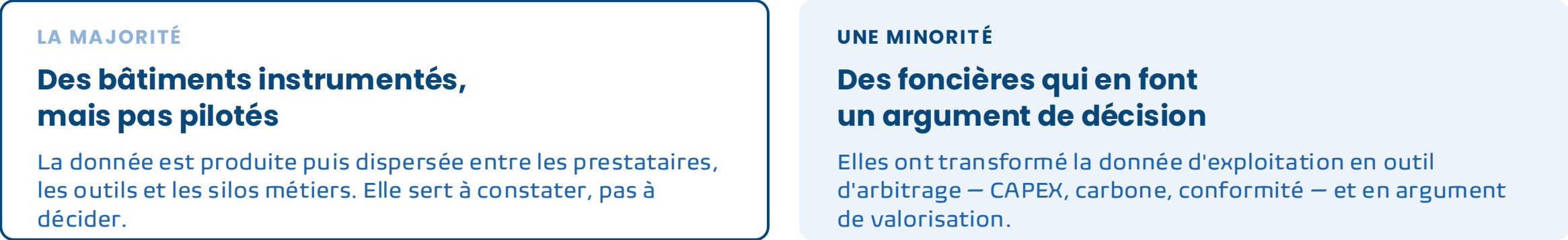
Le paradoxe

La donnée d'exploitation existe déjà dans la plupart des bâtiments – mais elle reste dispersée, peu exploitée, rarement transformée en outil de pilotage.

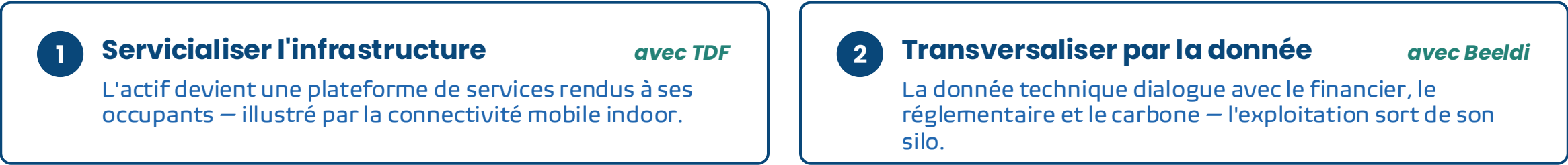
ELLE EST DÉJÀ LÀ, DANS LE BÂTIMENT



OÙ EN EST LE MARCHÉ — ENCORE LARGEMENT ENTRE DEUX EAUX



DEUX LEVIERS CONCRETS POUR PASSER DE L'INTENTION À L'EXÉCUTION





Connecter territoires, infrastructures et bâtiments

50 ans d'expertise en télécommunication et diffusion



01 TÉLÉCOMS

Connecter les territoires

- Pylônes & tours télécoms
- Hébergement opérateurs mobiles
- Déploiement & exploitation



02 TNT & RADIO

Diffuser partout

- Télévision Numérique Terrestre
- Radio FM & DAB+
- Infrastructures critiques



03 CONNECTIVITÉ & EDGE

Connecter les bâtiments

- Couverture indoor 4G/5G
- Réseaux Mobiles Privés
- Datacenters & Edge

50 ans

d'expertise

21 900+

points de présence

97%

de la population via TNT

24/7

exploitation & supervision

La connectivité est devenue un critère de performance des bâtiments

Ce qu'attendent les occupants

- Couverture mobile **partout** dans le bâtiment
- Accès à **tous les opérateurs** sans discrimination
- 4G et 5G performantes pour les usages métiers
- Continuité de service pour collaborateurs, visiteurs et prestataires

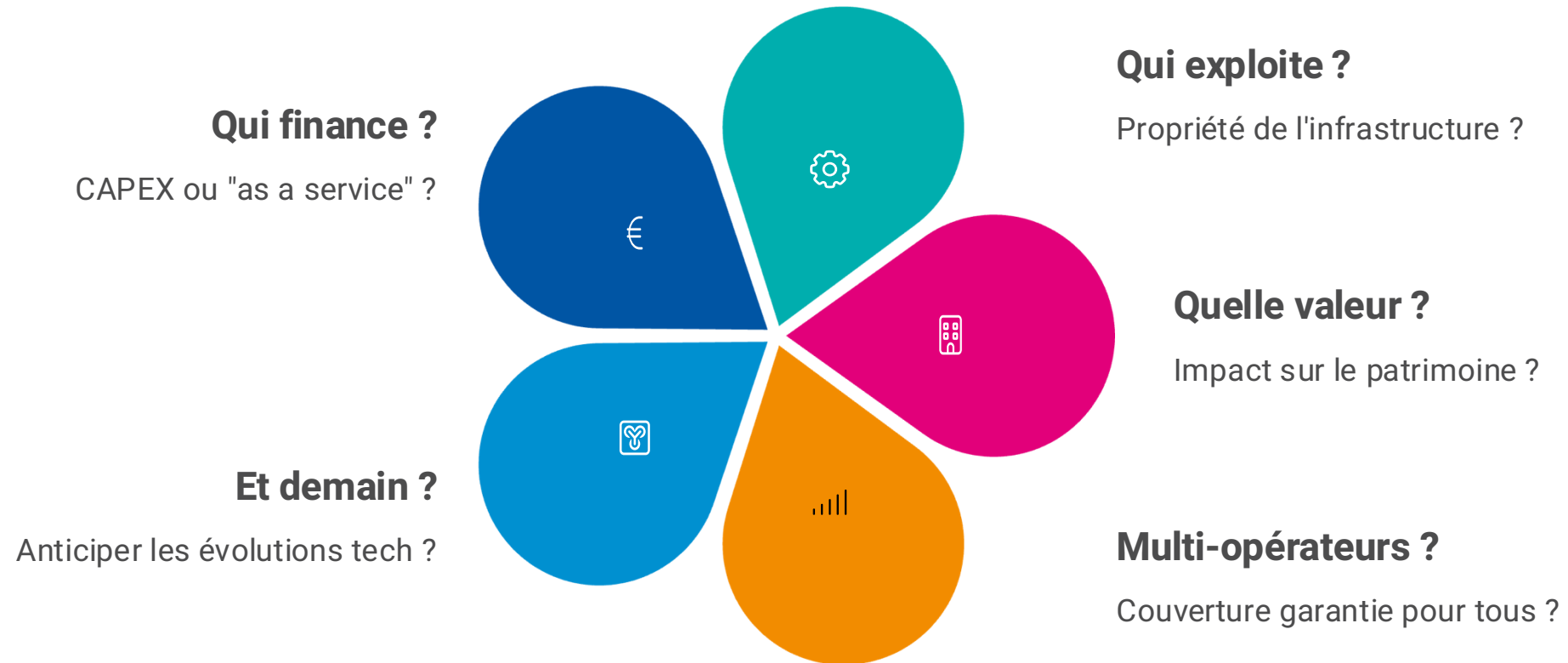
Ce que cela apporte pour les propriétaires

- **Attractivité des actifs** sur un marché locatif exigeant et concurrentiel
- Satisfaction et fidélisation des locataires
- Valorisation durable du patrimoine immobilier
- Pérennité face à l'évolution des usages

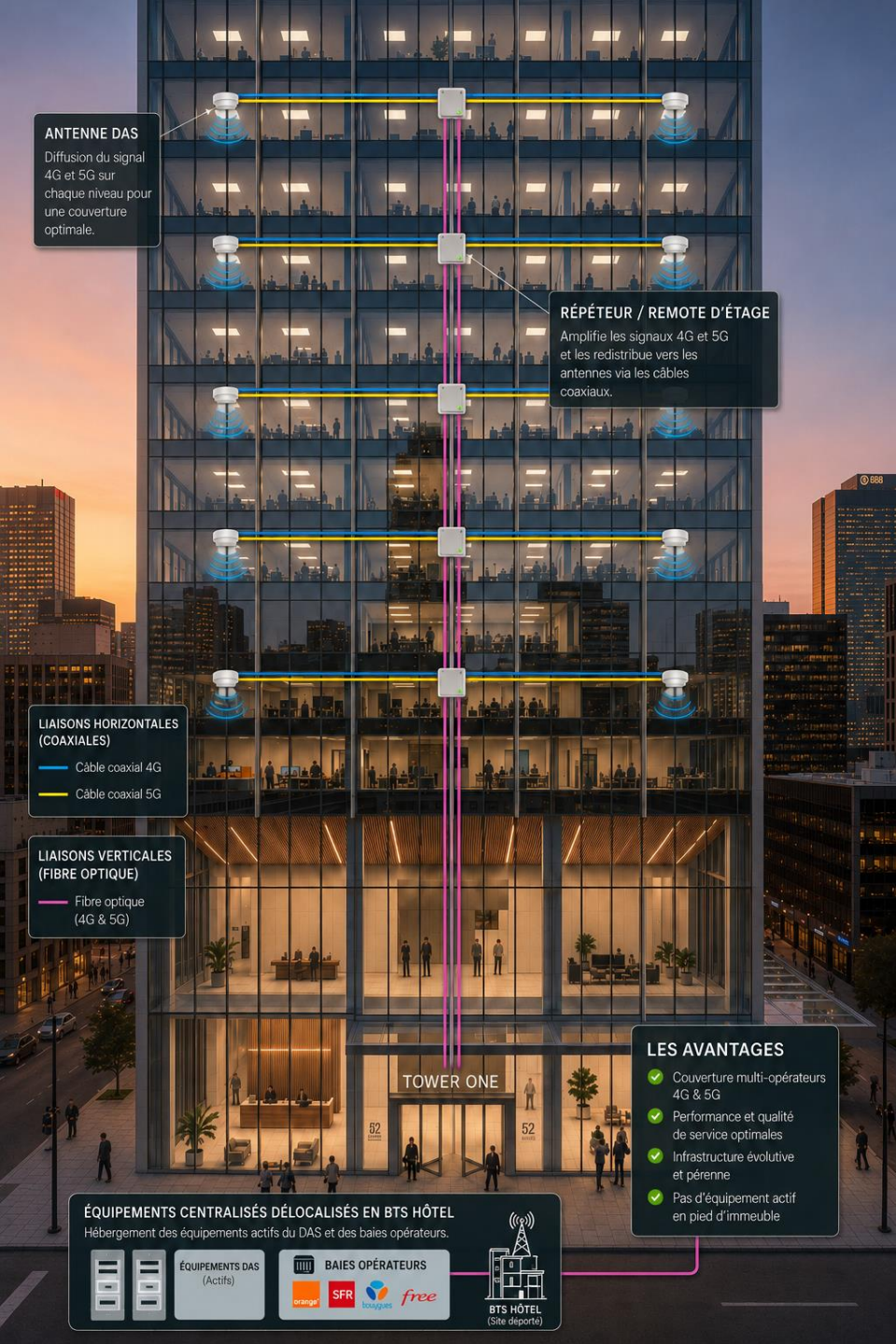
Aujourd'hui, **un bâtiment bien connecté est un bâtiment plus attractif** — et plus compétitif sur le marché tertiaire.



Comment proposer une connectivité durable sans complexifier l'exploitation du bâtiment ?



❏ Les propriétaires recherchent un modèle simple, durable et économiquement lisible — pas seulement une solution technique.



Rendre la connectivité mobile aussi fiable que les autres services du bâtiment

TDF est un opérateur d'infrastructures **neutre et indépendant**, spécialiste des réseaux mobiles mutualisés Indoor, couvrant **tout le cycle de vie** des infrastructures télécom.

Opérateur neutre

Au service de tous les opérateurs mobiles.

Expertise Indoor

Maîtrise des télécoms en bâtiment complexe.

Mutualisation

Un système antenne unique qui diffuse le signal des 4 opérateurs mobiles

Cycle de vie complet

De la conception à la maintenance.

La connectivité mobile est une infrastructure essentielle du Smart Building, au même titre que l'énergie ou la GTB.

Le BTS Hôtel

→ Mutualisation des baies opérateurs

Baies centralisées (Orange, Bouygues, Free, SFR) alimentant plusieurs bâtiments jusqu'à 15 km (4G) et 7 km (5G).

→ Raccordement par fibre optique

Lien optique dédié entre le BTS Hôtel et les DAS de chaque ouvrage pour une haute performance.

→ Optimisation des coûts et de l'espace

Réduction des investissements, libération de l'espace technique et simplification de l'infrastructure.

Environ 30% d'économie vs infra dédiée

→ Simplicité et durabilité

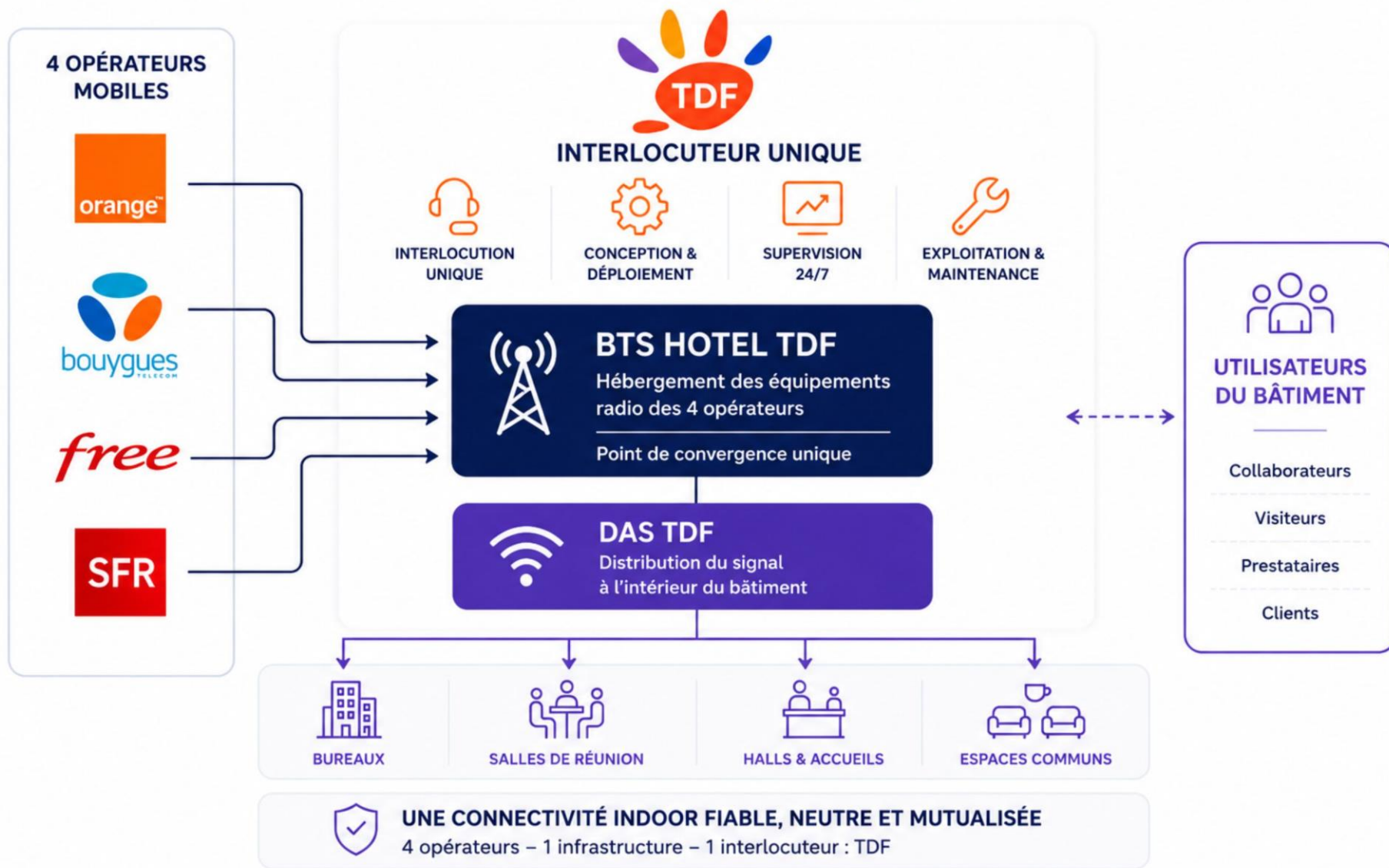
Déploiements facilités, exploitation 24/7, évolutivité technologique et empreinte carbone réduite.



Le modèle Indoor de TDF

TDF, INTERLOCUTEUR UNIQUE

Une connectivité mobile Indoor multi-opérateurs, pilotée de bout en bout





Deux approches adaptées à votre stratégie immobilière

Modèle Patrimonial

Le propriétaire investit directement dans l'infrastructure télécom Indoor.

- **DAS inscrit au patrimoine** du bâtiment
- Valorisation immédiate de l'immeuble
- Maîtrise totale sur le long terme
- Amortissement de l'investissement

Modèle "As a Service"

TDF finance l'infrastructure, mise à disposition via abonnement.

- **Zéro investissement initial** pour le propriétaire
- Récurrent annuel prévisible
- Visibilité totale des coûts sur la durée
- Option de **transfert de propriété** en fin de contrat

❏ Deux approches complémentaires selon votre stratégie d'allocation du capital et de gestion patrimoniale.



Les messages clés à retenir

TDF positionne la connectivité Indoor comme un **service immobilier à part entière** — fiable, mutualisé et économiquement soutenable.



Infrastructure mutualisée & évolutive

Un réseau unique pour tous les opérateurs, conçu pour évoluer sans reconstruction.



Couverture multi-opérateurs

100 % du bâtiment couvert pour chaque opérateur, en 4G et 5G.



Modèle économique flexible

Patrimonial ou As a Service — adapté à chaque stratégie immobilière.



Levier de valorisation

Un actif mieux connecté est plus attractif et compétitif.

TDF permet aux propriétaires de proposer une connectivité mobile **performante, pérenne et économiquement soutenable**, au service des occupants.

Une exploitation optimisée grâce aux données bâtementaires et à l'IA

Carte d'identité

Beeldi, leader sur la centralisation et la gestion des données bâtementaires grâce à sa plateforme unique de pilotage.

Nos partenaires



2018

Création

>10M€

Levés depuis la création

40

Collaborateurs

>150M m²

+180 000
bâtiments

Un manque de données documenté dans l'industrie immobilière **Beeldi**

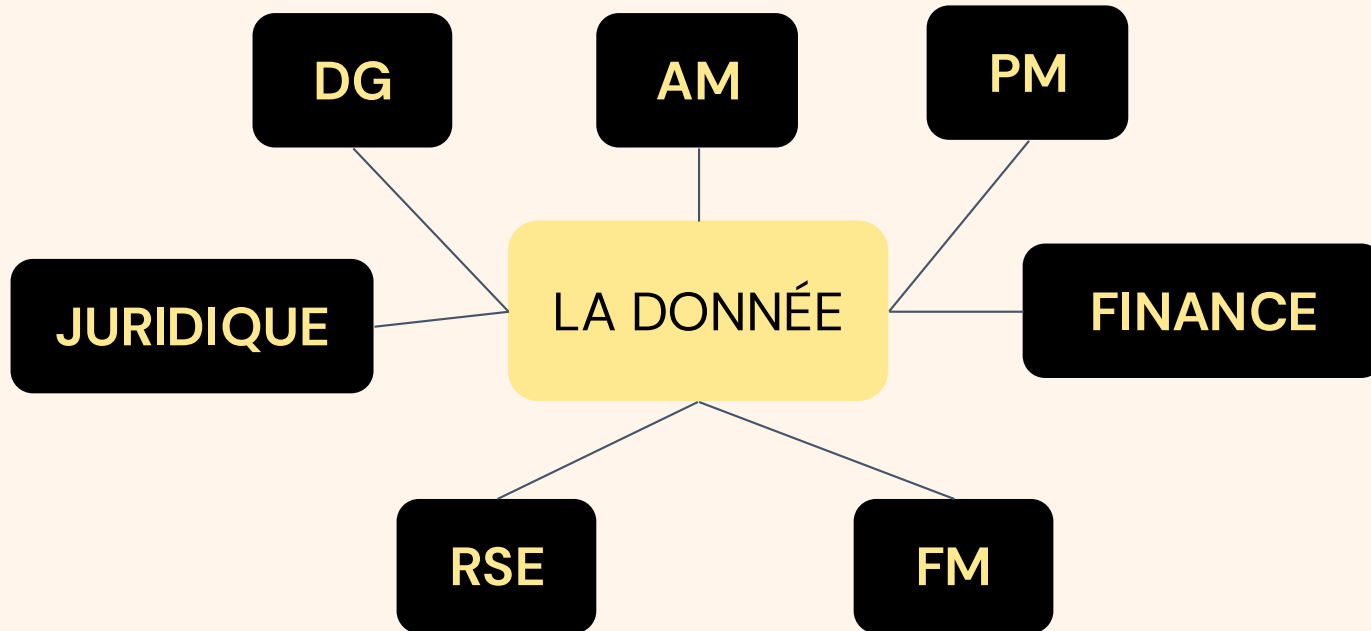
72 %

estiment ne pas disposer ou peu d'une vision exhaustive et actualisée de leur parc immobilier.

50 %

des acteurs sont moyennement confiants de la base de données sur laquelle ils construisent leur PPT.

Une donnée est ressaisie en moyenne
6 à 8 fois par acteur.



*Chaque acteur
ressaisit les mêmes
données dans son
propre outil.*

L'accès à la donnée bâtementaire

Au centre de vos enjeux opérationnels



Enjeu rénovation

Centraliser des **données fiables** et **harmonisées** pour pouvoir prendre des **décisions** **argumentées**



Enjeu conformité réglementaire

Identifier l'ensemble des **obligations réglementaires** qui vous concernent et les **piloter**



Enjeu performance énergétique

Définir et suivre un **plan d'action** énergie et environnement



Enjeu collaboration

Partager des données bâtementaires dans le cadre des **due diligence**, des **consultations...**

Une solution, quatre grands cas d'usage

L'IA au cœur de chaque fonctionnalité, pour gagner en efficacité



Audit

Application mobile pour **collecter** la donnée **tout corps d'état** sur le terrain de manière **structurée** et **uniforme**, grâce à l'expertise embarquée et l'enrichissement de



Conformité

La **planification** des **visites**, le suivi de vos **obligations** réglementaires et de la maintenance, une gestion poussée sur la **conformité** via



Ticketing

Création et suivi des tickets et pré-qualification des demandes grâce à l'analyse automatique de photos par



Plan pluriannuel de travaux

La **création et le suivi**, à partir de données terrain, de **plans pluriannuels de travaux** complets et **enrichis** (*budget, gain en kWh et CO2*) par



20

L'Equipment Data Platform - le socle vivant et partagé de connaissance patrimoniale

Fiabilité de la donnée dans le temps

Le maintien d'une donnée patrimoniale à jour passe par deux processus complémentaires :

01 — Gouvernance

Mise en place d'un processus de gouvernance de la donnée

- **Périmètre** : quelle granulométrie retenir pour chaque donnée ?
- **Rôles** : définir le producteur, le superviseur et le consommateur (organisation, outils, processus).
- **Cycle de vie** : quelle durée de validité et quel processus de mise à jour ?

02 — Exploitation

Valorisation et exploitation des données existantes

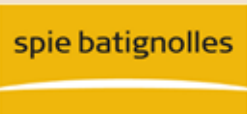
- **Outils connectés** : exploiter les flux issus de la GMAO et du ticketing.
- **Rapports d'analyse** : valoriser les rapports des bureaux de contrôle.
- **Audits de performance** : intégrer les audits énergétiques et documents clés.



RDV sur notre site internet : beeldi.com

Beeldi adopté par plus de 10 000 utilisateurs au sein de **Beeldi**
différents acteurs de l'immobilier

Mainteneurs



Property Managers



Foncières & Grands utilisateurs

