6 actions faciles pour valoriser votre nouvelle mandature

pour les territoires, laboratoires de la smart city



Novembre 2026

SBA

À propos de la SBA

Créée en 2012, la Smart Buildings Alliance œuvre chaque jour à faire du Smart Building un atout au service des territoires, des entreprises et des occupants.

Unique en son genre par sa transversalité, son ouverture et la diversité des 180 entreprises et organisations membres qui la composent, la SBA est une Alliance des intelligences engagées dans la transformation et évolution numérique des bâtiments et de la ville.

Avec ses 15 commissions et groupes de travail, elle fédère l'ensemble des corps de métiers dans une démarche collaborative de construction de cadres de références, d'approches et de solutions innovantes.

La SBA est à l'origine du cadre de référence Ready 2 Services (R2S) et de ses déclinaisons (R2S 4Mobility, R2S Résidentiel, R2S Connect, R2S 4 Grids), ainsi que du référentiel BIM4Value.

Remerciements

Nous remercions les membres de la commission Smart City ayant contribué à l'écriture de ce document :

Noémie BAUDRY, Beeldi • **Gwenaëlle CARFANTAN**, UrbanThink • **Cyril HOMMEL**, Orange • **Olivier PETIT**, Ingérop • **Christophe VITRY**, Siemens

© SmartBuildingsAlliance, 2026. Tous droits réservés.
Conception graphique et illustrations : Marie Boscher
Imprimé en France







Le mandat 2026-2032 s'ouvre sur deux attentes fortes : maîtriser les dépenses et redynamiser les centres-villes. Dans un contexte de coûts de l'énergie durablement élevés, d'exigences réglementaires croissantes et d'attentes fortes des habitants, la donnée et le numérique offrent aux élus des leviers concrets pour agir, mesurer les résultats et améliorer durablement le quotidien.

Optimisation énergétique

Face à des coûts de l'énergie durablement élevés, **mieux maîtriser les consommations et l'entretien du patrimoine communal est un levier essentiel pour préserver les budgets de fonctionnement**, où l'énergie représente souvent le premier poste de dépenses après les charges de personnel.

Le comptage et la supervision via des GTB connectées, le pilotage des performances énergétiques et du confort à l'échelle des bâtiments et des quartiers, ainsi que le suivi de la maintenance et de l'exploitation permettent d'optimiser les coûts. En croisant les données de consommation, de production d'énergie et de confort, les collectivités peuvent également progresser vers l'autonomie énergétique et mieux anticiper les effets du dérèglement climatique, au bénéfice du bien-être de tous.

L'hyper-proximité pour réenchanter les centres-villes

Le 11e Baromètre des attentes des consommateurs de centre-ville 2026, publié par Centre-Ville en Mouvement, souligne l'attachement des Français à leurs centres-villes :

67 %
des français y sont attachés

79 %
des moins de 35 ans

Pourtant, **61 % s'inquiètent de leur vitalité** et autant estiment que la diversité commerciale y diminue. Après les élections municipales, **87 % souhaitent que leur modernisation** soit un objectif important ou prioritaire du mandat de leur maire.



61 %
s'inquiètent de la diversité commerciale



87 %
souhaitent prioriser la modernisation de leur centre-ville







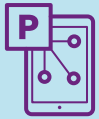
Trois leviers se dégagent :



Dynamiser les commerces de proximité

1ère

priorité exprimée



Faciliter l'accès au centre-ville

42 %

des répondants sont freinés par les difficultés de stationnement.



Développer des services connectés

70 %

souhaitent accéder aux informations sur la vie de quartier via des écrans numériques dans le paysage de l'espace public.

« **Six actions concrètes pour faire de la donnée et du numérique des leviers au service de la sobriété énergétique, de l'attractivité des centres-villes et du bien-être de ces habitants.** »

Source : Centre-Ville en Mouvement, 11e Baromètre des attentes des consommateurs de centre-ville, 2026 (synthèse et présentation des résultats).

Sommaire

Optimisation énergétique

Réduire la consommation énergétique des bâtiments (GTB) P.07 →
Par Christophe Vitry – Siemens

Piloter l'énergie et la santé grâce au Jumeau Numérique à l'échelle communale et éco-quartier P.11 →
Par Gwenaëlle Carfantan – UrbanThink

Améliorer la gestion d'un parc grâce à la donnée patrimoniale P.15 →
Par Noémie Baudry – Beeldi

L'hyper-proximité pour réenchanter les centres-villes

Accroître l'attractivité des cœurs de ville P.20 →
Par Cyril Hommel – Orange

Améliorer la mobilité dans les centres urbains P.24 →
Par Olivier Petit – Ingérop

Apporter plus de services utiles aux citoyens P.28 →
Par Cyril Hommel – Orange

Optimisation énergétique







Réduire la consommation énergétique des bâtiments (GTB) **P.07 →**

Piloter l'énergie et la santé grâce au Jumeau Numérique à l'échelle communale et éco-quartier **P.11 →**

Améliorer la gestion d'un parc grâce à la donnée patrimoniale **P.15 →**

« Dans un contexte de hausse durable des coûts de l'énergie et d'exigences réglementaires accrues (décret tertiaire, décret BACS), la maîtrise des consommations des bâtiments publics devient un levier stratégique pour les collectivités. »

« La GTB transforme le premier poste de dépense énergétique d'une ville en levier immédiat d'économies et de confort, grâce à un pilotage fin des bâtiments basé sur la donnée et les usages réels. »



Réduire la consommation énergétique des bâtiments (GTB)

Éco Énergie Tertiaire

-40 %

Objectif Éco Énergie Tertiaire à horizon 2030.



« Building Automation and Control Systems »

BACS

Piloter automatiquement l'énergie et les équipements.



Petit Val

-19 %

d'énergie déjà mesurés en 6 mois sur le cas Petit Val.

« La réglementation fixe la trajectoire, la GTB permet de la piloter. »

Sources : décret n° 2019-771 (dispositif Éco Énergie Tertiaire) ; décret n° 2020-887 modifié (BACS) ; mesures du groupe scolaire Petit Val

Les bénéfices attendus

25 % minimum d'économies
d'énergie sur le patrimoine existant

Amélioration du confort pour les usagers
(notamment dans les écoles)

Réduction des émissions de CO_2

Vision consolidée du patrimoine pour mieux
arbitrer les investissements

Les solutions engagées

→ Comptage et suivi des consommations

→ Supervision centralisée multi-sites

→ Régulation fine du chauffage et de la ventilation

→ Capteurs de présence et de qualité d'air

→ Pilotage en temps réel avec alertes

Une école de 5 000 m² accueillant 500 élèves



Une école de 5 000 m² accueillant 500 élèves a engagé une modernisation énergétique ambitieuse.

Objectif : réduire fortement les consommations tout en maintenant l'activité et opérer un pilotage centré sur les usages et le confort des occupants (Enseignants, Elèves).

Projet mené en site occupé, avec investissement initial maîtrisé et gains dès la première saison de chauffe.

La solution mise en œuvre

✓ Pilotage centralisé des équipements

✓ Régulation pièce par pièce selon l'occupation

✓ Optimisation des chaudières et de la ventilation

✓ Capteurs CO_2, température, humidité

✓ Suivi énergétique en continu avec détection des dérives

✓ Connexion au numérique pour une « data en action »

✓ Possibilité de piloter à terme l'ensemble du parc (10–20 bâtiments) via une plateforme énergétique territoriale

Les bénéfices constatés



- 19 %

d'énergie mesurés dès les 6 premiers mois



Confort amélioré et montée en compétence des équipes avec **une solution adaptée à chaque type de bâtiment**, du plus simple au plus complexe



- 35 %

d'émissions de CO_2



La GTB avec l'IA bien calibrée devient **un outil de pilotage politique** transformant chaque bâtiment en source de datas souveraines pour orienter les choix budgétaires et accélérer la transition énergétique à l'échelle de la ville

« Les collectivités disposent de nombreuses données sur leur territoire (énergie, santé, mobilité, eau, biodiversité, risques climatiques). Toutefois, elles restent dispersées entre services, opérateurs et outils, et sont rarement croisées. »

« C'est pourtant à l'échelle des îlots urbains et du patrimoine bâti que se jouent les objectifs de la planification écologique et de l'adaptation climatique (PCAET, ZAN, trajectoire bas carbone). »



« Réunies dans un jumeau numérique, ces données permettent de suivre les indicateurs, de comparer des scénarios. L'enjeu est de les centraliser, agréger et géolocaliser pour disposer d'une vision unifiée en temps réel, d'améliorer le suivi de l'exploitation et faciliter l'aide à la décision. »



Piloter l'énergie et la santé grâce au Jumeau Numérique

Échelle communale et éco-quartier

France 2030

25 M€

de France 2030 dédiés aux jumeaux numériques des territoires.

Politique par la donnée

74 %

des collectivités de plus de 3 500 habitants pilotent leurs politiques par la donnée.

Cadre stratégique

27 %

des communes ont adopté ou prévoient un cadre stratégique pour leurs données.

« À l'échelle de la commune et de l'éco-quartier : croiser et faire parler des données dispersées. »

Sources : (1) SGPI, IGN, Cerema et Inria, communiqué France 2030 « Jumeaux numériques des territoires », avril 2026 (2) et (3) Observatoire Data Publica et Banque des Territoires, Baromètre 2025 (292 collectivités interrogées de mai à juillet 2025)

Les bénéfices attendus

Connecter les applications existantes, les IoT, sous compteurs connectés et historiser les données Excel

Visualiser bâtiments, réseaux, parcelles, quartiers en 2D/ 3D

Aider à la décision au moyen des tableaux de bord par indicateur pour suivre les évolutions/ performances / économies énergie, ressources naturelles

Documenter la planification écologique, les démarches ZAN/PCAET

Passer en mode prédictif : simuler et comparer les scénarios / impacts climatiques – plan d'action pour activer les îlots de fraicheur

Les solutions engagées

→ Jumeaux numériques 2D/3D

→ Data Lake, Data Warehouse

→ ETL/ELT

→ SIG /Qgis- ArcGIS Online etc

→ Geotraitements

Plateforme de pilotage territorial

SPL Lyon Confluence, Ville de Lyon et Lyon Métropole, 1er quartier à énergie positive Européen ASCEND. L'outil CMS suit les indicateurs en temps réel sur l'énergie, la santé et le bien-être à l'échelle des bâtiments, du quartier. L'objectif est de tendre vers l'autoconsommation collective, avec prise en compte de tous les acteurs, promoteurs et citoyens compris.

Cofinancé par l'Union européenne

ASCEND



1,3 M m²

de plancher suivis

150 ha comprenant des logements, commerces, activités



40 M

de données

18 000 jeux de données suivis en temps réel depuis 4 ans

Les bénéfices constatés

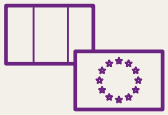
La solution mise en œuvre

Un jumeau numérique 3D, temps réel, du quartier intégrant une large gamme de fonctionnalités :

✓ Monitoring énergétique de la consommation et de la production en temps réel, du bâtiment au quartier

✓ Suivi des communautés énergétiques vers l'autoconsommation

✓ Création d'indicateurs de santé (*One Health*) prenant en compte la végétation, les îlots de chaleur (ICU) et îlots de fraicheur, le bruit et la pollution nocturne.



1er quartier à énergie positive français et européen

projet ASCEND financé par la Commision Européenne



Une lecture dynamique des données urbaines en temps réel



Une meilleure coordination entre acteurs du territoire

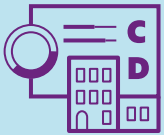


Augmentation de l'attractivité du quartier auprès des citoyens, des investisseurs et des partenaires institutionnels

« Les collectivités gèrent un patrimoine vaste et diversifié, mais les données associées restent souvent dispersées dans de multiples sources de données : fichiers Excel et outils métiers. »

« L'enjeu est de centraliser, agréger et géolocaliser l'ensemble des données toutes sources confondues afin de disposer d'une vision unifiée en temps réel, d'améliorer le suivi de l'exploitation et permettre une aide à la prise de décision au fil de l'eau. »





Améliorer la gestion d'un parc grâce à la donnée patrimoniale



Bâtiments publics

280 M m²

de bâtiments publics des collectivités, dont 150 M m² d'enseignement.



Vision d'ensemble

<30 %

des communes et EPCI disposent d'une vision d'ensemble de l'état de leur parc.



Plan pluriannuel de travaux

64 %

des gestionnaires immobiliers s'estiment mal outillés pour bâtir un plan pluriannuel de travaux.

« Sans vision globale ni données fiabilisées, le pilotage n'existe pas. »

Sources : (1) ADEME et Banque des Territoires, 2018, repris par le Sénat, rapport d'information n° 832, 2023 · (2) IGA, CGEFI, IGF, Revue de dépenses « Le patrimoine des collectivités territoriales », 2016 · (3) Deloitte, AdCF, ADGCF, Baromètre de la gestion immobilière des intercommunalités, 2016

Modernisation du patrimoine éducatif

6,5 Md €
mobilisés

Dans le cadre du Plan d'Urgence 2017–2027, une région modernise son patrimoine éducatif pour rénover et réhabiliter durablement ses établissements, améliorer le confort des usagers et la performance énergétique.

Pour y parvenir, la collectivité a besoin d'une connaissance exhaustive, fiable et partagée de son parc, condition préalable à la construction de plans pluriannuels d'investissement (PPI) et de maintenance (PPM) pertinents. L'objectif est de constituer un référentiel bâtimentaire unique et partagé, intégré au système d'information de la Région, couvrant près de 500 lycées (soit 2 500+ bâtiments et 6,5 millions de m²).

Les bénéfices attendus

Fiabiliser les plans de maintenance et de travaux à partir de données de terrain plutôt que d'estimations

Disposer d'une connaissance exhaustive et à jour du patrimoine (équipements, structure, conformité réglementaire)

Prioriser les investissements sur la base de données consolidées

Simplifier le suivi de la conformité réglementaire et le rattachement des non-conformités aux équipements

Partager un référentiel unique entre les acteurs ; direction du patrimoine, exploitants et prestataires

Les solutions engagées

→ Solution numérique de collecte et de structuration de la donnée bâtimentaire

→ Inventaire terrain exhaustif par des experts techniques

→ Fiabilisation, enrichissement et mise en valeur des données

→ Tableau de bord de pilotage patrimonial

La solution mise en œuvre

✓ Récolte et fiabilisation de l'ensemble des données techniques des lycées, puis centralisation dans une plateforme numérique partagée.

✓ Audits terrain réalisés par des équipes expertes, environ 8 jours en moyenne par lycée.

✓ Application mobile de terrain couplée à une technologie de fiabilisation automatique, garantissant la complétude et la qualité des données collectées.

✓ Référentiel intégré au système d'information de la Région, pour un pilotage continu partagé entre services internes et établissements.

✓ Accompagnement et formation des équipes de la Région pour s'approprier l'outil dans la durée.

Les bénéfices constatés



Jusqu'à
40 %
de productivité en plus sur les phases d'audit

2 500+
bâtiments dans près de 500 lycées, avec une vision à 360°

6,5 M m²
couverts par un référentiel unique



Données homogènes, fiables et structurées



Connexion avec l'outil de gestion permettant d'exporter la donnée pour générer des Plan de Travaux, prioriser les actions et de maximiser les retours sur investissement

L'hyper-proximité pour réenchanter les centres-villes



Accroître l'attractivité des centres-villes **P.20** →

Améliorer la mobilité dans les centres urbains **P.24** →

Apporter plus de services utiles aux citoyens **P.28** →

« L'attractivité d'un territoire englobe de nombreuses notions: attractivité pour les entreprises et les habitants, dynamisme économique, culturel et touristique , qualité et cadre de vie ... »

« Le numérique offre des outils simples et pragmatiques pour mesurer, analyser l'attractivité commerciale du centre-ville et engager des actions concrètes. »



« Priorité souvent évoquée par les élus, le dynamisme des centres-villes est un axe majeur de l'attractivité des villes important pour les investisseurs, les touristes et les habitants. »



Accroître l'attractivité des centres-villes



Commerce de centre-ville

87 %

des Français jugent important de dynamiser le commerce de leur centre-ville, 41 % en font une priorité.



Maire et élus

71 %

estiment que le maire et les élus sont les mieux placés pour agir.



Locaux commerciaux vacants

11,6 %

de locaux commerciaux vacants en moyenne en 2025, contre 9,5 % en 2019.

« Un cœur de ville vivant, ça se mesure. Et ce qui se mesure se pilote. »

Sources : 11e Baromètre du centre-ville et des commerces, Centre-Ville en Mouvement / CSA, 2026 ; Conseil national du commerce, 2026

Les bénéfices attendus

Mesurez l'attractivité des zones commerciales et améliorez votre connaissance des visiteurs

Avoir des données de qualité pour bâtir une stratégie

Avoir des résultats mesurables

Les solutions engagées

Mesurer les flux de population grâce aux données mobiles afin d'analyser les données de fréquentation, de provenance et de profils sociodémographiques grâce à une analyse spatio-temporelle des flux de population

→ Carte de chaleur pour visualiser les pics de fréquentation par zone de chalandise

→ Nombre de visiteurs uniques en temps réel

→ Profils sociodémographiques et comportements

→ Zones d'activités et de nuitées ...

Le centre-ville de Villeneuve-sur-Lot



La ville de Villeneuve sur Lot souhaitait redynamiser son centre-ville qui subit la concurrence des centres commerciaux et pour cela fait l'acquisitions des données de son territoire.

Environ
9K €
de coût annuel

Les bénéfices constatés

Besoins de la collectivité

→ Augmenter l'attractivité en adaptant mieux la demande aux attentes des visiteurs: enseignes, horaires ...

→ Mesurer l'efficacité d'un évènement commercial et son taux de fréquentation

→ Avoir des metrics à fournir aux enseignes voulant s'implanter



43
magasins ouverts en centre-ville dont 10 enseignes nationales



Mise en place de **nouveaux horaires d'ouvertures** des commerces de centre-ville en fonction des flux et saisons



Détection des rues **moins fréquentées** à redynamiser (événements)



Moyenne nationale : env. 12 %

Environ
8 %
de taux de **vacance** des locaux commerciaux

« La mobilité est devenue le premier facteur d'attractivité d'un territoire : se déplacer facilement, accéder aux services et se sentir en sécurité dans l'espace public. »

« Les collectivités font face à des tensions convergentes : congestion, pollution, multiplication des modes, décarbonation et électrification, exigences de sécurité, explosion des données. »



Améliorer la mobilité dans les centres urbains



Stationnement

32 %

des Français placent le stationnement **dans leurs attentes prioritaires** pour leur centre-ville, n° 2, juste après le commerce.



Sécurité

26 %

citent la sécurité : stationnement et sécurité figurent dans le trio de tête des attentes.



Trafic urbain



>10 %

trafic urbain est souvent dû aux **automobilistes qui cherchent une place.**

« **Se garer, circuler, se sentir en sécurité : la mobilité est la porte d'entrée du centre-ville.** »

Sources : 11e Baromètre du centre-ville et des commerces, Centre-Ville en Mouvement / CSA, 2026 ; CNRS, 2023 (d'après Hampshire & Shoup, 2018)

Les bénéfices attendus

Fluidité et confort : fin de la circulation de recherche de place, accès facilité aux commerces

Sécurité : espaces de mobilité surveillés, cheminements apaisés, interventions plus rapides

Aide à la décision : données d'occupation et de flux pour arbitrer tarifs, horaires et aménagements

Résilience et continuité de service : supervision temps réel, détection des pannes, alertes

Attractivité territoriale : une ville simple d'accès retient habitants, visiteurs et commerces

Les solutions engagées

→ Stationnement intelligent

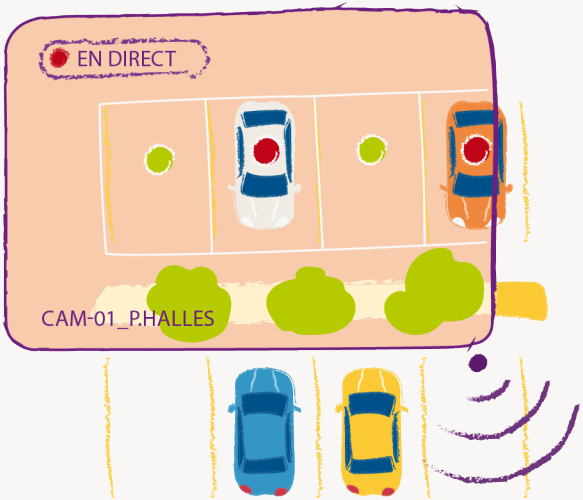
→ Pôle d'échanges multimodaux

→ Electrification des déplacements

→ Régulation du trafic et supervision urbaine

→ Vidéoprotection des lieux de mobilité

Le « Smart parking » d'un centre-ville de ville moyenne



Objectif : Équiper le centre-ville d'un dispositif de comptage, de guidage et de supervision du stationnement.

Les bénéfices constatés

La solution mise en œuvre

✓ Détecter
Places libres repérées en temps réel

✓ Guider et payer
Guidage vers les places libres, paiement dématérialisé

✓ Contrôler
Durées de stationnement et usage des places

✓ Superviser
Tableau de bord centralisé, relié à la vidéoprotection

→ Données souveraines, conformes au RGPD



Meilleure rotation
Davantage de visiteurs accueillis sur les mêmes places



Recettes maîtrisées
Un suivi fin des recettes de stationnement



Moins de CO_2 et de bruit
Moins de voitures qui tournent pour trouver une place



Espace public repensé
Des données pour reconfigurer les places du cœur de ville

« Les attentes des citoyens quant à leur relation avec les services publics ont évolué. Les services numériques pour engager une relation citoyen font désormais partie du paysage. »

« Un des enjeux réside aujourd'hui dans l'amélioration de l'expérience citoyen pour proposer des services numériques plus efficaces, plus inclusifs et toujours plus disponibles et utiles au quotidien. »



Apporter plus de services utiles aux citoyens



IA générative

37 %

des 16-74 ans ont utilisé une IA générative au cours des 3 derniers mois.



L'inclusion numérique

34 %

des 16-74 ans sont en difficulté avec le numérique : l'inclusion reste un enjeu.



Le contact humain

1 français sur 2

préfère un contact humain en cas de difficulté : du temps agent municipal à préserver.

« **Des services publics plus simples, plus inclusifs et disponibles à toute heure.** »

Sources : Insee, enquête TIC-ménages 2025 (publiée en février 2026) ; Crédoc, Baromètre du numérique 2026 (pour l'Arcep, l'Arcom, le CGE et l'ANCT)

Les bénéfices attendus

Être plus proche et faciliter le quotidien des citoyens

Simplifier l'accès aux informations de la collectivité: à partir du *chatbot* d'un site web fournir des informations disponibles sur d'autres sites/ sources d'informations

Réduire le temps dédié aux taches fastidieuses et dégager du temps aux agents

Les solutions engagées

→ Déploiement de *chatbot* Web sur le site de la collectivité, 24 h/24

→ Un *callbot* pour la prise d'appels et de rendez-vous

→ Un assistant conversationnel à l'entrée de l'accueil en Mairie

→ Pré-analyse des demandes d'aides et de subventions

Le *chatbot* de la ville de Montrouge



La ville de Montrouge souhaite renforcer la qualité de son service public et proposer une interface numérique accessible et intuitive

Environ
7K €
de coût annuel

Les bénéfices constatés

La solution mise en œuvre

✓ Mise en place d'un *chatbot* utilisant l'IA générative sur le site de la mairie, pour améliorer l'accessibilité des services municipaux et faciliter les échanges avec les citoyens.

✓ Ce *chatbot* est conçu pour répondre en temps réel aux questions des usagers, les guider dans leurs démarches administratives, et offrir une assistance 24/7.

24/7
d'assistance

Réponse plus efficace aux diverses demandes des administrés

Assurer une gestion fluide et rapide des sollicitations

Réduire la **fracture numérique**

Dégager **du temps** aux agents

Mieux informer



Smart Buildings Alliance

15 rue des Halles
75001 PARIS

06 69 65 14 98

www.smartbuildingsalliance.org • Linkedin • secretariat@smartbuildingsalliance.org /
communication@smartbuildingsalliance.org

