

Atelier OUBA

Comment encourager et pérenniser
les nouveaux usages numériques
dans les bâtiments connectés?



Retour d'expérience

- Historique

- Société Ouba créée en 2015
- Développement d'applications web pour le monde de l'immobilier
- Première « conciergerie numérique résidentielle » en 2016: partage de ressources et de services

- Contexte

- 12 résidences livrées, 2000 utilisateurs, 3 ans de recul sur les usages
- Clients: promoteurs immobiliers puis syndics de copropriétés
- Utilisateurs: habitat moyen-haut de gamme dans les métropoles régionales
- Spectre de services très larges et propres à chaque client



Plateforme numérique de services de conciergerie
& de ressources partagées

Retour d'expérience

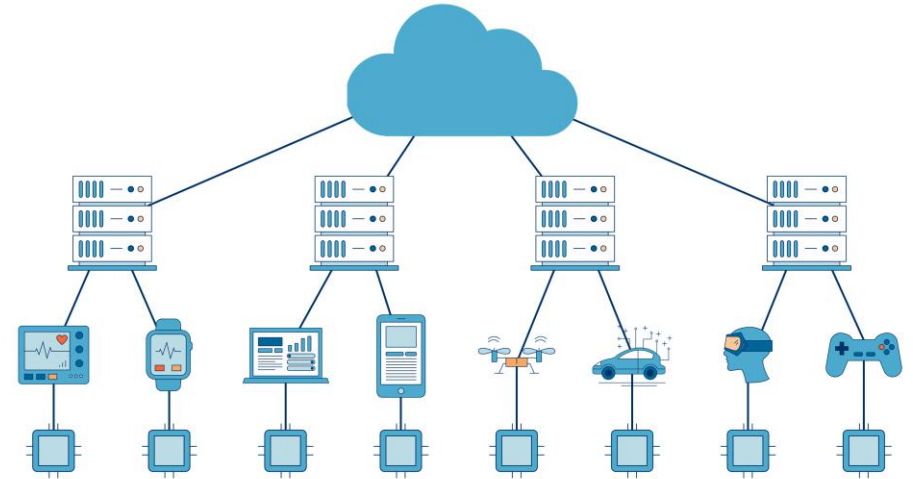


- Constats
 - Marché très jeune – en cours de structuration
 - Pas ou peu de pilotage en amont sur les services numériques résidentiels (architecture du SI)
 - Nombreux acteurs de services numériques (mono-produits fonctionnant en silos)
 - Interfaçage de services au coup par coup (pas de standard « RFC »)
 - Limite floue de responsabilité entre acteurs (notamment avec électricien et FAI)
 - Pénétration difficile dans l’habitat social car coût élevé à répartir sur les lots
 - Difficulté de pérenniser les services après la première année (coûts de maintenance)

→ Nécessité de structurer les services numériques du bâtiment dès la conception

Quelle architecture numérique?

- Selon les usages: résidentiel ou tertiaire
- Propriétaire ou open-source
- Cloud (SaaS) ou serveur local
 - Scalabilité / pérennité - sécurité
 - Centralisation / répartition
 - Rénovation / construction
- Communication avec les équipements
 - Directement par internet / via un serveur local ou middleware
- Interopérabilité avec des applications tierces grâce aux API



Quel référentiel d'interopérabilité ?

- 3 contraintes fortes: sécurité, performance, maîtrise des coûts
- Base de données → propriété des données à définir (RGPD)
- 3 schémas possibles:
 - Plateforme d'agrégation de services → un SDK par agrégateur
 - Serveur local ouvert partagé → un SDK par constructeur
 - Middleware (propriétaire ou ouvert) → idem

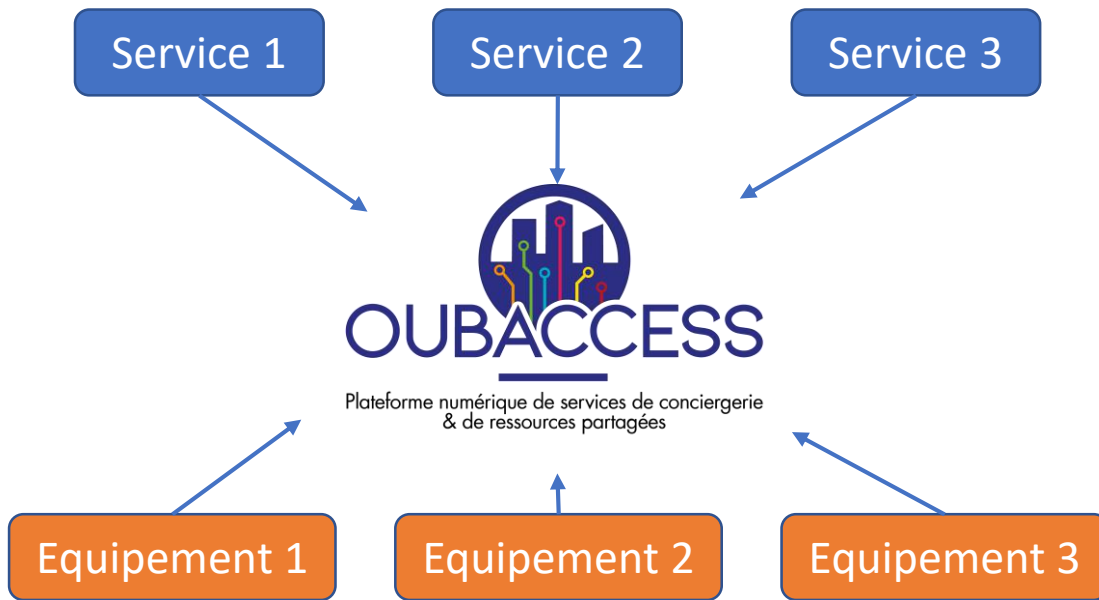


→ Convergence nécessaire pour fournir une garantie de service

Quel modèle économique pour durer?

- Coût porté par: promoteur (entreprise) / usager / syndic (gestionnaire) / prestataires / fournisseurs / publicité
- Certains services sont plus facilement monétisables que d'autres → écosystème
- Limite du statut juridique de la copropriété (exclut la location externe)
- La valorisation repose sur la capacité à faciliter la vie des différents acteurs
- Moteurs: sécurité des biens et personnes, économies d'énergie et de fonctionnement

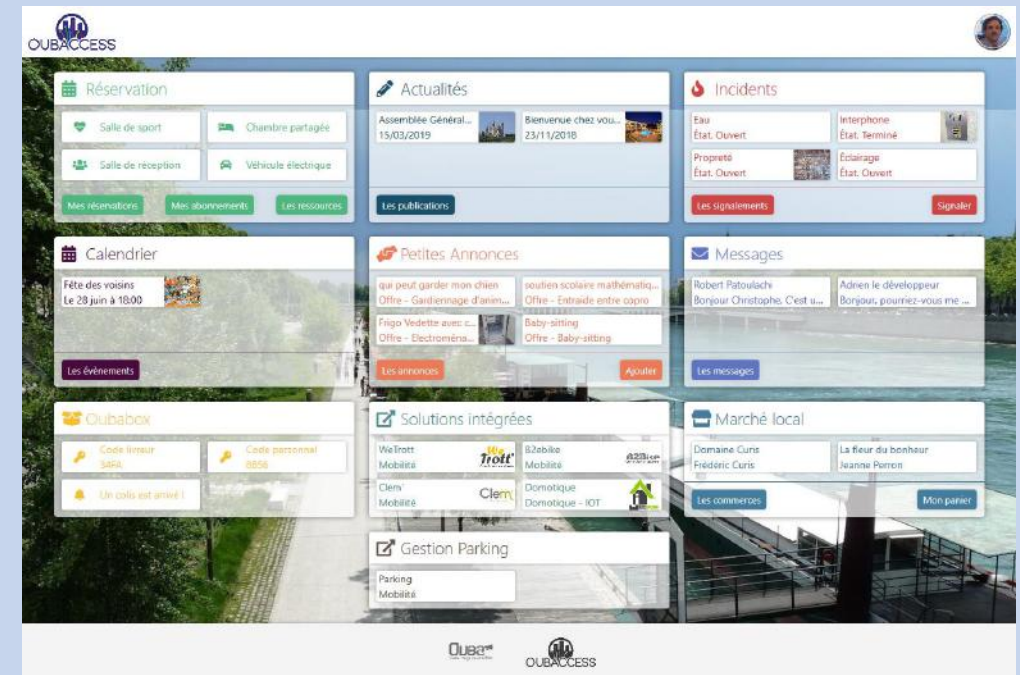




- Plateforme de services modulaires
- Vision transversale:
 - BDD open source
 - API + SDK pour services tiers
 - Gestion des droits par module
- Mode SaaS → déploiement rapide

- Autofinancement par des usages:
 - Espaces partagés
 - Matériel partagé
 - Boîtes à colis
- Aide à Maitrise d'Usages en amont

→ www.oubaccess.fr



Perspectives

- Besoin des intégrateurs de disposer d'un référentiel commun
- Attente des gros promoteurs pour uniformiser leurs outils et leurs offres
- Nécessité pour les acteurs Français de se coordonner face au monopole des GAFA
- Et au niveau européen?
- Quel(s) modèle(s) souhaiter?
- Première étape vers un BOS?

→ Notre attente: définir un référentiel commun open source

