

Les bâtiments intelligents sont un investissement durable et intelligent

Comment les solutions intelligentes et connectées peuvent être bénéfiques lors de la gestion des propriétés, tout en permettant d'économiser de l'argent et d'améliorer les résultats pour les locataires.

Par : **Nigel Wallis** | Vice-président à la recherche, IdO et industries, IDC



Les investisseurs et les gestionnaires immobiliers doivent améliorer leur flux de travail grâce à des investissements technologiques afin d'optimiser leur rendement financier. Les solutions intelligentes et connectées permettent de prendre de meilleures décisions plus rapidement, d'économiser de l'argent et d'améliorer les résultats pour les locataires, tout en différenciant les installations sur un marché concurrentiel. L'objectif devrait être d'intégrer les données de tous ces systèmes dans un jumeau numérique afin de comprendre et de réagir en temps réel grâce à des capacités autonomes d'apprentissage automatique. Par exemple, les bâtiments intelligents comportent aujourd'hui :



Qualité de l'air intérieur. Avant même la COVID-19, la qualité de l'air intérieur et l'impact des contaminants tels que le CO₂, le CO, l'ozone et les COV (composés organiques volatils) sur la santé des travailleurs suscitaient de plus en plus d'inquiétudes, car ceux-ci peuvent avoir de graves effets sur la santé, notamment des maladies respiratoires. Dans l'ère post-COVID, il s'agit d'une capacité que les locataires d'entreprises, d'institutions et de commerces rechercheront. Le fait de pouvoir connaître et afficher en temps réel le taux de CO et d'autres particules en suspension dans l'air permet de rassurer le personnel et une réaction rapide des installations.



Gestion avancée de l'énergie. Les bâtiments consomment beaucoup d'énergie — sur les 25,2 milliards de dollars canadiens que les entreprises et institutions commerciales canadiennes ont dépensés en énergie en 2017, le chauffage et le refroidissement en représentent 63 %. Des systèmes de CVC plus intelligents permettent de minimiser le gaspillage de chauffage et de refroidissement, en particulier lorsqu'ils sont intégrés et automatisés grâce à des capteurs d'occupation, des stores automatisés, des débits d'air variable avancés et le séquençage des refroidisseurs.



Entretien préventif des actifs. En arrière-scène, des actifs complexes, allant des systèmes de CVC aux ascenseurs, doivent être réparés, ce qui entraîne des temps d'arrêt. L'entretien préventif change la façon dont l'entreprise gère l'exploitation des bâtiments. Au lieu d'effectuer des réparations selon des calendriers fixes, des solutions sophistiquées utilisent les données d'utilisation spécifiques de chaque actif pour spécifier quand le travail doit être fait, ce qui réduit les temps d'arrêt et les coûts.

Des experts du département de l'Énergie aux États-Unis ont indiqué que les organisations qui adoptent des solutions de l'IdO pouvaient réaliser des économies atteignant 12 % pour leurs travaux de réparation planifiés, 30 % en vertu de la réduction des coûts de maintenance et 70 % en raison de la réduction du nombre de pannes. Cela ne représente pas l'avenir — il s'agit du présent, car les fabricants d'ascenseurs, tels que ThyssenKrupp, Otis et KONE utilisent des capteurs en réseau pour un système d'entretien préventif, afin de réduire les temps d'arrêt et les déplacements inutiles du personnel de service pour la réparation des ascenseurs.



Sécurité. La surveillance vidéo numérique est assez courante (47 % des entreprises canadiennes d'immobilier, de gestion immobilière et de construction utilisent déjà la surveillance numérique), mais l'essor de l'analyse visuelle et de l'IA augmente rapidement les capacités. Les entrées de données acoustiques et visuelles peuvent être utilisées pour entraîner les systèmes de surveillance à alerter immédiatement le personnel de sécurité et d'urgence, accélérant ainsi les temps de réponse.



Surveillance et entretien de l'eau. Les fuites d'eau sont des événements peu fréquents, mais lourds de conséquences pour les bâtiments commerciaux et de vente au détail. Malgré les mesures préventives, l'eau du robinet continue de présenter des risques élevés pour les entreprises. Les assureurs nord-américains ont enregistré des pertes d'eau de robinet totalisant plus de 2 milliards de dollars au cours des dix dernières années dans des bâtiments commerciaux, institutionnels et résidentiels à logements multiples. Selon une étude de Zurich Insurance, plus de 60 % des sinistres liés aux dégâts d'eau auraient pu être atténués ou évités. Ils sont souvent précédés d'irrégularités ou de fluctuations mineures qui, si elles étaient détectées à temps par la technologie connectée, permettraient de prendre des mesures pour minimiser les dommages et les perturbations. Les bâtiments intelligents utilisent des capteurs numériques avec des analyses et des alertes en temps réel pour éviter les inondations, tout en réduisant le coût de l'eau pour les robinets et les éviers.



Produits nettoyants et fournitures pour bâtiments. Personne n'aime penser aux toilettes, mais la satisfaction des locataires est importante. L'utilisation de la détection numérique du trafic et de l'approvisionnement de concert avec le suivi du nettoyage permet aux équipes de gestion des installations d'améliorer les conditions tout en réduisant les déchets, ce qui contribue aux coûts et à la durabilité.

Tout le monde est sur le point d'exiger davantage de la gestion de ses bâtiments. Les locataires potentiels, les réglementations municipales, les codes du bâtiment provinciaux et les lois fédérales sur la durabilité seront plus rigoureux, pas moins. Préparez-vous dès maintenant en investissant dans des solutions numériques.

La mise en œuvre des meilleures technologies de leur catégorie permet aujourd'hui à vos propriétés de se distinguer à la fois à court terme (les employés, les clients et les consommateurs exigent une amélioration de la qualité de l'air tandis que les directeurs financiers demandent une réduction des coûts d'exploitation) et à moyen terme (nous nous orientons collectivement vers un nouvel environnement de travail hybride et vers des améliorations en matière d'environnement, de durabilité et de gouvernance).

Message du Rogers Services Affaires

Des bâtiments intelligents rendus plus intelligents. Les solutions de Rogers en matière de bâtiments et de constructions intelligentes utilisent des données pour améliorer l'efficacité des bâtiments, réduire les coûts, soutenir la durabilité et améliorer la santé, la sûreté et la sécurité des occupants.

Pour en savoir plus visiter [rogers.com/Bâtiments et Construction intelligents](https://www.rogers.com/Bâtiments et Construction intelligents)

Toutes les recherches d'IDC sont © 2022 par IDC Research Inc. Tous droits réservés. Tout matériel d'IDC est sous licence avec l'autorisation d'IDC et en aucun cas l'utilisation ou la publication de la recherche d'IDC ne signifient qu'IDC approuve les produits ou les stratégies Rogers.