

LE FM CONNECTE 4.0

Septembre 2019

DEFINITION

Le FM connecté ou FM 4.0 recouvre le pilotage des installations, des équipements, des services et des espaces par de la donnée (data) qui s'échange, qui évolue et qui s'enrichie par ces échanges.

LE CONTEXTE

Un environnement de travail en mutation et un souci du bien-être des collaborateurs en augmentation : notre environnement de travail devient de plus en plus informatisé et, quotidiennement, l'exploitant des bâtiments collecte de la donnée sur la vie de l'immeuble et de ses occupants (GTB, GMAO, contrôle d'accès, monitoring énergétique, ...) mais de manière silotée.

Le fonctionnement des équipements, l'activité des occupants laissent une trace numérique. Cette data peut être ordonnancée (DATA LAKE) pour casser les silos.

Cette activité est du domaine de compétence des informaticiens mais ils doivent s'associer à des « sachant » pour concevoir des algorithmes qui vont analyser cette donnée et lui donner une véritable valeur ajoutée.

Une attractivité employeur accrue : les informations sur la vie de l'immeuble et de ses occupants qui autrefois n'étaient pas toujours valorisées sont désormais le nouvel « Or noir ».

Une utilisation optimale du bâtiment de plus en plus demandée : grâce à ces data, il est possible de connaître de façon dynamique et prédictive les besoins de l'immeuble, des occupants, du propriétaire, de l'exploitant, de l'environnement...

Le monde du FM doit donc savoir gérer ces données tant dans la compréhension que dans la traduction de l'information.

Cette évolution des métiers du FM nécessite le développement de nouvelles compétences chez les professionnels de l'exploitation des bâtiments.

Le FM4.0 est l'évolution nécessaire des métiers du FM vers le digital pour répondre aux enjeux des l'exploitation de demain.

LA VALEUR AJOUTEE DU FM 4.0

Les progrès technologiques permettent l'analyse et le traitement des données. Les outils digitaux sont nombreux : capteurs, objets connectés, intelligence artificielle, exploitation des *big data*, maquette numérique, outils d'hypervision...

Ils permettent d'offrir de nouveaux services aux exploitants : suivi à distance des consommations énergétiques et optimisation de la performance énergétique, suivi en temps réels des consommations, gestion du taux d'occupation, anticipation des besoins de maintenance...

Côté utilisateurs, le digital participe à l'amélioration du confort en permettant aux occupants de contrôler le chauffage, la climatisation, l'éclairage, la qualité de l'air, la propreté... Il offre également la possibilité de connaître en temps réel l'emplacement d'une salle de réunion libre ou l'affluence du restaurant de l'entreprise.

LES SOURCES DE DONNEES

Les sources de données sont multiples : GMAO, GTB/GTC, contrôle d'accès, autocommutateurs, IoT, BIM... Leur nombre, diversité et types ne font que croître.

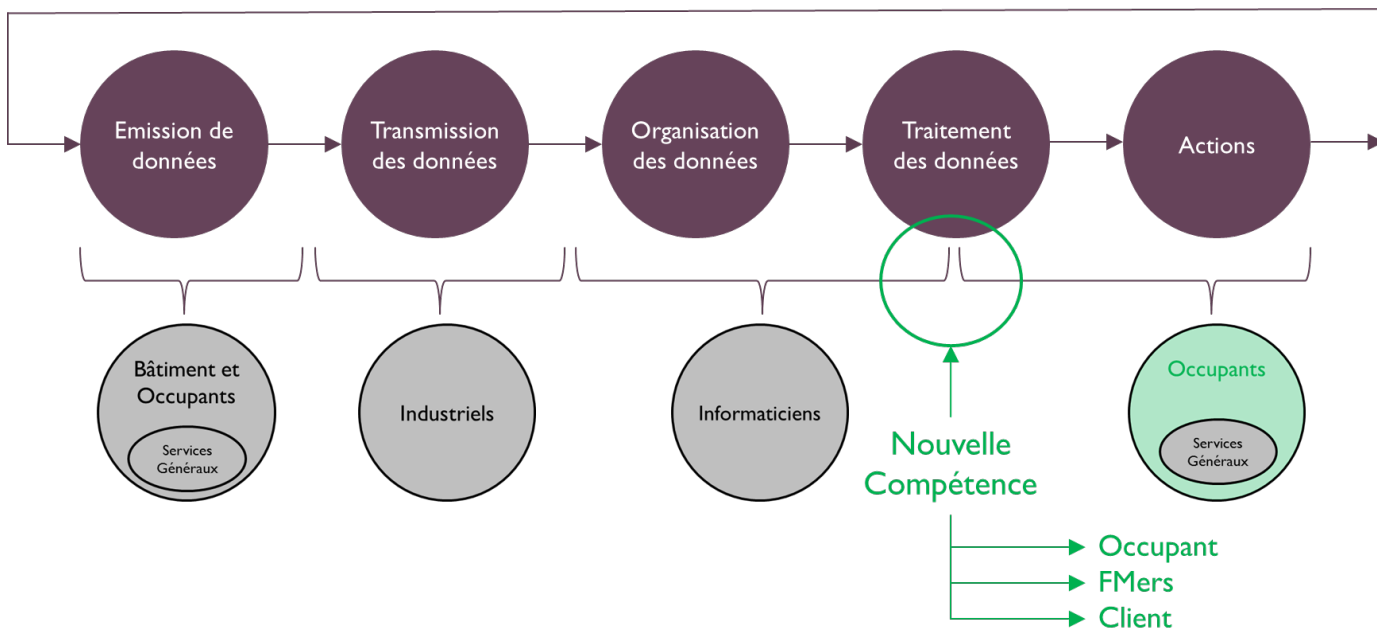
Au-delà de la collecte de données automatique et de leur digitalisation, leur valorisation passe par leur rassemblement et leur structuration dans un même écosystème, où leur nommage devra être harmonisé et standardisé.

Le but est de rendre la donnée intelligente et d'accompagner, guider et diriger le FMeur dans son processus de prise de décision.

L'ATOUT STRATEGIQUE DU FM 4.0

Le *FM 4.0* ne se substitue pas au FM "actuel", il s'appuie sur les connaissances et savoir acquis et le complète.

Le *FM Connecté* valorise le métier de FMeur au service de bâtiments de plus en plus complexes à gérer. Il peut devenir un atout stratégique pour la politique sociale par le traitement de la donnée qui sera la force et le facteur différenciant de chaque entreprise.



LES QUESTIONS POSEES PAR LE FM 4.0

Avec le digital, les bénéficiaires de l'information sont divers : exploitants, bailleurs, FMeurs, occupants... Leurs interactions sur le bâtiment varient selon l'interprétation faite par chaque acteur de l'information reçue.

Les enjeux relatifs à la qualité et l'interopérabilité de la donnée, l'ouverture des systèmes, le volume de traitement, la sécurité ou la propriété de la data, la réglementation (RGPD) ou encore l'éthique attendent des réponses plus systémiques.

Retrouvez les publications du SYPEMI sur le site sypemi.com