

## Le rôle de l'IoT commercial dans la transformation du secteur des logements collectifs

*Les technologies de l'Internet des objets (IoT) s'imposent comme une tendance dominante pour un nombre croissant d'acteurs du secteur des logements collectifs, alors que la pression monte pour faire plus avec moins lorsqu'il s'agit de se conformer aux réglementations du secteur et de fournir des services améliorés aux locataires.*

*Selon les analystes de Parks Associates, plus d'un tiers des gestionnaires immobiliers américains de logements collectifs déclarent offrir des appareils domestiques intelligents aux résidents d'au moins une des propriétés qu'ils gèrent.*

*Alors que la tendance s'accélère, le secteur de la gestion immobilière est particulièrement bien placé pour faire passer l'intégration de la vie physique et numérique des consommateurs à la vitesse supérieure. Les appartements, les condominiums et les autres logements collectifs qui offrent des services basés sur l'IoT créent de nouvelles propositions de valeur qui transformeront l'ensemble du secteur.*

*Pour en savoir plus sur l'évolution du rôle de l'IoT commercial et sur la manière dont il transforme le secteur des logements collectifs, nous nous sommes entretenus avec Reza Raji, vice-président senior de l'activité IoT chez VANTIVA (anciennement Technicolor) :*

**Q : Merci d'avoir pris le temps de discuter avec nous, Reza. Commençons par expliquer le rôle des applications de l'IoT sur le marché des logements collectifs.**

**Reza Raji :** Si l'IoT a fait couler beaucoup d'encre ces dernières années, les technologies sous-jacentes existent depuis des décennies. Des éléments spécifiques de l'IoT sont utilisés par les leaders du secteur des logements collectifs pour gérer un large éventail d'opérations qui améliorent la conformité, rationalisent les processus et, dans un nombre croissant de cas, génèrent de nouvelles sources de revenus.

Cela dit, il y a beaucoup d'idées fausses sur l'IoT. Nombreux sont ceux qui pensent que l'IoT consiste simplement à mettre en place un ensemble de capteurs et d'appareils pouvant être connectés via des protocoles sans fil. D'autres pensent qu'il s'agit d'une passerelle Broadband... ou peut-être d'une application.

En réalité, c'est tout cela à la fois. Les solutions IoT intègrent des appareils intelligents, des capteurs, des passerelles Broadband et plusieurs couches logicielles pour accéder aux ressources du cloud et obtenir des informations sur les appareils connectés dans les logements collectifs, ainsi que le contrôle de ces appareils. L'IoT permet la collecte et l'agrégation de données qui peuvent ensuite être traitées pour générer des analyses prédictives et en temps réel grâce à l'intelligence artificielle et à l'apprentissage automatique (IA/ML).

L'IoT peut être utilisé pour collecter, agréger et utiliser des données afin d'automatiser des fonctions simples - telles que le réglage des niveaux de thermostat et le contrôle des lumières extérieures - d'une manière qui



Reza Raji, Senior Vice President IoT, VANTIVA

optimise l'efficacité pour créer des économies. Les possibilités sont presque infinies.

Permettez-moi de vous donner un exemple simple de l'IoT en action. Supposons qu'un locataire s'enferme à l'extérieur de son appartement. Au lieu de chercher un responsable ou d'appeler un serrurier en dehors des heures de travail, les portes peuvent être déverrouillées automatiquement grâce à une application mobile, après identification et autorisation. Cela permet à toutes les parties concernées d'économiser du temps, de l'argent et de l'énerverment.

**Q : L'un des points sensibles dans l'environnement des logements collectifs est la question de la conformité. Ce secteur immobilier a tendance à être très réglementé, en particulier dans les zones fortement urbanisées. Dans quelle mesure l'IoT commercial joue-t-il un rôle dans la résolution de ce problème ?**

**Raji :** La conformité en matière de sécurité est un sujet extrêmement important pour les propriétaires et les gestionnaires de biens immobiliers.

Dans les immeubles collectifs, par exemple, les dégâts des eaux constituent un problème de sécurité et de conformité prioritaire que l'IoT peut résoudre. Si vous pouvez empêcher les fuites d'eau de se produire, ou les détecter le plus rapidement possible, vous pouvez économiser des sommes considérables tout en évitant l'aggravation des problèmes de sécurité et de santé, comme les sols glissants et la moisissure.

L'IoT peut même être appliqué à la détection des rongeurs si on intègre des capteurs et des pièges qui communiquent sans fil sur leur état. La surveillance et la lutte contre les nuisibles les plus courants peuvent avoir un impact considérable, car il s'agit à la fois d'une question de santé et de sécurité. Les solutions IoT peuvent rationaliser et optimiser cette mesure préventive.

La sécurité est également essentielle. Garantir la sécurité des locataires grâce à des systèmes centralisés et automatisés peut réduire considérablement les problèmes de responsabilité civile. Si la sécurité n'est pas une nouveauté, l'intégrer à d'autres silos opérationnels tout en automatisant et en gérant les fonctions critiques à partir d'un point central permet de répondre aux préoccupations essentielles de manière très réactive et rentable.

**Q. Les solutions IoT se gèrent-elles installation par installation, ou envisagez-vous la possibilité de gérer des portefeuilles entiers d'installations ?**

**Raji :** Tout l'intérêt de l'IoT est de gérer des systèmes complexes à grande échelle. Les solutions IoT permettent aux exploitants de logements collectifs d'administrer un seul immeuble d'habitation aussi facilement que des exploitants ayant 10, 50 ou 100 propriétés réparties sur un territoire national. Cette évolutivité permet aux entreprises ayant une présence nationale de bénéficier pleinement des solutions de l'IoT.

En effet, les gestionnaires de grands portefeuilles immobiliers ont encore plus besoin de surveiller et de gérer leurs biens à distance de manière automatisée.

**Q : Alors, que peuvent faire les propriétaires de logements collectifs pour collectifs pour commencer à mettre en place l'IoT? Quelles sont les aptitudes, les compétences ou les relations nécessaires pour lancer la révolution de l'IoT ?**

**Raji:** C'est une excellente question. Le secteur des logements collectifs a déjà fait l'expérience de la technologie sous la forme d'une poignée d'outils logiciels pour la gestion des locataires. Ces outils gèrent généralement la facturation, l'assistance à la clientèle, la gestion des documents et la comptabilité. Il s'agit de solutions informatiques.

Avec l'IoT, les gestionnaires peuvent intégrer l'informatique (IT) aux technologies opérationnelles (OT), y compris les capteurs et les caméras. Cela leur permet d'étendre les initiatives de transformation numérique au-delà des systèmes informatiques aux actifs physiques des portefeuilles de logements collectifs.

L'intégration OT/IT permise par les solutions IoT modifie fondamentalement le secteur. Les propriétaires, gestionnaires et dirigeants immobiliers qui adoptent l'IoT - ainsi que les technologies émergentes telles que l'IA/ML et l'analyse des big data - réduiront considérablement leurs risques et créeront des expériences de vie meilleures, plus sûres et plus pratiques pour leurs locataires.

**Q : Cela semble être d'une application de la technologie où tout le monde est gagnant. Dans quelle mesure ces technologies sont-elles accessibles - et réalisables - pour les propriétaires et les gestionnaires de logements collectifs ?**

**Raji:** Alors que de nombreuses entreprises peuvent tirer une valeur significative de la mise en œuvre efficace de l'IoT, la plupart d'entre elles ne disposent pas de l'expertise et des connaissances nécessaires pour en intégrer toutes les composantes et en même temps atteindre des objectifs commerciaux importants.

La raison en est que l'IoT peut être extraordinairement complexe. Le secteur lui-même est très fragmenté. Les maillons essentiels de la chaîne de valeur ont encore besoin d'aide pour trouver la meilleure façon de s'unir afin de créer des solutions commerciales cohérentes.

Imaginez que vous achetiez une voiture en ligne et que vous vous fassiez livrer une série de boîtes contenant le moteur, l'essieu, les pneus et le système électrique que le consommateur doit assembler. Telle est la situation de la plupart des dirigeants de logements collectifs. Ils ne devraient pas être obligés de comprendre les couches technologiques complexes impliquées dans l'IoT pour bénéficier de la valeur qu'elle peut créer.

**Q : Dans ce contexte, quelle est l'importance pour les acteurs de ce secteur de développer les bons partenariats pour créer un écosystème de l'IoT ?**

**Raji:** Les bons partenariats sont essentiels, car les technologies nécessaires pour réunir tous ces éléments existent déjà. Ce qui est vital, c'est d'intégrer les bons outils, les bonnes technologies, les bons protocoles et les bonnes normes pour mettre en place des solutions holistiques.

On ne doit pas s'attendre à ce que les gestionnaires et les propriétaires immobiliers deviennent des experts en technologie. De la même manière qu'ils font appel à des prestataires de services pour fournir des services Wi-Fi ou de télévision par câble, ils doivent rechercher des experts capables de fournir des services d'intégration de l'IoT.

**Q : Que font des organisations comme VANTIVA pour relever les défis de l'IoT lors de la création de solutions intégrées pour le secteur des logements collectifs ?**

**Raji:** VANTIVA, anciennement Technicolor, aborde ce défi en position de force, car nous sommes experts dans la fourniture de services d'intégration et de connectivité Internet et Wi-Fi.

Depuis des décennies, nous permettons aux foyers de se connecter dans le monde entier. Nos solutions de connectivité et sans fil sont utilisées par plus de 250 opérateurs dans le monde.

Nous avons également établi la norme du secteur en matière de passerelles domestiques fibre qui offrent des contrôles robustes du réseau domestique, des technologies Wi-Fi avancées et des applications mobiles qui permettent aux utilisateurs finaux d'optimiser la maison véritablement connectée d'aujourd'hui.

VANTIVA est également à la pointe du secteur en matière de solutions de sécurité et de confidentialité globales grâce à sa certification ISO 27001, la norme mondiale en matière de gestion de la sécurité de l'information.

Ces piliers de compétences placent VANTIVA dans une position unique pour fournir des solutions IoT intégrées afin de garantir des services IoT sûrs, fiables, stables et performants sur le marché des logements collectifs.

###