

Au service des quartiers intelligents

L'avenir est dans les immeubles utilisant les nouvelles technologies pour réduire la consommation d'énergie et améliorer le confort, la sécurité, la sociabilité et la qualité des services de gérance. Pour ce marché immobilier de masse, eSMART a développé une solution à moindre coût.

Depuis l'équipement en domotique de 230 appartements dans l'écoquartier d'Eikenøtt, l'entreprise vaudoise eSMART n'a cessé de multiplier les projets immobiliers d'envergure. 297 logements dans le quartier Greencity de Zurich, 640 appartements à terme dans le quartier des Portes du Lac à Estavayer-le-Lac, 316 logements dans les Jardins de la Pâla de Bulle, 868 appartements dans le futur Quartier de l'Étang à Vernier... En huit ans d'existence, eSMART a équipé pas moins de 5000 appartements et villas en Suisse et au Luxembourg mais également le prestigieux Business Council de la Suisse à Dubaï.

Tout a commencé il y a plus de dix ans dans les laboratoires de l'EPFL avec le développement d'un système de communication pour faire interagir les stores, les luminaires et les prises qui passent par le réseau électrique existant (voir encadré). Aujourd'hui l'équipe dirigeante - composée de Fabrizio Lo Conte (CEO), Laurent Fabre (COO) et Jérôme Ramelet (CSO) - ainsi que les 35 collaborateurs du site de Renens, commercialisent tout un dispositif technologique dans l'automatisation des bâtiments qui est à la fois simple et financièrement accessible.

La solution complète comprend des modules qui permettent de régler précisément la distribution de chauffage en fonction des besoins individuels. Une interface graphique simple permet aux habitants de programmer des scénarios d'usage. Et les boutons de commande sont réunis dans un écran mural qui sert aussi d'interphone vidéo. Un vrai plus car l'habitant bénéficie grâce à cela d'un contrôle d'accès sécurisé à son appartement, même lorsqu'il est absent puisque les fonctions du vidéophone sont reliées au smartphone de l'occupant.

GESTION DE QUARTIER

La particularité du dispositif est de répondre aux besoins des régies immobilières qui cherchent à optimiser leurs processus de travail et à moderniser la gestion des affaires courantes. Avec ce système, plus besoin d'agents pour venir relever les compteurs. Des interfaces permettent de récupérer les données des compteurs standards M-Bus (mesures des flux électricité, eau chaude, eau froide, chauffage). Le travail de facturation est ainsi simplifié et le coût de celui-ci est réduit grâce au service digitalisé qu'offre la société. La gestion technique également : la gérance reçoit automatiquement une alerte pour signaler le dysfonctionnement du chauffage avant même que la plupart des habitants s'en aperçoivent. Enfin il est beaucoup plus aisé et efficace pour les responsables de l'immeuble de communiquer avec leurs administrés sur les affaires courantes. Des messages envoyés directement sur le vidéophone et le smartphone des habitants remplacent en

effet la traditionnelle affiche placardée. Dans certains quartiers comme celui d'Eikenøtt, cette mise en réseau des habitants va même bien au-delà des besoins d'entretien et de fonctionnement du bâtiment. Connectés aux sites internet des associations de quartier, les vidéophones eSMART peuvent relayer toutes sortes d'informations sur des ateliers, des manifestations entre voisins ou des services à domicile. Facilitant ainsi le lien social et les actions solidaires.

MONITORING ÉNERGÉTIQUE

Jérôme Ramelet, directeur commercial du groupe précise en outre qu'un autre grand atout du dispositif d'eSMART est « l'affichage de la consommation énergétique en temps réel ». Cette fonction vise à sensibiliser l'occupant à la problématique des ressources planétaires, le pousse à modifier son comportement, et finalement, le conduit à réduire sa consommation. Côté résultat, une étude menée en 2016 par Losinger sur l'écoquartier d'Eikenøtt a montré que les habitants utilisaient deux fois par jour les services proposés par eSMART (sur l'écran ou leurs smartphones). 43% des sondés indiquaient avoir changé de comportement grâce au dispositif. Et une étude comparative sur la consommation énergétique des occupants du quartier équipés d'écrans eSMART et ceux qui n'en ont pas, a révélé que les premiers consommaient 13,2% d'énergie en moins.

L'efficacité du dispositif tient au fait que l'affichage de la consommation se fait sur un écran qui cumule beaucoup de fonctions et d'informations, d'où l'envie des habitants de consulter leur interface plusieurs fois par jour. Autre atout : la présence de données sur la consommation des autres habitants de Suisse et du quartier. En résultent une motivation et une dynamique collective pour économiser les ressources planétaires. Une belle application de l'habitat intelligent.

Plus d'infos: mysmart.com

