

# TROPHÉES 2019 DE LA TRANSFORMATION DIGITALE DE L'IMMOBILIER

AVEC LA PARTICIPATION DE FÉDÉRATIONS, ORGANISATIONS PROFESSIONNELLES ET INSTITUTIONS DE  
TOUTE LA FILIÈRE.

DEVENEZ L'ACTEUR COUP-DE-CŒUR QUI INSPIRERA VOTRE PROFESSION !

**BUSINESS  
IMMO**

**SBA**  
SMART BUILDINGS ALLIANCE  
for SMART CITIES

GROUPE  
**ESPI**  
L'ÉCOLE SUPÉRIEURE DES  
PROFESSIONS IMMOBILIÈRES

**siMi.**  
Salon de l'immobilier d'entreprise  
The professional real estate event  
**11, 12, 13 DEC. 2019**  
PALAIS DES CONGRÈS PORTE MAILOT - PARIS  
[www.salonsimi.com](http://www.salonsimi.com)

## CANDIDATURE DETAILLÉE

# SNCF

Direction de l'Immobilier / Optim'Services Environnement de Travail

## ETAPE 2

Votre initiative

## Campus 3.0

# Présentation du projet Campus 3.0

- Date de mise en œuvre : 15 avril 2019

*Proposer des espaces de travail plus dynamiques en adéquation avec les besoins des entités, en contrepartie d'une **solution de bureaux partagés (0,8 poste de travail / pers)**.*

*TER Occitanie, volontaire pour expérimenter le concept « Campus 3.0 » afin d'accompagner sa transformation : expérimenter le concept de Flex office au sein 2 plateaux situés au sein de la DR Occitanie SNCF à Toulouse et Montpellier dans une **approche Test & learn**.*

*Démontrer qu'il est possible de faire de la performance immobilière en développant un espace de travail accompagnant la performance des entités résidentes.*

*1200 m<sup>2</sup>, 160 salariés répartis sur 2 plateaux.*

***Un parc de capteurs\* d'occupation « Ubigreen – smart desk » pour mesurer l'utilisation réelle des différents espaces :** postes de travail, boxes, salles de réunion, espaces détente.*

*(\*) les informations recueillies par les capteurs transitent par le réseau Sigfox*

# Problématique

- A quelle problématique répondez-vous ? qu'essayez-vous d'améliorer comme processus dans l'Immobilier ? (max 200 mots)

*Campus 3.0 est une expérimentation des espaces de travail de demain tenant compte des outils nomades, des réunions extérieures, des journées de télétravail, absences, et de l'excellence opérationnelle.*

*Il s'agit de **passer d'une configuration en bureaux individuels à des espaces dynamiques** et partagés, réduire d'environ 25% la surface par personne, tout en améliorant la qualité de vie au travail et la productivité.*

*Il s'agit également d'offrir une offre d'environnement de travail équivalente et accueillante pour les personnes bi-localisés au sein de la région Occitanie entre les 2 sites à Toulouse et Montpellier.*

*L'installation d'un parc de capteurs d'occupation « Ubigreen – smart desk » permet :*

- de mesurer de façon factuelle les utilisations réelles des espaces,
- de permettre un retour d'expérience précis pour la direction de l'immobilier, dans l'optique d'étudier des projets « Campus 3.0 » sur d'autres sites et sur des superficies largement plus importantes.

# Vision

L'expérimentation Campus 3.0 permet l'approche « test & learn » :

- Être en capacité de mesurer en continue l'occupation des espaces
- **Analyser les utilisations réelles** en tenant compte des ratios poste de travail / pers
- Informer en temps réel les résidents sur les espaces disponibles
- Identifier par les données récoltées les **réglages / améliorations à apporter**
- **Optimiser** les espaces et le confort, la QVT pour les résidents ; éviter les fausses manœuvres
- Disposer d'un **retour d'expérience robuste et précis** pour d'autres projets de transformations d'espaces de travail, à plus grande échelle, sur le territoire

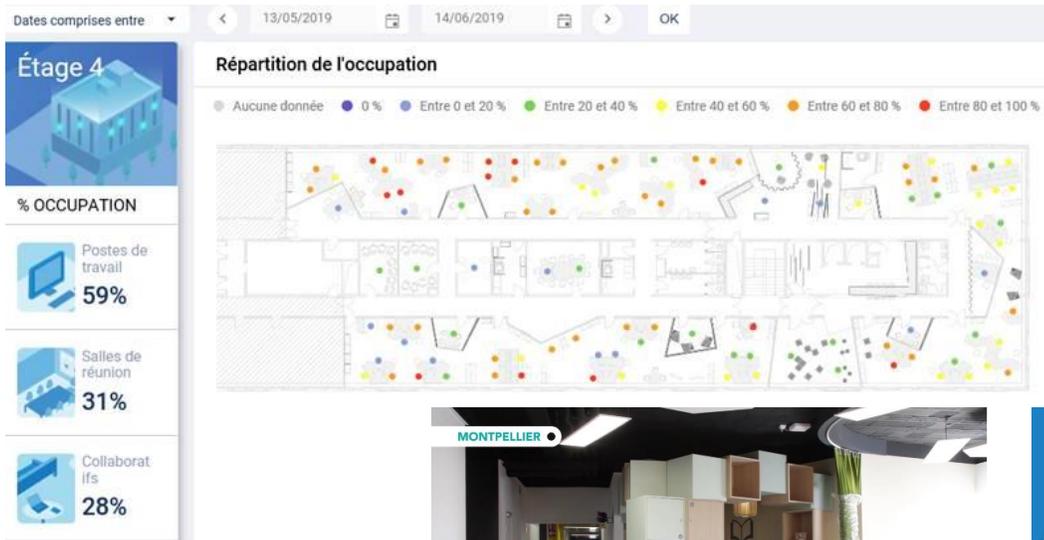
# Mesure du succès

L'outil « smart desk » d'Ubigreen représente un investissement d'environ 15 k€ pour une couverture des sites de Toulouse et Montpellier.

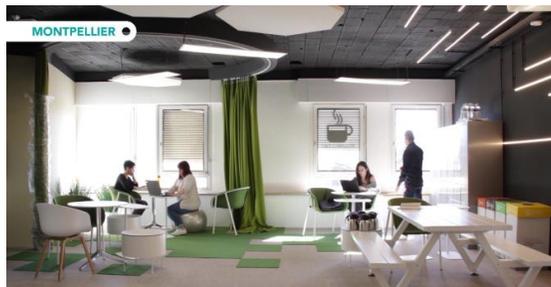
Cet investissement permet de disposer d'une **information fiable et précise** sur les utilisations des espaces de travail dans le temps.

Ces données analytiques contribueront à **préciser et optimiser les futurs projets** d'aménagements pilotés par la direction de l'immobilier (ex : ratios postes de travail / pers ; superficies adaptées à chaque type d'espaces (concentration, collaboration, réunion, détente, etc.).

# Illustration du projet



- Capteurs sans fil connectés**  
Occupation temps réel  
Température ambiante
- Télérelève réseau bas débit Sigfox**  
Aucune infrastructure locale de télérelève à installer
- Logiciel & application 100% web**  
Affichage en temps réel  
Analyses & indicateurs
- Analyse intelligente des données**  
Analyses, tableaux de bord & rapports pré-configurés
- Service entièrement géré**  
Fourniture, entretien & installation des capteurs
- Offre complète dédiée à l'occupation**  
Capteurs, intégration & dashboards d'analyse des données



# Logos



*Maître d'ouvrage du projet*



*Partenaire interne du projet*



*Fournisseur de la solution Smart desk*

# Contacts

Contact du porteur de projet	Contact du responsable de la candidature (si différent)
Martin de Beaucé	Nom
Nicolas	Prénom
Resp. Env. de travail Sud-Ouest	Fonction
nicolas.martindebeauce@sncf.fr	Adresse Mail
Tel. : 0638766232	Tel

Merci  
de votre participation

**BUSINESS  
IMMO**

**SBA**  
SMART BUILDINGS ALLIANCE  
FOR SMART CITIES

GROUPE  
**ESPI**  
L'ÉCOLE SUPÉRIEURE DES  
PROFESIONS IMMOBILIÈRES

**siMi.**