

LE 22 OCTOBRE, AU GAZETTE CAFÉ À MONTPELLIER

Les défis de la smart city : l'humain, les usages et la gestion des données

« Smart city : mythe ou réalité ? », tel est le thème évoqué lors du Petit Déj' Immobilier de *La Lettre M*, le 22 octobre au Gazette Café à Montpellier. Plus de 250 décideurs de l'acte de bâtir ont assisté à cet événement animé par Virginie Delaban-Galligani, journaliste. Partenaire de l'événement : Les Villégiales, dont le directeur associé, Cédric Lebeau, annonce la réalisation d'une opération de 140 logements en co-promotion avec Crédit Agricole Immobilier sur la Zac Euréka (aménageur : Serm) où la notion de smart city est très présente.



Le Gazette Café comble dès l'ouverture des débats à 8h.



- Christophe Pérez, directeur général du groupe SERM-SA3M
- Elodie Nourrigat, architecte, présidente de l'AMO Occitanie Méditerranée
- Cyrille Delbos, directeur du bureau d'études BET DELTA
- Gilles N'Goala, professeur des universités à Montpellier Management (UM), co-titulaire de la « chaire internationale sur les usages et pratiques de la ville intelligente »
- Retour sur l'expérience de l'appartement connecté du projet HUT

En partenariat avec

les Villégiales

Laurent Drajkowski, directeur de cabinet de la Ville de Millau, avec Stéphane Aventureur, directeur de *La Lettre M*.

Cédric Lebeau, directeur associé Les Villégiales, introduit les débats aux côtés de Virginie Delaban-Galligani, journaliste et animatrice du petit déjeuner.

Elodie Nourrigat, architecte, présidente de l'AMO Occitanie, **Gilles N'Goala**, professeur des universités à Montpellier Management (UM), co-titulaire de la chaire internationale sur les usages et pratiques de la ville intelligente, **Christophe Pérez**, DG de la Serm/SA3M, **Cyrille Delbos**, directeur du bureau d'études BET Delta, et **Hélène Roussel**, coordinatrice de la Cité intelligente Montpellier Méditerranée Métropole sont les experts qui ont partagé leur vision et leur expertise sur un sujet qui touche l'aménagement urbain, la vie de la cité et de ses habitants et qui implique les acteurs de l'acte de construire, les start-up du digital et les industriels.

En partenariat avec

les **villégiales**

Le plateau, de gauche à droite : Virginie Delaban-Galligani, Hélène Roussel, Elodie Nourrigat, Christophe Pérez, Cyrille Delbos et Gilles N'Goala.



Une assistance captivée par les débats.

Le Google du quartier

Pour Christophe Pérez, DG de la Serm-SA3M qui intervient comme aménageur : « La smart city est une énorme révolution qui place l'humain au cœur de la ville. On parle de "ville aimable" capable de proposer des services pour améliorer les conditions de vie aux habitants et générer du lien social. Avec la plateforme "serm.cité", nous avons créé le Google du quartier, en marge des Gafa. Elle propose un bouquet de services de proximité : foisonnement des parkings, conciergerie 2.0, vente de productions agricoles locales en circuit court... Pour nous accompagner, nous nous appuyons sur des start-up locales comme Idealsys ou Amaplace. »

L'obsolescence des technologies

Alors que 50 % des promoteurs veulent générer des produits liés à la smart home, leurs attentes et leurs questions sont nombreuses. « En tant que maître d'ouvrage, nous sommes confrontés à la gestion de l'alimentation électrique dans nos immeubles avec des investissements lourds à la clé pour répondre aux besoins des technologies digitales. L'obsolescence de la technologie n'est-elle pas un frein à la smart city ? », s'interroge Alain Penchinat, dirigeant du groupe Les Villégiales. « Comment intégrer une technologie qui sera sans doute obsolète dans 50 ans ? Ne vaut-il pas mieux se positionner sur l'individu ? », ajoute Cédric Lebeau. « Il faut de l'humilité car on construit pour au moins 100 ans. Architectes, aménageurs, promoteurs ont l'obligation de prendre de la hauteur et d'anticiper car la technique doit être au service des désirs d'habiter », répond Christophe Pérez.



Malo Depincé, maître de conférences à l'Université de Montpellier, en charge du projet HUT, témoigne.

L'architecte Elodie Nourrigat appelle à la vigilance craignant de voir apparaître la « generative architecture » (modélisation architecturale). Enseignante à l'école d'architecture de Montpellier, elle travaille avec ses étudiants en Master sur la ville de Singapour qui est criblée de capteurs pour numériser les usages, permettant ainsi de travailler sur des simulations d'implantation de bâtiments en fonction du vent, de la chaleur...



Fabien Penchinat, gérant associé et son père Alain Penchinat, PDG Groupe Villégiales, avec Véronique Coll, journaliste à La Lettre M.

Les usages et la gestion des données

Ces questionnements ramènent à la place de l'humain dans la smart city, aux usages des technologies et in fine à la gestion des données. « La smart city était au départ un concept marketing. Aujourd'hui, on parle davantage de ville aimable, bienveillante. L'important est d'aller vers l'utilisateur et de parler de l'adoption de la technologie », souligne Gilles N'Goala. À Montpellier, une expérimentation baptisée HUT (human at home) est menée à travers un appartement connecté doté de capteurs pour tester les habitudes des occupants et les usages. Elle joue sur l'interdisciplinarité en mobilisant le promoteur Nexity, le CNRS, les universités de Montpellier et Paul Valéry, 14 unités de recherche, la Région, l'Europe, Enedis, les collectivités dont la Métropole de Montpellier. « Le logement est la première brique de la cité de demain, souligne Malo Depincé, universitaire en charge de ce projet. Cette expérimentation entre dans sa phase 2 avec les interfaces homme/machine ». La smart city requiert des équipements dédiés et une gestion des données générées par les applications digitales. « L'intégration des équipements dès la conception des logements et leur interopérabilité sont nécessaires. Pour cela, nous travaillons sur le label R2S qui sera bientôt présenté à Montpellier », annonce Cyrille Delbos. « Nous travaillons sur un observatoire intelligent et structurer les données afin de développer de nouveaux services », complète Hélène Roussel, coordinatrice Cité intelligente. ■ VÉRONIQUE COLL



De gauche à droite : Roch Angelotti, DG du Groupe Immobilier Angelotti, Philippe Pasula, directeur territorial Gard GRDF, Philippe Malagola, directeur territorial Hérault ENEDIS et Norbert Bachevalier, président de la FNAIM Hérault.