



Le logement connecté enfin une réalité

Paris, le 1^{er} août 2018



Alors que 80 % des véhicules aujourd'hui construits comportent des applications numériques intégrées, seuls 1% des logements en disposent.

CDC Habitat, par l'intermédiaire de sa filiale OSICA, s'est porté acquéreur de 24 logements du programme construit par COFFIM situé au 99-103 avenue du Général Leclerc à Viroflay. Ces deux entreprises ont décidé d'équiper dès leur

construction les logements à la fois en capteur et avec une application SmartHab qui propose un large panel de prestations : aussi bien les potentialités de l'internet des objets que du smart building, voire des fonctionnalités inédites, spécialement conçues pour les résidents.

Du rêve à la réalité

« L'avenir est à la smart city et au smart building », indique Thibault Dutreix, Directeur Général de COFFIM. Pour pouvoir connecter les logements, il a fallu intégrer la démarche en amont de la construction. Une fois les fonctionnalités définies, SmartHab a conçu en partenariat avec Léon Grosse, entreprise générale en charge des travaux, la meilleure façon de les intégrer puis a travaillé avec les sous-traitants. « En prenant en compte, dès la construction, les besoins technologiques, la facture se réduit et on s'assure une réalisation qui va attirer les locataires », précise Thibault Dutreix. « Le coût d'une telle installation dans des bâtiments neufs est inférieur à 25€/m² pour le bailleur », ajoute Godefroy Jordan, Président de SmartHab.

Un concentré de technologie

L'application, accessible sur smartphone ou tablette, est reliée à différents capteurs présents dans les logements. « L'installation de capteurs permet notamment le suivi, le monitoring et le réglage des consommations d'énergie », précise Thibault Dutreix.

L'intelligence artificielle au service de la sécurité.

Si aucun système de vidéosurveillance n'est en place, les algorithmes de SmartHab permettent en analysant « lumière, mouvement et chaleur », de détecter une possible effraction dans l'appartement. Le locataire est alors immédiatement prévenu sur son smartphone.

La lumière en un clic.

Présents ou absents, les locataires ont la possibilité d'interagir avec l'éclairage de leur appartement. Un détecteur de présence permet même de signaler (par notification, message ou email) au locataire que son appartement est allumé alors qu'il est absent.

Gérer la température de son appartement.

La météo se radoucit dans la journée, le locataire rentre chez lui après plusieurs jours d'absence... Autant de raisons d'ajuster la température de son appartement grâce à l'application. Afin d'assurer une température optimale dans l'ensemble de la pièce, le capteur n'est pas au niveau des radiateurs, mais couplé avec celui de présence pour prendre la température au milieu de la pièce.

Risques de fuites et d'incendie atténués.

Le détecteur de fumée est également connecté. En cas de détection, il coupe automatiquement les plaques de cuisson et la prise du four, limitant d'autant les risques d'incendie. De même, un capteur installé à la base de la machine à laver permet de détecter toute fuite d'eau et déclenche alors la coupure de l'eau froide.

Si ces éléments ont été mis en place en amont de la construction, d'autres options sont disponibles, et les possibilités infinies. Parmi celles-ci, l'ouverture et la fermeture des volets roulants, des compteurs d'eau connectés...

Un avantage pour les locataires

L'utilisation de la technologie SmartHab offre un avantage considérable pour les futurs locataires. Non seulement, ils seront dispensés de l'installation, mais ils bénéficieront d'un bouquet d'objets compatibles et d'un appareillage pour de futures acquisitions.

Outre le confort, la gestion en temps réel de leur éclairage et de la température leur permettra également de faire baisser leurs charges.

Prévoir le futur

L'ensemble des technologies sont réversibles. « Les interrupteurs, les variateurs... tout fonctionne et peut donc être utilisé sans l'application. Nous cherchons à fournir un service supplémentaire, en aucun cas à l'imposer », explique Thibault Dutreix.

Sur le même principe, les applications Smarthab sont totalement ouvertes et peuvent donc être transférées au bailleur pour qu'il installe sa propre technologie s'il le souhaite.

Ce logiciel, à présent utilisé dans 24 logements de la résidence, est adaptable à plus grande échelle et pourra s'implanter dans l'ensemble de l'immeuble, voire s'intégrer dans une smart city.

Fiche technique :

Nom de la résidence : Krystal Parc

Promoteur : COFFIM

Architectes : STUDIOS D'ARCHITECTURE JJ ORY

Nombre de logements : 79, dont 24 équipés de l'application SmartHab vendus à OSICA, filiale de CDC Habitat

Nombre de places de stationnement : 79

Livraison prévisionnelle : septembre 2018

COFFIM

COFFIM est un groupe familial de promotion immobilière spécialisé dans la promotion de logements et de résidences services pour étudiants, personnes âgées et de résidences de tourisme et d'affaires.

Fondé en 1990, le groupe est dirigé par Dominique Dutreix (Président) et Thibault Dutreix (Directeur Général). 80% de son activité est réalisée à Paris et région parisienne. Le Groupe est présent à Marseille et Lyon depuis 2011. Au 31 décembre 2017, COFFIM disposait d'un pipeline de projets de 5 700 logements représentant un volume de chiffre d'affaires d'1,3 milliard d'euros.

CDC Habitat

Filiale immobilière à vocation d'intérêt général de la Caisse des Dépôts, CDC Habitat est le premier bailleur de France avec plus de 490 000 logements gérés sur l'ensemble du territoire, dont 326 000 logements sociaux et très sociaux, et 86 000 logements intermédiaires. CDC Habitat couvre l'intégralité de l'offre locative et s'investit pour favoriser la mise en œuvre d'un véritable parcours résidentiel et d'une meilleure accessibilité à la propriété.

En tant qu'acteur majeur de l'habitat en France, CDC Habitat s'attache à exercer sa mission au service du bien commun à travers une démarche de Responsabilité Sociétale d'Entreprise vis-à-vis de l'ensemble de ses parties prenantes.

www.cdc-habitat.com

SmartHab

Fondée début 2017 à Paris par une équipe de vétérans de l'immobilier et de l'Internet, SmartHab est un opérateur de solutions de logement intelligent et connecté (smart home) pour l'immobilier résidentiel. SmartHab apporte aux maîtres d'ouvrage immobiliers ses compétences pointues dans les domaines des objets connectés, des systèmes d'information, de la maîtrise d'œuvre immobilière et des applications mobiles grand public. La société a accéléré son développement en signant rapidement plusieurs projets d'envergure auprès de grands groupes immobiliers comme CDC Habitat, Vinci Immobilier, Coffim, Nafilyan & Partners, Groupe 3F.

www.smarthab.fr

Contact presse

Caroline Hecquet, Attachée de presse CDC Habitat

Tél. : +33(0)1 55 03 33 70

Mail : caroline.hecquet@cdc-habitat.fr