

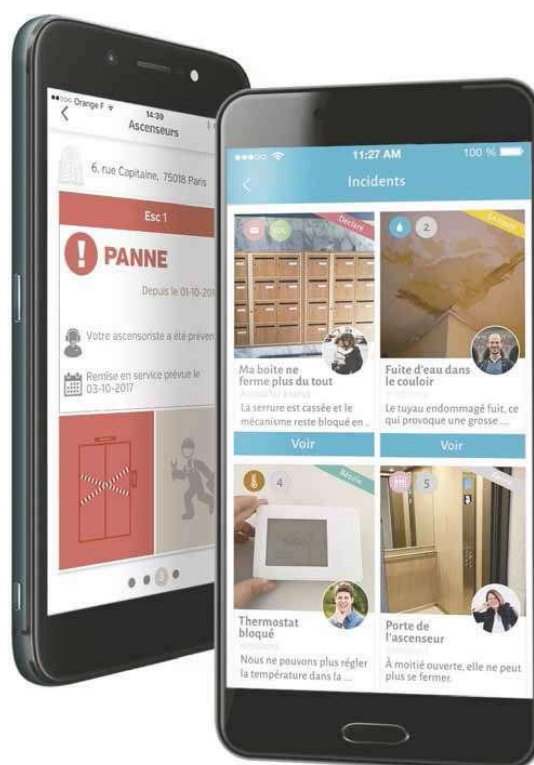


# Une panne ? Lancez l'appli !

Pascal Nguyen - LE MONITEUR HEBDO - Publié le 25/10/17 à 14h19

**Plusieurs interfaces facilitent les échanges d'informations entre les locataires et le gestionnaire de leur immeuble.**

Une fuite d'eau dans les parties communes, un ascenseur en panne, des boîtes aux lettres vandalisées, une panne d'eau chaude... Voilà des incidents qui imposent d'intervenir avec rapidité et efficacité. Encore faut-il que le gestionnaire de l'immeuble concerné en soit rapidement alerté. Dans les faits, ce sont souvent les habitants qui en font la découverte. Autant leur permettre d'en informer aisément bailleur, syndic, promoteur... Ce qu'ils peuvent faire grâce à des applications de smart building dédiées. Il en existe plusieurs aujourd'hui qui peuvent être déployées par les gestionnaires d'immeubles – habitations ou bureaux -, voire par les collectivités.



Elles s'appellent CityLity, Youpi Connect ou encore Idéalys Smart Building (ISB) et elles permettent aux locataires, copropriétaires ou citoyens de notifier via leur smartphone un incident au gestionnaire. Lequel peut alors agir au plus tôt. Selon Charles Linsolas, chef de projet de l'appli CityLity, « notre solution fait gagner en efficacité. Thierry Immobilier, l'un des plus importants syndicats de la métropole nantaise, a ainsi gagné 50% de temps dans la résolution des incidents, à personnel constat ». Si les usagers peuvent communiquer avec leur gestionnaire, celui-ci peut le faire en retour pour les informer du déroulement des interventions, de prochains travaux ou de tout autre événement (gardien en vacances, prise de rendez-vous pour la maintenance de chaudière individuelle...). Certaines applications, comme CityLity et ISB, incluent également un réseau social. Celui-ci met en relation les usagers pour qu'ils puissent se rendre service (baby-sitting, covoiturage, bricolage...) ou organiser des événements festifs. Un vrai bonus pour les gestionnaires, souligne Charles Linsolas : « Les résidences où il y a du lien social subissent moins de dégradations des parties communes. »

## **Différents modèles économiques**

Ces applications fonctionnent sur les modèles économiques différents. Lancé en janvier 2017, Youpi Connect est gratuit, tant pour l'utilisateur que pour le gestionnaire. « Notre objectif n'est pas de commercialiser aujourd'hui. C'est de pouvoir y raccorder nos capteurs », explique Tristan Azpitarte, président du groupe Getraline, éditeur de Youpi Connect, qui produit aussi ces capteurs pour bâtiment intelligent. Les objets connectés installés sur les équipements collectifs (chauffage, ascenseurs, portes de garage, etc.) envoient des informations en temps réel vers l'appli. L'appli notifie ainsi immédiatement les pannes. Avant Youpi Connect, ces informations n'étaient transmises qu'au gestionnaire. Désormais, elles sont également partagées avec les usagers.

L'appli CityLity est téléchargeable gratuitement pour les usagers mais le back-office du gestionnaire est payant. Le prix est fonction du nombre de lots : de 1 à 10 euros par lot et par an. LA stratégie commerciale d'ISB est tout autre. « Ce sont les promoteurs qui la déploient. C'est la première appli intégrée au bâti », explique Michaël Lalande, cofondateur d'Idéalys, son éditeur. Les gestionnaires paient un coût de

licence, puis s'engagent sur le règlement d'un abonnement annuel de trois ans minimum. Ensuite, c'est l'utilisateur qui prend à sa charge (ou pas) l'abonnement.

Ces solutions séduisent. « Quand un bailleur informe de la disponibilité de notre appli, 20% des usagers l'adoptent immédiatement », assure Tristant Azpitarte. Plus de 4 000 utilisateurs se sont approprié Youpi Connect, notamment via les OPH Courbevoie Habitat et Angers Loire Habitat, CityLity a été téléchargé 20 000 fois et aurait séduit une dizaine de clients (Grand Lyon Habitat, Loiselet & Daigrement... ). Idéalys, quant à elle, travaille avec Bouygues Construction, Kaufman & Broad ou, encore, Les Nouveaux Constructeurs.