

La domotique à l'assaut des collectivités

> Evolution
De l'habitat adapté pour personnes âgées à l'immeuble locatif, le principe de la «maison intelligente» est en expansion

Géraldine Schönenberg

Tout cinéphile a en mémoire les scènes hilarantes de *Mon Oncle* de Jacques Tati qui, dès 1958, mettait en scène la domotique dans le quotidien des petits bourgeois à l'ère du boom économique des Trente Glorieuses. Une robotisation de l'habitat jugée, à l'époque, aberrante, peu pratique et compliquant les rapports humains.

Cinquante ans plus tard, la domotique s'est installée dans les mentalités et s'est démocratisée, séduisant toujours plus de propriétaires lors de la construction de leur maison. Ainsi, il paraît normal aujourd'hui d'utiliser une télécommande pour actionner ses stores, éteindre tous les luminaires de son salon en même temps ou arroser son jardin à distance.

Mais en 2012, les performances de la domotique, au-delà du simple agrément, s'étendent aussi aux collectivités, l'automatisation devenant un outil de premier ordre pour sécuriser le logement d'une personne âgée, prévenir son entrée aux urgences ou encore, plus prosaïquement, contribuer aux économies d'énergie de tout un immeuble.

Au niveau de la transmission des données, l'équipement domotique actuel utilise aussi bien l'électronique que l'informatique ou les télécommunications: pilotage à distance, via Internet et sur écran tactile, de la température de son appartement ou détection, via ondes GSM, d'une anomalie dans le quoti-

Alternative aux EMS en nombre limité, l'habitat adapté paraît être une solution économique

dien d'une personne âgée: autant de possibilités offertes par cette ingénierie en plein essor.

Deux exemples d'installations pilotes, suisses et françaises, explorent différentes utilisations d'une technologie en évolution qui promet de changer en profondeur les usages domestiques du XXIe siècle tout en ayant des retombées sociétales.

Madame Schmidt a 85 ans. Toujours alerte malgré les faiblesses dues à son âge, elle a conservé son appartement. Elle évolue dans son univers, dans ses meubles où des senseurs invisibles disposés un peu partout permettent de déceler le moindre de ses gestes qui serait inhabituel. Que Mme Schmidt oublie d'ouvrir son frigo pour boire en cas de canicule ou reste au lit trop longtemps, un signal sera émis et aussitôt interprété pour évaluer son degré d'importance.

Alternative aux EMS en nombre limité,

donnera lieu à une vérification auprès de la personne âgée qui sera en mesure ou non d'en valider la gravité. Un capteur d'électricité à la cuisine peut signifier qu'une plaque de cuisson reste allumée trop longtemps. Un lit inoccupé en pleine nuit permettra de déceler que la personne a eu un malaise en se rendant aux toilettes. L'intérêt de ce système de surveillance réside aussi dans la possibilité de détecter un dysfonctionnement corporel: «Lun des cas

trous dans les murs. Il y a une plateforme centrale et de petits appareils à poser. Nous proposons une solution GSM car tout le monde n'a pas Internet, surtout les personnes âgées. Nous avons développé un réseau domestique de très basse consommation, les capteurs ne s'activent qu'en cas de besoin et restent deux ans sur batterie. Notre but est d'arriver à un prix de 70 fr./mois en plus du coût de l'installation (300 fr. environ).»

Domo Safety est en développement. Après avoir équipé un appartement pilote à Yverdon, la start-up commence à établir des partenariats avec des promoteurs immobiliers du canton de Vaud.



La gestion d'une habitation via Internet ou les ondes téléphoniques s'adapte aussi aux besoins ciblés des collectivités. ARCHIVES

d'entrée aux urgences chez les personnes âgées, c'est la décompensation cardiaque. Pendant plusieurs jours, le cœur bat moins fort, de l'eau va commencer à s'accumuler dans les jambes ou les poumons. La personne aura donc sa mobilité réduite. Nous pourrions analyser ce type de problème grâce à des détecteurs de poids (capteur dans le lit par exemple)», précise Edouard Goupy.

Il faut dire qu'aujourd'hui les personnes âgées vivant seules chez elles n'ont à disposition qu'un bracelet électronique avec un gros bouton qu'elles doivent activer en cas d'urgence, lors d'une chute par exemple. «Ce système alerte le service des médecins de garde qui, la plupart du temps, envoie une ambulance. C'est un vrai problème de société, car traiter l'urgence coûte cher aux caisses malades.»

Pour toute personne en éprouant le besoin, dès 55 ans, la sécurisation du domicile est simple: «Chacun peut transformer son appartement avec une domotique de santé sans avoir besoin de faire des

travaux avec des promoteurs immobiliers du canton de Vaud. La domotique trouve également des champs d'application parmi la population active. Ainsi, en France, suite à un décret d'avril 2012 qui oblige les promoteurs à installer dans chaque nouveau logement un tableau de communication cen-

tralisant toutes les connexions internet liées au chauffage et à l'électricité, le premier *smart building*, ou immeuble intelligent, a vu le jour.

Dans un contexte d'économie d'énergie, la domotique est un atout

Dans un contexte d'économie d'énergie, la domotique est un atout. Car en 2013, en France tous les jours, tout appartement devra posséder un dispositif affichant la consommation d'énergie à la fois globale et détaillée. Imaginée et

conçue par Bouygues Telecom et Hager, l'habitation qui est sortie de terre à Aubervilliers, dans la couronne parisienne, associe donc liaison internet et automatisme. Les 50 appartements ont très vite trouvé preneur et préfigurent, indique-t-on chez Bouygues Telecom, «ce que seront nos logements collectifs d'ici à une dizaine d'années».

«Le concept est l'accessibilité à distance depuis un tableau de communication installé au sous-sol de l'immeuble, rassemblant les connexions internet du logement», précise Martin Kaiser, directeur du projet chez Bouygues Telecom. Cette innovation permettra aux occupants de piloter leur consommation d'énergie à partir d'une tablette ou d'un smartphone, de faire des ajustements à distance, jusqu'à 300 kilomètres, aussi bien de l'éclairage que du chauffage, grâce à l'application DomoVea développée par Hager, leader en France de la domotique. «Plus tard, le concept pourra être décliné au niveau de la sécurité

des détecteurs d'incendie et des caméras de vidéosurveillance via webcams», indique Martin Kaiser. Les futurs résidents peuvent-ils craindre que leur vie privée soit moins protégée? «L'équipement est collectif mais chaque habitant possède son login et son mot de passe», affirme Martin Kaiser. Une économie jusqu'à 10% sur la facture d'électricité est envisageable, assure-t-on chez Bouygues Telecom. Quant au coût de l'installation, il est évalué à moins de 1000 euros.

Ce qui ouvre évidemment des perspectives au niveau des collectivités. «Pour le moment, le concept est élargi à une résidence d'étudiants de Nantes, afin de peaufiner la technologie mise en place.» Gérer sa consommation d'énergie à distance ou vieillir seul chez soi en se sachant protégé: grâce à ces installations pionnières, la froide domotique revêt en 2012 une humanité bienveillante.

Collaboration: Christian Lecomte

Un nouvel outil facilite les relations régies-locataires

> Site Trouver le candidat idéal pour un bien en cernant au plus près sa personnalité

Dans un climat tendu, les acteurs du marché immobilier se regardent en chiens de faïence. Pour pallier l'âpreté de la communication dans ce secteur, une start-up basée à Neuchâtel, Immodating, a mis au point un outil numérique visant à instaurer des rapports plus sereins entre les protagonistes de l'offre et de la demande.

La jeune entreprise, qui bénéficie du soutien de la Confédération, vient de lancer début mai un programme informatique facilitant les démarches de toute personne à la recherche d'un logement tout en simplifiant le processus de sélection côté régies.

Le principe: un questionnaire en ligne, équivalent à une demande ferme, permet de récolter des informations pointues sur le postulant. Le but de cette interface circonstanciée est de trouver le candidat idéal pour un bien précis en cernant au plus près la personnalité du locataire. «On lui de-

mande, en plus de ses données personnelles ou de l'état de ses finances, par exemple s'il est fumeur, s'il a des animaux domestiques ou si ses hobbies peuvent être une source de bruit. Les réticences des régies sont souvent dues au fait qu'elles possèdent très peu d'informations sur les postulants. Or, en Suisse, le droit soutient le locataire une fois qu'il est en place. Avec Immodating, la régie saura mieux à qui elle a affaire. Nous avons aussi ajouté une section «motivation» où chaque candidat peut ajouter quelques mots ou une photo pour se différencier», indique Vincent Pazeller, administrateur.

Profil détaillé

Cette volonté de transparence affichée amène à évoquer la problématique de la protection des données ou de la discrimination sous-jacente. Jim Hershkowitz, cofondateur, répond aux objections: «La loi et la jurisprudence exigent

qu'un bailleur se base sur des critères objectifs. Bien sûr, il y a une série de sujets discriminatoires à éviter: la religion, la santé, le handicap, etc. Tout a donc été scrupuleusement balisé pour respecter la vie privée des demandeurs. Car chaque question de notre formulaire implique qu'il s'agit d'un élément de sélection.»

C'est en expérimentant la lourdeur du système existant, ayant lui-même un bien à proposer en location, que Jim Hershkowitz a eu l'idée de cette plateforme numérique. «J'ai fait visiter à de nombreuses personnes et je posais toujours les mêmes questions. Je me suis dit que ce devrait être plus efficace. De là est née l'idée de standardiser le processus de sélection et même d'aller au-delà en essayant de trouver le «bon locataire». Dans mon cas, sur les 12 personnes que j'avais sélectionnées, il y avait un candidat architecte d'intérieur qui voulait rénover mon bien à ses frais. Si

j'avais pu le savoir à l'avance, je me serais épargné toutes ces visites et cette perte de temps», évoque le cofondateur d'Immodating.

Service gratuit

«Dating», comme un rendez-vous galant? «Oui, car le locataire et le bailleur s'engagent dans une relation à long terme qu'on peut comparer à une relation amoureuse», évoque Jim Hershkowitz en souriant. Mais comme sur tout site de rencontre, les notes sont loin d'être garanties...

Côté candidat, l'avantage de ce système est que ses données pourront être utilisées ultérieurement ou adressées, par le biais du site Immodating.ch, à toute autre régie sans frais pour lui, simplifiant notamment ses démarches en lui faisant gagner un temps précieux. L'intérêt pour les deux parties étant bien sûr que la pratique (payante pour les régies clientes) essaiera jusqu'à inonder tous les

sites immobiliers, les données des candidats étant actualisées et consultables en tout temps.

Gratuite à l'emploi pour le postulant, cette plateforme sécurisée est censée relativiser le fameux «piston» qui paraît indispensable aujourd'hui de posséder pour prétendre à un bien quel qu'il soit. Même si la rubrique Motivation contient un champ intitulé «Personne référente», Jim Hershkowitz souligne: «Chacun recherche le meilleur locataire possible. Avec cet outil, les régies pourront donc aisément comparer les dossiers et surtout communiquer avec les demandeurs. Acceptation ou refus, nous pensons qu'Immodating permettra d'améliorer la confiance entre locataires et régies.»

On ne demande qu'à croire à la déontologie d'une telle démarche qui aura au moins le mérite d'assainir les relations entre des partenaires condamnés à s'entendre. G.S.