



# SOLUTION ARCHIDATA

## Glossaire de la gestion des espaces

La gestion efficace des espaces constitue la base d'opérations immobilières performantes.

Ce glossaire définit les concepts et la terminologie essentiels pour vous aider à naviguer dans le paysage en constante évolution de la gestion immobilière.

---

<b>Attribution d'espace</b>	Affectation de zones précises d'un bâtiment à des usages ou utilisateurs spécifiques.
<b>Audit d'espace</b>	Évaluation de l'utilisation des espaces dans un bâtiment pour détecter les inefficacités ou possibilités d'amélioration.
<b>AutoCAD</b>	Logiciel de conception assistée par ordinateur développé par Autodesk. Il permet de dessiner et de modifier des dessins numériques en 2D et 3D plus rapidement et facilement qu'à la main.
<b>Association des propriétaires et gestionnaires d'immeubles (BOMA)</b>	Organisation professionnelle fournissant des normes et des pratiques exemplaires pour la gestion immobilière.
<b>Bâtiment intelligent</b>	Structure utilisant des technologies et des systèmes automatisés pour contrôler ses opérations (CVC, éclairage, sécurité, etc.) à partir d'une infrastructure centralisée.
<b>Building Boxel</b>	Cube de 10x10x10 pieds géoréférencé sur Terre. Il permet de créer une base de données planétaire contenant toutes les empreintes SIG des espaces (étages, locaux et zones de projet) et des équipements d'un bâtiment ou d'un site.
<b>Coefficient de surface commune (ratio surface locative/surface utile)</b>	Utilisé pour déterminer la part proportionnelle d'un locataire des espaces communs.
<b>Densité</b>	Rapport du nombre d'occupants par rapport à une surface donnée d'un bâtiment, souvent exprimé en personnes par m <sup>2</sup> ou pi <sup>2</sup> .
<b>Dessins</b>	Représentations graphiques de la conception et de la construction d'un bâtiment, utilisées pour communiquer avec les parties prenantes.
<b>Fichier DWG</b>	Format de fichier natif d'AutoCAD utilisé pour stocker des données de conception 2D/3D.

---

<b>Fichier IFC</b>	Format standardisé pour le partage de données BIM entre différents logiciels.
<b>Gestion des actifs</b>	La gestion stratégique des actifs physiques d'un bâtiment afin d'en maximiser la valeur et la performance au fil du temps.
<b>Gestion des espaces</b>	Planification, organisation et optimisation de l'utilisation des espaces disponibles pour répondre aux besoins fonctionnels, organisationnels et opérationnels.
<b>Gestion des installations</b>	Entretien des bâtiments, des espaces et des équipements pour répondre aux besoins des utilisateurs.
<b>Gestion immobilière</b>	Supervision et entretien de biens immobiliers au nom du propriétaire.
<b>Internet des objets appliqué aux bâtiments (BloT)</b>	Application de l'IoT à l'industrie immobilière, où des capteurs sont intégrés aux structures et équipements pour collecter des données et permettre l'automatisation et l'optimisation en temps réel.
<b>Interopérabilité</b>	Capacité de différents systèmes, logiciels ou plateformes à échanger et utiliser des données en toute transparence.
<b>Inventaire des espaces</b>	Enregistrement détaillé de tous les espaces d'un bâtiment avec leur taille, usage et occupation.
<b>Jumeau numérique</b>	Réplique virtuelle d'un bâtiment physique, utilisée pour la surveillance en temps réel, l'analyse et la prise de décision.
<b>Mise en service</b>	Processus systématique pour vérifier qu'un bâtiment fonctionne conformément à l'intention de conception, aux documents contractuels et aux besoins du propriétaire.

---

<b>Modélisation des informations du bâtiment (BIM)</b>	Processus de création et de gestion de représentations numériques 3D détaillées d'un bâtiment, incluant ses caractéristiques physiques et fonctionnelles, pour permettre une collaboration tout au long du cycle de vie du bâtiment entre les architectes, la construction et les opérations.
<b>Normes BOMA</b>	Ensemble de directives pour mesurer les surfaces des bâtiments à des fins de location.
<b>Normes internationales de mesure des propriétés (IPMS)</b>	Norme mondiale pour mesurer les surfaces immobilières de façon uniforme et transparente.
<b>Occupation</b>	Utilisation (réelle ou prévue) d'un bâtiment (ou d'une partie).
<b>Optimisation de l'espace</b>	Processus qui assure que l'utilisation des espaces est efficace et conforme aux objectifs de l'organisation.
<b>Plan d'étage</b>	Schéma à l'échelle représentant l'agencement des locaux sur un étage d'un bâtiment.
<b>Plan directeur d'étage</b>	Version la plus à jour d'un plan d'étage.
<b>Plan de répartition</b>	Illustration de la répartition de plusieurs groupes ou départements sur un étage d'un bâtiment.
<b>Portefeuille immobilier</b>	Ensemble des propriétés détenues ou gérées par une organisation.
<b>Rétro-mise en service</b>	Application du processus de mise en service à un bâtiment existant qui ne l'a jamais été.
<b>Rétrofit</b>	Modernisation ou mise à niveau des systèmes, espaces ou structures d'un bâtiment pour répondre à de nouvelles normes.
<b>Revit</b>	Format utilisé dans AutoCAD pour modéliser en 3D et stocker les plans et données de conception.

<b>Schéma de blocage vertical</b>	Diagramme montrant la distribution de l'occupation par étage dans un immeuble commercial, incluant les données des locataires.
<b>Structure du bâtiment</b>	Cadre physique du bâtiment, incluant fondations, murs, planchers et toiture.
<b>Structure spatiale</b>	Organisation et disposition des espaces à l'intérieur d'un bâtiment (locaux, couloirs, etc.).
<b>Superficie brute en pieds carrés</b>	Surface totale du bâtiment mesurée jusqu'à l'extérieur des murs extérieurs.
<b>Superficie locative</b>	Mesure en pieds ou mètres carrés de la surface locative d'un bâtiment.
<b>Superficie locative brute</b>	Surface totale pouvant être louée dans un bâtiment commercial, incluant les espaces communs sauf les cages d'ascenseur et escaliers.
<b>Superficie nette</b>	Espace réellement utilisable par un locataire, excluant les aires communes, éléments structurels et services du bâtiment.
<b>Superficie utilisable</b>	Espace qu'un locataire peut utiliser exclusivement, sans inclure les espaces communs.
<b>Surface locative</b>	Surface pour laquelle un locataire paie un loyer, incluant son espace privé utilisable et une part proportionnelle des espaces communs comme les corridors, les salles de bains et le hall d'entrée du bâtiment (à l'exception des normes BOMA 80).
<b>Système d'information géographique (SIG)</b>	Outil graphique intelligent permettant de cartographier et d'analyser des données provenant de différents systèmes du bâtiment.
<b>Type d'espace</b>	Catégorisation d'un espace selon sa fonction.

---

<b>Type d'occupation</b>	Usage prévu ou réel d'un local, d'une unité ou d'un bâtiment selon les codes applicables des différents types d'actif immobilier ou du pays où se trouve le bâtiment.
<b>Uniformat II</b>	Système de classification des éléments de bâtiment selon leur fonction, du niveau 1 (général) au niveau 4 (détailé).
<b>Utilisation de l'espace</b>	Manière dont un espace est utilisé (sa fonction et son efficacité).
<b>Volume extérieur</b>	Volume total d'un bâtiment, incluant murs et éléments structurels.
<b>Volume intérieur</b>	Volume total des espaces utilisables à l'intérieur du bâtiment, mesuré à l'intérieur des murs extérieurs.

---

