

# Etude : la connectivité mobile à l'intérieur des immeubles de bureaux.

---

WiredScore

# Introduction.

---

La connectivité au sein des bâtiments de bureaux n'est plus un simple accessoire dont le déploiement est laissé à la discrétion du/de la propriétaire ; elle constitue aujourd'hui un service de base proposé par les propriétaires les plus avant-gardistes.

Ce service est pensé dès la phase de conception de bâtiments évolutifs qui répondent aux besoins actuels et futurs des locataires en matière de connectivité. Selon une étude récente menée par WiredScore en novembre 2020, la connectivité est devenue le deuxième critère le plus important pour les locataires dans leur recherche d'espaces de bureaux, derrière la localisation.

Par ailleurs, nous avons les opérateurs téléphoniques qui promettent et vantent une couverture quasi-totale du territoire français, notamment dans les grandes agglomérations. Ces quatre acteurs nationaux s'engagent auprès du gouvernement et de l'Arcep à desservir l'ensemble du territoire, notamment dans le cadre de la politique d'aménagement numérique du territoire. L'Arcep procède de son côté à une évaluation théorique régulière de la qualité de service mobile fondée sur les déclarations des opérateurs.

Pourtant, l'expérience des utilisateur·rices, notamment dans les espaces de bureaux, reste très éloignée des promesses et des déclarations d'une couverture quasi-parfaite par les opérateurs, ce qui a amené WiredScore à entreprendre la présente étude.



## Espaces de bureaux ou déserts digitaux.

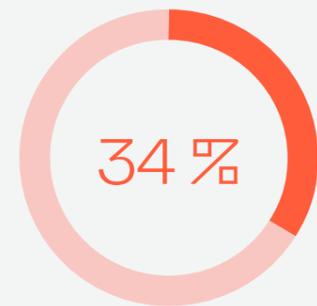
Bien que les téléphones mobiles fassent partie intégrante de notre quotidien, nos bâtiments de bureaux ne présentent pas toujours un milieu propice à la connectivité mobile.

WiredScore a mesuré le niveau de connectivité mobile des quatre principaux opérateurs français dans un échantillon d'immeubles d'une superficie totale de 430 000 m<sup>2</sup>.



On parle aujourd'hui d'une augmentation de 40 % de consommation de réseaux télécoms par an, sachant que 80 % de ces usages sont faits à l'intérieur des bâtiments.

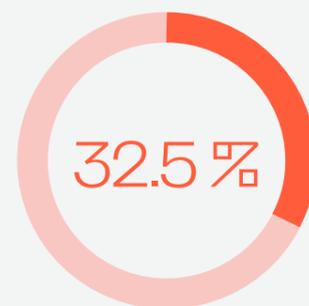
**Antoine Geoffroy**  
Head of R&D and Innovation, Gecina



**des locataires de bureaux ont accès à la 4G de tous les opérateurs, contrairement au taux de >98 % de couverture communiqué par les opérateurs.**



**des immeubles n'offrent aucune couverture mobile.**



**des immeubles ne permettent pas de passer ni de recevoir des appels.**



On a constaté que les façades isolantes des immeubles qui deviennent de plus en plus performants d'un point de vue thermique ne laissaient pas passer les ondes et donc que les immeubles de bureaux devenaient des déserts digitaux.

**Christophe Nivelet**  
Directeur Pôle immobilier, LD expertise et solutions

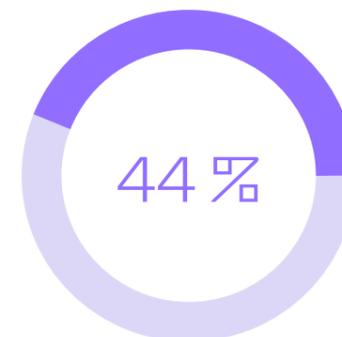


Les fréquences plus élevées utilisées dans le cadre des évolutions des technologies de télécommunication, ont pour désavantage de moins bien traverser les obstacles et donc de moins bien pénétrer dans les immeubles.

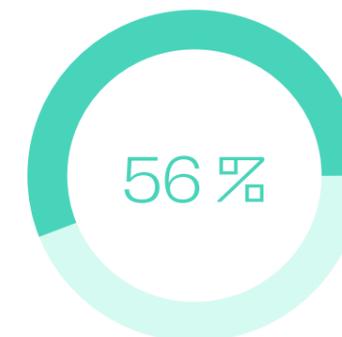
Antoine Geoffroy  
Head of R&D and Innovation, Gecina

## Services perfectionnés riment avec difficultés d'accès.

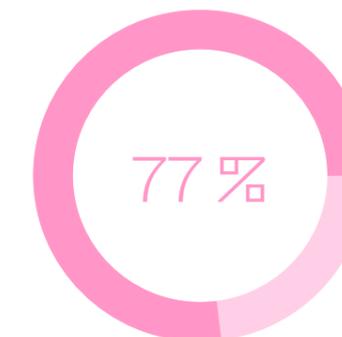
Streaming (YouTube, etc).



Navigation web.



Appels téléphoniques.



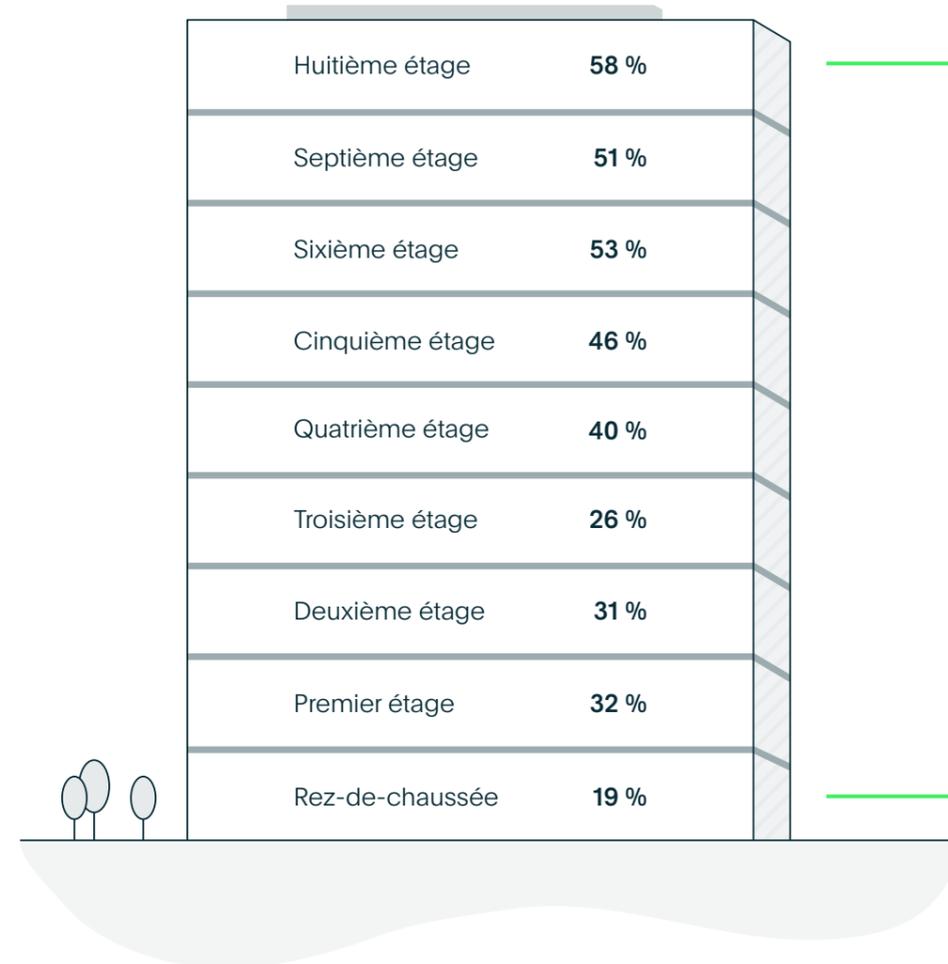
d'accès pour  
les opérateurs  
les plus performants.

d'accès pour  
les opérateurs  
les moins performants.

# Des différences importantes au sein de l'immeuble.

Après comparaison des niveaux de couverture mobile par étage, on constate que la connectivité mobile augmente au fil des étages : le rez-de-chaussée présentant le niveau de couverture le moins élevé et le huitième étage bénéficiant de la meilleure couverture mobile.

Ce résultat peut être expliqué par la réduction des barrières empêchant la pénétration des fréquences mobiles au fil des étages et le rapprochement des antennes des opérateurs.



Score le plus élevé : huitième étage.

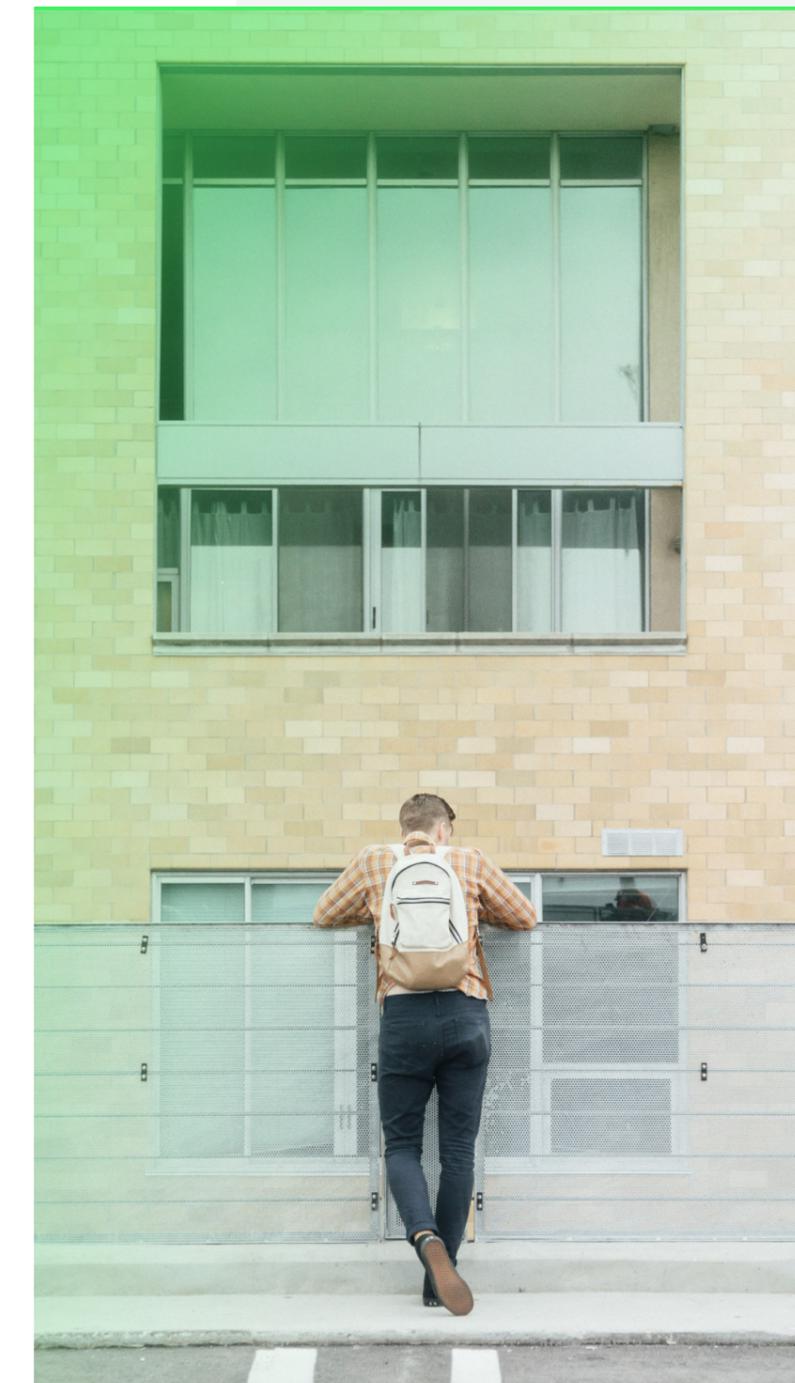
# 58%

de la surface totale offre un bon niveau de connectivité pour l'ensemble des opérateurs.

Score le plus bas : rez-de-chaussée.

# 19%

de la surface totale offre un bon niveau de connectivité pour l'ensemble des opérateurs.



# Quelles solutions ?

---

Le déploiement de solutions télécoms dans votre bâtiment facilite, dans une certaine mesure, l'adaptation de votre infrastructure numérique aux nouvelles technologies et assure sa pérennité. Il est néanmoins important de prendre en compte le facteur de coût de déploiement de solutions solides et fiables qui serait relativement plus important sur des immeubles existants que sur des immeubles en phase de conception ou construction, d'où l'importance de prévoir les solutions télécoms dans votre bâtiment le plus tôt possible.

Voici quelques mesures simples que vous pouvez prendre pour améliorer la connectivité mobile dans votre bâtiment :

# 1

Faire appel à un prestataire habilité à réaliser un audit de couverture mobile.

---

WiredScore dispose d'une liste de partenaires de confiance et pourrait vous conseiller pour faire le meilleur choix selon vos besoins.

# 2

Réaliser l'audit de couverture mobile en suivant une méthode fiable et adaptée aux immeubles.

# 3

Analyser les résultats de l'audit afin de prévoir des solutions adaptées.

# 4

Déployer les solutions tout en mettant en place une infrastructure numérique de qualité.

C'est dans cette même perspective que WiredScore accorde une grande importance à la connectivité mobile dans son référentiel pour les bâtiments en développement ou en rénovation, mais aussi pour les bâtiments en exploitation.

Cette importance se manifeste non seulement par un audit de couverture mobile, mais aussi par une évaluation exhaustive de l'infrastructure numérique et des recommandations stratégiques pour l'améliorer et pour prévoir le déploiement de futures technologies. Le but est ainsi de pouvoir faire valoir la qualité de votre immeuble à travers une communication simple et efficace : c'est une valeur clé de la labellisation WiredScore.



**WiredScore**

+33 6 79 28 96 64

[info@wiredscore.fr](mailto:info@wiredscore.fr)

[wiredscore.fr](http://wiredscore.fr)