HÔTEL
CONNECTÉ

GUIDE PRATIQUE · PETITS ET MOYENS HÔTELS

Moderniser son hôtel, *sans tout changer*.

Confort des clients, exploitation, énergie, sécurité, réglementation : les repères essentiels pour préparer un projet d'hôtel connecté réaliste et durable.

SOMMAIRE

Ce que vous trouverez *dans ce guide*.

Un guide écrit pour les propriétaires et directeurs d'hôtels indépendants, d'hôtels de charme, d'établissements saisonniers et de résidences hôtelières.

01 Pourquoi moderniser un petit ou moyen hôtel

02 Faire le point sur l'existant

03 Filaire ou sans fil : choisir les bonnes technologies

04 Moderniser sans fermer l'établissement

05 Énergie et réglementation : ce qu'il faut savoir

06 Sécurité et surveillance : ce qui peut être centralisé

07 Les questions à poser à un intégrateur

08 Notre démarche

> Ce guide donne des repères généraux. Les informations réglementaires ont été vérifiées en octobre 2026 ; consultez les textes en vigueur à la date de votre projet. Aucun chiffre d'économie n'y est promis : les gains dépendent de chaque bâtiment.

La technologie s'efface. *L'expérience reste.*

Un hôtel connecté réussi ne se remarque pas : il se ressent. Pour un petit ou moyen établissement, l'enjeu n'est pas l'effet « high-tech », mais des services concrets.

1
Pour vos clients

Une chambre à la bonne température dès l'arrivée, des ambiances lumineuses simples, des commandes compréhensibles sans notice, un calme préservé la nuit.

2
Pour vos équipes

Moins de tours de vérification, une vue d'ensemble des chambres à la réception, des alertes qui préviennent avant le client.

3
Pour vos charges

Chauffage et climatisation coupés quand une fenêtre est ouverte ou la chambre libre, programmations adaptées aux usages, consommations enfin visibles.

4
Pour votre bâtiment

Des installations documentées, évolutives, qui s'enrichissent au fil des années au lieu d'être remplacées.

> Le bon projet est celui qui est dimensionné à votre établissement : on commence souvent par quelques fonctions essentielles, puis on étend.

Partir de *ce qui existe déjà*.

Avant de choisir une technologie, il faut connaître son bâtiment. Ce relevé simple vous fera gagner du temps lors du premier échange avec un intégrateur.

- [ ] Production de chaleur et de froid : chaudière, pompe à chaleur, climatisation, convecteurs ? Marques et puissances (plaques, contrat d'entretien).
- [ ] Régulation actuelle : thermostats, programmateurs, robinets thermostatiques ?
- [ ] Éclairage des chambres et des parties communes : interrupteurs classiques, détecteurs, variateurs ?
- [ ] Occultations : volets, stores, rideaux manuels ou motorisés ?
- [ ] Réseau informatique : Wi-Fi clients, réseau de l'hôtel, baie, couverture des étages.
- [ ] Équipements déjà communicants : compteurs, alarme, contrôle d'accès, serrures de chambres.
- [ ] Contraintes du bâtiment : murs épais, faux plafonds, gaines disponibles, bâtiment classé.
- [ ] Calendrier : travaux prévus, période de fermeture, saisonnalité.
- [ ] Priorités : confort, exploitation, énergie, sécurité, image.

> Vous ne savez pas répondre à tout ? C'est normal : c'est précisément l'objet de l'audit. Ce relevé sert surtout à identifier ce qui peut être conservé et intégré.

Filaire ou sans fil : *le bon protocole au bon endroit*.

Il n'existe pas de meilleur protocole dans l'absolu. Un hôtel combine souvent plusieurs technologies, réunies dans une supervision unique.

TECHNOLOGIE	NATURE	USAGES TYPIQUES À L'HÔTEL
KNX	Bus filaire normalisé	Éclairage, occultations, chauffage, commandes murales — idéal en neuf ou rénovation lourde
Zigbee	Réseau radio maillé	Capteurs, détecteurs, commandes sans fil — idéal en rénovation, hôtel ouvert
DALI	Bus d'éclairage normalisé	Gradation fine et retours d'état des luminaires
Modbus	Protocole industriel	Compteurs, pompes à chaleur, centrales de traitement d'air
MQTT	Messagerie légère sur IP	Échanges entre passerelles et systèmes

Les règles d'une architecture durable

- Les fonctions essentielles d'une chambre fonctionnent **localement**, sans dépendre d'Internet ni d'un serveur.
- Des protocoles **ouverts et documentés**, pour ne pas dépendre d'un seul fabricant.
- Un réseau technique **séparé** du Wi-Fi des clients.
- Une **documentation** remise à l'établissement : plans, nomenclature, procédures.

04 · SANS FERMER

Moderniser *un hôtel ouvert*.

La plupart des petits et moyens hôtels ne peuvent pas fermer pour travaux. Une modernisation progressive, chambre par chambre, est tout à fait possible si elle est bien préparée.

1
Chambre témoin

Une chambre équipée et réglée, validée par vos équipes — et si possible par quelques clients.

2
Déploiement par lots

Un étage ou une aile à la fois, calé sur votre planning d'occupation.

3
Interventions courtes

Chaque chambre est rendue à la vente rapidement, sans saignée ni poussière lorsque le sans-fil est retenu.

4
Supervision progressive

Chaque lot terminé rejoint l'interface centralisée de la réception.

Points de vigilance

- Couverture radio dimensionnée (murs porteurs, gaines techniques).
- Suivi des piles des capteurs et procédure de remplacement.
- Formation rapide des équipes, y compris saisonnières.

Mesurer pour *mieux décider*.

Les économies dépendent du bâtiment, des équipements et des usages : il faut d'abord mesurer. Les leviers les plus fréquents dans un petit ou moyen hôtel :

- Coupure du chauffage ou de la climatisation quand une fenêtre est ouverte.
- Mode économie automatique des chambres libres, remise en confort avant l'arrivée.
- Programmations horaires des parties communes.
- Suivi des consommations pour repérer les dérives.

Décret BACS (systèmes d'automatisation et de contrôle)

SITUATION	PUISSANCE DU CHAUFFAGE OU DE LA CLIMATISATION	OBLIGATION
Bâtiment existant	Plus de 290 kW	Depuis le 1er janvier 2025
Bâtiment existant	Entre 70 et 290 kW	Au 1er janvier 2030 (décret n° 2025-1343)
Neuf ou système remplacé	Plus de 70 kW	Dès le projet
Tout bâtiment	Moins de 70 kW	Non concerné

Le chaud et le froid s'évaluent séparément, sans s'additionner. En revanche, tous les équipements de chauffage d'un même bâtiment s'additionnent entre eux, de même pour la climatisation. Exemption possible pour un bâtiment existant si le temps de retour sur investissement dépasse 10 ans, démontré par une étude.

Dispositif Éco Énergie Tertiaire

À partir de 1 000 m² de surface tertiaire : déclaration annuelle des consommations sur OPERAT et objectifs de réduction de –40 % en 2030, –50 % en 2040 et –60 % en 2050 (ou seuil en valeur absolue).

> Aucune solution ne rend un bâtiment conforme par sa seule présence. Testez votre situation avec notre simulateur : hotel-connecte.fr/simulateur-decret-bacs

Voir au même endroit, *sans fragiliser*.

Une supervision peut réunir des informations aujourd'hui dispersées, à condition de respecter le rôle de chaque équipement de sécurité.

Ce qui peut être centralisé

- États de l'alarme anti-intrusion compatible
- Certaines caméras, pour les profils autorisés
- Événements du contrôle d'accès
- Interphonie (portail, entrée de service)
- Alertes techniques : fuite, température, défaut

Ce qui reste autonome

- Les équipements de sécurité et leurs certifications
- Le système de sécurité incendie, toujours indépendant
- La gestion des clés de chambres, assurée par votre système de serrures

Bonnes pratiques

- Droits d'accès différents pour la réception, la maintenance et la direction.
- Caméras et contrôle d'accès sur un réseau technique séparé.
- Respect du cadre légal de la vidéoprotection : information des personnes, durée de conservation limitée, accès réservé aux personnes habilitées, autorisation préfectorale pour les lieux ouverts au public.

Les questions à poser *à un intégrateur*.

Quel que soit le prestataire retenu, ces questions vous aideront à comparer les propositions.

- ☐ Les fonctions essentielles des chambres fonctionnent-elles sans Internet et sans serveur ?
- ☐ Les protocoles utilisés sont-ils ouverts, et un autre intégrateur pourrait-il reprendre l'installation ?
- ☐ Mes équipements existants seront-ils intégrés ou remplacés ? Pourquoi ?
- ☐ Pourrai-je voir une installation ou une démonstration réelle ?
- ☐ L'interface sera-t-elle adaptée à mon établissement et à mes équipes ?
- ☐ Quelle documentation me sera remise à la fin du chantier ?
- ☐ Comment sont gérés la cybersécurité et les accès à distance ?
- ☐ Qui intervient en cas de panne, dans quels délais, et selon quel contrat ?
- ☐ Comment l'installation pourra-t-elle évoluer dans 3, 5 ou 10 ans ?
- ☐ Les gains annoncés sont-ils mesurés ou simplement promis ?

De l'audit à l'évolution, *un seul interlocuteur*.

Hôtel Connecté réunit les savoir-faire de deux intégrateurs, Ouest-Digit et Gabeo Connect, au service des petits et moyens hôtels.

1. Audit	Compréhension de vos besoins et de votre bâtiment.
2. Étude	Architecture, protocoles, maquette de l'interface.
3. Intégration	Installation, paramétrage, tests, réception documentée.
4. Formation	Prise en main par profil.
5. Suivi	Maintenance et évolution selon contrat.

Parlons de votre établissement

Pré-diagnostic en ligne : hotel-connecte.fr/pre-diagnostic
Étude de projet : hotel-connecte.fr/contact
E-mail : contact@ouest-digit.fr

Édité par OUEST-DIGIT, EURL au capital de 2 000 €, RCS Saint-Malo 899 839 328, 6 Le Perquer, 35720 Pleugueneuc. Document d'information générale, ne constituant ni un conseil juridique ni un engagement contractuel.