

Immobilier & Services

Le magazine des services, du facility et du property management

n° 48

ACTUALITÉ

INTERVIEW

Thierry Franck de Préaumont
Président d'Idex

ÉTUDES

Investissement
Quelles stratégies pour 2015 ?

DOSSIER

Facility Management

- Le débat des décideurs
- SYPEMI : Constats & Projets
- FM : le paradoxe de la géométrie variable

PROJETS & RÉALISATIONS

Green Station
Le Seven
Le Phénicien

Mai - Juin 2015



FACILITY MANAGEMENT - PROPERTY MANAGEMENT - MULTITECHNIQUES

Optimiser les énergies sans travaux

Bureau d'études thermiques indépendant et spécialiste de l'optimisation énergétique instrumentée® des bâtiments tertiaires, Oze-Energies se développe à un rythme soutenu. Sa solution TECICE® (logiciel d'optimisation en mode saas & capteurs communicants) conçue et développée en propre est déjà déployée sur 700 000 m² en Europe auprès des propriétaires de parcs tertiaires de bureaux, et notamment de banques et assureurs institutionnels. Cette solution d'optimisation des équipements de génie climatique et d'électricité existants permet l'obtention de résultats rapides (car sans travaux) et significatifs.

Ainsi sur le parc installé, les économies cumulées réalisées sur les 12 derniers mois s'établissent à 1,1 million d'euros, soit des économies constatées, à confort inchangé, de 25% en moyenne.

La solution TECICE est commercialisée avec plusieurs options possibles : l'accompagnement et le suivi par des energy manager d'Oze-Energies, la formation d'energy manager chez le client, l'intégration des consommations privatives des occupants, l'optimisation du volet qualité de l'air, la production de documents réglementaires... L'intérêt pour les propriétaires fonciers est multiple : aider à la commercialisation à travers la maîtrise des

charges, maximiser la valeur de revente, optimiser les budgets travaux, disposer d'outils de reporting en interne, respecter la réglementation. La solution a vocation à être utilisée sur une durée pluriannuelle, et son temps de retour, même calculé sur le seul plan des économies d'énergies, est inférieur à 6 mois.

Côté technique

Le déploiement de la solution commence par l'installation de capteurs communicants (températures, consommations, réglages, etc.), positionnés de manière spécifique, qui sont ensuite paramétrés ainsi que le logiciel de modélisation en temps réel du bâtiment. Ce dernier a été conçu à partir des possibilités techniques du big data couplés aux simulations thermiques dynamiques et a été développé depuis 2009 par les fondateurs de l'entreprise. Les modèles de calcul de TECICE permettent l'optimisation des bâtiments à travers 3 axes : la conduite des installations réalisée par les mainteneurs, l'adaptation des puissances souscrites et des contrats des différentes énergies, notamment dans le cadre de la loi NOME et, enfin, le dimensionnement à la baisse des équipements qui sont à rénover par le propriétaire pour des questions notamment de vétusté ou de standing.

Liberty Real Estate au capital de Property'M

La société **Liberty Real Estate** est entrée au capital de **Property'm**, présidée par Benoît Ladonne. **Liberty Real Estate** est une société spécialisée dans l'investissement et la gestion d'actifs immobiliers qui gère actuellement une douzaine d'actifs (110 000 m²) pour une valorisation de l'ordre de 220 millions €.

Benoît Ladonne conserve la présidence et la direction opérationnelle de **Property'm** et participera activement au développement des deux sociétés.

P3 Logistic Parks signe avec CBRE Asset Services

P3 Logistic Parks, filiale d'Ivanhoe Cambridge, a confié à CBRE Asset Services la gestion de l'ensemble de ses 19 plateformes logistiques en France, représentant plus de **460 000 m²**. Avec ce nouveau mandat, CBRE Asset Services

gère désormais plus 50 plateformes logistiques sur le territoire français, soit plus de 1 500 000 m² sous gestion. Commentant cette signature, Andrew Stacey, Directeur Asset Management Europe du Sud, a déclaré : « *Fort d'un réseau présent dans l'ensemble du territoire, notamment où se situent nos actifs, CBRE Asset Services nous offre un service de pointe et technique qui correspond à notre besoin d'optimiser la performance de notre portefeuille* ».

Nexity vend ses parts dans Ciloger

La Banque Postale va acquérir la participation de Nexity au capital de Ciloger. Avec cette acquisition, La Banque Postale détiendrait ainsi 90 % du capital de Ciloger, contre 45% actuellement.

Cette opération est en droite ligne avec la volonté de La Banque Postale de se développer dans les métiers de la gestion d'actifs, au service de ses clients.