

Tendances FM

INNOVATION

EcoFlex'IT[®], un nouveau concept de réseau de télécommunications Economique, Ecologique et Flexible

Sous l'appellation EcoFlex'IT[®], ce nouveau concept, élaboré par le bureau d'études Ingetel-Bet, revisite totalement la façon de concevoir les infrastructures de câblage Voix, Données, Images, Sécurité et le réseau basse tension associé. L'architecture EcoFlex'IT[®] s'appuie sur la mise en place d'un anneau optique par lot indivisible (ou étage) permettant la suppression des locaux techniques d'étage. A la boucle optique sont rattachés des PCA (Points de Consolidation Actifs) permettant de connecter les différents terminaux (PC, téléphones, contrôle d'accès, contrôleur GTB, WiFi, caméras de vidéosurveillance...).

Exprimm'IT a travaillé en étroite collaboration avec Ingetel-Bet à la mise en œuvre d'EcoFlex'IT[®]. En accompagnant les constructeurs et les promoteurs dans l'intégration de l'infrastructure IT dès la conception du bâtiment, Exprimm'IT leur permet à la fois de réduire les coûts tout en limitant l'impact écologique. EcoFlex'IT[®] s'intègre parfaitement dans cette démarche pro-active, avec des économies réalisées significatives : 100% des surfaces de locaux techniques d'étage (sous répartiteurs IT) et 90% du cuivre déployé habituellement.

Exprimm'IT, grâce à l'ergonomie de cette nouvelle infrastructure, est en mesure de proposer une offre de services globale (FM'IT) s'appuyant sur la mutualisation des ressources utilisées pour le FM multi-technique (services aux bâtiments [maintenance, travaux, sécurité], gestion des fluides [eau, gaz, électricité]) et le FM multi-technologique (maintenance / exploitation des réseaux, des terminaux et des flux IP).



Veille réglementaire

L'EXTINCTION PROGRAMMÉE DES AMPOULES À INCANDESCENCE.

Trop énergivores, les ampoules à incandescence ont entamé leur disparition depuis le 30 juin dernier. L'Europe a en effet programmé d'ici 2012 le retrait du marché de ces lampes au profit des lampes basse consommation. Selon l'Agence Internationale de l'énergie, l'éclairage absorbe 19% de la production d'électricité mondiale. L'objectif de ce plan de retrait est donc double : contribuer à l'allègement de la facture énergétique et réduire les émissions de CO₂.

La France souhaite avancer la date butoir fixée au 31 décembre 2012 en interdisant la vente des ampoules à incandescence dès 2010.

Calendrier des retraits programmés :

- 30 juin 2009 : 100 watts
- 31 décembre 2009 : 75 watts
- 30 juin 2010 : 60 watts
- 31 août 2011 : 40 watts
- 31 décembre 2012 : 25 watts

AGENDA

Les prochains rendez-vous d'Exprimm et ExprimmO

Le MIPIM, Marché international des professionnels de l'immobilier : du 16 au 19 mars 2010, au Palais des Festivals de Cannes.

Le SISEG, Salon de l'environnement de travail : du 16 au 18 mars 2010, Paris, Porte de Versailles, Hall 1.

ECO-GESTE

Le digesteur, une solution pour diminuer et recycler les déchets

Afin de valoriser les 75 tonnes de déchets alimentaires du site de Challenger, siège de Bouygues Construction, qui représentent 30 tonnes de CO₂ par an, Challenger Services, marque d'Exprimm, a mis en place un "digesteur". Cet appareil prend la forme d'une cuve et utilise un procédé de fermentation accéléré qui ne produit pas de méthane. Le digesteur de Challenger est capable de traiter 200kg de nourriture par jour. En 24h, 100kg de déchets sont transformés en 3kg de poudre à compost.



Les points forts du procédé : Recyclage des déchets alimentaires à la source, élimination des déchets en 3 à 24 heures, transformation des déchets en engrais biologique, pas d'adjonction d'eau ni de rejets liquides, pas d'émission de gaz nocifs, taux de réduction des déchets de 97%, pas d'odeur désagréable, mise en service et exploitation simples.

Un procédé à déployer dans vos restaurants d'entreprise.

EXPRIMM

Immeuble Renaissance
3, rond-point des Saules - CS 20502
78286 Guyancourt Cedex

Directeur de publication: Denis Szkobel
Conception-réalisation: Orkidées
Crédit photos: ETDE, Fotolia
Fabrication: Paragon.

www.exprimm.fr



EXPRIMM News

La lettre d'information du Pôle FM de Bouygues Construction en France

ÉDITO

Pour répondre aux objectifs du Grenelle de l'Environnement, la recherche de performance énergétique est devenue une priorité pour le constructeur comme pour le gestionnaire de parc immobilier. Cette démarche nécessite d'appréhender un projet sur toute la durée de vie du contrat et, au-delà, de porter une attention particulière à son fonctionnement et à sa maintenance.

Pour les donneurs d'ordre, trois enjeux majeurs : l'efficacité énergétique, la réduction des gaz à effet de serre et l'obligation d'introduire des "énergies vertes". Les Partenariats Public-Privé et les Contrats de Performance Énergétique constituent un bon outil d'expression de la capacité d'innovation et d'émergence de solutions pour répondre à la complexité de mise en œuvre de l'efficacité énergétique et à la garantie de la performance économique dans la durée. L'efficacité énergétique positionne résolument nos métiers vers plus encore de valeur ajoutée, d'innovation technique et de coordination avec les métiers de la construction.

Et puisque c'est la période, je forme le vœu que la décennie qui vient permette à la planète Terre, grâce à notre action conjointe, d'arrêter le gaspillage de ses richesses.



Philippe Chey

Les bâtiments au cœur du Grenelle de l'environnement. Décryptage.



La loi Grenelle 1, adoptée en première lecture le 3 août 2009, définit un plan de rénovation énergétique et thermique des bâtiments et une réduction des consommations énergétiques dans les constructions neuves, avec notamment un renforcement de la réglementation thermique. Les pratiques techniques vont devoir évoluer rapidement et la coopération entre les différents acteurs être renforcée lors des projets de rénovation et de construction.

D'ici 2020, les entreprises devront en effet réduire de 20% leurs émissions de gaz à effet de serre et de 38% la consommation énergétique dans les bâtiments anciens, tout en incluant 23% d'"énergies vertes".

Les entreprises propriétaires de leurs immeubles devront dresser un état des lieux en établissant un diagnostic de performance énergétique ainsi qu'un bilan

carbone.

Par ailleurs, il apparaîtra indispensable de ne pas négliger une variable clé : le comportement des utilisateurs. Un bâtiment ne saurait être basse consommation si ses occupants ne respectent pas les règles de bon usage déterminées par l'entreprise. Cette mission d'accompagnement des utilisateurs incombera au responsable des services généraux avec l'aide de son mainteneur.

Les obligations issues du Grenelle de l'Environnement devraient donc modifier l'activité des services généraux mais aussi augmenter leurs besoins d'expertise sur les sujets environnementaux.

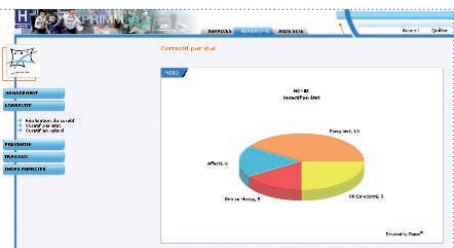
CHIFFRE CLÉ

25

Les bâtiments représentent 25% des émissions de CO₂ (dont 70% pour le résidentiel et 30% pour le tertiaire) et plus de 40% de la consommation d'énergie finale.

FMAO : une solution innovante pour le suivi de nos engagements

Pour gérer, contrôler et analyser l'ensemble des actions relatives à la maintenance des bâtiments et aux services aux occupants, Exprimm présente FMAO, la solution de Facility Management Assisté par Ordinateur, adaptée aux besoins des petites comme des grandes structures.



Basée sur le progiciel P L A N O N PRO CENTER, cette solution regroupe en un seul outil une

GMAO (Gestion de la Maintenance Assistée par Ordinateur) et un portail de services.

Gestion des interventions de maintenance, demandes de devis, demandes de services, suivi des consommations énergétiques, suivi des stocks, reporting personnalisé... la solution offre de nombreuses fonctionnalités pour suivre l'exploitation de votre site, tout en intégrant le suivi qualitatif de la prestation et le reporting. Le portail client de la solution propo-

se une interface conviviale, intuitive et ergonomique garantissant une adoption rapide par l'ensemble des utilisateurs ; une personnalisation en fonction du contexte client ; une accessibilité via Internet sans installation préalable donc opérationnelle dans des délais très brefs ; une connexion sécurisée par identifiant et mot de passe ; une traçabilité dans le suivi des processus ; l'accès en temps réel à des reportings dynamiques et périodiques.

Pour piloter ce projet, Exprimm a mis en place une équipe dédiée : l'équipe MOASIM (Maîtrise d'Ouvrage du Système d'Information Métiers) qui paramètre l'outil aux besoins d'Exprimm et de ses Clients.

Cette solution est déjà utilisée avec succès sur plusieurs de nos sites clients.

UNE RÉPONSE POUR LA GESTION DES SITES DIFFUS

Exprimm lance "Exprimm Multi sites", un modèle novateur pour piloter, optimiser et sécuriser votre parc immobilier régional ou national.

Lorsque votre parc immobilier comprend des sites diffus au niveau régional ou national, des agences commerciales par exemple, il n'est guère aisé de trouver un professionnel sérieux et disponible pour faire réaliser des travaux. Se pose aussi la question du pilotage, de l'optimisation et de la sécurisation de la gestion de son parc immobilier régional ou national.

S'appuyant sur son maillage géographique et son réseau de partenaires, Exprimm propose, au travers de son portail "Exprimm Multi sites", la mise en relation directe des abonnés avec un panel de fournisseurs pré qualifiés, et/ou la gestion technique et financière, pour leur compte, de leurs travaux.

L'accès au portail d'achats vous permet de bénéficier des catalogues de fournitures et de prestations "groupe" avec des tarifs pré négociés et garantis.

Grâce à cette offre, vous sécurisez vos achats, maîtrisez vos dépenses et réduisez vos coûts indirects.

NOUVELLES ADRESSES

• L'équipe Exprimm Bretagne-Pays de la Loire a emménagé dans un nouveau bâtiment certifié Haute Qualité Environnementale® à Saint-Herblain.

Vous pouvez maintenant les contacter à l'adresse suivante :

1 impasse Charles Trénet
BP 40424
44 823 SAINT-HERBLAIN Cedex.
Tél. : 02 78 62 13 05
Fax : 02 40 92 63 51



• L'équipe Exprimm Nord-Pas-de-Calais a quitté Harnes pour s'installer à Carvin.

Vous pouvez maintenant les contacter à l'adresse suivante :

ZI du Château
Rue Pierre Simon Laplace
62 220 CARVIN
Tél. : 03 57 63 43 20
Fax : 02 72 34 14 57



EXPRIMM LEADER EN MATIÈRE DE PARTENARIATS PUBLIC-PRIVÉ



Les contrats de type Partenariats Public-Privé connaissent un essor grandissant depuis plus de 5 ans. Ils semblent apporter une réponse satisfaisante à trois problématiques majeures que rencontrent les personnes publiques : la difficile maîtrise des coûts, de la qualité et des délais en procédure de maîtrise d'ouvrage publique classique ; la nécessité de recourir à des financements privés ; la nécessité d'externaliser les prestations de maintenance et service afin de se concentrer sur la mission de service publique. Interview de Xavier Perdereau, Responsable des Partenariats Public-Privé chez Exprimm.

Quelle définition pouvez-vous donner d'un Partenariat Public-Privé ?

Il s'agit de permettre à une personne publique de confier à un partenaire privé la mission globale de financer, concevoir tout ou partie, construire, maintenir et gérer des ouvrages ou des équipements publics. Ces contrats de longue durée portent quelques caractéristiques assez "révolutionnaires" dans la commande publique : d'une part la personne publique est locataire et ne débourse rien avant que l'ouvrage ne soit livré, d'autre part, les performances de l'ouvrage et des services éventuellement associés sont garanties sur toute la durée du contrat et pour un prix forfaitaire. A la fin du contrat, l'ouvrage est remis, en bon état d'entretien, à la personne publique. Concrètement, des partenaires privés réunissent leurs compétences (concepteur-construteur, investisseurs et financiers, entreprise de Facility Management, ...) pour offrir à la personne publique une offre complète. La procédure suit généralement le principe du dialogue compétitif. Ce principe évite l'écueil du lauréat "moins disant" et permet d'ajuster l'offre aux attentes du client : projet architectural, profil de risque, niveau de performance exigé, part des services externalisés...

Après 5 ans d'activité, quel est le bilan des Partenariats Public-Privé pour Exprimm ?

Le bilan est déjà assez exceptionnel : les résultats concrets sont évidents et l'ingénierie déployée sur les offres nous a également permis de progresser à grands pas dans de nombreux domaines. Exprimm est aujourd'hui un acteur majeur des PPP en matière de maintenance multitechnique, de gros entretien renouvellement (GER), de services aux occupants et de gestion des fluides et des énergies. Nous avons déjà signé une trentaine de références, concernant plusieurs types d'ouvrages : commissariats & gendarmeries, établissements de santé, centres pénitentiaires, établissements d'enseignement, espaces de loisirs. Cette activité devrait à terme représenter 10 à 20% de notre CA récurrent. Nos premiers sites ont été mis en exploitation avec succès et nous avons une feuille de route bien remplie pour les années à venir avec de nombreux sites majeurs à démarrer (lot 3 des prisons, Hôpital de Bourgoin, Université Paris IV et UVSQ, ...). Par ailleurs, cette activité nous a permis de développer des offres et des outils novateurs : engagement long terme et forfaitaire pour les prestations de gros entretien et renouvellement, développement d'indicateurs de performances, mécanismes de pénalités et outils de reporting associés, engagements énergétiques,...

Quelle est la force d'Exprimm en matière de Partenariat Public-Privé ?

Exprimm dispose de nombreux atouts sur ce marché. Notre appartenance au groupe Bouygues est clairement un atout majeur : les synergies sont fortes et nous maîtrisons avec nos « cousins » constructeurs une approche commune et une capacité à porter ensemble un projet avec une vision globale des risques et des coûts. Les offres sont guidées par la notion de coût global : les candidats sont jugés sur des loyers complets (immobilier + maintenance et services) et nous avons désormais une très bonne maîtrise des arbitrages investissements/coûts d'exploitation. Par ailleurs, l'organisation centralisée que nous avons mise en place nous permet de capitaliser projet après projet. Nous avons développé une ingénierie commerciale, juridique et financière qui propose un panel d'offres très riche pour nos clients. Enfin, les liens forts que nous avons su nouer avec les partenaires investisseurs et financiers sont un gage d'efficacité majeur dans les procédures d'offre.

LES SUCCÈS PPP D'EXPRIMM

Hospitalier. Centre Hospitalier Pierre Oudot de Bourgoin-Jallieu (38), Centre Hospitalier Psychiatrique Les Oliviers de Beaumont-sur-Oise (60), Pôle Femme-Enfant-Hématologie du CHU de Caen (14)

Pôles logistiques hospitaliers. Carcassonne (11), Douai (59), Magnac-Laval (87)

Gendarmeries. Hoymille (59), Laval (53), Laventie (62), Merlimont (62), Phalempin (59), Templeuve (59), Thivars (28), département du Loiret

Commissariats. Château-Thierry (62), Meyzieu (69), Montereau-Fault-Yonne (77), Voiron (38)

Ecoles élémentaires. Asnières (92), Aubervilliers (93), La Garenne Colombes (92)

Universités. Centre de Clignancourt de l'Université Paris IV La Sorbonne (75), UFR de Saint Quentin en Yvelines (78)

Centres pénitentiaires. Lot 2 et lot 3 : Annoeullin (59), Le Havre (76), Le Mans (72), Nantes (44), Poitiers (86), Réau (77)

Loisirs. Vélodrome de Saint Quentin en Yvelines (78)

300 000 m² au total

SCHÉMA TYPE D'UN PPP FAISANT INTERVENIR UNE SOCIÉTÉ DE PROJET

