



Lettre d'information N°75 – Octobre 2019

Les FMeurs s'expriment et alimentent le débat

1

Depuis le début de ce siècle, les entreprises et les groupes de services, souvent regroupés sous le sigle français de FMeurs, se sont structurés pour répondre aux besoins de plus en plus larges et engageants demandés par les entreprises et les collectivités.

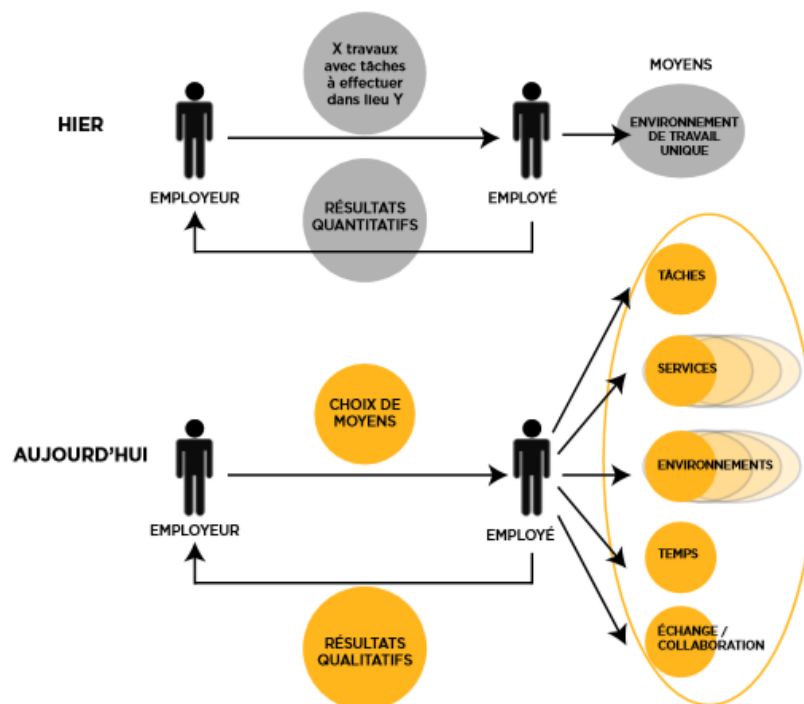
Leur syndicat professionnel, le SYPEMI (*lire en note 1*), n'y est sans doute pas étranger.

Dernièrement, trois acteurs importants du marché français, EDF-Dalkia, ENGIE-Cofély et VINCI Facilities, ont rédigés des Livres Blancs ou des notes de réflexion qui participent activement à la maturation du marché du Facilities Management et aux réponses qu'impose le développement durable et la digitalisation des biens et des services sur trois domaines essentiels :

- identifier les évolutions et les synergies, interroger, proposer des champs d'ouverture et mettre en évidence l'importance d'organiser et de coordonner la conception des espaces de travail en fonction des besoins réels des utilisateurs, par VINCI,
- les villes au cœur de la révolution énergétique par DALKIA et,
- une nouvelle vision du BIM Exploitation tournée vers les services et la création de valeur pour le Client, imaginée pour s'adapter aux caractéristiques des sites et à leur occupation par COFELY.

L'analyse des évolutions de l'espace de travail

VINCI s'est attaché à l'analyse de l'espace de travail, lequel a subi de nombreuses vagues de transformations depuis le début du XXème siècle.



© VINCI Facilities



Ainsi l'arrivée des nouvelles générations sur le marché de l'emploi et l'utilisation croissante des outils numériques ont bousculé les modes de travail traditionnels, ouvrant ainsi la voie à de nouveaux modèles plus flexibles, hybrides et pluriels.

Dans ces nouveaux espaces, les outils numériques jouent le rôle de liant. Ils accélèrent les échanges, optimisent la gestion des espaces et proposent de nouveaux services pour faciliter la vie des collaborateurs.

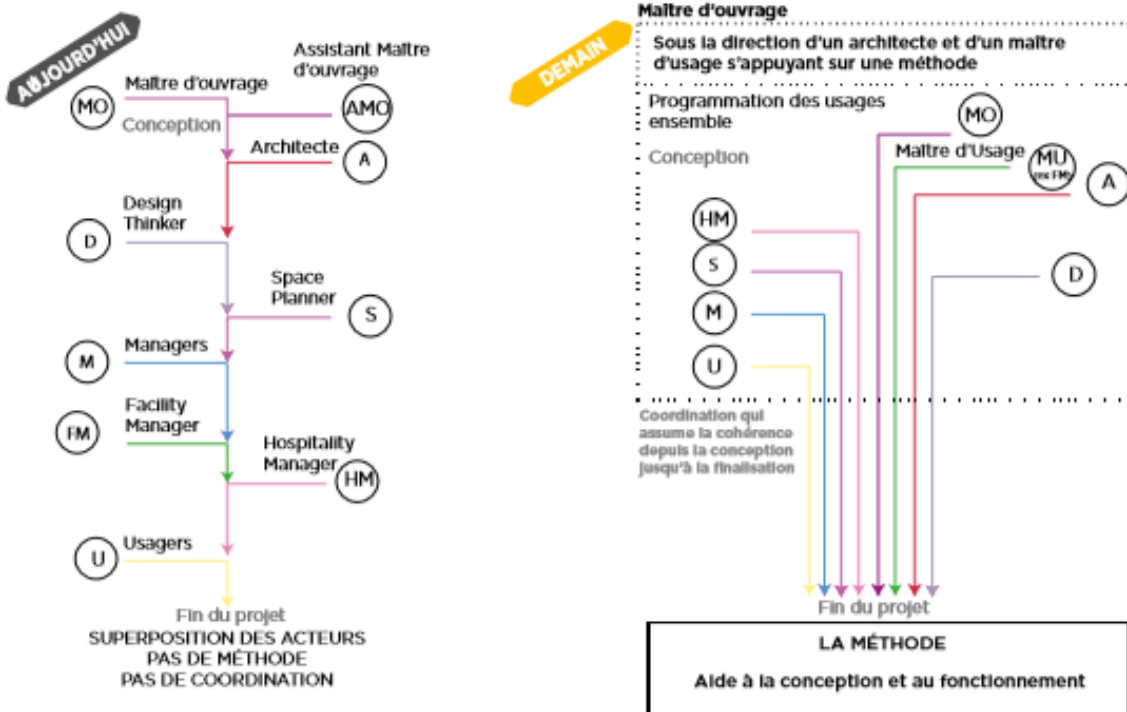
L'originalité du travail de VINCI, sous la conduite de Philippe CONUS, directeur de la marque VINCI Facilities, est d'avoir mené ses analyses et réflexions avec un architecte, Eric CASSAR, fondateur d'ARKHENSPPACES.

Ensemble, ils représentent des maillons du cycle de vie du bâtiment qui aujourd'hui se rencontrent peu. L'architecte organise préventivement une structure fluide, le Facility Manager organise et assure sa gestion quotidienne.

Travailler à l'unisson devient naturellement un moyen pour tendre vers un fonctionnement amélioré, plus résilient et plus adaptable. Leur livre blanc (*lire en note 2*) est le fruit de leur rencontre et d'une conviction commune, celle de proposer une lecture nouvelle des usages et des espaces à l'ère du numérique.

Dans le détail, les rédacteurs apportent un éclairage intéressant sur une méthode qui permettrait de mettre en place un système efficace sensé accueillir les synergies entre gestion des ressources humaines, outils de gestion numérique, conception et propriété des espace-temps c'est-à-dire des espaces physiques et virtuels et de leurs usages par l'agrégation des services. Ce langage devra assurer la cohérence, l'efficacité et la simplicité d'usage d'un système aux structures complexes rendues invisibles.

Cette méthode devrait faire émerger, entre autres, un modèle de cahier des charges que la maîtrise d'usage pourra ajuster avec le maître d'ouvrage et transmettre ensuite au maître d'œuvre en amont des projets en phase de prescription, période très importante en matière de Partenariat Public-Privé.



Les villes au cœur de la révolution énergétique

En accord avec la vision globale d'énergéticien de sa maison-mère EDF, Benoit BARDON de DALKIA, et les autres rédacteurs du comité éditorial, ont rédigé un Livre Blanc sur la transition énergétique où ils font le constat que les initiatives locales génèrent des actions exemplaires.



Les collectivités doivent piloter la transition énergétique sur leur territoire. A ce titre, elles se doivent d'être exemplaires et de proposer des solutions énergétiques vertueuses pour accompagner leurs habitants et les autres acteurs du territoire (industrie, tertiaire, enseignement...) et lutter contre la précarité énergétique (lire en note 3).

A l'échelle d'un bâtiment, d'un site, d'un quartier ou d'un territoire, DALKIA souhaite accompagner les collectivités dans la définition et la mise en œuvre de stratégies énergétiques locales, dans le but d'améliorer le cadre de vie des citoyens et l'attractivité du territoire.



DALKIA URBANISE VOS ÉNERGIES À L'ÉCHELLE DE VOTRE TERRITOIRE



© DALKIA

Ainsi, DALKIA s'engage à garantir une production d'énergies sécurisée, durable et compétitive, au niveau de chaque bâtiment, ou au travers de réseaux de chaleur et/ou de froid. Ses solutions intègrent la valorisation des énergies renouvelables et de récupération qui favorisent les filières d'emploi local.



DALKIA améliore également la performance énergétique et environnementale du patrimoine public avec des solutions de conception, d'installation, d'exploitation et de maintenance des installations énergétiques, qui peuvent couvrir les besoins de rénovation.

Le patrimoine est ainsi valorisé et les charges maîtrisées, et les experts des Partenariats Public-Privé que nous sommes ne peuvent être que sensibles à cette approche qui donnent aux collectivités territoriales un rôle de premier plan dans la transition énergétique.

La montée en puissance du BIM en exploitation

ENGIE-Cofely note que le BIM (Building Information Modeling) est bien souvent assimilé à un logiciel permettant de créer une maquette numérique d'un bâtiment.

Pourtant, outre une représentation 3D qui résulte de la mise en commun de toutes les données d'un ouvrage, le BIM désigne avant tout un processus de structuration, de création, de production, d'échange, d'analyse, de gestion et d'exploitation intelligentes des données. Pour COFELY, la notion de BIM ne se limite d'ailleurs pas aux seuls bâtiments, elle inclut également l'ensemble des acteurs de la conception, de la construction, de l'exploitation et de la vie d'un site, couvrant ainsi tout son cycle de vie, comprenant ses réaffectations d'usage dans le temps voire sa déconstruction (*lire en note 4*).



En faisant l'objet d'un « Programme BIM » rédigé par les donneurs d'ordres, ou leurs conseils, ce besoin et les résultats qui en sont attendus sont de plus en plus présents dans les projets, notamment en matière de PPP.

Immeubles de bureaux, établissements recevant du public (scolaires, communaux, sportifs ou de santé), bâtiments et locaux techniques : chaque situation est unique et COFELY accompagne ses Clients dans le choix et la mise en place de la solution de BIM Exploitation qui répond le mieux à chaque problématique (*lire en note 5*).

L'apport essentiel des FMeurs

Comme on peut le lire dans les trois exemples ci-dessus, les FMeurs sont essentiels à la réussite des challenges que sont l'évolution des espaces de travail, l'efficacité énergétique et environnementale et la numérisation des processus bâtimentaires en vue d'une réelle gestion du coût global.

Bien sur, les groupes cités ici interviennent dans les domaines que leurs deux autres concurrents ont développé dans leurs publications abordées sommairement dans la présente lettre et d'autres FMeurs et acteurs (Bouygues E&S, Atalian, Sodexo, Steam'O, etc ...) qu'eux apportent aussi leurs contributions au débat et sont aptes, chacun dans leurs domaines d'expertises et sur leur zone de chalandise, à assurer leur plein rôle de preneur d'ordre au côté des, plutôt que face aux, maîtres d'ouvrage et à leurs experts, toujours attentifs à s'appuyer sur un marché des services mature, pourvoyeur de solutions aussi innovantes que fiables sur le long terme.



Le conseil des personnes publiques qu'est DCR, souvent engagé dans des projets structurants en PPP, ne peut que s'en réjouir.

Si cette note d'information succincte éveille des attentes ou des questions au sein de votre collectivité, organisation ou de votre entreprise, DCR Consultants se tient à votre disposition pour accompagner votre réflexion vers ce que le marché attend et ce qui pourrait vous être profitable. Cordiales salutations.

Denis CHAMBRIER

Consultant Senior

denis.chambrier@dcr-consultants.fr

Mob : 06.7777.1883

Note N°1 : <https://sypemi.com>

Note N°2 : <https://www.vinci-facilities.com/ensemble-travailler-en-choeur>

Note N°3 : <https://www.dalkia.fr/fr/solutions/collectivites/reduire-la-consommation-des-batiments>

Note N°4 : <https://www.engie-cofely.fr/dossiers-thematiques/bim>

Note N°5 : <https://www.engie-cofely.fr/publications/plaquette-bim>