



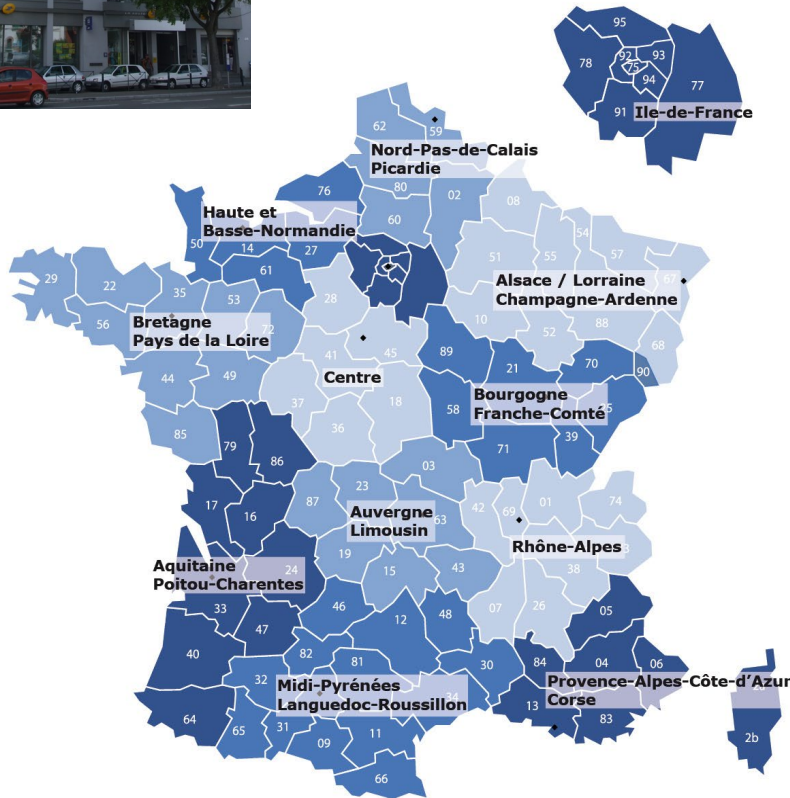
POSTE IMMO

TOULOUSE MINIMES

RÉDUCTION DES CONSOMMATIONS
GRÂCE À LA SENSIBILISATION ET AU PILOTAGE

Intervenant : Bénédicte LE CHEVALLIER
6 Février 2020

8 DIRECTIONS REGIONALES



OCCITANIE

1210 bâtiments

13 départements

500 000 m² de SUL

TOULOUSE MINIMES

Bâtiment tertiaire avec RIE

Surface : 9800 m² de SUL

Occupants : 385

Chauffage : gaz/électricité

Construction : années 60



POSTE IMMO



ENJEUX

- Facture énergétique de 100 millions d'euros
(Loi de Pareto : 20% des bâtiments consomment 80% de l'énergie)
- Un parc immobilier ancien et à rénover

ENGAGEMENT

- Diminuer nos consommations de 20% (2012/2020)

OBJECTIFS

- Réaliser des investissements ciblés
- Veiller à la qualité de l'exploitation des équipements
- Mobiliser nos occupants aux économies d'énergie



CUBE 2020 & SOBRE



□ Démarche de Poste Immo

- Se comparer aux acteurs du marché, challenger les bâtiments entre eux
- Réduire les consommations d'énergie, sans investissement
- Ancrer durablement les bonnes pratiques

Le défi

- **Agir sur l'usage** pour faire des **économies d'énergies**
- Réaliser des **éco-gestes** & adopter un **éco-comportement**

Actions & outils

Affichage, intervention (petit déjeuner), animations, newsletter mensuelle, point mensuel en réunion locataire et suivi dans l'outil SOBRE, boîte à idée, article de presse, quizz.



MOBILISER LES OCCUPANTS

☐ S'ENGAGER

CONVAINCRE en interne en s'appuyant sur un réseau d'alliés :
Communication, Technique et Direction.

☐ COMMUNIQUER

ANIMER l'efficacité énergétique (petit déjeuner), donner des repères,
communiquer, remercier et célébrer la victoire.

☐ TOUCHER L'USAGER

FAIRE des économies n'est pas sa priorité.
Outils et accompagnement au changement

☐ TECHNIQUE

A PEU DE FRAIS, éco-gestes + technique
Mesurer, Analyser et Suivre les consommations → Communiquer



COMPORTEMENT DES OCCUPANTS



➤ BILAN

- Suppression des équipements individuels (frigo, cafetière, bouilloire, imprimante)
- Ventilation nocturne traversante (dans les étages non climatisés),
- Mobilier déplacé pour éviter l'ouverture non-stop d'une porte auto.
- . Incitation à utiliser les stores (nuit/WE) : les remonter pour bénéficier des apports solaires passifs, les baisser pour combattre froid/chaud.
- . Equiper les bureaux de multiprises : pour extinction en 1 clic de tous les équipements (ordi, écran, lampe, chargeur téléphone...), éclairage individuel plutôt que collectif
- . Restaurant RIE : arrêt de l'éclairage H24 dans la salle de restauration/cuisine. Meilleure utilisation des équipements existants (auto-laveuse avec pompe chaleur intégrée)



© Can Stock Photo



PILOTAGE DE LA MAINTENANCE

➤ SANS FRAIS

- ECLAIRAGE PARKING EXT : tourner les néons, en remplacer 1 sur 2
- HORLOGE : Re-paramétrage quand changements horaires & coupure élec.
- CVC : Régulation avec consigne de température/plages horaires : réduit de nuit, programmation jours fériés.
Démarrage & arrêt chauffage/clim le «Jour J»
- PILOTAGE PRESTATAIRE : Bien connaître ce qu'inclut le cahier des charges
- CUMULUS : consigne de température à 55 - Arrêt l'été, dans les sanitaires
- EQUIPEMENTS : Mise à l'arrêt de ceux inutilisé/sous-fonctionnement grand nombre (ascenseur, cumulus) en fonction de l'occupation/vacance du site.
Paramétrage distributeur boisson/friandises, photocopieur, Visio ...(veille)
- PORTE AUTOMATIQUE (bureau de poste) : réduction du faisceau d'ouverture/champ détection (réduit le refroidissement en période de chauffe/clim l'été). d'autant plus quand il y a 2 portes automatiques dans un même espace (appel d'air)
- STORES EXT : Campagne de vérification – A fermer pour combattre froid et chaud





PILOTAGE DE LA MAINTENANCE

➤ AVEC TRAVAUX

- DESEMBOUAGE : Chaud/eau glacé
- VRV sous dimensionné dans Bureau de poste ? : étude de puissance de l'existant puis redistribution bouches ventilation/débit d'air/ plutôt que rajout de splits.
- BAES : Remplacement uniquement par du led
- ECLAIRAGE : Etude d'éclairage systématique
Pas d'installation systématique de détection de présence/minuterie (déresponsabilise)
- ABRI VELO : Positionnement sur façade OUEST pour combattre la surchauffe estivale
- EQUIPEMENT : Pas de remplacement à l'identique mais selon expression de besoin (cumulus, styx, ascenseurs)

Nb : Sont privilégiés les équipements les moins énergivores (ascenseur, cumulus, styx, distributeur boissons/friandises)



RESULTATS SUR LES CONSOMMATIONS

TOULOUSE MINIMES - ÉCONOMIE D'ENERGIE

- 2015 - 5,80%
- 2016 - 12,83%
- 2017 - 18,2%
- 2018 - 4%
- 2019 STAGNATION

3 sites dans le TOP 3
378 380m² Cube de platine
31 Inspecteurs du parc Cube de bronze
6 sites dans le TOP 10 4 sites dans le TOP 5 20,7% pour Biscornais Garbetta
26,9% pour St Nazaire Pal
16 103 collaborateurs Cube d'Or 26,3% pour Laon RP Cube d'argent
40 sites inscrits 27,2% pour Rennes Colombier
8 Directions régionales 25,5% pour Caen CFI
38,5% pour Quai Venduvre 22,6% pour Poitiers Mallochon
26,1% pour PPDC du Hainaut

**L'ÉNERGIE LA MOINS CHÈRE
EST CELLE QUE
L'ON NE CONSOMME PAS.**

**BENEDICTE.LE-CHEVALLIER@POSTE-IMMO.FR
TÉL . 07 60 06 12 75**

6 février 2020



POSTE IMMO