

CAP SUR LES ACTIONS À IMPACT



2/10/2025



SOMMAIRE

- FIDJI SO WHAT ?
- FIDJI ACT
- DES EXPERTS
- Pause
- APPROCHES FIDJI ACT
- FIDJI ACT EN ACTIONS
- FIDJI ACT NEXT



LE MOT D'ÉRIC BOUVIER, SECRÉTAIRE GÉNÉRAL À L'INSTITUT FIDJI

15



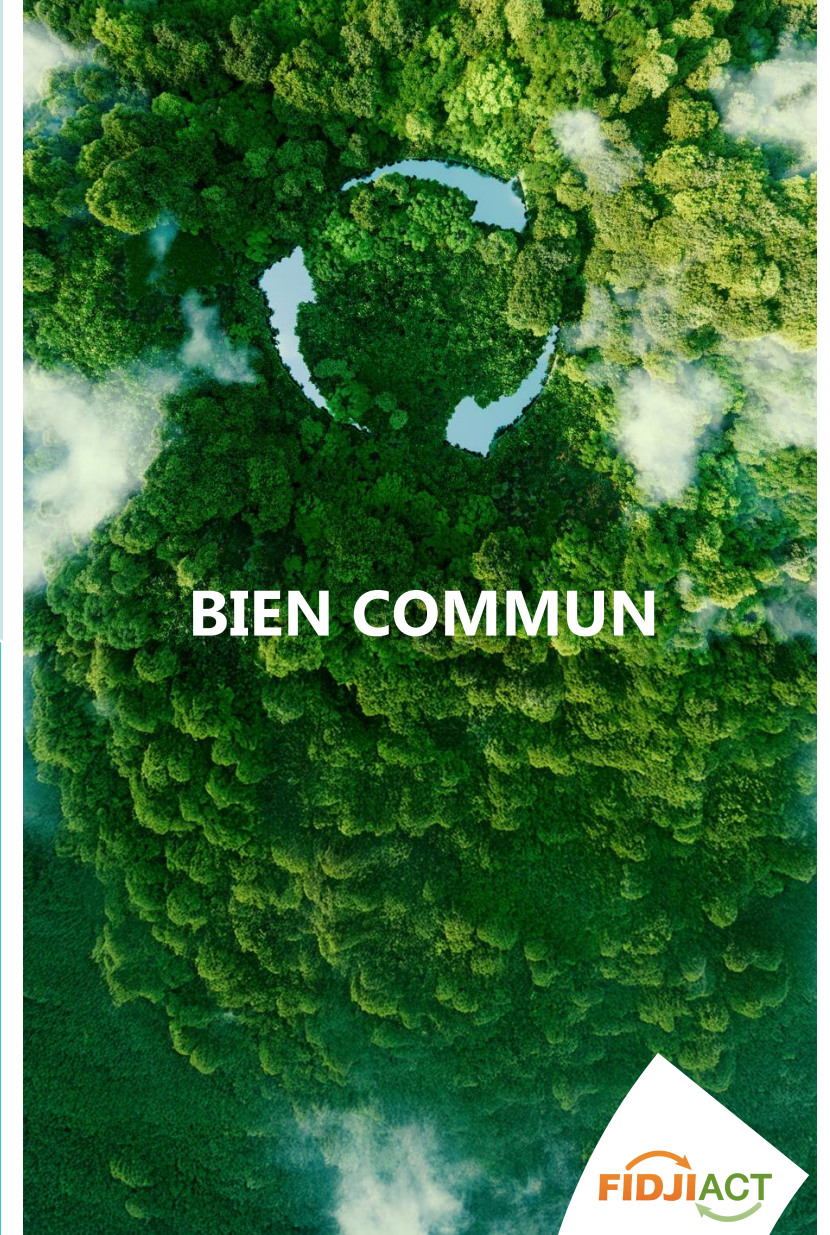
NOMENCLATURE(S)

45



**ÉNERGIE
COLLABORATIVE**

BIEN COMMUN



DÉCARBONER, C'EST D'ABORD MAÎTRISER SES DONNÉES BÂTIMENTAIRES



Kévin Le Port
CEO
Beeldi.

Baromètre

"L'état des équipements
du parc immobilier français"



en partenariat avec :



28%
sont confiants dans
la maîtrise totale
de leur patrimoine

- Données incomplètes et dispersées entre prestataires
- Aucune nomenclature commune (équipements / défauts)
- Accès à la donnée bridée



Durabilité
FIDJIACT





UNE ORGANISATION OPERATIONNELLE ET BENEVOLE

2024

100
Participants



Charte d'engagement

pour la sobriété des bâtiments tertiaires publics et privés

Version acteurs du tertiaire public et privé - 2023

50
Collèges experts

10
Référents

-40%
2019-2050

Des
actions
identifiées

19 FAMILLES – 180 ACTIONS

1 - Enveloppe bâtiment	2 - Éclairage	3 - Réglage CVC	4 - Maintenance CVC	5 - Travaux CVC
6 - EnR/ Abandon des énergies fossiles	7 - Réglages / travaux ECS	8 - Comptage fluides	9 - Bacs - GTB	10 - Froid alimentaire
11 - Organisation-Communication	12 - Achats responsables	13 - Eau	14 - Numérique	15 - Biodiversité
16 - Mobilité	17 - Réduction & gestion des déchets	18 - Adaptation au risque climatique	19 - Autres actions environnementales	

...180 ACTIONS À IMPACT ...

1	Enveloppe bâtiment
2	Eclairage
3	Réglage CVC
4	Maintenance CVC
5	Travaux CVC hors abandon gaz / fioul
6	EnR - Abandon gaz / fioul
7	Eau chaude sanitaire
8	Comptage & suivi
9	BACS / GTB
10	Froid alimentaire
11	Organisation / Communication
12	Achats responsables
13	Eau
14	Numérique
15	Biodiversité
16	Mobilité
17	Réduction & gestion des déchets
18	Adaptation risque climatique
19	Autre action ESG

3.1	Réduire la saison de chauffe (retarder le début et avancer la fin)
3.2	Baisser t° chauffage quand site inoccupé sur courte durée (par ex. 16°C nuit & WE)
3.3	Mettre le bâtiment hors-gel (7°C) lorsqu'inoccupé pendant plus de 3 jours
3.4	Optimiser t° consigne climatisation et diminuer t° chauffage suivant réglementation
3.5	Adapter t° aux besoins, par ex. à l'aide de thermostats / détection / zonage
3.6	Asservir apport air neuf au taux d'occupation (sauf pièces humides)
3.7	Prioriser mode chauffage PAC sur équipement hybride PAC – gaz
3.8	Décaler horaire remise en chauffe pour éviter appel de Puissance en heure de pointe
3.9	Couper l'alimentation des équipements non utilisés sur une période prolongée
3.10	Vérifier réglage HP BP flottante sur centrale eau glacée
3.11	Vérifier réglage freecooling
3.12	Vérifier réglage des lois d'eau
3.13	Autre action réglage CVC

18.1	Réaliser une étude globale d'exposition aux risques climatiques, sans visite sur site
18.2	Réaliser un audit sur site de résilience de l'actif (îlots de chaleur, inondation, ...)
18.3	Mettre en place un plan de résilience du bâtiment et de continuité de l'activité
18.4	Perméabiliser tout ou partie des surfaces de parking
18.5	Créer espace ombragé sur zones piétons & parking (arbres, ombrière végétale ou PV, ...)
18.6	Créer ou améliorer les noues
18.7	Créer ou améliorer les bassins de rétention
18.8	Effectuer diagnostic gestion de l'eau à la parcelle & intensité de déconnexion au réseau
18.9	Prévenir risque éventuel d'exposition aux feux de forêt (débranchement, pare-feux, ...)
18.10	Autre action adaptation risque climatique

FICHE NOTICE COMPLÈTE 1/2

La famille

3- Réglage CVC

Libellé court

3_2_baisser_temp_nuit_we

Référents :

Nicolas B

Descriptif de l'action

Envisager de diminuer la température de chauffage des locaux inoccupés plus de 24h en dessous de 19°C en tenant compte de l'inertie du bâtiment et des équipements techniques pour statuer sur le meilleur moment/ opportunité de remettre en chauffe avant le retour d'occupation

Libellé complet de l'action

Baisser t° chauffage quand site inoccupé sur courte durée (par ex. 16°C nuit & WE)

Date de mise à jour

01/08/2025

FICHE NOTICE COMPLÈTE 2/2

Réglementation française

- Code de l'énergie Art. L241.1 et R241.26 et R241.27
- Arrêté du 25 juillet 1977
- Circulaire no 6343/SG du 13 avril 2022 pour les bâtiments de l'Etat Français

Réglementation européenne

Aides disponibles

Liste des autres référentiels avec lesquels ACT est compatible

Documents liés /

<https://www.iso.org/fr/standard/85803.html>
Plan de sobriété du gouvernement du 06/10/2022

Liste des impacts de l'action suivant les certifications existantes BIU

Indications de mise en œuvre (bonnes pratiques ou contraintes)

Mettre en adéquation la possibilité technique de réduire la température de chauffage pendant les courtes durées d'inoccupation avec le calcul d'économie associé par rapport à la durée d'inoccupation - cette action vise en général le gestionnaire technique avec le mainteneur des équipements de chauffage + le référent GTB le cas échéant

4 FAMILLES – 11 ACTIONS PASSÉES AU CRIBLE

1 - Enveloppe bâtiment	2 - Éclairage	3 - Réglage CVC	4 - Maintenance CVC	5 - Travaux CVC
6 - EnR/ Abandon des énergies fossiles	7 - Réglages / travaux ECS	8 - Comptage fluides	9 - Bacs - GTB	10 - Froid alimentaire
11 - Organisation-Communication	12 - Achats responsables	13 - Eau	14 - Numérique	15 - Biodiversité
16 - Mobilité	17 - Réduction & gestion des déchets	18 - Adaptation au risque climatique	19 - Autres actions environnementales	

DES EXPERTS ENGAGÉS



Philippe Lévy

Chef de projet Agence Nationale
Qualité Sécurité & Risques (QUASE)



Nicolas Brochet

Directeur
de la Maintenance



Youness El Bennissi

HVAC Design Engineer
Energy Performance
& Project Management



Aurélien Bernard

Responsable de projets BIM
& immobilier durable

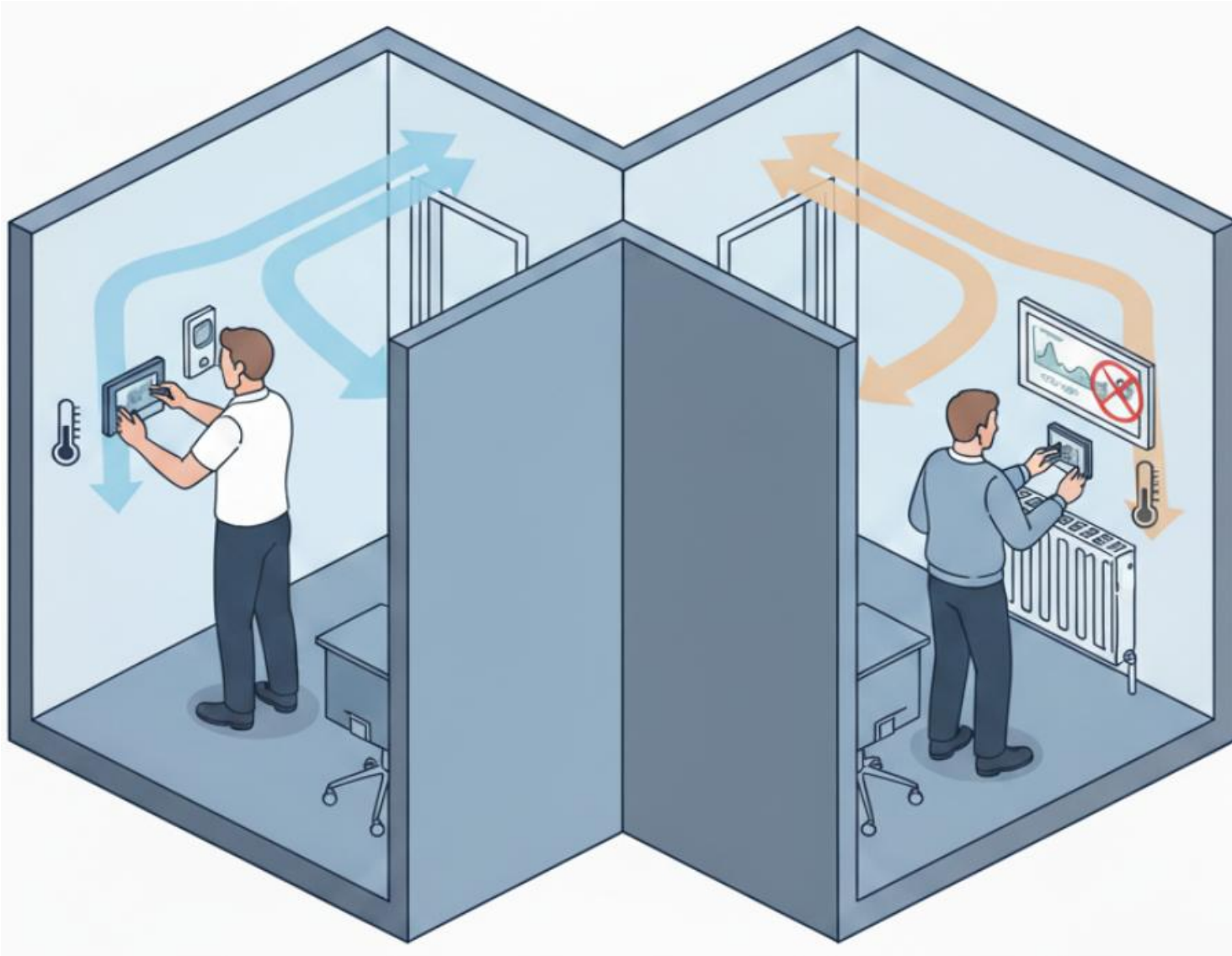


Ludovic Danneels

Directeur du Département
Bâtiment & VRD



FAM.3 : CONDUITE CVC AUX DÉPENS DE L'INVESTISSEMENT



3-4-Optimiser la T° de consigne de climatisation et diminuer la T° de chauffage suivant la réglementation

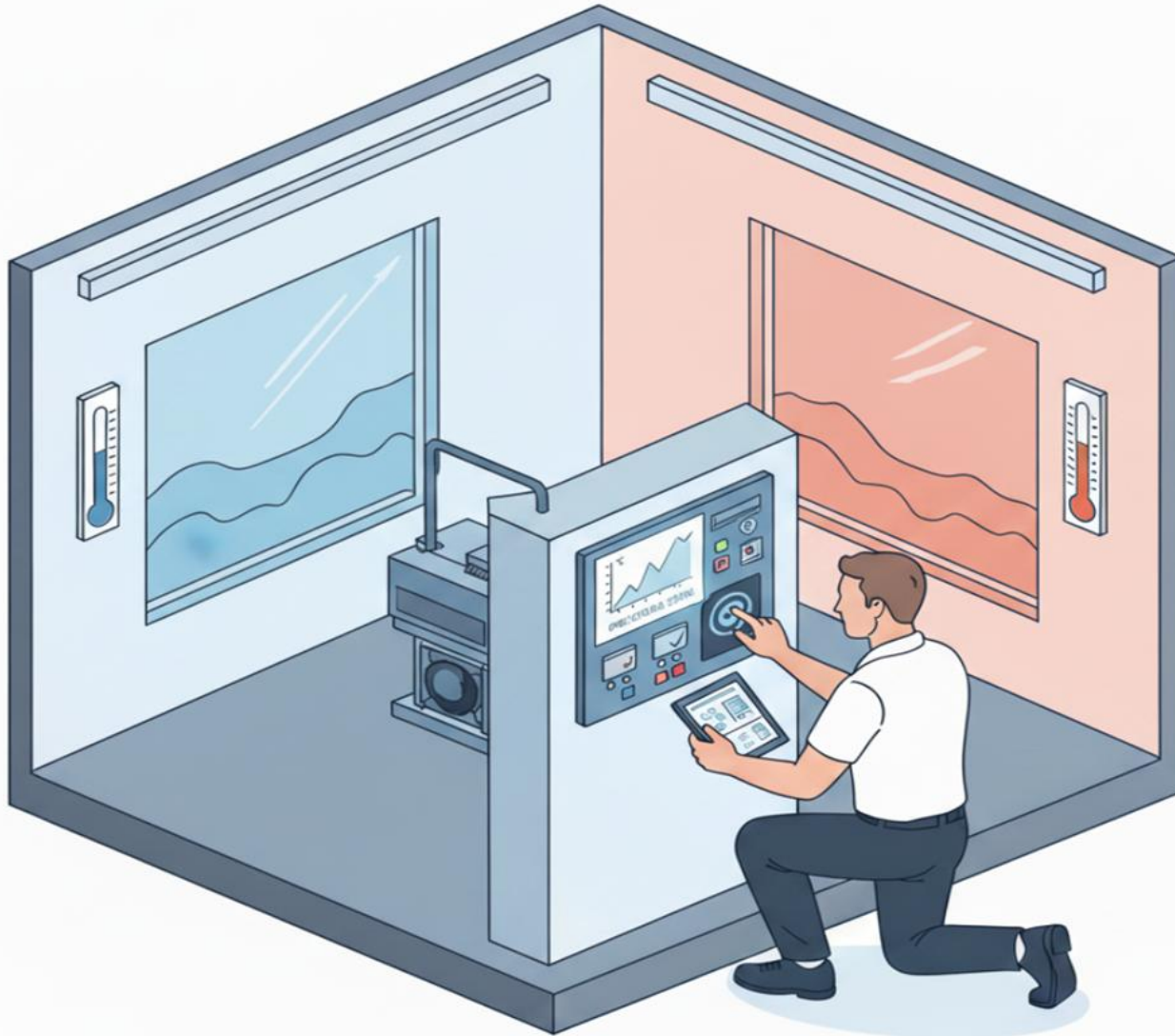
FAM.3 : CONDUITE CVC AUX DÉPENS DE L'INVESTISSEMENT



**3-6: Asservir un apport d'air neuf
au taux d'occupation**

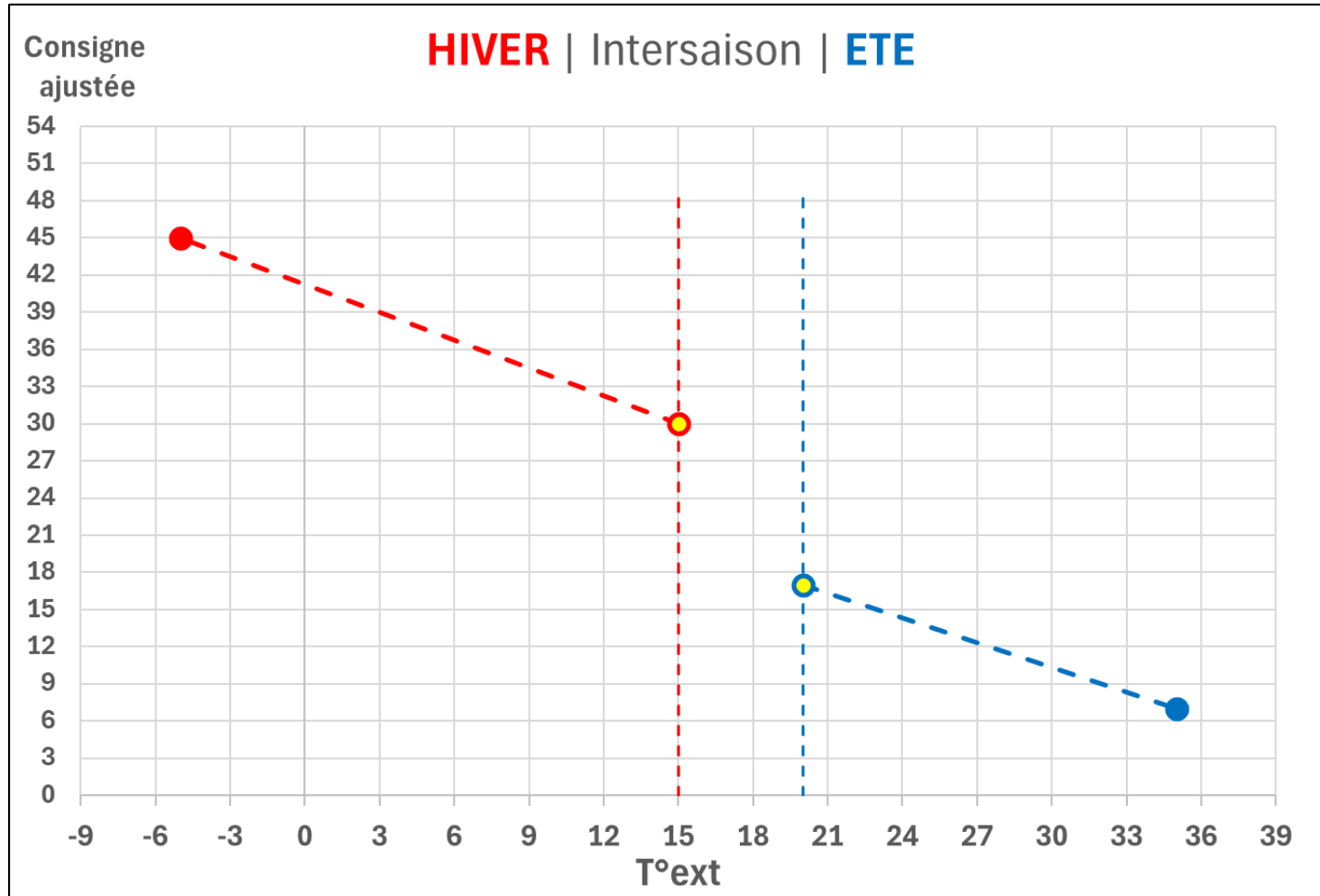
(sauf pièces humides)

FAM.3 : CONDUITE CVC AUX DÉPENS DE L'INVESTISSEMENT



**3-11 vérifier le
réglage free-cooling**

FAM.3 : CONDUITE CVC AUX DÉPENS DE L'INVESTISSEMENT

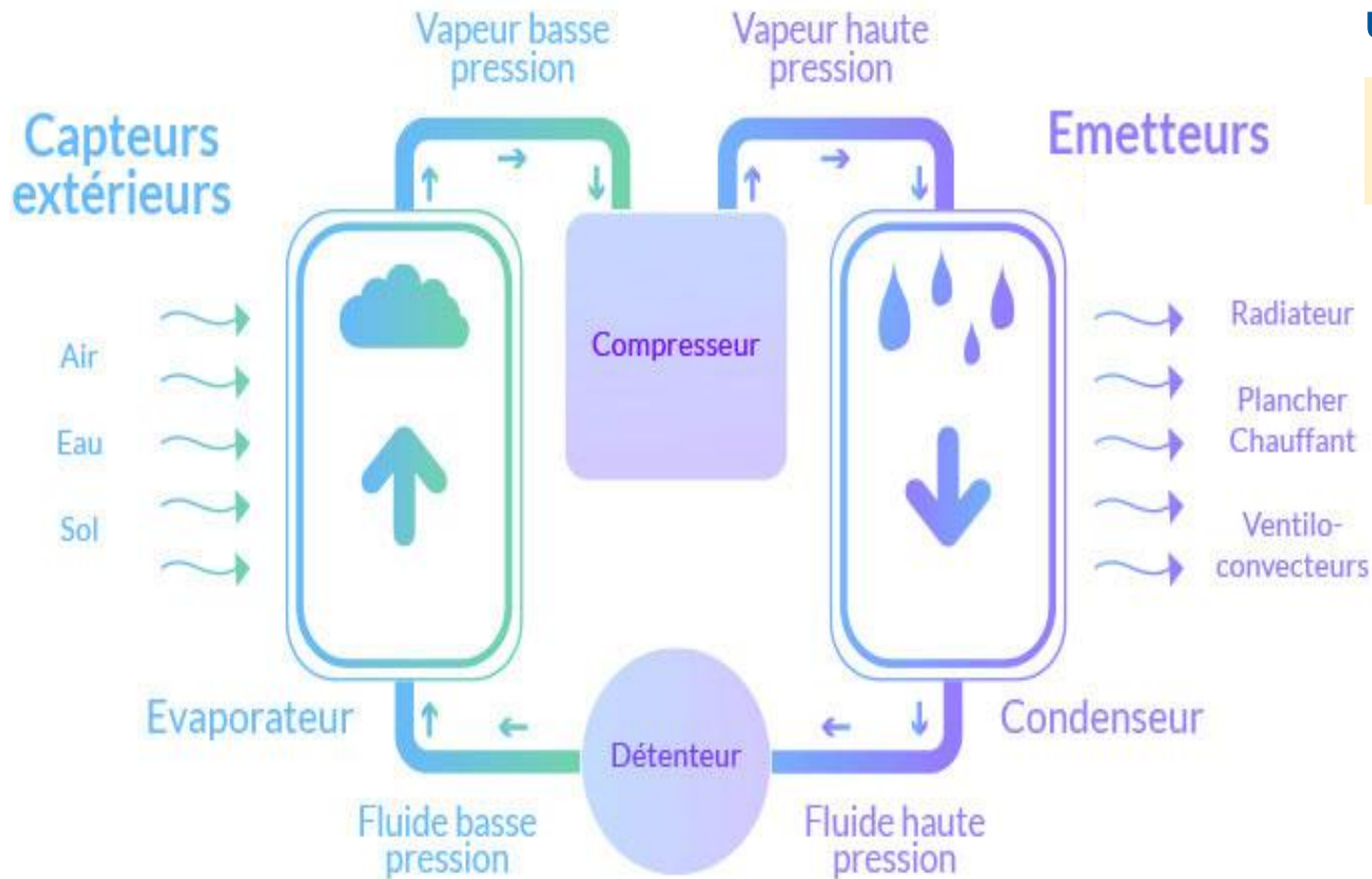


3-12 : vérifier le réglage des lois d'eau

FAM.6 : ENR - ABANDON DES ENERGIES FOSSILES

6-1 - Remplacer la chaudière par une pompe à chaleur

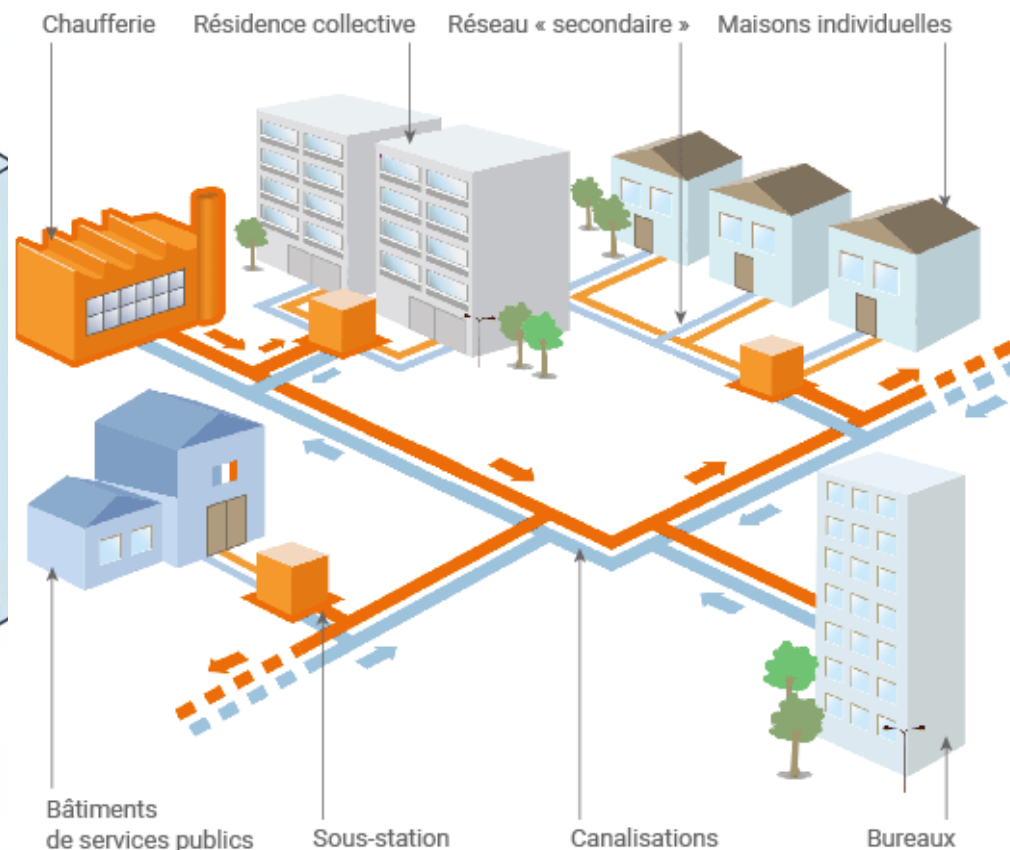
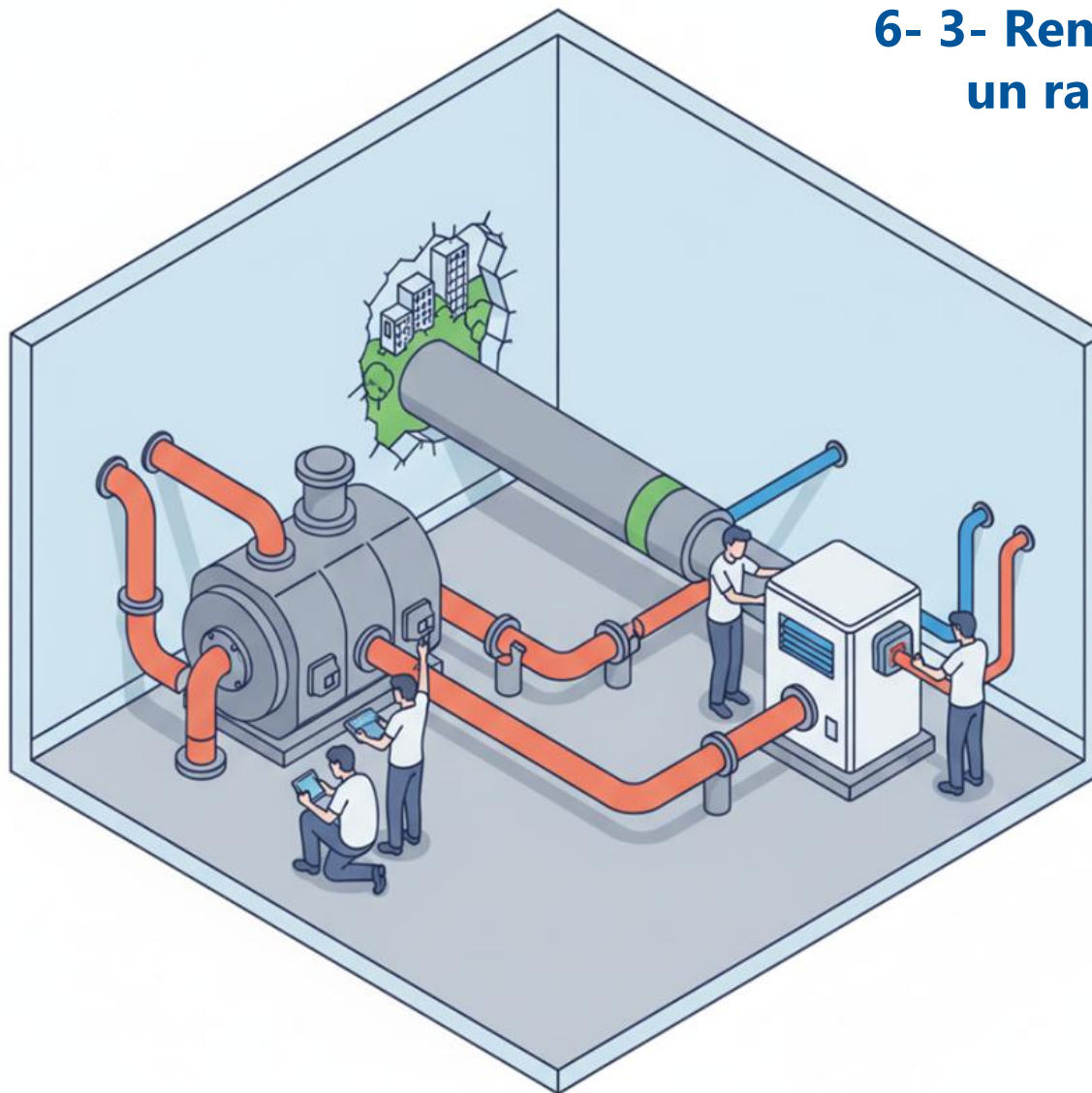
Efficacité énergétique



FAM.6 : ENR - ABANDON DES ENERGIES FOSSILES

6- 3- Remplacer la chaudière par un raccordement au RCU

Décarbonation

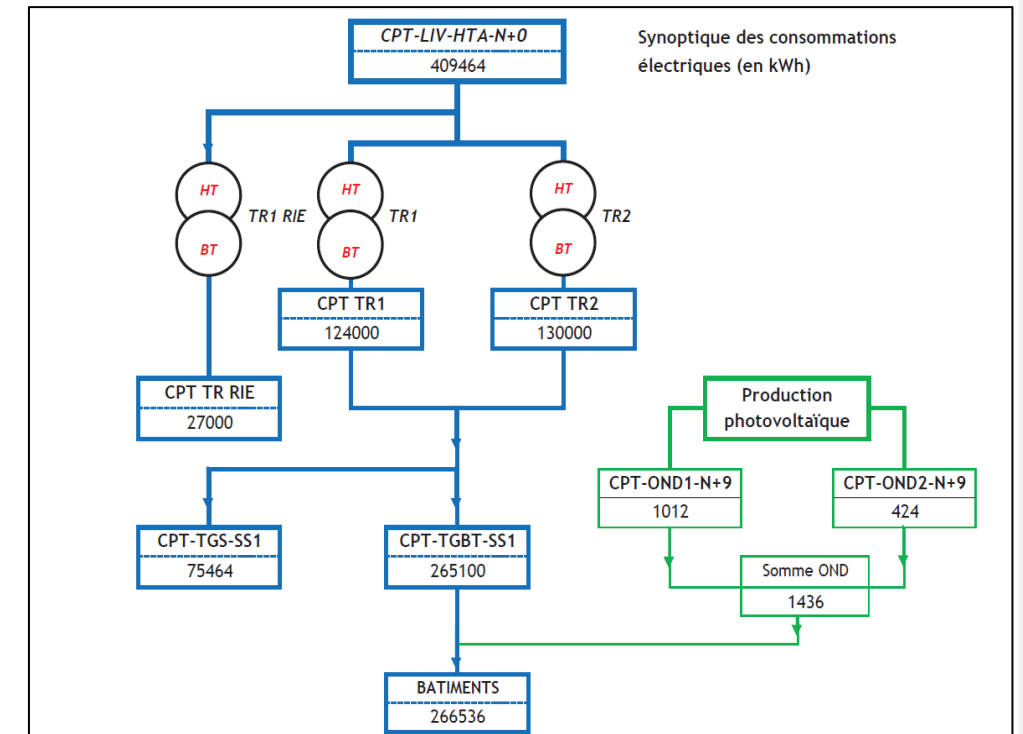


Source : Cerema

FAM.8 : COMPTAGE



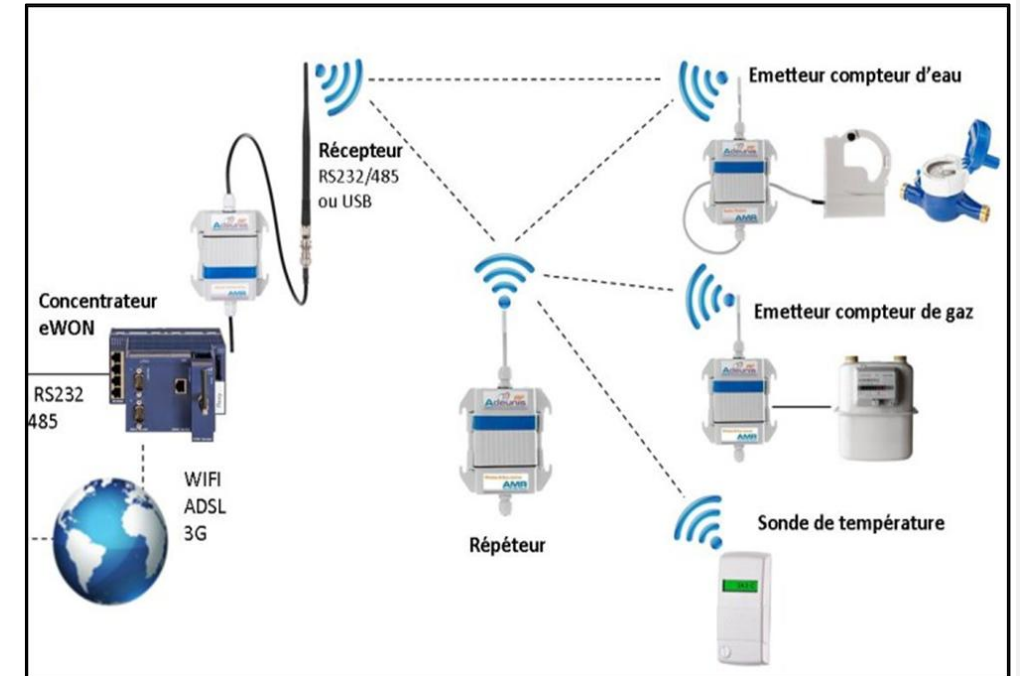
8-1 Cartographier les compteurs et sous-compteurs d'énergie



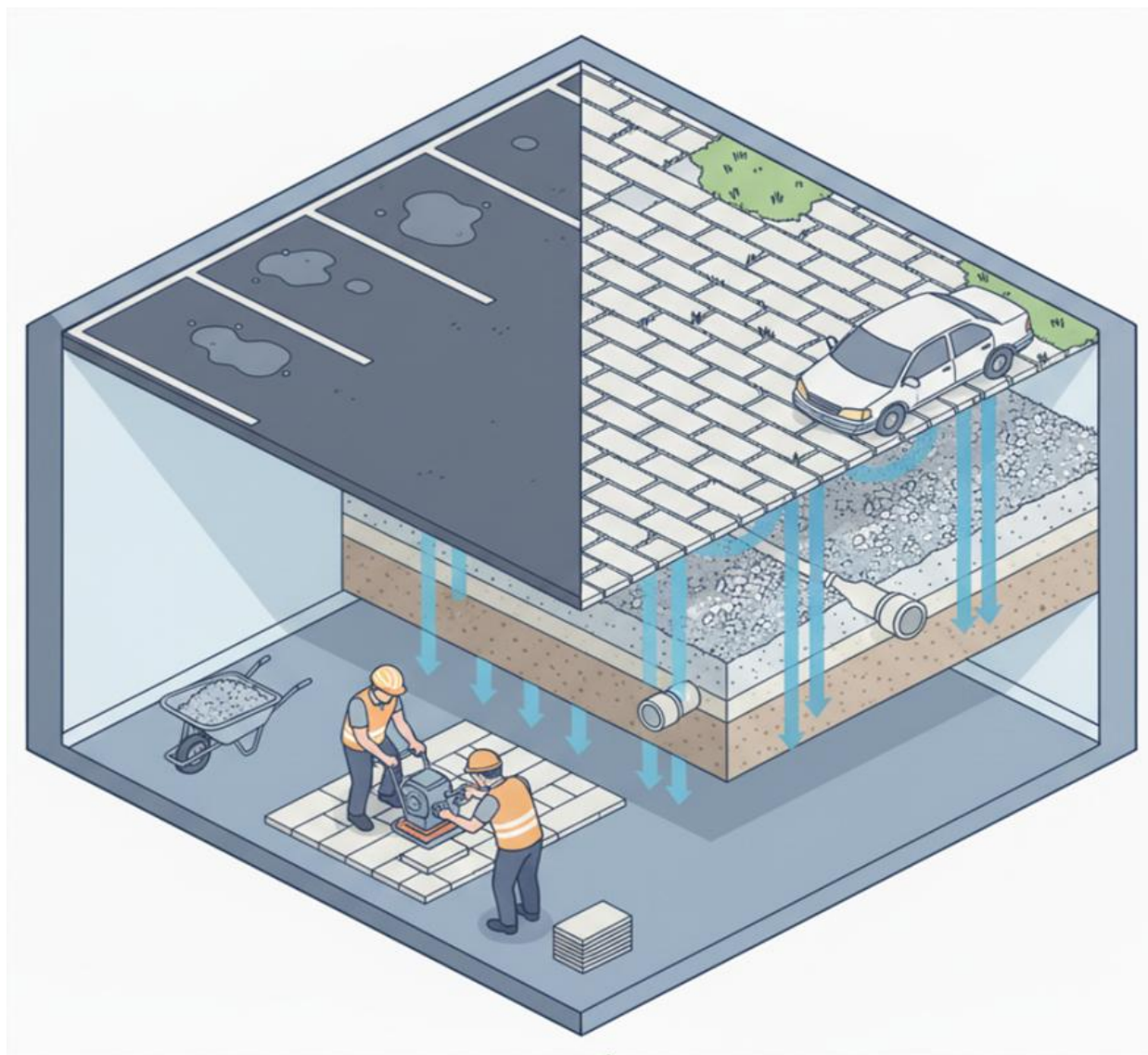
FAM.8 : COMPTAGE



8-2 Mise en place télérelève et management de l'énergie



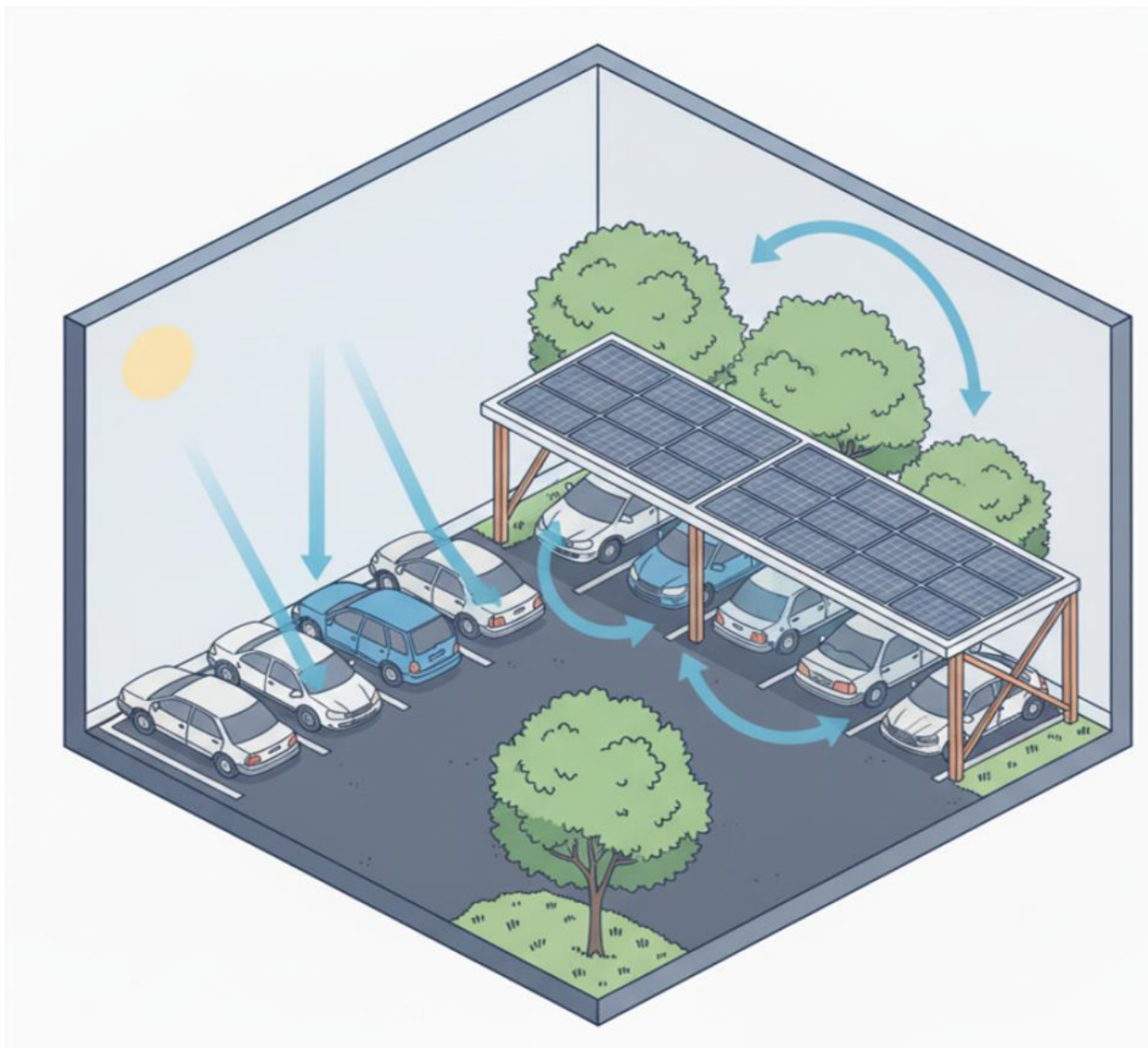
FAM.18 : RESILIENCE CLIMATIQUE



18-4 – Perméabiliser le parking



FAM.18 : RESILIENCE CLIMATIQUE



18-5 Créer un espace ombrage

FAM.18 : RESILIENCE CLIMATIQUE

Noue d'infiltration, Strasbourg (67)



Source : A

18-6 Noues

Pause café



DIFFÉRENTES APPROCHES D'INTÉGRATION FIDJI ACT



Éric Bouvier

Responsable analyse
données immobilières



SONEKA



Victor Beth

Founder and CEO



Jérôme Delsol

Cofondateur
KPI Intelligence



Alexandre Bouaniche

R&D Manager - Energy Modeling
and Data Science, PhD

APPROCHES D'INTÉGRATION DE LA NOMENCLATURE

	Contexte	Cas d'usage
	Utilisation directe du fichier des actions Fidji ACT	Scan complet par actif
	Outil de Modélisation financière intégrant des éléments extra financiers	Catégorisation des actions ESG ou travaux
	Import automatique audits Fidji ACT dans le logiciel Capex intelligence pour planification de travaux	Au préalable, notre appli d'inventaire équipements a permis d'alimenter le plan de travaux avec les besoins remplacement
	Outil plan d'investissement gains/coûts énergétiques liés à des actions de rénovation	Choix des actions

ENJEUX ET FIDJI ACT

	Enjeux	FIDJI ACT
	Comité vert , engagement de l'ensemble des parties, cartographie , data-room	Actions compréhensibles par toutes les parties prenantes des actions à mettre en place
	Liens entre les plans d'actions à impact et le plan pluriannuel de travaux	Standardisation – normalisation
	Fidji Act permet d'argumenter les green capex → Projeter la trajectoire carbone prévisionnelle pour chaque scénario capex	Fidji Act, c'est aussi le suivi d'une année sur l'autre , l'animation des comités verts, l'historisation des arbitrages, la correspondance tax. / ESRS
	Recommandation automatique du plan d'investissement	Harmonisation des définitions et des périmètres des actions pour une meilleure comparativité

FIDJI ACT EN ACTIONS



Hugues-François Courtois

Responsable ISR immobilier



Geoffrey Matricon

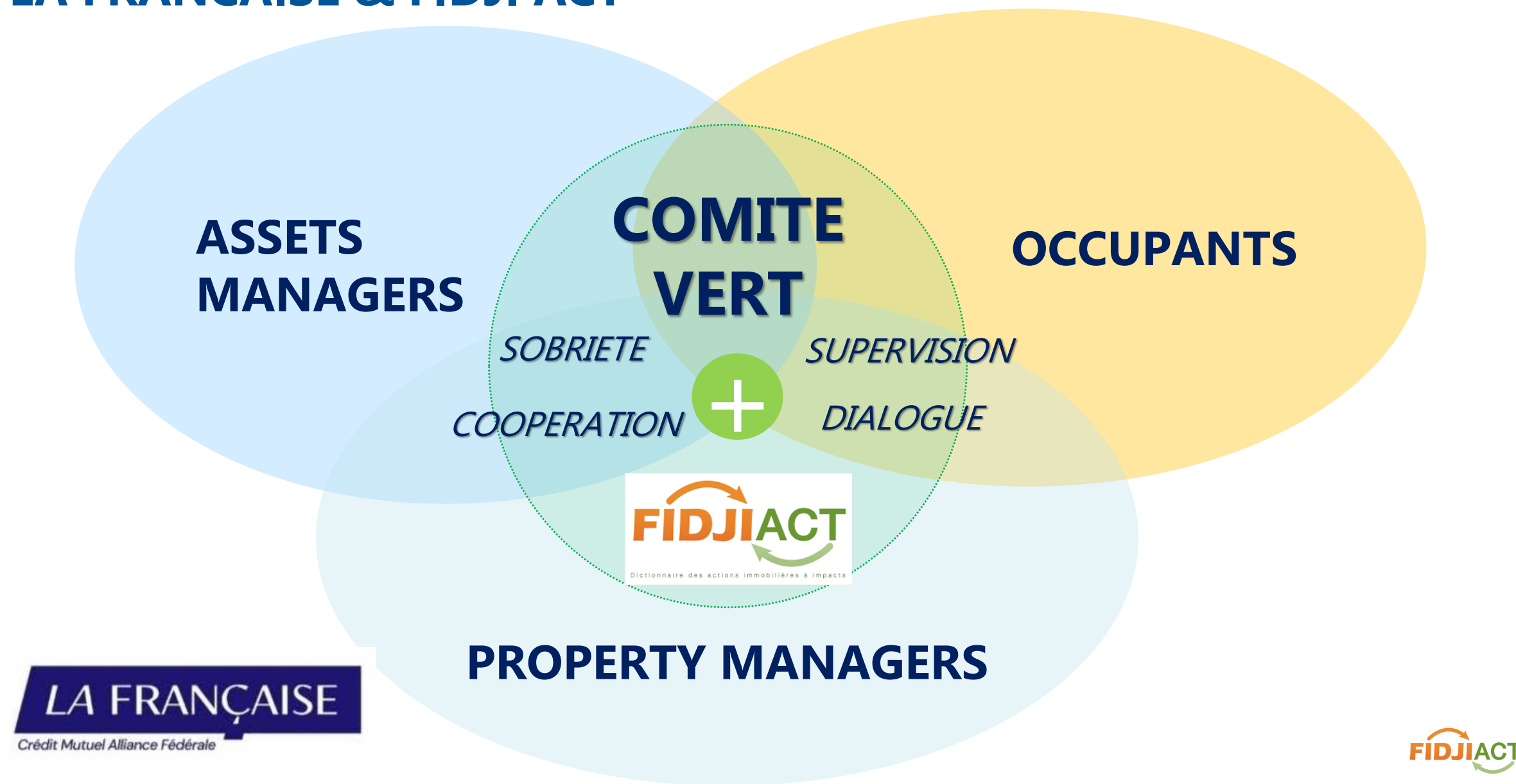
Senior Manager - Energy
& Resources



Jean-François Le Téo

COO & CIO - immobilier, services
financiers - digital, opérations,
cybersécurité, IT, Property
Management, finance

LA FRANÇAISE & FIDJI ACT



NHOOD & FIDJI ACT

60 CENTRES COMMERCIAUX CEETRUS 2024-2025



AUDITS ENERGETIQUES

A partir des outils et méthodes du
prestataire énergétique

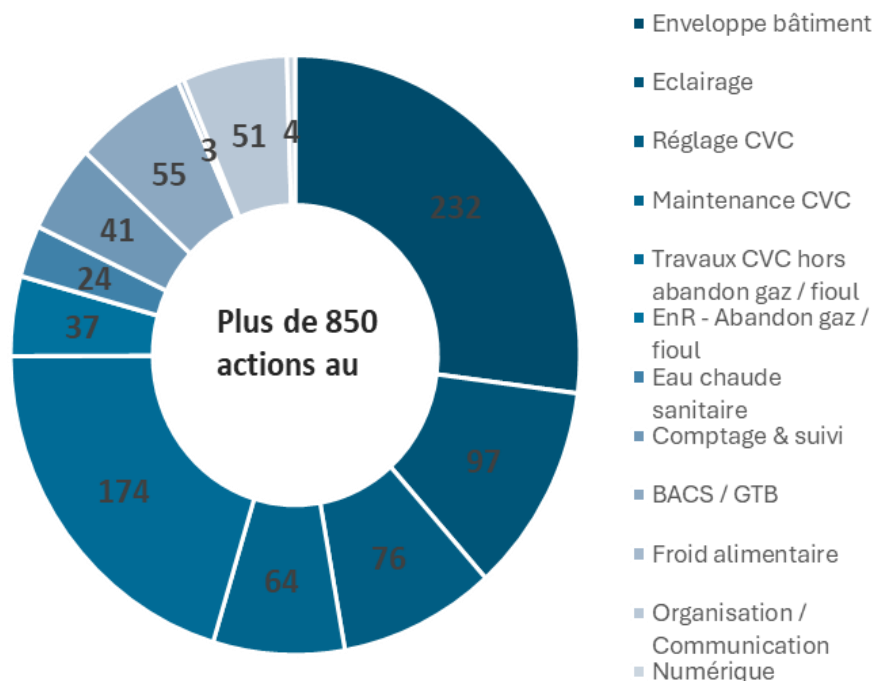


Matrice de correspondance avec
FIDJI ACT OBLIGATOIRE

Plans d'actions au format de **FIDJI ACT EXCEL** importés dans l'**outil de planification** travaux « CAPEX GTP » et dans l'outil de visualisation de données groupe.



NHOOD & FIDJI ACT



Atouts

- **Complétude**
- **Vision consolidée des travaux**
- **Rationalisation des plans de transition énergétique**

Evolution

- **Destinataires variables (utilisateurs, gestionnaires, ..)**
- **Interopérabilité** entre les outils de pilotage immobilier
- **Dimension temporelle**

Prochaine étape : Appropriation par les équipes techniques

- **Systematiser le recours à cette nomenclature dans les évaluations techniques et plans travaux PM**

GROUPAMA IMMOBILIER & FIDJI ACT



**Vocabulaire
commun**



**Continuité
numérique**

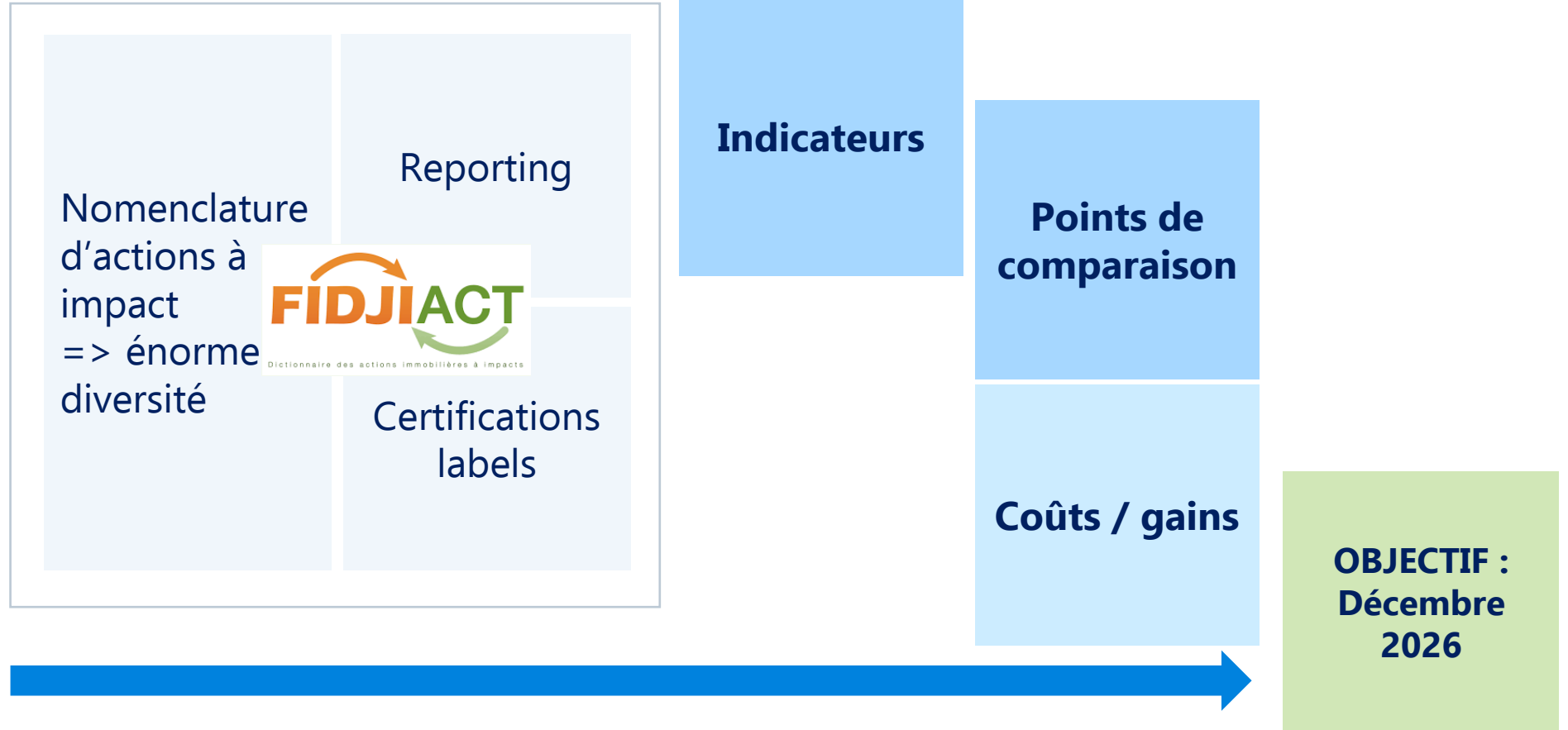


**Pilotage
augmenté**

FIDJI ACT – NEXT



Olivier Selles
CEO et Fondateur



FIDJI ACT -NEXT

<u>Exemples – Cas</u>	Coûts	Gains KWh min / max en %	RESPONSABILITE FINANCIERE COMPARABLES VISION
<u>Famille 14 numérique :</u> 14-3 Mettre en place une coupure centralisée des équipements bureautiques	3€/m ² à 10€/m ²	1%-5%	
<u>Famille 5 travaux CVC</u> 5-1 Remplacer équipement énergivore et/ou en fin de vie en adaptant la puissance installée	400€ à 650€ /KW	5%-10%	
<u>Famille 18 Adaptation au risque climatique</u> 18-5 Créer un espace ombragé sur zones piétons & parking (arbres, ombrière végétale ou PV, ...)	22€ à 500€ /m ²	En cours	

**REJOIGNEZ
L'AVENTURE**

CONTRIBUTION **PARTAGE**

AIDE À LA DÉCISION

BONNES PRATIQUES

RÉFÉRENTIELS

APPRENTISSAGE

FEUILLE DE ROUTE

BIEN COMMUN

**CONFORMITE
REGLEMENTAIRE**

RSE

CREATION DE VALEUR



Merci



POUR PLUS DE RENSEIGNEMENT, VEUILLEZ JOINDRE :

CELINE BUCHART

TEL : 06 72 42 49 06

celine.buchart@institut-fidji.org

