



NEPSIO CONSEIL

Partenaire de vos projets



Projet d'Amélioration Énergétique et Environnementale (AEE) du site de Nantes

Juin 2023 – Novembre 2024

Présentation webinaire NOVABUILD

14/11/2024

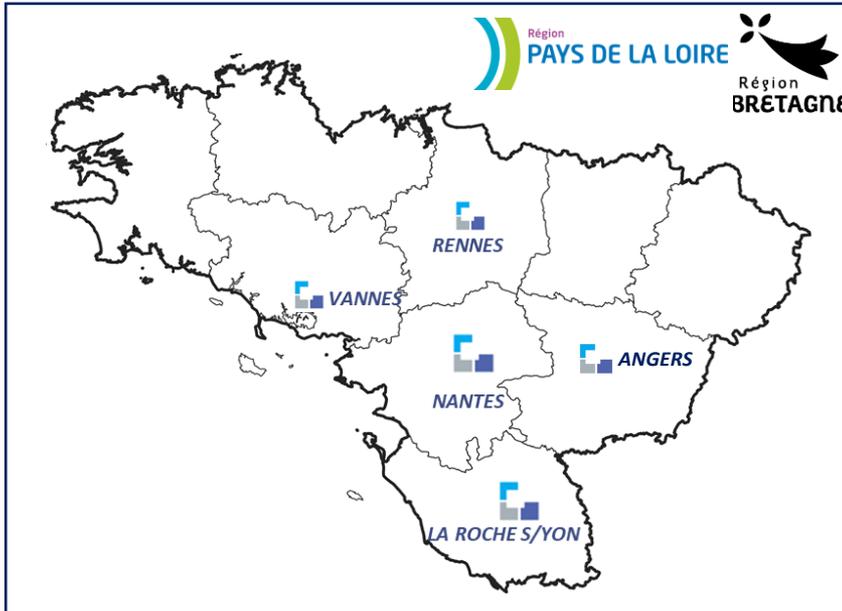


NEPSIO Conseil, qui sommes-nous ?



Un cabinet d'études et de conseil ancré dans le Grand Ouest

Depuis 2012, NEPSIO Conseil accompagne ses clients du Grand Ouest dans leurs réflexions stratégiques et leurs déclinaisons opérationnelles de transformation de leurs organisations et de leurs outils.



Un **partenaire** en lien avec les différents acteurs du territoire et de ses clients, grâce à son implantation en proximité des centres de décision



Un **savoir-faire éprouvé** en matière d'**accompagnement des acteurs** dans leurs transformations organisationnelles, RH et digitales

Une équipe d'une vingtaine de consultants répartis sur plusieurs sites pour être en proximité avec nos clients



Un savoir-faire méthodologique éprouvé et des expertises métiers reconnues

Nous vous aidons à résoudre vos problèmes, à prendre des décisions éclairées et à gérer avec succès les projets complexes.

Dans cet optique, nous vous proposons une expertise méthodologique diversifiée et vous accompagnons dans vos projets de la réflexion stratégique à la déclinaison opérationnelle, en passant par des phases d'audit, d'analyse et de préconisations.

Au-delà de nos savoir-faire méthodologiques en pilotage de projets complexe et de conduite du changement pour ancrer les nouvelles pratiques dans les actions du quotidien, nous vous accompagnons sur 4 grandes familles d'intervention.



UNE OFFRE GLOBALE DÉCLINÉE SUR 4 PÔLES CLIENTS



Un nouveau siège social en 2021

- Problématique de place dans les bureaux historiques du cabinet (100 m²)
- Volonté de s'agrandir post-COVID pour avoir un cadre de travail encore plus appréciable pour les équipes et recevoir les clients avec plus de confort
- Acquisition d'un bâtiment des années 1990 situé en limite de la zone Nantes Est (porte de Ste Luce)



Une rénovation engagée dès l'acquisition

- Nécessité de revoir la disposition de certaines pièces et surtout de moderniser les espaces
- Découverte de nombreux sujets liés à l'isolation notamment côté plafonds (bac acier)
- Malgré un très bon maître d'œuvre, confirmation de la difficulté de penser à tout et de suivre un chantier avec tous les corps de métier qui interviennent quand on n'est pas de la partie (prises électriques, radiateurs...)
- La RSE déjà présente :
 - Démarche engagée avec l'entreprise VIVOLUM pour essayer d'optimiser du réemploi de matériaux (parquet, placards...)
 - Réflexion sur le côté doublon d'une chaudière Gaz (neuve) et d'une pompe à chaleur réversible chaud/froid => mais conservation in fine d'une sécurité d'alimentation



Contexte

Une modernisation complète de l'intérieur mais sans toucher à la « coquille »

- Un travail de réagencement pour intégrer aussi du flex office sur un open space et les nouveaux usages dans la relation client avec un besoin de beaucoup de petits espaces (2 à 8 places) pour des audios / visios et de plus grandes salles pour des réunions diverses
- Création d'une terrasse bois en extérieur pour amener du confort aussi sur les temps de pause puis d'un abri vélo pour faciliter les mobilités douces



Un besoin de travailler une approche plus globale

Après un 1^{er} hiver au sein des nouveaux locaux et dans la continuité de la prise de conscience des sujets énergétiques avec la guerre en Ukraine et la structuration d'une démarche RSE au sein du cabinet, lancement d'un projet **d'amélioration énergétique et environnementale du site de Nantes** (dans un premier temps).

déperdition de chaleur causé par le vieillissement des huisseries du bâtiment, ce qui a ensuite relevé une volonté d'avoir un bâtiment avec une forte efficacité énergétique que ce soit sur la compensation, la production, et l'isolation énergétique.

La démarche a constitué dans un 1^{er} temps en une découverte et une **prise de connaissance des obligations réglementaires**, des **possibilités techniques** ou encore des **problématiques de financement à lever**



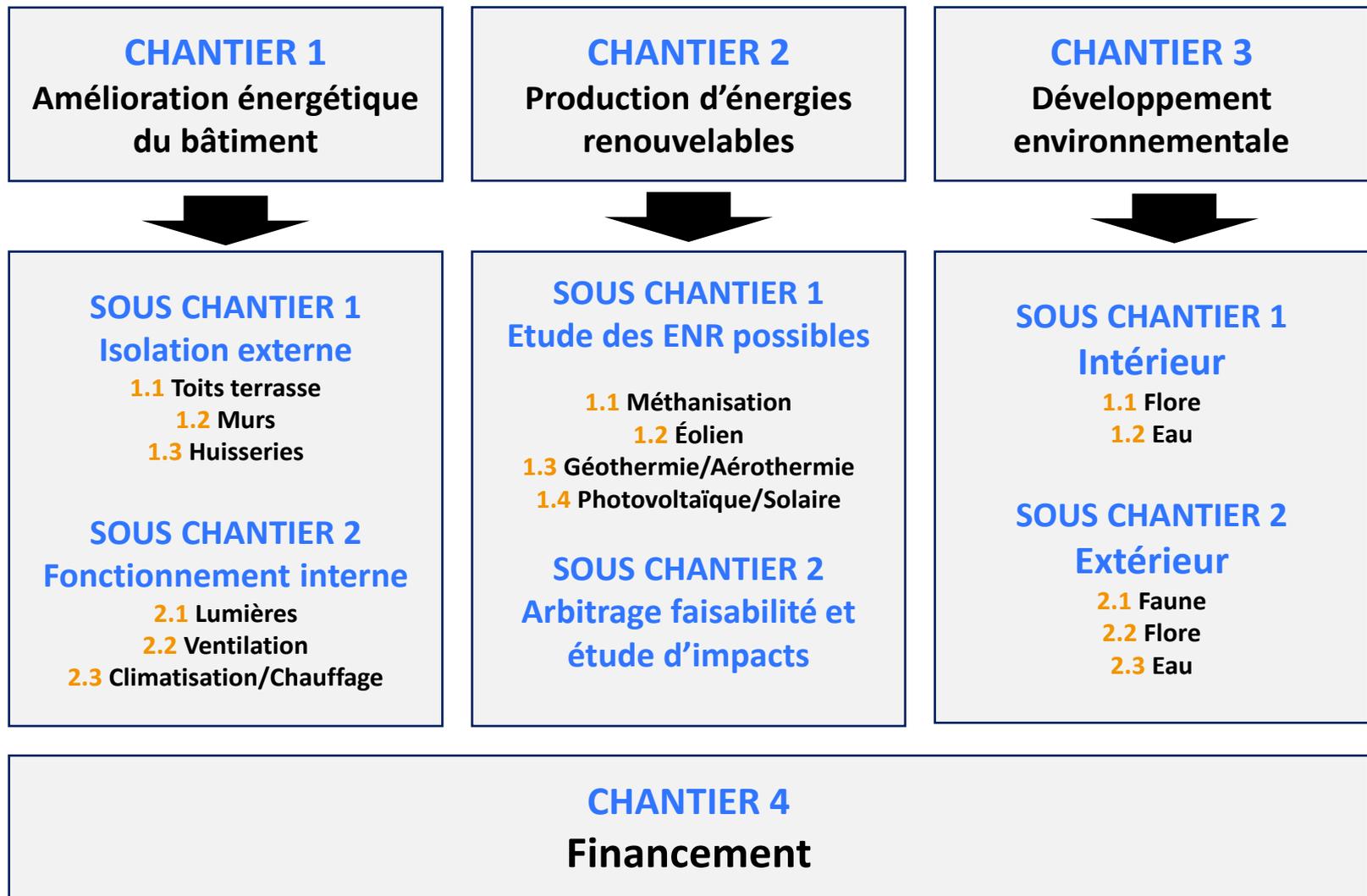
Objectifs du Projet

Rappel des axes majeurs

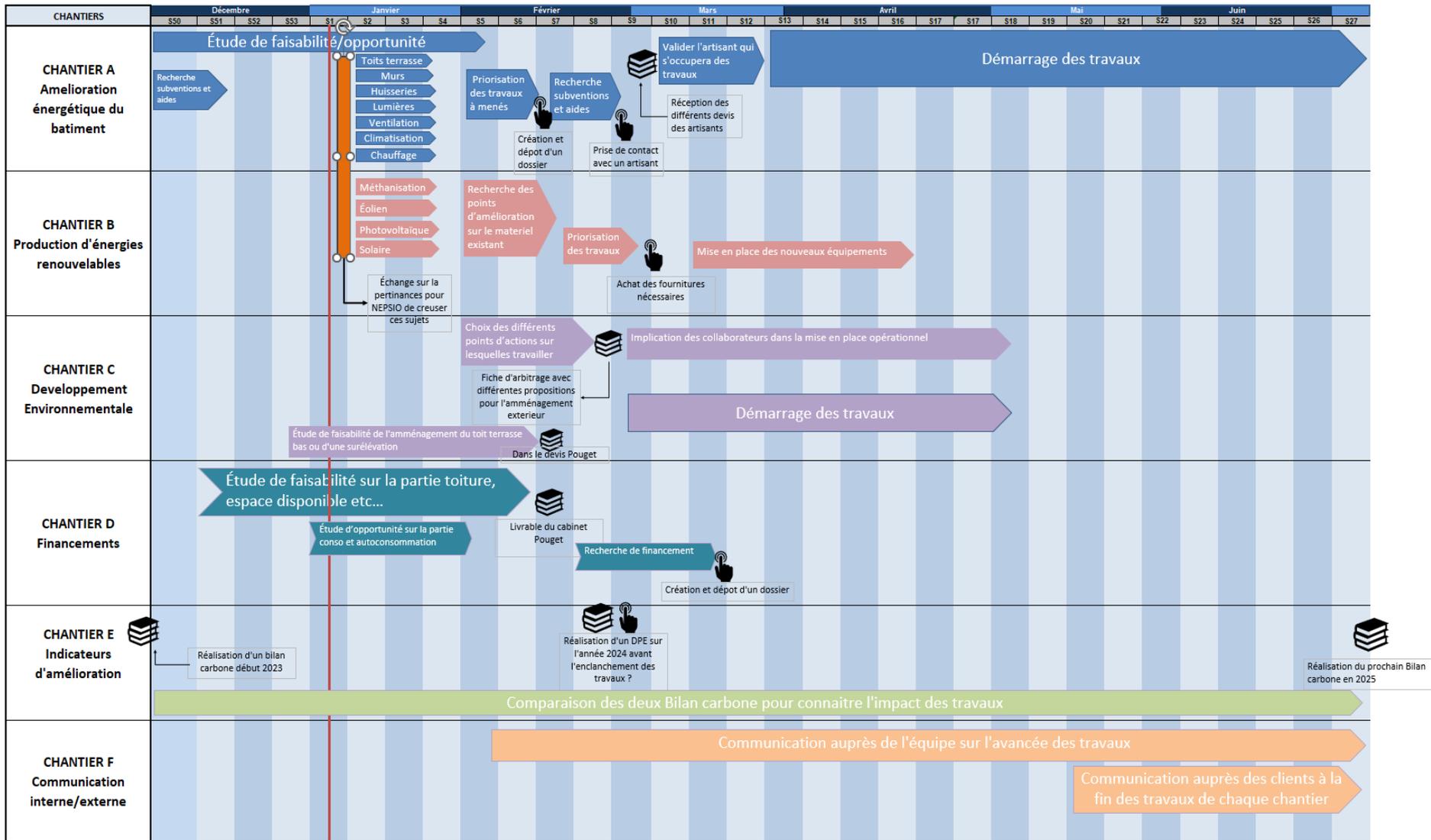
- Améliorer le bien-être des salariés
- Réduire les consommations énergétiques du bâtiment et les charges financières associées
- Diminuer l’empreinte carbone de NEPSIO Conseil
- Limiter la dépendance aux énergies fossiles, et développer l’utilisation des énergies renouvelables produites à proximité
- Favoriser la biodiversité en zone urbaine

Un projet global porteur de sens pour les collaborateurs, alignés avec les valeurs du cabinet et dans un souci de gestion patrimoniale durable

Structuration du projet



Macro-Calendar prévisionnel



L'audit énergétique global

Le recours à un expert pour se sécuriser et avancer

AMO audit énergétique Bilan énergétique et préconisations

Rénovation des bureaux nantais de NEPSIO Conseil
situés au 12 Rue de la Haltinière, 44300 Nantes

Établie par :

Maiwenn Desilles
maiwenn.desilles@pouget-consultants.fr

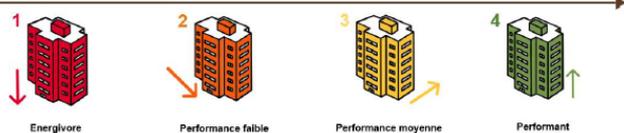
Relu par :

Vincent BRAIRE
vincent.braire@pouget-consultants.fr

3.2.3. Examen du bâti

Les tableaux présentés ci-dessous décrivent la composition et la performance énergétique de chacun des éléments du bâti. La performance énergétique et la vétusté de chacun de ces éléments sont notées de 1 à 4.
La performance énergétique d'une paroi se caractérise par son niveau d'isolation. Une performance de niveau 1 signifie que la paroi n'est pas du tout isolée tandis qu'une performance de niveau 4 signifie que la paroi est bien isolée.

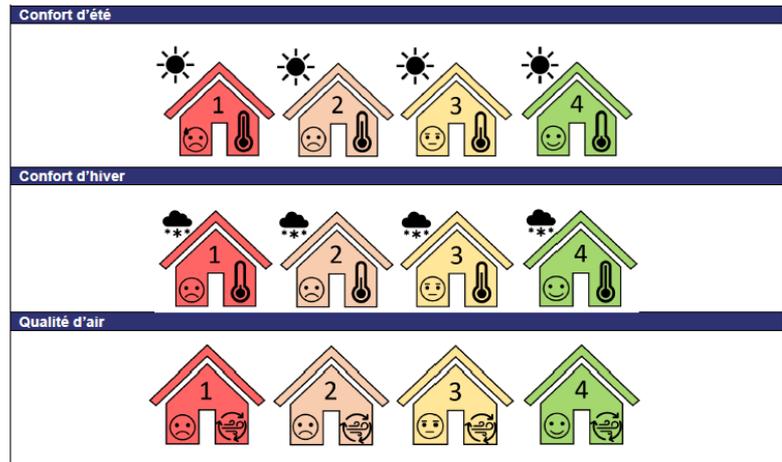
Performance énergétique



Performance énergétique		Note
Optimum énergétique	4	4
Niveau réglementaire	3	3
Faible performance	2	2
Energivore	1	1



Vétusté		Note
Bon état, fonction parfaitement remplie	4	4
Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	3	3
Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	2	2
Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie	1	1



Bilan du projet

Une démarche énergivore mais source de satisfaction

- Beaucoup de temps de réflexion, d'études, d'échanges (internes et externes)
- Mais une bonne vision transverse désormais et une vraie trajectoire assumée
- Une attente positive de la part des collaborateurs
- La perspective d'un site durablement opérationnel

Quelques facteurs clés de succès

- Mobilisation d'une ressource interne en appui du Dirigeant pour piloter les travaux et suivre les relations avec les interlocuteurs
- Pilotage rigoureux du projet pour éviter les décalages
- Arbitrages réguliers pour fermer des options et avancer
- Choisir de partenaires de confiance (et disponibles) et les faire interagir pour que chacun apporte son expertise au service du projet global
- Rester à l'écoute des évolutions réglementaires, technologiques et retours d'expérience



Vision globale potentielle

Un projet à part entière avec de multiples chantiers

Obligations
réglementaires

Bilan carbone

Ingénierie
financière

Audit énergétique
globale



Conduite de projet

Projections /
scenarii

MOE / réalisation
des travaux



Ne pas sous-estimer les aspects de **communication interne vers les équipes et la conduite du changement** pendant et à l'issue du projet (ex: utilisation de la clim, bonnes pratiques de sobriété énergétique etc...)



Dossier suivi par :

Emmanuel JOUSSEMET
06 37 42 84 87
ejoussemet@nepsio.com



Retrouvez-nous sur
www.nepsio.fr

Et sur nos réseaux :



NEPSIO CONSEIL

Partenaire de vos projets

Au plaisir d'échanger prochainement
de vive voix avec vous sur vos projets
et vos thématiques de réflexion !