

Expertise

technique immobilière
et développement durable



ICADE





ICADE GESTEC, 20 ANS D'EXPERTISE ET D'ASSISTANCE TECHNIQUE DANS L'IMMOBILIER

Au sein du pôle Services d'Icade, **Icade Gestec** développe depuis plus de 20 ans une compétence forte en consultation et assistance auprès des maîtres d'ouvrage et entreprises propriétaires ou utilisatrices de patrimoine immobilier de toutes natures — tertiaire, équipements, logements, logistique... — et ce, tout au long du cycle de vie de ce patrimoine.

L'expérience et la pluridisciplinarité d'Icade Gestec garantissent aux gestionnaires et propriétaires de patrimoine des interventions adaptées à leurs problématiques, à leur structure et à leur patrimoine dans les domaines technique, économique et d'organisation technique.

ICADE est une société immobilière cotée, filiale de la Caisse des Dépôts. Elle exerce les métiers de foncière, de promotion et de services associés dans les secteurs des bureaux, des parcs tertiaires, des centres commerciaux, des équipements publics et de santé, ainsi que du logement. La maîtrise de ses différents métiers permet à Icade d'apporter des solutions adaptées aux besoins de ses clients et d'intervenir de manière globale sur les problématiques actuelles de l'immobilier.



La possibilité
d'accompagner
vos équipes en tant
qu'organisme
de formation
enregistré

AMÉLIORER LES PERFORMANCES DE VOTRE PATRIMOINE

**Icade Gestec offre à ses clients
une gamme complète de services :**

- **stratégie immobilière** : schéma directeur immobilier, expertise technique préalable à une acquisition;
- **politique de maintenance et organisation** : répartition entre le « faire » et le « faire-faire », évaluation des besoins internes, organisation interne, préparation de consultation de prestataires d'exploitation-maintenance ou de services...
- **performance économique** : analyse, évaluation et répartition des charges, benchmarking, recherche d'économies d'exploitation, contrats de performance énergétique...
- **gestion technique et budgétaire** : inventaire et audit technique de patrimoine, plan pluriannuel de gros entretien renouvellement (GER), plan stratégique de patrimoine (PSP), évaluation de budgets prévisionnels (investissement et exploitation), assistance aux Opérations Préalables à la Réception (OPR) et à la mise en service d'un bâtiment, suivi de l'année de parfait achèvement, audit de fin de décennale...
- **maîtrise énergétique** : diagnostic thermique, diagnostic de performance énergétique (DPE), prises de vue thermographiques, optimisation des installations, des puissances souscrites, des achats d'énergie, études de faisabilité pour les Énergies Renouvelables (EnR)...
- **expertise technique** de gros équipements (chauffage, ventilation, climatisation, courants forts, faibles, SSI, ascenseurs...), programmation technique et maîtrise d'œuvre de rénovation ou de remplacement;
- **obligations réglementaires** : audit accessibilité aux handicaps, audit HSCT;
- **contrôles spécialisés** : nettoyage, maintenance d'installations techniques...
- **assistance-conseil à l'exploitation-maintenance** (ACEM) et **pilotage** de prestataires : suivi et contrôle des prestations concernant l'exploitation et la maintenance d'un site important ou d'implantations multi-sites, relations avec les utilisateurs, suivi des consommations, répartition des charges...



RELEVER LES DÉFIS DE L'IMMOBILIER DURABLE

Les questions posées par le changement climatique et plus récemment le Grenelle de l'Environnement nous conduisent à **anticiper, au bénéfice de nos clients, les évolutions** de toutes natures (économiques, technologiques, réglementaires, sociétales...) susceptibles d'avoir un impact sur l'immobilier.

Cette attitude de veille et de réflexion prévisionnelle nous permet **d'éclairer les choix stratégiques de nos clients** tant pour des projets de construction que sur des programmes de réhabilitation dans une approche en développement durable.

Iceade Gestec vous aide à préparer vos décisions d'aujourd'hui qui auront des conséquences pour les échéances de 2012, 2020 et même 2050.

Pour des projets immobiliers et éco-quartiers

- Assistance à maîtrise d'ouvrage en HQE®, coût global ou développement durable depuis la phase de programmation jusqu'à la mise en service et au contrôle de performances-cibles.

Pour des parcs immobiliers existants

- Plan de Progrès Environnemental® pour un site ou un parc immobilier;
- Assistance à la certification HQE® Exploitation;
- Audit énergies et fluides d'un bâtiment ou d'un parc immobilier et plan d'actions pour l'optimisation des consommations, Diagnostic de Performance Énergétique (DPE);
- Contrôle et suivi d'exploitation d'équipements énergétiques;
- Diagnostic développement durable de sites;
- Diagnostic accessibilité aux handicaps;
- Dossier d'obtention de Certificats d'Économies d'Énergie (CEE), d'aides et prêts subventionnés;
- Bilan Carbone®;
- Études de faisabilité pour les énergies Renouvelables (EnR).

La réalisation de missions de recherche (Ademe, Prebat) qui font progresser les missions opérationnelles

NOS DOMAINES DE COMPÉTENCES À TOUTES LES ÉTAPES DE LA VIE D'UN BÂTIMENT





Missions Icade Gestec orientées
Développement Durable



DES RÉFÉRENCES DANS L'IMMOBILIER

AGIRE, 2007

Ensemble du patrimoine de la SAIEM (2750 logements sociaux) : diagnostic technique des ensembles immobiliers et élaboration d'un programme pluriannuel de travaux de gros entretien et renouvellement.

AIR FRANCE, 2007

Siège social à Roissy Charles de Gaulle (80 000 m²) : audit des installations techniques de climatisation et de chauffage et préconisations de travaux d'amélioration.

CRÉDIT AGRICOLE (CALYON), 2006-2007

2 bâtiments (48 000 m²) : assistance à l'élaboration du renouvellement des marchés d'exploitation et de maintenance multitechnique, analyse des offres, mise en place des prestataires.

CARREFOUR, 2005-2006

200 hypermarchés : inventaire puis diagnostic technique de l'ensemble des installations immobilières et mobilières et élaboration d'un plan pluriannuel d'investissement pour les 200 hypermarchés de France.

COUR D'APPEL D'ANGERS, 2006-2008

Nouveau Palais de Justice de Laval : mission pluriannuelle d'Assistance et Conseil pour l'Exploitation et la Maintenance (ACEM).

ICADE, EN COURS

Parc d'activités tertiaires (Paris / Aubervilliers / Saint-Denis) - 76 ha. Assistance à maîtrise d'ouvrage pour la réalisation du Bilan Carbone®.

LA POSTE, 2006-2007

39 immeubles d'exploitation multiutilisateurs (500 000 m²) : diagnostic technique des sites et élaboration d'un programme pluriannuel de travaux de gros entretien et renouvellement. Pré-diagnostic énergétique et fluides visant à une optimisation des consommations.

MINISTÈRE DE LA DÉFENSE, 2008

Site de Bagnaux de la Délégation Générale de l'Armement : mission de diagnostic « développement durable ».

MUSÉE DU LOUVRE PARIS, 2006-2007

Schéma-directeur d'optimisation des énergies et fluides.

MUSÉE DU QUAI BRANLY PARIS, 2000-2006

Assistance au Maître d'ouvrage pour la gestion du projet en coût global, l'organisation de l'exploitation-maintenance et la consultation des entreprises du Facilities Management.



PLAINE COMMUNE DÉVELOPPEMENT, EN COURS

Centre Olympique de natation d'Aubervilliers : mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la mise en place et le suivi d'une démarche « Développement durable et coût global ».



POSTE IMMO, 2008

14 Centres de loisirs (30 000 m²) : audit technique du patrimoine, audit accessibilité aux handicaps et audit SSI.

PRÉFECTURE DE POLICE DE PARIS, 2007

80 bâtiments : consultation pour le renouvellement du marché d'exploitation-maintenance des installations de chauffage, climatisation, ventilation, ECS et traitement d'eau, et analyse des offres.



VILLE DE STRASBOURG ET VILLE DE FRÉJUS, 2006-EN COURS

Un centre médico-socio-culturel à Strasbourg; une base nautique à Fréjus. Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la mise en place et le suivi d'une démarche de Haute Qualité Environnementale®.



VILLE DE PARIS ET CONSEIL DE PARIS, 2005-2007

Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la mise en place et le suivi d'une démarche de Haute Qualité Environnementale® sur les bâtiments municipaux neufs ou en rénovation (en co-traitance avec le cabinet d'architecture Aetic).



UNIVERSITÉ DE BORDEAUX 1, 2007

Campus de l'université et IUT de Gradignan (60 bâtiments - 220 000 m²) : mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour un audit technique et fonctionnel global du patrimoine incluant les aspects énergie, développement durable et accessibilité aux handicaps.



Icade Gestec
réalise des audits
et des diagnostics liés
au développement
durable



Icade Gestec

Bâtiment 269
45, avenue Victor Hugo
93538 Aubervilliers Cedex

Contact

Romain Fremont
Tél. : 01 41 57 70 36

www.icide.fr