

LA GESTION DES RESSOURCES ENERGETIQUES

Le cas du projet UNEOS

Chloé GUERSING – Eva GARRIDO – Marine MATERN –
Simon GLEN – Romain GANGLOFF

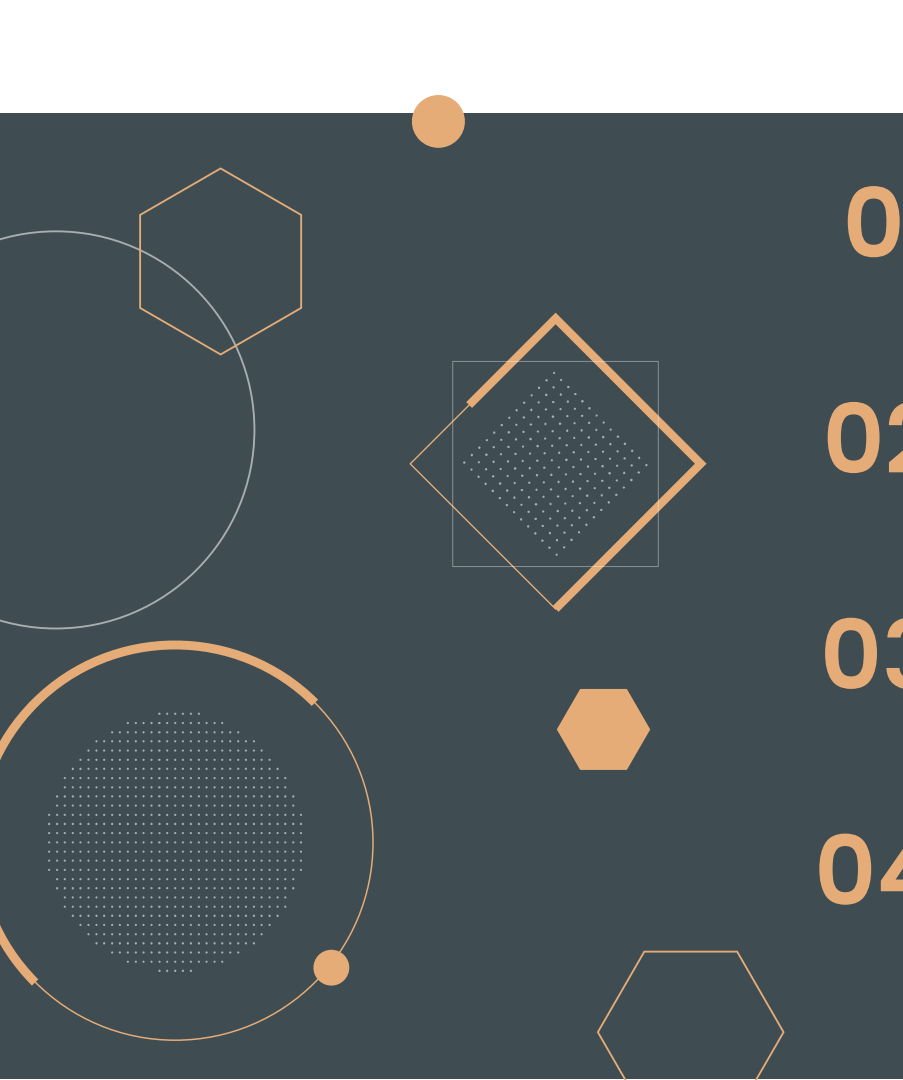
Master 2 Management et Développement du Patrimoine Immobilier

EREM CHAIRE
EUROPEAN
REAL
ESTATE
MANAGEMENT

CCI
Campus
MOSELLE
Développeur de compétences

IAE METZ
School of
Management





01.

INTRODUCTION

02.

**L'ISOLATION THERMIQUE DU
BATIMENT**

03.

**LA CERTIFICATION
ENERGETIQUE DES BATIMENTS**

04.

**TECHNOLOGIES ET SOLUTIONS
INNOVANTES**

PARTIE THEORIQUE

Théorie néo-institutionnelle

Comprendre les contraintes réglementaires et les facteurs institutionnels

Positionnement épistémologique interprétativiste

Comprendre les motivations, les valeurs d'une réhabilitation d'un point de vue environnemental



Préconisation 1 : L'isolation thermique du bâtiment

.....



Interview de Madame STUDER, Instructrice des avant-projets et des permis de construire de la ville de Metz et référente Fondation du Patrimoine

- ✓ Bâtiment situé en périmètre PSMV
- ✓ Demande écrite afin d'obtenir l'autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France.

01.

Prioriser l'isolation des combles

02.

Remplacement intégrale des menuiseries extérieures

03.

Isolation mixte pourrait être envisagée

Préconisation 2 : La certification énergétique des bâtiments



Table ronde avec :

- Franck DESSEMON, le Président de l'Union nationale des économistes de la construction
- François OUTIN, Directeur Maîtrise d'Ouvrage de la Société d'économie mixte d'aménagement et de construction
- Pierre-Henri JULIEN, Directeur de CERQUAL.



Rénovation importante prévue en termes de dépose et reconstruction complète des installations techniques et architecturales.



Utiliser à son avantage la captation des eaux pluviales afin d'alimenter ses différents réseaux non potables à moindre coût.



Un référentiel existant et de haute qualité qui lui permettra d'inscrire la pérennité de son exercice au sein d'un bâtiment de qualité et de confort.

Préconisation 3 : Technologies et solutions innovantes

L'adoption du chauffage urbain

.....

Les avantages fiscaux

- ✓ TVA réduite et unique à 5,5%
- ✓ Consommation inférieure à celle du gaz
- ✓ Entretien pris en charge par l'UEM

Les avantages énergétiques

- ✓ Consommation de CO2 significativement réduite (6 fois moins qu'avec le gaz)



Interview de Barbara Colin,
chargée d'affaires au sein
de l'entreprise UEM



Préconisation 3 : Technologies et solutions innovantes

L'ascenseur, un outil de la performance du bâtiment

.....

Les ascenseurs intelligents intègrent :

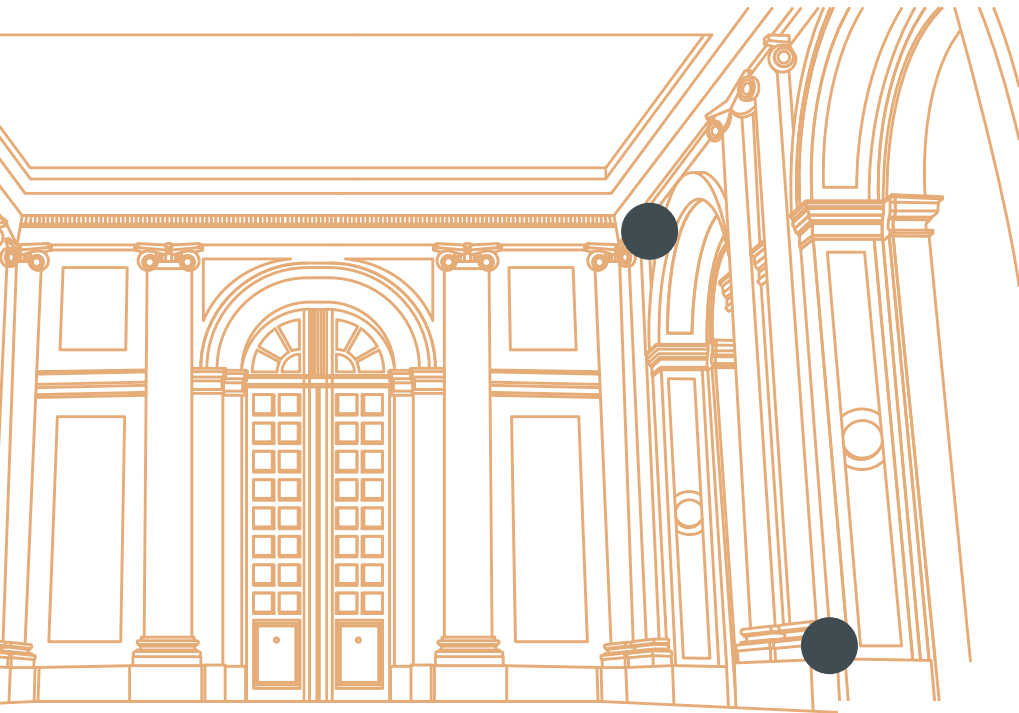
- Des matériaux durables et respectueux de l'environnement
- Maintenance prédictive
- Optimisation du trafic
- Coordination efficace avec d'autres systèmes tels que le chauffage, la climatisation, et l'éclairage.



Interview de Stéphane Roussel,
directeur des Opérations et de la
Transformation Service chez Otis
France



CONCLUSION



L'analyse de la réhabilitation du bâtiment rue de la Gendarmerie à Metz par UNEOS souligne l'équilibre crucial entre rénovation énergétique et préservation du patrimoine, ainsi que l'importance du dépassement des normes pour une approche durable. Nous recommandons à UNEOS de créer un projet de réhabilitation durable aligné sur les exigences institutionnelles et environnementales.

BIBLIOGRAPHIE



Benjamin Paris, Julien Eynard, Grégory François, Thierry Talbert, Adama Traore, Frédéric Thiéry. (2010). Gestion des ressources énergétiques d'un bâtiment : Contrôle flou. HAL Open Science.

Carlos Moreno. (2020). Droit de cité : De la « ville-monde » à la « ville du quart d'heure » . Grossmann, F. (2011). Dans Écriture scientifique et positionnement d'auteur (p. 85-106).

Joffroy, P. (s. d.). La réhabilitation des bâtiments : conserver, améliorer, restructurer les logements et les équipements. Moniteur.

Klarsfeld, A., & Delpuech, C. (2008). La RSE au-delà de l'opposition entre volontarisme et contrainte : l'apport de la théorie de la régulation sociale et de la théorie néo-institutionnelle.

Pietrya, P., Larousse, J., & Dupont, K. (2023). Le bureau demain : réinventer les espaces, réinventer la collaboration.

Roussel, S., (2022). Le Moniteur. Interview

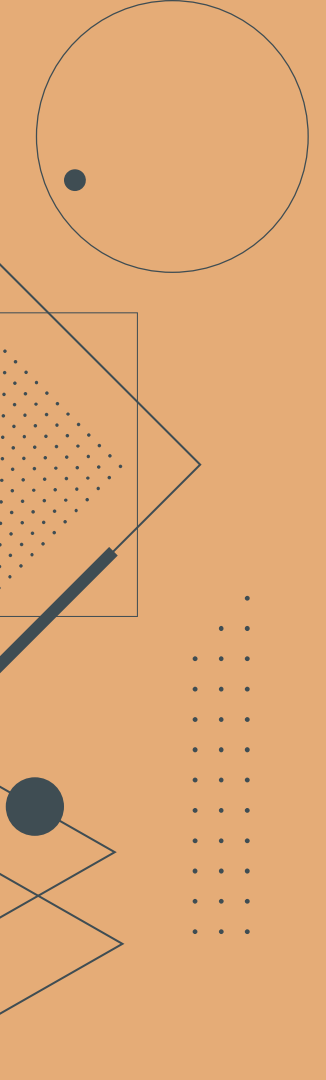
Velmuradova, M. (2004). Epistémologies et méthodologies de la recherche en sciences de gestion. Note de synthèse.

Ministère de la Culture. (2023). Réaliser des travaux dans un site patrimonial remarquable. (s. d.).

UNPI. (2018). Rénover un immeuble en secteur sauvegardé.

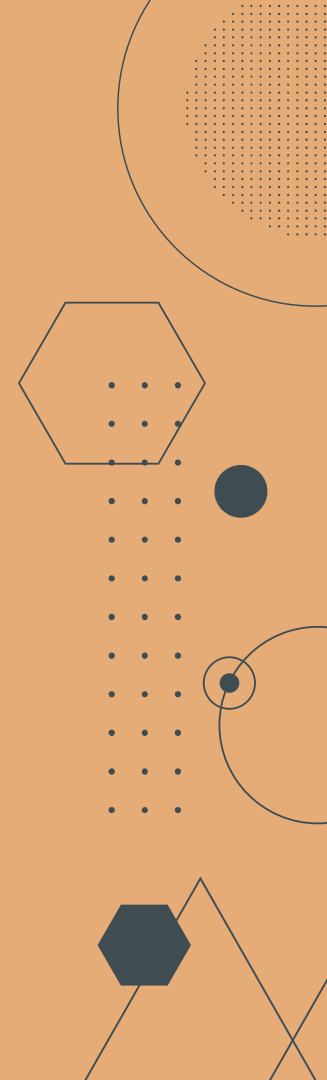
Virondaud, Nicolas. "Construction et développement durable. Retour d'expérience : réalisation Bouygues Immobilier Wood Parc - Toulouse." Droit et Ville 66.1 (2008): 149-161. Web.

Vrije Universiteit Brussel (Éd.). (2019). Le bâti, un environnement dynamique : Concevoir la transition vers l'économie circulaire.

A vertical orange sidebar on the left side of the slide. It contains several geometric elements: a large circle with a small dot inside, a square with a diagonal line and a dotted pattern, a vertical line of dots, and a solid black circle.

Merci pour votre écoute !

Avez-vous des questions ?

A vertical orange sidebar on the right side of the slide. It contains several geometric elements: a large circle with a dotted pattern inside, a hexagon with a dotted pattern inside, a vertical line of dots, a solid black circle, a small circle with a dot inside, and a solid black hexagon.