

---

**Bureaux**  
Expertise et solutions  
**CLIMESPACE**

---



# LES BUREAUX EN QUELQUES CHIFFRES

54,2

millions de m<sup>2</sup> de bureaux  
en Île-de-France



92

% des décideurs  
immobiliers considèrent  
que la climatisation est un  
**critère indispensable** dans  
le choix d'implantation de  
leurs locaux

La climatisation représente

10

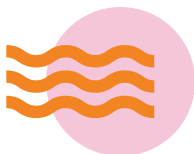
% de la facture  
énergétique  
des bureaux

95  
kWhf/m<sup>2</sup>/an

consommation moyenne des  
immeubles de bureaux raccordés  
au Réseau de Froid Urbain



1 La consommation énergétique des  
bureaux en Île-de-France représente  
million de tonnes eq CO<sub>2</sub> par an



Objectifs du décret tertiaire en 2030 :

3 %/an de diminution  
des consommations  
énergétiques des bureaux

Le saviez-vous ?



10 à 30% d'économie d'énergie sont réalisables dans les immeubles de bureaux par la sensibilisation des locataires aux **bonnes pratiques** et grâce à la mise en place d'une **gouvernance environnementale et énergétique**

# CLIMESPACE : UNE EXPERTISE ADAPTÉE AUX BESOINS DES BUREAUX

En bref : quels enjeux pour les exploitants de bureaux ?

## CONFORT DES USAGERS

- 1** Confort thermique et continuité de fourniture  
**Suppression** des nuisances sonores, visuelles et vibratoires



**2**

## MAÎTRISE DES CONSOMMATIONS

- Réduction des consommations énergétiques  
**Analyse et conseils** d'optimisation de vos consommations

## 3 OPTIMISATION DES ESPACES

- Etude de conception avant travaux et définition d'une solution adaptée  
**Gain de surface**



## DIVERSITÉ DES ESPACES RAFFRAÎCHIS

- 4** Système adapté aux différents besoins en froid : espaces de travail, parties communes (salle de réunion, cafétéria, couloirs...), salles serveurs, etc

**5**

## VALORISATION DU PATRIMOINE

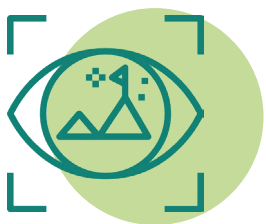
- Pérennisation de la valeur de l'actif immobilier  
Facilité d'intégration architecturale  
**Fourniture d'énergie frigorifique** à forte valeur environnementale (certifications, labels...)



# **BÉNÉFICES** DE LA SOLUTION CLIMESPACE

## **RACCORDEMENT CLÉ EN MAIN :**

Compréhension des **besoins et enjeux** du projet  
**Etude de faisabilité** et définition d'une solution adaptée  
Obtention des **autorisations de travaux**  
Raccordement et **mise en service** du poste de livraison

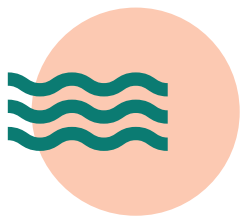


## **FIABILITÉ DE LA FOURNITURE D'ÉNERGIE :**

Plus de **99%** de **continuité de service**  
Poste de **livraison intelligent**  
**Surveillance à distance**  
**Maintenance pièces et main d'œuvre**  
**Dépannage et astreinte 7j/7, 24h/24**  
Analyse des consommations et conseils d'optimisation  
**Espace Client en ligne**

## **MAÎTRISE DES COÛTS :**

Transparence de la structure des charges  
**Suppression des aléas d'entretien** et de **renouvellement**  
**Facturation sur la base des consommations réelles**

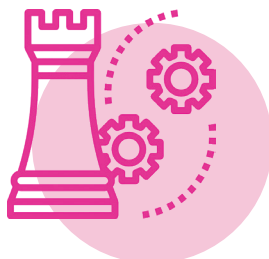


## **RAFRAÎCHISSEMENT RESPONSABLE :**

Suppression des risques sanitaires  
Suppression des pollutions **visuelle, auditive et vibratoire**  
Externalisation du management environnemental  
Préservation des ressources d'énergie primaire  
100% de l'électricité utilisée **garantie d'origine renouvelable**

## **VALORISATION DE VOTRE PATRIMOINE :**

Contribution à l'obtention de certifications environnementales  
**Exploitation optimale** de vos surfaces grâce à un encombrement limité  
**Augmentation de la performance financière** de l'actif  
**Lutte contre l'obsolescence** du patrimoine



## ILS NOUS FONT CONFIANCE



« Nous menons une politique environnementale globale qui concerne tout notre patrimoine. Nous sommes particulièrement attentifs à la limitation de l'impact de nos bâtis sur l'environnement que ce soit en phase construction ou en phase exploitation.

Generali Real Estate French Branch dispose aujourd'hui de 45% de ses surfaces locatives tertiaires bureaux qui ont au minimum une certification environnementale et/ou labellisation thermique (HQE, BREEAM, BBC...) au sein de son portefeuille immobilier. Aussi, à chaque fois que cela est possible, nous recherchons des solutions adéquates et respectueuses de l'environnement comme le raccordement de nos bâtiments au réseau de froid de la Ville de Paris. Ce faisant nous limitons les risques sanitaires, de fuites ainsi que les émissions de gaz à effet de serre tout en étant conforme à la législation en vigueur. »

Green Building Manager  
Generali Real Estate France



« C'est uniquement dans le but de garantir une prestation optimale, et d'assurer à chaque locataire de l'immeuble Paris Bourse la qualité de service qu'il est en droit d'attendre que nous demandons à l'ensemble de nos partenaires d'être à l'écoute de nos besoins.

25 ans après sa mise en exploitation, notre poste de livraison a été renouvelé à l'initiative de CLIMESPACE. Ses équipes se sont adaptées aux contraintes de l'immeuble et de nos locataires. Celles-ci étaient nombreuses, techniques et liées aux délais d'intervention. Il en ressort une grande capacité de réactivité, garantissant ainsi une continuité de service conforme à nos exigences. »

Property Manager  
Tishman Speyer Properties France



---

# CLIMESPACE

## EN QUELQUES MOTS

---

CLIMESPACE  
ENGIE

Filiale d'ENGIE et concessionnaire de la Ville de Paris depuis 1991, **CLIMESPACE** exploite et développe le Réseau de Froid Urbain, le premier d'Europe.

**10 sites** de production et **3 sites de stockage** fournissent près de **490 GWh/an** de froid à près de **700 bâtiments via 79 km de réseaux**.

**CLIMESPACE** répond aux besoins de rafraîchissement des hôtels, grands magasins et centres commerciaux, bureaux, data centers, musées de la capitale... Le raccordement au Réseau de Froid Urbain permet de bénéficier d'une énergie frigorifique à haute efficacité énergétique.