



**Modérateur : Thierry HUGGLER,**  
IFMA Réseau et événements

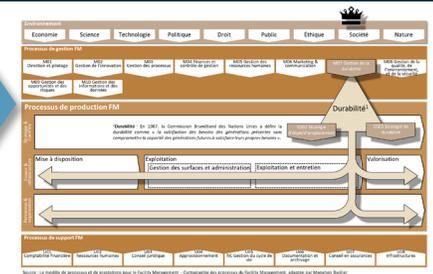
# Fresque du FM et son environnement

## Introduction

MEETS 25 | 01 | 2024



MEETS



**Intégration de la durabilité** | **Milieu Facility Management** | **Processus Facility Management**

Each poster includes the title, a brief introduction, and a central graphic. The first poster 'Intégration de la durabilité' features a circular diagram with arrows pointing towards the center. The second 'Milieu Facility Management' shows a landscape with various FM elements. The third 'Processus Facility Management' displays a flowchart of FM processes. Each poster is labeled 'Disponible en allemand' at the bottom.

# Introduction

Le Facility Manager est responsable de la gestion des bâtiments et des services à l'organisation, aux personnes. Parmi les défis auxquels il doit faire face, il y a les alertes sur les risques liés à la surconsommation de ressources et au réchauffement du climat qui ont été lancées il y a plusieurs dizaines d'années, dont le ton s'est récemment aggravé, au vu des récents événements climatiques mondiaux.

## Quel est l'apport durabilité du Facility Manager face à ce constat ?

Dans un environnement changeant, l'urgence d'agir est confirmée si l'emballement du climat veut être évité. Pour un pays comme la Suisse, quel est l'apport possible du Facility Management (FM) dans son environnement ?

Autrement dit, comment agir, en tant que Facility Manager au quotidien, afin d'intégrer et de mener de façon naturelle et durable, une transition vers des cadres et modes de vie respectueux ?

Nous sommes fixés comme objectifs d'y répondre avec :

- **Le lancement de la fresque du Facility Management et son environnement**
- **L'intégration de la durabilité dans le modèle des processus du Facility Management**
- **La présentation de l'apport pratique d'un consultant en Facility Management dans ce IFMA MEETS**

Voici une partie de ce qui sera évoqué lors de ce webinar.

Un débat et un échange d'expériences suivra la présentation.



# Fresque du FM et son environnement

## *Présentation générale*

MEETS 25 | 01 | 2024

# Objectifs

La mise en place de la fresque du Facility Management a pour objectifs de démontrer, et ceci par processus FM, la possibilité d'intégrer les objectifs de la durabilité au cœur de l'activité du Facility Management.

Pour ce faire, une présentation réalisée à l'occasion d'événements IFMA MEETS, suivi d'un débat et d'échanges d'expériences sur le processus considéré.

La vision de l'intégration de la durabilité, par processus (2 posters), sera également disponible en fichier \*.pdf, imprimable en format poster A0, pour un prix de CHF 100.- membres et de CHF 200.- pour les non-membres.

# Fresque du Facility Management et son environnement

## Intégration de la durabilité

## Milieu Facility Management

**IFMA - Intégration de la durabilité**

**Fresque du Facility Management et son environnement**  
Manahan BARILIER – Chapter Romandie

**1. Introduction**  
Dans quel monde viv-on ?  
En deux siècles, grâce à la découverte des énergies fossiles et à l'accélération ainsi permise du développement de technologies, l'espèce humaine a connu une formidable expansion. Cette forte croissance a progressivement déstabilisé les milieux naturels et dégradé le climat, au point de faire basculer la planète dans une nouvelle ère géologique marquée du sceau de l'homme.  
Les conséquences principales de cette accélération sur le maintien de conditions environnementales et climatiques propres à l'épanouissement de la vie sur Terre sont les suivantes :

- **Société déconnectée de la nature**
- **Cadre de vie urbain et vulnérable**
- **Perte de diversité et manque de cohésion**

Il y a donc une urgence d'adopter une véritable transition vers des cadres et modes de vie respectueux des limites planétaires.

**2. Objectif**  
Si les alertes sur les risques liés à la surconsommation de ressources et au réchauffement du climat ont été lancées il y a plusieurs décennies, le ton s'est récemment aggravé. Dans son système rapport, le Groupe d'experts Intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC) détaille l'urgence de transformations à l'échelle sur la planète, dont certaines sont irréversibles.  
Quel est l'apport du Facility Management ?  
Dans un environnement changeant, l'urgence s'agit de confirmer si l'environnement du climat veut être évité. Pour un pays comme la Suisse, quel est l'apport possible du Facility Management (FM) dans son environnement ?  
Autrement dit, comment agir, en tant que Facility Manager au quotidien, afin d'intégrer et de mener de façon naturelle et durable, une transition vers des cadres et modes de vie respectueux ?  
C'est l'objectif que nous nous sommes fixés.

**3. Méthode**  
En Suisse, l'impact environnemental est en excès, en particulier au niveau des émissions de gaz à effet de serre (GES), de la biodiversité et de la consommation de matières premières. Pour ces trois entreprises spécifiques, l'écart par rapport au seuil de sécurité est important, avec des facteurs de dépassement élevés : 98% pour l'empreinte GES, 73% pour la biodiversité et 71% pour l'empreinte matérielle. Pour réussir à les diminuer concrètement, des actions et mesures transposables doivent être prises à tous les niveaux et pour tous les usages qui composent l'impact environnemental : l'habitat, la mobilité, l'alimentation et la consommation de biens et de services.  
Afin d'intégrer la réduction de l'impact environnemental des activités des organisations, la méthode proposée est d'élaborer le Modèle de Processus et de prestations pour le Facility Management (ProMaLo 2021) et des différents rôles, notamment ISO 41021 FM, en incorporant ainsi de manière systématique et documentée, la durabilité dans les processus et les prestations de FM. Ceci est également à réaliser dans les activités opérationnelles du Facility Services (FS).

**4. Résultat**  
Le but est de démontrer que le Facility Manager est l'acteur incontournable dans l'organisation, pour assurer les transitions et la durabilité, ceci pour tous les cycles de vie, tant que pour le territoire, le bâti et que pour les changements de comportements nécessaires.  
Comment questionner les besoins ?

Disponible en allemand

**IFMA - Intégration de la durabilité**

**Fresque du Facility Management et son environnement**  
Manahan BARILIER – Chapter Romandie

**1. Gouvernance partagée**  
Les rôles de la gouvernance partagée et de l'impact de la durabilité sont essentiels pour garantir la réussite de la transition vers un développement durable.

**2. Culture valorisée**  
Les valeurs et les comportements sont essentiels pour garantir la réussite de la transition vers un développement durable.

**3. Qualité de vie attractive**  
Les conditions de travail et de vie sont essentielles pour garantir la réussite de la transition vers un développement durable.

**4. Biodiversité régénérée**  
Les écosystèmes et la biodiversité sont essentiels pour garantir la réussite de la transition vers un développement durable.

**5. Economie circulaire**  
Les ressources et les déchets sont essentiels pour garantir la réussite de la transition vers un développement durable.

**6. Climat préservé**  
Les émissions de gaz à effet de serre et le climat sont essentiels pour garantir la réussite de la transition vers un développement durable.

**Approche SEED en six principes**

Disponible en allemand

**IFMA - Milieu Facility Management**

**Fresque du Facility Management et son environnement**  
Manahan BARILIER – Chapter Romandie

**Le modèle de gestion de Saint-Gall 4<sup>ème</sup> génération**

**1. Introduction**  
Comment intégrer la durabilité dans un modèle de gestion d'entreprise ?

**2. Objectif**  
Utiliser le modèle de gestion de Saint-Gall 4<sup>ème</sup> génération, afin de comprendre ou agir dans le but d'intégrer la durabilité dans l'ADN dans l'organisation et ceci de manière efficace.

**3. Méthode**  
Cette approche, à l'aide du modèle de gestion de Saint-Gall 4<sup>ème</sup> génération, est un soutien à la structuration et à l'élaboration de modèle de processus, réorganisant notamment la durabilité, et permettant l'application au quotidien, dans les activités opérationnelles de création de valeur, des concepts du Facility Management et du Facility Services, dans le but de rendre une organisation efficace.

**4. Résultat**  
Le constat est que la réussite de l'intégration de la durabilité, passe donc par la prise de conscience, les décisions managériales, les processus et leurs managements, ainsi que par la communication et le suivi, notamment avec des indicateurs, de cet ensemble indissociable.

**Environnement** C'est ce que la direction considère comme important dans ses communications et ses décisions en ce qui concerne le développement de la création de valeur, dont elle est responsable.  
Il s'agit des contextes principaux de l'activité de l'organisation, dont l'évolution doit être suivie de près par le caractère et la créativité humaine de manière générale, et par les organisations impliquées en particulier, qui ont un impact organisationnel à l'avenir et à se développer en permanence en fonction des différentes évolutions des sphères environnementales.

**Organisation** C'est un ensemble dynamique réparti des processus de création de valeur et de développement, qui se compose essentiellement de processus de communication et de décisions interdépendantes.  
L'organisation des activités de création de valeur et des tâches de management qui s'y rapportent, sont menées sous la forme de processus, qui sont caractérisés par une certaine logique matérielle et chronologique.

**Management** C'est une pratique répartie de conception, de réflexions et de communications des décisions sur la gestion responsable de la création de valeur et son développement.  
Le management consiste à faciliter l'organisation quotidienne d'un travail cohérent en lui imposant une certaine structure et en favorisant pour qu'elle atteigne les effets et les résultats souhaités. Il s'agit de la façon de structurer et d'organiser l'entreprise, l'administration.

Disponible en allemand

**IFMA - Milieu Facility Management**

**Fresque du Facility Management et son environnement**  
Manahan BARILIER – Chapter Romandie

**Environnement** C'est ce que la direction considère comme important dans ses communications et ses décisions en ce qui concerne le développement de la création de valeur, dont elle est responsable.  
Il s'agit des contextes principaux de l'activité de l'organisation, dont l'évolution doit être suivie de près par le caractère et la créativité humaine de manière générale, et par les entreprises impliquées en particulier, qui ont un impact organisationnel à l'avenir et à se développer en permanence.

**Organisation** C'est un ensemble dynamique réparti des processus de création de valeur et de développement, qui se compose essentiellement de processus de communication et de décisions interdépendantes.  
L'organisation des activités de création de valeur et des tâches de management qui s'y rapportent, sont menées sous la forme de processus, qui sont caractérisés par une certaine logique matérielle et chronologique.

**Management** C'est une pratique répartie de conception, de réflexions et de communications des décisions sur la gestion responsable de la création de valeur et son développement.  
Le management consiste à faciliter l'organisation quotidienne d'un travail cohérent en lui imposant une certaine structure et en favorisant pour qu'elle atteigne les effets et les résultats souhaités. Il s'agit de la façon de structurer et d'organiser l'entreprise, l'administration.

**Approche SEED en six principes**

**1. Gouvernance partagée**  
Les rôles de la gouvernance partagée et de l'impact de la durabilité sont essentiels pour garantir la réussite de la transition vers un développement durable.

**2. Culture valorisée**  
Les valeurs et les comportements sont essentiels pour garantir la réussite de la transition vers un développement durable.

**3. Qualité de vie attractive**  
Les conditions de travail et de vie sont essentielles pour garantir la réussite de la transition vers un développement durable.

**4. Biodiversité régénérée**  
Les écosystèmes et la biodiversité sont essentiels pour garantir la réussite de la transition vers un développement durable.

**5. Economie circulaire**  
Les ressources et les déchets sont essentiels pour garantir la réussite de la transition vers un développement durable.

**6. Climat préservé**  
Les émissions de gaz à effet de serre et le climat sont essentiels pour garantir la réussite de la transition vers un développement durable.

**SEED**  
Sustainable, Efficient, and Effective

**Environnement**  
Economie: Conjoncture économique, Fiscalité, Niveau d'endettement, Attentes/ besoins clients, etc.  
Technologie: Sécurité, Qualité, Efficacité énergétique, Protection de l'environnement, Outils numériques (BIM, CAFM, IWMS, etc.), IA  
Politique: Lois et règlements fédéraux, cantonaux, communaux qui régissent son activité, ses relations avec ses clients, ses fournisseurs, ses employés et les autorités publiques.  
Public: Client, s, Fournisseurs, Partenaires, Concurrents, Collaborateurs, etc.  
Ethique: Principes, Valeurs, Normes, Respect, Dignité, Transparence, Équité, Diversité.  
Société: Climat, Métho, Qualité de l'air et de l'eau, Sol, Relief, Biodiversité, Écosystèmes, Ressources naturelles, Espèces animales et végétales, Paysages, Maîtres premiers.

**Science**  
Facility Management, Ingénierie, Architecture, Économie, Droit, Sociologie, Psychologie, Lettres, Normes internationales, nationales ou sectorielles.

**Public**  
Législations, Autorités publiques, Actionnaires, Associations professionnelles, Syndicats, Client, s, Fournisseurs, Collaborateurs, etc.

**Société**  
Valeurs, Missions, Visions, Objectifs, Impacts, développement durable et à la transition écologique, Responsabilités.

Disponible en allemand

# Fresque du Facility management et son environnement

## Processus Facility Management

## Besoins et réponses du Facility Management

**IFMA – Processus Facility Management**

### Fresque du Facility Management et son environnement

Manahan BARILIER – Chapter Romandic

**1. Introduction**

Standardisation des processus et des prestations de Facility Management

La standardisation étendue et complète d'un Facility Management (FM) orienté processus, établie par l'International Facility Management Association (IFMA) – Chapter Switzerland, est éditée par le Centre suisse d'études pour la Nationalisation de la Construction (CNS) dans le livre pratique intitulé « Modèle de processus et de prestations pour le Facility Management », permet d'améliorer la communication entre acheteurs et porteurs de rôles d'une part, et d'obtenir la compréhension élargie et commune pour la mise en œuvre des processus et des prestations d'autre part. Cette approche de standardisation de la structure des coûts et des arborescences pour la numérisation des données et des documents est nécessaire pour une distinction claire à faire entre les processus du Facility Management (FM) et ceux des Facility Services (FS), ces derniers étant attribués aux niveaux « Surface & Infrastructure » et « Personnes & Organisation » du modèle des processus FM. En complément de ce cœur d'activité du processus, il y a les processus de gestion FM, le niveau « Stratégie & Coordonner » du processus de production et les processus de support FM.

**3. Méthode**

Les épîtres environnementales, du modèle de gestion de Sauri-Gall (de la 4<sup>ème</sup> génération, intitulée « Environnement » dans le modèle de processus et des prestations FM, intègre les différents composants de la durabilité, ces objectifs de développement durable (ODD).

**2. Objectifs**

Comment intégrer les processus de la durabilité dans le Modèle de processus et de prestations pour le Facility Management, comment faire afin que l'exploitation soit durable et respectueuse des ressources, en étant intégrés de manière systématique, dans toutes les activités FM ?

Et finalement, intégration de manière systématique, dans tous les processus FM

Disponible en allemand

**IFMA - Processus Facility Management**

### Fresque du Facility Management et son environnement

Manahan BARILIER – Chapter Romandic

**1. Introduction**

Standardisation des processus et des prestations de Facility Management

La standardisation étendue et complète d'un Facility Management (FM) orienté processus, établie par l'International Facility Management Association (IFMA) – Chapter Switzerland, est éditée par le Centre suisse d'études pour la Nationalisation de la Construction (CNS) dans le livre pratique intitulé « Modèle de processus et de prestations pour le Facility Management », permet d'améliorer la communication entre acheteurs et porteurs de rôles d'une part, et d'obtenir la compréhension élargie et commune pour la mise en œuvre des processus et des prestations d'autre part. Cette approche de standardisation de la structure des coûts et des arborescences pour la numérisation des données et des documents est nécessaire pour une distinction claire à faire entre les processus du Facility Management (FM) et ceux des Facility Services (FS), ces derniers étant attribués aux niveaux « Surface & Infrastructure » et « Personnes & Organisation » du modèle des processus FM. En complément de ce cœur d'activité du processus, il y a les processus de gestion FM, le niveau « Stratégie & Coordonner » du processus de production et les processus de support FM.

**3. Méthode**

Les épîtres environnementales, du modèle de gestion de Sauri-Gall (de la 4<sup>ème</sup> génération, intitulée « Environnement » dans le modèle de processus et des prestations FM, intègre les différents composants de la durabilité, ces objectifs de développement durable (ODD).

**2. Objectifs**

Comment intégrer les processus de la durabilité dans le Modèle de processus et de prestations pour le Facility Management, comment faire afin que l'exploitation soit durable et respectueuse des ressources, en étant intégrés de manière systématique, dans toutes les activités FM ?

Et finalement, intégration de manière systématique, dans tous les processus FM

Disponible en allemand

**IFMA – Besoins et réponses du Facility Management**

### Fresque du Facility Management et son environnement

Manahan BARILIER – Chapter Romandic

**1. Introduction**

Comment identifier les besoins FM et y répondre ?

Pour identifier et répondre aux besoins en Facility Management (FM), vous pouvez suivre les étapes suivantes :

- Identifier la vision et les valeurs : Comprendre la vision et les valeurs de l'organisation et de ses personnes, peut aider à déterminer quels sont les besoins en FM.
- Identifier les croyances : Les croyances de l'organisation et des personnes peuvent influencer la manière dont elle perçoit ses besoins en FM.
- Faire un lien avec les émotions : Les émotions peuvent jouer un rôle dans la détermination des besoins en FM. Par exemple, si les employés se sentent stressés ou mal à l'aise dans leur environnement de travail, cela pourrait indiquer un besoin en FM.
- Faire un lien avec l'histoire de son : L'histoire de son peut également influencer les besoins en FM. Par exemple, si les employés se sentent dévalorisés ou respectés, ils sont plus susceptibles d'être satisfaits de son environnement de travail.
- Poser des questions : Poser des questions aux clients ou aux employés peut aider à identifier leurs besoins. Par exemple, vous pourriez demander quels sont leurs objectifs à court et à long terme, ce qu'ils considèrent comme le plus et le moins important, ou ce qu'ils aimeraient changer dans leur système actuel.
- Collecter des données : Une fois que vous avez posé les bonnes questions, vous pouvez commencer à collecter des données pour aider à identifier les besoins en FM.
- Répondre aux besoins identifiés : Une fois que vous avez identifié les besoins en FM, vous pouvez commencer à y répondre. Cela pourrait impliquer de faire des changements dans l'environnement de travail, d'améliorer les services de FM existants, ou d'introduire de nouveaux services pour répondre aux besoins identifiés.

N'oubliez pas que chaque organisation est unique et que ses besoins en FM peuvent varier et être donc important d'adapter cette approche à la situation spécifique de l'organisation et des personnes qui la composent.

**2. Objectifs**

Les objectifs de l'identification et de la réponse aux besoins en Facility Management (FM) sont multiples :

- Améliorer l'efficacité : En identifiant les besoins en FM, vous pouvez mettre en place des solutions qui amélioreront l'efficacité de l'organisation.
- Augmenter la satisfaction des employés : En répondant aux besoins en FM, vous pouvez créer un environnement de travail plus agréable, ce qui peut augmenter la satisfaction et la productivité des employés.
- Réduire les coûts : Une gestion efficace des bâtiments, des installations et des prestations peut aider à réduire les coûts en minimisant le gaspillage et en optimisant l'utilisation des ressources.
- Soutenir la croissance de l'entreprise, de l'infrastructure : En répondant aux besoins en FM, vous pouvez soutenir la croissance de l'entreprise en veillant à ce que vos bâtiments, installations et prestations soient capables de soutenir les objectifs à court, moyen et à long terme.
- Assurer la durabilité : La gestion efficace des bâtiments, des installations et des prestations peut également jouer un rôle clé dans l'amélioration de la durabilité de votre organisation, par exemple en réduisant la consommation d'énergie ou en minimisant l'impact environnemental.

**3. Méthode**

La méthode du questionnement : Le **QOOCPCP** (Quel, Qui, Ou, Quand, Comment, Combien, Pourquoi) est un outil structuré une méthode efficace de questionnement d'origine aristotélicienne. Sa simplicité, son caractère logique et systématique en font un cadre descriptif d'analyse classique.

C'est la méthode préconisée, avec l'aide des bases de gestion, et la prise en compte de la hiérarchie des besoins de Maslow (la pyramide de Maslow), afin de répondre à la détermination des besoins, et de la réponse aux besoins en intégrant les coûts de gestion du Facility Management et des Facility Services.

Disponible en allemand

**IFMA – Besoins et réponses du Facility Management**

### Fresque du Facility Management et son environnement

Manahan BARILIER – Chapter Romandic

**Démarche de mise en place de prestation FM**

**1. Pourquoi ?**

**2. Ou ?**

**3. Qui ?**

**4. Comment ?**

**5. Quand ?**

**6. Combien ?**

**7. Pourquoi ?**

**8. Rapports ?**

**9. Objectifs ?**

**SEED**

Approche SEED en six principes

1. Gouvernance partagée
2. Culture valorisée
3. Qualité de vie attractive
4. Biodiversité régénérée
5. Economie circulaire
6. Climat préservé

Disponible en allemand

# Fresque du Facility Management et son environnement

## GM09 Elimination et recyclage

**IFMA – GM09 Elimination et recyclage**

### Fresque du Facility Management et son environnement

Manahen BARILIER – Chapter Romandie

**1. Introduction**

Le Facility Manager est responsable de la gestion des bâtiments et des services à l'organisation, aux personnes. Parmi les défis auxquels il doit faire face, il y a l'élimination et le recyclage des déchets qui sont des enjeux majeurs, car ils ont un impact sur l'environnement, la santé et les aspects financiers. Voici quelques-uns de ces défis :

- Respecter la réglementation en vigueur sur le traitement et le transport des déchets, qui peut varier selon la Confédération, les cantons, et les communes ou les secteurs d'activité pour lesquels la Confédération
- Sensibiliser et former, afin de changer le comportement des occupants et des prestataires, dans le but qu'ils adoptent des pratiques de réduction de l'impact environnemental – en intégrant les principes de l'économie circulaire, comme le partage, réduire la production de déchets, utiliser des emballages recyclables ou compostables, favoriser le partage, la réparation, le réemploi ou le don des objets inutilisés.
- Suivre et analyser les indicateurs de performance (KPI), tels que le volume, le poids, la composition ou le taux de recyclage des déchets, afin d'identifier les points d'amélioration et de mettre en place des actions correctives ou préventives.
- Optimiser les coûts liés à la gestion des déchets, en négociant avec les fournisseurs, en choisissant les solutions les plus adaptées et les plus efficaces, ou en valorisant les déchets comme source de revenus ou d'énergie.
- Anticiper les évolutions technologiques, réglementaires ou sociétales qui peuvent influencer la gestion des déchets, comme l'apparition de nouveaux matériaux, les nouvelles normes ou de nouvelles attentes des parties prenantes.

**2. Objectifs**

Intégrer dans le processus GM09 Elimination et recyclage une réduction de l'impact environnemental, en changeant le comportement des parties prenantes, en intégrant les aspects de l'économie circulaire, en suivant les évolutions technologiques, réglementaires ou sociétales qui peuvent influencer la gestion des déchets, et en suivant et analysant les indicateurs spécifiques de performance (KPI), permettant aussi d'optimiser les coûts liés à la gestion des déchets.

**3. Méthode**

Contexte du processus GM09 Elimination et recyclage

Processus de gestion FM: Personnes et organisation

**GM09 Elimination et recyclage**

Documenter les actions, les plans et les autres documents pertinents

Changement climatique

Réduction des émissions de gaz à effet de serre

Adaptation au changement climatique

Impacts

Dangers naturels

IFMA Switzerland Chapter

**IFMA – GM09 Elimination et recyclage**

### Fresque du Facility Management et son environnement

Manahen BARILIER – Chapter Romandie

**Politique d'achat professionnelle responsable**

Personnes et organisation

Processus de gestion

Stratégie et contrôle

Espaces et infrastructures

Personnes et organisation

Espaces et infrastructures

Documenter les actions, les plans et les autres documents pertinents

Changement climatique

Réduction des émissions de gaz à effet de serre

Adaptation au changement climatique

Impacts

Dangers naturels

IFMA Switzerland Chapter

**OBJECTIFS ODD**

- 01
- 02
- 03
- 04
- 05
- 06
- 07
- 08
- 09

**Quel 7 axes** - normalisation, choix et implication des entreprises

**Quel 7 axes** - intégration des parties prenantes, des clients et des partenaires

**Quel 7 axes** - Processus, contrôle et suivi, efficacité, conformité, équipement et outils

**Quel 7 axes** - Plan, suivi, réalisations

**Quel 7 axes** - responsabilité, contrôle et implication organisationnelle, plan d'implémentation

**Quel 7 axes** - Plan, suivi, réalisations

**Quel 7 axes** - responsabilité, contrôle et implication organisationnelle, plan d'implémentation

**Quel 7 axes** - responsabilité, contrôle et implication organisationnelle, plan d'implémentation



Conférencier : Manahen BARILIER,  
IFMA membre du comité Romand

# Fresque du FM et son environnement

## *Intégration de la durabilité*

MEETS 25 | 01 | 2024

# Introduction

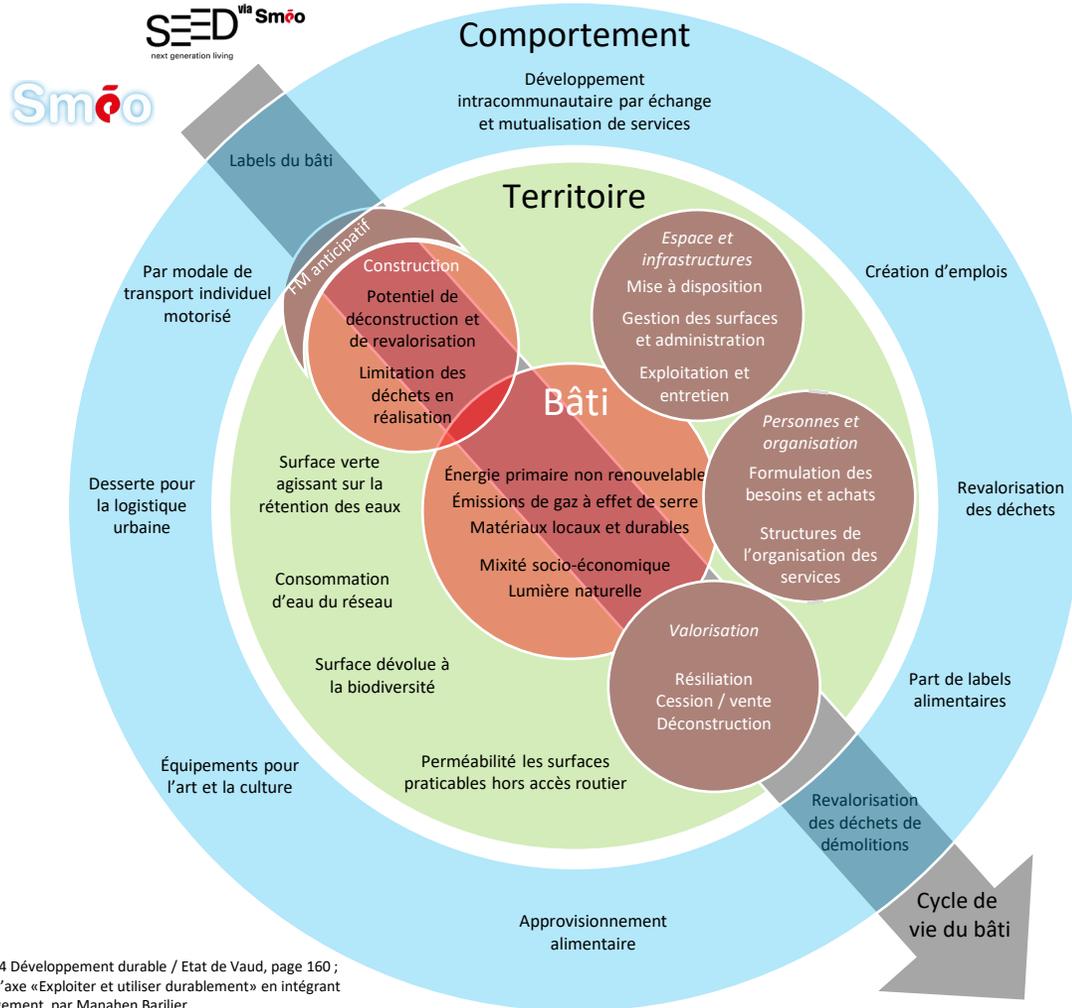
- ▶ **Dans quel monde vit-on ?**
- ▶ En deux siècles, grâce à la découverte des énergies fossiles et à l'accélération ainsi permise du développement de technologies, l'espèce humaine a connu une formidable expansion. Cette forte croissance a progressivement déséquilibré les milieux naturels et dérégulé le climat, au point de faire basculer la planète dans une nouvelle ère géologique marquée du sceau de l'Homme.
- ▶ Les conséquences principales de cette accélération sur le maintien de conditions environnementales et climatiques propices à l'épanouissement de la vie sur Terre sont les suivantes :
  - Société déconnectée de la nature
  - Cadre de vie urbain et vulnérable
  - Perte de diversité et manque de cohésion
- ▶ Il y a donc une urgence d'opérer une véritable transition vers des cadres et modes de vie respectueux des limites planétaires.

# Objectifs

- ▶ Si les alertes sur les risques liés à la surconsommation de ressources et au réchauffement du climat ont été lancées il y a plusieurs dizaines d'années, le ton s'est récemment aggravé. Dans son sixième rapport, le Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC) détaille l'étendue des transformations à l'œuvre sur la planète, dont certaines sont irréversibles.
- ▶ **Quel est l'apport du Facility Management ?**
- ▶ Dans un environnement changeant, l'urgence d'agir est confirmée si l'emballement du climat veut être évité. Pour un pays comme la Suisse, quel est l'apport possible du Facility Management (FM) dans son environnement ?
- ▶ Autrement dit, comment agir, en tant que Facility Manager au quotidien, afin d'intégrer et de mener de façon naturelle et durable, une transition vers des cadres et modes de vie respectueux ?
- ▶ C'est l'objectif que nous nous sommes fixés, à l'aide de 4 axes :
  - **Axe 1** Régénérer le territoire ;
  - **Axe 2** Rendre autonome le milieu bâti ;
  - **Axe 3** Exploiter et utiliser durablement et
  - **Axe 4** Changer les comportements.

## Démarches

- Axe 1 Régénérer le territoire
- Axe 2 Rendre autonome le milieu bâti
- Axe 3 Exploiter et utiliser durablement
- Axe 4 Changer les comportements



Source : jalons 14 Développement durable / Etat de Vaud, page 160 ; introduction de l'axe «Exploiter et utiliser durablement» en intégrant le Facility management, par Manahan Barilier

## Réduction de l'impact environnemental

En Suisse, l'impact environnemental est en excès, en particulier au niveau des émissions de gaz à effet de serre (GES), de la biodiversité et de la consommation de matières premières.

## Méthode

Afin d'intégrer la réduction de l'impact environnemental des activités des organisations, la méthode préconisée est d'utiliser le Modèle de Processus et de prestations pour le Facility Management (ProLeMo 2021) et des différentes normes, notamment ISO 41001 FM, en incorporant ainsi de manière systématique et documentée, la durabilité dans les processus et les prestations de FM. Ceci est également à réaliser dans les activités opérationnelles du Facility Services (FS).



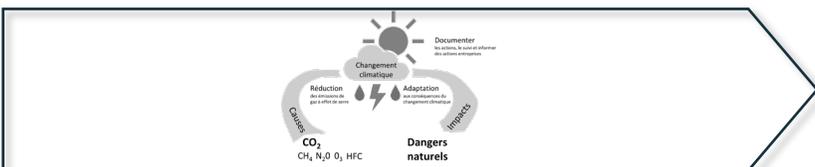
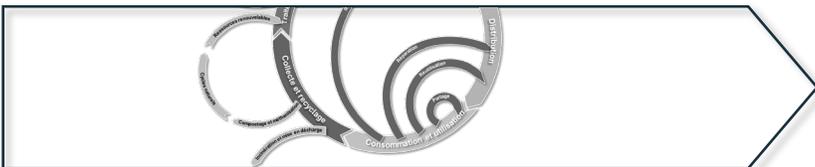
Empreinte gaz à effet de serre (GES) par personne	Tonnes d'équivalents CO <sub>2</sub> (construction, exploitation et mobilité induite)	Kg <sub>eq</sub> CO <sub>2</sub> / pers. an
Chaleur	Indice consommation (neuf/rénové)	kWh/m <sup>2</sup> an
Production chaleur renouvelable	Puissance installée	kW
Électricité	Indice consommation (neuf/rénové)	kWh/m <sup>2</sup> an
Production électricité solaire	Surface de panneaux solaires installés (toiture, façade)	m <sup>2</sup>
Émissions CO <sub>2</sub>	Kilogramme	Kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> an
Part modale transport individuel motorisé	Part modale calculée selon la distance parcourue par usager et par mode de transport (km)	%

Empreinte biodiversité par pers.	Potentiel de perte d'espèces	pico-PDF-a
Surface biodiversité	Indice surface pleine terre (surface non aménagée)	%
	Indice surface perméable (surface aménagée)	%
	Indice surface foliaire (objectif canopée)	%

Empreinte matériaux par pers.	Tonnes d'équivalents matières premières	Tonnes/per.
Énergie primaire non renouvelables	Quantité d'énergie non renouvelable contenue dans les matériaux	kWh/m <sup>2</sup> an
Matériaux locaux et durables	Pourcentage de matériau rapporté au volume d'éléments admissibles	%

Source : jalons 14 Développement durable / Etat de Vaud, page 161





## Les principaux indicateurs

### 1. Gouvernance partagée

Une vie de quartier participative et inclusive qui garantit la concertation entre tous les acteurs, pour des engagements de responsabilités sociale et solidaire.

### 2. Culture valorisée

Une identité culturelle et artistique de quartier forte et une production alimentaire locale et de proximité.

### 3. Qualité de vie attractive

Un cadre de vie désirable et évolutif qui garantit santé, bien-être et accessibilité pour tous, aussi bien à l'intérieur des bâtiments que dans l'espace extérieur.

### 4. Biodiversité régénérée

Des aménagements extérieurs accueillants qui préservent et régénèrent la flore et la faune locales, en assurant une écologie fonctionnelle et une gestion des eaux durable.

### 5. Economie circulaire

Une gestion responsable et solidaire des ressources, basée sur des circuits courts, des flux de matière optimisée et une revalorisation ou réutilisation des matériaux.

### 6. Climat préservé

Des espaces de vie et de travail à basse empreinte carbone, induisant une mobilité et des modes de consommation durables.

## Les standards et normes

- KBOB 2017/3 Gestion immobilière durable
  - SIA D0165f Indices pour le management de l'immobilier
  - SIA 113 FM adapté à la planification et à la réalisation de constructions
  - ISO 41014 FM - Élaboration d'une stratégie de Facility Management
  - ISO 41018 FM - Élaboration d'une politique de Facility Management
  - IFMA - Evaluation des coûts du cycle de vie des immeubles
  - IFMA - FM anticipatif (FM-A), Guide pour la mise en pratique de la recommandation SIA 113
  - IFMA - Modèle de processus et de prestations pour le FM (ProLeMo)
  - IFMA - Responsabilité du propriétaire et responsabilité de l'exploitant (ResPE)
- 
- OFC Inventaire fédéral des sites construit d'importance nationale à protéger en Suisse (2018)
  - OFEV inventaire fédéral des paysages sites et monuments naturels (2017)
  - Canton de Vaud – DGIP Recensement architectural cantonal des monuments et sites du Canton de Vaud
  - ISO 41014 FM - Élaboration d'une stratégie de Facility Management
  - ISO 41018 FM - Élaboration d'une politique de Facility Management
  - IFMA - Modèle de processus et de prestations pour le FM (ProLeMo)
- 
- SIA 180 Protection thermique, protection contre l'humidité et climat intérieur dans les bâtiments
  - SIA 181 Protection contre bruit dans les bâtiments
  - SIA 500 Construction sans obstacles
  - SIA 2021 Bâtiment vitrés – confort efficacité énergétique
  - ISO 41014 FM - Élaboration d'une stratégie de Facility Management
  - ISO 41018 FM - Élaboration d'une politique de Facility Management
  - IFMA - Modèle de processus et de prestations pour le FM (ProLeMo)
  - IFMA - Responsabilité du propriétaire et responsabilité de l'exploitant (ResPE)
- 
- KBOB 2000/4 Protections du sol sur les chantiers
  - KBOB 2019/1 infiltration et rétention des eaux pluviales en milieu bâti
  - SIA D0167 Planifier et construire en respectant paysages
  - OFEV Cohabiter avec la nature. Pour aménagement écologique de nos agglomérations (1995)
  - ISO 41014 FM - Élaboration d'une stratégie de Facility Management
  - ISO 41018 FM - Élaboration d'une politique de Facility Management
  - IFMA - Modèle de processus et de prestations pour le FM (ProLeMo)
- 
- SIA 112/1 Construction durable
  - SIA 2030 Béton de recyclage
  - SIA 430 Gestion des déchets de chantier
  - Ecobau ecoCCC / ecoDevis / ecoProduits
  - ISO 41012 FM - Directives sur le procédé d'approvisionnement stratégique et d'élaboration des accords
  - ISO 41014 FM - Élaboration d'une stratégie de Facility Management
  - ISO 41018 FM - Élaboration d'une politique de Facility Management
  - ISO 41019 Rôle du FM dans le développement durable et la résilience
  - IFMA - Modèle de processus et de prestations pour le FM (ProLeMo)
  - IFMA - Responsabilité du propriétaire et responsabilité de l'exploitant (ResPE)
- 
- SIA 380/1 Besoins de chaleur pour le chauffage
  - SIA 2032 L'énergie grise des bâtiments
  - SIA 2039 Mobilité – Consommations énergétiques en fonction de leur localisation
  - SIA 2040 La voie SIA vers l'efficacité énergétique
  - SIA 2050 Développement territorial durable
  - ISO 41014 FM - Élaboration d'une stratégie de Facility Management
  - ISO 41018 FM - Élaboration d'une politique de Facility Management
  - ISO 41019 Rôle du FM dans le développement durable et la résilience
  - IFMA - Modèle de processus et de prestations pour le FM (ProLeMo)
  - IFMA - Responsabilité du propriétaire et responsabilité de l'exploitant (ResPE)

Source : jalons 14 Développement durable / Etat de Vaud, page 150 ; introduction des standards et des normes Facility Management par Manahan Barilier



# Fresque du FM et son environnement

## *Milieu du Facility Management*

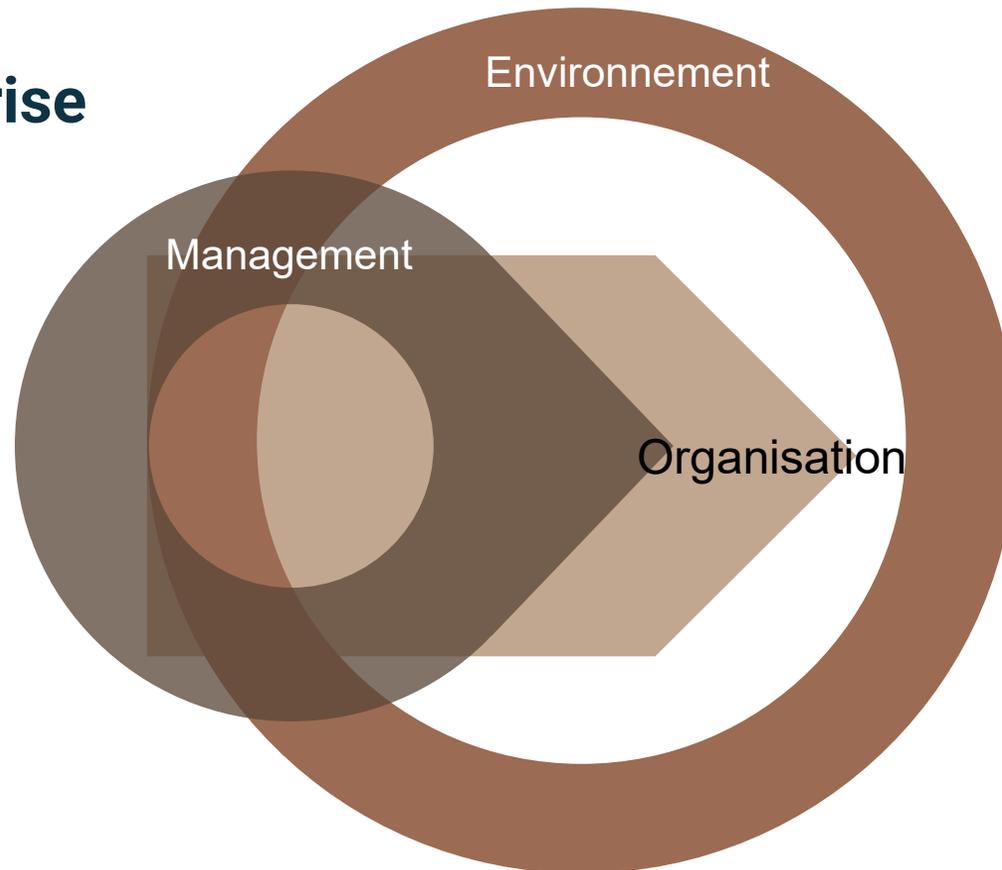
MEETS 25 | 01 | 2024

# Introduction

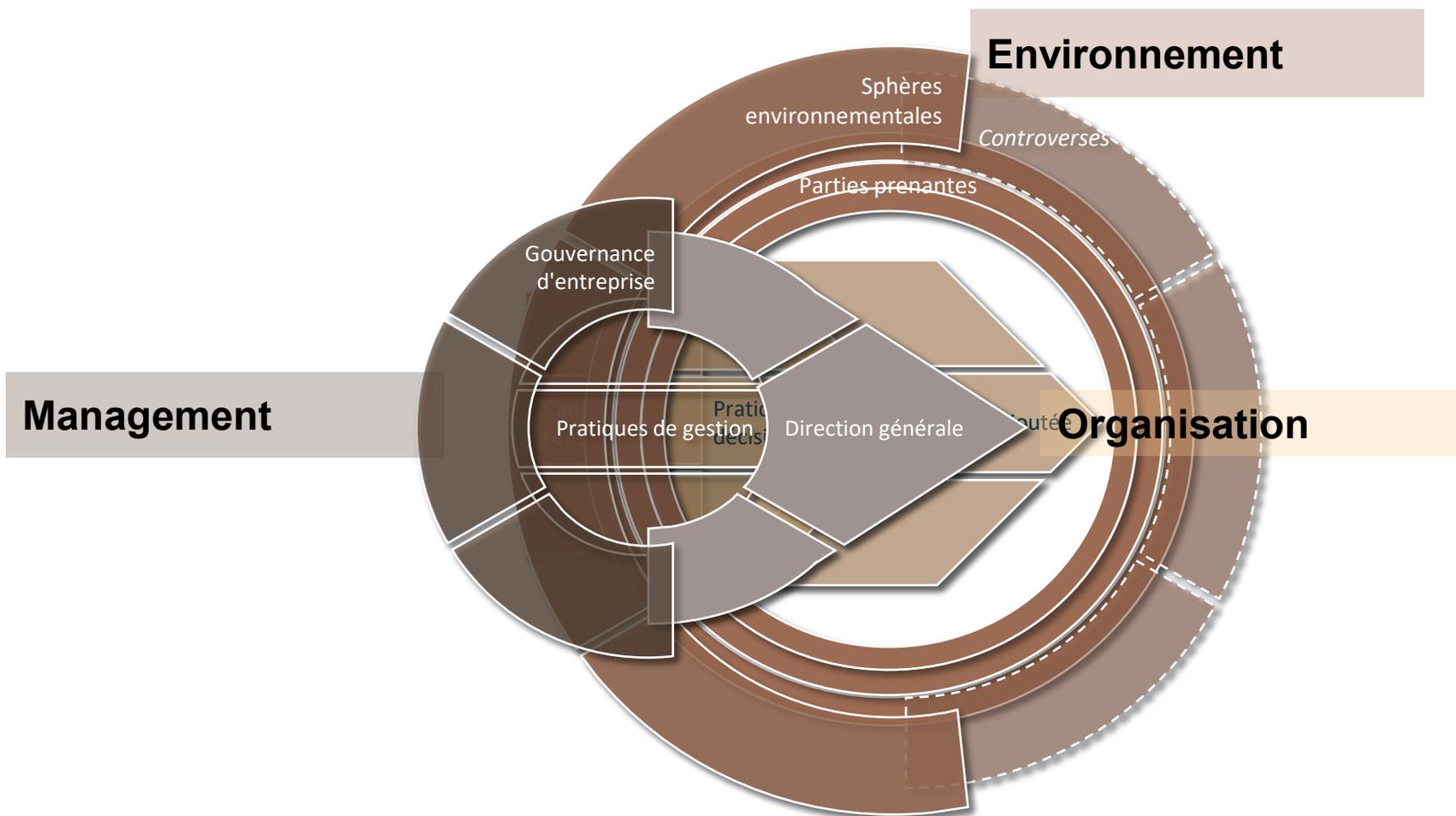
- ▶ **Comment intégrer la durabilité dans un modèle de gestion d'entreprise ?**
- ▶ **Méthode** : cette approche, à l'aide du modèle de gestion de Saint-Gall 4ème génération, est un soutien à la structuration et à l'élaboration de modèle de processus, intégrant notamment la durabilité, et permettant l'application au quotidien, dans les activités opérationnelles de création de valeur, des domaines du Facility Management et du Facility Services, dans le but de rendre une organisation efficiente
- ▶ **Résultat** : Le constat est que la réussite de l'intégration de la durabilité, passe donc par la prise de conscience, les décisions managériales, les processus et leurs managements, ainsi que par la communication et le suivi, notamment avec des indicateurs, de cet ensemble indissociable.

# Modèle de Saint-Gall

ADN  
De votre entreprise



# Modèle de Saint-Gall - Environnement

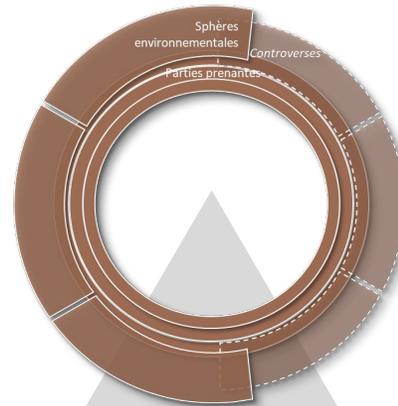


Source : Structure de base de la quatrième génération du modèle de Saint-Gall

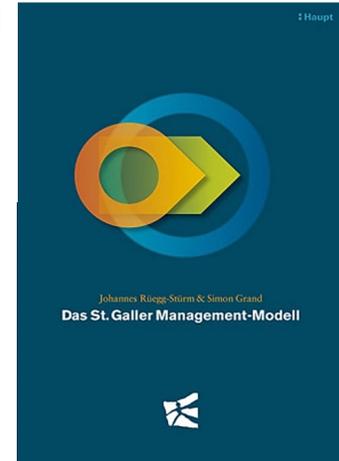
# Modèle de Saint-Gall - Environnement

**Environnement** c'est ce que la direction considère comme important dans ses **communications** et ses **décisions** en ce qui concerne le développement de la création de valeur, dont elle est responsable<sup>1</sup>.

Il s'agit des contextes principaux de l'activité de l'entreprise, de l'administration, dont l'évolution doit être suivie de près par la curiosité et la créativité humaine de manière générale, et par les entreprises innovatrices en particulier, qui contraignent chaque entreprise, administration, à évoluer et à se développer en permanence.

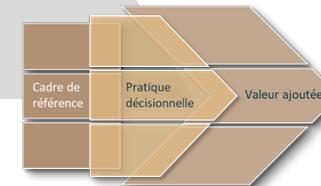


Au centre de la **communication** se trouve la prise de conscience. Certains événements sont considérés comme des **décisions** et des prémisses pour la communication. Les communications ultérieures sont classifiées<sup>4</sup>.



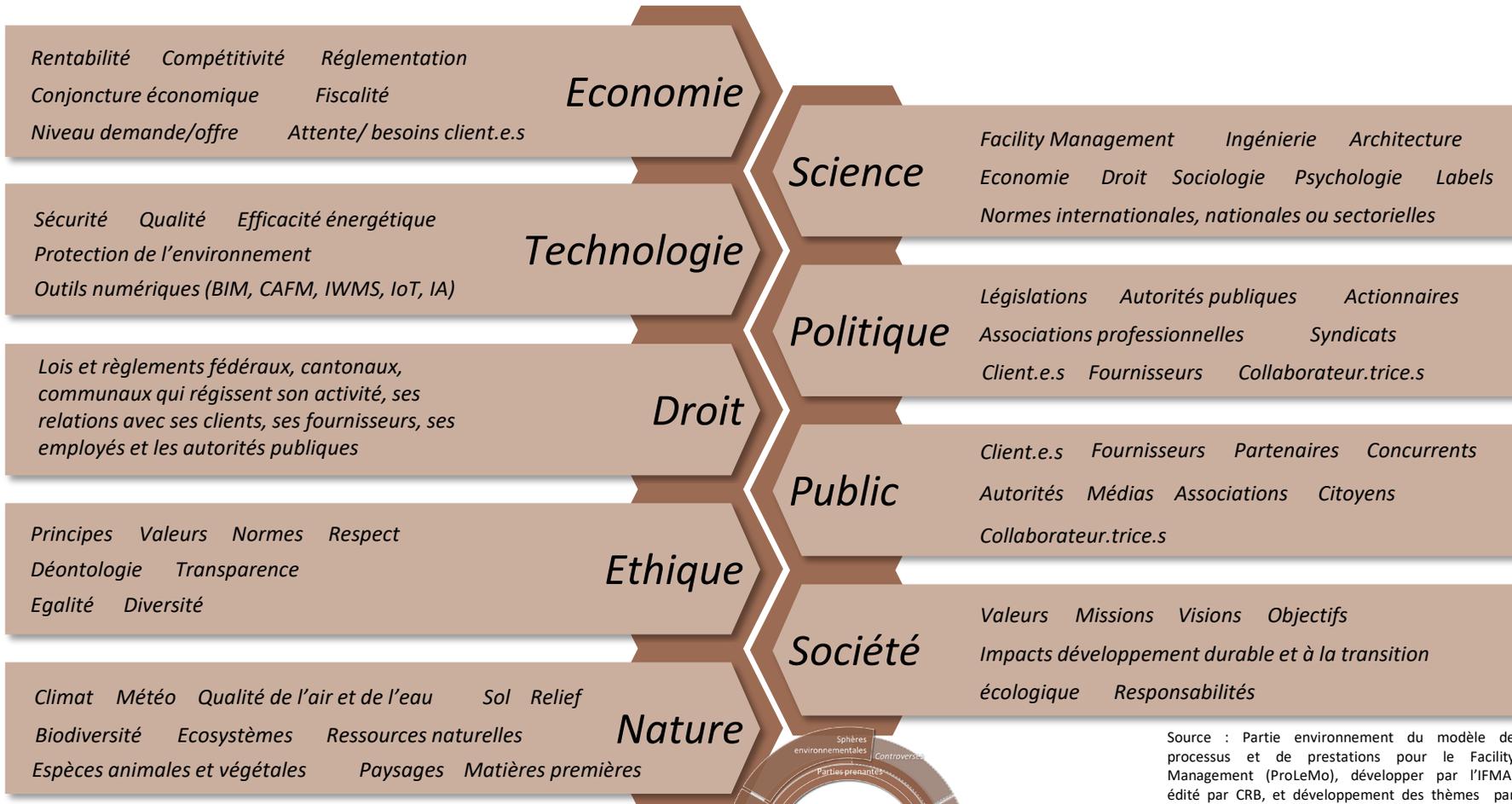
**Management** c'est une pratique répartie de conception, de réflexions et de **communications** des **décisions** sur la gestion responsable de la création de valeur et son développement<sup>3</sup>.

Le management confère à l'activité d'organisation quotidienne une forme cohérente en lui imposant une certaine structure et en l'orientant pour qu'elle atteigne les effets et les résultats souhaités. Il s'agit de ce fait de structurer et d'organiser l'entreprise, l'administration.



**Organisation** c'est un ensemble dynamique répartis de processus de création de valeur et de développement, qui se compose essentiellement de processus de **communication** et/de **décisions** interdépendantes<sup>2</sup>.

L'organisation des activités de création de valeur et des tâches de management qui s'y rapportent, sont menées sous la forme de processus, qui sont caractérisés par une certaine logique matérielle et chronologique.



Source : Partie environnement du modèle de processus et de prestations pour le Facility Management (ProLeMo), développé par l'IFMA, édité par CRB, et développement des thèmes par Manahan Barilier

**Environnement** c'est ce que la direction considère comme important dans ses **communications** et ses **décisions** en ce qui concerne le développement de la création de valeur, dont elle est responsable<sup>1</sup>.

Il s'agit des contextes principaux de l'activité de l'entreprise, de l'administration, dont l'évolution doit être suivie de près par la curiosité et la créativité humaine de manière générale, et par les entreprises innovatrices en particulier, qui contraignent chaque entreprise, administration, à évoluer et à se développer en permanence.

Source : Rüegg-Stürm, J/Grand, S.: Das St. Galler Management-Modell. 4. Generation, Bern u. a. 2014 : Traduction libre, par Manahan Barilier  
<sup>1</sup> Environnement p. 42 f.



# Fresque du Facility management et son environnement

## Milieu Facility Management

**IFMA – Milieu Facility Management**

**Fresque du Facility Management et son environnement**  
Manahan BARILIER – Chapter Romandie

**Le modèle de gestion de Saint-Gall 4<sup>ème</sup> génération**

**1. Introduction**  
OBJECTIFS OBJECTIFS

**2. Objectif**  
Utiliser le modèle de gestion de Saint-Gall 4<sup>ème</sup> génération, afin de comprendre ou agir dans le but d'intégrer la durabilité dans l'ADN dans l'organisation et ceci de manière efficace.

**3. Méthode**  
Cette approche, à l'aide du modèle de gestion de Saint-Gall 4<sup>ème</sup> génération, est un soutien à la structuration et à l'élaboration de modèle de processus, intégrant notamment la durabilité, et permettant l'application au quotidien, dans les activités opérationnelles de création de valeur, des domaines du Facility Management et du Facility Services, dans le but de rendre une organisation efficace.

**4. Résultat**  
Le constat est que le résultat de l'intégration de la durabilité passe donc par la prise de conscience, les décisions managériales, les processus et leurs managements, ainsi que par la communication et le suivi, notamment avec des indicateurs, de cet ensemble indissociable.

**Environnement, organisation et management forment un tout indissociable.**

**Management** c'est une pratique récurrente de conception, de réflexions et de communications des décisions sur la gestion responsable de la création de valeur et son développement.

**Organisation** c'est un ensemble dynamique réparti de processus de création de valeur et de développement, qui se compose essentiellement de processus de communication et de décisions interdépendantes.

**Le management confère à l'activité d'organisation quotidienne une forme cohérente et la transforme en une certaine structure et en l'opérationnel pour qu'elle atteigne les effets et les résultats souhaités. Il s'agit en ce fait de structurer et d'organiser l'entreprise d'administration.**

**Changement climatique**  
Réduction des émissions de gaz à effet de serre  
Adaptation des infrastructures au changement climatique

**Dangers naturels**  
CO<sub>2</sub>, CH<sub>4</sub>, N<sub>2</sub>O, O<sub>3</sub>, HFC

**IFMA Switzerland Chapter**

Disponible en allemand

**IFMA – Milieu Facility Management**

**Fresque du Facility Management et son environnement**  
Manahan BARILIER – Chapter Romandie

**Economie**  
Rentabilité Compétitivité Réglementation  
Conjoncture économique Fiscalité  
Niveaux demandeur/Offre Atteinte besoins clients, etc.

**Technologie**  
Sécurité Qualité Efficacité énergétique  
Protection de l'environnement  
Outils numériques (BIM, CAFM, IWMS, IoT, AI)

**Politique**  
Législations Autorités publiques Actionnaires  
Associations professionnelles Syndicats  
Normes internationales, nationales ou sectorielles

**Public**  
Législateurs Autorités publiques Actionnaires  
Associations professionnelles Syndicats  
Clients, Fournisseurs Collaborateurs, etc.

**Société**  
Valeurs Missions Visions Objectifs  
Impacts développement durable et à la transition écologique Responsabilités

**Nature**  
Climat Méthéo Qualité de l'air et de l'eau Sol Relief  
Biodiversité Ecosystèmes Ressources naturelles  
Espèces animales et végétales Paysages Maritimes prairies

**Environnement** c'est ce que la direction considère comme important dans ses communications et ses décisions en ce qui concerne le développement de la création de valeur, dont elle est responsable.

**Le constat est que la réussite de l'intégration de la durabilité, passe donc par la prise de conscience, les décisions managériales, les processus et leurs managements, ainsi que par la communication et le suivi de cet ensemble indissociable.**

**SEED**  
Approche SEED en six principes

- Gouvernance partagée
- Culture valorisée
- Qualité de vie attractive
- Biodiversité régénérée
- Economie circulaire
- Climat préservé

**Changement climatique**  
Réduction des émissions de gaz à effet de serre  
Adaptation des infrastructures au changement climatique

**Dangers naturels**  
CO<sub>2</sub>, CH<sub>4</sub>, N<sub>2</sub>O, O<sub>3</sub>, HFC

**IFMA Switzerland Chapter**

Disponible en allemand



# Fresque du FM et son environnement

## *Processus du Facility Management*

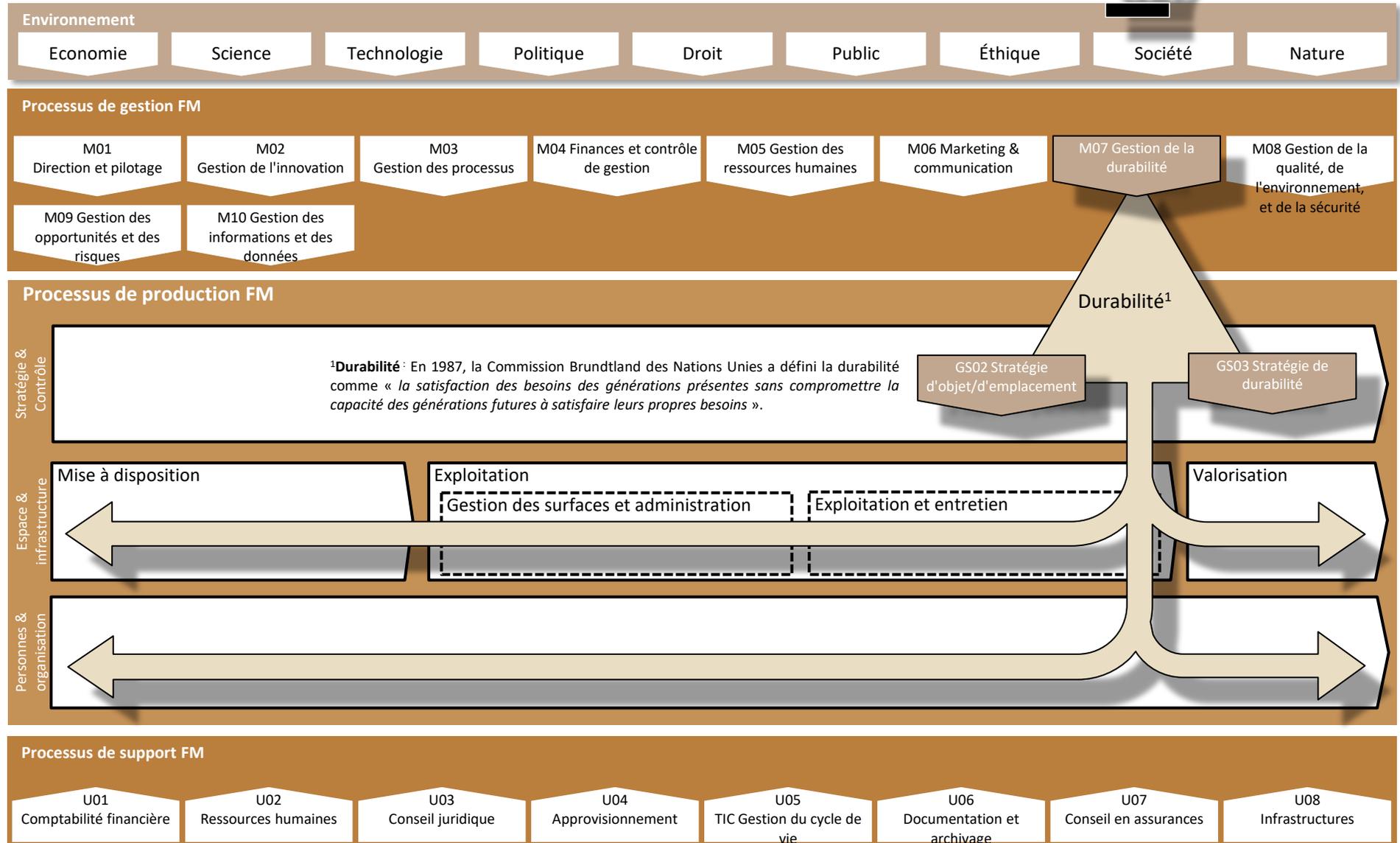
MEETS 25 | 01 | 2024

# Introduction

- ▶ **Standardisation des processus et des prestations de Facility Management**
- ▶ La standardisation étendue et complète d'un Facility Management (FM) orienté processus, établis par l'International Facility Management Association (IFMA) – Chapter Switzerland, est édité par le Centre suisse d'études pour la Rationalisation de la Construction (CRB) dans le livre numérique intitulé « **Modèle de processus et de prestations pour le Facility Management** », permet d'améliorer la communication entre acteurs et porteurs de rôles d'une part, et d'œuvrer à la compréhension élargie et commune pour la mise en œuvre des processus et des prestations d'autre part. Cette approche de standardisation de la structure des coûts et des arborescences pour la numérisation des données et des documents est nécessaires pour une distinction claire à faire entre **les processus** du Facility Management (FM) et ceux des **Facility Services (FS)**, ces derniers étant attribués aux niveaux « **Surface & infrastructure** » et « **Personnes & organisation** » du **modèle des processus FM**. En complément de ce cœur d'activité du processus, il y a les processus de gestion FM, le niveau « **Stratégie & Contrôle** » du processus de production et les processus de support FM.

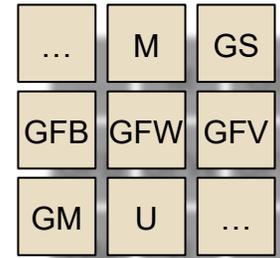
# Objectifs

Comment intégrer les processus de la durabilité dans le Modèle de processus et de prestations pour le Facility Management, comment faire afin que l'exploitation soit durable et respectueuse des ressources, en étant intégrée de manière systématique, dans toutes les activités FM ?

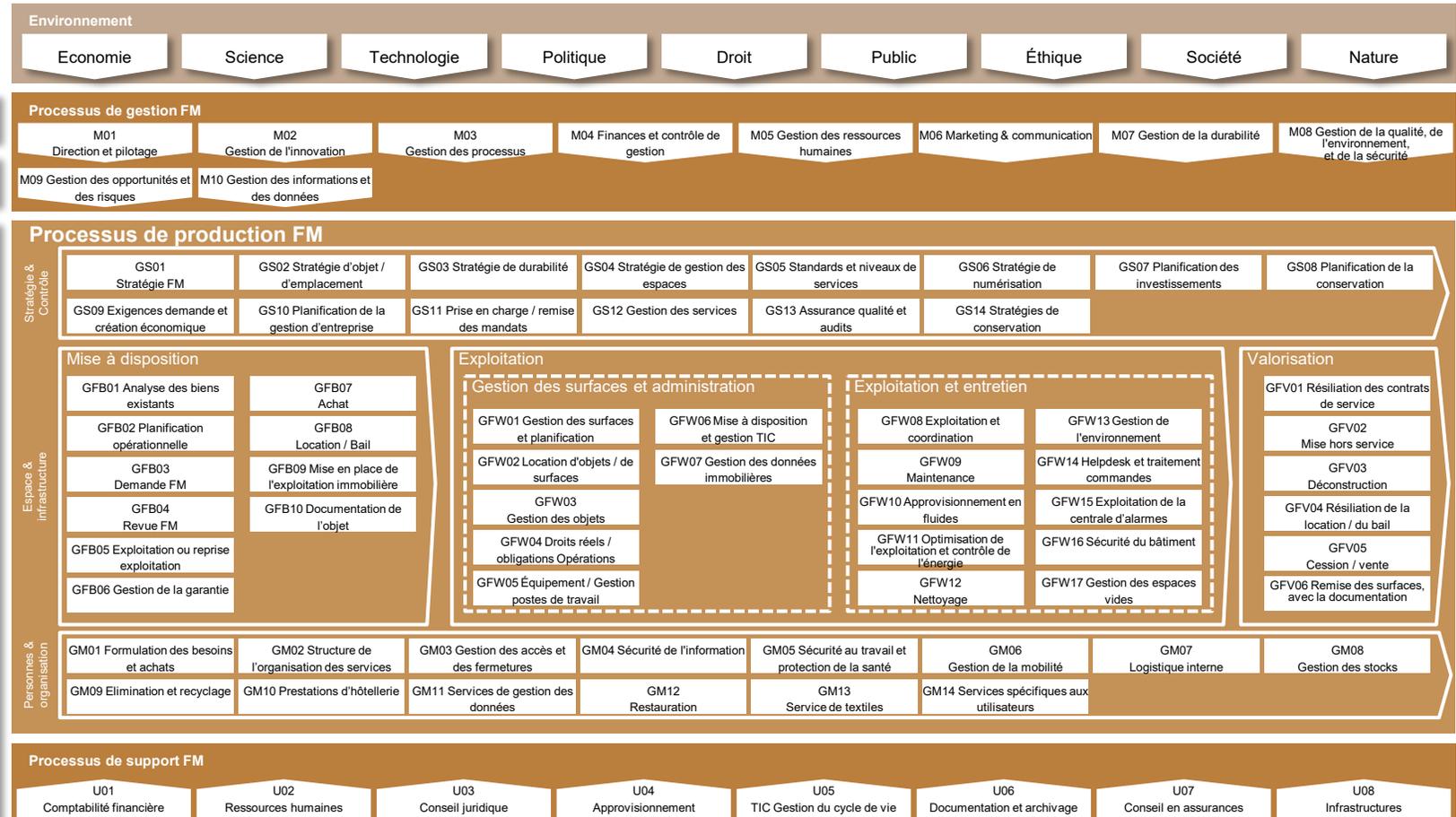
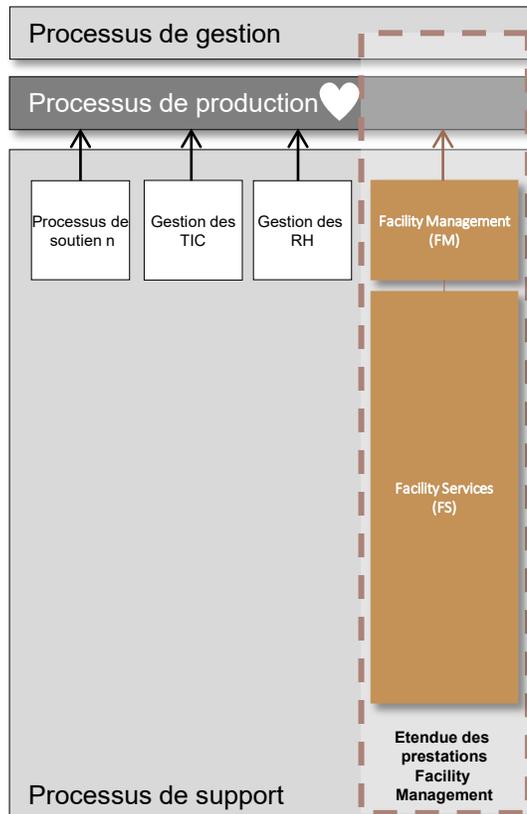


Source : Le modèle de processus et de prestations pour le Facility Management - Cartographie des processus du Facility Management, adaptée par Manahen Barilier

# Et finalement, intégration de manière systématique, dans toutes les processus FM



Aperçu des processus de gestion, des processus de production et des processus de support de l'organisation



# M07 Gestion de la durabilité



## M07 Gestion de la durabilité

### Description

Le processus M07 «Gestion de la durabilité» comprend le développement et la mise en œuvre d'une politique de développement durable. L'Agenda 2030 pour le développement durable et l'Accord de Paris sur le climat guident les actions dans ce contexte. Les principales mesures sont la réduction des émissions de gaz à effet de serre et de la consommation des ressources, l'utilisation économique des infrastructures et services, ainsi que l'amélioration de la santé et du bien-être des personnes.

### Objectif

- Exploitation durable et respectueuse des ressources

### Déclencheur

- -

### Critères qualitatifs

- Augmentation de la performance
- Réduction des émissions de gaz à effet de serre
- Réduction de l'impact sur les ressources

### Workflow / Prestations

- Définition des paramètres
- Spécification des instruments et du degré de précision des données collectées
- Mise à jour périodique

### Processus en amont

- -

### Normes et directives

- ISO 26000 Responsabilité sociétale
- Agenda 2030 Objectifs de développement durable

### Responsabilité de l'exploitant

- Assurance de la conformité environnementale

# GS02 Stratégie d'objet / d'emplacement



## GS02 Stratégie d'objet / d'emplacement

### Description

Le processus GS02 «Stratégie d'objet/d'emplacement» décrit le positionnement et la mise en œuvre de la stratégie du propriétaire en matière de mise à disposition, d'exploitation et de valorisation. Il définit également la stratégie en matière d'immobilier et de services et ses objectifs pour le Facility Management spécifique à l'objet. La stratégie en matière de services est une composante clé de la stratégie d'objet/d'emplacement. Elle peut être formulée indépendamment de l'objet, car les services ne sont pas obligatoirement liés à un objet.

### Objectif

- Les paramètres stratégiques relatifs à l'emplacement ou à l'objet sont définis
- Les paramètres stratégiques prioritaires figurent dans la stratégie d'objet/d'emplacement

### Déclencheur

### Critères qualitatifs

- Mise en œuvre efficace de la stratégie

### Workflow / Prestations

### Processus en amont

- GS01 Stratégie FM
- GS03 Stratégie de durabilité

### Normes et directives

### Responsabilité de l'exploitant

# GS03 Stratégie de durabilité



## GS03 Stratégie de durabilité

### Description

Le processus GS03 «Stratégie de durabilité» met en œuvre les objectifs résultant des exigences du processus M07 «Gestion de la durabilité» pour les infrastructures et services selon la stratégie d'objet/d'emplacement. Le processus règle l'identification des aspects de durabilité pertinents des processus d'exploitation, ainsi que la définition des objectifs et mesures de réduction de la pollution et d'augmentation de l'efficacité énergétique.

### Objectif

- Infrastructures et services durables et respectueux de l'environnement

### Déclencheur

- Nouvelle espace, nouveau bâtiment, nouveau service

### Critères qualitatifs

- Réduction des émissions de gaz à effet de serre
- Réduction de la consommation de ressources

### Workflow / Prestations

- Adaptation continue de la stratégie sur la base des décisions du management et de l'évolution du contexte
- Mise en œuvre des objectifs stratégiques en tenant compte de la politique de développement durable

### Processus en amont

- M07 Gestion de la durabilité
- GS02 Stratégie d'objet/d'emplacement

### Normes et directives

- Standard de Construction durable Suisse (NNBS)

### Responsabilité de l'exploitant

- Assurance de la conformité environnementale







# Exemples pratiques d'un consultant FM dans le domaine de la durabilité

MEETS 25|01|2024



# making innovation real

Une nouvelle façon de penser et des connaissances techniques évoluées.  
Pour la gestion de la construction, des portefeuilles et des actifs.

**25+**

années d'esprit pionnier

**100+**

collaborateurs hautement qualifiés

**700+**

clients satisfaits

**7000+**

projets réalisés

## Future Lab



### making innovation real

- pom+Innovation Exchange
- Next Generation Services & Products
- Research
- Surveillance des tendances et des technologies
- PropTech Competence Center

## Businessmodels & Strategies



### making leadership real

- Stratégies d'entreprise
- Stratégies Make-or-Buy
- Modèles commerciaux
- Stratégies de digitalisation

## Organisation & Processes



### making excellence real

- Conception d'organisation et de processus
- Systèmes de controlling
- Gestion des risques
- Workplace Solutions

## Building & Operations



### making value real

- Représentation du maître d'ouvrage
- Assistance et représentation du Maître de l'Ouvrage
- Life Cycle Data Management
- Stratégies par portefeuille ou par objet
- Facility Management de planification et d'accompagnement à la construction
- Concepts d'exploitation et d'utilisation
- Appels d'offre
- Conseils Lean & Agile
- Économie et modèles commerciaux circulaires
- Produit en tant que service et Urban Mining

## Sustainability & Performance



### making sustainability real

- Stratégies de durabilité
- Monitoring de la durabilité
- Conseil en matière de mise en oeuvre
- Rapports de durabilité et bilans
- Analyse comparative des coûts et des superficies
- Estimations et analyses des coûts
- Calcul des ressources
- Calculs économiques

## Digital Solutions

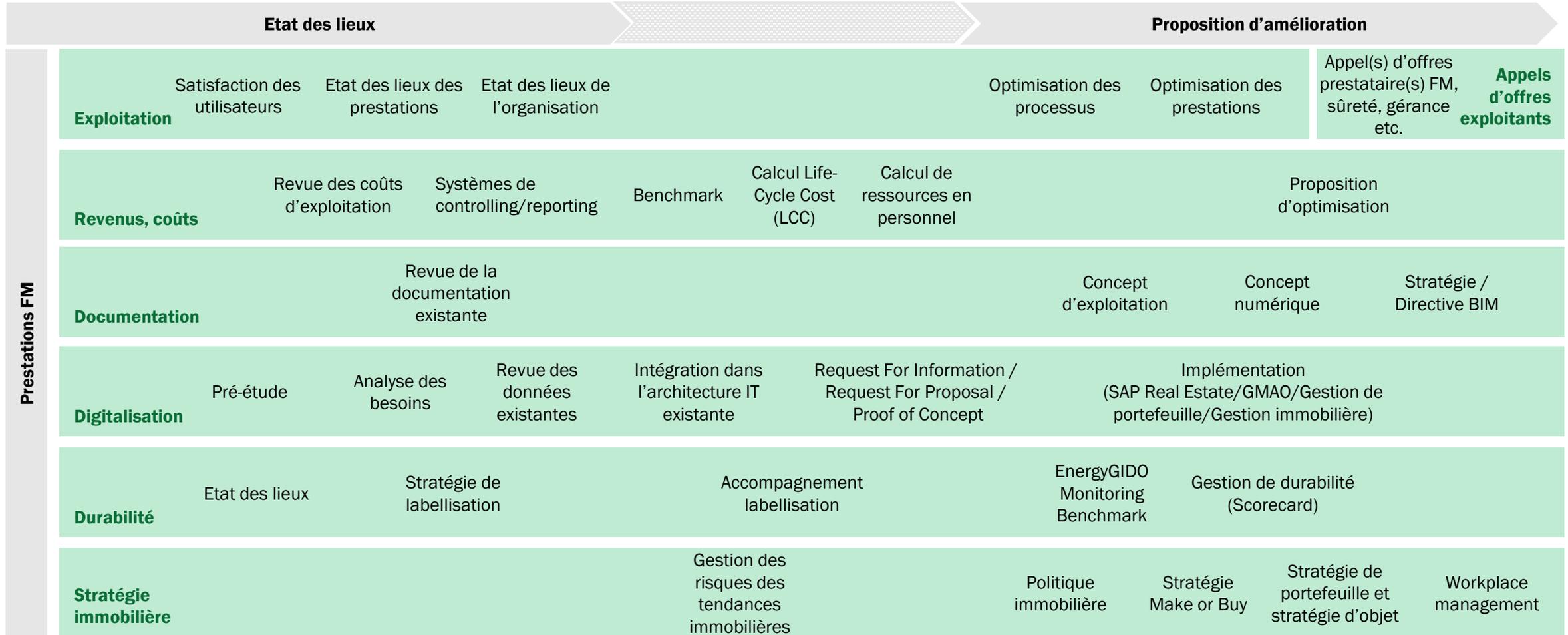


### making transformation real

- Conseil en stratégie numérique
- Gestion de la demande et de la livraison
- Stratégies et gestion des données
- Gouvernance des données
- Analyse des données
- Digitalisation des processus
- Implémentation de logiciels
- Développement citoyen
- SAP Real Estate

# Aperçu de nos prestations en Facility Management

En phase d'exploitation

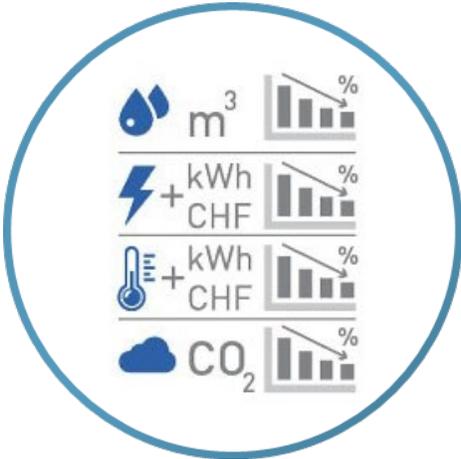


# Gestion de la durabilité en FM

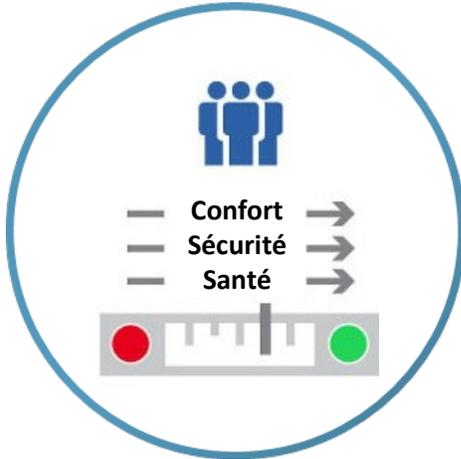
3 piliers



**ECONOMIE**



**ENVIRONNEMENT**



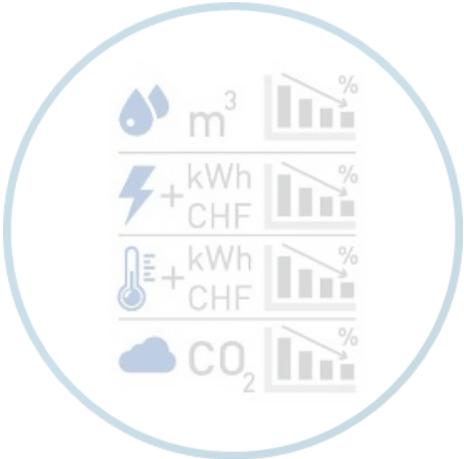
**SOCIETE**

# Gestion de la durabilité en FM

3 piliers



**ECONOMIE**



**ENVIRONNEMENT**



**SOCIETE**

Benchmarking de coûts  
d'exploitation avec FM Monitor

# FM Monitor

## Benchmarking de coûts d'exploitation



### Base de données FM Monitor

- 12'000+ bâtiments en Suisse
- 54 Mio.+ m<sup>2</sup> de SDP
- 6 Mrd.+ CHF de coûts d'exploitation
- Développé et géré par pom+Consulting

- Intégration des données immobilières
- Catégorisation des objets
- Calcul des indicateurs clés



- Comparaison avec les valeurs benchmark
- Identification des bâtiments avec des coûts d'exploitation élevés



- Définition des mesures d'optimisation en vue de réduire les coûts d'exploitation
- Baisse des charges: augmentation du potentiel des revenus locatifs



# FM Monitor

## Benchmarking de coûts d'exploitation



Summary Ihre Liegenschaften Benchmark Kosten Benchmark Flächen Einsparpotential Objekt-Factsheet Übersicht Benchmarks

### Beispiel AG

FM MONITOR

#### Summary

Total Bewirtschaftungskosten: **25'635'726 CHF**

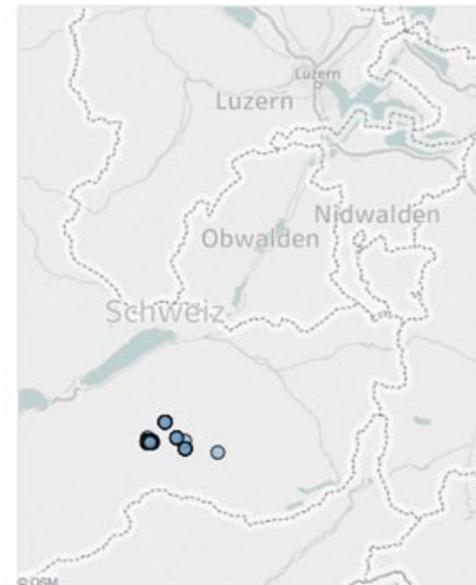
Total Geschossfläche: **419'969 m²**

Total Anzahl Liegenschaften: **50**

#### Kosten pro Jahr in CHF/m²

			FM Monitor	Ihr Portfolio	Delta Vorjahr Total
<b>Bewirtschaftung</b>	Bewirtschaftung		58.30	51.20	+1.20
<b>Verwaltung</b>	Verwaltung		3.50	2.90	-0.10
<b>Betrieb</b>	Betrieb		54.80	48.30	+1.30
	Ver- und Entsorgung		17.90	16.70	+0.20
	Reinigung und Pflege		14.60	7.40	-0.40
	Instandhaltung		18.50	15.80	-1.80
	Kontrolle und Sicherheit		2.40	4.30	+1.10
	Abgaben und Beiträge				

■ FM Monitor Median  
▽ Ihr Portfolio Median



ⓘ Es werden nur Liegenschaften berücksichtigt, zu welchen mindestens die Nutzungsart, sowie Kosten- und Flächenangaben vorhanden sind. Die Anzahl angezeigter Liegenschaften kann also von der Anzahl gelieferter Datensätze abweichen.

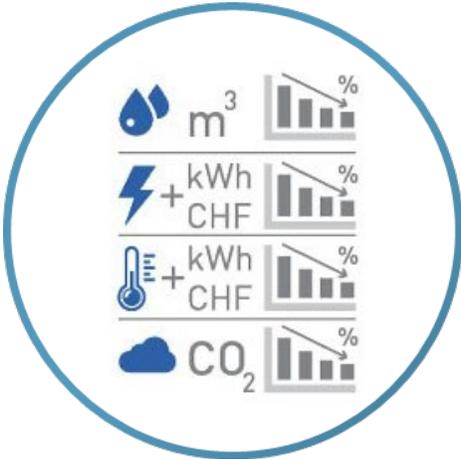
ⓘ Die Benchmarkvergleiche im FM Monitor basieren auf dem Median, da dieser - im Gegensatz zum Mittelwert - nicht durch einzelne extreme Liegenschaften beeinflusst wird. Ein Medianwert von 20 CHF/m² bedeutet, dass genau die Hälfte aller Liegenschaften im Benchmarkpool Kosten über resp. unter 20 CHF/m² haben. Zu beachten ist, dass die Mediane der Unterkategorien nicht zwingend zum Median der Überkategorie aufaddieren.

# Gestion de la durabilité en FM

3 piliers



ECONOMIE



ENVIRONNEMENT

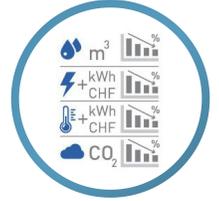


SOCIETE

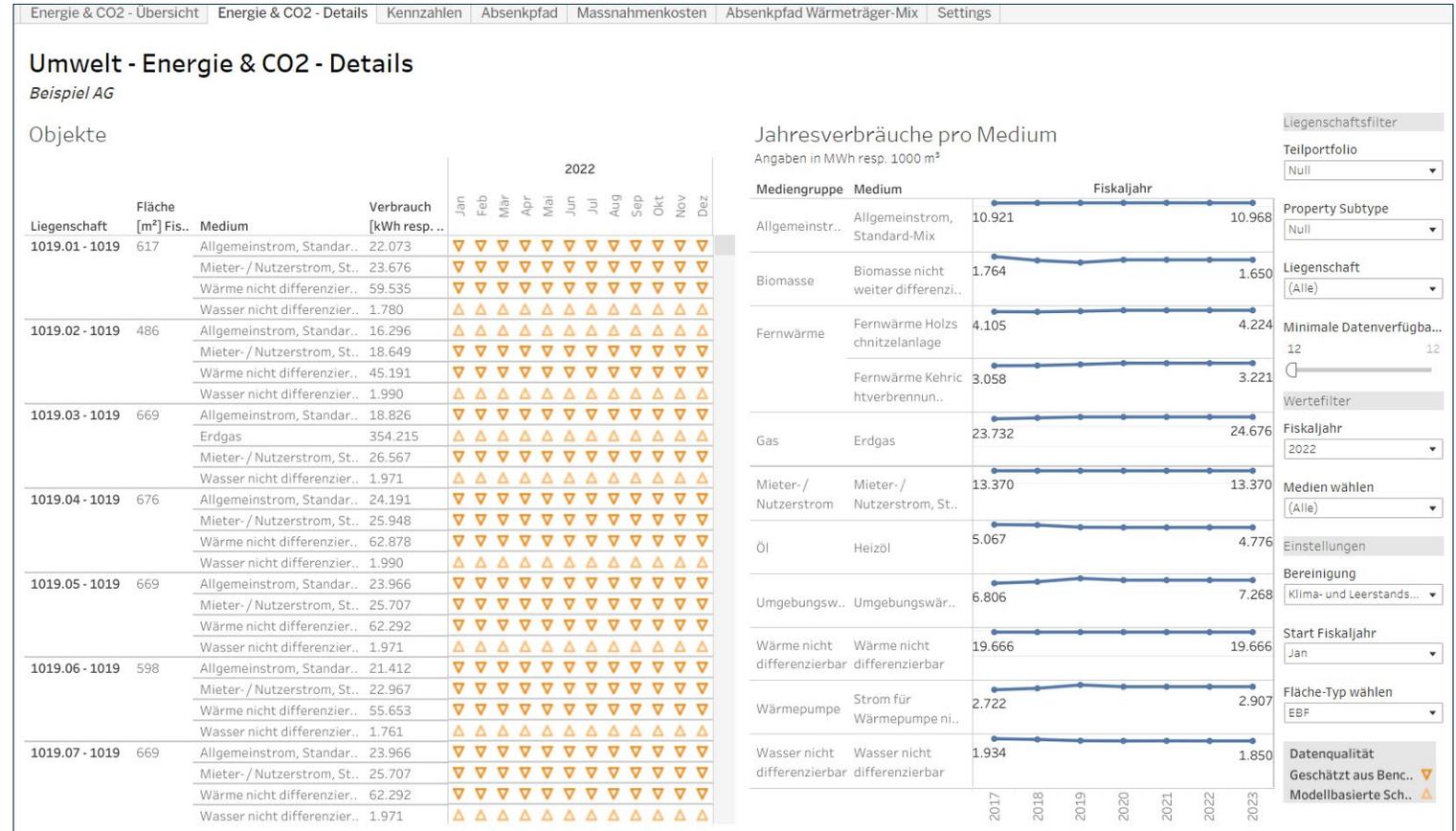
Suivi énergétique de bâtiments  
avec EnergyGIDO

# EnergyGIDO

## Outil de suivi énergétique de portefeuille immobilier en exploitation

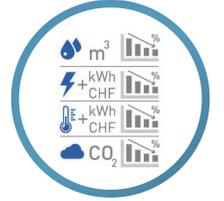


- Diagnostic des consommations d'un portefeuille d'immeubles
- Identification rapide des bâtiments à haute consommation et émission
- Contrôle automatique de la plausibilité des données
- Données non plausibles remplacées par des données d'autres années ou de valeurs benchmark

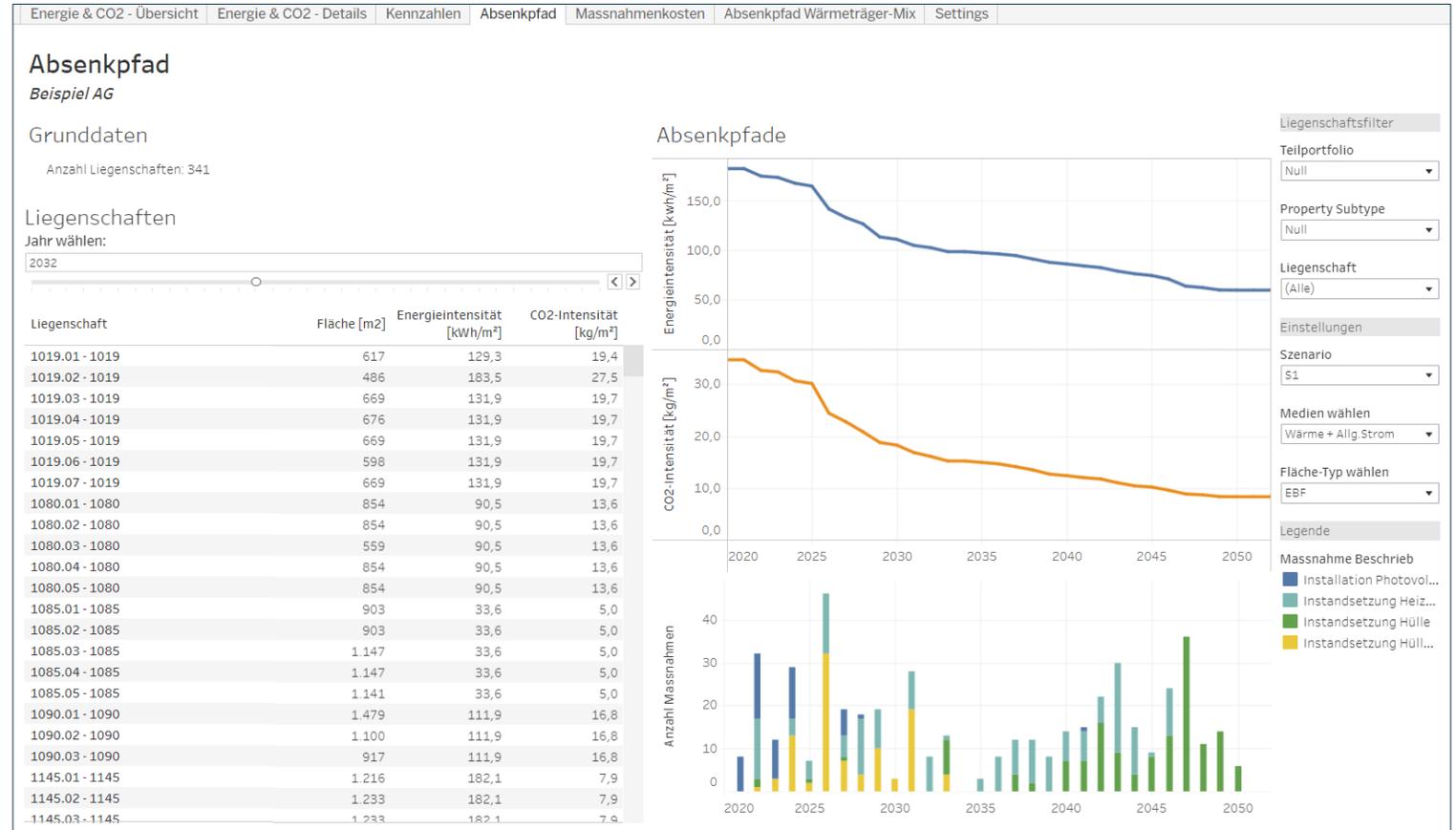


# EnergyGIDO

## Outil de suivi énergétique de portefeuille immobilier en exploitation



- Définition des mesures d'optimisation énergétique jusqu'à 2050
- Plusieurs scénarios avec différents niveaux d'ambition
- Estimation des coûts de mise en œuvre des mesures

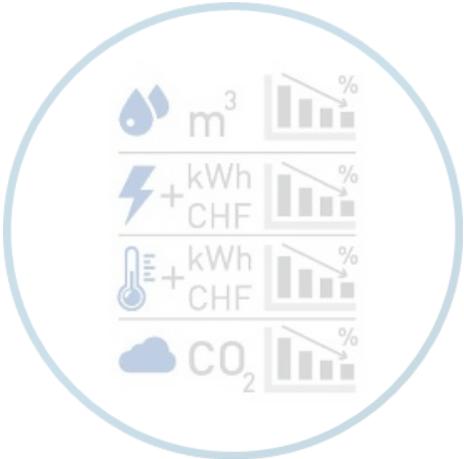


# Gestion de la durabilité en FM

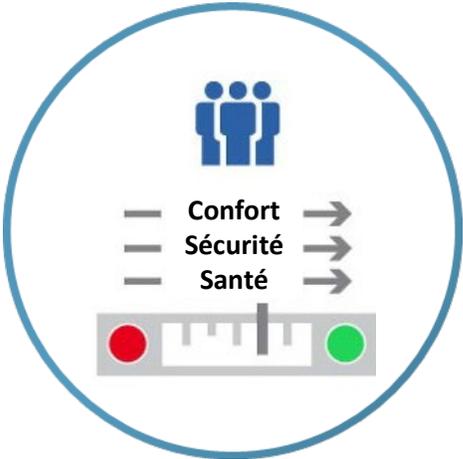
3 piliers



ECONOMIE



ENVIRONNEMENT



**SOCIETE**

Certification de bâtiments en cours d'exploitation

# Stratégie de durabilité

## Anticiper la phase d'exploitation en amont



- Document servant de directive pour la construction ou la rénovation d'un bâtiment avec des exigences par phase SIA
- Systématisation des critères de durabilité dès la planification du projet, tout en anticipant les problèmes pouvant survenir en phase d'exploitation
- Exemples de critères:
  - Conformité des conditions de travail pour l'ensemble des personnels impliqués dans le FM (heures de travail, sécurité)
  - Choix d'entreprises partenaires locales
  - Prescrire des modes de construction facilitant l'entretien (par ex. démontabilité des éléments)
  - Utilisation de produits de nettoyage durables ou certifiés

# Certification durable pour la phase d'exploitation

## Exemple du label DGNB «Building In Use»



- Accompagnement de maîtres d'ouvrages dans le cadre de certification/labellisation de bâtiment en cours d'exploitation
- Critères liés à la société et à la gouvernance du bâtiment (30% de la note)



### Confort intérieur

- Mesure de la qualité de l'air
- Enquête auprès des utilisateurs
- Mesures d'optimisation

### Satisfaction des utilisateurs

- Interaction entre utilisateurs
- Mesures améliorant la santé et le bien-être
- Espaces verts, aire de jeux

### Mobilité

- Parkings vélos
- Stations de recharge pour les véhicules électriques
- Solutions de co-voiturage

# Rapports de développement durable et reporting

## Vue d'ensemble

### Échelons

### Label de développement durable



Entreprise



EU-Taxonomie-konform  
verifiziert durch DGNB



Portefeuille



EU-Taxonomie-konform  
verifiziert durch DGNB



Bâtiment



EU-Taxonomie-konform  
verifiziert durch DGNB



# Merci pour votre attention!



Takayoshi Goto  
Consultant Développement durable  
[takayoshi.goto@pom.ch](mailto:takayoshi.goto@pom.ch)



Gaëlle Christory  
Senior Consultant FM/Développement durable  
[gaelle.christory@pom.ch](mailto:gaelle.christory@pom.ch)



**Modérateur** : Thierry HUGGLER,  
IFMA Réseau et événements

# Activités FM Région Romandie

Partenaires Facility Management en Romandie

# Fresque du Facility Management et son environnement

**IFMA – Concept activités Facility management**

## Concept des activités FM 2024 Chapter Romandie

Manahen BARILIER – Thierry HUGGLER – Gaëlle CHRISTORY – Joy CUENOU – Chapter Romandie

**1. Introduction**

Le format des activités disponibles à IFMA Chapter suisse

- IFMA Spotlight - L'événement qui met en avant des thèmes passionnants.
- IFMA Site Visit - Visiter une entreprise dans une perspective de Facility Management et obtenir de nouveaux regards de la pratique.
- IFMA Expert Talk - Le partage d'expérience au sein des membres sur un thème précis.
- IFMA Get Together - La rencontre régionale informelle entre les membres développe le partage d'expérience et le réseautage.
- IFMA Roadshow - Réalisée dans toute la Suisse, la tournée événementielle nationale est axée sur des thèmes pertinents de FM que nos membres ont plus accessibles à nos membres.
- Assemblée générale de l'IFMA - L'événement associatif essentiel tenu chez des partenaires de choix.

Les membres d'IFMA Suisse peuvent participer gratuitement à ces manifestations et bénéficier de formations continues pratiques et développer leur réseau.

**2. Objectif**

Si les avertis sur les risques liés à la surconsommation de ressources et au réchauffement du climat ont été lancés il y a plusieurs dizaines d'années, le bon a été récemment aggravé. Dans son dernier rapport, le Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC) établit l'urgence des transformations à l'œuvre sur la planète, dont certaines sont irréversibles.

**Quel est l'apport du Facility Management ?**

Dans un environnement changeant, l'urgence d'agir est confirmée si l'amélioration du climat veut être évitée. Pour un pays comme la Suisse, quel est l'apport possible du Facility Management (FM) dans son environnement ?

Autrement dit, comment agir, en tant que Facility Manager au quotidien, afin d'intégrer et de mener de façon naturelle et durable, une transition vers des cadres et modes de vie respectueux ?

C'est l'objectif que nous nous sommes fixés.

**3. Méthode**

Afin d'intégrer la réduction de l'impact environnemental des activités des entreprises et des administrations, la méthode préconisée est d'utiliser le Modèle de Processus et de prestations pour le Facility Management (ProLoMo 2021) et des référentiels normés, notamment ISO 41001 FM, en incorporant ainsi de manière systématique et documentée, la durabilité dans les processus et les prestations de FM. Ceci est également à réaliser dans les activités opérationnelles du Facility Services (FS).

Le but est de démontrer que le Facility Manager est l'acteur incontournable dans l'organisation, pour assurer les transitions et la durabilité, ceci pour tous les cycles de vie, tant que pour le territoire, le bâtiment et que pour les changements de comportements nécessaires.

Pour ce faire, 7 fois / an, l'activité IFMA Expert Talk, sera réalisée par visioconférence, avec l'heure prévue de 12h00 à 12h45.

En complément, 2 fois / an, l'activité IFMA Site Visit, intégrera un IFMA Expert Talk en présentiel, avec l'heure prévue de 16h00 à 19h30, terminera par un apéritif permettant les échanges et le réseautage.

Les sujets traités seront, si possible, établis dans l'ordre des impacts environnementaux et des réductions possibles, par le Facility Manager.

**4. Résultat**

**Buts**

Documenter les processus et prestations de FM, en intégrant la durabilité, afin de démontrer que le Facility Manager est l'acteur incontournable dans l'organisation, pour assurer les transitions et la durabilité, ceci pour tous les cycles de vie, tant que pour le territoire, le bâtiment et que pour les changements de comportements nécessaires.

Changement climatique  
Réduction des émissions de gaz à effet de serre  
Adaptation des infrastructures et des services  
Impacts  
Dangers naturels  
CO<sub>2</sub>, CH<sub>4</sub>, N<sub>2</sub>O, O<sub>3</sub>, HFC

25.01.2024	12h00-12h45	Webinaire IFMA Expert Talk	La fresque du FM et son
22.02.2024	12h00-12h45	Webinaire IFMA Expert Talk	Energies, fluides et élimination
21.03.2024	16h00-19h30	IFMA Site Visit	
18.04.2024	12h00-12h45	Webinaire IFMA Expert Talk	Sécurité et sécurité
30.05.2024	12h00-12h45	Webinaire IFMA Expert Talk	Politique d'achats
20.06.2024	12h00-12h45	Webinaire IFMA Expert Talk	Gastronomie
26.09.2024	12h00-12h45	Webinaire IFMA Expert Talk	Nettoyage
24.10.2024	12h00-12h45	Webinaire IFMA Expert Talk	Prestations de services FM
21.11.2024	16h00-19h30	IFMA Site Visit	



# Activités fmpro

## Planning des activités 2024

- 31.01.2024 | 12h00-12h30 | Webinaire fmpro Romandie | **Profil de métier FM**
- 14.03.2024 | 17h00-20h00 | Réunion fmpro Romandie | **Thème de la pression sur les coûts**
- 23.05.2024 | 17h00-20h00 | Visite site fmpro Romandie |
- 27.06.2024 | 13h00-22h30 | fmpro Symposium Aarau | **Événement pour l'ensemble du secteur FM et de la maintenance**
- 12.09.2024 | 07h30-08h30 | Early Bird fmpro |
- 07.11.2024 | 17h00-20h00 | Réunion fmpro Romandie |
- 
- 29.01.2025 | 12h00-12h30 | Webinaire fmpro Romandie |

# Activités



**BAUEN DIGITAL SCHWEIZ**  
BÂTIR DIGITAL SUISSE  
COSTRUZIONE DIGITALE SVIZZERA  
CONSTRUIR DIGITAL SVIZRA

Home of



## Planning des activités 2024

A tous les intéressés à la numérisation dans la construction :

**Jeudi 14.11.2024 - 7<sup>ème</sup> Conférence BIM 2024**, Swiss Tech Convention Center, Lausanne

# Echanges et débats

Modérateur : Thierry HUGGLER,  
IFMA Réseau et événements



Durabilité



Gestion des risques



Immobilier



Gestion de projet



Qualité et performance



Occupation &  
facteur humain



Entretien &  
maintenance



Direction &  
stratégie



Finance &  
affaires



Gestion information  
FM & technologique



Communication

# *Merci beaucoup de votre confiance*

# Merci pour votre participation



**IFMA**<sup>TM</sup> **Switzerland  
Chapter**  
International Facility Management Association

[www.ifma.ch](http://www.ifma.ch)