

ELAN

Au rythme de l'innovation



CONSEIL EN IMMOBILIER



Bureau



Hôtel



Commerce



Multi-produits



Logement



Logistique

Créateur de valeur responsable

Dans un monde qui aborde des transitions majeures – écologique, énergétique, numérique et mutation des usages -, **L'IMMOBILIER DOIT SE REVOLUTIONNER**. Notre ambition est d'être à l'avant-garde des tendances et des solutions pour créer un immobilier désirable et responsable de l'environnement et des hommes.

Nous sommes un **cabinet de conseil en immobilier, nous inspirons les projets et stratégies** grâce à notre écosystème et à la force collective de nos **expertises pointues et innovantes** (biodiversité, économie circulaire, biomimétisme, énergie, digital, ...) renforcés par l'appartenance depuis **50 ans à Bouygues Construction**.

Avec nos **équipes dynamiques, pluridisciplinaires et réparties en France**, nous mettons à votre service des méthodes et expertises **pour construire avec vous une valeur responsable** aujourd'hui pour demain. Responsable pour un impact positif sur l'environnement, l'utilisateur et le social (l'humain) tout en s'inscrivant dans une logique financière affirmée.

Conseil en immobilier, créateur de valeur responsable



ROI



IMPACT
POSITIF RSE



USAGES
& INNOVATION



Nos offres en réponse à tous nos segments



NOS OFFRES CONSEIL STRATÉGIQUE ET OPÉRATIONNEL

STRATÉGIE ET POSITIONNEMENT EN IMMOBILIER

ISR/RSE (biodiversité, économie circulaire, bilan carbone)

Energie & Résilience Schéma Directeur

Organisation (Innovation, digital, modes de travail)

VALORISATION

Audit, du bâtiment au quartier Programmation innovante
(nature, digital, usages et services)

AMÉNAGEMENT DES ESPACES DE TRAVAIL ET DE VIE

(synergie avec Studio lena : création de concepts)

DESIGN THINKING ET ACCOMPAGNEMENT AU CHANGEMENT

NOS OFFRES CONSEIL TECHNIQUE

Management des études de Conception, MOE Exécution OPC, Planification

NOS EXPERTISES



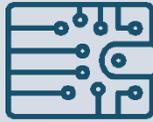
Audit & Conseil



Démarches & Certifications



Biodiversité



Digital



Energie



Workplace



Conception



Economie circulaire



Exécution



Exploitation



Biomimétisme



Biophilie



NOS MÉTHODES

DESIGN THINKING

Pour accompagner des projets créatifs

AGILE & LEAN

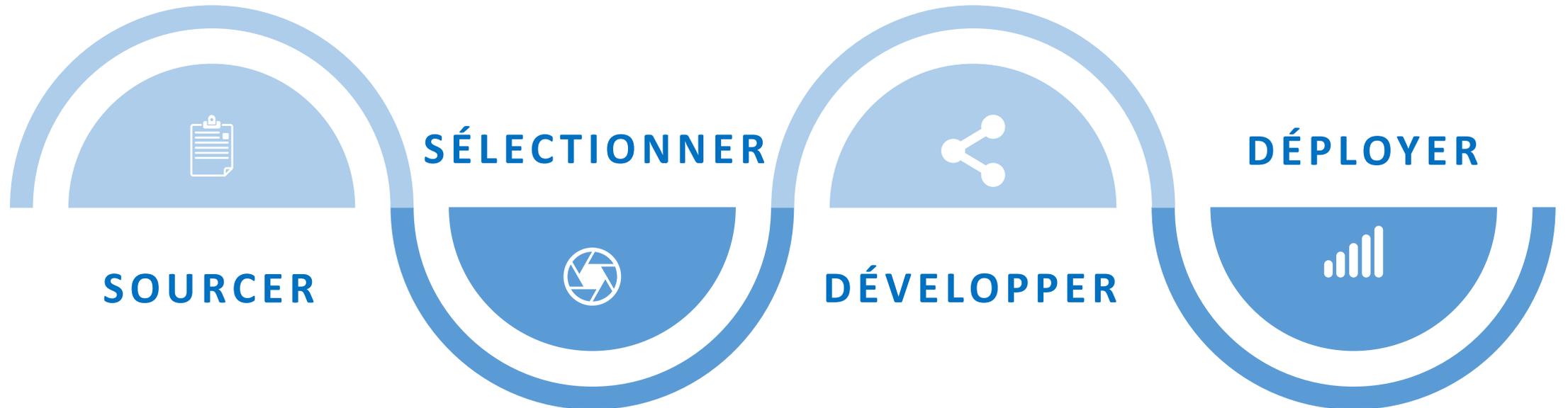
Pour une gestion optimisée des projets





**LE CONSEIL INNO DANS L'IMMO
BY ELAN**

CYCLE ANALYSE & DEVELOPPEMENT



Start-up

Base de données

IMMOWELL

INCUBATEUR

CEEBIOS

OPEN INNOVATION

PROSPECTIVE

MARKETING

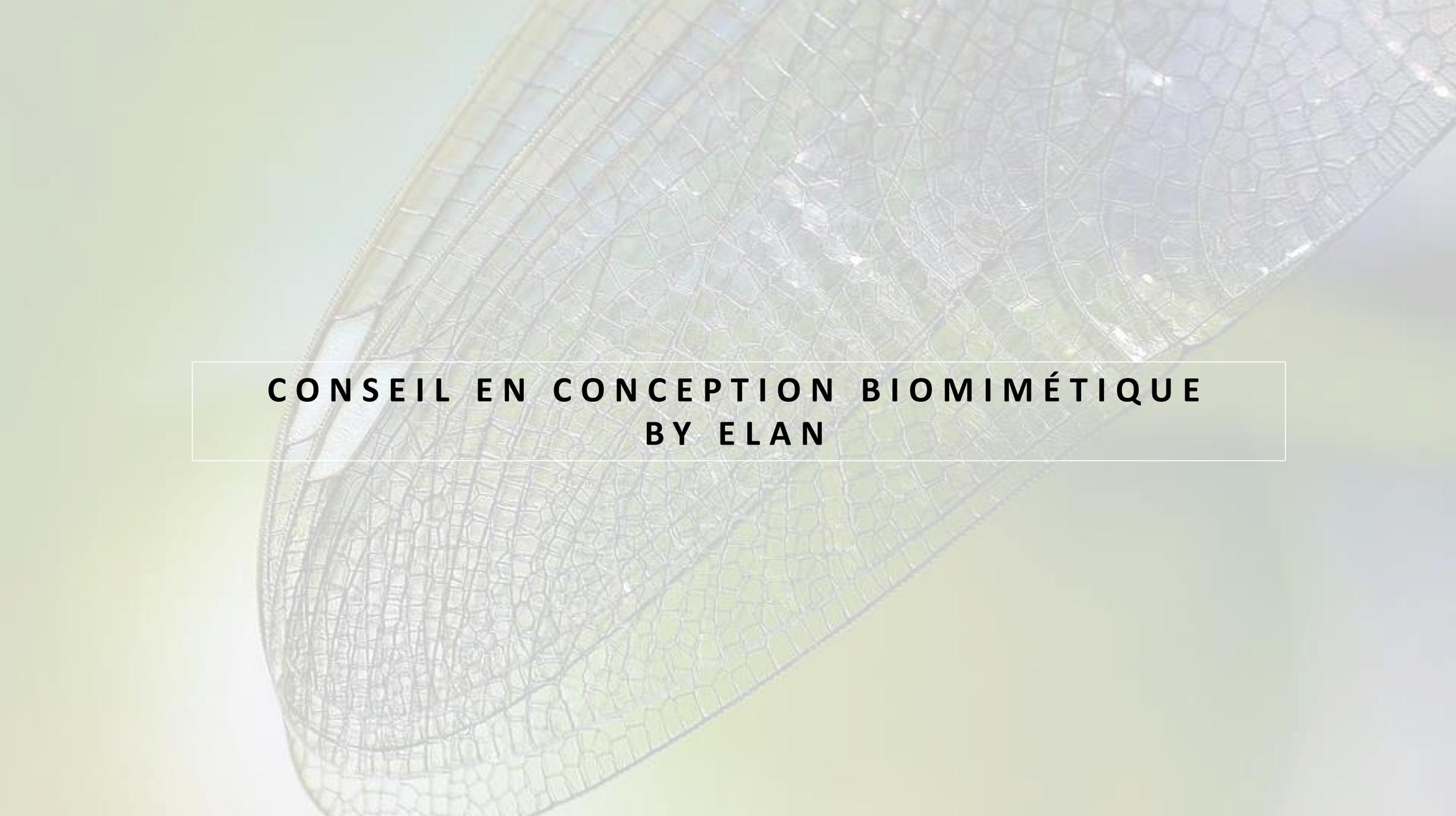
STRATÉGIQUE

Bouygues Construction

IMPULSE PARTNERS

**NOTRE
ÉCOSYSTÈME**





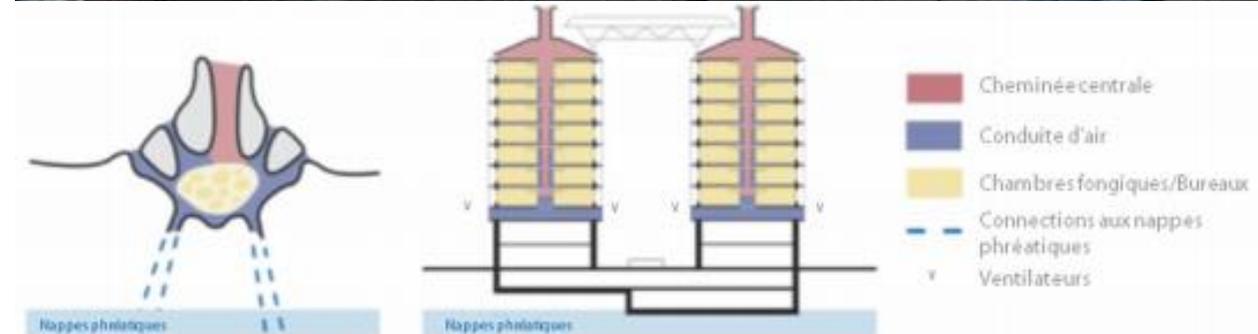
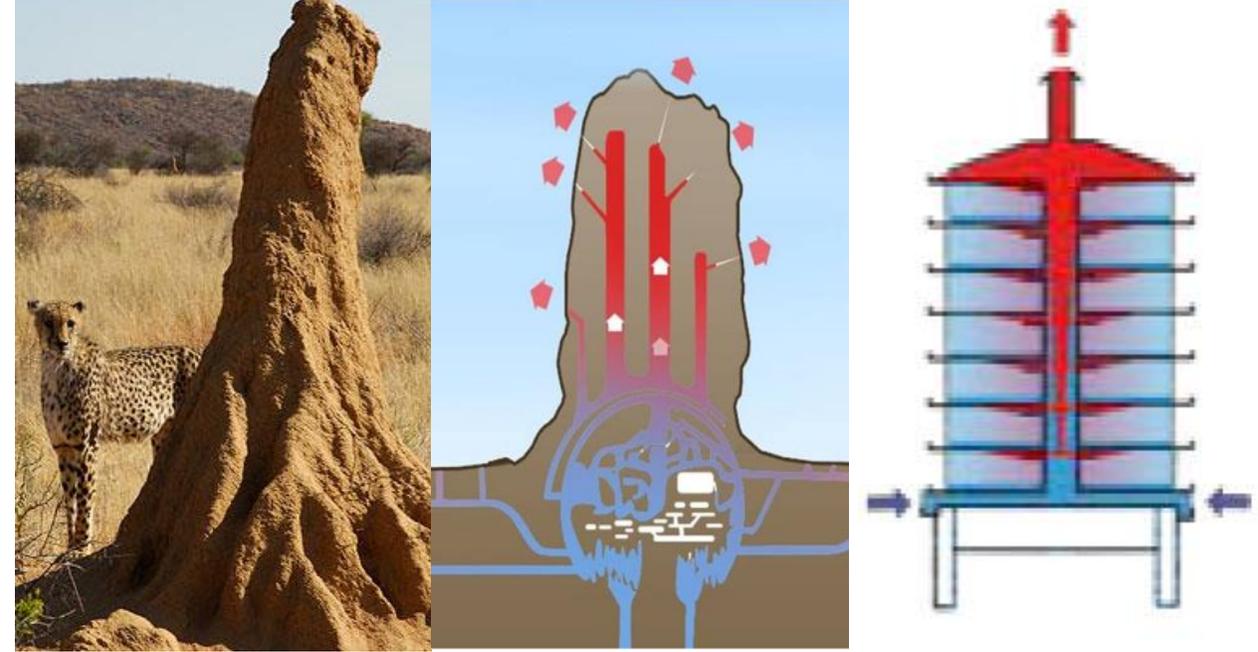
**CONSEIL EN CONCEPTION BIOMIMÉTIQUE
BY ELAN**

Approche biocentrique la définition du biomimétisme

Changement de paradigme dans
notre relation avec la biosphère.

Le biomimétisme c'est s'inspirer des organismes du vivant, sous toutes ses formes et dans tous les domaines et utiliser nos compétences pour les comprendre et les transposer à l'immobilier, pour « concevoir » de façon plus efficiente, résiliente et durable.

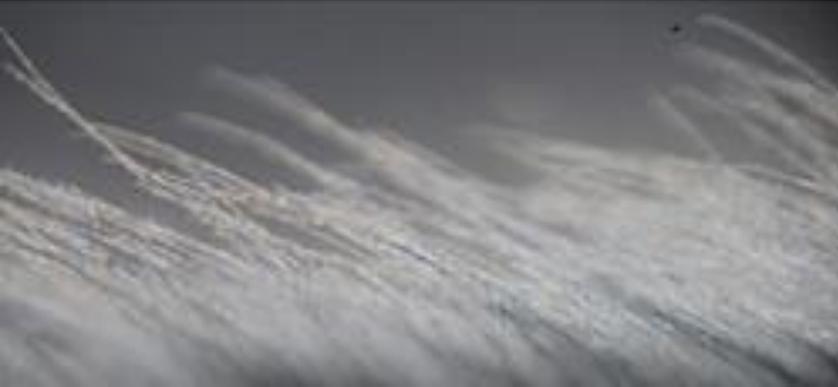
Penser des solutions thermiques optimales par un système de ventilation passive : **L'architecte Mick PEARCE s'inspire de la termitière pour la construction de l'East Gate. Harare, 1996**



Trois échelles : forme, fonction, écosystème

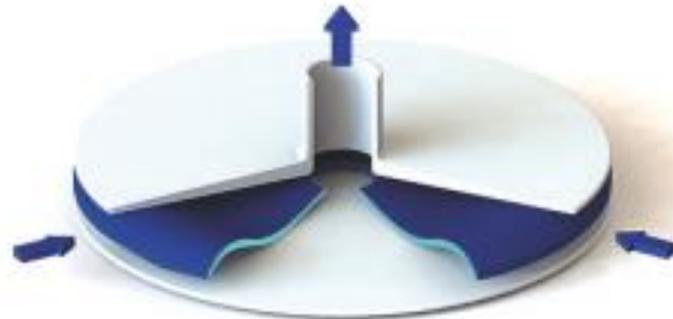
S'inspirer des plumes de chouettes pour réduire les nuisances sonores des éoliennes.

L'éolienne silencieuse.



Produire sa propre énergie avec des pompes fonctionnant comme des nageoires.

Pompe Wavera.

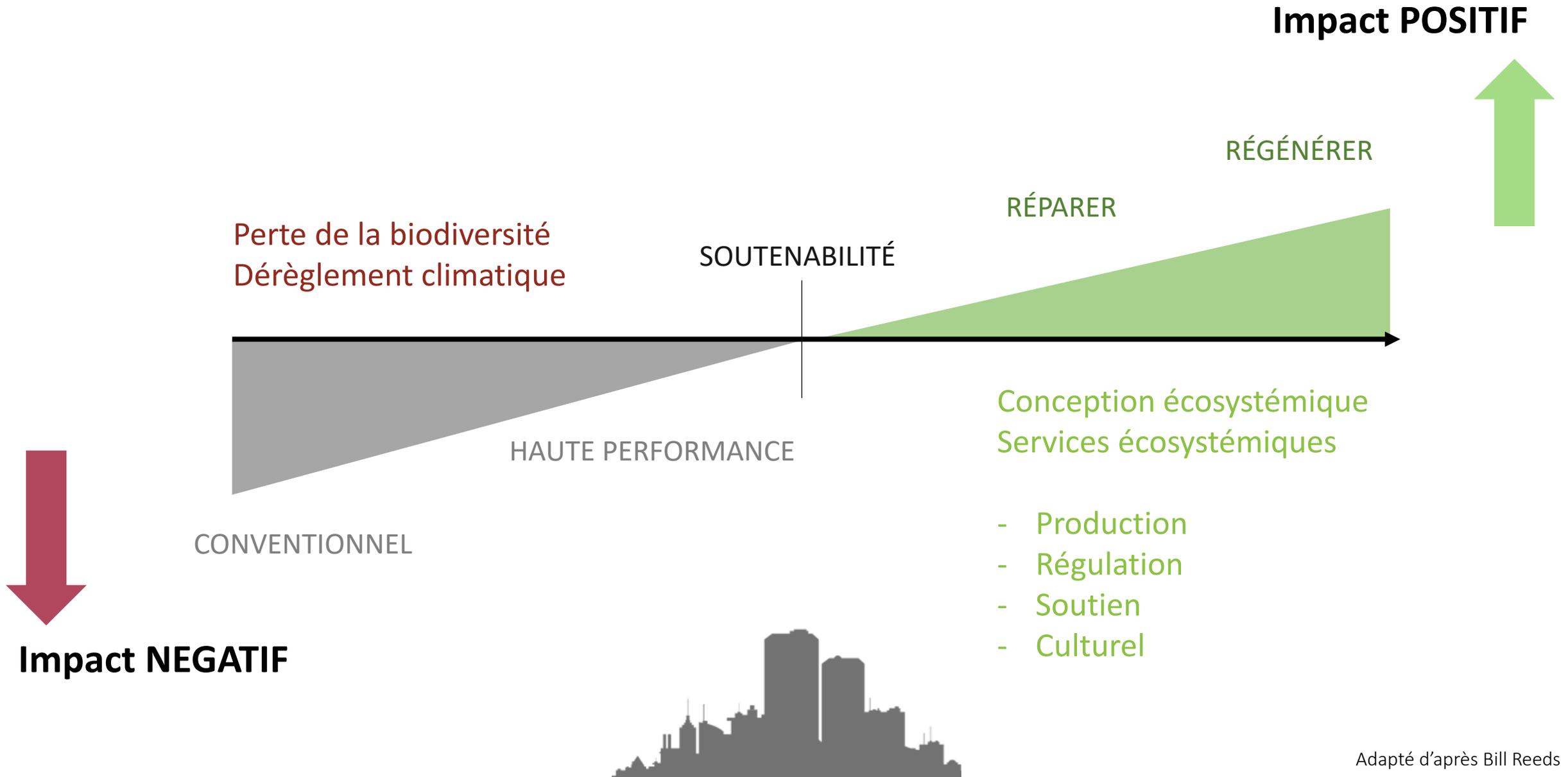


S'inspirer de la pomme de pin pour une architecture climatique responsable.

Hygroskin – Météorosensitive pavillon, Achim Menges.



Vers une empreinte positive avec un immobilier régénératif



Une méthode ELAN pour un projet biomimétique

DÉFINITION DES OBJECTIFS BIOMIMÉTIQUES

Acculturation
et immersion

Enjeux
écosystémiques
du projet

Objectifs
du projet et
fonctions clés

DE LA BIOLOGIE AU CONCEPT

Identification
des modèles
biologiques

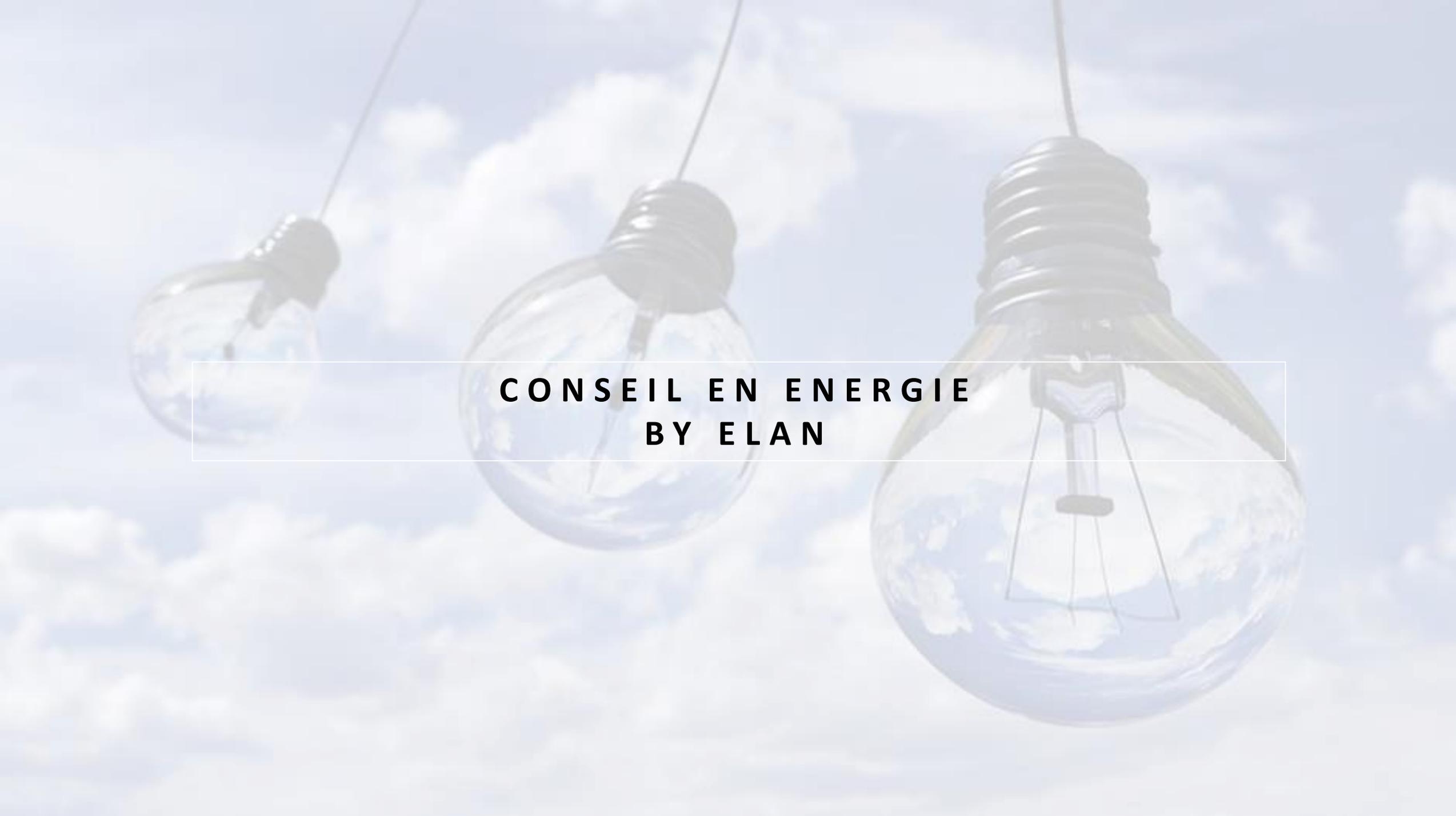
Transposition :
idées et concepts

Solutions
biomimétiques
existantes

CONCRÉTISATION

Faisabilité

Implémentation

The image features three unlit incandescent light bulbs hanging from thin wires against a background of a bright blue sky filled with soft, white clouds. The bulbs are arranged in a diagonal line from the top left towards the bottom right. The central bulb is the most prominent, with the text overlaid on it. The text is in a bold, black, sans-serif font, centered within a white rectangular box that has a thin white border.

**CONSEIL EN ENERGIE
BY ELAN**

Réalisez des opérations innovantes et performantes à coûts maîtrisés



CONCEPTS ENERGIE-CARBONE

Anticipez la future Règlementation 2020
Démarquez-vous pour remporter des concours

FAISABILITES ENR INNOVANTES

Anticipez les contraintes de conception, de mise en œuvre et d'exploitation pour un bâtiment « centre de profits »

RETRO-COMMISSIONNING

Améliorez le confort de vos bâtiments et baissez vos coûts d'exploitation grâce à des actions avec un ROI < 3 ans

Financez votre performance énergétique

CERTIFICAT D'ECONOMIE D'ENERGIE

Peut couvrir une part importante des investissements en performance énergétique

ACHAT D'ENERGIE

Analyser vos contrats pour identifier des opportunités d'économie financière

PERFORMANCE GARANTIE

La garantie de performance énergétique assure vos ROI



La flexibilité énergétique

Essentielle à la transition énergétique et écologique

L'immeuble consommateur devient acteur du marché de l'énergie en proposant **ses capacités de non consommation** qui deviennent **source de revenus**

2023

Contrat de fourniture flex avec
un prix de l'énergie plus
compétitif



A person is holding a white tablet computer. The screen shows a line graph with a blue background and a white line that trends upwards. The person's hand is visible at the bottom, with a gold ring on the ring finger. In the background, there is a wooden table with a coffee cup and a sugar dispenser. The overall scene is a cafe or meeting environment.

**CONSEIL EN DIGITAL/DATA
BY ELAN**



Building as a service

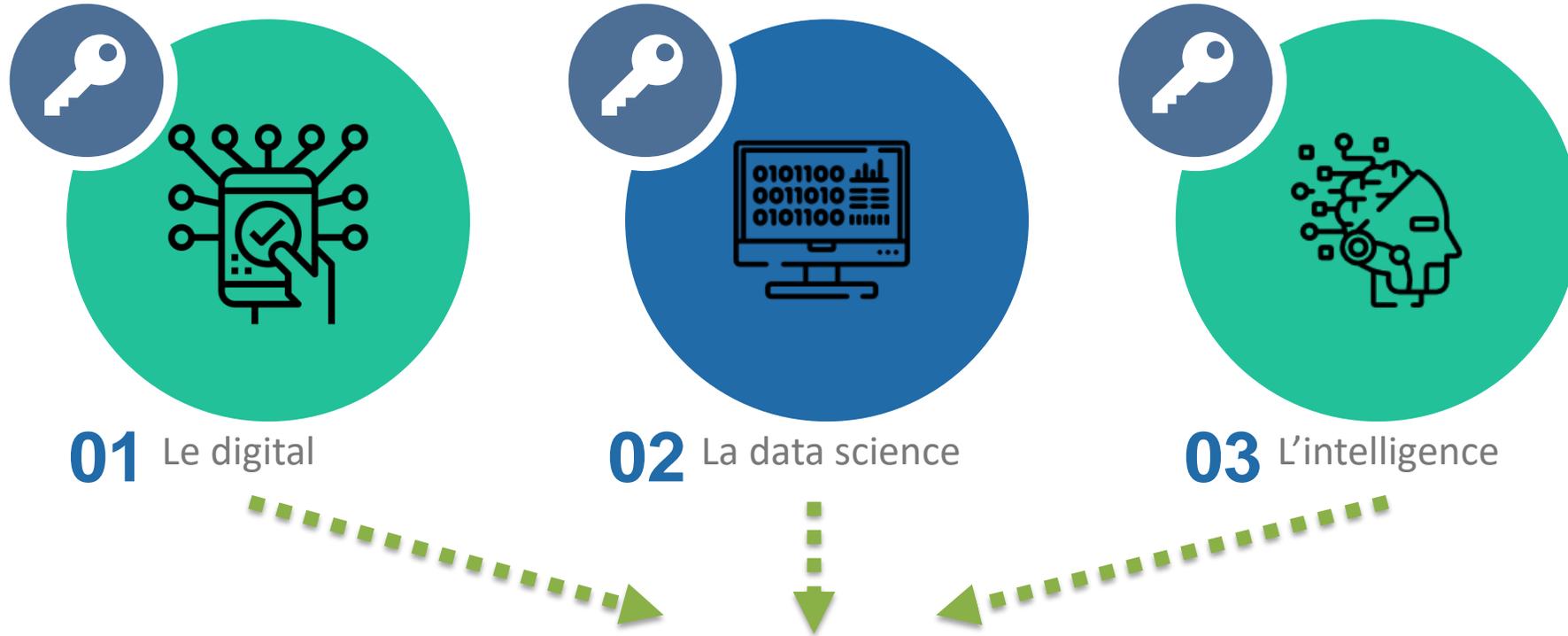
Valoriser votre immobilier par l'apport de services à l'occupant : les nouvelles pépites de votre écosystème immobilier

La digitalisation est un enjeu stratégique de transformation du secteur immobilier



- 18 000 logements
- Commercialisation des logements automatisée et numérisée à 100%.
- Paiement numérique des loyers à 100% via une démultiplication des terminaux et des applis sur mobile.
- État des lieux 100% numérisés.
- Télérèglement de consommation et facturation mensuelle des charges au réel.
- Logements équipés en fibre optique à 100% et offres télécom (TV-Internet & mobile) portées par le bailleur.

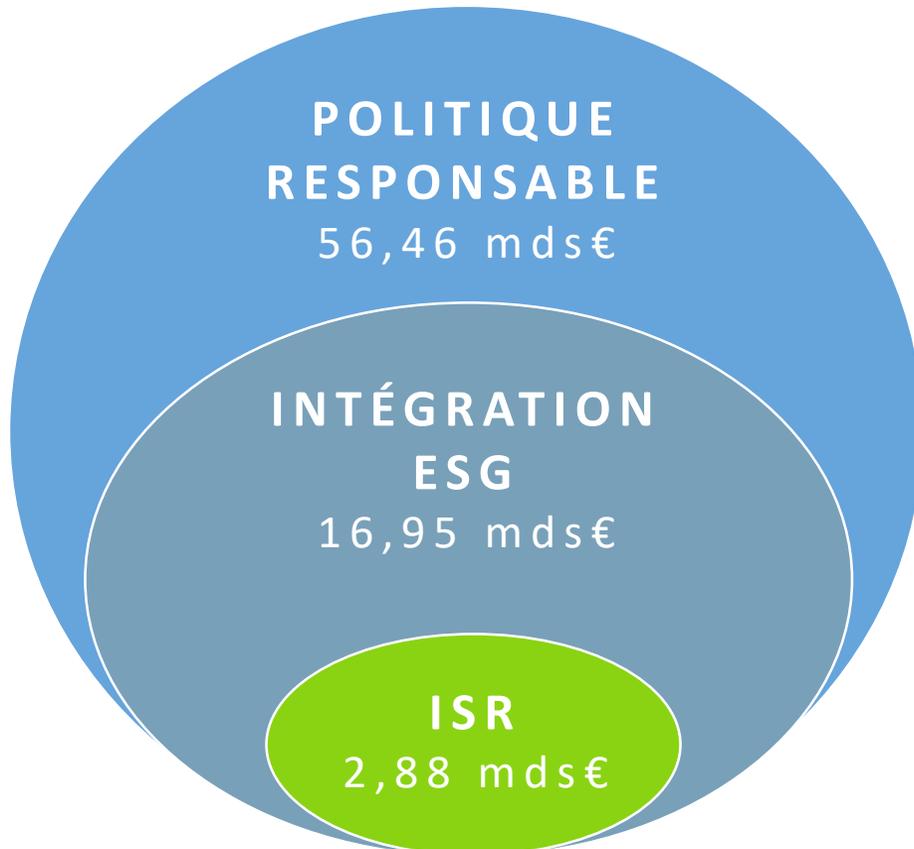
Une entreprise digitale sera une entreprise préparée à la mutation de son activité





**CONSEIL EN STRATÉGIE IMMOBILIÈRE
BY ELAN**

L'investissement socialement responsable, en plein essor



Source : Chiffres français 2015 de l'investissement responsable en immobilier, Novethic



Croissance des enjeux carbone depuis l'Accord sur le Climat - trajectoire 2°C -



Evolutions réglementaires : **article 173-VI de la loi de transition énergétique** pour la croissance verte LTECV



310 milliards d'€ d'encours ISR (dont 49 labellisés)



Taux de décarbonisation annuel de **6,3%** pour respecter la trajectoire 2°C



Progression du nombre de professionnels engagés ;

43 sociétés de gestion avec au moins 1 fonds labellisés ISR

Pérenniser vos performances et diversifier vos investissements

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Intégrer le développement durable pour faire croître la **valeur verte** de vos actifs, répondre aux **enjeux sociaux et sociétaux**.



CLIMAT

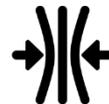
Le changement climatique a un impact sur le système économique. Intégrer l'**impact carbone** dans la gestion de vos actifs.



RÉSILIENCE

Intégrer les risques extra-financiers pour éviter une dévaluation de la valeur des portefeuilles.

Un patrimoine résilient, c'est un patrimoine performant dans la durée.



Nos propositions de valeurs



Un accompagnement stratégique des fonds

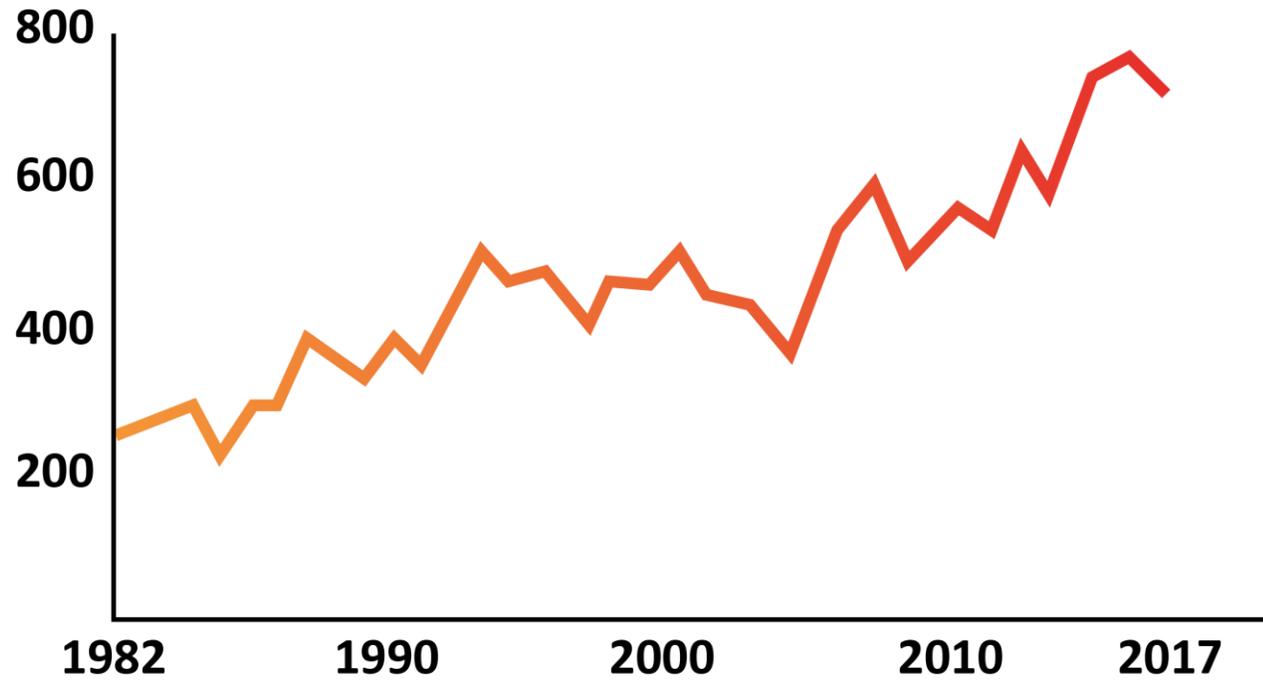
- Définir la **stratégie environnementale** d'un fonds.
- Vous accompagner à **intégrer vos enjeux ESG** dans **votre politique d'investissement** et développer des fonds socialement responsables.
- **Co-construire** des indicateurs ESG et les plans d'actions pertinents via la rédaction d'un rapport sur la méthodologie utilisée pour limiter les impacts sur le climat.
- Apporter un diagnostic stratégique DD/RSE d'un portefeuille immobilier et **identifier les marges de progrès**.



Un accompagnement opérationnel

- Analyser les indicateurs RSE/ESG lors de l'acquisition d'actifs dans le cadre de due diligence.
- Analyser les **risques climatiques** pour vos actifs et **vos investissements**.
- Accompagnement technique pour le développement **d'offres innovantes** et durables (biodiversité, bilan carbone, économie circulaire) en s'appuyant sur nos expertises reconnues.

Evolution du nombre de catastrophes naturelles dans le monde



Limite d'assurabilité de
l'économie à +2°C

Le coût des catastrophes naturelles en France

200 M€



Tempêtes Carmen
et Eleanor
Janvier 2018
(Estimation FFA janvier 2018)

220 M€



Crue 14-15.10 2018
de la Seine
(Estimation FFA
novembre 2018)

1,4 Md€



Crue 27.05 au 8.06 2016
de la Seine
(cout global des
indemnisation FFA)

79,7
Md\$



Cyclone Katrina
Etats-Unis 2005

Risques climatiques pour l'immobilier

ALÉAS ÉVOLUTIONS TENDANCIELLES



Augmentation des températures

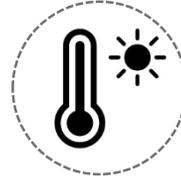


Modification du régime
des précipitations



Elévation du niveau de la mer

ALÉAS EXTREMES CLIMATIQUES



Vagues de chaleur



Inondations



Tempêtes



Sécheresse



Ilots de chaleur urbain



Glissement de
terrains



Avalanches



Incendies / Feux de forêt



Erosion

Impact changement climatique

Exposition des risques pour le secteur de l'immobilier

Diminution des ventes

Locaux / logements sont non adaptés – risques sanitaires

Q<S

Risque d'obsolescence du parc

Difficulté d'adaptation du parc immobilier existant

(modifications structurelles longues et coûteuses, vis-à-vis de clients / consommateurs évoluant rapidement)

Dettes potentielles

Pour faire face aux dommages

Augmentation des primes d'assurance

accroissement des effets du climat sur la perte de valeur de certaines zones et de certains biens

Risques de pertes importantes sur investissement

Coûts liés aux éventuels procès, remise en conformité, ou regain d'image

Ne rien faire c'est finalement prendre des risques :

Anticiper les changements climatiques en identifiant les enjeux et les solutions d'adaptation à mettre en œuvre

Certifications dernière génération



A chaque projet son objectif
A chaque objectif sa démarche
A chaque démarche ses
certifications

+ DÉMARCHES



Biophilie

L'aménagement biophilique des bâtiments, c'est une approche qualitative de l'usage dans l'immobilier qui met au centre l'utilisateur, en tant qu'être vivant ayant des besoins (physiologiques, psychologiques et culturels) liés à la nature.

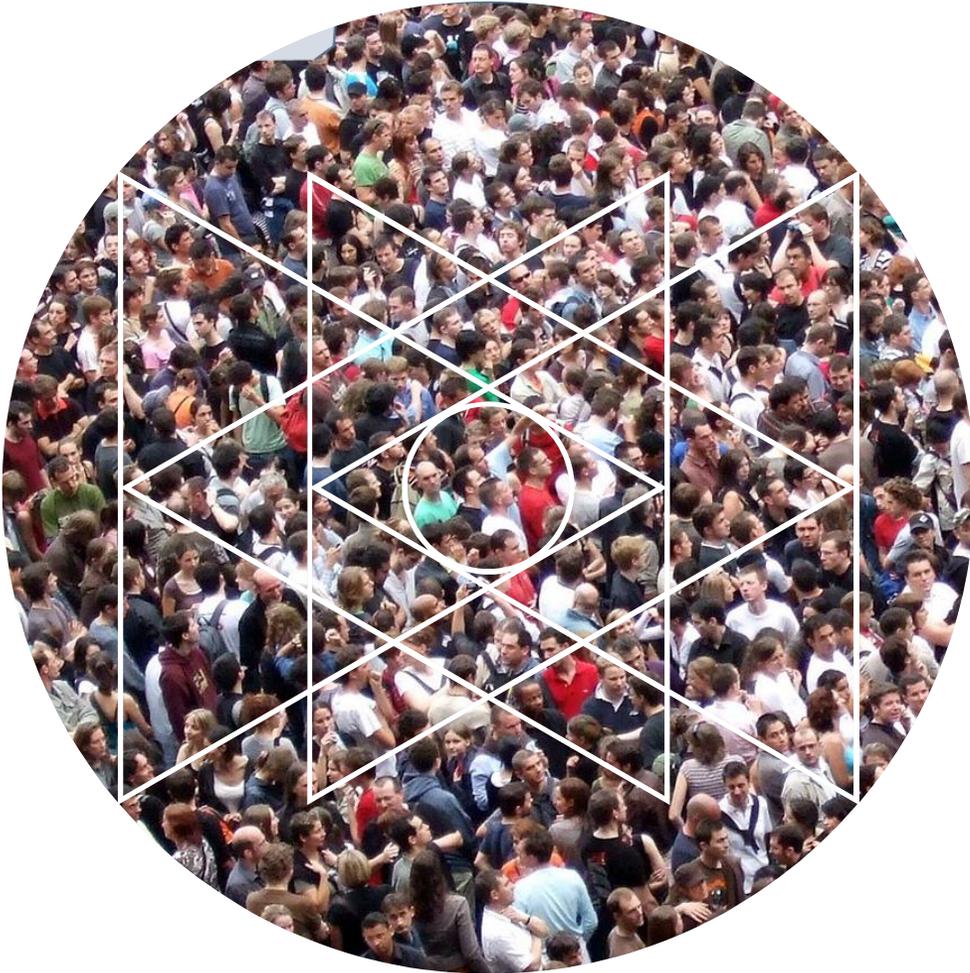
bien être #productivité #créativité #santé
écologie et environnement #RSE
design, #art #approche sensible

Economie circulaire

Objectif : découpler croissance économique et utilisation des ressources pour développer un modèle soutenable

La vente de l'usage plutôt que la vente d'un produit, la création de synergies entre projets ou encore le réemploi des matériaux sont quelques exemples

- # La réalisation de diagnostics ressources de projets de déconstruction
- # L'aide à l'intégration de matériaux réemployés sur des projets neufs
- # Etudes d'optimisation logistique sur des projets d'aménagement



A large, fluffy, light-brown stuffed rabbit is sitting on a green wooden bench. The bench is positioned on a grassy bank overlooking a large body of water, likely a lake or a wide river. In the background, there are rolling hills under a sky filled with soft, white clouds. The overall scene is peaceful and scenic.

RÉFÉRENCES PROJETS

COVIVIO

RÉSILIENCE

Localisation : Paris 8^{ème} et 15^{ème} arrondissement

Audit en résilience : identifier les risques liés aux changements climatiques, évaluer leurs impacts et potentiels dommages et enfin trouver des solutions techniques et/ou organisationnelles.

2 immeubles de 8 000 m² et 25 000 m²

Année de réalisation : 2018



LES INVALIDES



Localisation : Paris (75), Gare des Invalides

Conseil en résilience, solutions innovantes sur des aspects environnementaux, sociaux et bien être

Année de réalisation : 2018

ACCOMPAGNEMENT ESG

Localisation : France - Europe

Mission : Accompagnement GRESB pour le fonds LOGISTIS

Années de réalisation : 2017- 2018



STRATÉGIE ÉNERGIE



Localisation : France

Mission de conseil « Stratégie énergétique » en gestion de patrimoine

Années de réalisation : 2013 - 2019

PROJET PILOTE R2S

Localisation : Lormont pour le siège de BBCSO

Mission : labellisation du bâtiment

Bâtiment Ready 2 Service

Année de réalisation : 2018



TOUR ALTO

linkcity

Localisation : La Défense (92)

Construction d'une tour IGH de bureaux (51 000 m²)

Mission Ready 2 service

Assistance à maîtrise d'ouvrage : HQE BREEAM Effinergie +

Étude de faisabilité WELL Commissioning Étude énergétique

Mission écologique

Année de réalisation : 2018



COLLINE DES MATHURINS

Localisation : Bagneux (92)

Recréer le lien entre les quartiers de la ville et mise en valeur du rapport Ville-Nature

15 hectares

Mission de conseil dans la démarche d'aménagement durable,

Définition des enjeux et objectifs du projet (économie circulaire)

Année de réalisation : 2017



mission

prendre et cibler les enjeux primordiaux en fonction des différents
fin d'assurer l'héritage tangible, intangible et durable souhaité.

ECONOMIE CIRCULAIRE



Localisation : Ile-de-France

Mission : Intégration et déploiement de l'Economie Circulaire comme marqueur
d'identité

Année de réalisation : 2018



GREEN OFFICE QUARTZ

Localisation : Issy les Moulineaux (92)

Nouveau siège de Colas Holding - 7 600 m² en R+8
Design biophilique des ambiances hors espaces communs

Année de réalisation : 2017



RÉAMENAGEMENT

Localisation : Wasquehal (59)

Nouveau siège agence

1200 m² – 75 postes

Mission : AMO projet d'aménagement

Années de réalisation : 2017 - 2018





ECOTONE

Localisation : Arcueil (94)

Projet

Lauréat de « Réinventons la Métropole » projet biomimétique (81 870 m²). Ecotone est un immeuble écosystémique regroupant une programmation mixte ouverte sur son environnement : un pôle tertiaire innovant, une offre de restauration responsable, un pôle santé et sportif et des lieux d'échange intergénérationnels.

Missions

- Conseil innovant en performance environnementale
- Conseil et animation de la démarche biomimétique et de la biodiversité
- Des démarches environnementales : Cradle to Cradle, BiodiverCity, E+C-, BREEAM, HQE, Bâtiment biosourcé, Initiation Living building Challenge
- Participation au comité scientifique conçu pour le projet sur la biodiversité et le biomimétisme
- Conseil stratégique des partenaires au projet : CEEBIOS, Innoside (Prédiction des déplacements piétons inspiré de l'intelligence collective des fourmis), Novobiom (Mycorémadiation)

Architectes : Duncan Lewis Architecture/OXO/ Parc Architectes/ Tryptique

Années de réalisation : 2017 - 2023

WORKSHOP



Projet

Lauréat Imaginer une ville résiliente à l'îlot de chaleur en s'inspirant de la nature.

Missions

- Acculturation des partenaires d'Ideas Lab au biomimétisme pour définir le thème de travail
- Co-animation d'un workshop Biomimétisme pour Ideas Laboratory, un « Open Lab » inter-entreprises (INES du CEA, MAIF, SUEZ, BYCN)

Entité

La direction innovation et développement durable, pôle écoconstruction, environnement

Année de réalisation : 2018



R&D

Projet

Le Biomimétisme pour un immobilier résilient : Imaginer un bâtiment résistant aux inondations en s'inspirant de la nature.

Mission

Tester la méthode biomimétique de la thèse de Pierre-Emmanuel FAYEMI à travers un projet étudiant sur une problématique récurrente qui a des difficultés à trouver une réponse selon nos méthodes de réflexion conventionnelle.

Entité

Direction innovation et développement durable, pôle écoconstruction, environnement
Projet Etudiants UTC Génie des systèmes urbains

Années de réalisation : 2017 – 2018



Proudreed

PROUDREED

Localisation : nationale
Mission d'Assistance en Management de l'Innovation
Année de réalisation : 2017



LMH



Localisation : Lille métropole Habitat
Mission : Réalisation et accompagnement au lancement d'un outil en coût global by ELAN.
Année de réalisation : 201



CONTACT

Camille GAUTIER

Business Leader Innovation

06 64 43 11 94

CA.GAUTIER@elan-france.com