

**POUR UNE GESTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER PUBLIC EFFICACE ET INNOVANTE**





# À propos

**Odigo Conseil se distingue par son expertise dans l'optimisation de l'exploitation et du devenir des bâtiments, assurant une qualité de service optimale aux usagers.**

Nos prestations de conseils et d'assistance à maîtrise d'ouvrage ont pour objectifs de répondre aux besoins des acteurs publics : collectivités locales, organismes HLM, établissements publics locaux, établissements de l'enseignement supérieur, secteur médico-social...





# Concrètement ?

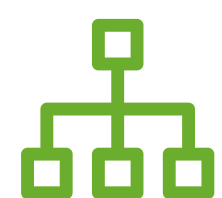
Nous vous accompagnons dans la définition et la mise en œuvre de votre stratégie immobilière (SDIE) ; puis d'une manière plus opérationnelle dans la maîtrise de vos données techniques et la passation de marchés publics, éléments clés de la politique de maintenance.

# Notre team

Notre équipe est constituée de profils pluridisciplinaires, spécialistes de l'immobilier public : ingénieurs bâtiment, universitaires...

# Nos missions

Le conseil aux acteurs publics dans l'amélioration de la maintenance de leurs bâtiments d'habitation et bureaux.



**Construire sa stratégie immobilière et arbitrer le devenir de ses bâtiments :**  
élaboration d'un SDIE ou du PSP



**Améliorer la connaissance technique :**  
centraliser et enrichir les données du parc immobilier, grâce au BIM ou à des outils numériques de collecte



**Optimiser les achats :**  
marchés d'entretien traditionnels et innovants



**Relever les défis du quotidien :**  
expertises ponctuelles et formations

(audit de processus, implantations d'équipements innovants, conseils liés à l'évolution des réglementations...).



“Travailler avec Odigo Conseil, c'est mettre en place une approche innovante pour relever l'ensemble des défis d'investissement, d'exploitation et de maintenance d'un patrimoine public.”

“Travailler avec Odigo Conseil, c’est défendre l’idée que tout gestionnaire de bâtiment public peut faire toujours mieux pour chaque euro investi.”

## Vos bénéfices



Un consensus sur le devenir du patrimoine entre tous les acteurs de l'établissement.



Une prise en compte complète des enjeux sociétaux (énergie, occupation, confort des usagers, conformité réglementaire...).



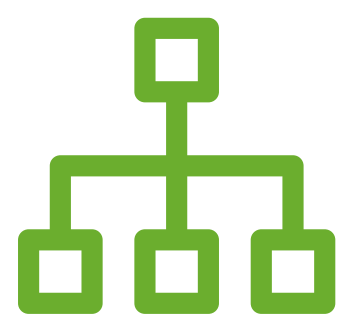
Des dépenses optimisées.



Des marchés plus simples et plus efficaces.



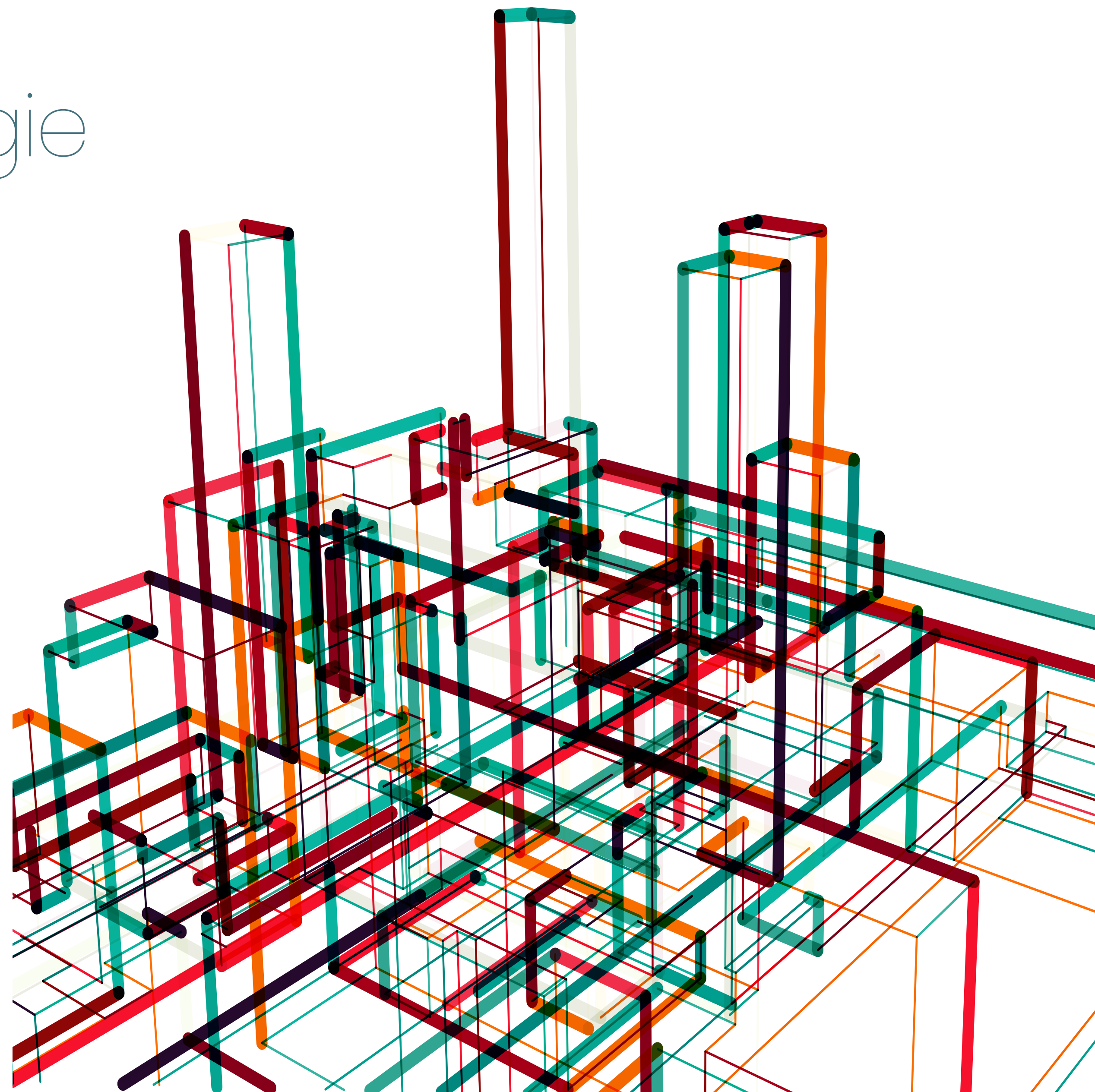
Une mise en œuvre pragmatique et opérationnelle.



# Construire sa stratégie immobilière

**Nous vous assistons dans la définition et la mise en œuvre d'un Schéma Directeur Immobilier et Energétique, qui prend la forme du Plan Stratégique de Patrimoine pour les organismes de logement social.** Notre démarche a pour objectif de définir ensemble un plan d'actions opérationnelles adapté à votre patrimoine, tenant compte à la fois du contexte politique et territorial, de l'état général du bâti, du volet financier, de la qualité fonctionnelle des sites, des obligations réglementaires... Ce plan pluriannuel s'étend généralement de 3 à 12 ans.

- Définition d'un référentiel pour apprécier les forces et faiblesses du patrimoine.
- Analyse des atouts et contraintes par bâtiment.
- Analyse de l'état technique du parc.
- Réflexion spécifique sur les volets, énergie, accessibilité, amiante...
- Proposition de scénarios stratégiques répondant aux enjeux identifiés.
- Assistance dans l'arbitrage du devenir des bâtiments.
- Recherche d'optimisation des coûts.
- Planification prévisionnelle des travaux.





# Améliorer la connaissance technique

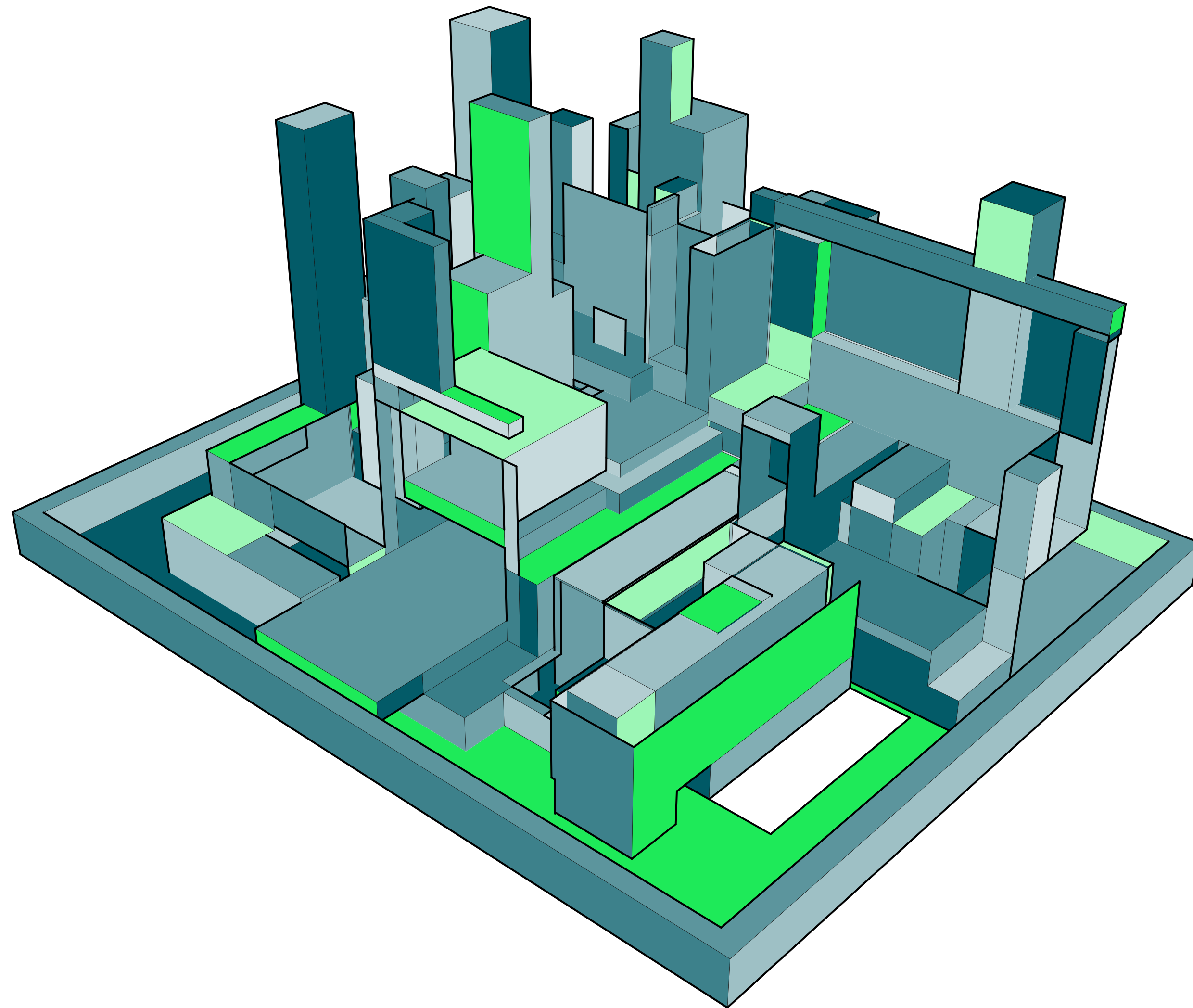
Notre accompagnement sur ce sujet commence par un audit. Le constat est souvent le même, à savoir une connaissance partielle et non partagée, formalisée sur des fichiers Excel.

Plusieurs voies d'amélioration sont alors possibles :

- La centralisation des données, sur un outil existant, une nouvelle solution ou simplement sur serveur
- Le recours à des outils numériques de collecte, pour relever les informations directement sur site notamment
- L'apport du BIM et de la visualisation sur plan 2D/3D

Nous vous assistons dans le choix et la mise en place des outils de base de données ou de collecte, dans la rédaction des documents de stratégie BIM (charte, tableau des objets...) et la désignation des prestataires, dans l'élaboration des processus internes de gestion de la donnée...





## Optimiser les achats

Nous assurons un rôle d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage tout au long de la mise en place de marchés d'entretien, de travaux ou d'exploitation, depuis la définition du besoin jusqu'à l'attribution :

- Diagnostics réglementaires (amiante, DPE, plomb, termites, marché multi-diagnostics...)
- Mise en place de bornes de recharge pour voitures électriques...
- Gestion des équipements techniques (robinetterie, chaudières individuelles...)
- Travaux d'entretien courant ou à la relocation
- Propreté des parties communes
- Entretien des espaces verts
- Prestation d'audit et définition de plan de travaux dans le cadre du décret tertiaire





# Relever les défis du quotidien

**Dans le cadre de votre exploitation technique, vous êtes confrontés à un casse-tête :**

- Vous souhaitez installer des équipements et vous ne savez pas bien comment vous y prendre (par exemple : bornes électriques)
- Vous avez des difficultés à suivre la qualité du rendu d'un de vos fournisseurs (par exemple : suivre la propreté des paties communes ou la qualité des diagnostics amiante).
- Vous ne savez pas comment mettre en œuvre une nouvelle réglementation (par exemple : décret tertiaire).



180 av du Prado - 13008 Marseille  
Tél. 04 91 58 00 40  
rachel.ganter@odigo-conseil.com

ODIGO CONSEIL en Région  
39A chemin de la Lande - 69530 BRIGNAIS  
contact@odigo-conseil.com