

Dossier de presse

Lowit, solution d'accompagnement dans les stratégies d'investissements pour les économies d'énergie des bâtiments tertiaires.



Sommaire

Édito	3
Le bâti tertiaire : aux prises avec des enjeux sociétaux, économiques et réglementaires	4
Pourquoi Lowit ?	6
Lowit : une réponse technologique à la mesure des défis actuels	8
Lowit, allié des décideurs & responsables travaux	10
Étapes clés	12
Lowit en chiffres / Une innovation reconnue deeptech et greentech	14
Exemples de clients	15
Biographie des fondateurs	16
Pour aller plus loin	18
Contact	19



Édito

Dans le contexte actuel de flambée des prix de l'énergie, Lowit apporte une réponse singulière sur le secteur des bâtiments tertiaires qui représentent 17% de la consommation nationale.

L'outil innovant développé par Lowit permet de piloter les stratégies de réduction des consommations énergétiques des bâtiments tertiaires et d'optimiser les coûts d'investissement en créant un jumeau numérique de ses bâtiments.

Notre démarche consiste à massifier et accélérer la transition énergétique des bâtiments afin de faire réaliser à nos clients des gains substantiels. Pour cela, nous optimisons les actions à mettre en œuvre pour, in fine, aboutir à une moindre consommation d'énergie. Notre approche singulière et innovante, basée sur des solutions DeepTech et sur les datas, rencontre son marché ce qui se traduit par une très forte croissance de Lowit.

Les hommes et les femmes de Lowit contribuent, modestement mais avec détermination, à la transition énergétique des bâtiments. Nous avons collectivement la conviction que nous avons entre les mains une approche, une technologie, un outil numérique susceptible d'amplifier très significativement les choses et de faire de Lowit un véritable « game changer » du secteur.

Alors que les sujets de transition énergétique et climatique sont souvent abordés de façon abstraite, nous les traitons de manière pragmatique. Pour vous en convaincre, je vous invite à venir nous rencontrer, dans nos locaux, à Lyon, afin de partager un moment à nos côtés. Cela vous permettra de vous informer et de comprendre, à travers des exemples concrets, quels sont les enjeux que nous tâchons de relever.

Vous verrez comment nous accompagnons des collectivités, des hôpitaux, des entreprises, au quotidien et quelles sont leurs problématiques faces aux défis qu'elles affrontent.



Thomas Lagier,
Co-fondateur Lowit

Le bâtiment tertiaire : aux prises avec des enjeux sociétaux, économiques et réglementaires

Au cœur des questions environnementales et de transition énergétique, les bâtiments dits tertiaires se retrouvent en première ligne du défi énergétique & climatique.

Avec 17% de la consommation énergétique nationale, leurs performances énergétiques doivent être largement améliorées.

Le parc national de bâtiments tertiaires fait face à trois enjeux clés :

Un enjeu sociétal

La question de l'impact énergétique des activités préoccupe de plus en plus les citoyens comme les entreprises. Ces dernières sont sommées de prendre des initiatives efficaces pour réduire leurs impacts.

Un enjeu réglementaire ⁽¹⁾

Le Décret Tertiaire est la déclinaison de la loi ELAN dans le domaine du bâtiment. Ce décret impose, aux propriétaires comme aux occupants de bâtiments tertiaires, des réductions très ambitieuses de leurs consommations. En effet, une réduction de 40% de la consommation énergétique de l'ensemble du parc des bâtiments tertiaires est fixée d'ici 2030, réduction allant jusqu'à 60% d'ici 2050.

⁽¹⁾ 1er palier du Décret Tertiaire : moins 40% de consommation énergétique dans 8 ans.

Un enjeu économique ⁽²⁾

L'augmentation quotidienne des prix des énergies renforce l'urgence en matière d'économies énergétiques, et donc d'identification des leviers adéquats. Les investissements visant à réduire les dépenses énergétiques des bâtiments tertiaires se chiffrent en milliards selon l'ADEME. Voilà qui impose de savoir comment orienter les investissements sur les actions les plus efficaces !

⁽²⁾ Selon l'ADEME, le Décret Tertiaire implique des travaux estimés en moyenne à 350 € du m², et plus d'un milliard de m² concernés.

Le Décret Tertiaire

Focus

Le décret n° 2019-771 du 23 juillet 2019, appelé « Décret Tertiaire » puis « Dispositif Éco Énergie Tertiaire » (DEET), impose une réduction progressive de la consommation d'énergie finale dans les bâtiments ou parties de bâtiments tertiaires. Il définit une trajectoire de réduction des consommations énergétiques des bâtiments de :

-40%
en 2030

-50%
en 2040

-60%
en 2050

Dans ce cadre, le Maître d'Ouvrage doit recenser ses données patrimoniales et énergétiques pour la première fois avant le 30 septembre 2022 sur la plateforme OPERAT (Observatoire de la Performance Énergétique, de la Rénovation et des Actions du Tertiaire), gérée par l'ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie).

Informations à renseigner sur la plateforme :

- Données administratives + éléments bâtimentaires,
- Consommations d'énergie finale annuelles 2020 et 2021,
- Consommation d'énergie finale de référence.

Le bâtiment tertiaire

Chiffres clés en France

1 milliard de m²

17% de la
consommation
énergétique
nationale

48% public,
52% privé

3,2 millions
de bâtiments
tertiaires

350 € par m²
coût moyen de
la rénovation
énergétique

Pourquoi Lowit ?

Parce que les défis actuels imposent ...

1. De massifier les audits énergétiques :

les méthodes traditionnelles ne sont pas en capacité de répondre aux enjeux du Décret Tertiaire, qui implique d'auditer 3,2 millions de bâtiments.

2. De piloter les stratégies sur le long terme pour optimiser les coûts d'investissement :

avec un coût moyen de la rénovation énergétique estimé à 350 €/m², il est décisif de permettre aux maîtres d'ouvrage d'améliorer au maximum le retour sur investissement. Or les critères de décisions changent vite, car ils sont directement impactés par des facteurs très volatils comme le prix des travaux et de l'énergie ainsi que par les aides et politiques publiques. Les temps de retour sur investissement doivent donc être calculés à l'instant où se prend la décision, et non plusieurs mois avant.

Ces deux leviers indispensables s'avéraient inexistants sur le marché.

Partageant ce constat, les trois co-fondateurs Thomas Lagier, Julien Gallois et Nicolas Houdant ambitionnent de contribuer à l'effort collectif. Ils créent ensemble Lowit, solution digitale pour auditer, piloter et optimiser les investissements en matière d'économies d'énergie des bâtiments.



Pourquoi Lowit ?

The screenshots illustrate the following features:

- Top Screenshot:** Overview dashboard showing consumption distribution by usage (Fuel: 63k kWh, Electricity: 87k kWh) and CO2 emissions (122 Tq). It lists consumption posts: Chauffage (37%, 109 763 kWh), Climatisation (20%, 10 755 kWh), Eau chaude (10%, 24 141 kWh), Éclairage (10%, 22 453 kWh), and Bureautique (22%, 60 363 kWh).
- Middle Screenshot:** 'Évolution dans le temps' chart showing trends for CO2, Énergie, and Investissements from 2021 to 2030. It also displays 'Seuil décret tertiaire' for 2030 and 2040, with values for Investissement (450 000€) and Consommation (-250k kWh).
- Bottom-Left Screenshot:** 'Évolution de la consommation' bar chart for 2010-2021, and 'Consommation modélisée' for 2021, showing 90 000 kWh of Gas, 42 000 kWh of Electricity, and 10 000 kWh of Fuel, totaling 142 000 kWh.
- Bottom-Right Screenshot:** 'Factures' section for 2021, showing a bill for 12 640 kWh of consumption for 246€, with a total amount including HT of 1 400€.

Lowit : une réponse technologique à la mesure des défis actuels



Lowit : innovation Deeptech

Lowit est la seule solution qui combine :

- ✓ **Outil de compréhension** : pour réaliser des audits des bâtiments simplement, rapidement, de manière standardisée et industrielle ;
- ✓ **Outil d'aide à la décision** : pour choisir et planifier les actions de façon à optimiser les investissements financiers ;
- ✓ **Outil de pilotage au quotidien** : pour s'assurer que les gains espérés se retrouvent bien dans les consommations réelles.

Pour ce faire, Lowit crée un jumeau énergétique numérique de chaque bâtiment. Ce jumeau permet de comprendre les déterminants de la consommation énergétique des bâtiments et d'identifier les actions possibles à mettre en œuvre pour réaliser des économies d'énergie. Il peut ensuite modéliser une infinité de scénarios selon les préférences et les priorités, et chaque paramètre peut être modifié à tout moment.

Plus vite et moins cher : pour massifier les audits

Avec une nouvelle approche de l'audit basée sur des algorithmes construits et testés sur des données de masse en opendata, Lowit permet aujourd'hui des gains de productivité significatifs: comparativement aux audits classiques, Lowit se montre **dix fois plus rapide et trois fois plus économique** en moyenne. Lorsque des audits ont déjà été réalisés par d'autres biais, Lowit les intègre pour les valoriser en les rendant dynamiques.

Une approche globalisée : 30% d'économies sur les investissements

En matière de rénovation énergétique, l'optimum global (soit l'ensemble d'un parc de bâtiments) n'équivaut pas à l'addition des optimums locaux (soit les performances de chaque bâtiment). Voilà qui complique la prise de décision ! D'autant que si un propriétaire gère une vingtaine de bâtiments, avec 10 à 15 actions possibles par bâtiment comme cela est classiquement le cas, il s'agit déjà de composer avec 300 options ! En outre, ces options sont interdépendantes, ce qui complexifie encore la prise de décision.

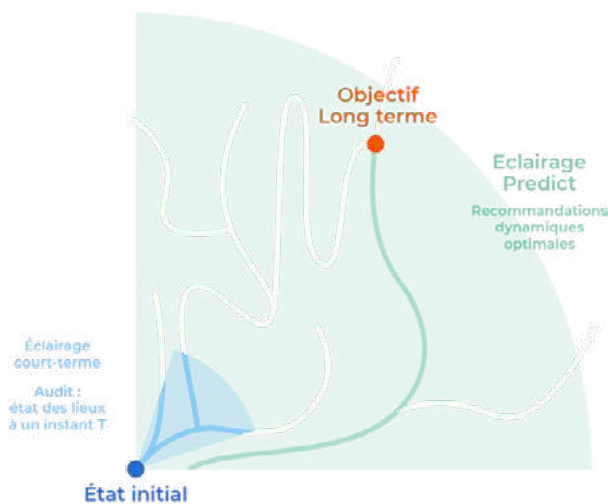
Grâce à la prise en compte de tout le patrimoine et de l'ensemble des options possibles, Lowit trouve les optimums globaux et évite les surcoûts d'investissement. Lowit a fait la preuve qu'entre une approche séquentielle bâtiment par bâtiment et une approche globale, les économies d'investissement dépassent 30%.

Lowit : unique sur le marché

Plus dynamique : un GPS pour piloter ses investissements en continu

Il s'agit d'une notion nouvelle d'audit dynamique en temps réel.

« **LOWIT propose un GPS de la transition énergétique là où le marché proposait jusqu'ici des cartes papiers basées sur une information ponctuelle et des données datées.** » explique Thomas Lagier



Tout comme le GPS a révolutionné la manière de voyager en recalculant automatiquement l'itinéraire en cas d'imprévu sur la route ou en cas de changement de direction, Lowit révolutionne les processus de prises de décisions en indiquant à chaque instant les meilleures options pour optimiser la trajectoire vers plus de sobriété énergétique.

Changement d'usage, évolutions des prix, des aides, volonté politique de favoriser une énergie, une technologie... Lowit recalcule en temps réel les impacts pour aider à prendre les bonnes décisions, à s'adapter, le tout sans avoir à repasser par l'étape des études techniques, expertises et conseils externes.

C'est là une grande force de Lowit : sa capacité d'adaptation en temps réel, illimitée, qui garantit une optimisation perpétuelle des investissements et de leur efficacité énergétique.

Lowit : dédié et adapté aux spécificités du tertiaire

La consommation liée à l'activité peut représenter plus de 60% de la consommation totale, c'est donc un enjeu clé. Pour un maximum de précision et de pertinence, Lowit a modélisé 28 branches d'activités de bâtiments tertiaires pour mieux prendre en compte l'usage du bâtiment dans la modélisation.

Lowit, allié des décideurs & responsables travaux

Le jumeau numérique et la visualisation en temps réel de tous les paramètres de leur parc tertiaire fait gagner aux décideurs & responsables de travaux :

- ✓ en confort & en clarté,
- ✓ en conseil expert,
- ✓ en rapidité & en efficacité,
- ✓ en productivité & en coûts d'investissements.

> Ils deviennent davantage en mesure de répondre aux enjeux sociétaux, réglementaires et économiques dans la gestion de leur parc tertiaire.



Lowit leur permet de :

Visualiser
via une seule solution
toutes les informations,
synthétiques et
détaillées, mises à jour
en temps réel.

Naviguer aisément : l'interface ergonomique rend facilement compréhensible des données techniques complexes ;

Connaître le profil énergétique du site grâce à la modélisation numérique pour chaque bâtiment ou parc de bâtiments ;

Centraliser en une seule solution les audits, les scénarios et le suivi des actions dans un seul et même logiciel : pour avoir accès en un clic à l'historique des travaux réalisés ainsi que les futurs à venir.

Disposer d'informations et d'une vision dynamique toujours à jour grâce à la mise à jour permanente des audits, des préconisations d'actions et du suivi des bâtiments ;

Piloter
sa stratégie
d'investissement à court,
moyen et long terme en
bénéficiant d'un conseil
expert ininterrompu au
fil des travaux réalisés.

Prioriser les actions pour chaque bâtiment grâce à la comparaison des bâtiments entre eux ;

Maitriser les décisions et les coûts : le client est maître de toutes les actions qu'il entreprend pour arriver à son objectif ;

Bénéficier d'un accompagnement dans la durée via les experts mis à disposition pour accompagner les clients dans leurs démarches d'économies d'énergies ;

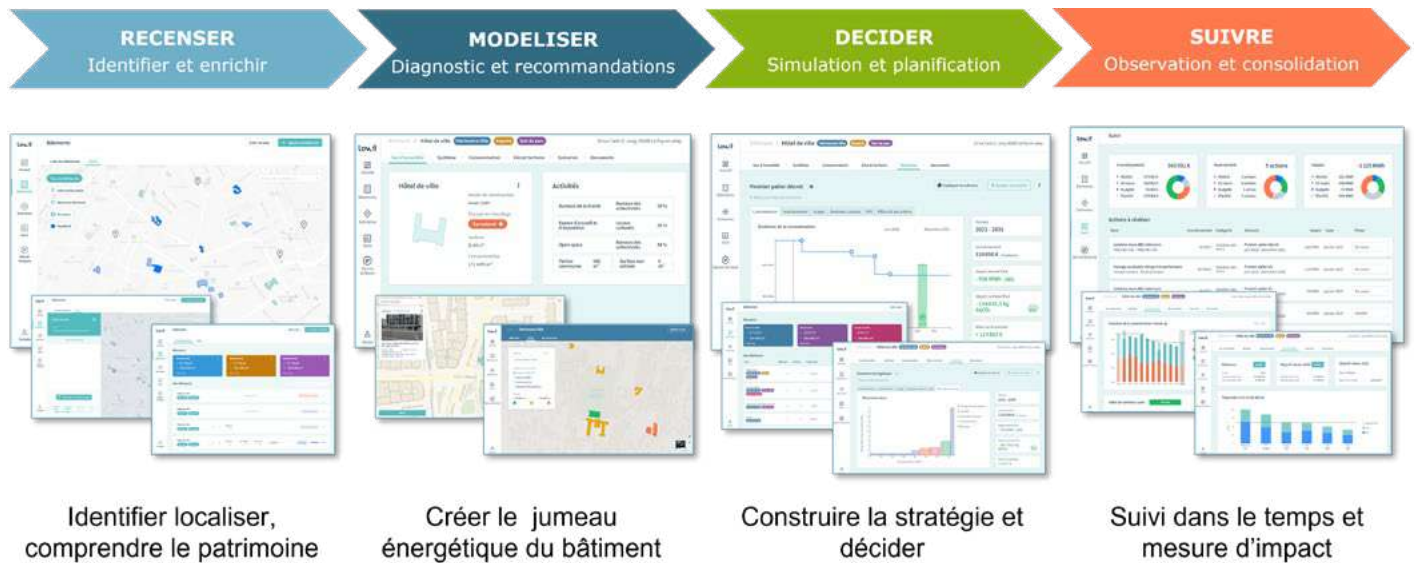
Gagner
en efficacité dans ses
prises de décision et sur
les résultats obtenus,
tout en réduisant ses
dépenses

Optimiser ses dépenses et les résultats obtenus, pour gagner en efficacité sur la réalisation de la stratégie énergétique de son parc ;

Mieux répondre aux objectifs fixés par le Décret Tertiaire, grâce au Module Décret Tertiaire qui permet la visualisation des objectifs du DT et le suivi des résultats.

4 étapes clés

Lowit : solution Saas pour la stratégie énergétique



1 - Recenser

- > Afficher tout le patrimoine sur une carte
- > Caractériser le bâtiment, ses usages rapidement grâce à l'opendata
- > Enrichir avec des observations, des consommations, des documents



2 - Modéliser

- > Créer un jumeau numérique qui reproduit le comportement énergétique
- > Comprendre sa consommation
- > Se positionner (étiquette énergie, benchmark, ...)



3 - Décider

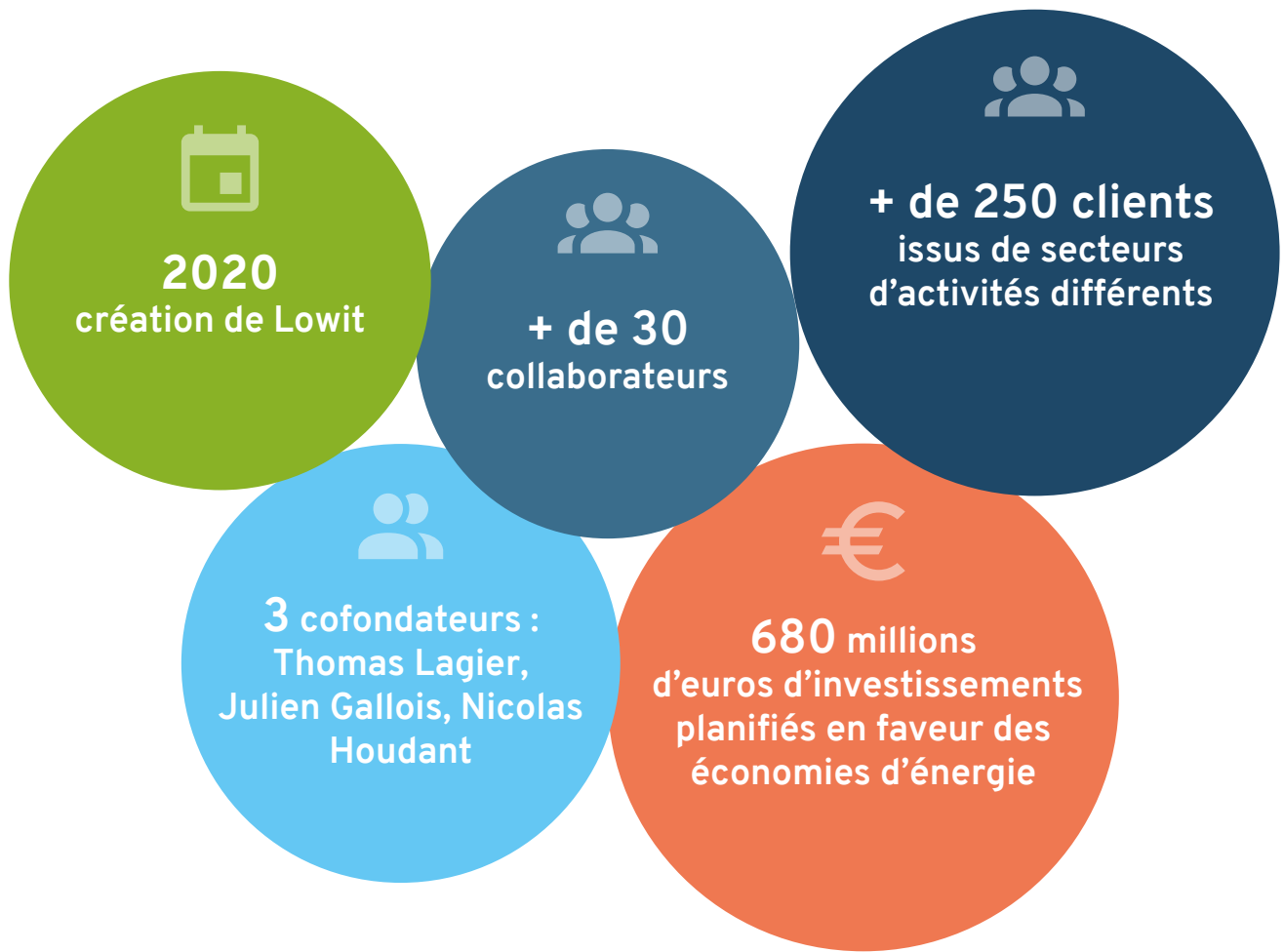
- > Produire des recommandations chiffrées (Energie, investissement et aides)
- > Construire, comparer des scénarios par bâtiment et sur le parc



4 - Suivre

- > Corriger les consommations en fonction de l'intensité du climat
- > Suivre la réalisation des actions retenues
- > Être en conformité avec le décret tertiaire (années et consommation de référence, objectifs relatifs et absolus, déclaration OPERAT)
- > Avoir une vision toujours à jour du parc et de son comportement énergétique
- > Mettre à jour les scénarios existants

Lowit en chiffres



Une innovation reconnue deeptech et greentech

Le logiciel SaaS (Software as a Service) Lowit a vu le jour grâce aux 20 ans d'expériences du bureau d'étude Energies Demain spécialisé dans les politiques énergétiques des territoires. A cela s'ajoutent des investissements constants de R&D pour offrir les données les plus justes et l'expérience utilisateur la plus fluide possible.

C'est parce que la solution Lowit a développé une innovation à impact environnemental positif qu'elle est soutenue et financée par l'ADEME, la BPI via le dispositif Innov'R, labellisée French Tech seed pour son caractère innovant et deep tech, et Greentech innovation par le Ministère de la Transition écologique. Elle est également Entreprises Engagées pour la Transition Ecologique (EETE) et membre de Cap Digital et du Cluster Eco-Bâtiment.



Exemples de clients



Biographie des fondateurs

Nicolas HOUDANT, Président

Nicolas HOUDANT, est un pionnier du secteur de la maîtrise de l'énergie. Sa principale motivation réside dans la mise en œuvre effective d'une politique de maîtrise de l'énergie.

A l'AFME (ex ADEME) en 1988, puis à l'INESTENE avec Pierre RADANNE, Nicolas a développé des outils de modélisation de la demande d'énergie par secteur à l'échelle nationale. Il a inventé le concept de "centrales virtuelles de maîtrise de l'énergie". En 2005 Energies Demain voit le jour. Passionné par le numérique et très en avance sur les besoins, Nicolas a entraîné l'entreprise vers une activité de R&D très poussée. Ainsi, Energies Demain a su mettre le numérique et la modélisation au service des politiques publiques.



On peut citer les familles d'outils ENERTER, CHARTER, PROSPER, SITERRE, les grandes études telles que TREMI, la constitution des Sociétés de Tiers Financement, les notions de Territoires à Energie Positive, de Neutralité Carbone (concept est inventé en 2006 pour les contrats de projet Etat Région - DATAR...).



Julien GALLOIS, Directeur Technique et produit

Julien GALLOIS son parcours d'entrepreneur ou d'associé lui donne une réelle connaissance des facteurs de succès d'un éditeur logiciel.

En 2000, Julien, développe la société Multimedis, filiale du groupe E.Leclerc. Il apporte une innovation majeure pour les grandes surfaces, à savoir l'organisation de la vente et de la fabrication d'ordinateurs à la demande .

En 2004, il rejoint Inova Software, éditeur spécialisé la gestion de l'innovation. Il accompagne, en tant que responsable grand compte et directeur projet, plusieurs directions de l'innovation ou R&D dans la mise en place de systèmes de management de l'innovation. En 2010, lorsque qu'Inova software pivote vers l'industrie pharmaceutique, il prend la direction produit et l'animation des équipes techniques. En 2020, il s'associe à Nicolas et Thomas pour fonder Lowit.



Thomas Lagier, Directeur Général

Thomas LAGIER, titulaire d'un doctorat, rejoint l'ADEME de 2000 à 2002 puis Veolia Environnement en tant que Directeur de Département R&D (6 ans) et Directeur de l'innovation (5 ans).

Il décide d'entreprendre convaincu que le digital et les nouvelles capacités offertes par ces technologies bouleversent la façon de penser, de décider, de faire les territoires.

En 2014 Thomas co-fonde et dirige ForCity. La société développe des outils d'aide à la décision pour les acteurs des territoires. Implanté à Lyon et Rennes, Forcity grandit rapidement, elle obtient des marchés à l'international : Hong- Kong, Japon, Singapour, Emirats Arabes Unis...

L'entreprise remporte une quarantaine de prix dont le Grand Prix Smart Cities du journal Le Monde, obtient le label i-Lab de bpifrance, remporte le prix spécial du jury des BFM Business Awards. Elle fait partie des 100 entreprises Pass French Tech et lève 8 M€ en 2017.

En 2019, Thomas cofonde avec Julien Gallois Solyft un startup studio.
En 2020, Solyft cofonde Lowit dont Thomas prend la Direction Générale.

LOWIT

Pour aller plus loin

[Découvrir notre Livre Blanc Décret Tertiaire](#)

[Découvrir notre Livre Blanc les 10 erreurs OPERAT](#)

Vidéo démonstration technique Lowit :

[Cliquez ici pour visionner notre démo !](#)

Vidéo témoignage de la ville de Roubaix :

[Découvrez le témoignage en vidéo](#)

Webinaire, efficacité énergétique et achats d'énergie : les clés pour optimiser sa consommation d'énergie, coanimé avec Opera Energie.

[Replay du webinaire disponible ici](#)

Webinaire, tout comprendre sur le Décret Tertiaire : coanimé avec Total Energies.

[Replay du webinaire disponible ici](#)

Webinaire, les 10 erreurs les plus courantes rencontrées sur la plateforme OPERAT :

[Replay du webinaire disponible ici](#)



Contact

Lowit

20 Bd Eugène Deruelle
Batiment C, étage 3 (Hiptown)
69003 Lyon, France

Contact Média

Florentine Collette
06 58 72 21 42
florentine@florentinecollette.fr



www.lowit.fr