

# REVUE DE PRESSE



# SOMMAIRE

---

- **Placéco (Web)**  
Appel à projets pour les startups « ville et bâtiment bas carbone »
- **Verre & Menuiserie (Web)**  
La technologie iQspot se déploie tous azimuts
- **APS (Print)**  
[33] iQspot veut maintenir sa bonne tendance en 2023
- **Bati today (Web)**  
iQspot dresse le bilan d'une année 2022 exceptionnelle
- **APS (Print)**  
Appel à projets pour les startups "ville et bâtiment bas carbone"
- **Les Echos planète (Web)**  
iQspot traque le gaspillage énergétique des bâtiments
- **Bâtiment et énergie (Web)**  
iQspot et sa solution de gestion énergétique en croissance sur 2022
- **BFM Business - Podcast "90 Minutes business avec vous" (Web)**  
Épisode du 03 mars 2023
- **France 3 - Nouvelle Aquitaine (TV)**  
Bordeaux : année exceptionnelle pour iQspot, acteur majeur de la sobriété énergétique
- **France 3 - Nouvelle Aquitaine (Web)**  
Bordeaux : année exceptionnelle pour iQspot, acteur majeur de la sobriété énergétique
- **France TV Pro - Ô boulot (Web)**  
Le magazine de l'emploi - émission du 11/03/2023

# SOMMAIRE

---

- **Batiweb (Web)**  
Un livre blanc sur la cybersécurisation des bâtiments tertiaires
- **Primaliance (Web)**  
Un taux de distribution de 6,33% en 2022 pour la SCPI Novaxia Neo
- **Boursorama (Web)**  
Un taux de distribution de 6,33% en 2022 pour la SCPI Novaxia Neo
- **CF News (Web)**  
TECH | Citron revoit l'efficacité de son capital
- **Esteval Éditions (Web)**  
[TRIBUNE] Décret Bacs : Quels enjeux pour les acteurs de l'immobilier tertiaire ?
- **MeilleurSCPI.com (Web)**  
NOVAXIA NEO : UNE SCPI LABELLISÉE ISR
- **Échos Judiciaires Girondins (Print)**  
Bordeaux : année exceptionnelle pour iQspot
- **Business Immo (Web)**  
iQspot – BNP Paribas REIM France : une collaboration sur le long terme
- **Forbes (Web)**  
Comment le contexte financier, marqué par les crises économiques et géopolitiques, influence-t-il les enjeux de la décarbonation immobilière ?
- **Le Moniteur des travaux publics et du bâtiment (Print)**  
Les start-up en première ligne dans la bataille de la sobriété

## Appel à projets pour les startups « ville et bâtiment bas carbone »

BORDEAUX TECHNOWEST | MARDI 17 JANVIER 2023 | Par Alexandre Laurent

**BORDEAUX TECHNOWEST**

### APPEL À PROJETS VILLE & BÂTIMENT BAS CARBONE

Candidatez jusqu'au 17 mars 2023 !

VOUS ÊTES UNE START-UP INNOVANTE ?

3 CATÉGORIES :

- La sobriété et l'efficacité énergétique
- Les matériaux
- La décarbonation des énergies

À GAGNER :

- 14 000 € DE DOTATIONS TOTALES
- 6 MOIS D'ACCOMPAGNEMENT PAR BORDEAUX TECHNOWEST

Logos des partenaires : EDP, ENEDIS, ENGIE, linkcity, etc.

Bordeaux Technowest lance un appel à projets en direction des startups actives dans le domaine de la ville et du bâtiment bas carbone. Les porteurs de projet ont jusqu'au 17 mars pour soumettre leur candidature. A la clé : six mois d'hébergement dans l'un des incubateurs de la technopole, doublés d'un accompagnement dédié.

Trois mois après avoir accueilli les premières jeunes pousses sélectionnées dans le cadre du projet **Bordeaux Technoport**, la technopole Bordeaux Technowest relance un appel à candidature, adressé cette fois aux startups actives dans les domaines de la sobriété ou de l'efficacité énergétique, des matériaux bas carbone, ou de la décarbonation des énergies. « *L'urgence climatique et le contexte économique lié aux coûts des énergies et des matériaux nous poussent à identifier des solutions à court, moyen et long terme dans les domaines de la construction, du BTP et de la ville en général* », indique Bordeaux Technowest dans son appel à projets.



## La technologie iQspot se déploie tous azimuts

par Anne BOULAY

🕒 19/01/2023

💬 0

Article mis à jour le 19/01/2023



Au service d'un bâtiment résilient et d'une technologie en faveur de la transition énergétique, les fondateurs d'iQspot - Julien Bruneau et Quentin Enard - dressent le bilan d'une année 2022 exemplaire.

[Lire l'article](#)

Verre et Menuiserie (Web) - 19 janvier 2023

Visiteurs par mois : NC

---

Doublement du chiffre d'affaires, plan de recrutement massif et premier déploiement à l'étranger, après une année 2022 exceptionnelle, la startup iQspot poursuit la dynamique d'une trajectoire exponentielle et s'ancre comme acteur majeur de la transition énergétique.

Convaincus que la technologie peut servir de grandes causes écologiques, Julien Bruneau et Quentin Enard fondent iQspot en 2015 avec pour ambition de traquer le gaspillage énergétique via des capteurs IoT capables d'analyser en temps réel les consommations des bâtiments tertiaires. Une innovation au service de la performance énergétique pour décarboner ses actifs et réaliser 16 % d'économies d'énergie en moyenne. 2022 a offert de très belles opportunités de développement à la startup qui a vu bondir de + 100 % son CA, triplé son volume d'activité, augmenté ses effectifs de + 30 % et déployé sa solution à l'étranger. Partenaire privilégié des foncières, collectivités, entreprises et gestionnaires immobiliers soucieux d'une gestion énergétique intelligente, iQspot couvre aujourd'hui une surface de 1,8M de m<sup>2</sup>. Leader sur son secteur, iQspot aspire à doubler son effectif et à équiper + 110 % de nouveaux bâtiments d'ici la fin de 2023.

## 2022 : une année record

En forte croissance, iQspot dresse le bilan d'une année exceptionnelle : outre le contexte de la crise énergétique, les consciences s'éveillent pour trouver des solutions écologiques et économiques pour optimiser le chemin vers une transition énergétique plus vertueuse. Acteur majeur de la sobriété énergétique, iQspot a su fonder sa singularité sur son innovation unique en France : une plateforme qui agrège les données énergétiques des bâtiments tertiaires relevées par des capteurs en temps réel. Cette année, ce sont 40 millions de données qui ont été analysées pour établir des diagnostics décisifs. Une performance qui n'a pas échappé aux foncières, gestionnaires immobiliers, collectivités et entreprises qui lui font confiance depuis 8 ans. Le bouche à oreille fait le reste, les clients satisfaits sont fidélisés et le font savoir, poussant l'entreprise à accélérer son développement.

En 2022, les surfaces équipées de la solution ont plus que doublé, pour atteindre les 1 800 000 m<sup>2</sup> répartis dans 400 bâtiments en France. Par ailleurs, l'entreprise se positionne désormais sur le marché Européen avec plusieurs installations de capteurs en Belgique, en Espagne et aux Pays-Bas. Un déploiement qui amène iQspot à renforcer son équipe d'experts en augmentant de 30 % ses effectifs ces trois derniers mois, sur des postes d'Energy Manager, commerciaux ou encore développeurs... Dans ce contexte propice, iQspot aspire à continuer sur cette lancée et estime pouvoir doubler les surfaces équipées d'ici 2024 et ouvrira 16 nouveaux postes (Responsable marketing, commerciaux, développeurs) d'ici fin 2023.

*« On voit que les acteurs du marché sont de plus en plus concernés par les problématiques énergétiques de leurs bâtiments. C'est une réelle opportunité de continuer à nous développer sur le marché et de contribuer à l'effort de sobriété énergétique national. C'est pourquoi, nous avons décidé de recruter fortement en 2023 afin de pouvoir accompagner au mieux nos clients dans la gestion de leur parc immobilier », confie Julien Bruneau, cofondateur d'iQspot.*



## Endiguer le gaspillage énergétique des bâtiments

Pour iQspot, la crise énergétique - changement climatique, conflits géopolitiques, insuffisance des ressources, perturbation de l'approvisionnement, flambée des prix... - n'aura épargné aucun aléas. Pour contrer ce phénomène, il est demandé à tout un chacun de faire des efforts pour "maîtriser" au mieux les ressources.

En France, l'immobilier tertiaire représente près d'1 milliard de m<sup>2</sup> dont 60 % sont détenus par le secteur privé. À lui seul, le secteur de l'immobilier tertiaire représente 17 % de la consommation énergétique nationale, 40% si l'on ajoute le secteur résidentiel. Le gaspillage énergétique des bâtiments incombe majoritairement à l'inefficacité énergétique intrinsèque des bâtiments existants mais pas que : isolation insuffisante, chauffage et climatisation défectueux et/ou utilisés à mauvais escient, utilisation excessive de l'éclairage...

Lors des périodes d'inoccupation, de nombreux immeubles font tourner leurs services généraux de manière inutile, ce qui provoque du gaspillage énergétique. L'utilisation excessive des systèmes de chauffage ou de climatisation entraîne des puissances de soufflage inappropriées, des plages horaires de fonctionnement mal définies, des températures de consigne maintenues trop élevées ou trop basses... Or de nombreux écogestes simples peuvent concrètement endiguer ces pertes. L'ensemble de ces actions antigaspi permettent d'effacer de 15 à 25 % de consommations énergétiques sur la consommation totale d'un bâtiment tertiaire.

Une donnée précieuse quand on sait que l'augmentation des prix "spots" (prix sur les marchés boursiers) de l'énergie varient très fortement, jusqu'à avoir atteint des sommets ces derniers mois (jusqu'à x 5 pour le gaz). Cela impacte particulièrement les pays/fournisseurs qui ne peuvent pas stocker l'énergie achetée et sont obligés de se fournir même si les prix sont au plus haut. « En installant notre solution, l'un de nos clients a réalisé pas moins de 130 000 € d'économies annuelles sur sa facture énergétique. En collaborant avec le mainteneur du bâtiment pour ajuster les horaires et températures de consigne la nuit et les week-ends, nous sommes parvenus à réduire de 13,5 % la consommation globale de l'immeuble. Cet ajustement démontre à quel point les réglages des équipements ont un rôle primordial dans l'optimisation énergétique des bâtiments », conclut Julien Bruneau

## A propos d'iQspot

Implantée à Paris et Bordeaux, iQspot est le fruit de la rencontre entre deux ingénieurs Julien Bruneau et Quentin Enard, deux docteurs convaincus que la technologie peut servir de grandes ambitions écologiques, notamment dans le domaine de l'immobilier, responsable de 43% des consommations énergétiques et de 23 % des émissions de gaz à effet de serre (GES). En 2015, ils créent iQspot, une solution pour faciliter et valoriser les diminutions de consommations dans les bâtiments à usage tertiaire.

## EFFICACITE ENERGETIQUE

## [33] iQspot veut maintenir sa bonne tendance en 2023

La jeune pousse bordelaise [iQSpot](#), spécialisée dans l'efficacité énergétique des parcs tertiaires, annonce avoir réalisé "*une année 2022 exceptionnelle*". La start-up a ainsi vu bondir de 100% son chiffre d'affaires, triplé son volume d'activité, augmenté ses effectifs de 30% et commencé à déployer sa solution à l'étranger.

L'entreprise, qui "couvre" aujourd'hui une surface d'1,8 million de mètres carrés répartis dans 400 bâtiments en France, souhaite plus que doubler ce chiffre en 2023 (objectif +110%) et se positionne sur le marché européen avec plusieurs installations d'ores et déjà réalisées en Belgique, Espagne et aux Pays-Bas. Des ambitions qui pourraient l'amener à encore recruter, avec 16 nouveaux postes (responsables marketing, commerciaux, développeurs) ouverts d'ici fin 2023.



## IQSPOT DRESSE LE BILAN D'UNE ANNÉE 2022 EXCEPTIONNELLE

Services

jeu, 19/01/2023 - 08:12



2022 a offert de belles opportunités de développement à la startup qui a vu bondir de +100% son CA, triplé son volume d'activité, augmenté ses effectifs de +30% et déployé sa solution à l'étranger. Partenaire privilégié des foncières, collectivités, entreprises et gestionnaires immobiliers soucieux d'une gestion énergétique intelligente, iQspot couvre aujourd'hui une surface de 1,8M de m<sup>2</sup>. Leader sur son secteur, iQspot aspire à doubler son effectif et à équiper + 110% de nouveaux bâtiments.

PDF (305,94 Ko) Télécharger



**iQspot dresse le bilan d'une année 2022 exceptionnelle :  
Doublement du chiffre d'affaires, un plan de recrutement massif et un premier  
déploiement à l'étranger**

Convaincus que la technologie peut servir de grandes causes écologiques, Julien Bruneau et Quentin Enard fondent iQspot en 2015. Leur ambition ? Traquer le gaspillage énergétique via des capteurs IoT capables d'analyser en temps réel les consommations des bâtiments tertiaires. Une innovation au service de la performance énergétique pour décarboner ses actifs et réaliser 10% d'économies d'énergie en moyenne. 2022 a offert de très belles opportunités de développement à la startup qui a vu bondir de +100% son CA, triplé son volume d'activité, augmenté ses effectifs de +30% et déployé sa solution à l'étranger. Partenaire privilégié des foncières, collectivités, entreprises et gestionnaires immobiliers soucieux d'une gestion énergétique intelligente, iQspot couvre aujourd'hui une surface de 1,8M de m<sup>2</sup>. Leader sur son secteur, iQspot aspire à doubler son effectif et à équiper + 110% de nouveaux bâtiments d'ici la fin de 2023.



**2022 : Une année record**

En forte croissance, iQspot dresse le bilan d'une année exceptionnelle. Outre le contexte de la crise énergétique, les consciences s'éveillent pour trouver des solutions écologiques et économiques pour optimiser le chemin vers une transition énergétique plus vertueuse. Acteur majeur de la sobriété énergétique, iQspot a su fonder sa singularité sur son innovation unique en France : une plateforme qui agrège les données énergétiques des bâtiments tertiaires relevées par des capteurs en temps réel. Cette année, ce sont 40 millions de données qui ont été analysées pour établir des diagnostics décisifs. Une performance qui n'a pas échappé aux écolibres.

[Lire l'article](#)

## ACCOMPAGNEMENT DES ENTREPRISES

**33 Appel à projets pour les startups  
"ville et bâtiment bas carbone"**

Bordeaux Technowest lance un appel à projets en direction des startups actives dans le domaine de la ville et du bâtiment bas carbone. Les porteurs de projet ont jusqu'au 17 mars pour soumettre leur candidature. A la clé : six mois d'hébergement dans l'un des incubateurs de la technopole, doublés d'un accompagnement dédié.

Trois mois après avoir accueilli les premières jeunes pousses sélectionnées dans le cadre du projet Bordeaux Technoport (le 16h/APS n° 4755), la technopole Bordeaux Technowest relance un appel à candidatures, adressé cette fois aux startups actives dans les domaines de la sobriété ou de l'efficacité énergétique, des matériaux bas carbone, ou de la décarbonation des énergies. *"L'urgence climatique et le contexte économique lié aux coûts des énergies et des matériaux nous poussent à identifier des solutions à court, moyen et long terme dans les domaines de la construction, du BTP et de la ville en général"*, indique Bordeaux Technowest dans son appel à projets.

Sont par exemple visées des startups développant des solutions de pilotage ou de réduction de la consommation énergétique, à l'image d'iQspot, des matériaux de construction biosourcés ou recyclés, ou des outils favorisant l'usage des énergies renouvelables, l'autoconsommation collective, ou la récupération des énergies fatales comme le fait Air Booster. Les lauréats, dont la sélection sera révélée le 6 avril, recevront six mois d'hébergement dans l'un des neuf incubateurs de la technopole, un accompagnement dédié, avec des séquences consacrées à la structuration du business plan ou à la recherche de financements et une mise en relation avec le réseau de Technowest. Ils se partageront enfin une enveloppe de 14 k€ de dotations amenées par les partenaires industriels de la technopole, au premier rang desquels Bordeaux Métropole Energies, EDF, Enedis ou Engie.

Pour candidater, c'est [ici](#), jusqu'au 17 mars prochain.



SOLUTIONS

## IQSPOT TRAQUE LE GASPILLAGE ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS

Par Pierre Fortin

Publié le 31/01 à 10h00 | Modifié le 31/01 à 09h41

*Grâce à ses capteurs et à son algorithme, la société analyse en continu la consommation des immeubles et détecte la moindre anomalie.*

*Résultat : une économie d'énergie de 16 % en moyenne, sans travaux.*

Quarante pour cent de la consommation d'énergie, 25 % des émissions des gaz à effet de serre : c'est, selon l'Ademe, le poids du secteur du bâtiment en France, si l'on prend en compte tous les types d'édifices et l'ensemble de leur cycle de vie, de leur construction à leur destruction en passant par leur fonctionnement.

Pour alléger ce fardeau colossal, le législateur a pris de nombreuses mesures ces dernières années : interdiction de location des passoires thermiques, augmentation des aides à la rénovation ou encore promulgation du décret Eco-énergie tertiaire (DEET), obligeant les propriétaires de bureaux ou de surfaces logistiques de plus de 1.000 m<sup>2</sup> à réduire de 40 % leur consommation d'énergie finale d'ici 2030.

[Lire l'article](#)





Les capteurs permettent au gestionnaire d'un immeuble d'avoir instantanément toutes les informations, passées au crible d'un algorithme traquant toute anomalie de consommation. *Crédit photo iQspot*

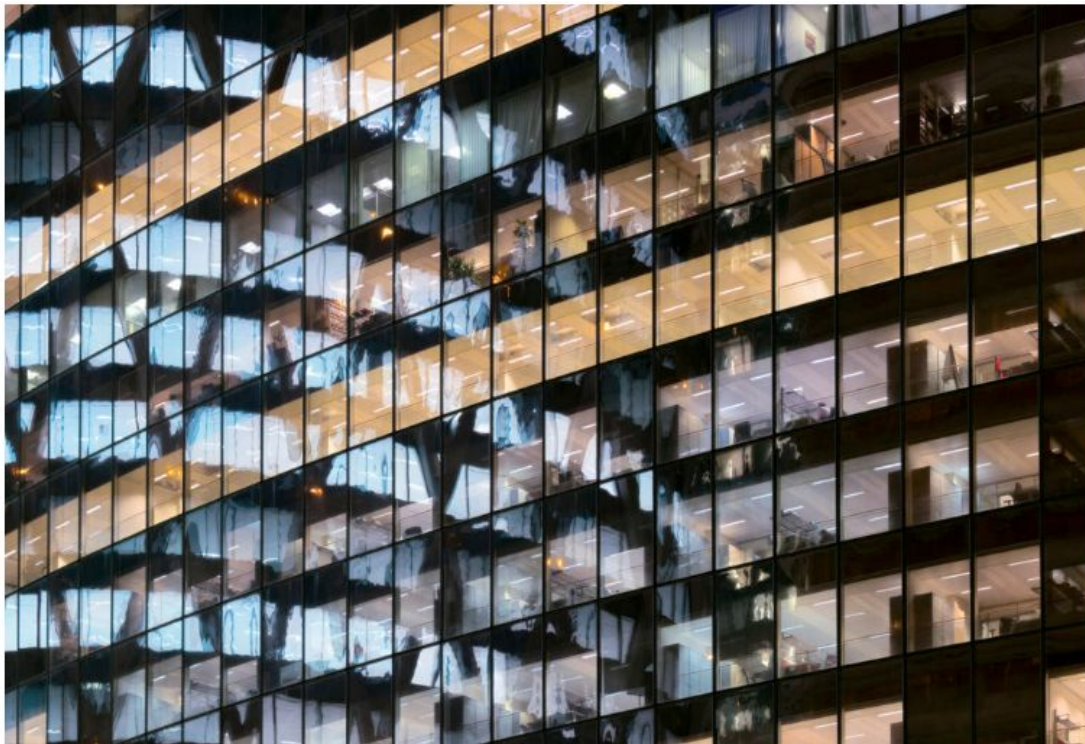
## Un suivi en temps réel

Ce remède a été concocté par Julien Bruneau et Quentin Enard, deux anciens thésards en informatique de l'Inria Bordeaux et tous deux spécialistes de l'Internet des objets (IoT, pour Internet of things en anglais) – ou « objets connectés », pour les profanes. « *Nous étions persuadés que l'IoT pouvait rendre de grands services afin d'améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments*, raconte Julien Bruneau. *Pour les gestionnaires d'actifs immobiliers, calculer la consommation d'énergie d'un bâtiment aujourd'hui est un travail administratif lourd, fastidieux, d'agrégation d'informations à partir des différents compteurs ou factures.* »

[Lire l'article](#)

Pour y remédier, le duo crée en 2015 la société iQspot, à Bordeaux, et passe les trois années suivantes à peaufiner sa solution en R&D. Ils mettent notamment au point un algorithme capable d'analyser en flux continu les informations collectées au préalable par une batterie des capteurs installés aux divers points de consommation et de livraison de l'énergie. « *Au lieu d'avoir une information sur la consommation tous les mois, on a un suivi heure par heure, ce qui permet de mieux comprendre la vie du bâtiment* », résume le cofondateur de la start-up.

Les capteurs utilisés par iQspot agrègent ainsi beaucoup de données différentes : consommation d'eau, de gaz ou d'électricité, réseaux chaud/froid, température, humidité, luminosité, bruit, émissions de CO<sub>2</sub>... De quoi permettre au gestionnaire d'un immeuble d'avoir instantanément toutes les informations, passées au crible d'un algorithme traquant toute anomalie de consommation.



40 % de la consommation d'énergie, 25 % des émissions des gaz à effet de serre c'est le poids du secteur du bâtiment en France selon l'Ademe. *Crédit photo iStock*

[Lire l'article](#)



## 2 millions de mètres carrés équipés

En se basant sur des modèles de consommation type ou sur les informations glanées aux préalables au sein des édifices équipés, l'algorithme va ainsi détecter tout pic de consommation dont les causes peuvent être invisibles à l'œil nu. *« Cela peut-être une fuite d'eau dans une cave oubliée, le chauffage laissé en mode "marche forcée" qu'on a oublié de reprogrammer, ou des pièces peu utilisées qui sont trop chauffées, énumère Julien Bruneau. Par exemple, après le Covid, beaucoup de systèmes de ventilation tournaient à plein régime et n'étaient pas éteints la nuit ou le week-end. »*

Grâce à l'alerte émise par l'outil d'iQspot via une application mobile ou un e-mail, le gestionnaire technique du bâtiment peut très vite prendre conscience du problème et agir rapidement pour réduire la surconsommation. Après un audit réalisé par un cabinet de conseil indépendant, la société révèle ainsi que l'installation de sa solution permet, en moyenne, 16 % d'économie d'énergie, et ce sans réaliser de travaux ! De quoi éviter l'émission de 2,6 kg de CO<sub>2</sub> par mètre carré, soit, avec près de 2 millions de m<sup>2</sup> et une quarantaine de bâtiments équipés, une économie annuelle de 5.000 tonnes de dioxyde de carbone.

Ces résultats ont permis à la jeune entreprise d'obtenir en 2020 le label Solar Impulse et de figurer parmi les lauréats de l'édition 2022 du NA20, un concours organisé par la French Tech Bordeaux récompensant des start-up œuvrant pour l'environnement. Pour le moment, iQspot cible en priorité les gestionnaires et investisseurs immobiliers propriétaires de bâtiments hébergeant une activité tertiaire et devrait prochainement se tourner vers les grands groupes et les collectivités locales. Elle compte déjà parmi ses clients La Française, BNP Paribas REIM ou encore INEA.





Quentin Enard et Julien Bruneau, fondateurs d'iQspot. *Crédit photo iQspot*

## Retour sur investissement en quelques mois

La société propose à ses utilisateurs un abonnement dont le prix se situe en moyenne, selon les options choisies, autour de 1 euro le mètre carré par an. La formule comprend l'installation et l'entretien des capteurs, l'outil numérique et l'aide à la décision pour améliorer sa consommation. « *Avec les coûts actuels de l'énergie, l'abonnement est rentabilisé en trois mois* », affirme Julien Bruneau. L'installation des capteurs dans les bâtiments est très peu invasive. Pour un bâtiment de 5.000 m<sup>2</sup>, il faut en compter une quinzaine, installés en une demi-journée sans qu'aucune interruption d'exploitation ne soit nécessaire. En outre, leur autonomie de plusieurs années rend les interventions de maintenance peu fréquentes. Enfin, quelques heures après l'installation, le client peut voir les premières anomalies lui être signalées.

[Lire l'article](#)

Outre la détection de la surconsommation, la solution d'iQspot présente également d'autres avantages pour ses clients. Elle permet, par exemple, de fournir aux bureaux d'études chargés des travaux visant à améliorer la sobriété des bâtiments de nombreuses données pour adapter au mieux les réalisations aux besoins de l'édifice, puis de vérifier rapidement l'efficacité du chantier. Les données disponibles sont également très utiles pour la politique RSE des entreprises et pour l'obtention des différents certificats et labels (ISR, Breeam In-Use, HQE...).

*« Nous sommes la seule société en France à proposer un service de suivi aussi simple et en continu de tous les flux de bâtiments, assure le fondateur d'iQspot. En outre, nos capteurs peuvent s'adapter à tous les types d'édifices et à tous les équipements, aussi anciens soient-ils, comme les compteurs électromagnétiques ou les vieilles cuves à fioul. Ils ne sont pas réservés, comme chez certains de nos concurrents, à la construction du neuf. »* Si la société d'une vingtaine de salariés n'a pas souhaité communiquer son chiffre d'affaires, elle assure que celui-ci a quasiment doublé en un an. Une croissance soutenue qui devrait se poursuivre, à mesure que l'impératif de sobriété énergétique se fait chaque jour plus urgent.



## iQspot et sa solution de gestion énergétique en croissance sur 2022

Olivier ROUSSARD 03/02/2023



Quentin Enard (à gauche) et Julien Bruneau, fondateurs d'iQspot - DR © iQspot

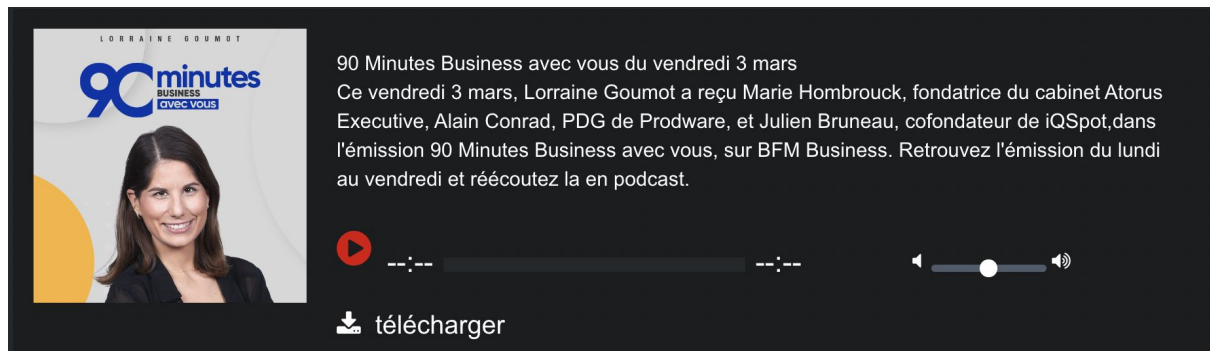


**iQspot** est une plateforme numérique qui agrège les données énergétiques des bâtiments tertiaires relevées par des capteurs en temps réel et les analyse. Au service de la performance énergétique, elle permet de réaliser 16 % d'économies d'énergie en moyenne, selon ses chiffres. La startup, fondée en 2015, a multiplié par deux son chiffre d'affaires sur l'exercice 2022, triplé son volume d'activité, et augmenté ses effectifs de 30 %. Installée chez des foncières, collectivités, entreprises et gestionnaires immobiliers soucieux d'une gestion énergétique intelligente, la solution iQspot couvre aujourd'hui une surface de 1,8 millions de m<sup>2</sup> répartis dans 400 bâtiments en France. En 2022, ce sont 40 millions de données qui ont été analysées pour établir des diagnostics pertinents.

## **iQspot se déploie à l'étranger**

iQspot se positionne désormais sur le marché européen avec plusieurs installations de capteurs en Belgique, en Espagne et aux Pays-Bas. Un déploiement qui a amené la société à renforcer son équipe en augmentant de 30 % ses effectifs ces trois derniers mois, en recrutant des energy managers, des commerciaux ou encore des développeurs.

Aspirant à continuer sur cette lancée, iQspot estime pouvoir doubler les surfaces équipées d'ici 2024 et proposera 16 nouveaux postes d'ici fin 2023 (responsable marketing, commerciaux, développeurs). *« On voit que les acteurs du marché sont de plus en plus concernés par les problématiques énergétiques de leurs bâtiments. C'est une réelle opportunité de continuer à nous développer sur le marché et de contribuer à l'effort de sobriété énergétique national. C'est pourquoi, nous avons décidé de recruter fortement en 2023 afin de pouvoir accompagner au mieux nos clients dans la gestion de leur parc immobilier »*, confie Julien Bruneau, co-fondateur d'iQspot.



LORRAINNE GOUMOT

**90 minutes**  
BUSINESS  
avec vous

90 Minutes Business avec vous du vendredi 3 mars  
Ce vendredi 3 mars, Lorraine Goumot a reçu Marie Hombrouck, fondatrice du cabinet Atorus Executive, Alain Conrad, PDG de Prodware, et Julien Bruneau, cofondateur de iQSpot, dans l'émission 90 Minutes Business avec vous, sur BFM Business. Retrouvez l'émission du lundi au vendredi et réécoutez la en podcast.

télécharger

Podcast "90 Minutes business avec vous" présentée par Lorraine Goumot



Émission "Ô Boulot", présentée par Caroline Hubert



franceinfo: france.tv radiofrance

3 nouvelle aquitaine

chez moi programmes menu

## Bordeaux : année exceptionnelle pour IQspot, acteur majeur de la sobriété énergétique

Publié le 08/03/2023 à 13h20  
Écrit par Marie-Luce Rigout et Caroline Hubert

durée de la vidéo : 00h12mn57s

Julien Bruneau  
Co-Fondateur IQspot

IQspot traque le gaspillage énergétique des bâtiments du secteur tertiaire

Le secteur de l'immobilier tertiaire représente 17% de la consommation énergétique nationale

Une innovation unique en France : une plateforme agrège les données énergétiques relevées par des capteurs en temps réel

boulot Bien joué

La start-up bordelaise propose une solution pour faciliter et valoriser les diminutions de consommations dans les bâtiments à usage tertiaire. Le domaine de l'immobilier est responsable de 43 % des consommations énergétiques et de 23 % des émissions de gaz à effet de serre. ©France Télévisions

**La start-up bordelaise propose une solution pour faciliter et valoriser les diminutions de consommations dans les bâtiments à usage tertiaire. Le domaine de l'immobilier est responsable de 43 % des consommations énergétiques et de 23 % des émissions de gaz à effet de serre.**

## Une innovation unique en France

Convaincus que la technologie peut servir de grandes ambitions écologiques, Julien Bruneau et Quentin Enard, deux docteurs en informatique ont fondé [IQspot](#) en 2015.

En installant des capteurs traqueurs, la start-up collecte et analyse en temps réel les consommations énergétiques des bâtiments en temps réel.

La solution développée couvre aujourd'hui près d'1,8 millions de mètres carrés de parcs immobiliers.

On voit que les acteurs du marché sont de plus en plus concernés par les problématiques énergétiques de leurs bâtiments. C'est une réelle opportunité de continuer à nous développer sur le marché et de contribuer à l'effort de sobriété énergétique national.

***Julien Bruneau***

Co-fondateur IQspot

## 2022, une année exceptionnelle !

IQspot a vu bondir de + 100 % son chiffre d'affaire, triplé son volume d'activité, augmenté ses effectifs de 30 % et déployé sa solution à l'étranger.

Leader sur son secteur, la start-up prévoit un plan de recrutement massif.



J. Bruneau ● © J.B.

**Julien Bruneau,  
co-fondateur d'IQspot,  
répond à nos questions**

## **Que proposez-vous pour lutter contre le gaspillage énergétique ?**

iQspot propose une solution clé en main aux propriétaires et gestionnaires d'immeubles tertiaires pour leur permettre de suivre et analyser leurs consommations énergétiques. Concrètement, nous installons des capteurs sans-fil sur les compteurs énergétiques afin de suivre les consommations énergétiques et eau en temps réel. Ces consommations sont ensuite stockées, analysées et restituées sur notre plateforme logicielle dans le Cloud. Enfin, nos experts en énergie conseillent des actions à mettre en place pour diminuer significativement les consommations dès l'installation de notre système et sans travaux.

## **Quelles sont vos ambitions pour 2023 ?**

Pour 2023, nous souhaitons continuer la belle accélération commerciale initiée en 2022 et doubler de nouveau notre chiffre d'affaires. Pour atteindre ce bel objectif, nous avons prévu de recruter environ 10 personnes afin de répondre à la demande commerciale grandissante. Notre ambition est de devenir d'ici 3 ans le leader en France des plateformes énergétiques à impact pour l'immobilier tertiaire.



 **French Tech Bordeaux**   
@FrenchTechBdx · [Follow](#) 

[1/2]  [#FTDAY22](#)

Nos 21 lauréats [#NA20](#) 

 [Api](#), [@AppinesFR](#), [@atoptima](#), [B2G](#),  
[@bluenav\\_france](#), [@CarbonWaters](#), [@Ethypik](#),  
[@FineHeart\\_](#), [@hello\\_rse](#), [@Hoolfr1](#), [@insilibio](#),  
[@iQSpot](#), Le Plastique Français, [@LucineGroup](#),  
[@MaForet\\_fr](#), [@MaterrUp...](#) 



4:39 PM · Nov 22, 2022 

 [Read the full conversation on Twitter](#)

 19  [Reply](#)  [Copy link to Tweet](#)

[Read 1 reply](#)

[#Start-Up](#) [#entreprises](#) [#économie](#) [#Ô boulot](#) [#.3 NoA](#)  
[#vos rendez-vous](#) [#à l'antenne](#) [#écologie](#) [#environnement](#)

[Revoir l'émission](#)



Le magazine de l'emploi

## Ô boulot

Samedi 11 mars à 20.00



Un magazine à retrouver chaque samedi à 20.00 sur .3 NoA et désormais, en replay sur france.tv.

Chaque week-end, au fil de ses rubriques, Ô Boulot s'intéresse à des entreprises qui innovent, embauchent et prodiguent des conseils grâce à des professionnels de l'emploi et du télétravail.

- Focus sur la start-up bordelaise IQspot

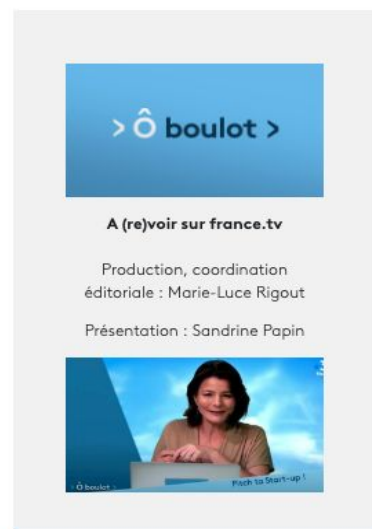
Son ambition est de traquer le gaspillage énergétique via des capteurs capables d'analyser en temps réel les consommations des bâtiments. **Une innovation qui permet de réaliser 16 % d'économies d'énergie en moyenne.**

Julien Bruneau, ingénieur et co-fondateur IQspot, dresse le bilan d'une année 2022 exceptionnelle : doublement du chiffre d'affaires, plan de recrutement massif et déploiement à l'étranger.

### Au sommaire également :

- Le bonheur au travail avec Aurore Vinzerich
- Comment optimiser son profil LinkedIn avec Jacques Froissant, expert en recrutement

A SAVOIR : **Ô Boulot est à retrouver aussi en replay sur france.tv**



Accueil > Actualités du BTP > Numérique - BIM > **Un livre blanc sur la cyberséc...**

## Un livre blanc sur la cybersécurisation des bâtiments tertiaires

Alors que la connectivité des bâtiments devient un passage obligé contre la crise énergétique actuelle, que faire pour protéger ces derniers contre les cybermenaces ? En particulier les bâtiments tertiaires de plus en plus munies de ces technologies ? Tel est le sujet auquel répond un livre blanc du SBA, rédigé en concertation avec divers acteurs de la filière (collectivités, bailleurs, industriels, dirigeants d'entreprises...).

> Numérique - BIM

Publié le 23 mars 2023

Partager : [f](#) [t](#) [in](#) [e](#)



[Lire l'article](#)



Depuis 2012, l'association Smart Buildings Alliance (SBA) réunit une **diversité d'experts concernés par le smart building**, des organismes (CSTB, AFNOR...) aux industriels (Schneider Electric, Siemens...) en passant par les opérateurs (Bouygues Immobilier, Eiffage Énergie...)

Son aspiration à établir à un « numérique responsable » guide le travail de ses 30 commissions. Plus précisément : un numérique prônant « *la neutralité technologique tout en promouvant l'interopérabilité des systèmes, la mutualisation des équipements et des infrastructures, l'ouverture, la disponibilité, la qualité, la **sécurité** et la gouvernance des données* ».

Une démarche qui a inspiré à la commission Cyber Building, la création d'un **livre blanc** « *La cybersécurisation des bâtiments tertiaires* », diffusée fin février.

## Partager un langage commun sur la cybersécurité des bâtiments tertiaires

« *Nous entrons dans un monde hyper connecté dans lequel tout citoyen, tout bâtiment, tout équipement, toute mobilité, toute infrastructure, seront **connectés** et interagiront entre eux en temps réel. Cette tendance de fond semble inéluctable pour répondre aux grands enjeux de société actuels tant environnementaux, qu'économiques et sociétaux. Face à cette évolution majeure de notre société, une condition s'impose : la confiance. Sans confiance, cette (R)évolution n'aura pas lieu sereinement* », lit-on en introduction du livre blanc.

Il faut dire qu'en cette **crise énergétique**, la **connectivité des bâtiments** est de plus en plus encouragée, notamment afin de maîtriser les consommations (chauffage, éclairage...) des occupants.

La tendance vers le bâtiment intelligent s'est confirmé en automne, entre **l'appel de RTE à massifier les maisons connectées** ou bien **le lancement de PERF-ACTEE**, afin d'accompagner la transition numérique des bâtiments publics. Sans compter un arrêté publié fin octobre, qui oblige le **contrôle de la présence et du bon fonctionnement du thermostat par les professionnels révisant le système de chauffage**.

« Si les innovations technologiques visent à améliorer la valeur immobilière et l'attractivité d'un bâtiment, elles précipitent en parallèle les cybermenaces sur le devant de la scène », avertit cependant la SBA.

Et les bâtiments tertiaires n'y échappent pas. Par exemple, en 2022, **1,5 million d'entre eux ont été équipés par la solution iQspot** - dédiée à la collecte de données de consommation énergétique - en France.

Sur 80 pages, la commission Cyber Building du SBA décrypte les enjeux et défis, vecteurs de risque et cibles à protéger, principes fondateurs, les référentiels (**Ready2Services**, etc.), bonnes pratiques et solutions de la cybersécurité appliquées aux bâtiments.

Réalisé sous la coordination d'Alain Kergoat (Urban Practices, président de la commission « Cyber Building » de la SBA, et Jean-Christophe Denis (Wallix Groupe) l'ouvrage collectif a été nourri par les contributions de divers acteurs (collectivités, bailleurs, industriels, dirigeants d'entreprises...)

Leur idée étant de proposer une « *approche de la cybersécurité plus exigeante et plus globale* », par le fait de « *partager un langage commun, et **allier technologies, usages et métiers*** ».

Pour consulter le livre blanc « La cyber sécurisation des bâtiments tertiaires », **rendez-vous sur le site de la SBA**.

Virginie Kroun

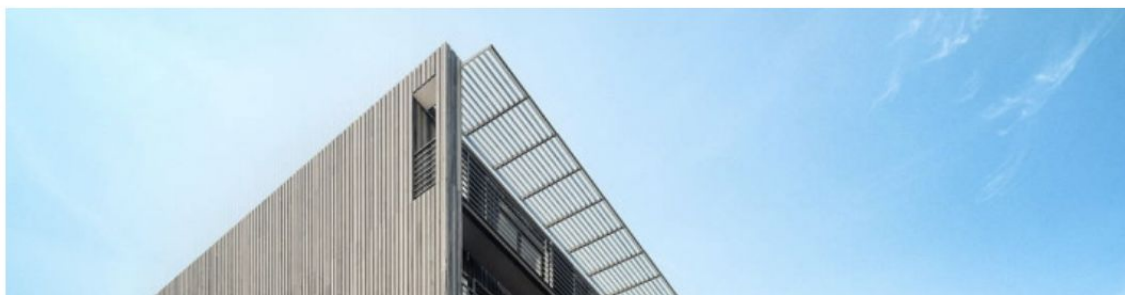
Photo de Une : SBA



## Un taux de distribution de 6,33% en 2022 pour la SCPI Novaxia Neo

Cet article a été écrit par  [Jean-Francois Valicon](#)  Publiée le : 04 avril 2023

A l'issue de son 3ème exercice complet, la SCPI Novaxia Neo -une des rares du marché à afficher des droits d'entrée à 0%- a publié des résultats d'excellente facture pour 2022, avec un taux de distribution brut de fiscalité étrangère de 6,33% (6,01% net), au-dessus de l'objectif fixé en début d'année à 6% brut, et sensiblement au-delà de la moyenne des SCPI qui s'établit à 4,53% en 2022 selon l'ASPIM. Les indicateurs financiers de Novaxia Neo sont à l'image de la performance distribuée sur ce véhicule immobilier : un TOF (taux d'occupation financier) de 97,46% au 31/12/2022, une capitalisation de 358 millions € partagée par près de 5.000 associés, une collecte nette de 156 millions € en 2022 et un TRI depuis la création du produit (du 30/06/2019 au 31/12/2022) de 6,93%.



### 150 millions € d'acquisitions réalisées au 4ème trimestre 2022

La fin de l'année 2022 a été marquée pour la **SCPI Novaxia Neo** par des acquisitions majeures réalisées à l'étranger : un portefeuille de 6 immeubles aux Pays-Bas acquis fin décembre, ainsi qu'un immeuble de bureaux de plus de 67.000 m<sup>2</sup> à Dublin (Irlande) en novembre, pour un montant total proche de **150 millions €**.

[Lire l'article](#)



Les actifs du portefeuille néerlandais sont situés à Rotterdam, La Haye, Utrecht et Hilversum, dans le territoire des grandes villes de la Randstad, dans une région urbanisée à forte attractivité économique. Tous ces immeubles bénéficient d'une excellente desserte par les transports en communs et par la route. Ce sont **6 actifs de bureaux hauts de gamme** développant au global 41.000 m<sup>2</sup> + 3.000 m<sup>2</sup> d'école et 1.100 m<sup>2</sup> de commerce. Ils sont occupés par **65 locataires** avec une durée moyenne des baux restant à courir de **5 ans fermes**. « Pour anticiper les évolutions de marché, **le recyclage des immeubles** est une alternative en cas de départ du locataire et de non relocation de l'actif », précise la société de gestion, ce qui « permet de transformer le risque locatif en **opportunité de prise de valeur potentielle** ». Le montant engagé sur cette opération est de plus de **100 millions €** hors droits.

L'ensemble des actifs immobiliers acquis au cours du 4ème trimestre 2022 représente **33% du patrimoine de la SCPI Novaxia Neo**. Celle-ci a ainsi triplé la valeur de son portefeuille sur l'année 2022, avec 31 immeubles au 31/12/2022 situés majoritairement à l'étranger (55% en valeur, dont 37% aux Pays-Bas, 9% en Irlande, 7% en Espagne et 2% en Allemagne). Pour ces acquisitions, ainsi que celles qui suivront en 2023, la société de gestion affiche sa prudence, restant **attentive « aux conséquences des événements actuels**, notamment en matière d'évolution des taux » et s'appliquant à retenir « des hypothèses prudentes lors de l'analyse des opportunités d'investissement, afin d'assurer la robustesse des hypothèses de distribution. »

### **Déploiement de la solution iQspot sur l'ensemble du portefeuille**

Dans le but de renforcer les liens de la société de gestion avec ses locataires et de les impliquer pleinement dans la **démarche ISR** de la SCPI Novaxia Neo (labellisée ISR dès novembre 2020, une des premières du marché à obtenir cette certification), la solution iQspot a été validée par Novaxia et est en cours de déploiement sur l'ensemble du portefeuille immobilier de Novaxia Neo. Il s'agit de mettre en place **un dispositif de capteurs** permettant de mesurer ses consommations d'énergie et d'eau en temps réel, avec la possibilité de réagir très rapidement en cas de dérapage ou d'anomalies constatées.

Cette stratégie de sensibilisation des parties prenantes est un axe essentiel de la politique ISR de Novaxia, dans le cadre de la mise en conformité avec le « Décret Tertiaire », qui ambitionne **une réduction des consommations énergétiques des immeubles tertiaires de 60 % à horizon 2050**.

### **La SCPI Novaxia Neo remporte deux trophées en 2022**

Au vu de ses performances enregistrées depuis l'origine (7,26% en base annuelle sur S2 2019, 6,15% en 2020, 6,49% en 2021 et **6,33% en 2022**) et de son approche innovante en particulier sur **la thématique du recyclage urbain avec la réversibilité d'usage de certains actifs**, la SCPI Novaxia Neo a été récompensée par **le Top d'or SCPI 2022** dans la catégorie Meilleur Espoir – Bureaux par le media en ligne Toutsurmesfinances.com, ainsi que par les **Victoires des SCPI 2022** dans la catégorie SCPI prometteuses (magazine Le Particulier).

# Un taux de distribution de 6,33% en 2022 pour la SCPI Novaxia Neo

PRIMALIANCE • 06/04/2023 à 08:00



Un taux de distribution de 6,33% en 2022 pour la SCPI Novaxia Neo

A l'issue de son 3<sup>ème</sup> exercice complet, la SCPI Novaxia Neo -une des rares du marché à afficher des droits d'entrée à 0%- a publié des résultats d'excellente facture pour 2022, avec un taux de distribution brut de fiscalité étrangère de 6,33% (6,01% net), au-dessus de l'objectif fixé en début d'année à 6% brut, et sensiblement au-delà de la moyenne des SCPI qui s'établit à 4,53% en 2022 selon l'ASPIM. Les indicateurs financiers de Novaxia Neo sont à l'image de la performance distribuée sur ce véhicule immobilier : un TOF (taux d'occupation financier) de 97,46% au 31/12/2022, une capitalisation de 358 millions € partagée par près de 5.000 associés, une collecte nette de 156 millions € en 2022 et un TRI depuis la création du produit (du 30/06/2019 au 31/12/2022) de 6,93%.

## 150 millions € d'acquisitions réalisées au 4<sup>ème</sup> trimestre 2022

La fin de l'année 2022 a été marquée pour la **SCPI Novaxia Neo** par des acquisitions majeures réalisées à l'étranger : un portefeuille de 6 immeubles aux Pays-Bas acquis fin décembre, ainsi qu'un immeuble de bureaux de plus de 67.000 m<sup>2</sup> à Dublin (Irlande) en novembre, pour un montant total proche de **150 millions €**.



Les actifs du portefeuille néerlandais sont situés à Rotterdam, La Haye, Utrecht et Hilversum, dans le territoire des grandes villes de la Randstad, dans une région urbanisée à forte attractivité économique. Tous ces immeubles bénéficient d'une excellente desserte par les transports en communs et par la route. Ce sont **6 actifs de bureaux hauts de gamme** développant au global 41.000 m<sup>2</sup> + 3.000 m<sup>2</sup> d'école et 1.100 m<sup>2</sup> de commerce. Ils sont occupés par **65 locataires** avec une durée moyenne des baux restant à courir de **5 ans fermes**. « Pour anticiper les évolutions de marché, **le recyclage des immeubles** est une alternative en cas de départ du locataire et de non relocation de l'actif », précise la société de gestion, ce qui « permet de transformer le risque locatif en **opportunité de prise de valeur potentielle** ». Le montant engagé sur cette opération est de plus de **100 millions €** hors droits.

L'ensemble des actifs immobiliers acquis au cours du 4<sup>ème</sup> trimestre 2022 représente **33% du patrimoine de la SCPI Novaxia Neo**. Celle-ci a ainsi triplé la valeur de son portefeuille sur l'année 2022, avec 31 immeubles au 31/12/2022 situés majoritairement à l'étranger (55% en valeur, dont 37% aux Pays-Bas, 9% en Irlande, 7% en Espagne et 2% en Allemagne). Pour ces acquisitions, ainsi que celles qui suivront en 2023, la société de gestion affiche sa prudence, restant **attentive « aux conséquences des événements actuels**, notamment en matière d'évolution des taux » et s'appliquant à retenir « des hypothèses prudentes lors de l'analyse des opportunités d'investissement, afin d'assurer la robustesse des hypothèses de distribution. »

## Déploiement de la solution iQspot sur l'ensemble du portefeuille

Dans le but de renforcer les liens de la société de gestion avec ses locataires et de les impliquer pleinement dans la **démarche ISR** de la SCPI Novaxia Neo (labellisée ISR dès novembre 2020, une des premières du marché à obtenir cette certification), la solution iQspot a été validée par Novaxia et est en cours de déploiement sur l'ensemble du portefeuille immobilier de Novaxia Neo. Il s'agit de mettre en place **un dispositif de capteurs** permettant de mesurer ses consommations d'énergie et d'eau en temps réel, avec la possibilité de réagir très rapidement en cas de dérapage ou d'anomalies constatées.

Cette stratégie de sensibilisation des parties prenantes est un axe essentiel de la politique ISR de Novaxia, dans le cadre de la mise en conformité avec le « Décret Tertiaire », qui ambitionne **une réduction des consommations énergétiques des immeubles tertiaires de 60 % à horizon 2050**.

## La SCPI Novaxia Neo remporte deux trophées en 2022

Au vu de ses performances enregistrées depuis l'origine (7,26% en base annuelle sur S2 2019, 6,15% en 2020, 6,49% en 2021 et **6,33% en 2022**) et de son approche innovante en particulier sur **la thématique du recyclage urbain avec la réversibilité d'usage de certains actifs**, la SCPI Novaxia Neo a été récompensée par **le Top d'or SCPI 2022** dans la catégorie Meilleur Espoir – Bureaux par le media en ligne Toutsurmesfinances.com, ainsi que par les **Victoires des SCPI 2022** dans la catégorie SCPI prometteuses (magazine Le Particulier).

[Retrouvez cet article sur Primaliance.com](#)

© Primaliance

CF News (Web) - 11 avril 2023

Visiteurs par mois : 33 213

## TECH | Citron revoit l'efficacité de son capital

L'éditeur d'une plateforme SaaS de suivi des performances énergétiques des bâtiments et conseil en efficacité, rentable et générant 7,5 M€ de revenus, améliore sa tech et renforce son équipe commerciale à l'occasion d'une opération de 20 M€ auprès d'Eiffel IG et Bpifrance Investissement. Après avoir travaillé son positionnement pendant plusieurs années, Citron enregistre une forte croissance et a trouvé la rentabilité : l'occasion pour lui de rafraîchir son capital et se doter de moyens supplémentaires. La société est issue de la fusion en 2019 de GreenAlternative, cabinet de conseil en efficacité énergétique créée en 2011 par Vianney Raskin et Maxime Perthu et d'Agiom, éditeur d'une plateforme de gestion des bâtiments fondé en 2015 - le nouvel ensemble était composé d'une quarantaine de salariés. Le rapprochement, correspondant à un échange de titres, avait également concerné des business angels ayant investi 250 K€ au sein de GreenAlternative en 2014.

Valorisation de 23,7 M€

Depuis, Citron multiplie son chiffre d'affaires par deux chaque année, atteignant 7,5 M€ de revenus l'année dernière et connaît depuis deux ans la rentabilité. « Nous n'avons pas vraiment besoin de lever des fonds, mais au vu de la prise d'importance des sujets énergétiques, notamment par rapport à la question écologique, et des différentes sollicitations de nos clients concernant le développement de nouvelles fonctionnalités, il nous a paru opportun de réaliser un nouveau tour », raconte le président Vianney Raskin. Le conseil financier Ryder & Davis a été mandaté pour gérer l'opération, dont le montant global s'élève à 20 M€ et fait entrer Eiffel IG à travers Eiffel Essentiel, son véhicule labellisé Tibi dédié à la transition énergétique, ainsi que Bpifrance Investissement. Celle-ci comprend 3,7 M€ collectés à travers une augmentation de capital valorisant la société 23,7 M€ post-money, l'émission de 3,9 M€ d'obligations convertibles, et le rachat de titres, pour un montant correspondant au solde, des anciens fondateurs et actionnaires d'Agiom et anciens business angels. Aucun majoritaire ne se dégage.

Objectif de 18 M€ d'ARR en 2025

Le cash-in sert à soutenir un plan de recrutement devant faire passer l'effectif de 120 personnes à 200 d'ici les quatre prochaines années, sur des profils tech, commerciaux et experts en efficacité énergétique. L'objectif financier est le passage des revenus récurrents, encore minoritaire à ce jour, comme principale source de chiffre d'affaires ; en 2025, un ARR de 18 M€ est visé, pour une marge Ebitda espérée d'1,9 M€. « En plus des enjeux d'économie d'énergie auxquels il répond - le simple fait de mettre en place la plateforme permet de réduire de 15 à 20 % la consommation des bâtiments -, Citron bénéficie d'un momentum réglementaire qui oblige, depuis fin 2022, les gestionnaires à renseigner les informations des constructions de plus de 1 000 m<sup>2</sup> sur la plateforme Operat de l'Ademe (à laquelle l'outil de Citron se connecte, ndlr) », analyse Céline André, directrice d'investissement d'Eiffel Essentiel.

Un secteur concurrentiel

Contre un abonnement annuel de quelques milliers d'euros à une centaine de milliers, Citron distribue en effet une plateforme de gestion énergétique des bâtiments qui collecte les informations de compteurs d'énergie, chaufferies, sondes de température ou autres appareils connectés. 250 clients l'utilisent à ce jour, parmi lesquels de grands groupes comme Saint-Gobain, Lagardère ou encore Randstad, pour un total de 70 000 bâtiments couverts en France et en Europe. À cela s'ajoutent des conseils ponctuels, concernant la mise en place de la plateforme, ou des recommandations poussées d'optimisation énergétique. Cette double casquette correspond au positionnement d'Advizeo (filiale de Setec ayant levé 5 M€ en 2021) ou d'Eficia, et s'éloigne des purs éditeurs tels que Deepki (série C de 150 M€ l'année dernière Energisme (levée de 11 M€ en 2019 auprès de particuliers) ou encore d'IQSpot (1er tour de 600 K€ en 2018)



## [TRIBUNE] DÉCRET BACS : QUELS ENJEUX POUR LES ACTEURS DE L'IMMOBILIER TERTIAIRE ?

énergie, législation, immobilier, bureaux, commerces, entreprises, management, RSE



Par Julien Bruneau - CEO & Co-fondateur d'[IQspot](#)

En 2021, l'activité immobilière représentait 40% des consommations énergétiques et 20% des émissions GES totales en France. À lui seul, l'immobilier tertiaire (bureaux, commerces, administrations, hôpitaux, écoles, etc.) mobilise 30% des consommations et 40% des émissions GES. Des statistiques qui perdurent depuis plusieurs années, et qui ont poussé l'État à instaurer des mesures pour rendre ce marché moins énergivore

et polluant. Le décret BACS (Building Automation and Control System - décret n°2020-887) s'inscrit dans cette dynamique. Il vise à simplifier et accélérer les procédures de construction et de rénovation des bâtiments, tout en renforçant les exigences en matière de performance énergétique. Cette nouvelle mesure complète la réglementation déjà existante (Décret Tertiaire de 2019 visant à réduire les émissions de 60% d'ici 2050), pour rendre les parcs immobiliers tertiaires plus sobres. Quels sont les enjeux pour les acteurs de l'immobilier tertiaire ? En quoi ce nouveau décret impacte-t-il les entreprises ? Et comment faire face à une réglementation qui semble demander de très importants CAPEX ?

### Le Décret BACS : Une étape de plus vers la transition énergétique

Le décret BACS concerne l'ensemble des bâtiments de l'immobilier tertiaire : bureaux, hôtels, centres commerciaux, parcs d'activité, établissements de santé, etc. Il a pour principal objectif une meilleure régulation des équipements contrôlant la température et la ventilation. En effet, selon l'ADEME, 50% des dépenses énergétiques d'un bâtiment de bureau proviennent des chauffages. Il est donc devenu essentiel de cibler ces équipements pour réduire efficacement et durablement leurs consommations énergétiques. Initialement destinés aux équipements d'une puissance nominale supérieure à 290 kW, le seuil a été revu à la baisse en décembre 2022 pour avoir un impact sur le plus de bâtiments possible. Le décret BACS vise désormais tous les bâtiments ayant des équipements de chauffage, ventilation et climatisation qui possèdent une puissance nominale supérieure à 70 kW. L'application se fera progressivement, à partir du 1er janvier 2025 pour les bâtiments >290 kW et à partir du 1er janvier 2027 pour les bâtiments >70 kW. Concernant l'immobilier neuf, seront concernés ceux dont les permis de construire ont été déposés entre le 21/07/2021 et le 7/04/2024 et dont la valeur nominale est supérieure à 290 kW, puis ceux dont le permis de construire sera déposé après le 8/04/2024 avec un système avec une valeur nominale supérieure à 70 kWh.

[Lire l'article](#)

Sa mise en place permettra de suivre, enregistrer et analyser les consommations énergétiques par zones afin de détecter les pertes d'efficacité. De plus, le pilotage automatique ou manuel ainsi que l'interopérabilité des équipements techniques d'un immeuble induit par la mise en conformité avec ce décret permettra au bâtiment de gagner en efficacité énergétique. Pour répondre aux exigences du décret, les propriétaires de ces installations devront s'équiper d'un système d'automatisation et de contrôle avant le 1er janvier 2025 (sauf s'ils peuvent justifier que sa mise en place aurait un temps de retour sur investissement supérieur à 10 ans).

Ce pilotage automatique des équipements CVC (chauffage, ventilation & climatisation) les plus énergivores, représente un véritable levier de performance pour tendre vers plus de sobriété énergétique. On estime que sa mise en place engendrerait une réduction de 25% de consommations énergétiques soit 7,5€ économisés du m<sup>2</sup> par an (sur la base de 20 centimes le m<sup>2</sup> et 150kwh/m<sup>2</sup>/an) soit 37 500€ d'économies annuelles pour un immeuble moyen de 5 000 m<sup>2</sup>.

#### **Comment répondre à cette nouvelle réglementation tout en minimisant les CAPEX ?**

Ballotés entre un contexte économique et réglementaire tendu, les acteurs immobiliers peinent à trouver des réponses à leurs questions. En sus de la contrainte réglementaire, la hausse des prix de l'énergie les incitent fortement à réduire les consommations de leurs immeubles. Par ailleurs, la hausse des taux d'intérêt bancaires ralentit très fortement les transactions sur le marché de l'immobilier d'investissement et les oblige à se focaliser sur leur parc existant pour le rendre plus sobre.

La plateforme OPERAT (Observatoire de la Performance Énergétique, de la Rénovation et des Actions du Tertiaire) offre des éléments de réponse mais la question subsiste : Comment faire face à une réglementation qui semble demander de très importants CAPEX (dépenses en capital) ? Avant d'engager de gros investissements financiers, il existe de nombreux leviers pour traquer le gaspillage énergétique : l'analyse des factures d'énergie pour repérer les pics de consommation, l'audit énergétique pour évaluer sa performance et l'optimiser, l'installation de capteurs IOT pour relever les dysfonctionnements et données, la mise en place d'un système de gestion de l'énergie (GTB), le réglage des équipements CVC la nuit, week-ends et heures creuses et surtout la sensibilisation des usagers pour les encourager à adopter les bons éco-gestes. Une fois les sources de gaspillage énergétique détectées, on estime que la sensibilisation des usagers peut générer 10 à 15 % d'économies en plus !

La facture énergétique ayant significativement augmenté, bailleurs et locataires sont aujourd'hui drastiquement plus soucieux sur ce sujet auparavant négligé. Des initiatives comme les baux verts commencent à se généraliser pour promouvoir une utilisation plus durable des bâtiments, afin que locataires et propriétaires travaillent ensemble pour réduire leur empreinte carbone. Les CAPEX ne sont pas la seule et unique voie possible pour décarboner l'immobilier tertiaire. L'optimisation de l'existant est la première démarche vers la sobriété énergétique.



Publié le 27 avr. 2023 par Jonathan Dhiver - Mis à jour le 27 avr. 2023

MeilleureSCPI.com a échangé avec Mathilde Krieger-Olivier, Directrice Générale chez Novaxia Investissement. Un échange exclusif pour nous parler de la SCPI Novaxia Neo et de la labellisation ISR.

Veuillez renseigner ce champ.

## NOVAXIA NEO : UNE SCPI LABELLISÉE ISR



### RETROUVEZ CI-DESSOUS LA RETRANSCRIPTION DE L'INTERVIEW DE MATHILDE KRIEGER-OLIVIER

Qu'est-ce qu'un [label ISR](#) (un label d'Investissement Socialement Responsable) ?

C'est pour vous indiquer à vous, épargnants, si le gérant de la SCPI est soucieux des enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance.

Aujourd'hui il y a à peu près 40 SCPI labellisés ISR et la [SCPI Novaxia Neo](#) a été une des [premières SCPI de rendement](#) labellisées ISR.

Concrètement, quelle est la stratégie d'Investissement Socialement Responsable de la SCPI Novaxia Neo ?

C'est une stratégie dite « best in progress ». Nous achetons des actifs immobiliers existants et sur lesquels nous allons améliorer la performance énergétique de l'immeuble entre autres.

Des exemples concrets : nous sommes en train d'équiper l'ensemble du parc immobilier d'une solution qui s'appelle **Iqspot**. Ce sont des capteurs de performance énergétiques et par exemple de capteurs d'eau. L'idée étant de permettre au locataire de réduire sa consommation énergétique et sa consommation d'eau.

Des statistiques notamment ont été livrés **Iqspot** : sur 200 immeubles l'année dernière, la réduction d'énergie a été de plus de 16%.

Dans un contexte actuel d'autant plus de fortes inflation sur l'énergie, c'est encore plus de sens pour les locataires. Cela nous permet, nous, également en tant que gérant à cette manager de discuter avec les locataires et de fidéliser les locataires dans le temps.

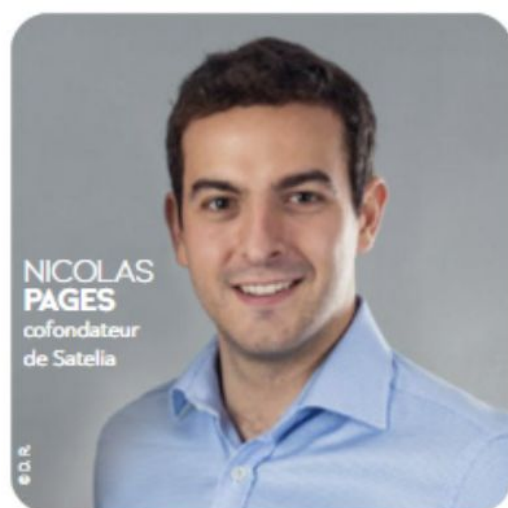
C'est la somme de toutes ces petites actions qui feront des grandes actions puisque là nous vous avons parlé que d'énergie mais bien évidemment il y a d'autres choses sur la gouvernance et sur la partie sociale.

[Lire l'article](#)



## BORDEAUX ANNÉE EXCEPTIONNELLE POUR IQSPOT

Un chiffre d'affaires multiplié par deux, un volume d'affaires multiplié par trois, une surface couverte de 1,8 million de mètres carrés, des effectifs en augmentation de 30 % et un déploiement à l'étranger. L'année 2022 marque un tournant pour l'entreprise iQspot, implantée à Paris et Bordeaux depuis 2015, et spécialisée dans la lutte contre le gaspillage énergétique des bâtiments tertiaires grâce à des capteurs IoT. « Les acteurs du marché sont de plus en plus concernés par les problématiques énergétiques de leurs bâtiments. C'est une réelle opportunité de continuer à nous développer et de contribuer à l'effort de sobriété énergétique national. C'est pourquoi nous avons décidé de recruter fortement en 2023 afin de pouvoir accompagner au mieux nos clients dans la gestion de leur parc immobilier », annonce dans un communiqué Julien Bruneau, cofondateur d'iQspot. 16 nouveaux postes devraient ainsi être ouverts d'ici à la fin de l'année 2023.



NICOLAS  
PAGES  
cofondateur  
de Satelia

esr

## BORDEAUX SATELIA SIGNE UN ACCORD-CADRE AVEC L'AP-HP

Le leader français de la télésurveillance des maladies chroniques Satelia, implanté à Paris et Bordeaux, annonce la signature d'une convention-cadre avec l'Assistance Publique – Hôpitaux de Paris. Quatre sites des 38 hôpitaux que comprend l'AP-HP ont déjà noué un partenariat avec Satelia, programme de suivi pris en charge à 100 % par la Sécurité sociale : l'hôpital Cochin, l'hôpital Broca, le Kremlin-Bicêtre et l'Hôpital européen Georges-Pompidou. « La confiance que nous accorde l'AP-HP est précieuse et notre collaboration correspond à l'évolution que nous souhaitons conjointement apporter au monde de la santé pour le rendre plus efficient tout en conservant le rôle central des humains qui font toute la force de nos métiers », commente dans un communiqué Nicolas Pages, cofondateur de Satelia, qui emploie 55 infirmières.

## iQspot – BNP Paribas REIM France : une collaboration sur le long terme

🏠 > Actualités > **Green** Publié le 09/06/2023 à 14:51 🕒 Lecture 1 min



Créé par Julien Bruneau et Quentin Enard, implantée à Paris et Bordeaux, iQspot, plateforme qui agrège les données des bâtiments tertiaires afin de « traquer (...)

Mots-clés : [Julien Bruneau](#), [Quentin Enard](#), [IQSPOT](#), [BNP Paribas Real Estate Investment Management France](#), [Bilan carbone](#), [label ISR](#), [Anthony Godat](#)

[Lire l'article](#)



## Comment le contexte financier, marqué par les crises économiques et géopolitiques, influence-t-il les enjeux de la décarbonation immobilière ?



@gettyimages

**En 2022, la France comptabilisait plus d'1M de transactions immobilières. Une année record qui ne reflète pourtant pas le drastique ralentissement du marché en fin d'année, provoqué par l'inflation et la hausse des taux (passé de 1% pour un prêt sur 20 ans en janvier 2022 à 2,2% en fin d'année).**

Sans surprise, l'environnement macro-économique et financier continue de peser sur le marché français. Sur le 1er trimestre 2023, le montant global des investissements en immobilier d'entreprise était de 3,3 milliards d'euros, soit une baisse de 35 % par rapport au 1er trimestre 2022. Parallèlement, à l'heure où l'activité immobilière tertiaire représente 36% des consommations énergétiques et 40% des émissions GES (Gaz à Effet de Serre) totales en France, la réduction de son empreinte carbone est devenue une nécessité. Entre urgence climatique, transition énergétique, performance économique, confort et santé, comment le contexte financier influence-t-il les enjeux de la décarbonation immobilière ?

[Lire l'article](#)



## **La taxonomie européenne : clé de voûte des investissements vertueux**

Les investissements dits “verts” ont le vent en poupe car les investisseurs immobiliers ne peuvent plus ignorer le poids des indicateurs ESG (critères Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance). Pour rester alignés avec cet engagement exigeant, ils doivent être en conformité avec des standards internationaux tels que les articles **8 ou 9 SFDR** (Sustainable Finance Disclosure Regulation) qui s’efforcent de réglementer le secteur financier européen autour de caractéristiques environnementales, sociales et durables.

La taxonomie européenne vise à catégoriser les activités économiques ayant un impact favorable sur l’environnement. L’acquisition et la gestion des biens immobiliers font partie de ces secteurs éligibles, à condition que les investisseurs immobiliers répondent à des critères techniques spécifiques qui ont pour objectif : l’atténuation et l’adaptation au changement climatique, la gestion durable des ressources en eau, l’économie circulaire, la prévention de la pollution et le maintien d’un écosystème sain. Pour être en conformité, il faut contribuer significativement et ne pas nuire à un objectif, tout en respectant les garanties sociales minimales.

Cette réglementation impose une certaine transition écologique en apportant plus de transparence. En effet, les investisseurs immobiliers sont tenus de définir la durabilité de leurs actions extra-financières et de communiquer dessus publiquement. Si un investissement n’est pas considéré comme aligné avec la taxonomie européenne, il devient alors beaucoup moins attrayant. Aujourd’hui, on ne se pose plus la question d’un investissement durable ou rentable, pour qu’un investissement soit rentable, il doit par essence être durable.

En France, les décrets **BACS** (Building Automation & Control Systems) et tertiaire imposent également aux investisseurs immobiliers d’agir pour rendre leur parc immobilier plus sobre en réduisant drastiquement leurs consommations énergétiques à court terme. Des sanctions sont prévues en cas de non-respect, ce qui représente une conséquence directe sur la valeur du bien. De fait, les investisseurs y voient un double levier d’un point de vue financier mais aussi de valorisation.

## Comment valoriser ses actifs immobiliers ?

Pour séduire les investisseurs immobiliers, il est essentiel d'être transparent. Les informations extra-financières sont presque aussi importantes que les données sur le rendement de l'investissement. Beaucoup d'acteurs du marché se proclament "verts", sans pouvoir concrètement l'illustrer. Aujourd'hui, il est devenu essentiel de témoigner de son engagement.

Cela passe notamment par la labellisation de fonds comme **ISR** (Investissement Socialement Responsable) ou **GRESB** (Global Real Estate Sustainability Benchmark). Ceux-ci permettent de rassurer les investisseurs sur la crédibilité de la stratégie ESG mise en place. Les labellisations d'immeubles (Breeam in Use, HQE, etc.) sont elles, plutôt à destination des locataires pour les fidéliser. En effet, si un immeuble est bien optimisé énergétiquement parlant, il représentera moins de charges *in fine* pour le locataire. Toutefois, ces labellisations peuvent aussi faire partie d'une stratégie de fonds car elles permettent de prouver la performance des actifs aux éventuels investisseurs.

Dans ce contexte, deux démarches se présentent aux investisseurs : *best-in class*, qui consiste à vendre de vieux immeubles pour en acheter de plus modernes et performants énergétiquement. Ici, les investisseurs vont notamment se tourner vers des immeubles labellisés qui attestent de leur performance énergétique. Et la stratégie *best-in progress* qui consiste à améliorer le parc immobilier existant (réglage des CVC, sensibilisation des locataires aux bons éco-gestes, etc.). En 2050, on estime que 85% des bâtiments existants seront encore utilisés. La démarche de *best-in progress* semble idéale pour ne pas laisser se dégrader de vieux bâtiments très énergivores et contribuer à rendre l'immobilier tertiaire plus sobre.

Peu importe la stratégie, l'objectif est de minimiser les consommations énergétiques ! Ceci étant dit, la décarbonation des actifs immobiliers doit nécessairement passer par les locataires. Sans leur implication et leur soutien, il ne se passera rien. Campagnes de sensibilisation, mise en place d'un comité vert, optimisation de l'existant, toutes les initiatives sont des pas vers cet engagement. Les seules actions des usagers peuvent générer jusqu'à 15% d'économie d'énergie en plus. Il est nécessaire de travailler main dans la main avec les locataires pour s'assurer d'une consommation plus sobre tout en maintenant leur niveau de confort, car chaque geste compte.

*Tribune rédigée par Julien Bruneau – CEO & Co-fondateur d'iQspot*



## L'événement

### Eau

## Les start-up en première ligne dans la bataille de la sobriété

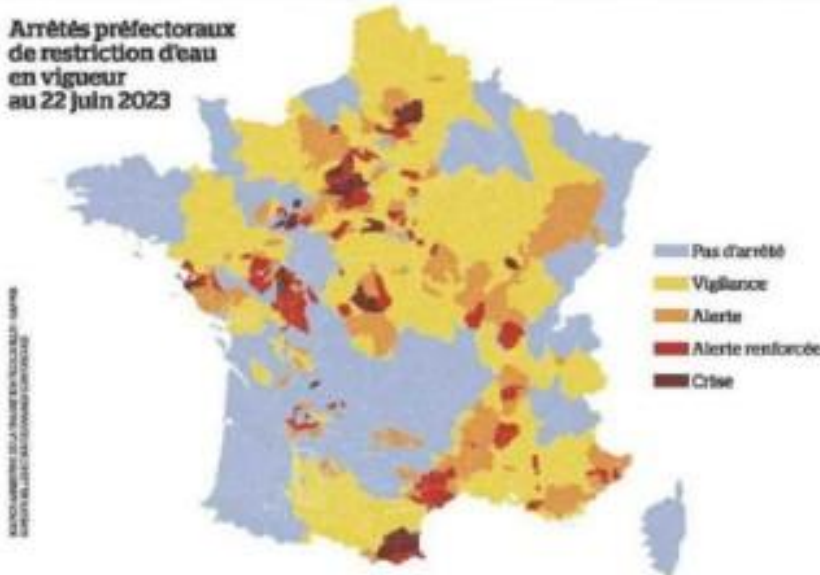
Des jeunes pousses, dont certaines travaillent avec de grands groupes ou des fédérations, s'attellent depuis plusieurs années à contrôler, rationaliser et recycler l'eau dans le bâtiment comme dans les travaux publics.

**L'**eau manque. En France, certains départements du Sud, mais aussi de l'Ouest et du Centre, sont déjà en alerte sécheresse renforcée, parfois en crise (voir ci-dessous). Le niveau des cours d'eau baisse, les pluies de fin de printemps sont arrivées bien trop tard. Dans le nord du Var, la communauté de communes du Pays de Fayence a annoncé suspendre tous les permis de construire, arguant que l'eau manque pour accueillir de nouveaux habitants - mais aussi parce qu'un maire a été scandalisé de voir un chantier utiliser de l'eau potable à grands jets alors que la source alimentant son village était à sec et que la panique gagnait les habitants. Depuis, les fédérations professionnelles varoises réclament une rencontre avec le préfet pour éviter que cette décision ne crée un précédent. Sans succès à ce jour.

Aujourd'hui, la nécessité d'organiser et de contrôler la consommation d'eau mais aussi de partager équitablement la ressource est largement admise. Le secteur du BTP a bien entendu amorcé sa réflexion sur le sujet, souvent avec l'aide de start-up qui travaillent en collaboration directe avec les services de R&D des majors ou des fédérations professionnelles.

Beaucoup de jeunes pousses réfléchissent aux questions d'urbanisme, pour lesquelles l'impact de chaque avancée est, naturellement, plus massif. Avant même de construire, il est désormais possible de savoir avec précision si l'emplacement choisi est vulnérable aux nouveaux aléas climatiques. Car, de toute évidence, la pluviométrie est en train de changer. Il pleut toujours autant, mais moins souvent, et plus fort. Les périodes

Arrêtés préfectoraux de restriction d'eau en vigueur au 22 juin 2023



**1 litre sur 5 :** volume moyen perdu sur le réseau d'eau potable dû aux fuites.

**4,30 euros/m<sup>3</sup> :** prix moyen TTC de l'eau au 1<sup>er</sup> janvier 2021.

**148 litres :** volume moyen d'eau consommé par habitant et par jour en 2020 (hors usages collectifs).





Créés par HelloWater, les modules Hello utilisent la distillation solaire. Par effet de serre, l'eau se condense, ruisselle sur les parois et est récupérée, les résidus solides restent à l'intérieur.

de sécheresse alterner avec des épisodes de pluies diluviennes durant lesquels l'équivalent de plusieurs semaines, voire plusieurs mois de précipitations, peut tomber en quelques heures, provoquant inondations et glissements de terrain.

**Mesurer la vulnérabilité.** Au moins deux start-up proposent des solutions pour anticiper autant que possible les incidents ou catastrophes. La varoise HydroClimat, créée en 2019, a mis au point un outil de simulation hydrologique qui mesure, par l'exploitation de bases de données, la vulnérabilité au changement climatique de sites industriels (comme des aéroports pour Vinci), d'exploitations agricoles (pour le compte de la Société du Canal de Provence) ou de bâtiments d'habitation. Deux offres existent : le suivi de volumétrie sur abonnement (jusqu'à 1 000 euros par



« Nous finançons des thèses pour mieux conseiller les collectivités »

« À la FNTP, nous préparons un guide d'usage raisonné de l'eau, avec une revue des meilleures techniques disponibles, qui n'existe pas encore dans le secteur. Ce document tournera

principalement autour de la juste quantité d'eau pour le béton, du rabattement des poussières et du nettoyage des toupies et du matériel, mais aussi des systèmes d'aspersion économes en eau pour le terrassement. Nous diffusons de l'information sur les bonnes pratiques évidentes, comme le phasage des chantiers en fonction de la météo (ne pas couler le béton quand il fait trop chaud, par exemple), ou prévoir des tuyaux avec réglage de débit, des citernes pour recueillir l'eau de pluie... Nous finançons aussi des thèses d'Etat sur la gestion de l'eau dans les infrastructures, de manière à être pertinents sur ces sujets et à pouvoir conseiller les collectivités. »

**Stéphane Itard**, directeur du développement durable à la FNTP

## L'événement Eau

mois) ou l'établissement d'une cartographie ad hoc (plusieurs dizaines de milliers d'euros).

La touloisaine Vortex-fo, elle, a été fondée la même année par des spécialistes en altimétrie spatiale. Elle propose un système de surveillance des cours d'eau en temps réel grâce à des stations compactes installées en quelques minutes sur les ponts. Celles-ci alertent élus locaux et administrations en cas de dépassement de seuils définis à l'avance, que ce soit lors de sécheresse ou de crue brutale, qui impliquent de protéger en urgence les populations. Sa base de données apporte de précieuses indications sur les emplacements devenus risqués, pour un faible coût (entre 100 et 150 euros HT par mois et par capteur).

**Traquer les fuites.** Autre levier clé pour les collectivités : la traque des fuites. Le réseau français est plutôt en bon état même si 20 % de l'eau se perd en route ! En outre, les disparités géographiques sont fortes. Si certaines villes, comme Paris ou Rennes, disposent de réseaux performants, avec moins de 10 % de fuites, d'autres - en milieu rural - sont en si mauvais état que l'on estime que seule 30 % de l'eau injectée dans les tuyaux arrive au robinet des consommateurs !

De nombreux outils de surveillance existent aujourd'hui, à l'instar des capteurs acoustiques, utilisés entre autres par la régie Eau de Paris qui en a fixé 3 000 sur les 2 000 km de son réseau. Mais les start-up s'appuient aussi sur des logiciels de traitement de données pour cibler villes et métropoles. C'est le cas de Leakmited qui s'appuie à la fois sur les satellites, pour repérer les traces d'humidité au sol, et l'intelligence artificielle pour déterminer et localiser les probabilités de fuites dans des réseaux étendus.

Les belges Hydroscan et Shayp, elles, travaillent sur des solutions assez similaires via un réseau de capteurs couplés à une plateforme de suivi en ligne en temps réel, afin de réagir rapidement en cas de fuite. La Ville de Bruxelles, accompagnée par Shayp, a ainsi réduit sa consommation d'eau de 30 % grâce au repérage de fuites jusqu'à passées inaperçues. Le coût s'élevait à environ 5 % de la facture d'eau de la collectivité ou 295 euros HT par point de mesure (il en faut entre 1 et 10 par bâtiment).

**Ne pas perdre une goutte.** Enfin, les élus locaux s'intéressent de plus en plus à la collecte des eaux, qu'elles soient récupérées sur les toitures ou à la sortie des douches et baignoires. La TPE girondine Aquality propose des systèmes de récupération d'eaux de pluie et de traitement des eaux grises capables de les filtrer avec une biomembrane aux pores ultrafines, sans alimentation électrique ni additifs chimiques. Ces dispositifs sont intégrés dès la conception des bâtiments, comme cela a été le cas pour le siège du Crédit Agricole, à Montrouge (Hauts-de-Seine). Le tarif varie grandement selon la taille de l'immeuble : de quelques dizaines à quelques milliers d'euros. Source Urbaine, elle, a développé pour le compte des urbanistes, des syndics et des bailleurs une solution de « jardins de pluie ». Multi-usages, ces équipements mobiles permettent de récupérer les eaux de pluie sur les toitures ou les voiries en vue de créer des biotopes urbains.

Puisque la réutilisation est désormais fortement encouragée par l'Etat, des solutions reviennent au goût du jour. Pour l'arrosage des espaces verts et des golfes ou bien le nettoyage des voiries et du matériel municipal, les eaux faiblement polluées (à la sortie des stations d'épuration) peuvent ainsi être traitées par

ultraviolets pour un coût assez faible. Bio-UV, en particulier, travaille sur cette solution dans les stations d'épuration de Bonifacio et de Spérone (Corse-du-Sud).

**Limiter la consommation des ménages.** Chez les particuliers, les innovations suivent le même principe: il s'agit de limiter la consommation en la contrôlant, en récupérant les eaux de pluie et les eaux usées, et en les recyclant. Les investissements sont, mécaniquement, plus modiques et les solutions trouvées, même si elles sont efficaces comme les récupérateurs des premières eaux des douches, tiennent parfois du gadget. « Ce qu'il faut avoir en tête, c'est qu'aujourd'hui, dans une maison, il n'y a que de l'eau potable, pose Sybille Daunis, directrice générale de PUM, filiale de Saint-Gobain qui s'occupe du négoce de matériel innovant, essentiellement dans le domaine de l'eau. Or, à l'exception de la toilette (40 % de la consommation) et de la cuisine (de 5 % à 6 %), on n'a pas besoin que l'eau soit potable! Des actions significatives sont donc possibles au niveau de récupération-réutilisation. » PUM accompagne ainsi la start-up toulousaine Ilya, qui expérimente une douche en circuit fermé et prévoit de l'industrialiser fin 2023 pour 25 000 euros HT.

La varoise HeliWater, elle, peut rendre potable l'eau de mer ou les eaux usées, grises ou stagnantes grâce à un système de distillation solaire: l'eau à traiter est acheminée dans une sphère par une pompe et un panneau solaire. « Par effet de serre, elle s'évapore, se condense au contact des parois pour former de l'eau pure qui ruisselle au fond de la sphère, où elle est récupérée. C'est facile, compact et on peut créer des champs de sphères », assure Thierry Carlin, son fondateur. Une expérimentation concluante a été menée à Grimaud (Var) l'hiver dernier. Cela nécessite tout de même... d'avoir un jardin ou une terrasse où installer sa sphère, dont le prix s'élève à 7 960 euros TTC.

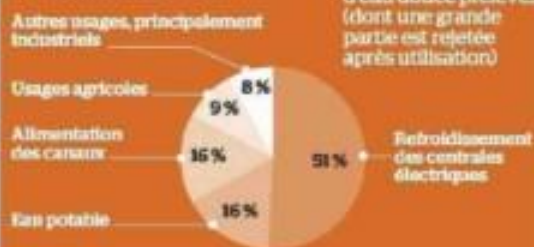
**Viser l'échelle de la copro.** Une approche à l'échelle d'une copropriété s'avère souvent plus efficace. C'est la voie retenue par Nerous et HydraLoop, primée au CRS de Las Vegas cette année. Tous deux proposent de recycler les eaux usées d'un immeuble (douches, bains et machines à laver) via un système installé dans les caves qui alimente ensuite toilettes et machines à laver. Il faut compter 3 600 euros HT pour HydraLoop qui promet un retour sur investissement en... douze ans. IqSpot, elle, permet de collecter et d'analyser les données de consommation en temps réel - et donc d'être alerté rapidement en cas de fuite.

Des solutions qui s'adressent plutôt aux syndicats et aux bailleurs sociaux.

Étonnamment, aucune start-up ne semble s'intéresser à l'utilisation de l'eau sur les chantiers *(lire entretien p. 11)*. Certes, quelques recommandations sont diffusées par l'Union européenne, comme celle de ne pas couler du béton par temps caniculaire pour éviter d'avoir à le mouiller en permanence. Mais rien d'innovant n'est encore proposé, ni pour réutiliser les eaux grises, ni pour contrôler la consommation sur les projets de longue durée. ● **Anna Rousseau**

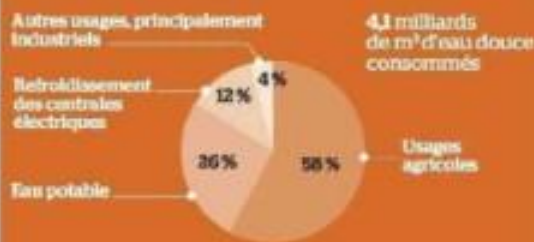
### Chiffres-clés sur la ressource en eau en France

**Prélèvements (moyenne 2010-2015)**  
32,8 milliards de m<sup>3</sup> d'eau douce prélevés (dont une grande partie est rejetée après utilisation)



### Consommations (moyenne 2010-2015)

4,1 milliards de m<sup>3</sup> d'eau douce consommés



#### « A l'échelle de la ville, tout reste à faire »

« L'eau est devenue un enjeu essentiel, et la prise de conscience est très nette: il y a deux

ans, les start-up qui se créaient travaillaient autour de l'économie circulaire. L'an dernier, c'était plutôt le carbone. Cette année, c'est l'eau. Dans le bâtiment, nous en sommes encore au début des travaux. Pour le moment, les efforts se concentrent principalement sur le réemploi des eaux usées et la

récupération des eaux de pluie. Des start-up travaillent sur des systèmes complexes et parfois chers, qui recueillent les précipitations et alimentent jardins et WC grâce à des doubles réseaux, par exemple. D'autres proposent des solutions a priori très simples, comme les kits économiseurs d'eau dans les douches, dont l'impact se fait vite sentir quand elles sont installées en grand nombre par des bailleurs sociaux. A l'échelle de la ville, il y a davantage d'innovations, des recherches plus approfondies. Nombre de start-up travaillent sur l'anticipation

des incidents climatiques, sur les simulations en cas de pluies diluviennes, par exemple. Tout reste à faire, on nettoie encore les rues avec de l'eau potable! Un des problèmes, c'est aussi les modèles économiques historiques qu'il va falloir adapter au manque de ressource: rappelons qu'aujourd'hui les opérateurs sont encore rémunérés par les collectivités en fonction du volume d'eau fourni: ils n'ont donc pas intérêt à pousser à la sobriété. »

**Thomas Le Diouren**, fondateur du cabinet de conseil Impulse Partners

# CONTACT PRESSE

**Hélène ROMER**

Responsable des Relations Presse

[helene@madamedelacom.com](mailto:helene@madamedelacom.com)

06 75 99 76 93



**Agence de Communication et de Relations Presse**  
des start-up et des sociétés engagées dans l'impact et l'innovation