

E-ENERGY

Le visionnaire de l'association du confort d'usage avec la performance énergétique

Cabinet d'ingénierie de l'énergie et du confort d'usage, E-nergy célèbre ses 10 ans d'activité. Le chemin parcouru est important en termes de références clients et d'innovations technologiques. Le groupe réalise aujourd'hui 30 % de son chiffre d'affaires dans le résidentiel, 60 % dans le tertiaire et 10 % dans la logistique et le commerce. Il aborde une période triennale où sa croissance devrait être forte, tirée par des solutions d'avenir. Yann Leblond et Benoît Ricard, ses co-fondateurs, présentent l'existant et les perspectives.



Yann Leblond

Benoît Ricard

Quelles sont vos principales réalisations récentes ?

Yann Leblond : Nous participons activement à la conception du projet Testimonio II, un important projet monégasque porté par Vinci Immobilier et le groupe Marzocco, avec comme architectes Arquitectonica et Alexandre Giraldi. Il s'agit d'une réalisation comportant 150 logements domaniaux (qui appartiendront in fine à la Principauté et loués à des résidents monégasques), 50 appartements privés, un parking public de 1.200 places, une crèche de 50 berceaux, l'École internationale de Monaco au total, plus de 100.000 m² de plancher. Pour vous donner une idée de

l'ampleur du chantier, les travaux de fondations et de terrassement durent plus de 24 mois et s'inscrivent sur un terrain de plus de 40 mètres de dénivelé dans lequel sont développés 13 niveaux de sous-sols.

En quoi consiste votre intervention ?

Y. Leblond : La Principauté a mis l'accent sur les énergies renouvelables. L'immeuble en question est doté d'une géothermie avec un système de boucle d'eau tempérée permettant de l'alimenter autant que possible avec des énergies vertes. Nous avons notamment participé à la stratégie d'approvisionnement énergétique, aidé le maître

d'ouvrage à affiner son projet technique, à anticiper la quantité d'énergie consommée et à garantir un certain niveau de confort thermique. Cet accompagnement a permis de pérenniser un taux d'énergie renouvelable sur la globalité du projet de plus de 80 %.

Ce travail sur Testimonio fait-il appel à des technologies de pointe ?

Benoît Ricard : Il s'agit d'un immeuble avant-gardiste en termes de technicité de production et de distribution énergétique. Il comporte des systèmes que je n'avais jusqu'à présent vus qu'à l'échelle d'un quartier.

Quels sont vos autres dossiers prédominants ?

B. Ricard : On peut citer l'immeuble Metal 57 à Boulogne-Billancourt, anciennement centre technique de Renault, qui va accueillir le siège social de BNP Paribas Real Estate. Sur une opération comme celle-ci, dont l'architecte est Dominique Perrault et qui représente 40.000 m² de superficie, E-nergy assure la réalisation de la simulation énergétique dynamique (SED) : on modélise l'immeuble sous toutes ses coutures et on y projette les futurs usages, l'objectif étant d'appréhender son comportement sur le plan du confort et de l'énergie. Grâce à notre travail, il est possible d'influencer la conception pour la rendre optimale en matière de consommation énergétique et de budget de charges, tout en vérifiant qu'en termes de confort pour les usagers tout se passera bien.

Je mentionnerai aussi notre accompagnement sur l'opération Issy Cœur de ville pour le compte d'Altea Cogedim. Le quartier développe 600 logements (40.000 m²),

40.000 m² de bureaux (où CNP Assurances s'implante), 20.000 m² de commerces, etc... Nous avons accompagné Altarea-Cogedim dans la mise en place d'un système dédié de distribution de chaleur et de froid, ex-nihilo, bénéficiant d'un taux d'énergie renouvelable de 70 %.

Ces deux projets, Métal 57 et Cœur de ville, sont-ils terminés ?

B. Ricard : Ils sont en cours de chantier mais il est important de préciser que nos interventions ont lieu surtout en amont, durant la phase de conception, entre le programme et l'APD. C'est là que nous modélisons de façon itérative des points de conception, que nous sommes force de proposition, que nous intégrons ce que les architectes et les bureaux d'études proposent, pour finalement arriver à un bon compromis de coût et de confort, tant pour celui qui investit que pour celui qui occupera l'immeuble.

« Quand l'énergie des bâtiments devient futuriste. »

Comment le consommateur final peut-il toucher du doigt ce que vous apportez ?

Y. Leblond : Début 2014, nous avons mis en ligne Energy Saver, une plateforme qui permet aux gens de simuler et anticiper leurs factures d'énergie et d'eau en personnalisant l'usage qu'ils feront de leur logement. Grâce à cette simulation, les acheteurs en Vefa se rassurent avec une facture divisée par deux notamment sur le chauffage, mais ils peuvent également, notamment dans le cadre de l'accession sociale, mieux convaincre les banques sur leurs capacités de remboursement. Nous avons déjà 4.000 logements en ligne sur cette plateforme.

B. Ricard : Pour étayer cela de façon chiffrée, ce que la réglementation thermique donne comme consommation sur une base 100 sur un périmètre uniquement réglementaire, notre système de calcul va donner un résultat de 250 sur le périmètre global, et d'après un récent retour d'expérience sur des appartements livrés depuis plus de 3 ans, Ce résultat est très représentatif de la facture réelle. A ce titre, le

CSTB réalise actuellement une étude ciblée sur Energy Saver pour certifier nos résultats.

La plateforme Energy Saver concerne-t-elle aussi les bureaux ?

Y. Leblond : En ce qui concerne les immeubles tertiaires, le paramétrage est un peu moins simple que pour les logements, d'autant que le/les futur(s) occupant(s) peuvent avoir des usages très disparates, c'est pour ces raisons que nous effectuons nous-même le calcul prévisionnel, sur mesure pour le maître d'ouvrage et son locataire.

Vous venez d'acquérir un bureau d'études à Lyon, pour quelles raisons ?

B. Ricard : Nous avons créé une agence à Lyon en juin 2017. Elle vient effectivement d'être renforcée par l'acquisition du bureau d'études lyonnais EES qui réalise 500 KE de chiffres d'affaires avec cinq salariés. EES est spécialisé dans les fluides et la thermique. Il dispose de compétences pointues sur des modes de conception 100 % BIM, notamment l'outil REVIT, et réalise même des formations à l'outil. Cette équipe a vocation à poursuivre son développement tout en montant en compétences pour accompagner la RE 2020 qui va se substituer à la RT 2012 courant 2020. L'idée est de pouvoir opérer de concert avec E-nergy comme nous le faisons déjà sur une opération de réhabilitation de deux hôtels particuliers qui hébergeaient les services du Premier ministre, rue de Martignac dans le 7^{ème} arrondissement de Paris.

Quelles sont vos perspectives de croissance ?

Y. Leblond : E-nergy va connaître une impulsion forte dans les trois prochaines années, en développant notamment sa méthode de conception basée sur l'occupant final. Le décret tertiaire récemment publié sera aussi un accélérateur pour E-nergy, les bailleurs / investisseurs, mais aussi les propriétaires occupants, n'auront en effet pas d'autre choix que de mettre en place des audits poussés de leur parc

immobilier en y intégrant notamment des scénarios d'amélioration. Par ailleurs, les outils 100 % adaptés au BIM devraient permettre à E-nergy d'accélérer sa présence dans les phases de conception.

Quelles sont les « nouveautés » que vous concoctez ?

Y. Leblond : Nous sommes en train de travailler très activement sur toutes les thématiques du confort de l'occupant, et notamment des calculs dynamiques de la lumière naturelle, de la qualité de l'air, du confort thermique d'été et d'hiver, et de l'acoustique. Notre objectif est de proposer un véritable « crash test » du programme dès la phase esquisse d'un projet. Autrement dit, nous ne concevons plus uniquement pour être en conformité avec la réglementation, mais davantage pour l'intérêt de l'occupant final !

winwin

Le maître d'ouvrage
veut des actifs à forte valeur ajoutée.

+
L'utilisateur
veut du confort et de la performance énergétique.

=
E-ENERGY
accompagne l'un pour satisfaire l'autre !

RESIDENTIEL TERTIAIRE INDUSTRIE QUARTIER

e-ENERGY
UNE ÉNERGIE À VOTRE ACTIF

01 48 25 66 66 - contact@e-nergy.com - 83, rue de Paris - 92100 Boulogne Billancourt - www.e-nergy.com

e-ENERGY
UNE ÉNERGIE À VOTRE ACTIF

01 48 25 66 66
contact@e-nergy.com
83, rue de Paris
92100 Boulogne Billancourt
www.e-nergy.com