

**Le 15 février 2018**

### Communiqué de presse

## **UNE OPERATION D'OPTIMISATION ENERGETIQUE ET DU CONFORT REUSSIE POUR TROIS IMMEUBLES DE LOGEMENTS EN SEINE-SAINT-DENIS**

*Des logements plus confortables et moins énergivores grâce à une optimisation intelligente des bâtiments. In'li (Groupe Action Logement) a fait appel à Oze-Energies pour réaliser l'optimisation énergétique et l'amélioration du confort de trois immeubles de logements intermédiaires en région parisienne. Le bilan de l'opération, qui s'est déroulée de 2012 à 2017, est très positif. In'li a donc décidé d'élargir ce dispositif à d'autres immeubles en Ile-de-France.*

In'li, 1<sup>er</sup> bailleur de logements intermédiaires en Ile-de-France, a décidé d'élargir le dispositif d'optimisation énergétique et d'amélioration du confort expérimenté par Oze-Energies dans trois de ses immeubles.

L'opération s'est déroulée de 2012 à 2017 dans trois immeubles de logements intermédiaires situés en Seine-Saint-Denis où Oze-Energies a déployé sa solution intelligente Optimzen®, reposant sur la capture de données par objets connectés (capteurs) et du traitement algorithmique des données spécifiques aux trois bâtiments.

Les locataires des immeubles ont bénéficié d'une diminution significative de leurs charges en dépenses d'énergie (de -26 % à -49 %) dans la durée, avec une amélioration de leur confort. Le bailleur in'li a ainsi amélioré la qualité de son patrimoine et sa performance, tout en luttant contre la précarité énergétique.

Sur une période de cinq ans, les immeubles situés à Rosny (240 logements, 13 790 m<sup>2</sup>), au Blanc-Mesnil (230 logements, 13 070 m<sup>2</sup>) et à La Courneuve (90 logements, 4 851 m<sup>2</sup>) affichent des baisses annuelles respectives de 26 %, 30 % et 49 % de leurs charges de chauffage, avec une température moyenne de 20°C à 21°C (contre 19°C telle que définie par la loi).

Dans les trois sites, la démarche a été la même, avec une différence notable : l'immeuble de la Courneuve a fait l'objet de travaux. Après avoir installé ses capteurs connectés et modélisé les bâtiments en conditions d'utilisation réelle, Oze-Energies a préconisé des actions d'optimisation réduisant à la fois les consommations et améliorant le confort, avant travaux.

Les mesures préconisées sont de deux types : un volet réglages des équipements par les exploitants ; et un volet sur les fournitures d'énergies, notamment avec une adaptation des puissances souscrites auprès des réseaux urbains. Travaillant en synergie avec les personnes chargées de la conduite des installations et des réseaux urbains fournissant les calories, Oze-Energies obtient des résultats rapidement, avec une optimisation et un retour sur investissement effectifs dès les six premiers mois de l'intervention. Mais les résultats

**Le 15 février 2018**

### **Communiqué de presse**

sont aussi pérennisés dans le temps et leur performance vérifiée grâce à l'outil de reporting Optimzen®. Un système d'alertes garantit une constance des résultats une fois le bâtiment optimisé sur le plan de l'énergie et du confort.

La mise en œuvre des mesures recommandées est suivie par les équipes d'Oze-Energies.

Dans le cas de l'immeuble de La Courneuve, les locataires ont pu bénéficier d'une diminution considérable de leurs charges moyennes : 223 euros de baisse par logement par an. Pour sa part, le bailleur a fidélisé ses locataires, valorisé ses immeubles et réduit sensiblement l'empreinte carbone de ses bâtiments. Enfin, cette opération contribue efficacement et concrètement à la lutte contre la précarité énergétique dans les logements concernés par ce problème.

Fort de la réussite de ces premières expérimentations, in'li entend poursuivre cette politique de pérennisation et de valorisation des investissements en matière de réhabilitation thermique. Elle passe par l'instrumentation des groupes immobiliers qui ont bénéficié récemment, ou vont bénéficier de travaux d'amélioration énergétique significatifs, pour conforter l'obtention effective des économies attendues et les pérenniser. Ce travail s'effectue en collaboration avec les différentes parties prenantes (entreprises, BET et MAT notamment). Ainsi les résidences de Paris Tolbiac (157 logements, 8 622 m<sup>2</sup>), de Sannois Puits Mi-ville (142 logements, 10 333 m<sup>2</sup>) et de Créteil Palais (61 logements, 4 318 m<sup>2</sup>) sont déjà couvertes par cette solution.

Gilles Nozière, dirigeant et fondateur d'Oze-Energie, déclare :

*« Nous sommes très fiers de la confiance que nous a témoignée in'li lors de cette mission longue. Notre modèle d'optimisation énergétique et d'amélioration du confort d'un bâtiment, qui repose sur notre solution Optimzen® combinant des données développées par Oze-Energies s'applique des immeubles de logement et de bureaux, aussi bien avant qu'après la réalisation de travaux. Dans les deux cas, les bâtiments équipés de notre solution innovante Optimzen® affichent non seulement des performances énergétiques en nette progression mais aussi un confort amélioré pour les occupants. »*

Manuel Le Goff, Directeur technique du patrimoine immobilier d'in'li, déclare :

*« Une opération d'optimisation comme celle menée sur trois de nos immeubles avec la solution développée par Oze-Energies bénéficie directement à nos locataires, en réduisant leurs charges, contribuant ainsi à écarter les risques de précarité énergétique, tout en améliorant le confort. L'optimisation énergétique améliore aussi notre patrimoine en créant de la valeur pour in'li. Les biens immobiliers présentant de mauvaises performances énergétiques subissent des décotes. En revanche, les immeubles possédant une bonne étiquette énergétique bénéficient d'une surprime de valorisation moyenne d'environ 5 %.*

**Le 15 février 2018**

### **Communiqué de presse**

*En parallèle de ces actions, in'li a initié, toujours en collaboration avec la société Oze-Energies, un important travail d'ajustement tarifaire de l'énergie fournie par les réseaux urbains de chaleur. Menée en partenariat avec les différents concessionnaires, cette opération a pour objectif de déterminer le juste prix de cette forme d'énergie, permettant de lutter contre la précarité énergétique, qui est dans l'ADN d'in'li. Elle s'attache aussi à rentabiliser au mieux l'outil de production de chaleur des réseaux urbains - pour les raccordements actuels et futurs -, le tout dans une démarche écocitoyenne, partagée par l'ensemble des parties prenantes. »*

#### **A propos d'Oze-Energies et Optimzen®**

Entreprise française œuvrant dans l'économie de l'intelligence, Oze-Energies propose une solution durable, OPTIMZEN®, qui permet tout à la fois de garantir des économies d'énergie sans travaux et l'amélioration du confort des immeubles tertiaires ou résidentiels collectifs. OPTIMZEN repose sur l'utilisation d'objets connectés et de l'intelligence artificielle appliquée aux bâtiments. Déployée rapidement, avec un temps de retour sur investissement court, la solution permet de réaliser en moyenne 25% d'économies d'énergie avant travaux et d'améliorer le confort, objectif et subjectif, dans un bâtiment ancien ou neuf, dans tout climat et environnement réglementaire. Elle valorise un actif immobilier, favorise le bien-être perçu par les occupants d'un immeuble et réduit l'empreinte carbone d'un bâtiment. OPTIMZEN équipe actuellement plus de 3 millions de m<sup>2</sup> de bureaux et de logements collectifs en France et en Europe.

#### **A propos d'in'li (Groupe ActionLogement)**

IN'LI réinvente le logement intermédiaire. Filiale d'Action Logement Immobilier, in'li est née de la fusion des sociétés Ogif, RRP, Socalog, l'immobilière ACL PME. Avec un patrimoine de plus de 42 000 logements, in'li est le n°1 du logement intermédiaire en Île-de-France. Sa vocation est de proposer la bonne solution logement aux jeunes actifs et salariés de la classe moyenne. Les logements in'li représentent une réelle opportunité pour les salariés aux revenus moyens, et les jeunes actifs : un niveau de loyer libérant leur pouvoir d'achat, une localisation au cœur des bassins de vie et d'emploi, et des prestations et services de qualité, adaptés à leur mode de vie.

#### **Contacts Presse :**

Denis Deschamps - (+336) 06 61 11 32 86 - [denisd@agenceddc.com](mailto:denisd@agenceddc.com)

Marie Prouhet - (+336) 06 98 72 65 22 - [marieprouhet@agenceddc.com](mailto:marieprouhet@agenceddc.com)