



Article réservé à nos abonnés Premium

Optim franchit une nouvelle étape sur la performance énergétique des immeubles

Depuis un peu plus de 18 mois, le groupe Optim a créé Optim Énergie, intégrant ainsi l'expertise technique en conception et travaux en matière de CVC (chauffage, ventilation, climatisation), plomberie et électricité. Fort de cette première pierre à son nouvel édifice, l'entreprise y adjoint désormais une activité conseil afin d'améliorer la performance énergétique des immeubles avec pour objectif affirmé de répondre à tous les besoins des utilisateurs sur ce volet.

Publié le 07/12/2020 à 10:45 ⌚ Lecture 3 min

Accompagnant les propriétaires d'immeubles et les utilisateurs dans la construction et les projets de restructuration lourde sur la partie technique, **Optim** a pris le parti d'agir sur la question, ô combien prégnante, de la performance énergétique, en parallèle des métiers historiques de l'entreprise – la conception et la réalisation d'espaces de bureaux. « Notre volonté a été d'apporter une nouvelle brique avec un axe énergétique et environnemental. Pour y parvenir, nous nous sommes d'abord attachés à la maîtrise technique de tous les équipements liés à la performance énergétique. Ensuite, pour améliorer cette performance au sein des immeubles, nous avons besoin d'intégrer des compétences de conseils », relate **David Sakoun**, président du groupe Optim.

De l'audit à l'exploitation

La première étape a culminé avec la création du pôle Optim Énergie, dirigé par Denis Stephan, concepteur et intégrateur de solutions techniques en génie climatique et électrique. Une structure qui regroupe aujourd'hui une équipe de 15 ingénieurs, chefs de projets et conducteurs de travaux, représentant une croissance de 20 % des effectifs, soulignant l'importance du virage en matière de ressources humaines. Dans ce développement, le groupe a pu compter sur l'appui du fonds Siparex, entré au capital en août 2019. La seconde étape a consisté en un rapprochement avec le groupe et **Eden Ingénierie**, dirigé par **Yann Coillet**, qui intervient depuis plus de 15 ans sur trois activités principales : audit énergétique, maîtrise d'œuvre sur la performance et AMO.

« Dans notre offre de services auprès des propriétaires immobiliers, nous réalisons un audit des consommations énergétiques de leur parc et nous intégrons les données à un outil de suivi. L'analyse de ces données permet d'identifier les surconsommations, à partir desquelles nous définissons avec le propriétaire une stratégie globale ou sur un actif, en lui donnant des préconisations d'amélioration sur la partie technique ou sur l'exploitation », précise Yann Coillet. Eden Ingénierie s'appuie sur Optim Énergie pour chiffrer le coût des travaux nécessaires et proposer les dispositifs d'aides publiques qui peuvent s'appliquer. « En phase finale, Eden Ingénierie et Optim Énergie prennent en main les travaux, l'exploitation et le suivi énergétique », ajoute Denis Stephan.

Le tournant énergétique et environnemental pris par le groupe Optim arrive à point, à l'heure des dispositions du nouveau décret tertiaire qui dopent la demande des utilisateurs en la matière. « Toutes les nouvelles réglementations et les budgets débloqués en matière de rénovation du bâti incitent à agir », rappelle David Sakoun. Le décret tertiaire fixe en effet un objectif de réduction de 40 % des consommations d'ici 2030 et 50 % en 2050, avec l'obligation pour tous les propriétaires d'avoir réalisé un état des lieux sur leur parc avant mi-2021. En outre, le contexte sanitaire aussi pose quelques problématiques, sur le renouvellement d'air notamment.

Avec son offre, Optim entend s'adresser aux entreprises du milieu de tableau, pas toujours aussi avancées que les grands groupes sur ces sujets. « Aujourd'hui, presque la quasi-totalité des acteurs intermédiaires du marché a une connaissance parcellaire ou se lance à peine dans ce domaine. La demande d'informations et d'accompagnement est très forte », souligne David Sakoun. Les besoins d'accompagnement sur ce volet sont cependant aussi présents parmi les investisseurs importants. Pour preuve, Swiss Life a confié à Optim une mission de suivi et de valorisation énergétique sur une de ses opérations, de même que le Groupe Bertrand pour le suivi des consommations sur le siège social de Burger King. Optim – qui a réalisé peu ou prou le même chiffre d'affaires qu'en 2019 malgré la crise (plus de 30 M€) – espère une croissance de 15 à 25 % sur les trois ou quatre prochaines années avec sa nouvelle offre de services.

Alexandre Foatelli



Journaliste - Business Immo (Business Immo Group)



Auteur(e) de **189** articles