

E-NNO, TECHNOLOGIE D'OPTIMISATION ÉNERGÉTIQUE INTELLIGENTE

Le nouveau «cerveau» des bâtiments

Faire jusqu'à 30% d'économies de chauffage et d'eau chaude sanitaire, sans intervention lourde? C'est désormais possible grâce à l'installation E-nno: la puissance des données est utilisée pour le suivi et l'optimisation énergétique des bâtiments. Les informations récoltées permettent aussi d'anticiper d'éventuels travaux énergétiques. Après seulement quatre ans d'existence, la solution E-nano a déjà convaincu nombre de professionnels de l'immobilier et de la construction; parmi eux, le fonds immobilier suisse Edmond de Rothschild Real Estate Sicav. Interview de son gestionnaire, Jonathan Martin, ainsi que de Maël Perret, CEO & co-fondateur d'E-nno.

- Pourquoi avoir sollicité les services de la start-up genevoise E-nno?

- Jonathan Martin: Notre société, Edmond de Rothschild REIM (Suisse), se charge d'investir dans l'immobilier résidentiel et commercial et de gérer le parc immobilier - soit 150 immeubles dont 50% à Genève - pour le compte de nos clients (particuliers, caisses de pension, etc.). Il s'agit de concilier durabilité et rentabilité, afin de créer de la valeur ajoutée sur le long terme. Dans ce cadre, outre les rénovations, nécessitant souvent des travaux lourds (main-d'œuvre, moyens financiers, durée, etc.), l'autre pan d'action est celui de l'optimisation énergétique, c'est-à-dire l'abaissement des consommations des immeubles. La solution proposée par E-nno nous a convaincus, car elle est compatible avec tout type d'installation: mazout, gaz, bois ou pompe à chaleur. Comme nous gérons des bâtiments répartis dans toute la Suisse et dotés de divers systèmes de chauffage, le fait de disposer d'un même outil - donnant lieu à une prestation unique - est un atout indiscutable. Notre structure apprécie d'avoir comme interlocuteurs des experts en traitement de données techniques et énergétiques du bâtiment. La technologie a d'ailleurs été identifiée en 2021 par Bertrand Piccard et la Fondation Solar Impulse comme l'une des 1000 solutions propres et rentables à la crise environnementale.

- Comment la technologie E-nno fonctionne-t-elle?

- Maël Perret: Notre technologie permet de nous mettre en interface avec les installations techniques du bâtiment, qu'elles soient anciennes ou nouvelles. Durant les trois premiers mois, des données relatives aux variations météorologiques et au comportement thermique de l'immeuble sont collectées (plus de 100 000 points de données/an). Les algorithmes prennent ensuite le relais: des corrections de réglage sont envoyées toutes les quinze minutes aux équipements afin d'en optimiser le fonctionnement. Le but est de garantir le même niveau de confort en consommant le moins d'énergie possible. Le tout se fait de manière totalement autonome. Nul besoin de faire venir un technicien pour adapter et régler le chauffage. Cette technologie - installée en moins d'une journée - ne demande aucun changement dans la chaufferie. Les technologies développées par E-nno sont fabriquées en Suisse et les données sont stockées dans notre pays.



Jonathan Martin, gestionnaire chez Edmond de Rothschild REIM (Suisse), et Maël Perret, CEO & co-fondateur d'E-nno.

- Quel suivi du portefeuille d'immeubles l'outil permet-il?

- J.M.: Chaque jour, un calcul évalue le niveau d'optimisation atteint. En fin de période de chauffage, un rapport détaillé est généré afin de certifier ces économies. Cette analyse est utilisée pour cerner les économies générées grâce au service d'E-nno; en outre, les données nous permettent de faire des choix «éclairés» et, à terme, de mieux planifier les rénovations. L'optimisation des systèmes existants est une manière de ne pas se retrouver dans l'urgence, notamment face aux nouvelles réglementations. En cas de changement de système de chauffage, les analyses fournies par E-nno sont également utiles (puissance de raccordement sur un CAD par exemple).

- Où en est votre collaboration avec le fonds Edmond de Rothschild Real Estate Sicav?

- M.P.: Nous avons commencé par un projet test, puis avons équipé une vingtaine de bâtiments résidentiels, pour la plupart à Genève; le choix s'est porté sur les immeubles qui avaient le plus besoin d'être optimisés, et à terme d'être rénovés. L'objectif est d'équiper l'ensemble du portefeuille immobilier du Fonds d'ici à 2023.

- Quels sont les premiers résultats?

- J.M.: Ils sont très encourageants! Les données montrent une réduction des dépenses énergétiques de 14.8%, une économie d'émission de CO2 d'environ six tonnes par bâtiment et par an (moyenne) et des économies financières supérieures à CHF 2000.-. A noter qu'outre le coût d'installation unique - entièrement supporté par notre Fonds -, les rémunérations d'E-nno sont basées sur la performance réalisée. En effet, grâce au business model «pay as you save», le prestataire de service est aligné avec le propriétaire qui ne paie que s'il réalise des économies. Pour finir, les locataires sont gagnants, car ils bénéficient d'une baisse des charges. Un avantage qui va certainement s'accroître avec l'augmentation constante du prix de l'énergie! ■

PROPOS RECUEILLIS PAR CARLA ANGYAL



Chemin de la Tour-de-Champel 4 - 1206 Genève
Tél. +41 58 810 34 00 - Mail: info@e-nno.ch - www.e-nno.ch