



ASSISTANCE À MAÎTRISE D'EXPLOITATION (AMEX) : DES GAINS DÉJÀ VISIBLES !



**Décarbonation,
maintenance
et résilience :**
l'immobilier à l'heure
des arbitrages

06

**Analyse technico-
économique des projets
de méthanisation :**
que révèle l'étude menée
par Pôlénergie ?

08

**GTB et performance
énergétique :**
retour d'expérience
d'une mission AMO
réussie pour Nhood

10

NOUVEAUX ADHÉRENTS
VRD FORAGE
UBAT Ingénierie



04



05



07



08

Assistance à Maîtrise d'Exploitation (AMEx) : des gains déjà visibles ! 04

Décarbonation, maintenance et résilience : l'immobilier à l'heure des arbitrages 06

Analyse technico-économique des projets de méthanisation : que révèle l'étude menée par Pôlénergie ? 08

GTB et performance énergétique : retour d'expérience d'une mission AMO réussie pour Nhood 10

Appels à projets et opportunités 11

NOUVEAUX ADHÉRENTS

VRD FORAGE

Filiale verte du groupe VRD France, elle a pour activité principale le forage géothermique de surface (de 0 à 200 mètres de profondeur), réalisé soit par sondes verticales, soit par doublet sur nappe phréatique.

UBAT INGÉNIERIE

Fondé en 2008, UBAT est spécialisé dans l'accompagnement, le conseil et le contrôle des bâtiments en vue de l'atteinte de performances énergétiques. Ses métiers portent sur l'étude et l'optimisation de la performance énergétique, la perméabilité à l'air de l'enveloppe et des réseaux de ventilation, l'acoustique et la qualité de l'air intérieur.

AGENDA

MAI

27 FORMATION VAPEUR

28 Armstrong vous invite à participer à sa formation vapeur, qui se tiendra les 27 et 28 mai à Herstal en Belgique.

Découvrez les bonnes pratiques, les consignes d'experts et les solutions apportées par Armstrong.

Pour plus d'informations, cliquez [ici](#).
Contact : CViez@armstronginternational.eu

29 WEBINAIRE - TOUT SAVOIR SUR LA LOI DDADUE

Découvrez les obligations liées à l'audit énergétique et au Système de Management de l'Énergie et comment les transformer en opportunité pour optimiser vos performances énergétiques.

Rendez-vous le 29 mai à 9h00 sur Livestorm.

[> Inscription](#)

JUIN

25 OPTIMISATION DE CHAUFFERIE CLUB PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Au programme :

- Retours d'expériences concrets
- Bonnes pratiques pour améliorer l'efficacité énergétique
- Solutions techniques et accompagnement pour révéler tout le potentiel de vos chaufferies

Rendez-vous le 25 juin à Loos-en-Gohelle.

[> Inscription](#)

ASSISTANCE À MAÎTRISE D'EXPLOITATION (AMEX) : DES GAINS DÉJÀ VISIBLES !



Dans un contexte international où le mot résilience prend tout son sens, que diriez-vous d'être jusqu'à 35 % moins dépendant des variations des prix de l'énergie ?

À la lecture de cette accroche, vous vous dites sûrement : "Tout le monde souhaite ça, mais à quel prix ? Je n'ai pas les moyens d'investir".

Ce sont globalement les réponses que nous entendons sur le terrain. La majorité pense que pour faire des économies d'énergie d'échelle, les seules solutions sont l'isolation et le remplacement des chaudières existantes par d'autres vecteurs énergétiques ou du matériel plus récent. Mais il y a un angle mort dans cette pensée : l'exploitation du matériel en place.

Challenger l'exploitation de ses appareils, c'est s'assurer que les installations techniques répondent uniquement au besoin de leurs occupants (horaires de chauffage, intensité du chauffage). Et pour bien conditionner ses équipements techniques, il faut définir précisément ses besoins et s'assurer que les équipements techniques les retranscrivent dans les machines.

Pour illustrer cette opportunité, Pôlénergie réalise des missions d'Assistance à Maîtrise d'Exploitation (AMEX), pour aider propriétaires et exploitants à optimiser le fonctionnement et les consommations énergétiques des équipements techniques. Sur la saison de chauffage 2025-2026, nous avons accompagné 13 établissements scolaires privés (AFTL, AFLB, ISV-NDSC) pour challenger l'exploitation de leurs chaufferies. La proposition était la suivante :

- suivi énergétique sur l'ensemble de la saison de chauffage pour détecter les dérives ;
- définition claire du besoin en fonction des zones occupées ;
- mise au point des organes de chaufferie (chaudières, V3V, pompes, etc.) ;
- conseils et actions correctives tout au long de la saison de chauffage.

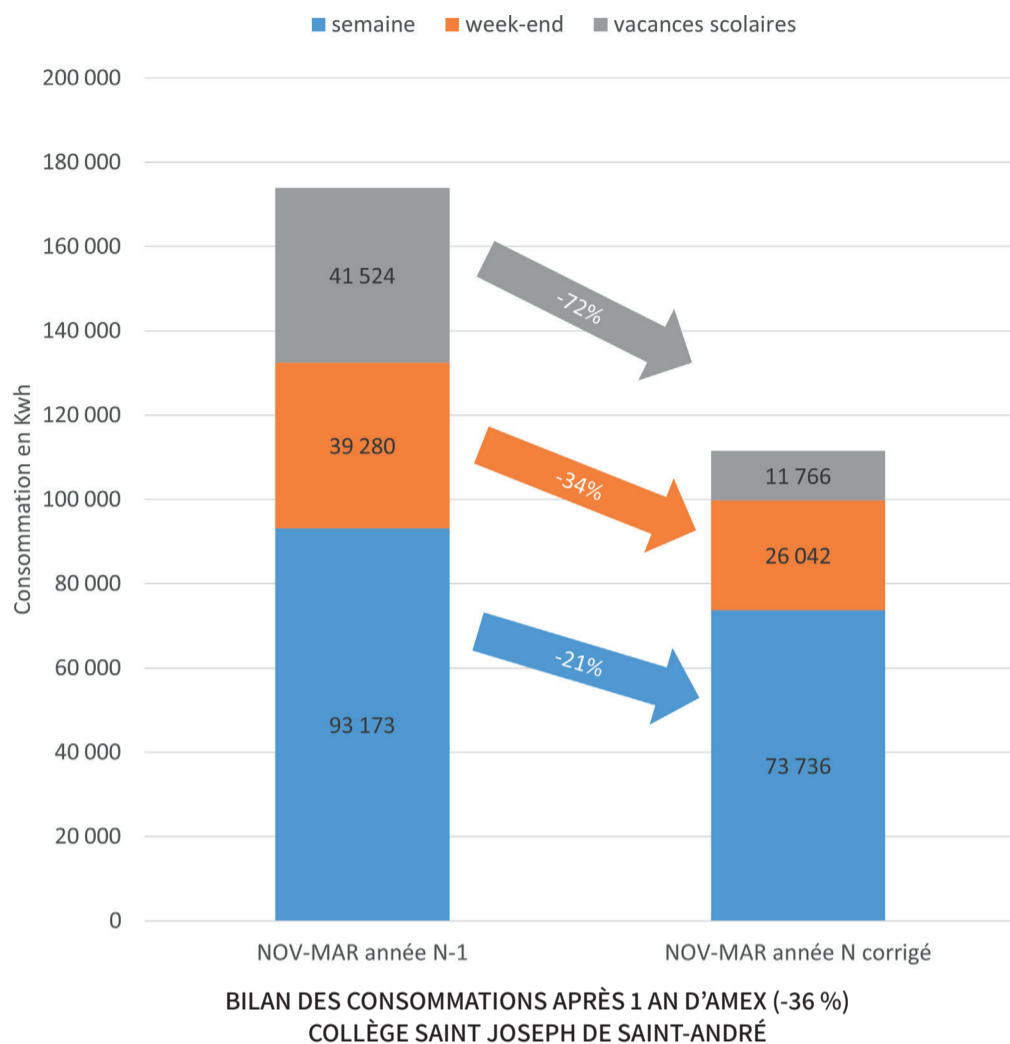
À l'issue de ces opérations, le constat est unanime :

- des économies d'énergie jusque -36 %, avec une moyenne à -15 % sur les établissements où la mesure était possible ;
- des gains de confort sur des parties surchauffées / sous-chauffées ;
- une montée en compétences des équipes dirigeantes et techniques sur les chaufferies ;
- mise en évidence de points de maintenance à reprendre et planification de travaux.

Durant cette expérimentation, des problématiques récurrentes et similaires ont été observées, malgré un échantillon de bâtiments accompagnés couvrant un territoire allant de la côte Dunkerquoise jusqu'à la Métropole Européenne de Lille :

- des consignes de chauffage sans "réduit" parce qu'apparemment, "ça consomme moins" ;
- des vannes motorisées réglées en position "manuel" par méconnaissance ;
- des paramétrages jamais challengés depuis la création de bâtiments, alors que ceux-ci ont pourtant été isolés depuis ;
- une qualité d'eau prise à la légère et des ventilations qui fonctionnent 24h/24 pour 8h de présence et qui chassent la chaleur à l'extérieur.





La surprenante récurrence de ces observations questionne sur leur côté systématique. À force d'externaliser les compétences d'exploitation et de tirer vers le bas les prix des contrats qui deviennent de la "simple maintenance curative", **le sujet de l'exploitation n'est-il plus le problème de personne ?**

Des installations à la dérive énergétique mais à la pointe technologique. Le paradoxe agace, mais il existe dès lors qu'on abandonne le sujet de l'exploitation.

Compte tenu des gains possibles et du problème soulevé, il devient clair que, pour toute personne en possession d'une chaudière, il est urgent de remettre l'exploitation des équipements de CVC comme **priorité énergétique n°1**.

Enfin pour tous les acteurs de la profession, il est clair que les attentes de vos clients évoluent. Il ne s'agit plus seulement de faire de la maintenance. Devenez des acteurs incontournables de la performance chauffage !

Envie de mettre le pied à l'étrier et d'optimiser votre exploitation ? Participez à notre prochaine formation :

Découvrez les témoignages des participants à la formation "Optimiser les installations de chauffage centralisées"

TÉMOIGNAGES

Ce qu'ils ont retenu de la formation "Optimiser les installations de chauffage centralisées."



Cliquez [ici](#) pour découvrir la vidéo.

PARTICIPEZ À LA PROCHAINE SESSION DE FORMATION

En 2 jours, vos équipes acquièrent les outils pour diagnostiquer, optimiser et piloter vos installations de chauffage, leur permettant de reprendre le contrôle sur vos contrats de performance avec vos sous-traitants. Moins de dépendance, des coûts énergétiques réduits et des obligations liées au décret tertiaire maîtrisées. Une alternance terrain, pratique et théorie, conçue pour des résultats applicables dès le retour sur site.

OBJECTIFS PÉDAGOGIQUES

- **Savoir identifier si une installation gaspille**, sans dépendre uniquement du prestataire
- **Metteur au point** : savoir exactement ce qui doit être livré, et détecter quand il ne le fait pas
- **Maintenir, moderniser ou remplacer** : comparer objectivement les solutions possibles
- **Identifier et chiffrer les économies d'énergie réalisables**

PROCHAINE SESSIONS :

- 15-16 septembre 2026
- 22-23 septembre 2026
- 13-14 octobre 2026
- 20-21 octobre 2026
- 17-18 novembre 2026
- 8-9 décembre 2026

POURQUOI CETTE FORMATION ?

- Valorisation des compétences techniques et attractivité employeur
- **Visite de site incluse** pour une approche terrain complète

Découvrez le [programme complet](#) sur le site internet de Pôlénergie.



Vous souhaitez en savoir plus ?

CONTACTEZ NICOLAS LEMAY, NOTRE EXPERT AMEX :

nicolas.lemay@polenergie.org
Tél. 07 88 97 43 26



DÉCARBONATION, MAINTENANCE ET RÉSILIENCE : L'IMMOBILIER À L'HEURE DES ARBITRAGES

Le secteur du bâtiment représente un poids climatique et énergétique considérable, concentrant 45 % de l'énergie finale consommée en France et 23 % des émissions de gaz à effet de serre. Face aux nouvelles réglementations (Décret Tertiaire, SNBC 3, RE2020, etc.), allier performance énergétique et critères ESG (Environnement, Social, Gouvernance) est devenu le défi majeur des gestionnaires immobiliers.

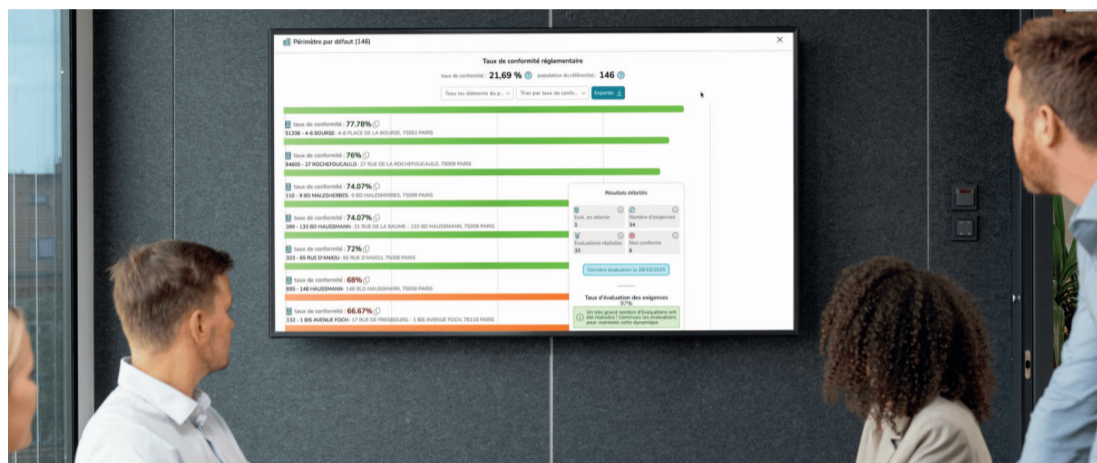
Cependant, retarder les investissements vers la transition énergétique est un pari risqué. Selon le CEREMA, l'inaction face à la rénovation énergétique du parc résidentiel pourrait engendrer un surcoût colossal de 30 milliards d'euros à l'horizon 2040. Pour relever ce défi, la première étape consiste à briser la fragmentation des données techniques et de consommation, qui freine souvent la prise de décision rapide.

Entre impératifs climatiques et contraintes économiques

Le poids du secteur du bâtiment dans les équilibres énergétiques et climatiques est bien connu. Il représente près de 45 % de la consommation d'énergie finale en France et environ un quart des émissions de gaz à effet de serre. À l'échelle européenne, les ordres de grandeur sont similaires. Toute trajectoire crédible vers la neutralité carbone suppose donc une transformation profonde de ce secteur.

Mais au-delà de ces chiffres macroéconomiques, les enjeux sont très concrets pour les acteurs de terrain. Les gestionnaires de patrimoine doivent composer avec des parcs vieillissants, des exigences réglementaires de plus en plus complexes, une réputation auprès des occupants et usagers à maintenir et des budgets qui restent contraints. Les dispositifs comme le décret tertiaire, le décret BACS ou encore les obligations liées à la taxonomie européenne imposent des trajectoires de réduction, mais laissent aux acteurs la responsabilité de leur mise en œuvre.

Dans ce contexte, l'inaction n'est pas neutre. Elle se traduit par une hausse des charges d'exploitation, une dégradation progressive de la valeur des actifs et une exposition accrue aux risques réglementaires. Plusieurs études ont d'ailleurs montré que le coût de l'inaction pourrait atteindre plusieurs dizaines de milliards d'euros à l'horizon 2040 pour le seul parc résidentiel. À cela s'ajoutent des conséquences moins visibles mais tout aussi importantes : inconfort des occupants, perte de productivité / taux d'occupation dans les bâtiments tertiaires, ou encore des tensions accrues dans le logement social (avec l'augmentation des charges locatives entre autres).



Face à cette équation, une certitude s'impose : il ne suffit plus d'investir "à l'aveugle", il faut piloter.

Un quotidien sous tension pour les gestionnaires immobiliers

Pour les directions patrimoine, les gestionnaires techniques ou les responsables d'exploitation, la réalité du terrain est souvent éloignée des discours sur la "smart city" ou les "bâtiments intelligents".

Le quotidien est fait de contraintes très concrètes : des prestataires multiples (jusqu'à 50 dans certains cas), des équipements vieillissants, des obligations réglementaires toujours plus nombreuses, des usagers exigeants et des budgets sous pression.

À cela s'ajoute une difficulté majeure : le manque de visibilité.

Dans de nombreuses organisations, collectivités, acteurs du tertiaire ou industriels - les gestionnaires doivent piloter des centaines, parfois des milliers de bâtiments, sans disposer d'une vision claire et consolidée de leur patrimoine.

Ils savent que des dérives existent. Ils savent que des économies sont possibles. Mais ils ne savent ni où agir en priorité, ni comment mesurer l'impact réel de leurs décisions.

L'exploitation au cœur de la décarbonation : les 3 leviers d'Intent Technologies

Dans le débat public, la décarbonation du secteur immobilier est encore largement associée aux opérations de rénovation lourde. Isolation, changement d'équipements, modernisation du bâti : ces leviers sont essentiels. Mais ils occultent une réalité plus immédiate et souvent plus impactante.

La performance se joue aussi, et surtout, dans l'exploitation.

Sur le terrain, une part significative des dérives énergétiques et des émissions carbone ne provient pas du bâtiment lui-même, mais de la manière dont il est utilisé, réglé et maintenu.

Un système de chauffage mal calibré, des interventions techniques mal coordonnées ou des équipements remplacés trop tôt peuvent suffire à annihiler les bénéfices d'investissements pourtant conséquents.

C'est sur ce terrain, encore largement sous-exploité, que la donnée devient un levier déterminant.

1. Reprendre la main sur le premier poste d'émission : le chauffage

Le chauffage reste aujourd'hui l'un des principaux contributeurs aux émissions en phase d'exploitation. Pourtant, il demeure souvent piloté de manière approximative, sur la base de réglages historiques peu adaptés aux usages réels.

Dans de nombreux bâtiments, la surconsommation ne résulte pas d'un défaut structurel, mais d'un manque de pilotage fin. Les données existent, mais elles ne sont ni centralisées, ni exploitées de manière opérationnelle.

En connectant les flux de consommation, les équipements et les acteurs de l'exploitation, des plateformes comme celle d'Intent Technologies permettent de passer d'un pilotage statique à un pilotage dynamique. Les gestionnaires peuvent alors identifier les dérives, comprendre leurs causes et ajuster les paramètres en continu.

L'enjeu n'est pas seulement de consommer moins, mais de consommer mieux, sans dégrader le confort des occupants.

2. La maintenance, un levier carbone sous-estimé

"La meilleure intervention est celle qui n'a pas lieu". La question des déplacements et des

interventions techniques reste largement absente des stratégies de décarbonation. Pourtant, elle constitue un gisement d'optimisation important.

Chaque intervention génère des flux logistiques, des émissions associées et des coûts opérationnels. Dans la pratique, nombre d'entre elles pourraient être évitées ou optimisées si l'information était mieux qualifiée en amont.

C'est précisément ce que permet l'intégration des données issues de l'IoT, de la GTB et des outils de maintenance au sein d'une même plateforme. En structurant l'information, il devient possible de qualifier les anomalies avant intervention, de cibler les actions et d'améliorer le taux de résolution dès la première visite.

Intent Technologies accélère sa croissance au service de la transition immobilière

Acteur de référence de la plateforme de données du bâtiment et de la ville, Intent Technologies accompagne les acteurs du tertiaire, de l'industrie et des collectivités dans la centralisation et l'exploitation de leurs données immobilières.

En 2024, l'entreprise a franchi une étape clé avec une levée de fonds de 5 millions d'euros auprès du fonds Amundi Private Equity Transition Juste, aux côtés de ses partenaires historiques, dont Nexity et la Banque des Territoires.

Cette opération vise à accélérer le déploiement de sa plateforme à grande échelle et à renforcer son rôle dans la décarbonation du secteur immobilier, en permettant aux organisations de mieux piloter leurs consommations, leur conformité réglementaire et leur exploitation technique.

Déjà utilisée sur des patrimoines représentant plus d'un million d'équipements connectés, la plateforme Intent s'impose comme un socle structurant pour transformer la donnée immobilière en levier de performance durable.

3. Le poids carbone des équipements, nouveau critère de décision

La gestion des équipements constitue un autre point de bascule. Longtemps, les décisions ont été guidées par des logiques budgétaires à court terme : réparer ou remplacer, souvent sans visibilité sur les impacts à long terme.

Aujourd'hui, cette approche montre ses limites. Le remplacement d'un équipement ne peut plus être envisagé uniquement sous l'angle financier. Il implique des enjeux environnementaux, liés à la fabrication, au transport et à la fin de vie des matériels.

L'exploitation des données permet d'introduire une lecture plus fine. En suivant l'état réel des équipements et en détectant les signaux faibles de dégradation, les gestionnaires peuvent arbitrer de manière plus éclairée.

On passe ainsi d'une logique de coût à une logique de cycle de vie, intégrant progressivement les enjeux carbone dans la décision.

La performance hydrique : l'autre pilier de la résilience

Comment assurer, en permanence, la production d'eau en quantité dans un contexte de raréfaction des ressources ? Comment maîtriser le coût de revient du mètre cube d'eau produit ? Comment fournir une eau de qualité à l'ensemble des métropolitains ? Bien que l'énergie domine les préoccupations, la gestion de l'eau s'affirme comme un défi capital, particulièrement pour les collectivités et les opérateurs publics.

La raréfaction de la ressource et les exigences réglementaires rendent indispensable une gestion plus fine des usages. Cela implique de suivre non seulement les consommations, mais aussi la qualité de l'eau, les performances des installations et les risques de fuite.

L'exemple de Sourcéo : centraliser pour optimiser

L'initiative de Sourcéo (Régie d'Eau de la métropole de Lille) illustre ce changement des pratiques. Confrontée à la fragmentation des données techniques issues d'une multitude d'équipements d'exploitation, Sourcéo a choisi de **consolider toutes ses données de production d'eau**.

La plateforme de donnée d'Intent Technologies lui permet de **centraliser et de superviser toutes ces données** de consommation énergétique, d'usages et de fonctionnement des équipements (pompes / girazur / filtres / ...), de performance d'exploitation, et également, de la qualité d'eau.

Cette approche unifiée permet un gain de temps considérable sur l'analyse et la consolidation des données. De plus, elle assure la **gestion durable de la ressource en eau**, notamment via la supervision continue des nappes phréatiques (piézomètres, forages) pour garantir la conformité aux prévisions scientifiques et éviter la surexploitation.

Définition d'un nouveau référentiel hydrique

Face à l'urgence climatique et à la flambée des coûts, Intent Technologies lance un nouveau module dédié à la **sobriété hydrique** au sein de sa plateforme de données. Conçu pour les gestionnaires de patrimoine immobilier, cet outil permet de détecter, suivre et analyser les fuites d'eau en temps réel, à partir des données transmises par les principaux prestataires de comptage (Ista, Techem, Proxiserve, OCEA ou encore Birdz). Via un tableau de bord intuitif, les bailleurs sociaux peuvent désormais visualiser le nombre de fuites actives, mesurer la durée moyenne de leur résolution et comparer les performances dans le temps, mois après mois ou année après année. Né d'une initiative portée par CDC Habitat, ce module est déjà en cours de déploiement chez plusieurs clients, avec l'ambition de transformer la donnée de l'eau en véritable levier d'action opérationnelle et environnementale.

Vers un immobilier piloté et non subi

La transition du secteur immobilier ne se gagnera pas uniquement par la réglementation ou les investissements. Elle se jouera dans la capacité

des acteurs à piloter leurs bâtiments de manière fine, continue et coordonnée.

Dans ce nouveau paradigme, la donnée devient le socle de l'action. Mais encore faut-il qu'elle soit accessible, structurée et exploitable.

C'est précisément ce que permettent des plateformes comme celle d'Intent Technologies, en donnant aux acteurs du tertiaire, de l'industrie et des collectivités les moyens de transformer la complexité en levier de performance.

L'enjeu n'est plus seulement de réduire les consommations ou de se conformer aux obligations. Il est de construire un **modèle de pilotage capable de concilier performance économique, responsabilité environnementale et qualité d'usage**.

Dans un secteur longtemps dominé par des approches fragmentées, nous avons fait un choix : celui d'un immobilier piloté par la donnée, au service de décisions concrètes et mesurables.

Pour plus d'informations, rendez-vous sur le site internet d'Intent Technologies ou contactez-nous via l'adresse : commerce@intent-technologies.eu



**Tribune de Benjamin ULRICH,
Fondateur et Président
d'Intent Technologies**

Le secteur immobilier reflète l'urgence climatique, puisqu'il représente près de la moitié de la consommation énergétique nationale. Face à cette réalité, l'immobilier doit répondre à la fois aux exigences réglementaires (Décret Tertiaire, ESG) et aux contraintes OPEX/CAPEX. Choisir de ne rien faire n'est qu'une solution temporaire, qui coûtera cher à long terme. Le vrai frein à la transition n'est pas le montant des investissements, mais le manque de transparence.

Comment gérer efficacement un parc de centaines de bâtiments si les données techniques sont dispersées entre de nombreux prestataires ? **Investir sans visibilité n'est plus une option.** Pour transformer cette complexité en performance durable, il faut passer d'une gestion subie à une gestion maîtrisée. C'est l'objectif de la plateforme Intent Technologies. Nous faisons de la donnée la base de l'action, un langage commun reliant l'IoT, la GTB et la GMAO.

En centralisant et en utilisant l'information, nous agissons sur les leviers clés de la résilience : énergie, carbone et eau. Le défi de l'immobilier aujourd'hui est de trouver l'équilibre entre performance économique, responsabilité environnementale et qualité d'usage. Dans un secteur longtemps divisé, Intent Technologies a fait un choix clair : **piloter l'immobilier grâce aux données, afin de permettre des décisions concrètes et mesurables.**

ANALYSE TECHNICO-ÉCONOMIQUE DES PROJETS DE MÉTHANISATION : QUE RÉVÈLE L'ÉTUDE MENÉE PAR PÔLÉNERGIE ?



Le gaz bas-carbone occupe aujourd'hui une place importante dans la stratégie de décarbonation portée par certains secteurs industriels, mais aussi pour les territoires. **Pour éclairer les décisions d'investissement et donner une vision réaliste des coûts de production du biométhane et du biogaz**, Pôlénergie a mené en 2026 une étude technico-économique approfondie. Celle-ci s'appuie sur des cas types représentatifs des projets développés en Hauts-de-France et intègre une analyse de sensibilité destinée à **identifier les paramètres qui influencent le plus la rentabilité des projets**. Ces travaux, menés de concert avec l'ADEME et le Conseil Régional, visent à éclairer les décisions des industriels qui s'interrogent sur la pertinence de projets en autoconsommation ou en injection.

Objectif de l'étude : clarifier les coûts et identifier les leviers de décision

L'ambition de cette mission est double : d'une part, **établir une estimation robuste du LCOE (Levelized Cost of Energy)** pour différents formats de projets ; d'autre part, **fournir aux porteurs de projets une grille de lecture leur permettant de hiérarchiser les leviers déterminants**, qu'il s'agisse du CAPEX, de l'OPEX, du prix de la matière ou encore du coût de l'électricité. L'étude s'est appuyée sur deux configurations représentatives du terrain : un grand projet avoisinant les **750 Nm³/h**, proche d'un modèle industriel, et un petit projet d'environ **200 Nm³/h**, typique des installations agricoles ou territoriales. Chacune

de ces configurations a été déclinée sur deux voies de valorisation : l'injection du biométhane dans le réseau et la valorisation du biogaz pour la production de chaleur.

Hypothèses étudiées et sources mobilisées

Les hypothèses retenues s'inspirent des référentiels de coûts issus des projets accompagnés et connus par Pôlénergie, complétés par les données publiques de l'ADEME, de la CRE et de la filière. Elles intègrent notamment un CAPEX de méthanisation variable selon l'échelle du projet, un OPEX annuel de maintenance fixé à 2 % ou 5 % du CAPEX, un prix de la matière susceptible de varier sensiblement selon l'origine des intrants, ainsi qu'un prix de l'électricité modulé pour refléter les tendances actuelles du marché.

Résultats en sortie de modèle : que coûte réellement un MWh de biométhane ou de biogaz ?

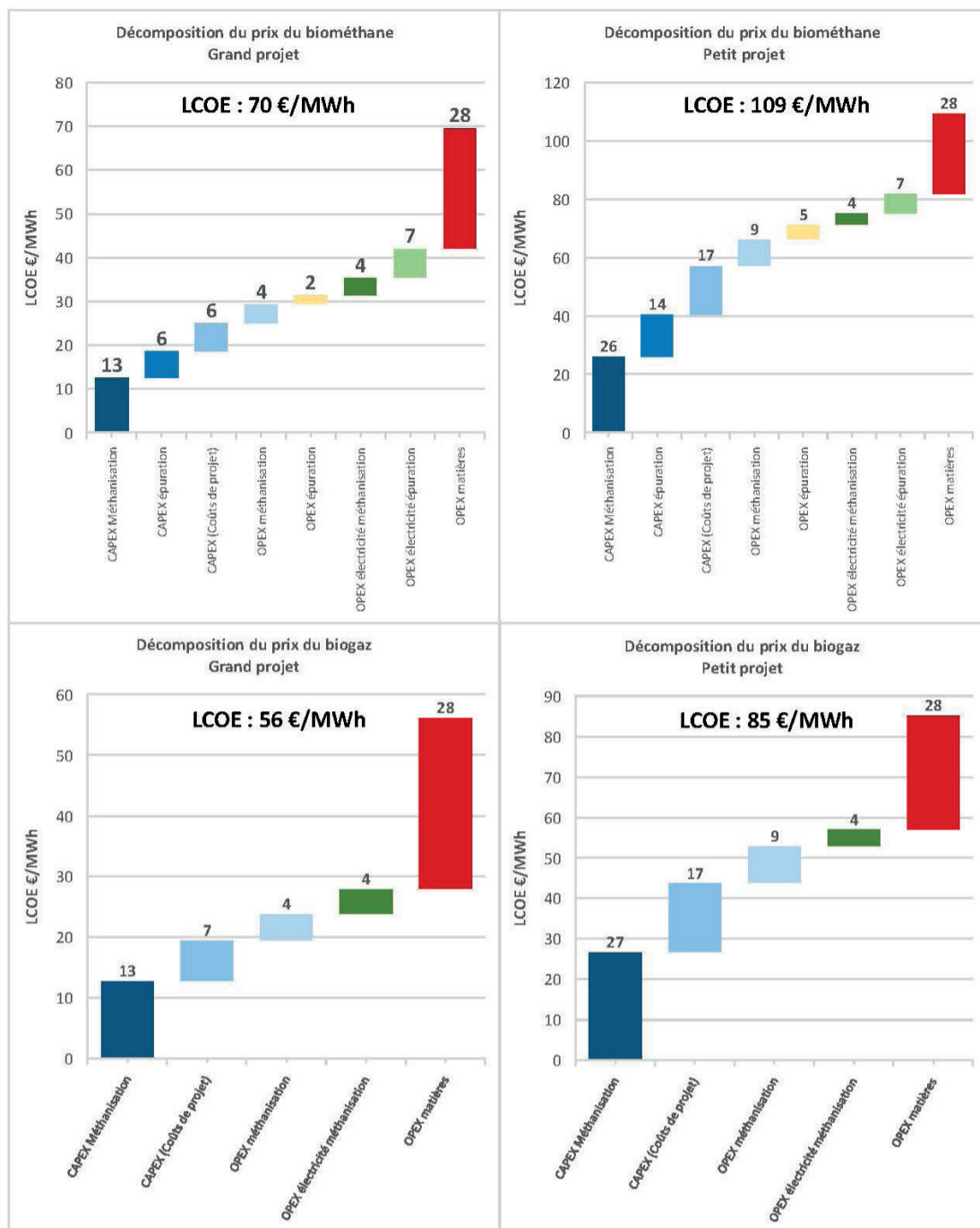
Les résultats nous permettent de confirmer les points suivants :

1. Les grands projets bénéficient d'économies d'échelle, alors que les petites installations se heurtent à un coût mécaniquement plus élevé, du fait d'une production de gaz plus faible pour des coûts fixes importants. Ainsi, un projet de grande taille affiche un coût moyen total de **70 €/MWh pour le biométhane** et **56 €/MWh pour le biogaz**,

tandis que ces valeurs s'élèvent respectivement à **109 €/MWh et 85 €/MWh pour un petit projet**. Ces chiffres, qui incluent l'ensemble des postes de coûts, illustrent l'écart d'efficacité économique entre les deux échelles.

2. Les écarts de coût entre la production de biogaz et celle de biométhane invitent à considérer les deux modèles et tendent à confirmer la pertinence économique d'une stratégie d'autoconsommation. En fonction du tarif d'achat du gaz naturel, des taxes applicables et du coût du carbone, la valorisation du biogaz en substitution du gaz naturel apparaît comme une option économiquement viable. La présence d'installations en autoconsommation et en injection vient appuyer ce raisonnement. **Le choix de l'autoconsommation plutôt que l'injection se fait donc à travers des critères financiers mais aussi stratégiques de long terme.**

L'analyse détaillée de la décomposition du coût actualisé de l'énergie permet de mieux comprendre l'origine des écarts entre les projets, mais aussi les principaux postes de coûts. Dans les grands projets, l'investissement représente une part importante du coût final, mais c'est bien le prix de la matière qui est le principal poste d'influence. La consommation électrique occupe également un rôle déterminant pour les projets d'injection, en raison des besoins importants de l'épurateur.



GRAPHIQUES DE DÉCOMPOSITION DES COÛTS DE PRODUCTION DE GAZ

Analyse de sensibilité

Pour affiner ces résultats, une analyse de sensibilité a été conduite en croisant trois paramètres : le prix de la matière, l'investissement initial et le coût de l'électricité. Elle fait ressortir trois enseignements majeurs.

D'abord, **la matière première apparaît comme un levier décisif** : lorsque les intrants sont disponibles à faible coût (notamment dans les contextes industriels où les propres déchets sont valorisés), la rentabilité est assurée même en cas de CAPEX élevé. À l'inverse, dès que la matière franchit le seuil des **22 €/MWh**, la viabilité économique se dégrade rapidement sur la plupart des configurations.

L'électricité constitue un second facteur déterminant notamment sur l'injection. En effet, ce scénario nécessite plus d'électricité, ce qui accentue l'effet d'un prix de l'électricité élevé. La valorisation du biogaz est moins exposée aux variations de l'électricité, tant que la matière demeure à un coût raisonnable.

Enfin, **les petits projets obéissent à une logique d'équilibre différente de celle des grands projets**. Un prix de la matière élevé peut parfois être compensé par un investissement plus faible, ce qui offre une plus grande résilience à la variabilité des coûts. Toutefois, dès lors que la matière et l'électricité augmentent simultanément, le modèle devient rapidement fragile.

Conclusions / Points clés à retenir de l'étude :

- sans maîtrise du prix de la matière, la rentabilité est difficile à tenir ;
- les projets d'injection sont nettement plus sensibles au prix de l'électricité ;
- les économies d'échelle jouent un rôle déterminant dans la rentabilité et la résilience des modèles ;
- l'analyse de sensibilité est indispensable : elle offre une vision claire des zones de robustesse et des scénarios à éviter.

Cette analyse constitue désormais une base solide pour orienter les futures réflexions techniques et économiques autour de la méthanisation dans la région, et pour appuyer la prise de décision des acteurs concernés. Ces travaux à destination de la Région et l'ADEME nous conduisent à proposer désormais de mettre ces éléments au service des entreprises régionales.

Appel aux industriels : Si vous envisagez un projet de valorisation d'effluents et de co-produits par voie de méthanisation, n'hésitez pas à nous solliciter, nous pouvons réaliser une première note d'opportunité neutre et gratuite.

Pour plus d'informations, contactez-nous à l'adresse : contact@polenergie.org



GTB ET PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE : RETOUR D'EXPÉRIENCE D'UNE MISSION AMO RÉUSSIE POUR NHOOD

Structurer le pilotage énergétique face aux nouvelles exigences réglementaires

Dans un contexte marqué par le **renforcement des exigences réglementaires**, notamment avec le **décret BACS** et le **dispositif Éco Énergie Tertiaire**, les acteurs de l'immobilier tertiaire doivent accélérer la modernisation de leurs outils de pilotage énergétique.

C'est dans ce cadre que Nhood, opérateur immobilier spécialisé dans la gestion et la transformation d'actifs mixtes, a engagé une démarche structurée de déploiement d'une Gestion Technique du Bâtiment (GTB), avec l'accompagnement de Helexia Développement, bureau de conseil et acteur de la transition énergétique basé à La Madeleine.

Un besoin clair : fiabiliser, piloter et se conformer

Au-delà de la simple mise en place d'un outil technique, **l'enjeu pour Nhood était de structurer une véritable stratégie de pilotage énergétique**, sur un ensemble d'actifs de type centres commerciaux sur un périmètre national. Les audits préliminaires ont mis en évidence plusieurs limites : hétérogénéité des équipements, absence de supervision centralisée et difficulté à exploiter les données énergétiques. Dans ce contexte, la mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) visait à répondre à trois priorités principales :

- assurer la conformité avec le décret BACS ;
- assurer une contribution majeure vers l'objectif du Décret Tertiaire de -40 % en 2030 ;
- faciliter l'exploitation technique grâce à un pilotage centralisé ;

Une démarche AMO structurée et progressive

Pour répondre à ces enjeux, Helexia a déployé une approche méthodique, articulée autour de plusieurs phases clés.

La première étape a consisté en un **diagnostic approfondi de l'existant**. Cette analyse a permis de cartographier les équipements techniques, d'évaluer leur niveau de pilotage et d'identifier les écarts par rapport aux exigences réglementaires et aux bonnes pratiques du marché.

Sur cette base, un cahier des charges fonctionnel et technique a été élaboré. Celui-ci intégrait non seulement les fonctionnalités attendues de la GTB (supervision, alarmes, scénarios d'exploitation), mais également des exigences fortes en matière d'interopérabilité, avec l'intégration de protocoles ouverts tels que BACnet ou Modbus. Un point structurant de cette phase a été la définition d'un **plan de comptage énergétique**



Helexia

complet, indispensable pour garantir un suivi fiable et exploitable des consommations.

La phase suivante a porté sur la consultation et l'analyse des offres. Helexia a accompagné Nhood dans le choix des prestataires en réalisant une **évaluation comparative des solutions**, tant sur les aspects techniques qu'économiques et financiers, afin de **sécuriser la pertinence et la pérennité des investissements**.

Enfin, un suivi rigoureux des travaux a été assuré jusqu'à la réception des installations. Cette étape a permis de garantir la conformité des systèmes déployés, mais aussi d'accompagner les équipes dans la prise en main des nouveaux outils.

Des actions techniques concrètes au service de la performance

La mise en œuvre de la GTB s'est **traduite par l'intégration de plusieurs leviers d'optimisation énergétique majeurs**, directement pilotables via le système.

Parmi les actions déployées, on peut notamment citer :

- l'optimisation du free-cooling en toiture, avec une prise en compte du taux de CO₂ pour ajuster le renouvellement d'air ;
- la régulation des pompes de circulation grâce à des variateurs de vitesse, permettant une adaptation fine aux besoins réels ;
- la gestion dynamique de l'éclairage en fonction de la luminosité naturelle ;
- le déploiement de sous-comptages pour affiner l'analyse des consommations par usage ou par zone.

Ces optimisations permettent une gestion plus réactive et plus précise des équipements ce qui **optimise le confort tout en réduisant significativement les consommations énergétiques**.

Des bénéfices durables pour l'exploitation des bâtiments

Au-delà des gains énergétiques, cette mission a permis de poser les bases d'une exploitation plus performante et plus durable des actifs immobiliers. La centralisation des données et des commandes offre désormais une meilleure visibilité sur le fonctionnement des installations, facilitant ainsi la détection des dérives et l'optimisation continue des réglages. Les équipes d'exploitation disposent d'outils adaptés pour piloter les bâtiments de manière plus proactive.

Par ailleurs, la conformité au décret BACS est sécurisée, tout en préparant les sites aux évolutions futures en matière de réglementation et de performance énergétique.

La GTB, un levier structurant pour des bâtiments plus intelligents

Ce retour d'expérience démontre une nouvelle fois le rôle clé de l'AMO dans la réussite des projets de Gestion Technique du Bâtiment. Au-delà du choix d'une solution technique, c'est bien la structuration globale de la démarche qui conditionne la performance finale.

En combinant expertise technique, méthodologie rigoureuse et accompagnement opérationnel, Helexia Développement a permis à Nhood de franchir une étape décisive dans l'optimisation de ses actifs.

À l'heure où les exigences énergétiques ne cessent de croître, la GTB s'impose plus que jamais comme un outil stratégique au service de bâtiments plus sobres, plus intelligents et résolument tournés vers l'avenir.

Pour plus d'informations, rendez-vous [sur le site internet](#) ou [la page LinkedIn](#) d'Helexia Développement.

APPEL À PROJETS ET OPPORTUNITÉS



Aides à l'investissement pour la décarbonation du transport et des services maritimes

Cet Appel à projets vise à soutenir le déploiement de navires, d'équipements, de solutions et d'infrastructures portuaires permettant la décarbonation du transport et des opérations de service maritimes.

Êtes-vous concerné ?

Ce dispositif s'adresse aux acteurs économiques du secteur privé ou du secteur public, notamment les propriétaires de navires, armateurs, affréteurs, chantiers naval, équipementiers, ports maritimes, exploitants de terminaux, soudeurs et distributeurs de carburant alternatif.

Le détail de l'aide

L'Appel à Projets (AAP) « Aides à l'investissement pour la décarbonation du transport et des services maritimes » vise à soutenir 3 thématiques principales. Les projets doivent présenter un niveau de maturité technologique (TRL) de 7 minimum en début de projet et de 9 minimum en fin de projet.

Pour les 2 premières thématiques, les projets doivent être portés par un bénéficiaire unique (projet mono-partenaire). Pour la 3ème thématique, les projets peuvent être portés par un bénéficiaire unique ou par un consortium de maximum 3 partenaires.

- Thématique 1 : Décarbonation directe des navires
- Thématique 2 : Investissements industriels pour la décarbonation des navires
- Thématique 3 : Investissements portuaires pour la décarbonation des navires

Date limite pour le dépôt des dossiers : 06 juillet 2026

[> En savoir plus](#)

FEDER (OS1.3 action 4) - AAP Ferroviaire et mécanique industrielle

Objectifs :

Cet appel à projets s'inscrit dans le Programme Régional Hauts-de-France FEDER-FSE+FTJ ainsi que dans le Document Opérationnel de Mise en Œuvre (DOMO) qui y est rattaché.

Il s'inscrit plus précisément dans :

- La priorité 3 : Accompagnement des transitions industrielles, économiques (dont RSE) et numériques
- L'objectif spécifique 1.3 : Renforcement de la compétitivité des PME
- L'action 4 : Soutenir la performance et la transition industrielle des PME

Il a pour objectif d'aider les entreprises s'inscrivant dans la chaîne de valeur du ferroviaire ou de la mécanique industrielle proposant une stratégie globale de développement, afin de leur permettre de passer un cap : développement d'un nouveau produit, diversification à de nouveaux marchés, création d'emplois, ...

L'enveloppe allouée pour cet AAP est de 10 000 000 €.

Dates limites pour le dépôt des dossiers :

- 1ère relève : 15 juin 2026 inclus
- 2ème relève : 15 septembre 2026 inclus
- 3ème relève : 15 janvier 2027 inclus
- 4ème relève : 15 mars 2027 inclus

[> En savoir plus](#)

FEDER (OS1.3 action 4) - AAP IAA

Objectifs :

Cet appel à projets s'inscrit dans le Programme Régional Hauts-de-France FEDER-FSE+FTJ ainsi que dans le Document Opérationnel de Mise en Œuvre (DOMO) qui y est rattaché.

Il s'inscrit plus précisément dans :

- La priorité 3 : Accompagnement des transitions industrielles, économiques (dont RSE) et numériques
- L'objectif spécifique 1.3 : Renforcement de la compétitivité des PME
- L'action 4 : Soutenir la performance et la transition industrielle des PME

Il a pour objectif d'aider les entreprises s'inscrivant dans la chaîne de valeur de l'agroalimentaire afin de combler un creux de financement sur les investissements productifs qui ne sont pas particulièrement innovants mais nécessaires pour assurer la performance industrielle de ces PME, que ce soit pour moderniser, diversifier ou massifier leurs activités.

L'enveloppe allouée pour cet AAP est de 10 000 000 €.

Dates limites pour le dépôt des dossiers :

- 1ère relève : 15 juin 2026 inclus
- 2ème relève : 15 septembre 2026 inclus
- 3ème relève : 15 janvier 2027 inclus
- 4ème relève : 15 mars 2027 inclus

[> En savoir plus](#)