



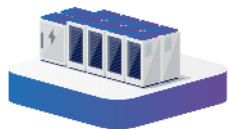
Votre opérateur
de **performance énergétique**



*Accélérer la transition énergétique
par le numérique et de déploiement
des solutions de pilotage
énergétique*

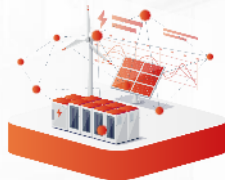


Le cadre réglementaire nous incite à activer un ensemble de leviers
sobriété + efficacité + production + usages + flexibilité



Décret Tertiaire
(éco-énergie
tertiaire)

Réduire d'ici à 2030 les
consommations d'énergie
(« -40% »)



Décret BACS

Mettre aux normes les
GTB avant 2027



Loi EnR

Installer une production
d'énergie renouvelable



LOM
(Orientation
Mobilités)

Installer des IRVE sur les
parkings

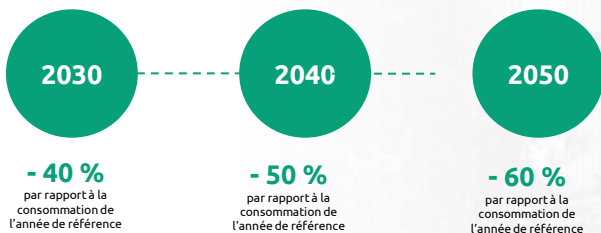
Quels sont les objectifs ?

Le décret fixe des objectifs de réduction des consommations énergétiques de vos bâtiments.

Vous pouvez choisir entre **2 méthodes**

APPROCHE 1 :

Atteindre un pourcentage de réduction de la consommation énergétique par rapport à une année de référence



APPROCHE 2 :

Atteindre une valeur absolue de consommation fixée par arrêté

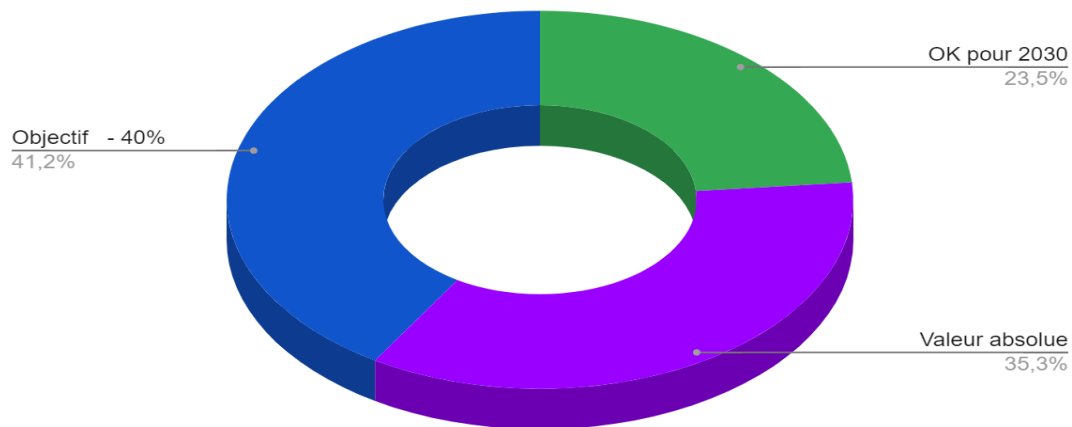
Base réglementation thermique en vigueur

Consommation d'énergie finale



Consommation maximale fixée par arrêté aux différentes échéances

Nos retours d'expériences



Plan d'actions : Obligation de Résultats !

Bâtiment situation actuelle



Consommer moins : réduire les besoins
Travaux sur l'enveloppe,



Consommer mieux meilleurs rendements
Rénovation des équipements énergétiques



juste : réduction du gaspillage
Régulation, sensibilisation



Compenser
Déployer les énergies renouvelables

Gains
 envisageables

> 30 %

10 à 30 %

5 à 35 %

5 à >50 %

Mise en conformité avec les objectifs du Décret

Plan d'action : structurer les objectifs

Il faut commencer par se réappropriier
les enjeux à son niveau : **que consomme-t-on ?**

La gestion des équipements climatiques
est-elle mise en place ?

A-t-on un outil de **suivi de ses consommations
énergétiques** ?
le cas échéant, **quelqu'un s'y intéresse-t-il ?**

Envisagez-vous de vous faire accompagner par **un energy-manager** ?



Objectifs de moyens <-> objectifs de résultats
Statique <-> Dynamique

Décret BACS : pour qui ?

Bâtiments tertiaires non résidentiels possédant un équipement d'une puissance nominale supérieure à 70 kW :

- Chauffage, refroidissement et ventilation des locaux
- production d'eau chaude sanitaire
- éclairage intégré
- automatisation et contrôle des bâtiments
- production d'électricité sur le site d'un bâtiment ou d'une unité de bâtiment
- **équipement technique qui combine plusieurs de ces systèmes**



Décret BACS : pour qui ?

Obligation : mise en place d'une **GTB de classe B ou plus**

Quatre objectifs :

1. Suivre, enregistrer, analyser
2. Analyser et ajuster en temps réel
3. Évaluer l'efficacité énergétique (par rapport à l'année de référence)
4. Détecter et alerter

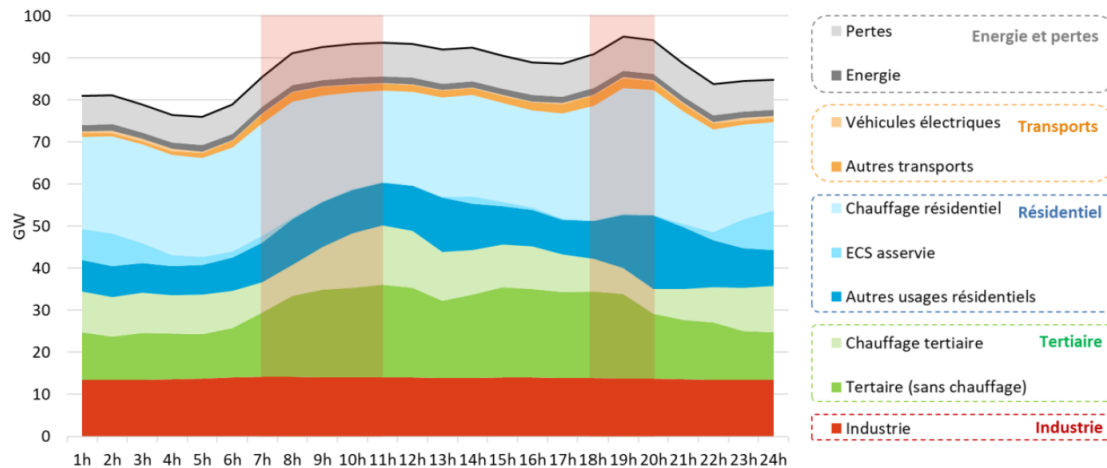
Délai :

1er janvier 2025 pour les sites équipés de systèmes **> 290 kW**

1er janvier 2027 pour les sites équipés de systèmes **> 70 kW**



Des gisements importants de flexibilité dans les bâtiments tertiaires

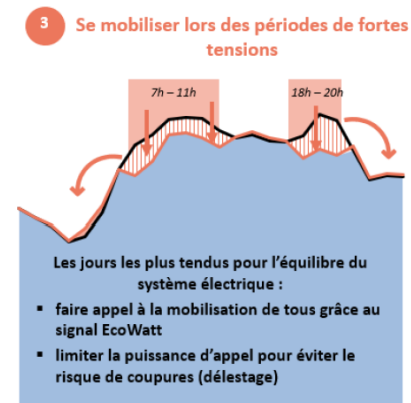
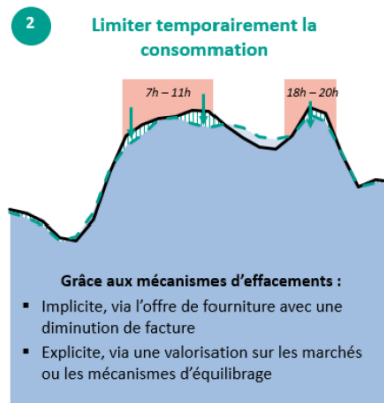
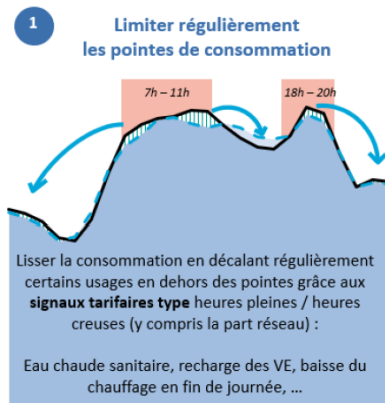


Courbe de charge journalière d'un jour ouvré, températures froides (hors vague de froid important).

Source : RTE.

Au-delà de l'efficacité et de la sobriété, il nous faudra de plus en plus **piloter...**

... et **changer notre horizon de temps** sur la gestion énergétique des bâtiments



écowatt

Phébus Energie est une société de services créée par des experts de l'énergie et du digital.

Entreprise à mission, Phébus se positionne comme pure-player de l'externalisation du management énergétique pour les acteurs tertiaires et de l'immobilier.

**1 seul focus,
notre mission :**

Le pilotage énergétique

10

Collaborateurs



Energy Supervision Center à
Poitiers.

Siège social à Paris.

"Nous avons créé Phébus énergie afin de vous accompagner au quotidien. Les immeubles deviennent de plus en plus complexes et le besoin de pilotage global accompagné d'experts est primordial".

*Smaël Bouakaz,
Directeur Général*

**+25
partenaires**

intégrateurs et solutions GTB, énergies renouvelables, financement, conseils juridiques, maîtrise d'œuvre, fournitures d'énergies, solutions de comptages et sous-comptages...

+ 600 000 m²

Opérés à ce jour



Notre zone d'action couvrant
l'ensemble du territoire national

Accélérer la transition énergétique du secteur immobilier et tertiaire

Déployer un service de pilotage énergétique à forte valeur ajoutée sans risque financier.

DES SPÉCIALISTES

Manager la performance énergétique est **une affaire de spécialistes et d'experts.**

UN PILOTAGE QUOTIDIEN

Un pilotage quotidien des systèmes de régulations (GTB, automates,...) permet de sécuriser l'atteinte d'objectifs ambitieux de **réduction des consommations d'énergie et d'empreinte carbone** sans CAPEX.

EXPLOITER LE POTENTIEL DES TECHNOLOGIES

Les technologies du **Smart Building** (datas, IA, IoT, Connectivité, ...) ouvrent des perspectives d'**amélioration de performance énergétique** encore trop peu exploitées.

L'essentiel : un contrat de management énergétique avec engagement sur les résultats structuré autour de 2 piliers :

1

Pilotage énergétique avec engagement sur les résultats

de 10 à 25%

- Centre de contrôle et de pilotage à distance avec une remontée des données en temps réel dans notre plateforme de datas.

2

Pilotage des exigences réglementaires

- Ce qui comprend un accompagnement global, le suivi réglementaire et administratif, des missions d'AMO ou de MOE, ...



Décret BACS

Etude, conception GTB, maîtrise d'œuvre, mise en service (commissioning) et pilotage.



Décret Tertiaire

Elaboration et suivi du plan d'actions et de la trajectoire énergétique et carbone.

Accompagnement au suivi annuel et déclarations OPERAT.



Audit et reporting

Prise en charge des audits obligatoires et des reportings obligatoires, RSE & ISR.



LOM & loi EnR

Conception et réalisation des infrastructures de production d'énergie et IRVE.

Notre offre de services s'appuie sur des fondamentaux tangibles



PERFORMANCE

- Des actions de performance énergétique focalisées sur l'optimisation des équipements (sans CAPEX).
- Pilotage au quotidien de la régulation des équipements et commissioning continu.
- L'intégration des données et la maîtrise des solutions digitales.



MODELE ECONOMIQUE

- Un contrat pluriannuel de services avec engagement sur les résultats.
- Une rémunération sous forme d'abonnement.
- Pas d'augmentation du ratio d'endettement.



ECO SYSTÈME D'INNOVATIONS

- 10% de notre coût de structure est consacré à l'innovation, à la recherche et au test de solutions.
- Chaque brique apportée par nos partenaires enrichit notre offre de services.

Un champ d'actions sur l'ensemble des leviers techniques et serviciels

Nos équipes agissent sur l'ensemble des leviers énergétiques : sobriété et modérations des usages, efficacité des équipements et du bâti, flexibilité des puissances, autonomie et productions énergétiques durables.



EFFICACITÉ

Optimisation et Rendement des équipements, commissioning continu.



SOBRIÉTÉ

Respect du confort des occupants et des résidents, suivi des usages.
Alertes Eco-Watt



PILOTAGE

Contrôle/Commande via GTB.
Pilotage et flexibilité des puissances appelées, produites et consommées.



AUTONOMIE

Production et auto-consommation d'énergies renouvelables
Power Purchase Agreement

Outre l'accompagnement technique, accompagnement contractuel et financier, notre bouquet de services vous apporte une réponse globale et nos experts vous accompagnent pour :

- Mettre à niveaux les GTB conformément au décret BACS,
- Valoriser des certificats d'économie d'énergie CEE,
- Financer et installer par des partenaires agréés de production d'énergie,
- Déterminer les meilleurs choix contractuels,
- Conseiller et assurer la maîtrise d'œuvre des opérations de travaux,
- Mieux acheter l'énergie et conclure des contrats spécifiques (Power Purchase Agreement).



Smaël BOUAKAZ

Co-fondateur & Directeur Général

Mobile : +33 6 31 25 51 87

E-mail : mael@phebus-energie.com

Laurent LE GUILLOU

Co-fondateur & Président

Mobile : +33 6 28 66 50 74

E-mail : laurent@phebus-energie.com

