



Face à l'enjeu climatique et financier que représente la préservation de l'énergie, **Alexis Toutain**, entrepreneur normand, a fondé en 2021 **Albéo** pour accompagner et conseiller les professionnels et particuliers dans la diminution de leur consommation d'énergie et la réduction de leur impact environnemental au travers d'études énergétiques.

Depuis l'été 2021, Alexis Toutain, fondateur d'**Albéo***, propose ses conseils adaptés aux professionnels de toutes formes juridiques, de tous secteurs en Normandie et partout en France, ainsi qu'aux particuliers en efficacité énergétique et environnementale.

Artisans-commerçants, entreprises, industries, collectivités, promoteurs immobiliers, bailleurs sociaux ou encore gestionnaires d'actifs, les missions de l'équipe d'**Albéo** visent à les conseiller et les accompagner dans leur volonté de réduire leur impact environnemental.

Certaines lois obligent déjà ces professionnels à réduire leurs impacts environnementaux, avec notamment :

› **Loi DDADUE* datant de 2013 : audit énergétique réglementaire obligatoire pour les grandes entreprises (de tous secteurs)** de plus de 250 salariés ou justifiant d'un chiffre d'affaires supérieur à 50M€ avec 43 M€ au bilan. Issue de la directive européenne 2012/27/UE relative à l'efficacité énergétique, cette loi impose la réalisation d'un audit énergétique aux grandes entreprises. Celles-ci ont l'obligation de renouveler tous les 4 ans leur audit qui couvre 80% des factures énergétiques totales.

*<https://www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques/audit-energetique-grandes-entreprises>

› **Le Décret Tertiaire entré en vigueur le 1^{er} octobre 2019 dans le cadre de l'article 175 de la loi Elan**, qui oblige d'ici 2030, tous les bâtiments « tertiaires » de plus de 1 000 m² à réduire leurs consommations d'énergies de 40% d'ici 2030, 50% d'ici 2040 et 60% d'ici 2050. Les professionnels ne s'étant pas déclarés en décembre 2022 (via plateforme et déclaration de consommation d'énergie) sont désormais sujets à des relances pour mise en conformité.

Dont l'Arrêté Valeurs absolues IV du 14 mars 2024 complète les niveaux de consommations d'énergie finale à respecter en 2030 pour de nouvelles activités des bâtiments tertiaires de plus de 1 000 m², en métropole. Sont concernés par ce nouvel arrêté : blanchisserie dite industrielle, la logistique à température ambiante (les textes sur la logistique à température contrôlée sont déjà sortis), les centres hospitaliers et les établissements médico-sociaux, ainsi que les établissements de justice et de sports et les parcs de stationnements.

Projet d'Arrêté Valeurs absolues V qui est en cours de consultation concernera prochainement d'autres secteurs d'activités dont : transports, culture, loisirs, audiovisuel, santé libérale, tribunaux...

› **Décret BACS*** (systèmes d'automatisation et de contrôle des bâtiments) : gestion centralisée obligatoire pour les bâtiments tertiaires équipés d'un système de chauffage ou de climatisation, combiné ou non avec un système de ventilation dont la puissance est supérieure à 70kW et supérieure à 290 kW. Les bâtiments pour lesquels le permis de construire a été déposé avant les dates d'entrée en vigueur des obligations pour les bâtiments neufs (21 juillet 2021 pour les puissances supérieures à 290 kW et le 08 avril 2024 pour les puissances supérieures à 70 kW) devront se mettre en conformité en tant que « bâtiment existant » avant le 1^{er} janvier 2025 ou 2027, selon la puissance installée.

Source : Présentation et guide du décret BACS - Le site « www.RT-bâtiment.fr » devient le site « [RT-RE-bâtiment](http://RT-RE-bâtiment.developpement-durable.gouv.fr) » (developpement-durable.gouv.fr)

› **Article 40 de la loi ApER** : Obligation pour les gestionnaires de parcs de stationnement extérieurs (plus de 1 500 m² au 1^{er} juillet 2028 et avancé au 1^{er} juillet 2026 pour les parcs extérieurs de plus de 10 000m²) que 50% de la surface soit couverte d'ombrières solaires.

› **Affichage du DPE obligatoire dans les établissements recevant du public (ERP de 1^{ère} à 4^{ème} catégorie de plus de 250m²)**

Et d'autres lois incombent déjà aux particuliers, dont :

› **À partir du 1^{er} Janvier 2025** : En France métropolitaine, interdiction à la location de tous les logements classés étiquette G du nouveau diagnostic de performance énergétique (DPE) en vigueur depuis le 1^{er} juillet 2021 (1^{er} janvier 2028 : étiquette F et 1^{er} janvier 2034 : étiquette E)

› **Depuis le 1^{er} juillet 2024** : De nouveaux seuils des étiquettes du DPE pour les appartements ayant une surface égale ou inférieure à 40m²

Source : [Diagnostic de performance énergétique -Passoires thermiques : le DPE évolue pour les surfaces de moins de 40 m2 | Service-Public.fr](http://Diagnostic.de.performance.energetique)

› **Depuis 1^{er} Janvier 2024** : DPE obligatoire pour les copropriétés de plus de 200 lots (1^{er} janvier 2025 : 50 à 200 lots et 1^{er} janvier 2026 : toutes les copropriétés de moins de 50 lots)

› **Loi climat et résilience** : Depuis le 1^{er} janvier 2023, les logements les plus énergivores (**étiquette G+** d'une consommation d'énergie supérieure à 450 kWh/m².an) ne peuvent plus être loués. Depuis cette même date, un « **Carnet d'Information du Logement** » (**CIL**) a été mis en place pour les acquéreurs de logement neuf et ancien dans lequel il doit être stipulé les travaux énergétiques du logement et ceux à prévoir suite à l'achat.

› **L'Obligation d'un audit énergétique depuis le 1^{er} avril 2023 (initialement prévu en septembre 2022)** pour la mise en vente d'un bien immobilier dont le résultat du DPE serait F ou G. (1^{er} janvier 2028 : étiquette E et 1^{er} janvier 2034 : étiquette D).

LES PRINCIPALES MISSIONS D'ALBÉO EN DÉTAILS :

› **Audits énergétiques** : de la réunion de démarrage au rendu du rapport de **l'Audit Énergétique**, plusieurs étapes d'une durée d'environ un mois sont nécessaires, telles que : l'analyse des flux d'énergie (électricité, fioul, gaz), l'analyse et la simulation thermique du bâtiment, l'installation de boîtiers de mesures électriques si nécessaire afin de **détecter les consommations énergétiques inutiles** (appareils actifs durant la nuit et le week-end, l'éclairage, le chauffage et autres équipements électriques). Le rapport de cet audit permet aux professionnels accompagnés d'**obtenir des conseils sur de potentielles actions d'amélioration et scénarios de travaux, la rénovation et l'isolation, le remplacement de matériels/équipements d'éclairage, ou encore de chauffage** ainsi que d'autres préconisations d'amélioration thermique ou énergétique de leur structure.

› **Accompagnement à la réglementation du Décret Tertiaire** : l'équipe d'Albéo aide les professionnels détenteurs de bâtiments tertiaires de plus de 1000m² au renseignement de la plateforme OPERAT, à l'atteinte des objectifs fixés par le décret en passant par la réalisation de l'audit énergétique.

› **5 diagnostics de Performance Énergétique (DPE)** : pour les bâtiments neufs / pour la vente ou la location de biens immobiliers / pour les copropriétés / pour les bâtiments publics ERP (établissements recevant du public) / pour les centres commerciaux.

› **Etude de confort dans les bâtiments** : Installation d'une sonde de température pour voir où sont les surchauffes et préconisations pour réduire les températures.

Alexis TOUTAIN

Après avoir suivi des études dans le domaine de la maîtrise d'énergie, Alexis Toutain commence sa carrière en région Parisienne. De retour dans sa Normandie natale en 2019, avec pour objectif de « *faire de cette région un territoire toujours plus attractif et soucieux des enjeux/défis énergétiques et environnementaux* », il poursuit son parcours professionnel dans un bureau d'études caennais où il travaille auprès d'acteurs locaux (entreprises, collectivités...). Ce jeune entrepreneur normand fonde à l'été 2021 **Albéo*** afin d'accompagner les professionnels dans la réduction de leurs consommations d'énergies et la diminution de leur impact sur l'environnement. Albéo, c'est une équipe caennaise de 4 experts dont 2 salariés, 1 alternant et un stagiaire (Master Thermique et Energie à Lorient).

☀️ **Albéo ? Ce nom provient de Albédo : la réflexion du soleil sur la surface. Pendant son "D" occupé à la Diminution de la consommation énergétique, Albéo est né pour rayonner*



Depuis 2021, Alexis Toutain et son équipe ont réalisé :

- › **301 DPE logements** individuels ;
- › **25 DPE immeubles** de logements collectifs ;
- › **84 DPE de bâtiments tertiaire** (4 hôtels, 65 restaurants, 9 centres commerciaux et 5 autres bâtiments tertiaires de bureaux) ;
- › **35 Audits de bâtiments communaux** (mairie, écoles, salles polyvalentes, gymnases...)
- › **30 Audits énergétiques bâtiments tertiaires** (audits réglementaires, décret tertiaire et divers)
- › **3 Audits énergétiques des sites industriels ;**
- › **4 Audits énergétiques transports** (véhicules légers et camions)
- › **Mise en place d'une stratégie** d'amélioration de la performance énergétique d'un **centre aquatique**.

Alexis Toutain est diagnostiqueur DPE tous types de bâtiments. Albéo dispose de la Qualification AFNOR (Certification d'audits énergétiques bâtiments, procédés industriels et transport).

