

# START-UP

## Idealys, le petit poucet du bâtiment connecté

### PROPTech

**Opérateur de services dédiés aux bâtiments intelligents et connectés, la société montpelliéraine élargit son champ d'intervention dans la rénovation, le tertiaire et les entrepôts.**

**Hubert Vialatte**

— Correspondant à Montpellier

Malgré le contexte difficile dans l'immobilier, la proptech montpelliéraine Idealys annonce une levée de fonds de 2,5 millions d'euros auprès d'un investisseur privé, tenu confidentiel. Créée en 2015 par Yves Giglio et Michaël Lalande, la jeune société des bâtiments connectés entend doubler ses effectifs d'ici à mi-2026, pour passer de 25 à 50 salariés, via notamment l'ouverture d'une agence à Paris.

Pour s'imposer comme un opérateur global du bâtiment intelligent, elle élargit son spectre. Dans la chaîne de valeur du bâtiment, tout d'abord : Idealys intervient désormais dès la mise en chantier, « pour pouvoir préconiser les équipements connectés adaptés, puis veiller à leur bonne installation, notamment sur la connectique entre le cloud et les serveurs », explique Michaël Lalande, directeur

général et vice-président de la proptech.

### Solution de gestion des espaces partagés

Idealys SmartBuilding, qui propose des services applicatifs dans la gestion de l'énergie, la supervision technique et la gestion administrative et opérationnelle, cible désormais aussi bien l'immobilier résidentiel, activité historique, que le tertiaire et la logistique. « Nous nous adressons à des promoteurs immobiliers comme Cogedim, Woodeum x Pitch Immo ou Sogeprom, mais aussi des bailleurs sociaux, des foncières publiques et privées et des gestionnaires d'actifs », détaille Michaël Lalande, qui a d'ailleurs recruté Patrice Rismondo, un ancien cadre de chez Bouygues Construction, à la direction des opérations de sa start-up. « L'un des plus grands experts en bâtiment connecté », loue l'entrepreneur.

Dans l'immobilier tertiaire, Idealys revendique 80.000 m<sup>2</sup> d'immeubles actuellement gérés. Environ 200.000 m<sup>2</sup> supplémentaires seront déployés dans les deux prochaines années. Une nouvelle application dédiée à la gestion des espaces partagés, avec des services communautaires, vient d'être lancée.

« Il y a un besoin de réenchanter les bureaux pour que les salariés trouvent au travail des cho-

ses qu'ils n'ont pas chez eux. Cette demande est exprimée par les gestionnaires d'actifs et des foncières », glisse Michaël Lalande. Idealys se positionne aussi sur des marchés de rénovation, pour contribuer à lutter contre les passoires thermiques. « Les fonds propres des bailleurs sociaux ont diminué. Il leur faut optimiser l'exploitation de leur parc », souligne-t-il.

La plateforme développée par Idealys permet notamment aux clients « la maîtrise des consommations énergétiques, leur rentabilité et la garantie de conformité aux réglementations », indique Yves Giglio, président, qui précise garantir entre 15 % et 35 % d'économies d'énergie. Ses solutions ont donc un coût, mais apportent un gain, sachant que, selon l'Ademe, un degré piloté représente environ 7 % d'économie.

### « Aussi un travail d'informaticien »

« Les électriciens ou les chauffagistes manipulent la donnée mais ce n'est pas leur spécialité. Le bâtiment connecté, c'est aussi un travail d'informaticien », complète Michaël Lalande. Les prochaines évolutions d'Idealys portent d'ailleurs sur l'IA, avec, par exemple, le développement d'algorithmes relatifs à l'optimisation énergétique prédictive.

Parmi les références d'Idealys : l'écoquartier Joia Méridia à Nice, Alma Terra à Montpellier,

le bailleur social ACM Habitat, ou encore les tours Elithis à énergie positive de Dijon et Saint-Étienne. Idealys, qui ne communique pas son chiffre d'affaires, met également à disposition des occupants des immeubles un panel de services : contrôle d'accès, domotique, gestion des incidents, lien entre les habitants et avec les gestionnaires de la résidence... ■

