

Immobilier : la loi climat est-elle une opportunité inédite d'innover ?

Consommation énergétique, passoires thermiques, s'il est un domaine sur lequel le changement climatique a une incidence directe, c'est bien celui de l'habitat, ou plus généralement, de l'immobilier. Votée en 2021, la loi Climat et Résilience prévoit notamment des mesures spécifiques qui impactent ce secteur.

Temps de lecture : minute

22 février 2023

Loin de n'être qu'une contrainte, la prise en compte des enjeux environnementaux, y compris par le législateur, fait figure d'opportunité inédite d'innover, pour de nouveaux acteurs, comme pour des entreprises déjà installées. Propriétaires, locataires, investisseurs sont en effet en demande de clarification, d'accompagnement, de produits et services qui s'adaptent à cette nouvelle donne, et les différents acteurs du secteur immobilier semblent prêts à leur répondre, pour faire de la contrainte un marchepied vers un futur plus vert.

Un secteur en mutation

La profession n'a bien sûr pas attendu une évolution du cadre juridique pour entamer sa transition énergétique. Les logements les plus récents sont en grande majorité de bons élèves en matière de consommation d'énergie et d'empreinte environnementale. Le chantier reste néanmoins de taille. La première étape d'une transition réussie est l'analyse de l'existant. Président fondateur de Cozynergy, société experte de la rénovation énergétique, Nicolas Durand précise l'intérêt d'un tel exercice

: " La rénovation énergétique peut représenter un terrain immense de sujets aussi divers que variés. Il est essentiel pour les propriétaires de pouvoir compter sur des simulations précises de l'impact des travaux qu'ils souhaitent entreprendre, et que nous puissions les orienter sur les meilleures options, pas toujours les plus évidentes ".

Plus que de révolutionner le secteur, les nouveaux entrants peuvent en être des catalyseurs de progrès. C'est notamment l'avis de Sylvain Le Falher, cofondateur et CEO de [HelloWatt](#), plateforme spécialisée dans la maîtrise de la consommation énergétique : *" Les startups apportent un nouveau regard, mais également de nouvelles solutions qui enrichissent l'offre des acteurs du secteur ".* C'est ainsi par exemple que la startup française établit de nombreux partenariats avec des banques, des agences immobilières, avec pour objectif l'amélioration du service proposé aux clients finaux, souvent des propriétaires nécessitant un conseil quant à l'éventuelle rénovation énergétique de leur bien.

Proptech : quand l'innovation facilite la transition

Si le sujet est vaste, les solutions le sont tout autant. Les startups et les acteurs innovants du secteur immobilier ne s'y sont pas trompés. La Proptech - ensemble des startups qui se lancent sur le secteur immobilier en développant une nouvelle solution grâce à la technologie - a le vent en poupe. Nouveaux matériaux, nouveaux outils de mesure, objets connectés, le périmètre est large, la dynamique incontestable. Ses 872 représentantes françaises affichent un cumul de 752 millions d'euros sur les trois premiers trimestres de l'année 2022.

Nicolas Durand précise : *" En étant au cœur des dispositifs et des solutions disponibles pour la rénovation énergétique, nous devons faire l'amalgame de quantités considérables de données. Or c'est précisément ce que l'innovation nous permet : l'intelligence artificielle, les progrès en*

matière de développement, nous permettent de façonner une ingénierie multifactorielle de premier plan, cumulant expertise technique, thermique et financière pour offrir une expérience clé-en-main en toute confiance à nos clients ".

Le traitement de données est un facteur clé de réussite de nouveaux acteurs du secteur immobilier selon Sylvain Le Falher : " Avec *l'application HelloWatt, grâce à l'analyse réelle de leur consommation, nos clients affichent en moyenne une réduction de 14% de leur consommation. Nous avons l'ambition d'amener de la technologie dans un marché où il n'y en avait pas beaucoup ".* Résultat ? Des améliorations précises, conçues de la manière la plus objective et neutre possible, dimensionnées à la mesure du bâtiment qu'elles concernent, en faisant fi des idées reçues et des solutions toutes faites, poursuit le cofondateur d'HelloWatt : " *On parle d'éteindre les lumières, de débrancher les appareils en veille, mais le chauffage, c'est en moyenne deux tiers de la consommation énergétique d'un logement. Tout est important, mais le traitement de données permet de savoir exactement comment prioriser ses efforts ".*

De quoi penser que la transition énergétique et la transformation digitale ont un chemin commun pavé de belles promesses. Le changement climatique est une réalité qui redessine bon nombre de domaines économiques. Il dépasse les réalités sociétales, les situations économiques, les périmètres de vie. L'effort est nécessairement collectif, mais les opportunités sont plus nombreuses encore que les défis qui se présentent. Et comme souvent, les écosystèmes innovants permettent de regarder avec enthousiasme les nouveaux enjeux du monde de demain.

