

Entre construction et rénovation, la PropTech face au défi énergétique

Du financement d'une résidence principale sans banque, à la construction d'un logement rendu plus intelligent grâce aux objets connectés, la PropTech couvre tous les champs de l'immobilier et du bâtiment.

Temps de lecture : minute

27 octobre 2022

Si l'adage affirme que quand le bâtiment va, tout va, le secteur doit composer avec des enjeux de transition écologiques et énergétiques mais aussi démographiques pour garantir des retombées positives à son environnement.

" Il y a 700.000 logements à construire par an et environ 600.000 à rénover pour que la France puisse loger les gens et soit en capacité de répondre à la démographie ". Pierre Leroy, président de [The French PropTech](#) pointe du doigt le premier défi que doivent relever non seulement les collectivités mais aussi les promoteurs, les constructeurs et toute une filière avec eux.

" 43% des déperditions énergétiques en France viennent du secteur du bâtiment "

En parallèle, la législation devrait extraire six millions de logements du parc locatif d'ici 2034 en raison de leur statut de passoires thermiques

puisque'en plus du défi de loger une population grandissante, les secteurs de l'immobilier et de la construction doivent relever celui de la transition énergétique. " *43% des déperditions énergétiques en France viennent du secteur du bâtiment* ", relève Pierre Leroy qui voit un parallèle avec le secteur de la santé. " *Nous avons des experts mais il a fallu Doctolib pour organiser les vaccinations de masse. Dans notre secteur, nous avons aussi nos experts mais notre COVID, c'est la rénovation. La PropTech a donc aussi son rôle à jouer dans cette organisation* ".

Selon Pierre Leroy, la facture logement + eau + énergie a augmenté de 40 % en sept ans et devrait poursuivre sur cette courbe, encourageant à la rénovation, désormais rentable à court terme et participant pleinement au changement de paradigme. Les startups pilotant des outils connectés comme des solutions intelligentes pour optimiser une ancienne installation de chauffage afin de la rendre plus efficiente deviennent alors de nouveaux interlocuteurs pour la filière.

(Re)Penser une chaîne intelligente

A côté de la rénovation, de nouveaux systèmes constructifs autour du bois notamment et de sa capacité à fixer le carbone apparaissent. De grands noms comme Amazon ou Ikea ont mis sur pied des filiales qui promettent un habitat moins cher, zéro carbone et plus rapide à construire. " *Leurs solutions sont configurées en usine avec des commandes numériques et grâce au BIM, modélisation des données du bâtiment, il reproduise de nouvelles constructions modulaires qui répondent aux enjeux climatiques tout en optimisant l'exploitation de leurs actifs par le biais de la digitalisation. Les Français doivent se bouger pour venir les concurrencer* ".

Déjà, des acteurs comme Habx, l'une des 250 startups membres de la French PropTech, ont contribué à inventer le configurateur de logement. " *Notre conviction c'est qu'un actif immobilier bien construit ou bien*

renové va impacter tout son environnement ! " Pierre Leroy s'appuie ainsi sur l'image d'un bâtiment, destiné à un usage professionnel ou d'habitat, répondant aux exigences thermiques, et qui participera de la santé de ses occupants tandis que ses aménagements extérieurs bien pensés amélioreront la logistique urbaine, réduisant les stationnements vacants tout en facilitant les incontournables livraisons.

" On ne peut pas avoir une stratégie en dissociant l'enveloppe de son contenu ". Pour que le bâtiment aille bien et imagine au mieux l'avenir des villes, la French PropTech doit convaincre notamment les donneurs d'ordre et les acteurs de la pierre, porteur parfois un regard tronqué sur la PropTech. " Nous voulons créer la confiance, apporter les compétences aux acteurs qui veulent transformer leur modèle vers une digitalisation et répondre aux territoires qui veulent engager des changements tout en amenant de nouveaux services à leurs habitants ".

Article écrit par Nadege Hubert