

Secteur immobilier : l'innovation au service de la transition énergétique

La Proptech en pleine effervescence. Les startups du secteur de l'immobilier et de la construction proposent de plus en plus de solutions visant un impact positif sur la société et l'environnement. État des lieux avec Dimitri Kremp, Vianney Raskin et Rafik Bzioui.

Temps de lecture : minute

21 février 2023

La Proptech (startups du secteur immobilier) et la Contech (startups de celui de la construction) ont le vent en poupe. Avec 880 millions d'euros levés en Europe sur les trois premiers mois de 2022, d'après [l'indice Proptech et Contech](#) édité par Axeleo et le salon RENT, les startups de ces deux secteurs affichaient déjà, en avril, l'équivalent de 50% des investissements totaux sur l'ensemble de l'année 2021. Un signal fort. Le secteur immobilier s'enthousiasme pour une transition longtemps freinée par des acteurs parfois dubitatifs quant à la direction à prendre pour apprivoiser l'outil technologique. Au cœur de cette nouvelle dynamique, l'impact positif sur la société et l'environnement suscite un vif intérêt.

La convergence des enjeux

Hausse du prix de l'énergie, empreinte carbone, changement climatique, l'enjeu environnemental est de toutes les discussions. Les pouvoirs publics s'en sont en outre saisis et légifèrent sur le sujet. Loi Climat et Résilience, Décret tertiaire, loin de constituer un point de blocage, ces évolutions juridiques tendent plutôt à générer des opportunités pour un écosystème immobilier de plus en plus innovant. Dimitri Kremp, chargé

d'Affaires PropTech et Contech pour le fonds d'investissement Axeleo Capital soutient l'existence d'une dynamique positive en la matière : " *On observe depuis quelque temps un alignement entre les enjeux de société tels que l'environnement et les leviers de rentabilité. La prise de conscience collective et l'évolution des réglementations vont dans ce sens. En tant qu'investisseurs, nous sommes donc convaincus du potentiel accru de développement des startups orientées vers le développement durable* ".

C'est sur ce créneau que s'est positionné Citron, qui ambitionne d'améliorer la performance énergétique des bâtiments via une plateforme web Big Data et IoT. Son fondateur, Vianney Raskin, confirme cette convergence : " *Avec l'augmentation du coût de l'énergie, l'impact positif, ou moins négatif, sur l'environnement est également devenu un enjeu économique. Or pour la réduire, il est nécessaire de bien la connaître, de savoir la mesurer* ". La connaissance et le traitement analytique comme prérequis de l'action, c'est la formule du succès, d'après Rafik Bzioui, Directeur de la Maintenance de la ville de Roubaix, accompagné par Citron : " *La ville de Roubaix, c'est 350 bâtiments publics très hétérogènes. Aujourd'hui, je peux avoir accès en trois clics à la consommation exacte de chacun, par période, par typologie. Cette précision permet à l'ensemble des services un gain de productivité et d'efficacité considérable* ". La démultiplication des outils de traitement et d'analyse de données permettent d'ailleurs une augmentation substantielle du volume d'indicateurs à la disposition des acteurs de l'immobilier, qu'ils soient publics (collectivités territoriales, état) ou privés (gestionnaires de patrimoine, propriétaires, promoteurs...).

De l'importance des dynamiques communes

Fait remarquable : les startups de la PropTech sont rarement des concurrentes des acteurs en place. Une spécificité que Dimitri Kremp explique par le caractère singulier du marché de l'immobilier, notamment

français : " *Le secteur immobilier a la particularité de compter sur un tissu d'acteurs locaux très dense et très complet. Les startups ont donc tout intérêt à proposer des solutions visant une plus grande productivité ou une meilleure efficacité à ces acteurs, plutôt que d'essayer de les remplacer*". Or l'enjeu environnemental est un enjeu commun par essence. Il s'inscrit de ce fait dans une dynamique collective, pour Vianney Raskin, qui précise : " *Tout le monde a sa part de responsabilité, on peut tous agir, d'une façon ou d'une autre. Notre solution en est la preuve : elle peut s'adresser à toutes typologies de clients, des collectivités, des entreprises, des syndicats... En proposant à chacun une approche sur-mesure, qui coïncide avec sa réalité, ses enjeux majeurs* ".

À Roubaix, Rafik Bzioui fait le même constat, celui de la complémentarité plutôt que du remplacement : " *Les équipes de la ville, en ayant accès à plus de données, peuvent se concentrer sur l'analyse, le croisement, et les réflexions stratégiques sur les orientations à suivre. C'est une corde de plus à leur arc, par exemple pour justifier les projets d'investissements auprès du conseil municipal* ".

Et Rafik Bzioui de conclure : " *La relation que nous avons avec Citron, c'est une relation de partenaires, en collaboration et en co-construction permanente, bien loin d'une relation client-fournisseur* ".

Si les enjeux sont conséquents, les dynamiques d'investissement et la maturité de l'écosystème innovant des secteurs de l'immobilier et de la construction sont de réels leviers de croissance économique et d'amélioration de l'impact environnemental. Et la PropTech et la ConTech, autant de tendances à suivre de près.

