



COMMUNIQUÉ DE PRESSE | 08 SEPTEMBRE 2024

## La filière du BTP et de l'immobilier chemine vers sa transition bas carbone

---

Xerfi vient de publier une étude sous le titre :

« La décarbonation de l'immobilier et de la construction - Les stratégies bas carbone des promoteurs et groupes de BTP à l'heure de la crise immobilière »

Alors que le gouvernement Barnier a promis certains aménagements à la profession (en particulier sur le calendrier de l'interdiction à la location des passoires énergétiques) dans un contexte de crise immobilière, [la décarbonation de la filière du BTP](#) avance. L'accélération de l'utilisation de matériaux bas carbone ou l'optimisation des mètres carrés construits en privilégiant les logiques de partage des espaces et de la flexibilité comptent parmi les principales solutions. Car en associant l'empreinte carbone des matériaux utilisés et les consommations énergétiques issues de l'usage, le bâtiment est le deuxième secteur émetteur de gaz à effet de serre (GES) en France, après le transport mais devant l'agriculture et l'industrie. La feuille de route de la filière du bâtiment cible un recul de 46% des émissions de GES en 2030 par rapport à 2023 pour atteindre 32 MtCO<sub>2</sub>e.



Malgré des marges sous pression, les leaders de l'immobilier et de la construction resteront à la manœuvre pour décarboner leurs activités. Il faut dire que l'étau se resserre sur les professionnels. La réglementation va en effet se durcir puisque la RE2020 prévoit déjà une réduction progressive de l'empreinte carbone maximum associée aux matériaux et équipements utilisés dans les projets neufs avec une baisse d'environ 12% en 2025 par rapport à 2022 pour commencer. Ensuite, les prix du gazole non routier et des matériaux traditionnels vont augmenter. Les fabricants de ciment, verre et acier sont en effet soumis au système européen d'échange de quotas d'émission. Ils seront prochainement confrontés à la fin des quotas gratuits, ce qui participera à renchérir leurs coûts de production. Le critère climatique devient par ailleurs majeur pour les investisseurs, qui pèsent lourd dans l'immobilier tertiaire. Enfin, les acteurs de la commande publique renforceront progressivement leurs exigences environnementales.

Les solutions pour [décarboner la construction](#) sont nombreuses et diverses. Elles relèvent entre autres de l'éco-conception, de l'intégration d'équipements énergétiques plus vertueux ou encore du verdissement des flottes d'engins de chantier. Une architecture frugale permettrait assez facilement de réduire d'environ 10% la consommation de matériau. Plus largement, optimiser l'usage et penser la modularité, voire la réversibilité, doivent être pris en compte dès les premières phases de conception du bâtiment pour limiter son empreinte environnementale.

La substitution des matériaux dont l'impact environnemental est le plus négatif par des alternatives bas carbone participe également d'une démarche d'éco-conception. Encore omniprésent sur les chantiers, le béton est désormais proposé dans des versions à plus faible empreinte carbone. Pour l'ossature des bâtiments, le bois d'ingénierie permet aussi de réaliser des chantiers de grande envergure. De nombreux isolants biosourcés (paille, chanvre, ouate de cellulose...) peuvent également être employés.

Encore peu développée dans l'Hexagone, la construction hors-site permet d'économiser de la matière en minimisant les pertes. L'industrialisation des procédés de construction est un levier susceptible de réduire [l'empreinte carbone des promoteurs et autres groupes de BTP](#) car il facilite aussi la valorisation de matériaux de réemploi.

La transition vers le bas carbone offre de fait quelques opportunités. Elle peut ainsi participer à la réduction de certains coûts (matériaux et carburant surtout) lorsqu'elle repose sur l'adoption d'une architecture frugale, la construction hors-site, l'utilisation de motorisations plus performantes ou encore l'éco-conduite. Dans le cadre de leur stratégie de décarbonation, le positionnement sur les marchés de la rénovation énergétique et de l'installation d'unités de production d'énergies renouvelables permet par ailleurs aux acteurs du BTP de bénéficier d'une demande dynamique.

## **Des niveaux d'engagement disparates chez les acteurs**

Le rythme de réduction des émissions de la filière du BTP reste pourtant insuffisant pour atteindre les objectifs fixés. Deux tiers des leaders analysés par les experts de Xerfi du secteur de la promotion immobilière et du BTP ne réalisent toujours pas d'analyse complète de leur bilan carbone. Autre signe du manque de maturité de la filière face à l'enjeu climatique : seuls six des trente groupes audités ont vu leur trajectoire de décarbonation validée par le SBTi (Science Based Target Initiative), l'organisme référent en la matière.

Le trio de tête de notre classement relatif à la performance de transition carbone se compose de Kaufman & Broad, Bouygues Construction et Icade. Ces derniers peuvent en effet se prévaloir d'avoir réduit leur empreinte carbone ces dernières années et d'une grande transparence concernant leurs émissions de GES. Les grands groupes sont, il est vrai, davantage contraints en matière d'efforts de transparence. Ils peuvent en outre mobiliser des moyens financiers conséquents pour structurer plus facilement une démarche de réduction de leurs émissions et saisir les opportunités associées à la décarbonation.

Malgré l'absence de bilan carbone, certains acteurs font toutefois preuve d'un véritable engagement vers la transition carbone à travers la mise en œuvre d'actions à fort impact. C'est par exemple le cas de Groupe Legendre qui veut créer un pôle dédié à la construction bois ou encore de Quartus qui cherche à encourager l'usage de la terre crue.

*Le groupe Xerfi est en France le leader des études économiques sectorielles. Il présente le plus grand catalogue de travaux sur la France et l'International. Editeur indépendant, il apporte à ses clients par son expertise professionnelle, sa liberté éditoriale, son ouverture intellectuelle, l'accès rapide, fiable, clair, à la connaissance actualisée des évolutions sectorielles, des stratégies des acteurs économiques et de leur environnement.*