

Baromètre de la performance énergétique et environnementale des bâtiments : un outil pour comprendre la performance des bâtiments français et observer quels profils de bâtiments sont durables au sens de l'UE

Paris, le 14 décembre 2023 – Dans un contexte de sobriété promue par les pouvoirs publics et alors que l'Union Européenne a rehaussé l'ambition de décarbonation à 2030, comment évoluent les consommations énergétiques réelles des bâtiments français ? Pour y répondre, l'OID publie les résultats 2023 de son Baromètre de la performance énergétique et environnementale des bâtiments. Bureaux, centres commerciaux, hôtels, bâtiments de santé, et actifs résidentiels y sont passés au crible. Les profils de bâtiments inclus dans les Top15 et Top30 relatifs à l'enjeu d'atténuation de la Taxinomie européenne font également l'objet d'une analyse.

Baromètre 2023 : quels résultats ?

Calculées pour les bureaux, les centres commerciaux, les hôtels, la santé et les actifs résidentiels, les évolutions des indicateurs donnent un résultat nuancé.

Premier constat, les **centres commerciaux et surtout les hôtels connaissent en une augmentation de leur consommation énergétique en énergie finale** de respectivement +6,5% et +10,7%. 2022 a en effet constitué la première année quasiment complète de normalisation post crise sanitaire. Les taux d'occupation des hôtels ont bondi, alors que les taux de fréquentation des centres commerciaux sont repartis à la hausse. Les seuils présentés reflètent donc des niveaux correspondant mieux au rythme de croisière de ces secteurs d'activités.

Les actifs de **santé présentent de leur côté une baisse mesurée de leurs consommations** (-1,2% en énergie finale), qui témoigne d'une pression toujours forte sur les bâtiments, et leur fréquentation.

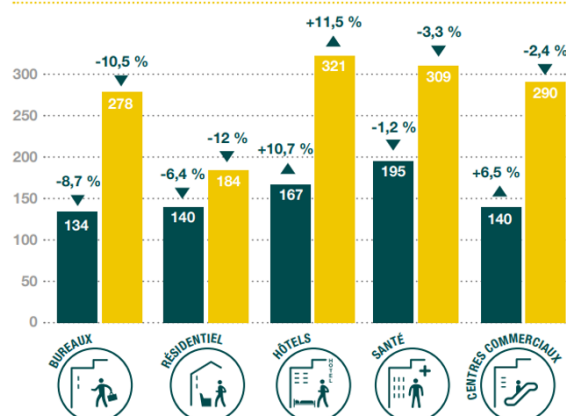
Enfin, **bureaux et logements confirment la tendance de long terme à la diminution des consommations** énergétiques : côté bureaux la baisse s'établit à -8,7% pour atterrir à 134 kWh_{EF}/m² que les logements présentent une diminution de -6,4% avec une consommation annuelle de 140 kWh_{EF}/m².

Malgré ces bons résultats, **le rythme de décarbonation reste toujours en deçà des objectifs à atteindre** : -2% par an en moyenne depuis 2010 tandis que les ambitions européennes rehaussées nécessitent désormais de se placer sur un rythme de plus de 6% par an ! L'écart se creuse donc entre les objectifs affichés et la réalité de la décarbonation du secteur.



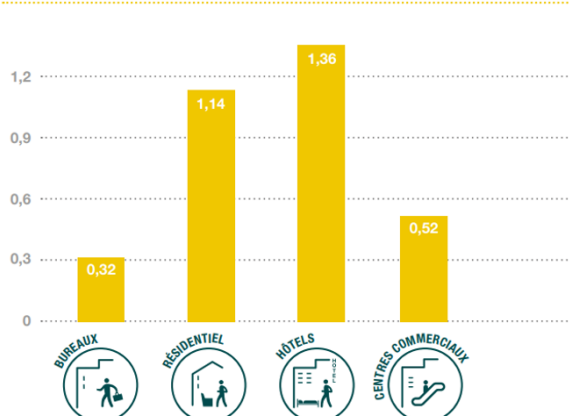
ÉNERGIE

● énergie finale en kWh_{ef}/m².an ● énergie primaire en kWh_{ep}/m².an



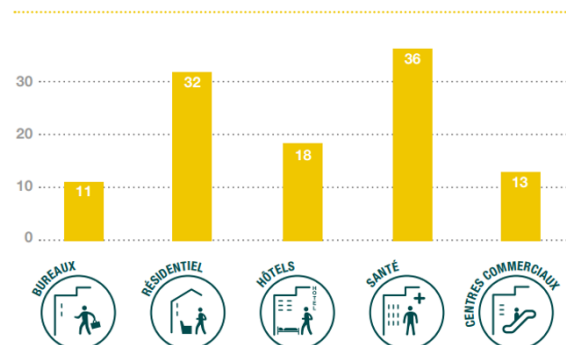
EAU

● en m³/m².an



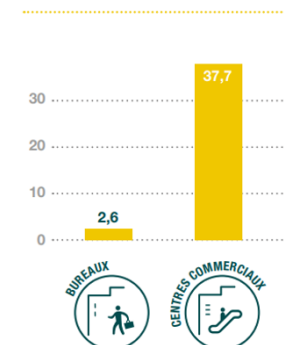
CARBONE

● GES en kgCO₂eq/m².an



DÉCHETS

● en kg/m².an



© OID 2023

Quels bâtiments tertiaires intègrent les Top15 et Top30 ?

Comme chaque année, l'OID publie la mise à jour de ses Top15 et Top30 relatifs à l'objectif d'atténuation de la Taxinomie européenne. Les niveaux observés reflètent les évolutions conjoncturelles de l'année 2022, selon les spécificités observées pour les indicateurs principaux.

Alors que 2022 a constitué une année charnière (Ukraine, prix de l'énergie, sobriété etc.), la mise à jour 2023 des Top15 et Top30 revêt une importance particulière. Pour les bâtiments existants, les acteurs vont prioritairement calculer leur taux d'alignement sur la base du Top15, en appliquant les DNSH adaptation. Aussi ce Top15 est-il crucial pour piloter la stratégie de financement de la transition écologique des bâtiments.

L'analyse des bâtiments permettant d'étalonner ces Top15 et Top30 est paradoxale. Il n'est pas évident en effet de faire ressortir des caractéristiques nettes des bâtiments sobres dans leurs consommations d'énergie. Bureaux et centres commerciaux sont plus certifiés que la moyenne. Les centres commerciaux sont surreprésentés en région parisienne. Les actifs de santé quant à eux sont plus situés en régions et métropoles régionales que la base globale.

Enfin, **l'analyse des mix énergétiques de ces différents échantillons permet de toucher la limite de l'indicateur comme critère d'atténuation**. Comme le précise Sabine Nevers-Brunel, directrice adjointe de l'OID, « *le critère d'atténuation ne permet pas de discriminer les bâtiments selon le caractère faiblement carboné de leurs énergies de chauffage* ». En la matière, les bâtiments étudiés ne sont ni meilleurs, ni pires que l'ensemble des bâtiments français.

Le Baromètre complet est disponible : [lien](#)

Les Top15 et Top30 des bâtiments tertiaires sont disponibles ici : [lien](#)

A propos de l'OID :

Association indépendante, L'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID) a pour but d'accélérer la transition écologique du secteur de l'immobilier en France et à l'international. Composée d'une centaine d'adhérents et partenaires parmi lesquels les leaders de l'immobilier, l'OID constitue la référence pour toute la chaîne de valeur du secteur, et promeut l'intelligence collective pour résoudre les problématiques environnementales, sociales et sociétales de l'immobilier. L'OID produit des ressources et outils au service de l'intérêt général qui permettent d'agir directement auprès du secteur privé et des pouvoirs publics. www.o-immobilierdurable.fr