

Baromètre de la performance énergétique et environnementale des bâtiments 2024 : Des données clés pour une transition écologique accélérée

Dans un contexte où les incertitudes économiques, politiques et environnementales s'intensifient, l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID) publie la nouvelle édition de son Baromètre de la performance énergétique et environnementale des bâtiments (BPE). Etude de référence du secteur immobilier en France, ce baromètre dresse un état des lieux précis des performances énergétiques et environnementales du parc résidentiel et tertiaire, s'appuyant sur un échantillon de plus de 31 200 bâtiments représentant 113 millions de m².

Retour sur 2023 : un secteur sous tension, mais en progression

L'année 2023 a été marquée par une crise inflationniste persistante, reflétée notamment dans la forte **hausse des prix de l'énergie** (multipliés par 2 pour les entreprises entre 2021 et 2023). Ce facteur économique vient s'ajouter au cadre réglementaire ambitieux auquel doit se conformer le secteur immobilier : décret tertiaire, décret BACS, Taxinomie européenne, solarisation et végétalisation des toitures... Face à ces défis, le secteur a réussi à amorcer des **progrès significatifs** :

- Toutes les typologies de bâtiments analysées affichent une nette baisse de leurs consommations entre 2022 et 2023, même une fois retirées les variations climatiques
- Les émissions de gaz à effet de serre associées reculent également pour toutes les typologies de bâtiments
- La baisse des consommations est plus marquée pour le secteur tertiaire (-7,1%) que pour le secteur résidentiel (-2,1%)
- **113 millions de m² analysés**, une couverture représentant un échantillon sans équivalent en France.

Une méthodologie renforcée pour des données encore plus fiables

En 2024, le baromètre a adopté une nouvelle **méthodologie** permettant de recalculer les données à périmètre constant depuis 2010 pour les plus anciennes. Ce recalibrage garantit une **lecture cohérente et précise des tendances** des consommations réelles des bâtiments.

Les indicateurs analysés incluent : la **consommation énergétique finale et primaire** des bâtiments (kWh/m²/an), les **émissions de GES** (kgCO₂eq/m²/an), la consommation d'eau (m³/m²/an) et la production de déchets (kg/m²/an), pour une vision globale de la performance environnementale.

Ces indicateurs ont été calculés pour les principales typologies de bâtiments : **Bureaux, Centres commerciaux, Hôtels, Logistique, Santé, Résidentiel collectif**

BPE 2024 : Évolutions observées entre 2022 et 2023 et perspectives par typologie

1. Bureaux :

- La consommation finale des bureaux a chuté de **7,1 %**
- Une partie des bonnes performances des bureaux observée depuis 2021 est imputable à la généralisation du télétravail
- Une trajectoire en ligne avec les objectifs du décret tertiaire (-40 % d'ici 2030 par rapport à 2010-2019), à conditions que les efforts se poursuivent.

2. Centres commerciaux :

- **Baisse de -13,5 %** de la consommation finale énergétiques malgré une fréquentation en légère hausse (+2 % entre 2022 et 2023).
- Un enjeu persistant : la remontée des données de consommations des parties locatives privées (boutiques)

3. Hôtels :

- Retour à des niveaux de fréquentation d'avant la crise sanitaire.
- Baisse notable de la consommation finale (-6,1%)
- Des gisements d'énergie plus importants dans les hôtels les plus luxueux

4. Logistique : Les entrepôts à température ambiante affichent une consommation en recul de **-8 %**, alors que les infrastructures de froid connaissent une stabilisation.

- Baisse des consommations de 7,6%
- Des indicateurs distincts pour les entrepôts à température ambiante et pour les entrepôts de froid sont publiés pour la première fois dans le Baromètre

5. Santé : L'efficacité énergétique progresse malgré une pression accrue sur les établissements.

- Baisse des consommations 4,3% malgré une utilisation des bâtiments stable (EHPAD) voire en augmentation (hôpitaux et cliniques)
- Des indicateurs comparant les performances énergétiques des maisons de retraites dans différents pays européens sont publiés pour la première fois.

6. **Résidentiel collectif** : Une **baisse modérée de -2,1 %**, due notamment au verdissement du mix énergétique.

- Une baisse plus modérée des consommations (-2,1%)
- Une baisse des émissions observée depuis 2018 davantage imputable au verdissement du mix énergétique qu'à une baisse des consommations d'énergie

Les enseignements de la Taxinomie européenne

Le Baromètre analyse également les bâtiments répondant aux critères de durabilité de la Taxinomie européenne. La publication des **Top15 %** et **Top30 %** pour la consommation d'énergie primaire offre des références précieuses aux investisseurs souhaitant aligner leurs portefeuilles immobiliers avec les objectifs climatiques de l'Union européenne.

Des ressources accessibles à tous

Le **rapport complet du BPE 2024**, les données détaillées ainsi que la méthodologie complète sont disponibles en accès libre sur le [centre de ressources de l'OID](#). Une transparence essentielle pour encourager la collaboration et l'innovation dans la transition écologique du secteur immobilier.

À 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 de plus 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**.

www.o-immobilierdurable.fr