Sobriété énergétique et énergie décarbonée pour les bâtiments : la solution n'est pas seulement technique

Tribune de Fabrice Didier, CEO d'Eren Low-Carbon Buildings

Alors que la plupart des acteurs espéraient une baisse marquée de la consommation énergétique du secteur du bâtiment, elle n'a été que de 10 à 15% entre 2000 et 2025, en considérant l'ensemble du parc. Certes, les bâtiments les plus récents sont sensiblement plus sobres que les anciens ; mais c'est dans le domaine de la rénovation que le rythme est trop lent.

Le problème n'est pas l'absence de solutions : les technologies existent, les normes sont connues, les améliorations sont documentées. Alors, pourquoi cet immobilisme apparent au lieu d'un passage à l'action ?

D'abord sans doute parce que la sobriété énergétique, au fond, reste souvent une priorité secondaire : les deux tiers* des professionnels du bâtiment la considèrent comme un sujet important mais qui passe toutefois après les impératifs commerciaux, financiers ou opérationnels. En conséquence, il faut réfléchir à la façon de garantir les résultats techniques et financiers liés aux solutions mises en œuvre, pour qu'ils soient pris en compte sur le plan économique.

Qui signe au bas de la page ?

Les directeurs immobiliers pointent en effet trois difficultés majeures pour engager des travaux* : d'abord, l'absence de garantie dans le temps sur la performance énergétique ; ensuite, la complexité réglementaire et, enfin, la difficulté à trouver un financement adapté.

À ces trois obstacles s'ajoutent la difficulté de choisir entre des solutions techniques multiples, la crainte de perturber durablement l'usage du bâtiment de par l'ampleur des travaux de rénovation et, trop souvent, une vision incomplète de la performance énergétique du parc.

La réponse à ces problématiques se trouve dans les gains permis par ces solutions : mais qui est en mesure de s'engager sur la performance obtenue ?

Déplacer le risque pour libérer l'investissement

La question n'est donc pas seulement de savoir quelle technologie choisir, mais aussi et surtout, qui s'engage dans la durée sur les résultats une fois le projet livré : tant que le risque de performance repose sur le propriétaire, chaque projet reste associé à une part d'incertitude ; difficile dans ces conditions de le mettre en concurrence avec des investissements non liés à la décarbonation mais dans le cœur de métier du propriétaire.

Il faut donc déplacer une partie de ce risque vers des acteurs capables de le mesurer, de le financer et de l'assumer dans la durée parce que c'est leur métier, leur domaine d'expertise. Ce transfert a

un coût : celui qui porte le risque le facture. Mais il peut aussi créer un bien beaucoup plus précieux: de la confiance, et donc une décision d'investir.

Le parc immobilier français ne se décarbonera pas parce qu'une technologie révolutionnaire aura émergé : il se décarbonera lorsque la performance ne sera plus une promesse laissée au propriétaire, mais un résultat porté par ceux qui s'engagent à l'obtenir. C'est précisément là que réside, aujourd'hui, le véritable changement de modèle.

**Sondage OpinionWay pour Eren Groupe, réalisé auprès de 207 professionnels du bâtiment entre le 24 juillet et le 17 août 2026*