

13 millions de m² pourraient avoir besoin d'être réhabilités à Paris

Comment identifier les gisements bâtimentaires à rénover ? Où se situent-ils ? Combien peuvent être rénovés ? Quelle est leur étiquette DPE ? Autant de sujets à maîtriser par les professionnels (promoteurs, marchands de biens, investisseurs) avant de prioriser les chantiers et d'approcher les propriétaires (individus, copropriété, sociétés, collectivités...) de bâtiments résidentiels ou tertiaires qui devront, à plus ou moins long terme, réduire la facture énergétique de leur foncier et/ou créer de nouveaux logements.

Le marché de la réhabilitation semble très prometteur, puisque Terre de Données, startup spécialisée dans l'open-data territoriale, évalue, grâce à son nouvel outil de recherche *DataRenov*, à 13 millions le nombre de m² nécessitant potentiellement une rénovation, sur le seul territoire de Paris. Ce calcul résulte de l'intégration, puis du croisement, des données de la Base de données nationale des bâtiments (BDNB, près de 27 millions de bâtiments sur tout le territoire) et de celles de l'ADEME (qui recense tous les DPE réalisés depuis juillet 2021), dans la plateforme digitale Terre de Données. L'objectif de la startup, à travers cette démarche, est d'aider les acteurs de l'immobilier, les propriétaires et les collectivités à identifier des gisements de rénovation.

En effet, la réhabilitation des bâtiments, que ce soit pour une rénovation énergétique ou pour une transformation (création de logements, surélévation, changement d'affectation...), est devenue l'un des défis majeurs du secteur immobilier, voire de la société dans son ensemble, conformément à la Loi Climat & Résilience. D'autant que, dans un contexte de raréfaction du foncier, le coup de frein subi par le marché de la construction (364 800 logements autorisés entre mars 2023 et février 2024, soit une baisse de 21,8 % par rapport aux douze mois précédents, source Ministère de la Transition écologique) conduit à ce que les nouveaux programmes ou nouvelles opérations ne répondront vraisemblablement pas aux besoins de la population en matière de logements (518 000 nouveaux logements, dont 198 000 logements sociaux, nécessaires chaque année d'ici à 2040, source USH). Aujourd'hui, les acteurs du secteur ne peuvent plus se contenter d'aborder la réhabilitation au gré des opportunités, mais doivent élaborer de nouvelles stratégies de développement.

Un outil de recherche pour identifier les gisements de bâtiments à rénover

Jusqu'à présent, Terre de Données simplifiait l'accès des promoteurs et des collectivités à des données éco-socio-démographiques* et facilitait le dimensionnement des projets immobiliers aux spécificités de la population locale pour, *in fine*, en renforcer l'acceptabilité et la réussite. Avec les nouvelles données disponibles de la BDND et de l'ADEME, la startup est parvenue à créer un nouvel outil de recherche pour identifier les bâtiments à rénover : *DataRenov*.

Il est dorénavant possible de géolocaliser, rapidement et sur l'ensemble du territoire métropolitain, les différents bâtiments d'une commune ou d'un quartier, et de connaître :

- les caractéristiques techniques : matériaux de construction, hauteur, nombre d'étages, superficie utile... ;
- les caractéristiques d'implantation : parcelle, superficie, emprise au sol du bâtiment, risques naturels... ;
- les caractéristiques d'usage : résidentiel individuel ou collectif / tertiaire, présence de commerces... ;
- l'étiquette des DPE qui ont été réalisés, pour évaluer le potentiel de rénovation à réaliser ;
- les sources d'énergie (électricité / gaz) ;
- les qualités d'isolation (enveloppe, menuiserie, murs...).

*Population (CSP, flux migratoires, tranches d'âge, typologies de famille, nombre d'enfants, salaires et revenus, CDD/CDI...), logement (nombre et typologies, statuts d'occupation, prix, nombre de permis de construire, nombre de ventes...) et tissu économique (typologies et taille des acteurs économiques, taux d'emploi...).

À propos de Terre de Données :

Fondée à Marseille en 2021, par Alexandre Contencin et Julien Cresp, Terre de Données est une start-up spécialisée dans le traitement et la mise à disposition de l'open data territoriale qui s'adresse aux collectivités, promoteurs immobiliers et acteurs de l'aménagement du territoire.

Avec son outil d'aide à la décision, DataStudy, Terre de Données offre un accès ultra-simplifié, en un seul point d'accès, à toutes les data éco-socio-démographiques publiques disponibles (caractéristiques des logements, de la population, du tissu économique et environnementales).

Une fois agrégées et restituées dans un format simple à lire et à analyser, ces données offrent une connaissance plus fine d'un territoire et de sa population, qui permet aux collectivités d'élaborer des politiques publiques plus efficaces et aux promoteurs de concevoir des programmes pertinents, pour *in fine*, un meilleur service rendu aux citoyens.

Terre de Données, qui offre un accès aux données de toutes les communes de France, a déjà une cinquantaine de clients et a réalisé en 2023 un chiffre d'affaires de 150 000€.

Contact presse – Galivel & Associés

Marie-Caroline Cardi / Carol Galivel – 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63
galivel@galivel.com – www.galivel.com