



# IMMOBILIER UN AVENIR ÉCO RESPONSABLE ET CONNECTÉ

L'immobilier est un pilier de l'économie mais il est également l'un des plus polluants. Face à l'urgence climatique, des initiatives fleurissent pour verdir ce secteur et le rendre plus durable. La transition écologique et la digitalisation sont deux enjeux majeurs qui influent directement sur tout le monde, des locataires aux investisseurs.

La tendance « Green » (verte, en français) devient un critère essentiel dans le choix d'un bien immobilier. Les entreprises, de plus en plus soucieuses de leur impact écologique (bilan carbone), veulent s'installer dans des bâtiments respectueux de l'environnement. Jetons un coup d'œil à différentes pratiques et actions mises en place dans le monde de l'immobilier pour rendre nos espaces de vie ou de travail plus éco-friendly :

## Innovations Vertes dans le Monde de l'Immobilier

Les bâtiments verts : ces constructions

durables réduisent les coûts de fonctionnement et consomment moins d'énergie, contribuant ainsi à la diminution des émissions de gaz à effet de serre. Les bâtiments verts intègrent des caractéristiques telles que l'isolation thermique, les énergies renouvelables, la récupération des eaux de pluie et une gestion efficace des déchets pour favoriser la biodiversité et minimiser les nuisances sonores.

Les certifications environnementales : se voulant gages de qualité et de durabilité. On peut parler du label HQE (Haute Qualité Environnementale) ou la certification BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method), sont devenues des gages de qualité et de durabilité

pour les bâtiments verts. Ces certifications garantissent une performance énergétique élevée, une utilisation responsable des ressources (eau...) et une bonne qualité de l'air intérieur.

Les écos-quartiers : ce sont des espaces de vie durables et conviviaux. Ils sont des projets urbains intégrant des principes de développement durable, ils favorisent notamment la mixité sociale, la mobilité douce, la préservation des espaces naturels, et la gestion autonome des ressources.

La rénovation énergétique : une opportunité pour les bâtiments existants. Elle est cruciale pour réduire l'impact environnemental de l'immobilier. Elle englobe l'amélioration de l'isolation, le remplacement des équipements éner-



givores et la promotion de l'utilisation d'énergies renouvelables tout en améliorant le confort des occupants.

**Le ciment vert:** cette solution novatrice vise à rendre la construction plus durable. Le ciment est un coupable notoire en termes de pollution: il est l'un des matériaux de construction le plus utilisé dans le secteur immobilier, à noter que le ciment est la deuxième substance la plus consommée après l'eau, c'est tout simplement le matériau le plus utilisé sur Terre et la deuxième industrie la plus émettrice de CO<sub>2</sub>, en effet fabriquer du ciment pèse pour 7 à 8 % des émissions mondiales de CO<sub>2</sub>. Le ciment vert pourrait être une alternative plus écologique qui viserait à réduire l'empreinte carbone de la construction. Il est fabriqué à partir de matériaux recyclés, tels que des déchets industriels ou des résidus de l'industrie sidérurgique. Le ciment vert permettrait de réduire les émissions de CO<sub>2</sub> liées à la construction, tout en offrant des performances similaires au ciment traditionnel. À date, des efforts significatifs sont déjà faits sur le ciment, les grands cimentiers utilisent en priorité des énergies renouvelables (éolien, solaire, hydroélectricité...) pour chauffer les fours permettant la fabrication.

## La Digitalisation Redessine l'Immobilier: Vers un Futur Connecté et Vert

Dans tout ce grand bouleversement, la digitalisation se présente comme une véritable révolution facilitant l'accompagnement de la transition écologique et du mouvement « green ». Elle transforme nos habitudes et nos pratiques, offrant des solutions innovantes pour la gestion des bâtiments et une expérience client améliorée.

### Quelques exemples :

Les objets connectés, tels que les capteurs de température, d'humidité ou de luminosité, permettent de collecter des données en temps réel ajustant ainsi les espaces de travail pour optimiser la performance énergétique. Ces objets permettent l'amélioration de la per-

formance énergétique des bâtiments. On peut citer comme exemple: les systèmes de gestion technique du bâtiment (GTB) permettent de piloter et d'optimiser les consommations énergétiques en temps réel. Les bâtiments intelligents intègrent également des solutions d'efficacité énergétique, telles que l'éclairage LED, la gestion automatisée des stores ou la récupération de chaleur. Ces technologies permettent de réduire les coûts énergétiques et d'améliorer le confort des occupants. Les plateformes digitales facilitent la gestion des espaces de travail, en permettant par exemple l'utilisation des plans interactifs, la réservation de salles de réunion ou le suivi des consommations énergétiques. Ces plateformes permettent la centralisation de l'information et la mise en place de liaison entre le locataire et le propriétaire.

**La signature électronique:** élément qui a révolutionné les transactions immobilières. La signature en ligne a accéléré le processus et éliminé les contraintes liées à la distance et aux horaires. La signature électronique offre une solution sécurisée et juridiquement valide, offrant ainsi une solution pratique et efficace.

Les outils de réalité virtuelle et de réalité augmentée (pour visualiser l'invisible) permettent de visualiser les espaces avant leur aménagement. Ces visites offrent une expérience immersive aux clients, les dispensant de déplacements physiques tout en gagnant du temps.

**L'intelligence artificielle (IA):** notion récente qui révolutionne toutes les facettes de l'immobilier: De la gestion à l'analyse de données, de l'acquisition à la prédiction des prix immobiliers... L'IA s'impose comme une force motrice. Elle analyse rapidement et précisément des données de marché en combinant différents modèles et tendances, simplifie la recherche de biens par des algorithmes adaptés aux critères de recherche et automatise des tâches de gestion grâce à des chatbots, par exemple, pour répondre aux locataires.

En conclusion, l'immobilier évolue rapidement pour répondre aux défis



**Anne-Catherine HELLMANN,**  
*Gérante & Associée SERRIS Reim*

Issue d'études spécialisées en santé publique et biologie, sa passion de l'immobilier est née en 2010.

Recrutée comme analyste immobilier au sein d'une société de gestion de portefeuille.

Puis, devenue Asset-Investment Manager en 2011 et directrice du pôle immobilier dirigeant 6 personnes en 2015.

En 2016 Anne-Catherine HELLMANN devient associée en créant la société SERRIS REIM

écologiques et aux besoins changeants de notre société. La combinaison de la transition écologique et de la digitalisation transforme le visage de ce secteur clé de l'économie rendant l'immobilier plus efficace, plus transparent et plus accessible. Toutes ces initiatives dessinent un paysage immobilier plus respectueux de l'environnement, favorisant des pratiques responsables et des choix énergétiques judicieux.

Investir dans cette transformation, c'est contribuer à façonner un cadre de vie plus durable, où le confort des occupants s'allie à la préservation de notre planète. En route vers un avenir immobilier connecté et écoresponsable, où chaque innovation nous rapproche un peu plus d'un monde où « habiter » rime avec durabilité. ■