

## **Adaptation au changement climatique dans l'immobilier Comment appréhender les enjeux du secteur immobilier dans un monde à +2°C ?**

**Dans le cadre du cycle Immobilier & Prospectives, l'OïD et le Plan Bâtiment Durable ont abordé l'immobilier face au changement climatique lors d'une conférence qui a eu lieu le lundi 30 septembre à La Française. Cette conférence s'est déroulée en deux parties.**

**Dans un premier temps, Catherine LARRERE, *Philosophe et professeure émérite* – Université de Paris-La Sorbonne, a introduit cette conférence en apportant le regard des sciences sociales. Madame Larrère a ensuite participé à la table-ronde qui a réuni Jérôme GATIER, *Directeur* – Plan Bâtiment Durable et Jérôme DUVERNOY, *Chargé de mission* – ONERC et Stéphanie CHEVALLIER, *Chef de projet Ville Durable* – Nexity.**

**La seconde partie de cette conférence a réuni deux experts scientifiques : Robert VAUTARD, *climatologue et météorologue* – Institut Pierre-Simon Laplace (IPSL) et Jean-Alain BOUCHET, *Expert énergie & bâtiment* – Centre d'Etudes et d'expertise sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement (CEREMA). Jean-Louis MISSIKA, *Adjoint à l'urbanisme, l'architecture, les projets du Grand Paris, le développement économique et l'attractivité* - ville de Paris est intervenu sur les différents leviers des collectivités pour adapter la ville au changement climatique.**

**La conférence, qui a réuni plus de 150 personnes, a été introduite par Laurent JACQUIER-LAFORGE, *Global head of Sustainable Investing* – La Française REM, et animée par Gérard DEGLIESPOSTI, *Président* – OïD.**

11e conférence du cycle Immobilier et prospective organisée par l'OïD en partenariat avec le Plan Bâtiment Durable et la ville de Paris, l'objectif était de présenter, à travers deux temps forts, les perspectives qu'offre un monde soumis aux changements climatiques, l'évolution des aléas climatiques et les solutions d'adaptation entreprises par les différents acteurs de l'immobilier, publics et privés. Ce cycle de conférences permet de recueillir l'analyse d'experts des sciences sociales sur des sujets liés à des problématiques environnementales et sociales de l'immobilier.

Habiter la Terre autrement. C'est par cette recommandation que Catherine Larrère a introduit son propos, en citant un extrait de L'Esprit des Lois de Montesquieu (1689-1755). Les hommes ont rendu la terre habitable par une société industrielle et de « *bonnes lois* » (Montesquieu). Aujourd'hui, les sociétés industrielles semblent capables d'affecter le système Terre dans son ensemble bien et les ouvrages des hommes survivent aux hommes (Henning Mankell). Le changement climatique est le résultat, non pas de ce que nous avons voulu, mais de ce que à quoi nous n'avons pas pensé. L'éthique de la nature n'est pas séparée de l'éthique des hommes. Alors qu'il existe une vulnérabilité de l'Homme face à la nature liée à l'action humaine, il devient nécessaire d'engager un rapport plus moral à la nature en développant les éthiques environnementales du soi, de l'attention.

La philosophe Catherine LARRERE, le lanceur d'alerte symbolisé par Jérôme DUVERNOY – ONERC, les pouvoirs publics à travers l'intervention de Jérôme GATIER – Plan Bâtiment Durable et le secteur privé, représenté par Stéphanie CHEVALLIER – Nexity, étaient réunis pour une table ronde qui dressait un bilan des perspectives climatiques : +1,5°C en France depuis 1900, 50% des forêts métropolitaines soumises à un risque élevé d'incendie en 2050, une sécheresse estimée à un manque de 3Mds de M<sup>3</sup> en 2050, etc.,

indique l'ONERC. Le projet de rénovation de la Porte de Montreuil, porté par Nexity, a été présenté par Stéphanie CHEVALLIER comme un laboratoire d'expérimentation pour répondre aux défis climatiques, en termes de bâtiments bas carbone, de lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain ou de retour du chemin de l'eau dans le quartier. Enfin, Jérôme GATIER, alertant que le carbone incorporé dans la phase de construction émet autant d'émissions de GES que tout le reste de la durée de vie du bâtiment, a insisté sur l'importance de la formation et la sensibilisation des acteurs. Il conclut en citant le philosophe norvégien Arne Naess, et sa théorie de l'écologie profonde par opposition à l'écologie superficielle que l'on connaît généralement, conçue pour préserver les ressources naturelles en vue du développement des pays riches. L'écologie profonde propose quant à elle de replacer la nature au cœur de nos pensées, afin de changer nos propres comportements.

Davantage tournée vers la modélisation climatique et les solutions d'adaptation, la seconde partie de la conférence a permis de mesurer les évolutions passées du climat, les tendances à venir, et leurs applications au bâtiment. Robert VAUTARD – IPSL explique qu'une quarantaine de simulations climatiques existent en Europe et indiquent que le climat à la surface de la Terre devrait se réchauffer d'environ 5°C d'ici 2100 par rapport à 1900. Le phénomène de cumul des précipitations devrait augmenter, provoquant une baisse chronique d'eau dans les sols de plus en plus fréquent. En France, c'est la zone Sud-est qui devrait être la plus touchée par le réchauffement du climat. Reprenant ces données et l'adaptant au confort thermique des bâtiments, dans son adaptation à la hausse des températures, Jean-Alain BOUCHET – CEREMA a identifié les principales actions à mener pour bénéficier d'un confort d'été dans les bâtiments, dont : créer de l'ombrage, blanchir les toitures pour accentuer l'effet d'albedo, obtenir la fraîcheur par l'eau en la faisant revenir dans la ville, ventiler les bâtiments la nuit pour limiter l'usage des climatiseurs en limitant le bruit nocturne.

Cette conférence a été organisée dans le cadre d'une réflexion collective sur l'adaptation des bâtiments au changement climatique portée par l'OïD, en partenariat avec l'ADEME, la ville de Paris, le Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire, l'Agence Parisienne du Climat, l'Association des Directeurs Immobiliers, et le Plan Bâtiment Durable. De manière concrète, ce projet vise à proposer un outil de cartographie des risques climatiques pour les bâtiments et un guide interactif de solutions d'adaptation.

La conférence sera disponible sur la chaîne YouTube de l'OïD [Penser l'immobilier responsable](#).

Depuis 2014, le **cycle de conférences « Immobilier & Prospectives »**, organisé par le Plan Bâtiment Durable et l'Observatoire de l'Immobilier Durable, accueille des personnalités françaises sur des sujets de société et d'immobilier : Philippe Moati à propos de la nouvelle révolution commerciale, Nicolas Bouzou sur les mutations de l'immobilier tertiaire, Jean Viard expert sur les nouveaux modes de travail, Jean Jouzel sur les suites de la COP 21, Pierre Radanne sur l'acceptabilité sociale de la transition écologique, Alexandre Jost à propos du bonheur au travail, Philippe Clergeau sur la biodiversité urbaine, Xavier Lépine à propos du rapport des Millenials à l'immobilier, Dominique Desjeux sur la mobilité et Philippe Bihoux sur l'apport des low tech.

### ***A propos de l'OïD***

Créé en 2012, l'**Observatoire de l'Immobilier Durable** est l'espace d'échange indépendant du secteur immobilier sur le développement durable et l'innovation. Analyser les forces motrices de la transition écologique et numérique et imaginer les actions qui feront l'immobilier de demain doivent relever de démarches collectives et collaboratives. Penser l'immobilier responsable est ainsi la raison d'être de l'OïD. L'OïD rassemble une cinquantaine de membres et partenaires parmi lesquels les leaders de l'immobilier tertiaire en France.

Plus d'informations sur [www.o-immobilierdurable.fr](http://www.o-immobilierdurable.fr) @OID\_officiel

### ***A propos du Plan Bâtiment Durable***

Lancé en 2009, le **Plan Bâtiment Durable**, présidé par Philippe Pelletier, fédère un large réseau d'acteurs du bâtiment et de l'immobilier autour d'une mission commune : atteindre les objectifs d'efficacité énergétique et environnementale de ce secteur. Le Plan Bâtiment Durable assure la concertation permanente au sein de la filière et témoigne de la mobilisation continue des acteurs au plan national comme régional.

Plus d'informations sur [www.planbatimentdurable.fr](http://www.planbatimentdurable.fr) @planbatiment

### ***A propos de la ville de Paris***

La **ville de Paris** s'est engagée dès 2007 dans un plan Climat qui lui donne aujourd'hui un recul intéressant pour appréhender le sujet de l'adaptation au changement climatique. Par son action, la ville de Paris compte agir sur 20% des émissions de gaz à effet de serre. La ville s'est dotée en 2017 d'une "stratégie de résilience" qui la conduit à développer une politique de gouvernance en impliquant les différentes parties prenantes, toutes concernées pas les bouleversements climatiques à venir.

Plus d'information sur [www.paris.fr](http://www.paris.fr) @Paris

---

### **Contacts presse :**

**OïD** : + 33 (0)7 69 78 01 10 – [contact@o-immobilierdurable.fr](mailto:contact@o-immobilierdurable.fr)

**Plan Bâtiment Durable** : Marie Gracia – + 33 (0)1 40 81 92 09 – [marie.gracia@developpement-durable.gouv.fr](mailto:marie.gracia@developpement-durable.gouv.fr)