

Leviers d'action de
la transition
énergétique

SOBRIÉTÉ

EFFICACITÉ

ENERGIE DÉCARBONÉE

PUITS CARBONE





Sobriété



Efficacité

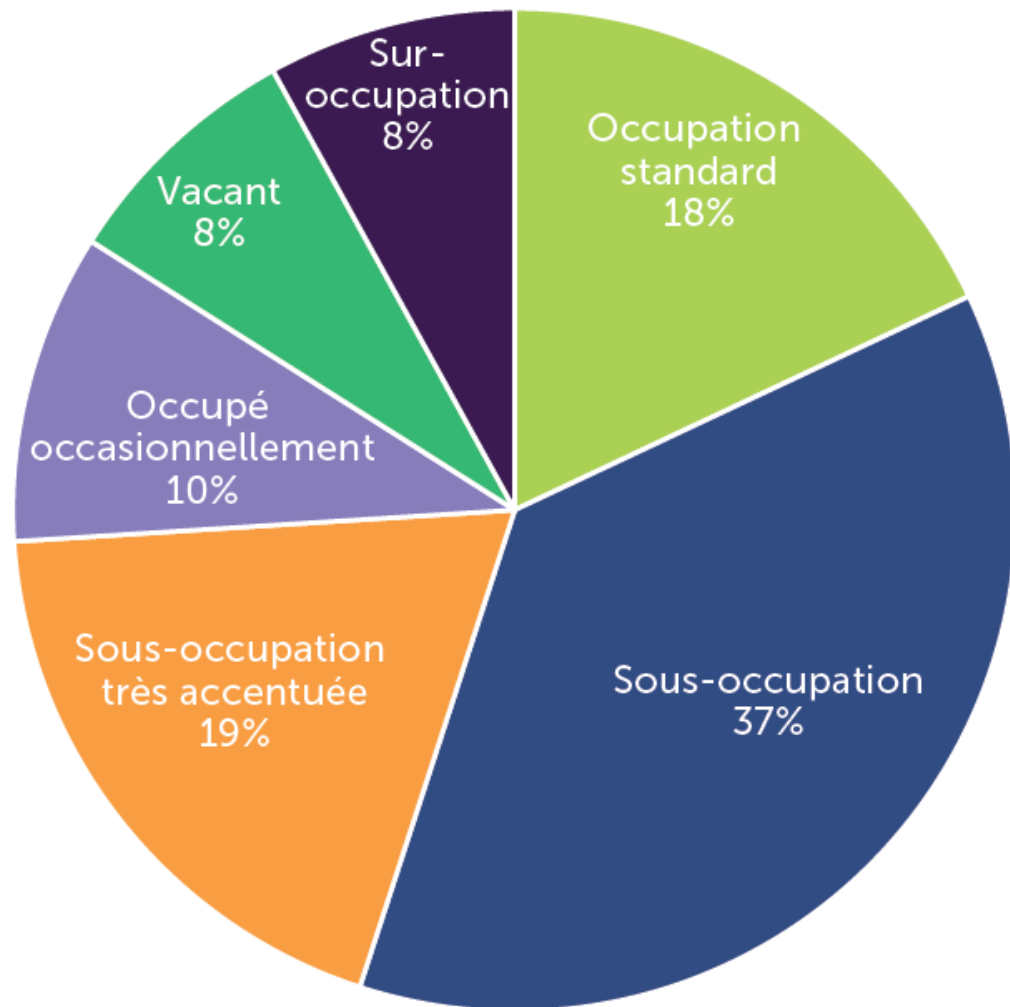


Décarbonation



Stockage carbone

L'occupation actuelle des logements



Deux erreurs à éviter

Faire porter le utiliser mieux sur ceux qui subissent déjà une sobriété immobilière contrainte

penser que le mal logement se résout simplement par un “construire plus”



Les familles de solution pour utiliser mieux



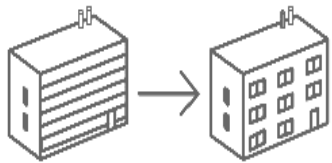
Déménager quand les besoins évoluent

- Changer de région, de ville, de territoire
- Changer de logement
- Changer de local dans le tertiaire



Augmenter les durées d'occupation

- Mobiliser le parc vacant
- Mutualiser pour augmenter les durées d'occupation
- Réduire l'obsolescence prématurée



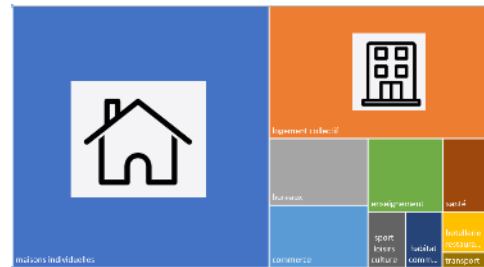
Adapter les bâtiments à l'évolution des besoins

- Adapter l'usage de locaux à de nouveaux publics sans transformation profonde
- Restructurer les locaux
- Construire du neuf de qualité réversible et adapté au changement climatique

Comment utiliser mieux le parc existant

Pas de solutions générales

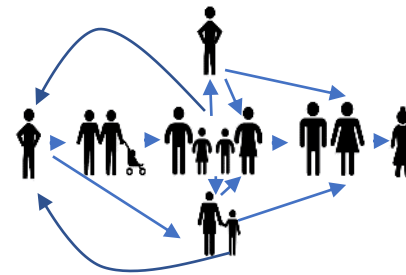
Un ensemble d'approches à décliner en fonction des contextes



Type de bâtiments



Territoires



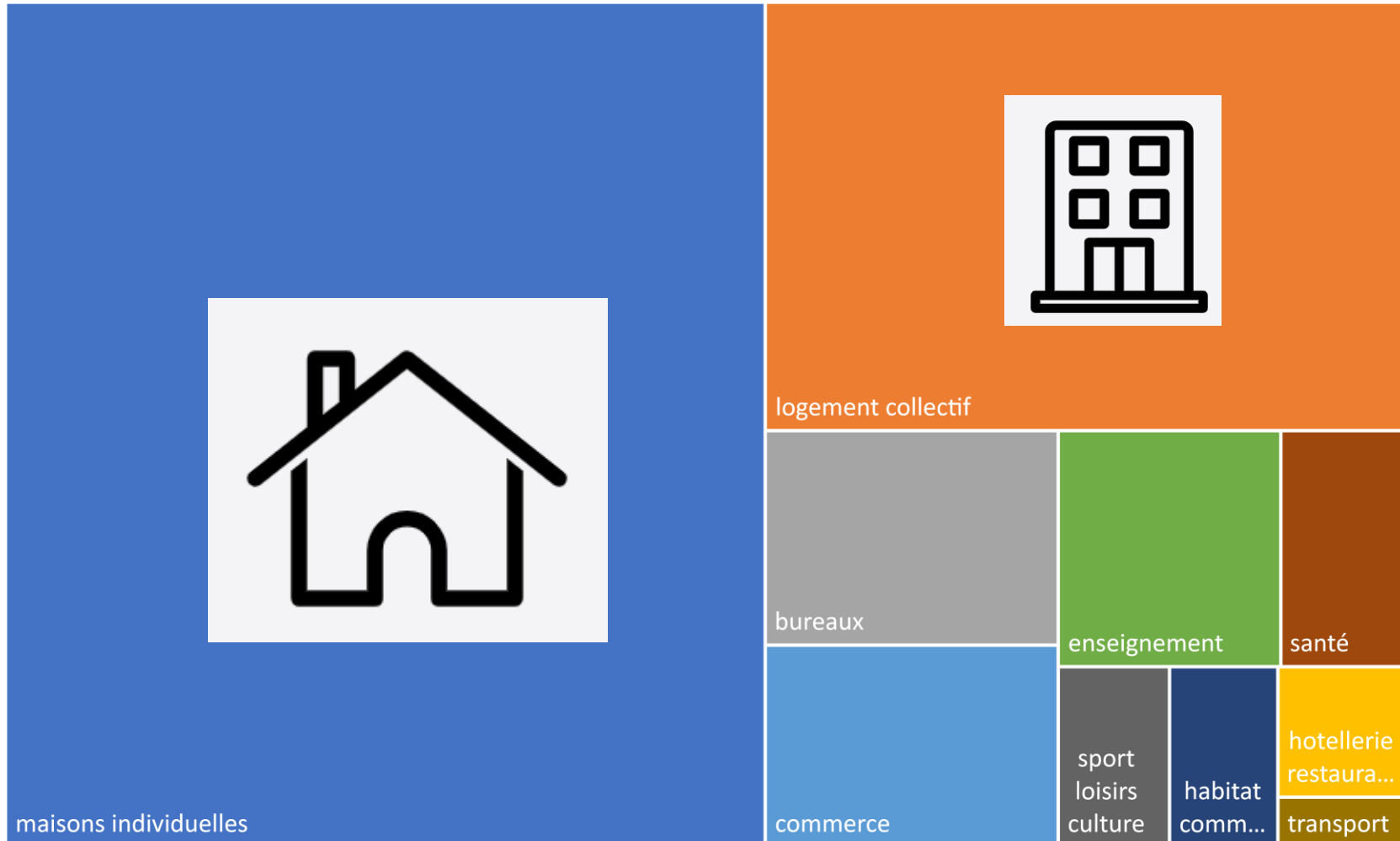
Étapes de la vie



Revenus et patrimoine

Les options varient suivant le type de bâtiment

Répartition des surfaces



Les options varient suivant les territoires

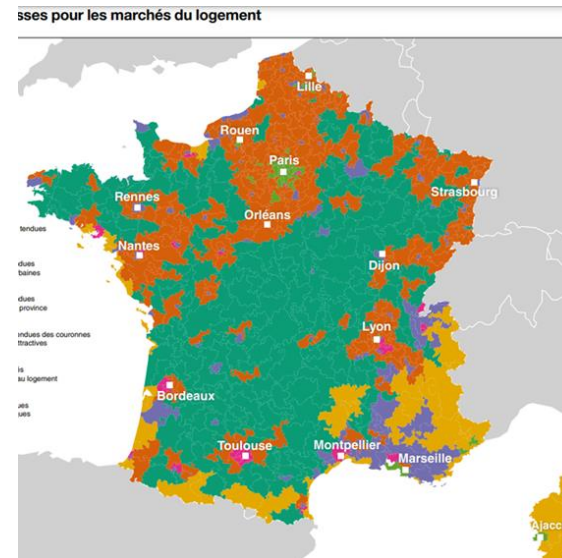
maille peu tendues à dominante rurale 22%

attirer et renouveler le bâti sans
artificialiser la zone périurbaine

maille peu tendues des couronnes

Périurbaines 26%

accroître la diversité immobilière pour
accueillir des publics plus variés



maille assez tendues des pôles
urbains de province 23%

intensifier l'usage en adaptant les
bâtiments à l'évolution des besoins

mailles à difficulté prononcées
d'accès au logement 20%

partager les espaces et définir les
règles de partage

maille tendues des couronnes des
aires urbaines attractives 4%

mutualiser les espaces et construire réversible

mailles tendues des zones
touristiques 5%

utiliser plus longtemps les résidences secondaires

- Dessin de Martin Étienne paru dans le n°270 de la revue D'A, avril 2019



Une nouvelle approche de la réponse aux besoins

1) Interroger les besoins

- En avons-nous vraiment besoin ici?
- Les hypothèses de croissance sont elles fondées?
- Certains besoins ne sont il pas déjà rempli ailleurs ?
- L'innovation » ne cache t'elle pas une obsolescence organisée ?

2) Optimiser l'utilisation de l'existant

- Un local peut il être utilisé différemment de ce qui était initialement prévu ?
- Comment mobiliser les locaux vacants ?
 - Le mouvement des utilisateurs peut il aider à répondre aux besoins ?
 - Un même local peut il être utilisé pour plusieurs usages au cours de la journée, de la semaine, de l'année ?

3) Restructurer l'existant pour l'adapter aux besoins

- Inventer de nouveaux usages pour des bâtiments existants
- Répartir différemment les surfaces pour mieux les utiliser au sein d'un bâtiment
- Réfléchir avant de détruire

4) Associer rénovation/ destruction/construction pour faire muter les quartiers

- détruire pour redonner de la qualité urbaine au déjà la
- Imaginer des espaces neufs qui viennent en complément du déjà la

5) Construire pour répondre aux besoins restants

- Mutualiser ce qui peut l'être
- Construire réversible

Produits de construction



Construction



Quels emplois demain ?



Rénovation



Services immobiliers