

Jean Carassus

Professeur à l'École des Ponts ParisTech
62 ans, né le 22 août 1948

Diplômes

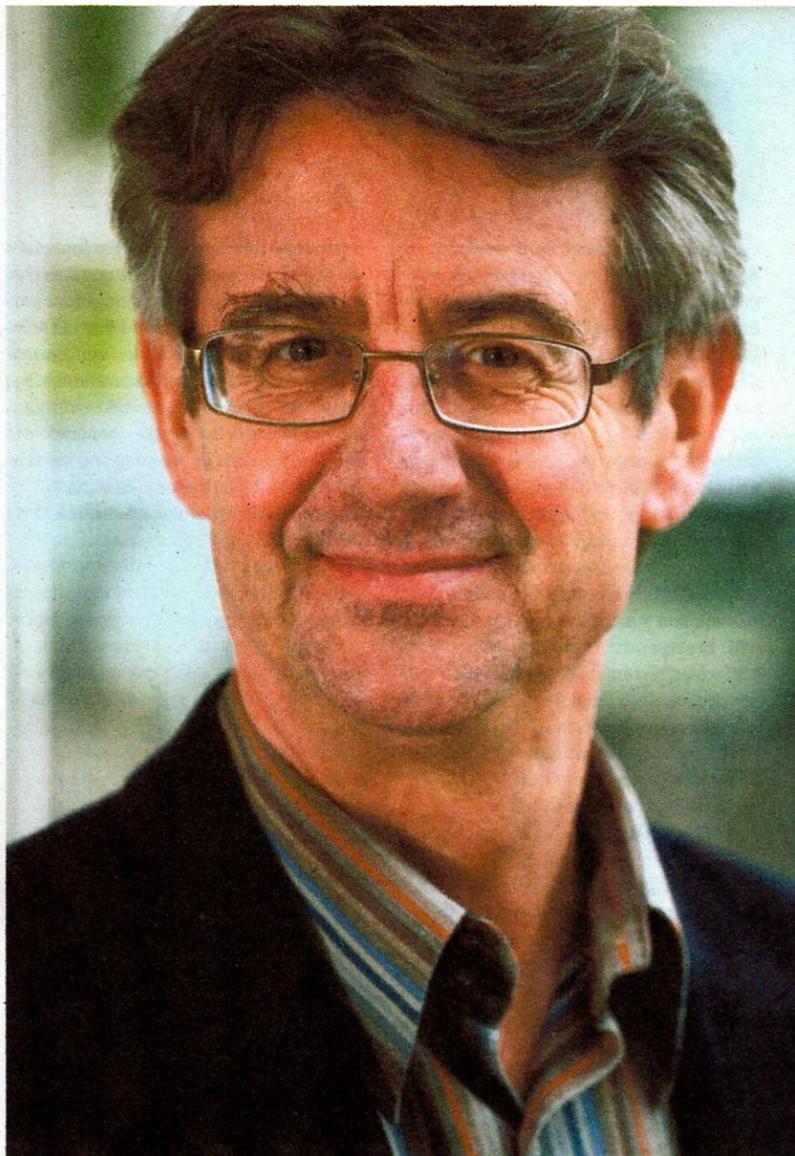
HEC, Doctorat 3^{ème} cycle Economie
Paris 9 Dauphine

Parcours professionnel

- 1970-1978** Chargé de mission au Service des Affaires Economiques et Internationales du Ministère de l'Equipement
- 1978-1988** Chef de bureau à la Direction de la Construction du Ministère de l'Equipement
- 1988-1997** Membre du comité de direction de Logement Français, (Groupe Axa)
- 1997-2009** Directeur du Département Economie et Sciences Humaines du Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB), Chef du projet « Comparaison Internationale Bâtiment et Energie » du PREBAT.

Autres

- Professeur à l'École des Ponts ParisTech
- Coordonnateur du Task Group n°66 du Conseil International du Bâtiment, sur la « Mise en oeuvre des Politiques d'Efficacité Energétique dans le Bâtiment dans les 5 continents »
- Créateur du Blog bilingue sur l'Immobilier Durable (Politiques et Marchés, Coûts et Rentabilité, Finance) : www.immobilierdurable.eu



label Effinergie® BBC², qui est une adaptation française du label suisse Minergie®, emblématique du premier modèle. La loi du 3 août 2009, dite loi Grenelle 1, a décidé de généraliser rapidement ce label au travers de la RT 2012. Et enfin le législateur, dans la même loi, a décidé d'appliquer le « bâtiment à énergie positive », qui est une version du troisième modèle, au travers de la future RT 2020.

BI : Des bâtiments neufs consommant en moyenne 50 kWh/m²/an d'énergie primaire, une rénovation thermique drastique des 3 milliards de m² du parc existant, des bâtiments « zéro énergie » dans 10 ans ... Les pouvoirs publics ne sont-ils pas trop présomptueux ?

JC : Des objectifs ambitieux ont été fixés,

frisant l'irréalisme quant aux délais impartis. Mais le saut qualitatif est tel, qu'un report de six mois est sans conséquence. L'important, c'est que l'immobilier et le bâtiment se sont mis en mouvement, relayés par le Plan Bâtiment Grenelle, animé par Philippe Pelletier, qui mobilise plus de 500 professionnels pour piloter la mise en application de ces objectifs élevés.

BI : Comment le secteur immobilier peut-il s'adapter pour atteindre ces objectifs ?

JC : Les dispositions prévues exigent un nouveau paradigme, un nouveau système de références pour les professionnels : toute la chaîne immobilière doit être revue. Il faut mettre en place une nouvelle ingénierie financière (prêts énergie, COS

énergétique, certificats d'économie d'énergie, tiers investisseur, partenariat public privé énergie...). Les promoteurs vont de plus en plus élaborer des programmes performanciers, avec des exigences élevées en matière d'énergie, mais aussi d'émissions de CO₂, de consommation d'eau, de déchets... La conception va connaître une véritable révolution: elle va passer d'une ingénierie séquentielle, où l'architecte dessine d'abord l'enveloppe, puis l'ingénieur conçoit les équipements, enfin l'économiste calcule les coûts, à une ingénierie « concourante », privilégiant le travail en commun, dès l'amont, de l'architecte, de l'ingénieur et de l'économiste. Car dès l'esquisse, les trois quarts de la consommation d'énergie d'un bâtiment sont décidés