

## RADIO IMMO

### **6EME CHRONIQUE IMMOBILIER ET BATIMENT DURABLES**

#### **UN PROMOTEUR IMMOBILIER CLIMATOSCEPTIQUE, DISPOSANT DE POUVOIRS TRES ETENDUS, PEUT-IL ARRETER UN MOUVEMENT MONDIAL DE LUTTE CONTRE LE DEREGLEMENT CLIMATIQUE ?**

ENREGISTREMENT 21 NOVEMBRE 2016

BONJOUR

MES CINQ PREMIERES CHRONIQUES N'ETAIENT PAS LIEES A LA CONJONCTURE. ELLES PORTAIENT SUR DES MOUVEMENTS DE FOND DE LA SOCIETE : 3EME REVOLUTION INDUSTRIELLE, INNOVATION, DESTRUCTION CREATRICE, RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE, DEREGLEMENT DE LA BIODIVERSITE, NOUVEAUX MODES DE VIE, NOUVEAUX MODELES D'AFFAIRES POUR L'IMMOBILIER.

CEPENDANT, UN EVENEMENT CONJONCTUREL IMPORTANT RECENT REND A MON AVIS LEGITIME LA QUESTION SUIVANTE: UN PROMOTEUR IMMOBILIER CLIMATOSCEPTIQUE, DISPOSANT DE POUVOIRS TRES ETENDUS, PEUT-IL ARRETER UN MOUVEMENT MONDIAL DE LUTTE CONTRE LE DEREGLEMENT CLIMATIQUE ? TEL EST LE TITRE AUJOURD'HUI DE MA SIXIEME CHRONIQUE DEDIEE A L'IMMOBILIER ET AU BATIMENT DURABLES.

LE PROMOTEUR IMMOBILIER CLIMATOSCEPTIQUE A DECLARE QUE LE RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE N'ÉTAIT QU'UNE INVENTION DES CHINOIS POUR PENALISER LA COMPETITIVITE AMERICAINE. IL A PROMIS « D'ANNULER » L'ACCORD DE PARIS DU 12 DECEMBRE 2015 DE LUTTE CONTRE LE DEREGLEMENT CLIMATIQUE. DANS LE MICHIGAN, IL A AFFIRME, JE CITE: « NOUS ALLONS REMETTRE AU TRAVAIL NOS MINEURS DE CHARBON, C'EST QU'ILS VEULENT ».

LE PROMOTEUR IMMOBILIER CLIMATOSCEPTIQUE VA DISPOSER DE POUVOIRS TRES ETENDUS : LE 20 JANVIER 2017, IL SERA PRESIDENT DES ETATS-UNIS D'AMERIQUE.

IL EST CLAIR QUE LA POLITIQUE FEDERALE AMERICAINE VA CHANGER. L'ENGAGEMENT DU PREDECESSEUR DU PROMOTEUR IMMOBILIER CLIMATOSCEPTIQUE DE REDUIRE DE 32% LES EMISSIONS DE CO2 DES CENTRALES ELECTRIQUES D'ICI 2030 PAR RAPPORT A 2005 NE SERA PAS TENU, COMME NE SERONT PAS TENUES LES PROMESSES AMERICAINES DE FINANCEMENT DU FONDS VERT DE L'ACCORD DE PARIS.

EN FAIT QUATRE FORCES SONT EN PRESENCE ET EN ACTION : PREMIEREMENT LES GOUVERNEMENTS ET LES ACCORDS QU'ILS ONT SIGNE, DEUXIEMEMENT LES COLLECTIVITES TERRITORIALES, TROISIEMEMENT LES ASSOCIATIONS ET LES CITOYENS, QUATRIEMEMENT LES INVESTISSEURS ET LES ENTREPRISES.

DANS LE NOUVEAU CONTEXTE, CERTAINS GOUVERNEMENTS CLIMATOSCEPTIQUES, LA TURQUIE, L'ARABIE SAOUDITE, LA POLOGNE, VONT ETRE CONFORTES. ET L'ACCORD DE PARIS N'EST PAS UNE PROPHETIE AUTOREALISATRICE. C'EST UN ACCORD MONDIAL ET INTELLIGENT DONT LE CONTENU SERA DEFINI PAR LES RAPPORTS DE FORCES AU SEIN DE LA SOCIETE CIVILE. NOTONS QU'A LA DATE D'AUJOURD'HUI, IL A ÉTÉ RATIFIE PAR 110 PAYS REPRESENTANT 75% DES EMISSIONS MONDIALES DE GAZ A EFFET DE SERRE.

LES COLLECTIVITES TERRITORIALES VONT JOUER UN ROLE ESSENTIEL. L'ASSOCIATION *UNDER TWO*, SOUS LES DEUX DEGRES, S'EST FIXE COMME OBJECTIF AMBITIEUX DE BAISSER LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE DE 80 A 95% D'ICI 2050 PAR RAPPORT A 1990. ELLE RASSEMBLE AUJOURD'HUI UN MILLIARD D'HABITANTS DANS 165 COLLECTIVITES TERRITORIALES. ELLE A ÉTÉ CREEE EN 2015, A L'INITIATIVE D'UN AMERICAIN, JERRY BROWN, LE GOUVERNEUR DE LA CALIFORNIE.

DE LEUR COTE, LES ONG ET ASSOCIATIONS, CERTAINES ETANT FINANCEES PAR DE PUISSANTES FONDATIONS PRIVEES AMERICAINES, AINSI QUE LES CITOYENS MOTIVES, NE VONT PAS BAISSER LES BRAS.

MAIS LE TALON D'ACHILLE DU PROMOTEUR IMMOBILIER CLIMATOSCEPTIQUE EST PEUT-ETRE A TROUVER DANS UN MOUVEMENT CROISSANT D'INVESTISSEURS ET DE GRANDES ENTREPRISES PRIVEES.

CERTES LE LOBBY DES ENERGIES FOSSILES VA RELEVER LA TETE. MAIS, POUR UNE PROPORTION GRANDISSANTE D'INVESTISSEURS ET D'ENTREPRISES PRIVES, TROIS RISQUES DEVIENNENT INQUIETANTS.

PREMIEREMENT, LE RISQUE FINANCIER EST EVIDENT. DANS UN CONTEXTE OU UNE GRANDE MAJORITE DES ENERGIES FOSSILES NE POURRONT PAS ETRE EXPLOITEES A CAUSE DU DEREGLEMENT CLIMATIQUE, LA VALEUR DES ENTREPRISES LIEES AUX ENERGIES FOSSILES ET LA VALEUR DES ACTIFS LIES, COMME LES ACTIFS IMMOBILIERS CARBONES, PRESENTE UN FORT RISQUE DE BAISSA DANS LES ANNEES QUI VIENNENT.

DEUXIEMEMENT, LE RISQUE INDUSTRIEL DE RETARD SUR LA CONCURRENCE POUR LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES EST PATENT. LES ENTREPRISES AMERICAINES NE PEUVENT PAS SE PERMETTRE DE SE LAISSER DEPASSER DANS CE SECTEUR PAR LES ENTREPRISES CHINOISES.

TROISIEMEMENT, LE RISQUE PENAL N'EST PLUS A EXCLURE. LES DEUX PRINCIPAUX PRODUCTEURS AMERICAINS DE CHARBON, PEABODY ENERGY, ET DE PETROLE, EXXON MOBIL, SONT POURSUIVIS PAR LE PROCUREUR DE L'ETAT DE NEW YORK, NOTAMMENT POUR INFORMATION INSUFFISANTE DES ACTIONNAIRES SUR LES RISQUES QUE CES DERNIERS COURENT EN AYANT DES ACTIONS DANS DES SOCIETES INVESTISSANT MASSIVEMENT DANS LES ENERGIES FOSSILES.

POUR CES RAISONS, LE 16 NOVEMBRE 2016, LORS DE LA COP 22 DE MARRAKECH, PLUS DE 360 INVESTISSEURS ET ENTREPRISES, MAJORITAIREMENT AMERICAINS, DONT DUPONT, INTEL, EBAY, NIKE, ONT APPELE LES DIRIGEANTS POLITIQUES AMERICAINS A APPLIQUER PLEINEMENT L'ACCORD DE PARIS.

MEME SI RIEN N'EST GAGNE D'AVANCE, LA REPOSE, SELON NOUS, A LA QUESTION : UN PROMOTEUR IMMOBILIER CLIMATOSCEPTIQUE, DISPOSANT DE POUVOIRS TRES ETENDUS, PEUT-IL ARRETER UN MOUVEMENT MONDIAL DE LUTTE CONTRE LE DEREGLEMENT CLIMATIQUE ? EST CLAIREMENT NON.

LE MOMENT ACTUEL N'EST PAS CELUI DE LA REGRESSION. LORS DE LA COP22 DE MARRAKECH, 22 PAYS, DONT LA FRANCE, L'ALLEMAGNE, LE ROYAUME-UNI, LE CANADA, ONT DECIDE DE VISER LA NEUTRALITE CARBONE DES 2050. ILS S'ENGAGENT A PUBLIER LA FEUILLE DE ROUTE PRECISANT LES MESURES PRISES PAR SECTEUR : INDUSTRIE, BATIMENT, TRANSPORTS, ENERGIE, AGRICULTURE...

MAIS L'ELECTION DU PROMOTEUR IMMOBILIER CLIMATOSCEPTIQUE A LA PRESIDENCE DES ETATS-UNIS POSE UNE QUESTION IMPORTANTE : QUE VONT DEVENIR LES DIZAINES DE MILLIERS DE MINEURS DE CHARBON, ET LEURS FAMILLES, DU WYOMING, DE LA VIRGINIE DE L'OUEST, DE LA PENNSYLVANIE ET DU KENTUCKY, QUI ONT VOTE MASSIVEMENT POUR LUI?

COMME NOUS L'AVONS SOULIGNE DANS DE PRECEDENTES CHRONIQUES, LA DONNEE FONDAMENTALE DE LA PERIODE ACTUELLE EST, POUR REPREDRE LE CONCEPT DE L'ECONOMISTE JOSEPH SCHUMPETER, UN PROCESSUS DE DESTRUCTION CREATRICE, DESTRUCTION D'UN MONDE ANCIEN, CONSTRUCTION D'UN MONDE NOUVEAU.

L'IMMOBILIER ET LE BATIMENT DURABLES DECARBONES CONSTITUENT UNE DES BASES DU MONDE NOUVEAU QUI EST EN TRAIN DE SE CONSTRUIRE. LE ROLE DE L'IMMOBILIER ET DU BATIMENT DURABLES EST DE DEVELOPPER MAINTENANT DES EMPLOIS DANS LA RENOVATION DU

PARC, LA CONSTRUCTION DE BATIMENTS NEUFS A ENERGIE POSITIVE ET DECARBONES, LES OUTILS NUMERIQUES, LE PHOTOVOLTAIQUE, LES NOUVEAUX MATERIAUX, LES NOUVEAUX FINANCEMENTS POUR OFFRIR DU TRAVAIL AUX SALARIES DU MONDE ANCIEN QUI EST EN TRAIN DE DISPARAITRE.

A BIENTOT, SUR RADIO IMMO.

JEAN CARASSUS

PROFESSEUR A L'ECOLE NATIONALE DES PONTS ET CHAUSSEES