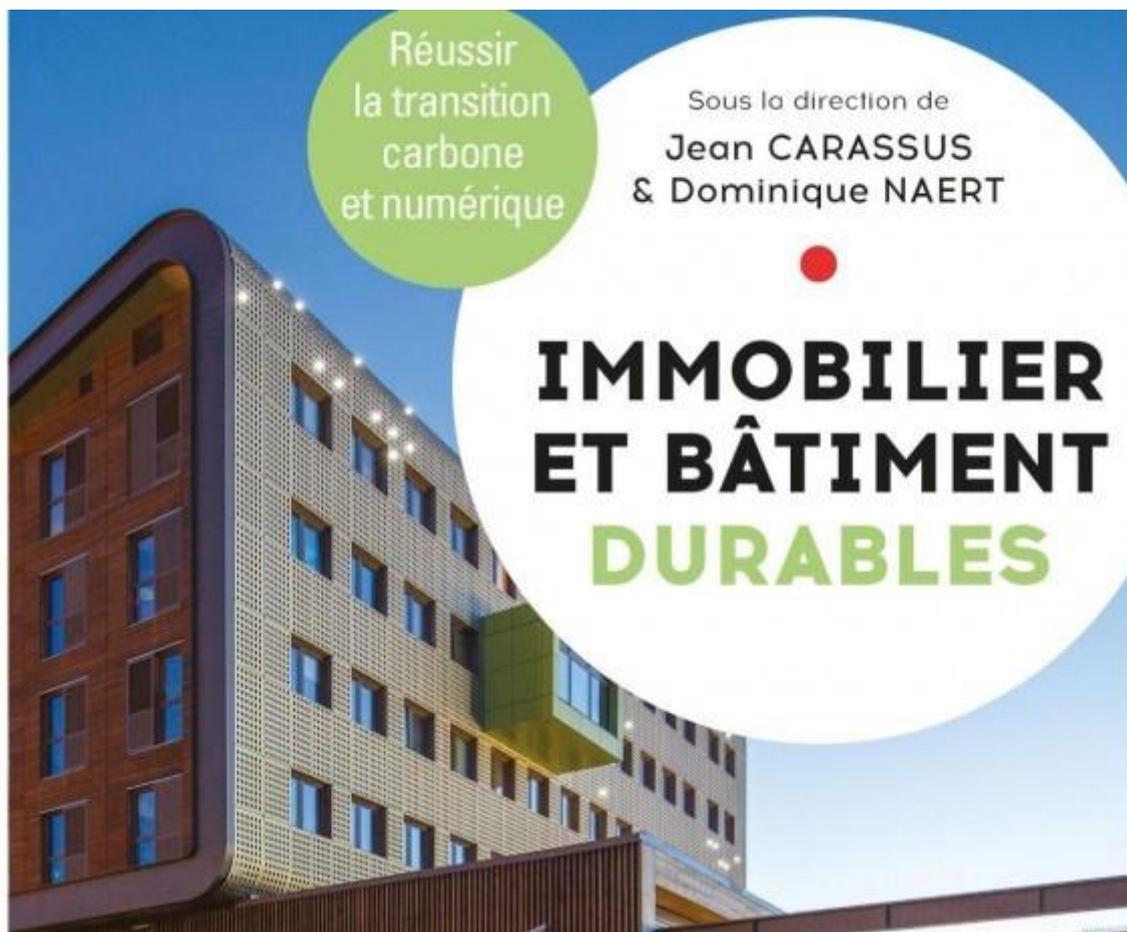


Bati Actu

## Un nouveau livre apporte des solutions pour réussir la transition carbone du Bâtiment

Lilas-Apollonia Fournier, le 18/10/2021 à 16:18



Couverture de l'ouvrage "*Immobilier et bâtiment durables*", publié aux éditions Eyrolles. © Editions Eyrolles

**LIVRE.** Des dizaines d'experts ont réuni leurs connaissances dans un nouvel ouvrage, qui paraîtra cette semaine aux éditions Eyrolles. Ce pavé fournit des analyses, des outils et des points de vue utiles sur un secteur en pleine mutation, qui cherche à bien mener sa transition vers la durabilité.

Des solutions pratiques et des analyses concrètes, le nouvel ouvrage "*Immobilier et bâtiment durables : réussir la transition carbone et numérique*", publié aux éditions Eyrolles, se veut le relais d'une réflexion sur ce thème central. Depuis des années, les secteurs de la construction et de l'immobilier

méditent sur les bons gestes pour réduire leurs émissions de gaz à effets de serre. Sous la direction de Jean Carassus, professeur à l'École des Ponts ParisTech, et Dominique Naert, directeur du mastère spécialisé "*Immobilier et Bâtiment Durables*" (IBD) de l'école, 12 auteurs reconnus et 50 experts apportent leurs points de vue dans ce livre de 530 pages, dont la sortie est prévue le 21 octobre prochain et intervient dans le contexte de l'entrée en vigueur de la nouvelle Réglementation environnementale (RE 2020) des bâtiments neufs, qui doit s'appliquer à compter du 1er janvier 2022.

Dix ans de travail ont été nécessaires à ces auteurs pour réunir leurs analyses et outils efficaces à la réussite de la transition carbone, énergétique et numérique au sein de l'immobilier et de bâtiments réellement durables. "*En dix ans, les défis ont évolué*", atteste Jean-Christophe Visier, directeur de la prospective du CSTB et président du comité scientifique et pédagogique du mastère IBD, présent lors de la conférence d'introduction de l'ouvrage, en octobre, à la librairie Eyrolles (Paris). Pour l'expert, le mastère et l'ouvrage se veulent être "*le croisement de ces deux mondes, immobilier et bâtiment, qui ne se parlent pas toujours*". C'est également "*la volonté de se former ensemble pour trouver des solutions malignes à plusieurs, plutôt que de faire face à des difficultés chacun dans son coin*". Le directeur de la prospective du CSTB estime que le croisement des regards d'experts doit permettre de trouver des solutions. "*Ce livre est un manuel qui aide à comprendre le point de vue des autres*", assure-t-il. Un point de vue partagé par Frank Hovorka, président de Rics France, également présent à la conférence. "*Nous souhaitons associer l'ensemble des acteurs de la profession*", affirme-t-il. Le mastère a été lancé avant la mise en place de la réglementation thermique 2012. "*Aujourd'hui, nous n'en sommes plus à nous poser la question de rendre un bâtiment durable mais plutôt de comment travailler tous ensemble*", explique-t-il.

### **Atteindre la neutralité en 2050, mission impossible ?**

Dominique Naert, directeur du mastère, affirme que la formation et le livre font appel à "*l'intelligence collective*". En effet, le défi est de taille. Au point que certains experts présents considèrent quasi-impossible l'atteinte des objectifs bas carbone dans le bâtiment en 2050. Quoi qu'il en soit, l'ouvrage détaille plusieurs thèmes incontournables tels que la neutralité carbone, le passage du quartier à la ville durable, le financement du développement durable, la

gestion durable d'un parc immobilier, les solutions techniques ou encore la conception et le pilotage de l'exploitation des bâtiments. La culture de l'immobilier (finance, droit) est présentée, tout comme celle du bâtiment (architecture, science de l'ingénieur) sous l'angle du développement durable et de la révolution numérique. Le livre s'appuie en effet sur les recherches du mastère, considéré par les auteurs comme *"la seule formation dédiée à l'immobilier en France complètement centrée sur le développement durable"*.

La première partie de l'ouvrage est consacrée aux fondamentaux et une seconde parle d'outils et de solutions concrets, dans le processus de programmation, conception, réalisation et gestion-exploitation des bâtiments durables. Comment construire un immeuble durable ? Comment choisir les matériaux, chauffage, éclairage et énergies ? Comment fonctionnent les aides publiques ? Le livre a pour objectif de répondre à ces questions et s'adresse à tous les acteurs du bâtiment et de l'immobilier, tels que les financeurs, les maîtres d'ouvrage, les consultants, les énergéticiens ou encore les vendeurs de matériaux. Il aide notamment à choisir une maîtrise d'ouvrage, une entreprise de construction, des exploitants et donne des points de vue d'experts sur les matériaux biosourcés ou sur ce qu'il faut savoir sur le BIM.

### **"La RE2020 n'est qu'une étape"**

Les auteurs considèrent que l'arrivée de la RE2020 et la stratégie visant à la neutralité carbone en 2050 nécessitent une réflexion et une formation pour répondre aux réglementations. *"Nous allons vivre une véritable révolution du système constructif que la filière devra maîtriser"*, annoncent-ils. Mais la RE2020 n'est *"qu'une étape"* pour Jean-Christophe Visier. Il prévient : *"Il y en aura d'autres. Il faut se poser la question du concept de durabilité de demain et après-demain."* Le mastère spécialisé et ce livre tendent à transformer les pratiques en permettant la décarbonation de l'économie, en s'assurant de la préservation des écosystèmes et en réfléchissant à l'économie des ressources. *"Japon, États-Unis, Australie, Amérique du Sud ou encore Europe de l'Est, nous nous inspirons de solutions présentes dans le monde entier"*, ajoute Jean Carassus.

Les auteurs rappellent que le secteur fait actuellement face à quatre crises : environnementale, sanitaire, économique et sociale ; et pensent que la filière du Bâtiment doit se réinventer, ce afin que les habitants aient accès à un cadre de vie résilient et à une meilleure qualité de vie. Le Bim est également devenu un outil important qui représente une *"voie d'avenir pour consolider, unifier et sécuriser toutes les données relatives à un bâtiment"*. Pour que la filière s'adapte aux enjeux numériques et environnementaux, une *"révolution des mentalités"* est indispensable car il existe aujourd'hui *"un fossé entre la réalité d'aujourd'hui sur un chantier et les exigences de demain"*, interpellent les auteurs. Ceux-ci citent la gestion des déchets, la réduction des rejets d'eaux pluviales ou encore l'utilisation de matériaux biosourcés (paille, terre, pierre, chanvre) qui *"font l'objet d'expériences plus qu'intéressantes que nous ne pouvons pas écarter"*. Des nouveaux processus de construction, de rénovation, de gestion et d'utilisation des bâtiments sont nécessaires pour atteindre l'objectif de réduction des émissions carbone du parc. L'un des chapitres détaille par exemple des solutions techniques pour réaliser des constructions visant la haute performance énergétique et environnementale (isolation, solaire, biométhane...). Les experts se veulent en somme positifs. Ils se disent en effet *"optimistes"* sur le futur de l'immobilier et sur *"la nouvelle génération qui va changer la façon de penser les bâtiments"*.