



Association des  
Professionnels en  
Conseil Climat Energie  
et Environnement



# Redirection écologique. Doit-on renoncer à la construction neuve en Île-de-France pour rentrer dans les limites planétaires ?

Atelier APCC  
3 Novembre 2021 | 14h00

LOMA Management  
pour

**a.p. astrance**  
L'immobilier fait sens



A decorative graphic consisting of a light blue rounded rectangle on the left and an orange rounded rectangle on the right, both with rounded corners. A white dot is positioned on the vertical line where the two shapes meet. The background is a solid dark blue.

1

# Introduction

# Avancer ensemble sur les enjeux liés au changement climatique



Association des  
Professionnels en  
Conseil Climat Energie  
et Environnement

## MISSIONS | ACTIONS PHARES



Représenter  
les professionnels  
du conseil climat et  
mobilité durable

Lien avec les  
pouvoirs publics  
Notes de  
positionnement



Diffuser  
les expertises et  
bonnes pratiques aux  
organisations

Webconférences  
Événements  
Articles et publication



Créer des synergies,  
Échanger entre  
membres

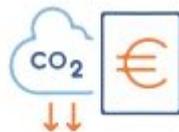
Groupes de travail  
Journées Techniques



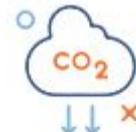
Adaptation au  
changement  
climatique



Mobilité  
durable



Comptabilité,  
atténuation,  
séquestration  
et contribution  
carbone



Stratégie carbone  
(SBTI/ACT)  
Contribution  
neutralité 2050



Plan Climat Air  
Énergie Territorial



Planification  
énergétique des  
territoires

## 9<sup>h</sup>30

**Permanence des Experts Climat de l'APCC**

Membres de l'APCC

## 10<sup>h</sup>00 - 11<sup>h</sup>00

**Loi Climat, de nouvelles exigences pour les territoires**

Selma Benouniche, BL Evolution - Michel Roy Innopublica

## 11<sup>h</sup>00 - 12<sup>h</sup>00

**Tenir les promesses de sa politique de transition écologique : passer de l'annonce à l'action efficace !**

Michel Roy / Innopublica - Magaly Pennequin / JPC Partner

## 12<sup>h</sup>00 - 13<sup>h</sup>00

**Permanence des Experts Climat de l'APCC**

Membres de l'APCC

## 13<sup>h</sup>00 - 14<sup>h</sup>00

**A Issy, un budget climat annuel pour agir collectivement**

Théo SILVESTRINI, Consultant Inddigo,  
AMO de la Ville d'Issy-les-Moulineaux  
Marie AURIEMMA MOTTOT / Ville d'Issy-les-Moulineaux

## 14<sup>h</sup>00 - 15<sup>h</sup>00

**Redirection écologique. Doit-on renoncer à la construction neuve en Île-de-France pour rentrer dans les limites planétaires ?**

- Philippe Bouteyre, PRAXILIENCE.
- Hervé Moal, LOMA MANAGEMENT.
- Alexandre Monnin, Philosophe,  
Directeur scientifique d'Origens Medialab.

## 15<sup>h</sup>00 - 15<sup>h</sup>30

**Le décret tertiaire, une opportunité pour réduire votre empreinte carbone**

Daphnée POUPENY,  
Responsable commercial Île-de-France chez Inddigo

## 15<sup>h</sup>30 - 16<sup>h</sup>00

**L'économie circulaire un atout de sobriété matérielle pour les territoires - Zoom sur l'étude de planification et de programmation matière et le référentiel ECI.**

Magaly Pennequin / JPC Partner  
Mélicha Poutrain / BL Evolution

## 16<sup>h</sup>00 - 17<sup>h</sup>00

**Permanence des Experts Climat de l'APCC**

Membres de l'APCC



Association des  
Professionnels en  
Conseil Climat Energie  
et Environnement



# Redirection écologique. Doit-on renoncer à la construction neuve en Île-de-France pour rentrer dans les limites planétaires ?

Atelier APCC  
3 Novembre 2021 | 14h00

LOMA Management  
pour

**a.p. astrance**  
L'immobilier fait sens



# Programme de la journée Climat

- Face à l'urgence climatique, nos stratégies écologiques sont elles suffisantes ?
- La redirection écologique : nouvelle voie à explorer ?

## **Posez vos questions !**

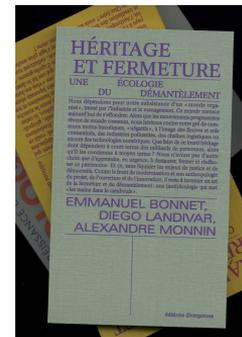
Une session de Q/R est prévue en fin de présentation

## **Supports de présentations**

Les supports de présentations seront mis à disposition sur le site de l'APCC

# Présentation des intervenants

Alexandre Monnin



Hervé Moal

LOMA Management,  
pour le compte de



Philippe Bouteyre



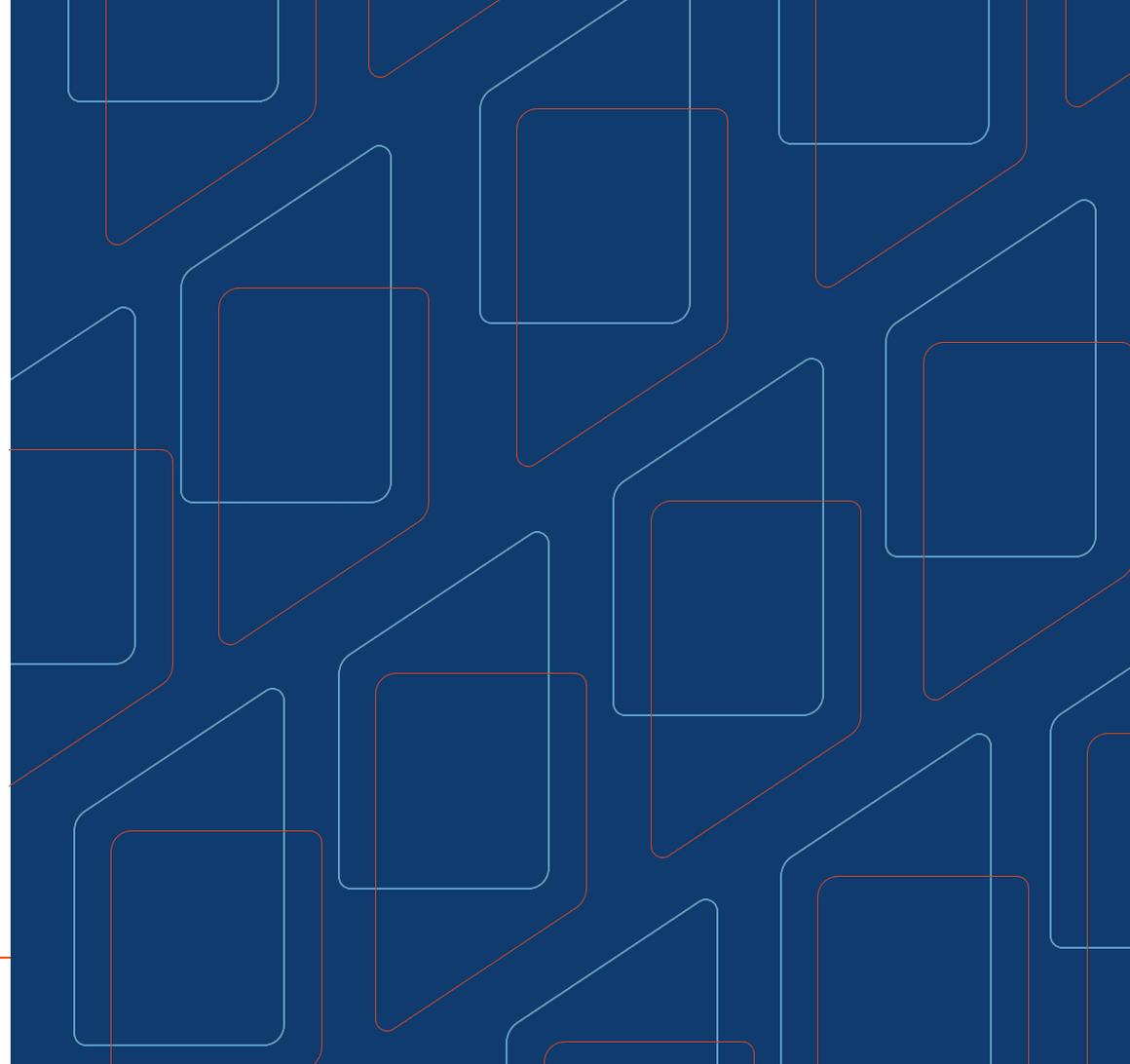
membre de l'APCC.

# 2.

Redirection écologique.  
Doit-on renoncer à la  
construction neuve en  
Île-de-France  
pour rentrer dans les  
limites planétaires ?

Alexandre Monnin, Hervé Moal, Philippe Bouteyre

# REDIRECTION ÉCOLOGIQUE



# REDIRECTION ÉCOLOGIQUE

- Une approche qui acte les ruptures que nécessite le fait de demeurer à l'intérieur des limites planétaires.
- Il s'agit de sortir par le haut (le moins bas possible) d'une tension que l'on peut résumer de la manière suivante : nous sommes toujours plus nombreuses et nombreux à dépendre à court terme de modèles et d'infrastructures (la Technosphère) qui menacent l'habitabilité de la Terre à moyen terme.

# REDIRECTION ÉCOLOGIQUE

- L'enjeu est donc de savoir comment hériter de ce à quoi nous sommes diversement *attachés* et d'inventer les moyens techniques et démocratiques de faire atterrir/fermer/désaffecter-réaffecter des réalités non-soutenables.

# HÉRITAGE ET FERMETURE

UNE ÉCOLOGIE  
DU DÉMANTÈLEMENT

Nous dépendons pour notre subsistance d'un « monde organisé », tramé par l'industrie et le management. Ce monde menace aujourd'hui de s'effondrer. Alors que les mouvements progressistes rêvent de monde commun, nous héritons contre notre gré de communs moins bucoliques, « négatifs », à l'image des fleuves et sols contaminés, des industries polluantes, des chaînes logistiques ou encore des technologies numériques. Que faire de ce lourd héritage dont dépendent à court terme des milliards de personnes, alors qu'il les condamne à moyen terme ? Nous n'avons pas d'autre choix que d'apprendre, en urgence, à destaurer, fermer et réaffecter ce patrimoine. Et ce, sans liquider les enjeux de justice et de démocratie. Contre le front de modernisation et son anthropologie du projet, de l'ouverture et de l'innovation, il reste à inventer un art de la fermeture et du démantèlement : une (anti) écologie qui met « les mains dans le cambouis ».

EMMANUEL BONNET,  
DIEGO LANDIVAR,  
ALEXANDRE MONNIN

éditions divergences

# Le Msc « Strategy and design for the Anthropocene »

- ESC Clermont BS x Strate Ecole de Design Lyon
- La première formation au monde à aborder de manière **opérationnelle** les enjeux liés à l'Anthropocène au sein des organisations (entreprises), institutions (collectivités) et territoires.
- Elle s'appuie sur une pédagogie par la « commande ». Ces acteurs nous passe des commandes stratégiques...



« L'agence tous  
risques, c'est vraiment  
La dernière chance au  
dernier moment »

- ... qu'ils ne savent pas traiter car les réponses généralement pas (du moins, pas encore).
- Plus d'une cinquantaine de partenaires : grandes entreprises, PME, villes, métropoles, collectivités, collectif d'élus, etc.

**HORS  
SÉRIE**  
PRINTEMPS 2021

# HORIZONS PUBLICS

COMPRENDRE

ANTICIPER

INNOVER

AGIR

horizonspublics.fr

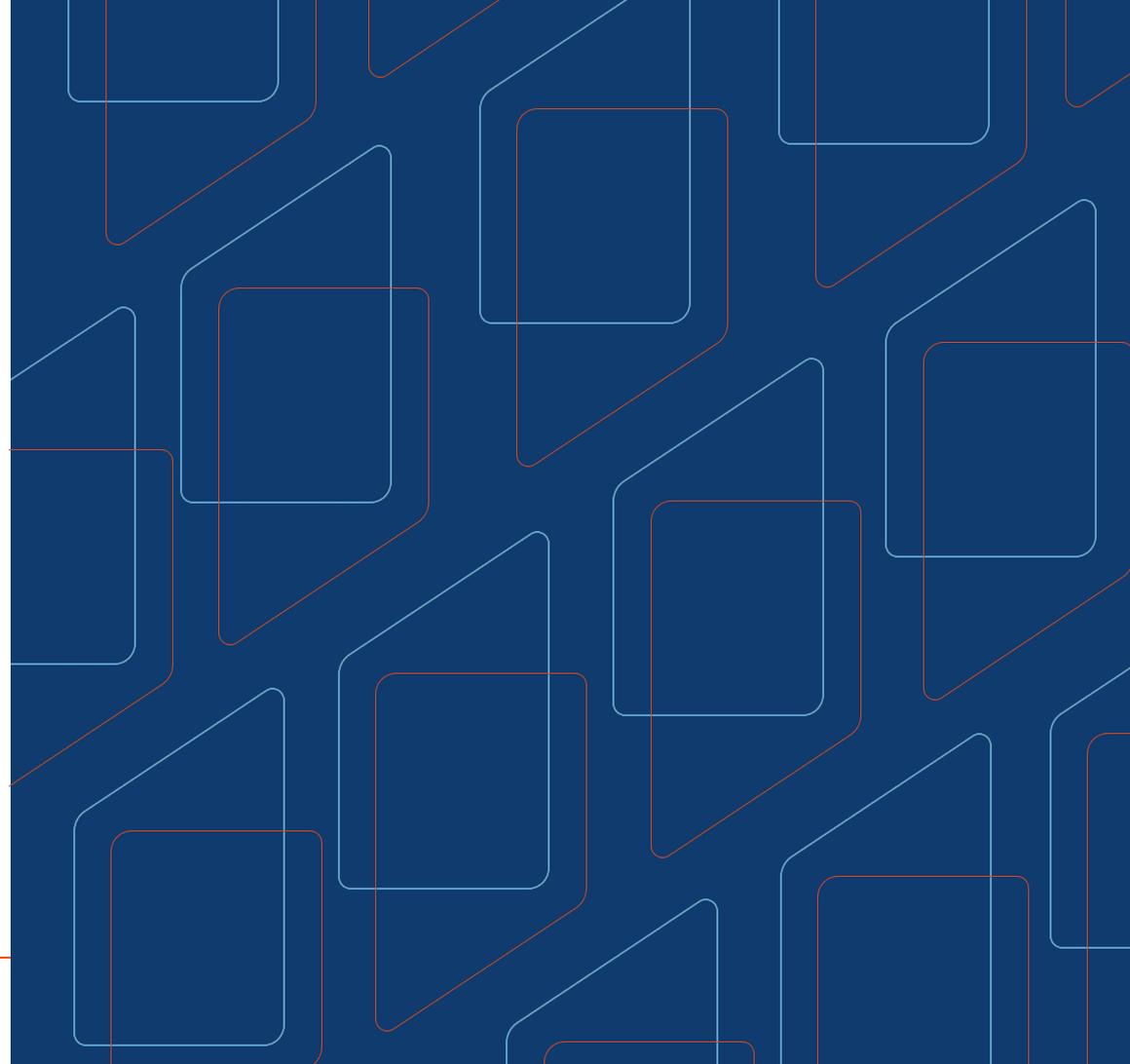
Engager la redirection  
écologique  
dans les organisations  
et les territoires

EN PARTENARIAT AVEC

**strategy  
& design**  
for the  
**anthropocene**

Berger  
Levrault

# APPLICATION



## La question de l'étude

# Arrêter la construction nouvelle en Ile de France : une solution pour faire face aux limites planétaires ?

L'urgence climatique, le poids environnemental majeur de l'immobilier, l'importance de l'effort de rénovation à venir et le nécessaire arbitrage à venir entre rénovation et construction justifie cette étude.

# Périmètre de l'étude

L'étude vise à étudier l'arrêt de la construction des actifs immobiliers suivants

- Logements
- Bureaux
- Commerces en Ile de France

Les actifs suivants sont exclus

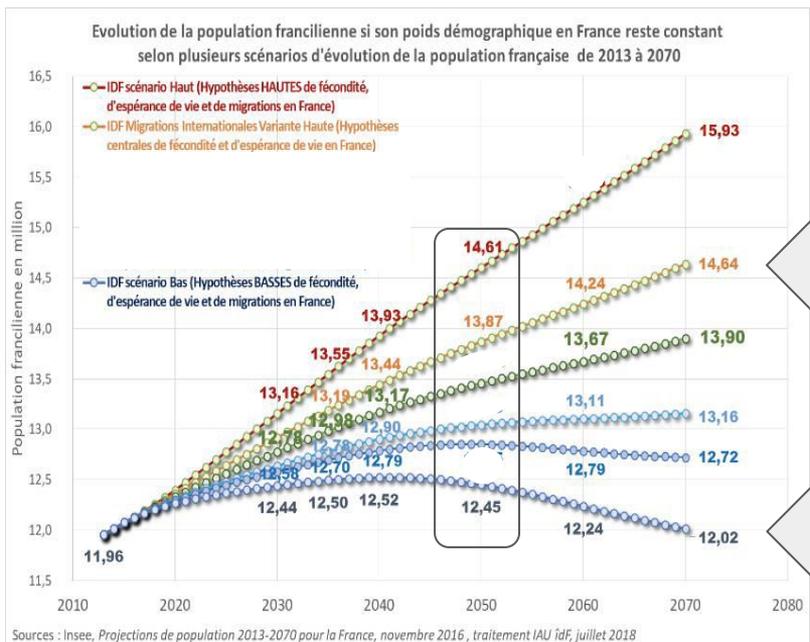
- Bâtiments de production,
- Bâtiments de logistique,
- Equipements publics

# L'étude intègre la réalisation du Grand Paris

Arrêt de la construction après la réalisation du Grand Paris

	Déjà engagés (tous projets)	Restant à construire du Grand Paris	Total
<b>Nombre de Logements de 75 m<sup>2</sup></b>	84 000 soit 6 300 000 m <sup>2</sup>	105 000 soit 7 860 000 m <sup>2</sup>	<b>189 000</b> soit <b>14 160 000 m<sup>2</sup></b>
<b>Surface de bureaux</b>	2 000 000 m <sup>2</sup>	5 600 000 m <sup>2</sup>	<b>7 600 000 m<sup>2</sup></b>
<b>Surface de commerces</b>	700 000 m <sup>2</sup>	660 000 m <sup>2</sup>	<b>1 400 000 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL</b>	<b>9 000 000 m<sup>2</sup></b>	<b>14 120 000 m<sup>2</sup></b>	<b>23 160 000 m<sup>2</sup></b>

## 2 scénarios démographiques étudiés



Basés sur les trajectoires définies de l'INSEE.

Le scénario « Business As usual » reflète les tendances actuelles.

“B.A.U”

Le scénario « Bas », issu des hypothèses basse de fécondités, d'espérance de vie et de migrations en France.

“Bas”

Génération de sous-scénarios liés à la digitalisation et la capacité à rénover

# Réponse Limites Planétaires

👉 OUI, UN IMPACT FORT

---

# Estimation des gains potentiel annuels liés à l'arrêt de la construction neuve



**Artificialisation**

**460 Ha**



**Gaz à Effet de Serre**

**8 Mt  
de CO2eq**



**Matériaux**

**8 Mt**



**Déchets**

**3,4 Mt**

# Arrêter la construction nouvelle en Ile de France Faisabilité ?

👉 OUI, ET NON

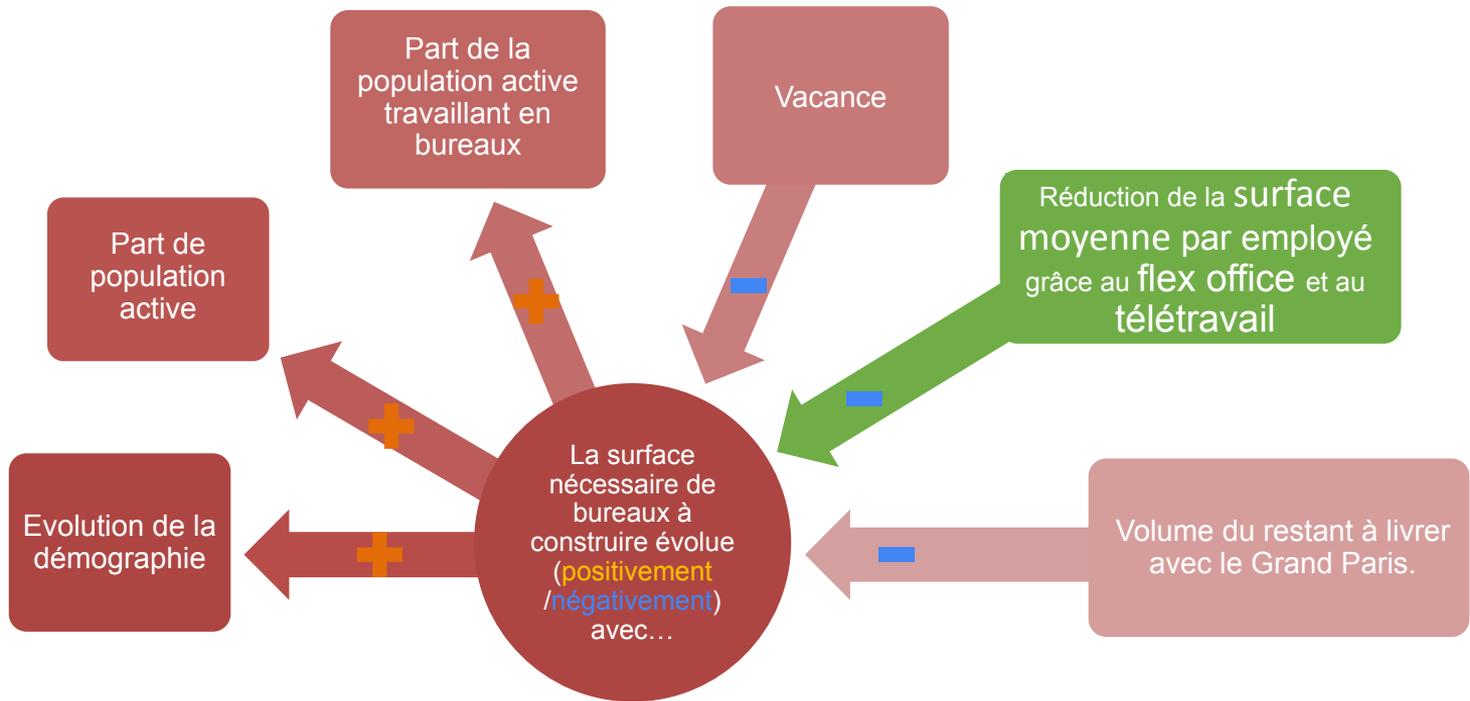
---

Arrêter la  
construction  
nouvelle en Ile de  
France  
Faisabilité ?

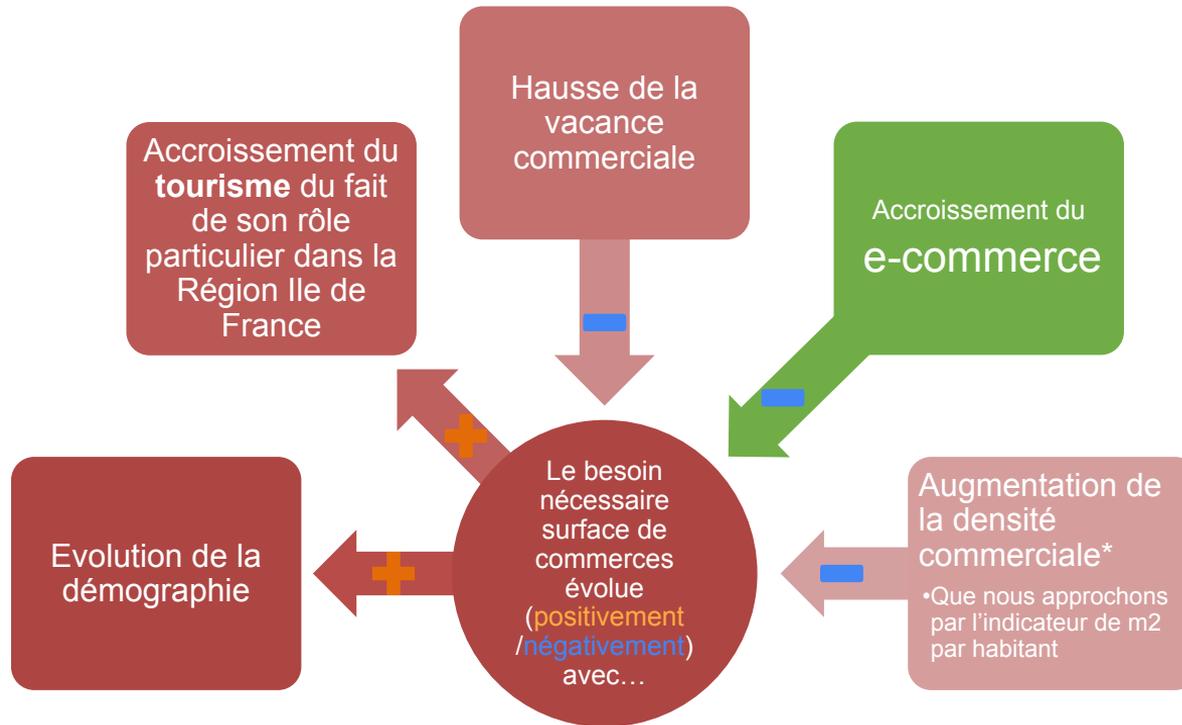
 OUI

- Oui sur le **bureau**,
- Oui sur le **commerce**,
- Et ceci dans tous les scénarios,
  
- Pour de nombreux sous-scénarios il n'y a pas besoin du Grand Paris.

# Facteurs influençant le besoin de surfaces de bureaux à construire



# Facteurs influençant le besoin de surfaces de commerces nécessaires



Arrêter la  
construction  
nouvelle en Ile de  
France  
Faisabilité

 NON

- Non dans le **logement** pour le scénario « Business as Usual », en particulier si le recyclage urbain est faible
- Oui sous conditions de recyclage urbain dans le scénario « bas »

Mais une grande  
partie peut être  
réalisée  
par  
régénération  
urbaine

---

Transformation de friches

---

Rénovations urbaines

---

Densification verticale et horizontale

---

Transformation de bureau en  
logement (ainsi que les commerces)

Avec une  
adaptation  
qualitative de la  
production de  
logement

---

Aux capacités économiques  
réelles des franciliens,

---

À l'évolution de la taille des  
ménages,

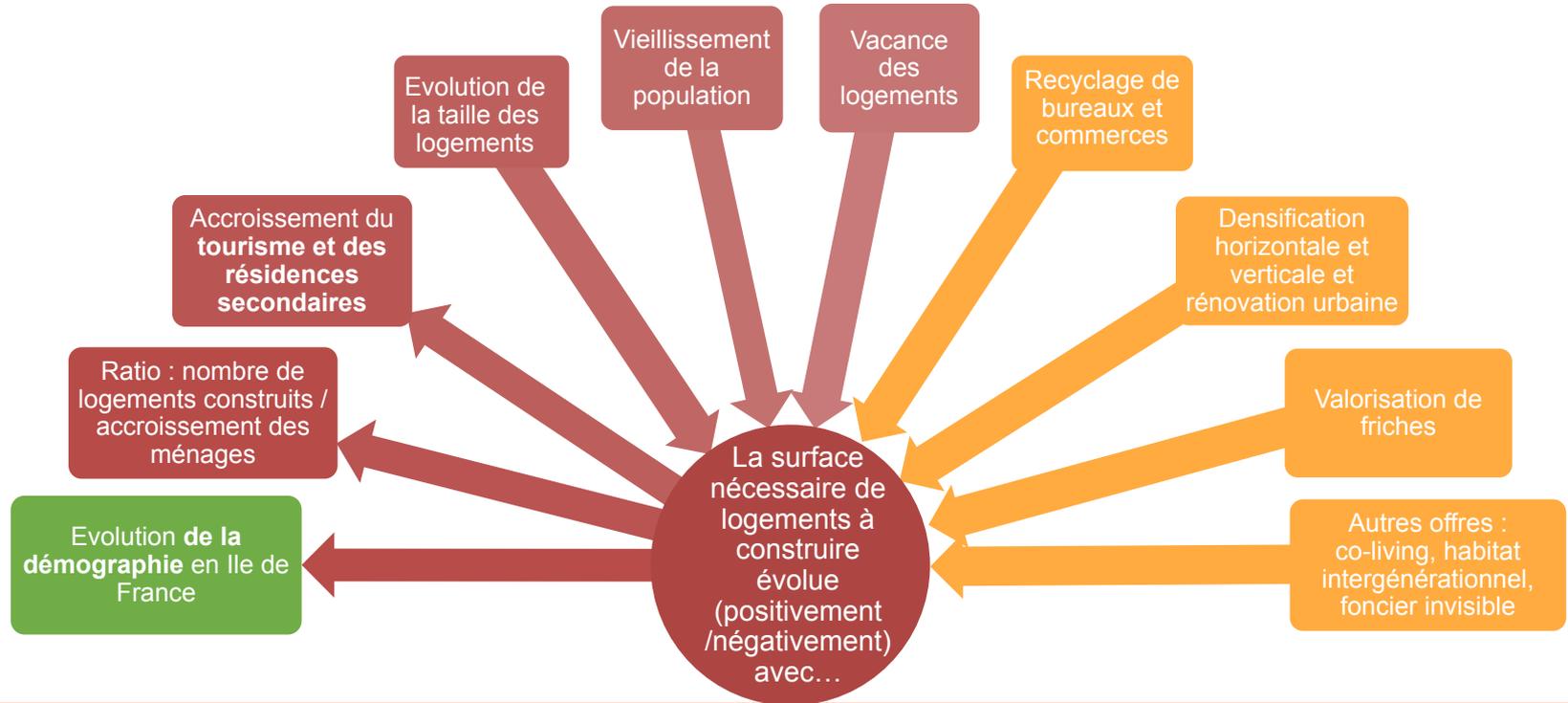
---

À la diminution des effets  
pendulaires.

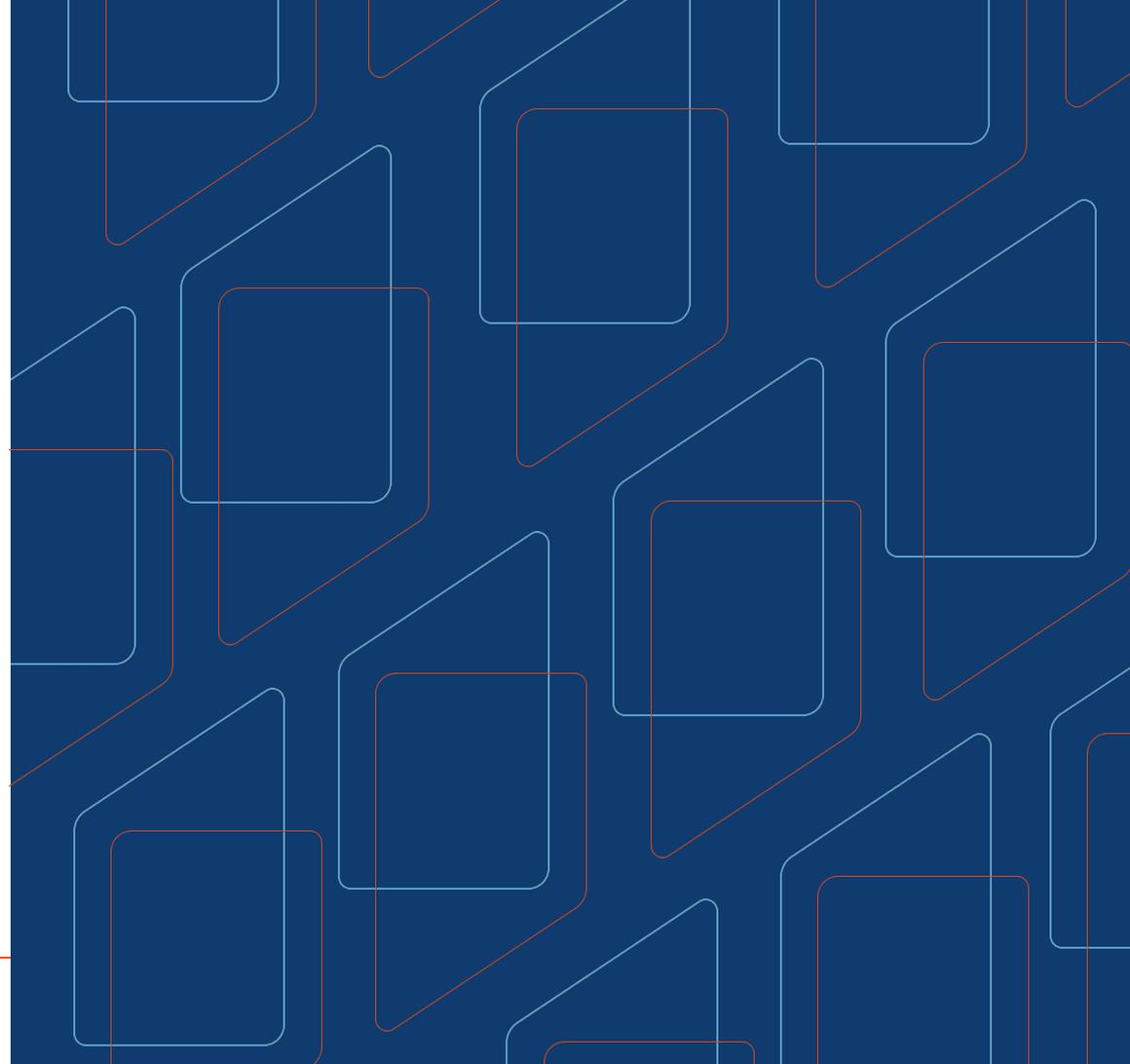
---

La question de la maison  
individuelle est sensible.

# Facteurs influençant le besoin de surfaces de logements à construire



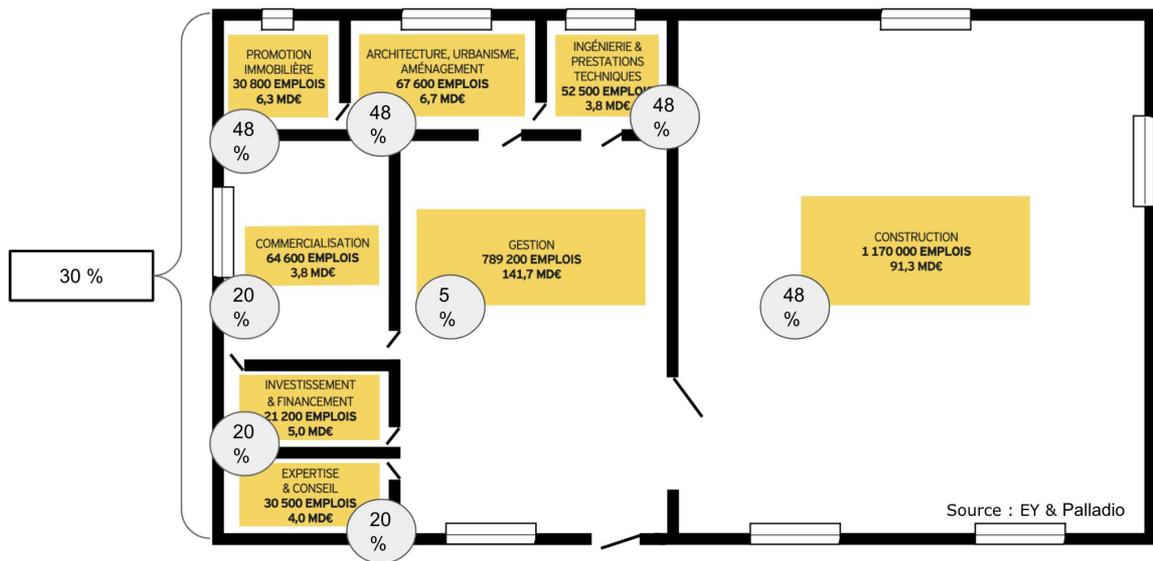
**Comment ?**



# L'immobilier Une économie significative

+ de 2 millions d'emploi

Nous pouvons donc  
estimer 48%, 20% et 5%  
lié à la construction neuve  
pour 30% de l'activité  
nationale du bâtiment.



Source : EY & Palladio

## Synthèse des estimations

Chiffre d'affaire :  
construction  
neuve

- France
- Ile de France

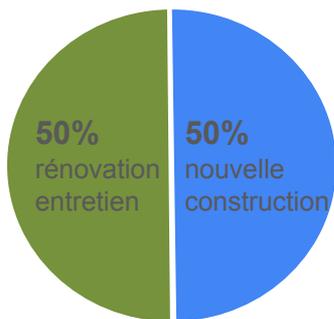
**69 milliards d'euros**  
**20,5 milliards d'euros**

Effectifs :  
construction  
neuve

- France
- Ile de France

**668 000 actifs**  
**210 000 actifs**

# Une bascule d'une économie de la nouvelle construction vers une économie de la rénovation

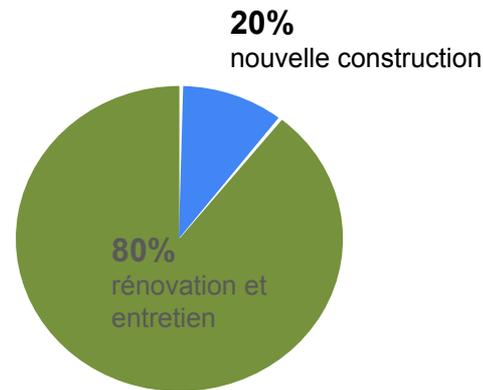


Source : FFB  
Ile de France



Trois principales pistes existent pour compenser la baisse de la nouvelle construction :

1. La décarbonation de l'énergie liée au parc existant,
2. La rénovation énergétique du parc existant,
3. La rénovation urbanistique des villes avec en particulier les rénovations liées aux changements de modes de vie.



# La faisabilité sociétale

La faisabilité **politique** est difficile

Des **approches et visions du monde**  
**freinent la démarche**

La faisabilité **technique** semble facile  
grâce notamment à une dynamique déjà  
en cours

De **nouvelles approches et**  
**cosmologies** favorisent la mise en  
œuvre de la sobriété.

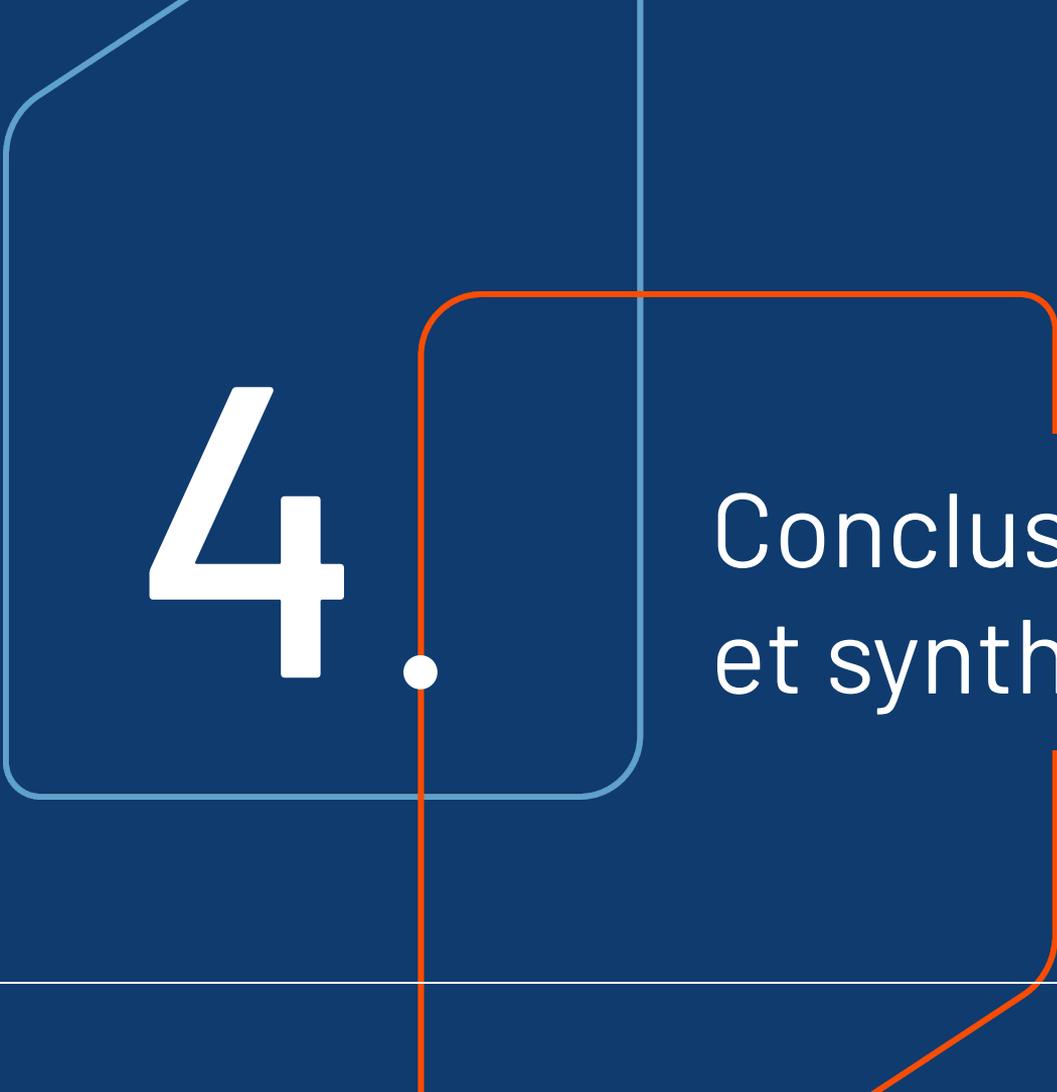
# Conclusions générales

- Le projet du Grand Paris doit être revu,
- Le développement de surfaces de bureaux et de commerces doit faire l'objet d'une vigilance,
- Un accompagnement des acteurs vers une économie de la rénovation est à mettre en œuvre,
- Des démarches de sobriété et d'urbanisme circulaire sont déjà en cours de développement,
- L'étude a montré qu'il y a besoin de préciser les modes de définitions des besoins sobres.

3

Échanges



A decorative graphic consisting of a light blue rounded rectangle on the left and an orange rounded rectangle on the right, both with rounded corners. A white dot is positioned at the intersection of the two shapes. The background is a solid dark blue.

4.

# Conclusion et synthèse



Association des  
Professionnels en  
Conseil Climat Energie  
et Environnement



@APCClimat

Territoires  
et climat

Entreprises  
et climat

Mobilité  
durable  
et climat

Besoin d'être accompagné-e  
sur vos projets climat | mobilité durable ?

## ANNUAIRE DES MEMBRES APCC

Recherchez votre prestataire en triant par :



- Zone géographique
- Domaines de compétences
  - | Climat
  - | Mobilité durable
- Spécialités sectorielles



RDV sur :  
[www.apc-climat.fr](http://www.apc-climat.fr)

Annuaire des membres

Comptabilité et stratégie carbone  
(SBTI / ACT)

Plan d'actions de l'empreinte carbone

Engagement vers la  
**neutralité** carbone 2050

Plan Climat Air Énergie Territoriaux

Planification énergétique  
des territoires

Évaluation Environnementale  
Stratégique

Contribution au **financement**  
de projets de réduction  
et de séquestration carbone  
chez des tiers

Conseil en énergies renouvelables

ACV / Éco-conception

Adaptation au changement  
climatique

Plans de transition

Séquestration carbone

Analyse de **données** climatique

Management de l'environnement

Management de l'énergie

Atténuation

Sobriété

Réduction



DOMAINES DE COMPÉTENCES CLIMAT  
DOMAINES DE COMPÉTENCES MOBILITÉ DURABLE



Zones à Faibles Émissions (ZFE)

Télétravail / Démobilité

Transport collectif public

Accessibilité / Mobilité Réduite

Mobilité inclusive

Circulation / Stationnement

Transport de marchandise /  
Logistique

Plan de mobilité / simplifié

Plan de mobilité employeur

Forfait Mobilité Durable (FMD)

Négociation Annuelle Obligatoire  
et Mobilité (NAO)

Mobilité **partagée**

Mobilité Active / Douce

Déplacements **domicile travail**

Déplacements professionnels

Verdissement / Gestion des **flottes**  
de véhicules

Comité des partenaires

01 84 16 95 76

contact@apc-climat.fr

Ne pas jeter sur la voie publique



Événement 100% en ligne  
Gratuit, inscription obligatoire



VOUS AVEZ LE POUVOIR D'AGIR FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE



30 WEBCONFÉRENCES  
15<sup>aine</sup> d'ATELIERS  
130+ INTERVENANT-ES  
100+ ORGANISATIONS



## COLLECTIVITÉS ET TERRITOIRES

Comment arriver  
à la neutralité carbone  
et rendre son territoire résilient ?



DES LEVIERS  
D'ACTIONS  
CONCRETS



DES APPORTS  
D'EXPERTISE  
TECHNIQUE



DES RETOURS  
D'EXPÉRIENCES  
INSPIRANTS

Un événement co-porté par



Sponsor Officiel

**bpi**france



Association des  
Professionnels en  
Conseil Climat Energie  
et Environnement



# MERCI !

Restons en contact :

[contact@apc-climat.fr](mailto:contact@apc-climat.fr)  
[www.apc-climat.fr](http://www.apc-climat.fr)

@APCClimat



LOMA Management  
pour

**a.p. astrance**  
L'immobilier fait sens



PRAXILIENCE

