

BOUYGUES IMMOBILIER :

un acteur engagé

de la décarbonation de l'immobilier

Guillaume Carlier, directeur de la stratégie climat de Bouygues Immobilier, nous explique comment un acteur incontournable du monde de l'immobilier comme Bouygues Immobilier se mobilise en faveur de la décarbonation et de la neutralité carbone. Rencontre.



Guillaume Carlier

Comment un acteur comme Bouygues Immobilier appréhende la question du climat ?

Au sein du groupe Bouygues, nous sommes positionnés sur le métier de la promotion immobilière qui couvre trois volets : l'aménagement ; la promotion de logements ; la promotion de tertiaire.

Au sein du groupe, la mise en place d'une stratégie climat est une démarche assez récente. D'abord appréhendée au niveau de l'activité de construction, elle l'est maintenant aussi au niveau de la promotion immobilière et sur l'ensemble du cycle de vie d'un projet immobilier, depuis la recherche du foncier jusqu'à la fin de vie du bâtiment en tant que tel.

Plus particulièrement, comment s'articule votre stratégie bas carbone ?

Dans cette démarche, nous allons au-delà de l'approche classique qui consiste à décarboner notre activité au m² : d'abord, en développant les activités de rénovation et de reconversion des ouvrages pour augmenter leur durée de vie et limiter « le tout construction neuve », et puis, par la limitation de l'empreinte carbone des utilisateurs de nos produits et services. Pour y parvenir, nous misons sur une proposition de valeur qui va justement permettre aux utilisateurs, à l'échelle d'un bureau, d'un commerce, d'un logement et du quartier, de réduire son empreinte carbone.

Nous explorons d'ores et déjà les enjeux d'adaptation au changement climatique et de restauration des fonciers.

Enfin, nous nous engageons auprès des différentes parties prenantes en tant qu'acteur sociétal de la décarbonation. Nous prenons part à de nombreuses initiatives et sommes actifs dans de nombreux groupes de travail comme l'Association Bâtiment Bas Carbone, dont nous sommes membre fondateur et mécène ; la Convention des entreprises pour le climat, qui à l'instar de la Convention citoyenne pour le climat engage 150 dirigeants à mener une action volontariste et concrète en faveur de la transition écologique.

Cette stratégie de décarbonation est, par ailleurs, un des vecteurs de la transformation du groupe. Au cours des dernières décennies, le métier de la promotion a connu de nombreuses évolutions et doit faire face à de nouveaux enjeux dont la désimperméabilisation

et la non-artificialisation des sols. Ces défis nous poussent à repenser notre activité et notre business modèle de promoteur qui consiste de manière globale à acheter du foncier, le construire pour le vendre au meilleur prix. Face aux fortes ambitions nationales en matière de neutralité carbone, les métiers de la promotion et de la construction immobilière sont dorénavant de formidables leviers au service de la décarbonation de la planète.

Qu'en est-il en termes d'objectifs ?

Un projet immobilier s'inscrit dans le temps long : entre l'achat du terrain, la conception du projet, sa construction et sa livraison, il peut s'écouler jusqu'à 5 ans. Il est impératif d'anticiper les projets d'aménagement. En conséquence, nos objectifs de décarbonation et de neutralité carbone s'inscrivent dans ce temps long. Aujourd'hui, nous visons -32 % des émissions de gaz à effet de serre sur l'ensemble des scopes d'ici 2030 par rapport à une référence que nous avons arrêtée en 2020. Concrètement, en 2020, notre empreinte carbone représentait 1,5 tonnes de CO₂ par m². D'ici 2030, notre objectif est de descendre en-dessous de 1 tonne.

En parallèle, nous avons fixé un premier jalon en 2025 dans la continuité de l'entrée en vigueur de la réglementation RE2020. Nous souhaitons ainsi que nos projets soient systématiquement associés à du bois, du béton bas carbone, des matériaux biosourcés, géosourcés ou recyclés afin d'aller vers un mode de construction de plus en plus décarboné. Dans ce cadre, Bouygues



Sensations à Strasbourg, © Bleuset David.

Immobilier anticipe même la réglementation avec cette volonté de sortir des logements en avance de phase sur les seuils réglementaires dès fin 2022, pour les atteindre pleinement d'ici 2025.

L'ambition de ces objectifs sera revue en 2022 pour s'inscrire dans la trajectoire des Accords de Paris validée au travers d'un engagement de Bouygues Immobilier dans l'initiative Science Based Target.

Dans cette démarche, quels sont les enjeux qui persistent ?

La lutte contre le changement climatique et la réduction des émissions de gaz à effet de serre sont un combat collectif, notamment au niveau des entreprises, mais également individuel au niveau des utilisateurs de produits et de services. Conscient de cet enjeu, Bouygues Immobilier a fait le choix de se doter d'une direction du climat dont une des missions est justement de sensibiliser et d'informer nos collaborateurs sur ces thématiques et problématiques. Nous avons ainsi lancé des campagnes de formation et mis en place des modules spécifiques. Plus de 90 % de nos collaborateurs, quel que soit

leur métier, ont suivi ces formations. Et l'ensemble des nouveaux employés suivront également ce programme de formation qui portent sur des notions clés comme le carbone, son impact sur nos métiers, la réglementation RE2020... Ce travail de pédagogie nous permet de les sensibiliser à ces questions, mais aussi de poser les bases pour continuer nos efforts en termes d'atténuation et d'adaptation, car le monde de l'immobilier n'était pas forcément prêt à basculer dans cette décarbonation imposée par la réglementation RE2020. Cette réalité a été renforcée par un contexte inédit marqué par la pandémie, la pénurie de matières premières, les difficultés d'approvisionnement... Aujourd'hui, l'ensemble de la profession se mobilise et nous assistons non seulement à une véritable montée en compétence des différentes parties prenantes, mais également à un engouement pour ces sujets qui donne une nouvelle dynamique au marché.

Un autre enjeu qu'il est important de prendre en compte est celui relatif au prix et à la pression sur les fonciers et la construction. Aujourd'hui, en effet, s'il y a une prise de

conscience autour de l'urgence de la situation, tout le monde n'est pas prêt à payer plus pour accélérer la décarbonation du secteur. Des solutions doivent encore être trouvées pour lever ce frein.

Quelles pistes de réflexion pourriez-vous partager avec nos lecteurs sur cette thématique ?

J'invite tous les lecteurs à prendre connaissance des travaux du think tank, The Shift Project, de Jean-Marc Jancovici (81) avec le Plan de décarbonation de L'économie française (PTEF) qui constitue le socle pour travailler sur ces sujets.

Les travaux réalisés sur le logement et l'industrie cimentière sont disponibles et offrent de nombreuses pistes de réflexion pertinentes pour tous ceux qui s'intéressent à ces enjeux et problématiques. ×