

« ÊTRE DANS L'USAGE PLUTÔT QUE DANS LA PROPRIÉTÉ »

Avec l'association Smart Building Alliance (SBA), Emmanuel François défend une idée pour le moins novatrice : des bâtiments multi-usages, qui permettraient de moins construire, tout en optimisant l'électricité qui les alimente en permanence – notamment le chauffage. Une mise en commun des ressources qui est pour lui inéluctable.



Emmanuel François,
cofondateur et président de l'association
Smart Building Alliance (SBA)

Pour vous, utiliser les bâtiments différemment est un vrai levier pour limiter l'utilisation des ressources.

Pouvez-vous nous expliquer ?

Aujourd'hui, nous sommes dans des bâtiments presque figés sur un usage : le logement, le travail, l'enseignement, la santé... Or, en général, le taux d'utilisation d'un bâtiment est inférieur à 30%. Ce qui signifie que pendant 70% du temps, il est vacant ; et pour autant, on continue de le chauffer, de le refroidir, parfois de l'éclairer... C'est une mauvaise utilisation des ressources ! Or, on peut imaginer une hybridation de l'usage des bâtiments. Par exemple, une école qui devient un centre de formation pour adultes le soir, un cinéma qui se transforme aussi en centre de formation la journée...

Concrètement, comment les bâtiments pourraient devenir multi-usages ?

Aujourd'hui, les espaces communs représentent moins de 5% des espaces à l'échelle d'un bâtiment, d'un quartier ou d'une ville ; je pense qu'on doit aller vers 50% voire 60% de communs. Et ça, ce n'est possible qu'avec le numérique, qui permet de tracer le passage d'une personne pour savoir quand les espaces sont disponibles - et donc permettre un usage optimisé. Il faut donc instrumenter les bâtiments avec des outils numériques, et avoir des applications qui permettent d'exploiter les données. Ce sont des coûts, peut-être même une empreinte carbone supplémentaire, mais à terme, cela réduit l'empreinte carbone et réduit la consommation énergétique.

En quoi cette idée répond aux enjeux actuels ?

En passant à une utilisation à 60% des bâtiments, cela signifie que l'on a deux fois moins besoin de construire. Ainsi, demain, une ville comme Paris pourrait être divisée par deux pour la même activité... Ces chiffres sont indicatifs, mais ça donne une idée des conséquences. Parallèlement, on a aujourd'hui un problème de logement. N'a-t-on pas intérêt à aller vers une optimisation de l'habitat, avec des espaces partagés et des espaces privatifs ?

Il faut comprendre que l'activité humaine a changé. Avec le numérique, la société devient hybride – il est donc logique que cela amène à une utilisation hybride des bâtiments. Et je pense que ce changement de société est une opportunité pour être dans l'usage plutôt que dans la propriété. Avec cette économie de l'usage, nous serions en mesure de mieux partager et optimiser les ressources, et donc de permettre à un plus grand nombre d'humains d'y accéder.

Certains parlent de capitalisme décarboné. Pour être provocateur, je propose plutôt d'aller vers du communisme décarboné, soit une économie autour des communs, qui soit décarbonée. Ça demande de repenser l'organisation de notre société, mais je pense que c'est une évolution inéluctable, car on a une problématique de ressources imminente. Nous sommes contraints d'aller vers leur optimisation - et je pense que ça passe par leur mise en commun.

Propos recueillis par Julie Desbiolles