

LIMITES PLANÉTAIRES & IMMOBILIER

RESPONSABILITÉ DE L'IMMOBILIER

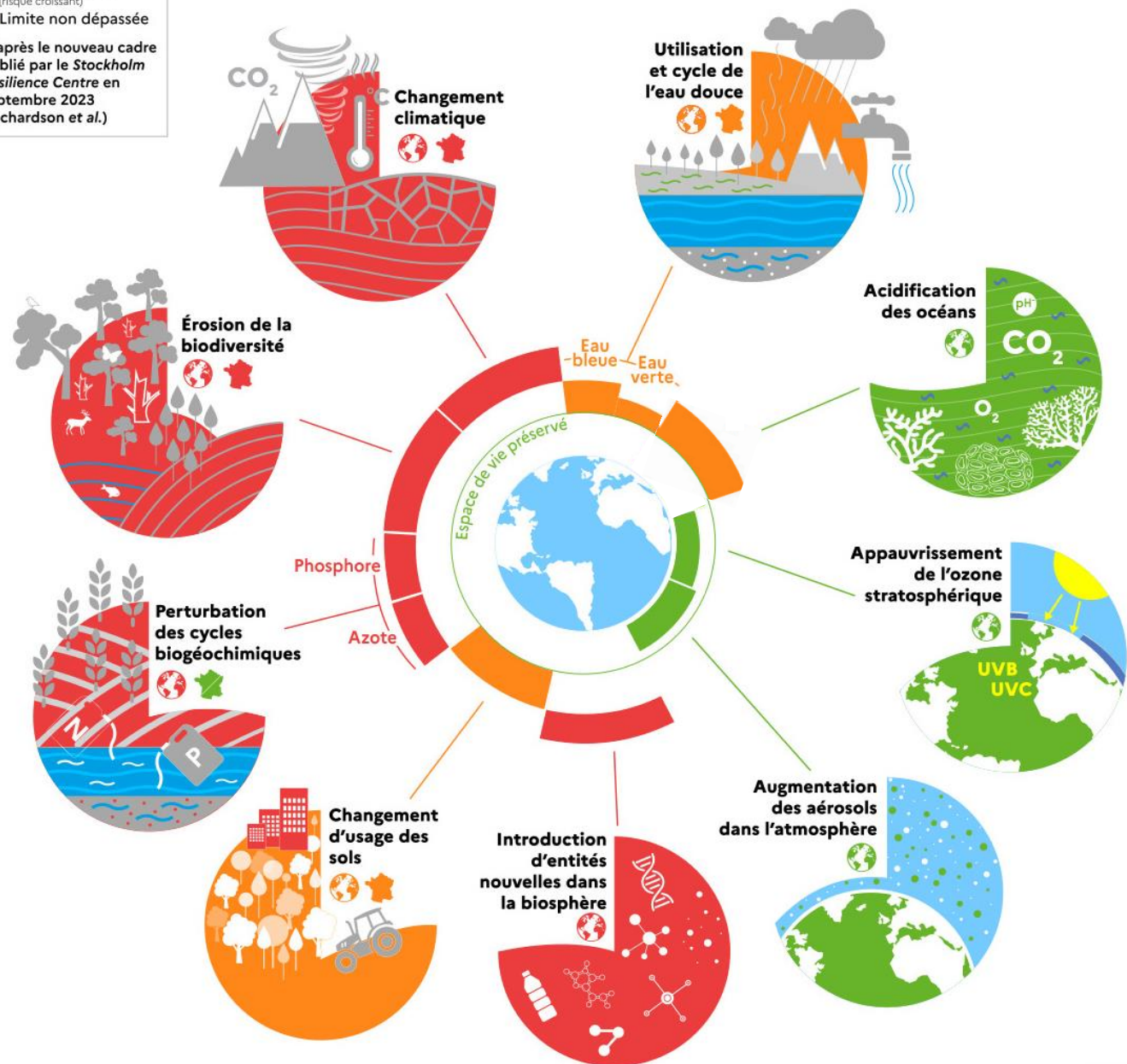
IMPACTS DES LIMITES PLANÉTAIRES

LEVIER D'ACTION

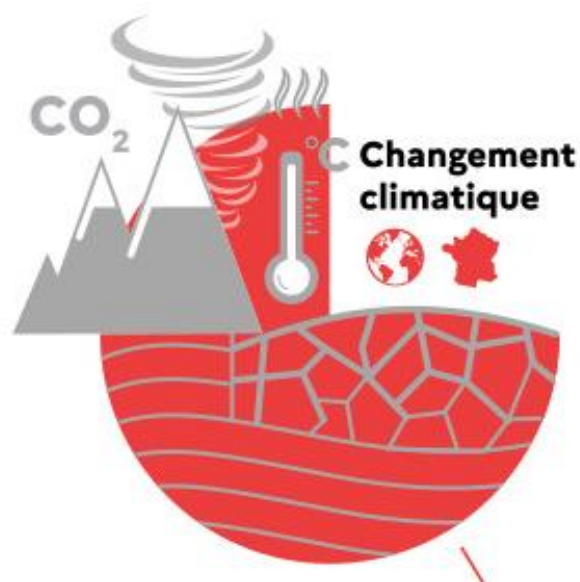
Les 9 limites planétaires

▲ Limite dépassée
(risque élevé)
▲ Limite dépassée
(risque croissant)
▲ Limite non dépassée

D'après le nouveau cadre
publié par le Stockholm
Resilience Centre en
septembre 2023
(Richardson et al.)



LIMITE PLANÉTAIRE : CHANGEMENT CLIMATIQUE



Accumulation de gaz à effet de serre dans l'atmosphère entraînant une amplification des phénomènes climatiques extrêmes (fortes chaleurs, inondations, feux de forêt, tempêtes, sécheresse).



Impacts sur l'immobilier

Occupants : risques pour la santé/sécurité, le confort/bien-être face aux aléas. Interruption d'activités économiques.

Bâti : dommages et désordres (fissures, entrées d'eau...).

Responsabilité de l'immobilier

Construction : émissions de GES liées à la consommation d'énergie et au matériaux (extraction, fabrication, transport).

Exploitation : émissions de GES liées à la consommation d'énergie.

Leviers d'atténuation

Construction : conception bioclimatique, recours à des matériaux bas carbone.

Exploitation : Sobriété et efficacité énergétique, production et/ou approvisionnement en énergies renouvelables et bas-carbone.

LIMITE PLANÉTAIRE : ÉROSION DE LA BIODIVERSITÉ



Disparition de la faune et de la flore terrestre et marine apportant des services écosystémiques (ressources, produits alimentaires, séquestration carbone, etc.).



Impacts sur l'immobilier

Occupants : risques pour la santé, le bien-être (qualité de l'air, biophilie). Interruption d'activités économiques.

Bâti : moindre résilience face aux aléas climatiques. Raréfaction des matériaux et des ressources pour la construction et la rénovation.

Responsabilité de l'immobilier

Construction : artificialisation des milieux naturels, surexploitation des ressources, changement climatique, pollution (eau, sol, air).
Exploitation : usage de produits phytosanitaires, plantations d'espèces invasives

Leviers d'atténuation

Construction : sobriété foncière et respect des zones sensibles. Végétalisation des espaces extérieurs (parcelles, toiture, façades) et intérieurs
Exploitation : entretien écologique. Adaptation des essences végétales en privilégiant les espèces endémiques.

LIMITE PLANÉTAIRE : ACIDIFICATION DES OCÉANS



Absorption du CO₂ par les océans qui perturbe la formation d'organismes marins à la base de la chaîne alimentaire.

Impacts sur l'immobilier

Par accentuation du changement climatique, impacts indirects sur le bâti et les occupants.



Responsabilité de l'immobilier

Construction et Exploitation : émissions de GES liées à la consommation d'énergie et à l'empreinte des matériaux.

Leviers d'atténuation

Choix de modes d'alimentation énergétique pour réduire les émissions de CO₂ et limiter le changement climatique.

LIMITE PLANÉTAIRE : CHANGEMENT D'USAGE DES SOLS



Défrichement des forêts au profit de l'extension des cultures agricoles, des pâturages et de l'urbanisation.

Impacts sur l'immobilier

Par accentuation de l'érosion de la biodiversité, impacts indirects sur le bâti et les occupants.



Responsabilité de l'immobilier

Construction : artificialisation des sols.
Exploitation : achats de produits alimentaires issus de l'agriculture intensive.

Leviers d'atténuation

Sobriété foncière.

Désimperméabilisation des sols par le retour à la végétalisation de pleine terre.

LIMITE PLANÉTAIRE : PERTURBATION DES CYCLES DE L'AZOTE ET DU PHOSPHORE



Responsabilité de l'immobilier

Exploitation : achats de produits alimentaires issus de l'agriculture intensive. Utilisation de produits d'entretiens intérieurs et extérieurs.

Utilisation massive d'azote et de phosphore sous forme d'engrais conduisant à des proliférations végétales et réduisant la quantité d'oxygène dans l'eau.

Impacts sur l'immobilier

Occupants : risques pour la santé (sécurité alimentaire).



Leviers d'atténuation

Exploitation : achats de produits issus d'une agriculture labellisée (biologique, locale, de saison...).

LIMITE PLANÉTAIRE : UTILISATION ET CYCLE DE L'EAU DOUCE



Perturbation du cycle de l'eau (fonte des glaciers) et pressions humaines sur la ressource (prélèvements, déforestation, pollution).



Impacts sur l'immobilier

Occupants : risques pour la santé. Interruption d'activités économiques.

Bâti : assèchement des sols (retrait-gonflement des argiles)

Responsabilité de l'immobilier

Construction : fabrication des matériaux (béton, acier, verre, etc.).

Exploitation : utilisation courante (sanitaire, nettoyage, espaces verts)

Leviers d'atténuation

Construction : recours à des matériaux de réemploi, préservation de la pleine terre, aménagement de puits de stockage naturels.

Exploitation : équipements hydro-économiques (mousseurs) et récupération des eaux de pluie et/ou eaux grises.

LIMITE PLANÉTAIRE : INTRODUCTION D'ENTITÉS NOUVELLES DANS LA BIOSPHERE

Introduction
d'entités
nouvelles dans
la biosphère



Dissémination dans la nature de substances persistantes et indésirables pour les écosystèmes (additifs, pesticides, perturbateurs endocriniens, OGM...)



Impacts sur l'immobilier

Occupants : risques pour la santé humaine et les écosystèmes.

Responsabilité de l'immobilier

Construction et Exploitation : déchets non recyclés (microplastiques, etc.)

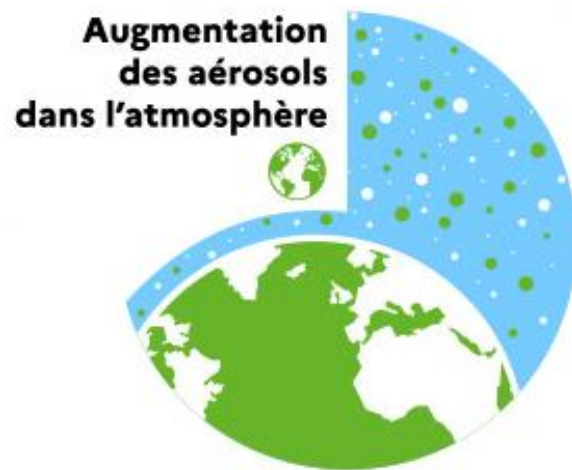
Emissions dans l'air lors de la pose des produits ou leur vie en œuvre (COV, etc.)

Leviers d'atténuation

Construction et Exploitation : Choix de produits à faible émissions.

Réduction des déchets, recyclage et valorisation.

LIMITE PLANÉTAIRE : AUGMENTATION DES AÉROSOLS DANS L'ATMOSPHÈRE



Accumulation de particules résultant de la combustion imparfaite de combustibles conduisant à des problèmes respiratoires

Impacts sur l'immobilier

Occupants : risques pour la santé humaine et les écosystèmes.



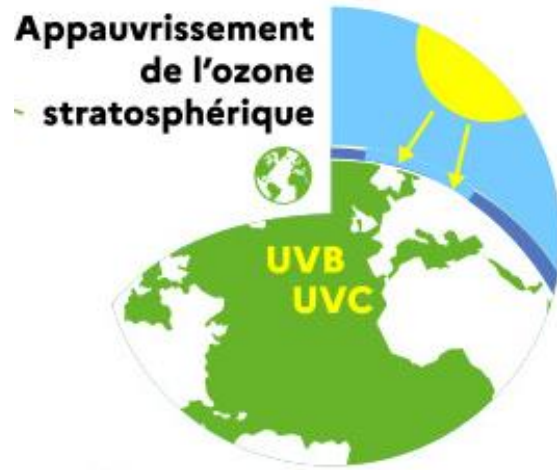
Responsabilité de l'immobilier

Construction : émissions de particules fines lors de la fabrication ou la pose des produits.
Exploitation : émissions de particules fines par les véhicules (avec moteur à combustion) se rendant jusqu'à l'immeuble ou par les installations de chauffage à combustion (gaz, bois).

Leviers d'atténuation

Construction : optimisation des processus d'approvisionnement et de fabrication (hors site, restructuration, réemploi, etc.)
Exploitation : recours aux mobilités douces et aux installations de combustion sans émissions.

LIMITE PLANÉTAIRE : APPAUVRISSEMENT DE LA COUCHE D'OZONE



Affaiblissement de la capacité de protection de l'atmosphère face aux rayons ultraviolets du soleil nocifs pour la santé et les écosystèmes.

Responsabilité de l'immobilier

Construction et Exploitation : fuites de fluides frigorigènes (HFC) chargés dans les systèmes de refroidissement.

Impacts sur l'immobilier

Occupants : risques pour la santé.

Bâti : Détérioration accélérée des revêtements extérieurs (peintures, etc.)



Leviers d'atténuation

Construction et Exploitation : recours à des fluides frigorigènes à faible PRG (Potentiel de Réchauffement Global.).



Aurélie REBAUDO-ZULBERTY
arz@ncoconseil.com

+33 (0)6 78 93 43 79



Stéphane CARPIER
sc@ncoconseil.com

+33 (0)6 70 27 17 25



17 rue Dupin
75 006 PARIS

www.ncoconseil.com

 N'CO CONSEIL