

Schlieren, 12.12.2022

« Le véritable scandale réside toutefois dans le fait que la démolition et la reconstruction de maisons qui pourraient encore être utilisées est le plus grand scandale environnemental dans le domaine du bâtiment... »

[Cliquez ici](#) pour lire la résolution de Patrimoine suisse.

Voici ce qu'il en est :

- Les bâtiments qui ne sont plus intacts sur le plan énergétique et fonctionnel nécessitent en général autant d'énergie grise, voire plus, qu'une construction neuve contemporaine lors de leur remise en état coûteuse, et donc, de manière fiable, davantage de moyens financiers.
- Le bonus d'utilisation du sol possible dans les règlements de construction actualisés est une incitation à remplacer les bâtiments qui ne sont plus en bon état du point de vue énergétique et fonctionnel et à promouvoir le développement vers l'intérieur conformément aux prescriptions de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire de 2013. Il s'agit de l'une des mesures les plus efficaces sur le plan climatique.
- Avec un bonus d'utilisation du sol théorique de 25%, un propriétaire d'immeuble ne remplacerait un bâtiment encore intact sur le plan fonctionnel (le démolir et détruire ainsi sa valeur monétaire...) que si la part de terrain des nouveaux projets de construction était de 80% ou plus. Ce n'est nulle part le cas en Suisse, malgré le prix très élevé des terrains. En revanche, le propriétaire d'un bâtiment fonctionnellement intact va, dans la mesure du possible, densifier dans l'existant, car il veut préserver la valeur économique de ce dernier (et donc aussi l'énergie grise qui y est stockée).

On y scandalise un problème qui n'existe pas tel qu'il est présenté.

Il est bon et nécessaire que les bâtiments de valeur historique et culturelle (by the way : qui détient la souveraineté d'interprétation ici ?) ne soient pas traités dans la perspective duale de la logique exclusive entre protection du climat et rentabilité,

mais qu'ils soient soumis à une honnête pesée d'intérêts. Selon le point de vue et l'agenda (heureusement ou malheureusement), la population suisse augmente - et donc, à court terme, la pénurie de logements. Les "défenseurs du patrimoine" tentent, par cette résolution, d'obtenir une interdiction de démolition et de mettre ainsi un frein à l'aménagement du territoire ou à la densification vers l'intérieur. L'une des alternatives envisageables, à savoir construire principalement en rase campagne, se heurte aujourd'hui à la volonté politique (pas de nouveaux zonages) et aux réglementations actuelles. De plus, ce type de démarche génère d'immenses nouvelles infrastructures. Ignorer purement et simplement la nouvelle forte évolution démographique témoignerait d'une fuite de la réalité.

Le véritable scandale réside dans le fait que nombre de ces organisations, dont les arguments sont avant tout moraux, tentent d'instrumentaliser la crise climatique à leurs propres fins et idéologies.

Le véritable besoin d'agir est d'accélérer la transformation de l'industrie de la construction en une économie circulaire dans le contexte de la numérisation. Pour cela, il faut des données et des modèles d'ingénierie réutilisables tout au long du cycle de vie concernant les éléments de construction, les matériaux de construction, les produits de construction, les processus de construction et la logistique de construction, ainsi que des processus de prestations et des modèles commerciaux intégrés qui impliquent les entrepreneurs d'exécution et les fournisseurs de produits dès l'ingénierie du jumeau numérique dans le BIM.

Comité directeur de Branch Do Tank