

Extrait du CDURABLE.info l'essentiel du développement durable

<http://cdurable.info/Les-eco-solutions-a-la-crise-immobiliere-et-economique,1571.html>

Les éco-solutions à la crise immobilière et économique

- Librairie Développement Durable - Economie -



Date de mise en ligne : samedi 7 mars 2009

Copyright © CDURABLE.info l'essentiel du développement durable - Tous
droits réservés

Quel rapport à première vue entre, par exemple, la chute de l'immobilier, la baisse des stocks alimentaires et l'envolée de nos factures d'eau, d'assainissement, d'électricité ? Selon cet ouvrage, crise immobilière et économique et crise écologique sont pourtant étroitement liées. Et la première donne l'opportunité de résoudre la seconde tout en engageant une vraie relance économique, également durable ! L'auteur propose un catalogue d'éco-solutions individuelles et collectives, concrètes, qui rendent du "pouvoir d'achat" et dont chacun peut tout de suite s'inspirer pour améliorer sa situation... Chacun, y compris les États. Il rend compte des initiatives, partout dans le monde, d'inventeurs, d'entreprises, d'associations pour faire baisser les coûts de l'habitat et de l'énergie. Sans nul doute, une révolution économique et sociale est en route, qui donne aussi un nouvel essor aux libertés individuelles.

Avant-propos par Pierre-Gilles Bellin

Pierre-Gilles Bellin est diplômé de l'Institut d'Études Politiques et spécialisé en Banque-Finance. Il a été consultant en relations publiques pour des agences de communication financière.

Très impliqué dans la défense du Vivant, il a fondé en 2002 [Arca Minore](#), association de conseil et solutions constructives en habitat bio-environnemental

[1].

Il est l'auteur aux éditions De Vecchi des Retraites en Europe (2005), aux éditions Eyrolles de [L'habitat bio-économique](#) (2008), et de L'auto-écoconstruction (à paraître en mars 2009).

"Le monde s'est probablement trompé : depuis septembre 2008, il pense qu'il est entré dans une crise immobilière, puis économique... alors qu'il est certainement entré dans la crise majeure de son histoire : le choc bio-écoclimatique.

Depuis quelques mois, nous pensons donc être confrontés à une crise immobilière et économique dont, croyons-nous, le précédent remonte à 1929. Jugez d'ailleurs du peu : les marchés ont perdu près de 50 % de leur valeur en quelques mois, ce qui signifie une évaporation du patrimoine mondial de... 25 000 milliards de dollars, soit deux fois la richesse des États-Unis. Quant au patrimoine immobilier des Américains, estimé avant la crise à 15 000 milliards de dollars, il voit sa valeur s'envoler au fil des mois également par milliards de dollars. Ces faits sont si massifs qu'ils tendent à occulter le fond du problème... Et donc les bonnes solutions.

Premier réflexe, celui de nos gestionnaires de patrimoine qui nous le répètent à l'envi : tant que vous n'avez pas vendu, vous n'avez pas perdu... Mais est-ce ainsi que nous effacerons nos pertes ? Dans ce « bruit » gigantesque, personne ne semble se souvenir qu'avant septembre-octobre 2008, il y a eu une année où tous les prix se sont envolés : prix du baril de pétrole, prix des matières premières minérales, prix de l'alimentation... Bref, une importante crise du pouvoir d'achat s'était installée, faisant le terreau de la crise financière.

Or, le basculement d'un système se joue toujours sur des iotas, quelques pourcentages, le déplacement de petites

masses qui font basculer le centre de gravité de l'ensemble. Une crise majeure suit une typologie bien particulière : elle n'est pas une mais multiple. Le mathématicien Benoît Mandelbrot, fondateur de la science des fractales, a un peu entrebâillé la porte sur une réalité non conventionnelle, qui nous permet de comprendre la nature bien particulière de ces crises essentielles. Il distingue en effet deux types de hasard : le hasard « bénin » et le hasard « sauvage »... Pour faire clair : les véritables crises n'arrivent jamais seules, elles surviennent tout à fait comme les accidents de la route : on roule depuis une heure sur une route presque déserte, croisant avec régularité une voiture par-ci, une voiture par-là, puis une camionnette, un tracteur, un piéton qui marche bien précautionneusement, chaque événement survenant isolé, bien espacé du suivant.

Si nous étions sur un marché financier en période normale, « bénigne », ce serait une hausse (l'équivalent de : « Je roule seul ») suivie d'une baisse (l'équivalent de : « Je croise quelqu'un, mais je vais vite me retrouver à rouler tout seul »). Et quel est ce hasard « sauvage », donc éventuellement violent ? Reprenons notre exemple. À présent, voici que se produit une conjonction d'événements hautement improbable :

- ▶ 1 : la camionnette qui arrive en face de vous fait une embardée ;
- ▶ 2 : un enfant déboule en bicyclette sur votre droite au même instant ;
- ▶ 3 : à ce moment encore, vous arrivez à la hauteur de la camionnette ;
- ▶ 4 : à la suite de circonstances s'enchaînant de manière presque impossible, un malheureux chien enfermé 365 jours par an et 24 heures sur 24 surgit sur la chaussée ;
- ▶ 5 : derrière vous arrive une Porsche à toute allure, conduite par un financier hyper stressé ;
- ▶ 6 : c'est le crash.

Tous ces événements isolés ont soudain convergé. C'était théoriquement impossible, il n'y avait pas plus d'une chance sur 10 000, mais cela s'est produit ; c'est ce que nous appelons, nous, un « accident », et Benoît Mandelbrot le « hasard sauvage ». Ces rencontres auraient pu se produire pacifiquement dans des contextes différents, mais il semble qu'à certains moments il soit important que des mondes qui ne se rencontrent jamais s'interpénètrent.

Il semble que, puisqu'ils ne le font pas naturellement, ils doivent le faire de manière cataclysmique, comme si la réalité nous délivrait de cette manière un nouvel enseignement.

Notre civilisation est entrée dans le hasard sauvage. Car derrière les hausses de prix en série de grande ampleur qui ont contribué au choc financier se tenaient dissimulées de vastes mécaniques qui s'entraînaient sans que nous nous en apercevions. Chacun, bien sûr, aura d'abord remarqué que l'on parle d'une crise climatique ; cette crise, comme nous le savons tous aussi, se double d'une destruction catastrophique de la biodiversité, tandis que la population humaine continue imperturbablement d'augmenter.

Ces crises ont un impact alimentaire et sanitaire : parallèlement à l'urbanisation se raréfie l'espace nourricier. Mais dans nos cités, trop abstraites, à la fois coupées du monde concret et nourries via les circuits monétaires d'artefacts intellectuels, nous avons pu vivre à côté de cela... comme s'il ne s'agissait pas du même monde. À présent, le déclin du monde naturel impacte nos revenus !

Comme dans toute crise, les pays sont d'abord allés chercher les précédents historiques. Et les États ont mobilisé leurs outils classiques de régulation économique, avec en point de mire l'expérience de l'effondrement économique de 1929, provoqué par un grand krach bancaire et le « laisser-faire » du gouvernement américain d'alors...

Mais on ne s'est pas posé les questions essentielles :

- ▶ pourquoi l'habitat collectif et individuel est-il devenu si cher ?
- ▶ pourquoi l'eau potable, l'assainissement, l'électricité coûtent-ils tant ?
- ▶ pourquoi devient-il si difficile et coûteux de circuler ?
- ▶ pourquoi le panier de la ménagère grève-t-il de plus en plus son budget ?

Il n'est plus possible de donner une réponse seulement financière à la crise, et il nous faut impérativement revenir aux fondamentaux « matériels » de notre civilisation. Dans cet ouvrage, nous allons répondre, poste après poste, aux questions qui alimentent dans tous les pays la cherté de la vie. Nous allons démonter un système ubuesque, baroque, « complexifié » à l'extrême, énumérer les cercles vicieux alimentés par des péages exprimant des situations monopolistiques ou oligopolistiques.

Pour la France, nous montrerons par exemple pourquoi les maisons Borloo, ou Boutin, ne pouvaient et ne pourront réussir. Vous ferez avec nous un magnifique voyage dans ces pays de l'Absurdie que sont devenues les démocraties occidentales. Ensuite, nous exposerons les remèdes : dans le monde entier, des initiatives concrètes fleurissent, qui ramènent ces charges insupportables à des niveaux supportables. Ces initiatives ne sont certes pas toutes financiarisées, mais toutes entraînent une augmentation immédiate - quoique non comptable - du bien-être, de la vraie richesse. Toutes sont des solutions pragmatiques, sur le terrain, quotidiennes, qui nous nourrissent, nous logent, nous véhiculent, nous fournissent de l'activité.

Elles se fondent sur une évolution technique irrésistible, la révolution énergétique du micro-éolien et du solaire photovoltaïque rentable et concurrentiel - une révolution énergétique qui nous rendra également la mobilité grâce à des véhicules bon marché, à l'achat comme à l'usage. Nous verrons à quel point cette renaissance dépend surtout d'initiatives individuelles : essentiellement, c'est votre décision, ma décision qui nous redonneront du pouvoir d'achat... Même si, bien sûr, les États peuvent activer les évolutions, aider à l'émergence de cette économie qui se substituera à l'ancienne et où chacun trouvera la démocratie économique. Alors, bonne lecture."

Sommaire et références

Une crise qui n'est pas qu'économique

- ▶ Les sub-primes, simples catalyseurs
- ▶ La folle abstraction
- ▶ Obsolescence de la théorie et de la pratique
- ▶ L'urbanisation et l'entropie du système de production agricole
- ▶ Le coût d'adaptation des économies modernes à la crise bioclimatique

Surcoût et obsolescence du bâtiment "classique"

- ▶ Le bâtiment et l'urbanisme "classiques" : des modèles à bout de souffle
- ▶ Les prix du foncier et de la viabilisation : deux aberrations

- ▶ Construire coûterait-il cher ?
- ▶ Les barrières à la baisse des coûts dans le bâtiment

Transformer un désastre annoncé en avènement

- ▶ L'irrésistible adaptation : électricité, eau, déchets, alimentation
- ▶ Faire chuter le coût du foncier et de la construction
- ▶ Quelles solutions pour re-circuler à faible coût et sans polluer ?

▶ **Références** : *Les éco-solutions à la crise immobilière et économique* de Pierre-Gilles Bellin - Editeur : Eyrolles
- Parution : 26/02/2009 - 186 pages - Format : 13,5 x 21,5 - ISBN13 : 978-2-212-12482-8 - EAN13 : 9782212124828
- Prix public : 12 Euros

Post-scriptum :

[Découvrir *Les éco-solutions à la crise immobilière et économique* de Pierre-Gilles Bellin](#)

[1] **Arca Minore** : 19, rue Edmond-Nocard 94410 Saint Maurice. Mail : renovation.associati@free.fr - Tél : 06 70 85 57 06