



# Mixité des usages

## Description

L'économie circulaire est un système économique qui **encourage la réutilisation des ressources et des matériaux afin de réduire les déchets**, de conserver l'énergie et de promouvoir la durabilité. Elle se concentre sur l'extension du cycle de vie des produits en trouvant des moyens de les réutiliser ou de les utiliser à des fins différentes de celles prévues à l'origine. Cela inclut des activités telles que le recyclage, le partage, la location, la réparation et la remise à neuf de biens au lieu d'en acheter de nouveaux.

La **mixité des usages est une tendance de plus en plus présente dans le monde de l'immobilier. Les bâtiments qui ont plusieurs usages sont des candidats à la transformation, du fait de la dépréciation des actifs de bureaux**. Des acteurs comme Kawa et Babel Communities exploitent cette tendance.

L'intensité d'usage est désormais utilisé comme un meilleur indicateur de performance énergétique des habitats et bureaux. Par exemple, un immeuble de bureau qui ne sera occupé que 30% du temps, peut avoir une moindre empreinte carbone du fait de son taux d'occupation. Il est plus efficace de mesurer l'empreinte en s'appuyant sur l'intensité d'usage.

## Evolution

NYC voit émerger un marché de luxe des habitations à la place des bureaux dans les tours de Manhattan vacantes après la crise covid.

La SNCF a lancé le programme pour donner une seconde vie à des bâtiments de gares et l'idée d'aménager le temps et les activités dans ces bâtiments est de plus en plus prise.

Il y a également des expériences visant à créer des bâtiments à haute qualité intensité d'usage, notamment à Paris.

**L'immobilier monofonctionnel est dévalorisé au profit de la mixité.**

Ces signaux peuvent faire évoluer le marché vers une standardisation de l'utilisation mixte permettant aux promoteurs immobiliers et aux villes d'optimiser les ressources disponibles et d'améliorer leur rendement tout en étant vertueux en matière d'impact climatique.

Les maires bâtisseurs sont de plus en plus rares. **La ville de demain se construira surtout sur elle meme.** Elle recycle plus qu'elle ne bâtit. **Elle privilégie le Brownfield.**

## Fiche Acqer

DocSend - Simple, intelligent, modern content sending

DocSend helps you communicate more effectively by telling you what happens to content after you send them and letting you keep control in real time.

 <https://docsend.com/view/x5ux5c4xryyk5ctz/d/znvhjk8sjvwpcarg>



## Impact

- Développement d'une ville verticale, avec des logements mixtes
- Optimisation et réhabilitation des espaces

## Signaux

#Article #Note NYC convertit ses bureaux en habitations de luxe

#Article La seconde vie des gares réhabilitées

#Article Chronotopie et clé des temps, "l'auto-partage" des bâtiments

#Article : Between Greenfield vs. Brownfields

