Solutions d'intégration de la

Biodiversité dans les projets immobiliers

Avec:



Sylvie GILLET,
Directrice du développement
et en charge du pôle
biodiversité de OREE



Maud ROBERTSON, Référente biodiversité de Bouygues Immobilier



Edouard FRANCOIS,
Architecte fondateur de
Maison Edouard François

Un cycle de conférences organisées par :

JEU-DI/SCUTE

RSE

N'CO





Conseil en RSE pour toute la chaîne immobilière

SOCIÉTÉ À MISSION

Notre raison d'être : transformer les pratiques immobilières pour un impact positif sur les hommes et leur environnement.

Pour tous les acteurs

Engagés et décalés

De la conception à l'occupation

Investisseurs institutionnels et foncières

SOCIÉTÉS DE GESTION D'ACTIFS ET DIRECTIONS **IMMOBILIÈRES**

AMÉNAGEURS, DÉVELOPPEURS ET PROMOTEURS IMMOBILIERS

CABINETS D'ARCHITECTURE ET MAITRE D'ŒUVRE

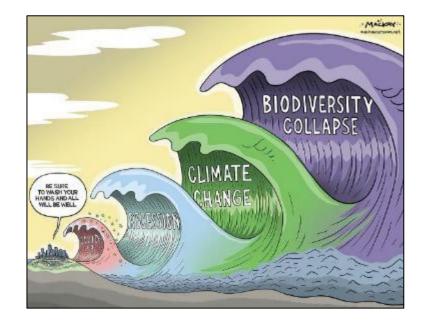
ENTREPRISES DE TRAVAUX ET INDUSTRIELS DU BÂTIMENT

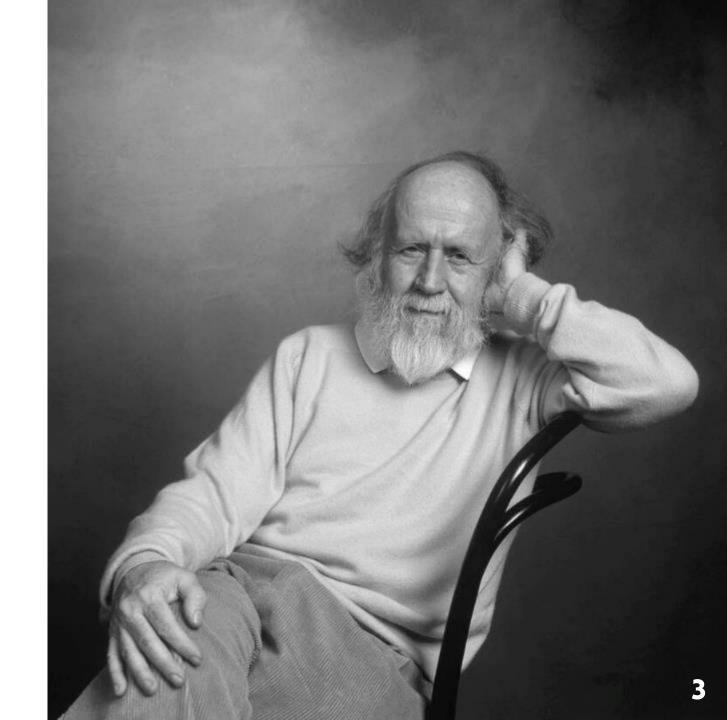
FACILITY ET PROPERTY MANAGERS

OCCUPANTS / UTILISATEURS

« Actuellement, l'Homme mène une guerre contre la nature. S'il gagne, il est perdu. »

Hubert Reeves, astrophysicien, 1932-2023









Définition

Dépendance de l'économie

Risques et enjeux





Présentation du réseau multi-acteurs ORÉE







Association créée en 1992



Près de 200 acteurs économiques et territoriaux font confiance à ORÉE

116 entreprises

ACCOR · ACÉROLA CONSULTING & TRADING · ADEO · ADP · AFNOR · AGENCE LUCIE · AGROMOUSQUETAIRES · ARCADIS · AROMATES · ARP ASTRANCE · ARTELIA · AVISE · B&L ÉVOLUTION · BAMBOU IMMOBILLIER · BATIRIM · LA BELLE FORET · BIC · BOUYGUES CONSTRUCTION · BOUYGUES SA · CABINET DE SAINT FRONT · CAISSES DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS · CARDEM · CASTALIE · CEMEX · CETI · CERIB · CITEO · CNES · COMPAGNIE NATIONALE DU RHÔNE · COVIVIO · DEC2 · DEKRA · DES ENJEUX & DES HOMMES · DESTINATION 26000 · DS AVOCATS · ECOLOGIC · ECOMAISON · ÉCOMINÉRO · ECOSYSTEM · ECOTONE · EDF · EIFFAGE · ENEDIS · ENER-A · ENGIE · AGENCE LUCIE · ENGIE · EODD · ERM · EUROGERM · FACTORYZ · GECINA · GRDF · GREENFLEX · GROUPE MULLIEZFLORY · GROUPE SUD OUEST · GRTGAZ · HELLO NATURE · HERMES INTERNATIONAL · I CARE & CONSULT · IDEAL CONNAISSANCES · IMMOBILIÈRE 3F · INDDIGO · INVIVO GROUP · JANUS FRANCE · LA BELLE FORÊT · LA FRANÇAISE DES JEUX · LA POSTE · LES TISSAGES DE CHARLIEU · LGI · LONGEVITY · L'ORÉAL · LVMH · MARSH · MICHELIN · MURPHY · NATURE ET DÉCOUVERTES · NESTLÉ FRANCE · NOVAMONT FRANCE · OPTAE · PAPREC · PIERRE FABRE · PIKAIA · QAP · RATP · RECYGO · REFASHION · REMOVALL · RÉSILIENCE LAB · RIVALEN · RTE · RX FRANCE · SAINT-GOBAIN DISTRIBUTION BÂTIMENT FRANCE · SÉCHÉ ENVIRONNEMENT · SINDUP · SNCF · SNCF RÉSEAU · SOREN · SQUARE · SYCOMORE ASSET MANAGEMENT · SYMPATEX · SYNERGIES TLC · TENNAXIA · TERIDEAL · TERRA · THALES ALENIA SPACE · TOMRA COLLECTIONS FRANCE · TRANSITIONS · UTOPIES · VALDELIA · VALORPLAST · VEOLIA RVD · VICAT · VILLELADIS - LECLERC · VILOGIA · VINCI · VIVAE · WERNER & MERTZ FRANCE · WIG FRANCE · WIG FRANCE · WIGWAM CONSEIL · YPREMA · ZENRIDE

19 collectivités

COEUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION · COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION CERGY-PONTOISE · COMMUNAUTÉ DE COMMUNE DU BASSIN DE POMPEY · CONSEIL DÉPARTEMENTAL DES HAUTS-DE-SEINE · CSTB · EPF HAUTS-DE FRANCE · EPT PARIS OUEST LA DEFENSE · MÉTROPOLE DU GRAND PARIS · PERPIGNAN MEDITERRANEE METROPOLE · RÉGION AUVERGNE RHÔNE-ALPES · RÉGION OCCITANIE · RÉGION PAYS DE LA LOIRE* · SIOM VALLÉE DE CHEVREUSE · SORGEM · SPLA 81 · SYCTOM · SYNDICAT MIXTE SALAISE SABLONS · VILLE DE PARIS · VILLE DE ROUBAIX

35 associations et

ALLIANCE HQE-GBG ASTOCIATION PILAN CARBONE · ACR· · ADMICAL · AFILOG · AFITE · AGRIDÉES · ASSOCIATION NATIONALE POUR LA PROTECTION DU CIEL ET DE L'ENVIRONNEMENT NOCTURNES · ASSOCIATION 4D · CIRCOLAB · CIRIDD · COMITÉ 21 · DÉCIDER ENSEMBLE · ÉA ÉCO-ENTREPRISES · ENTREPRENDRE VERT · EUROPEAN PARTNERS FOR THE ENVIRONMENT · FIDAREC · FNE · FSC FRANCE · HUMANITÉ ET BIODIVERSITÉ · IMS LUXEMBOURG · INEC · LA FABRIQUE ECOLOGIQUE · LE GRAND REBOND · LES PETITS DÉBROUILLARDS · LYON BIO RESSOURCES · MAB FRANCE · MARIE GALANTE ÎLE DURABLE · OBSAR · PIKPIK ENVIRONNEMENT · SOCIÉTÉ FRANÇAISE DE PROSPECTIVE · WWF FRANCE

22 fédérations et autres organismes

COSMED · ESG ACT · EXCELIA GROUP · FÉDÉRATION DES ENTREPRISES DE LA BEAUTÉ · FÉDÉRATION DES ENTREPRISES DE PROPRETÉ · FÉDÉRATION DES ENTREPRISES D'INSERTION · FÉDÉRATION FRANÇAISE DU GOLF · FÉDÉRATION NATIONALE DES TRAVAUX PUBLICS · FONDATION KPMG FRANCE · HOP HOP FOOD · ITECHLYON · LA COOPÉRATION AGRICOLE · LES AMIS D'ENGAGE · LIFTI · MATCH FOR GREEN · SEDDRE · TEAM2 · UNILASALLE RENNES · UNEP · UNICEM · UNION SOCIALE POUR L'HABITAT · UVED

ORÉE s'engage pour la priorité "Biodiversité & Économie" depuis plus de 15 ans







en participant aux manifestations et groupes de réflexion internationaux et nationaux,

et en organisant des évènements.











Biodiversité, nature, vivant...



La Convention sur la diversité biologique (CDB) signée à Rio en 1992 définit la biodiversité comme « la variabilité des organismes vivants de toute origine y compris, entre autres, les écosystèmes terrestres, marins et autres écosystèmes aquatiques et les complexes écologiques dont ils font partie ; cela comprend la diversité au sein des espèces et entre espèces ainsi que celle des écosystèmes ». Convention des Nations Unies sur la Diversité Biologique, Nations Unies, Article 2, 1992.

La biodiversité comprend la diversité des gènes, des espèces et des écosystèmes, ainsi que leurs interactions.



Un risque identifié par le secteur économique



Source: World Economic Forum Global Risks Perception Survey 2021-2022

systémique qui impacto
les entreprises et leurs



L'érosion de la biodiversité
est identifiée parmi les
trois risques les plus
importants pour
l'économie et les sociétés
humaines.

Il y a 10 ans, on ne trouvait quasiment risques environnementaux dans ce diagnostic.

Aujourd'hui, à l'instar du climat, l'érosion de la biodiversité est considérée comme un **risque systémique** qui impacte les entreprises et leurs chaînes de valeur.

Les 5 facteurs d'érosion de la biodiversité

TERRESTRE A EAU DOUCE AMARIN

Changement d'usage des terres et des mers

Exploitation des ressources

Changement climatique

Pollutions

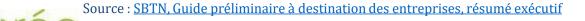
Espèces invasives et autres

ÉTAT DE LA NATURE	Espèces
	Écosystèmes
	Contributions de la nature aux populations



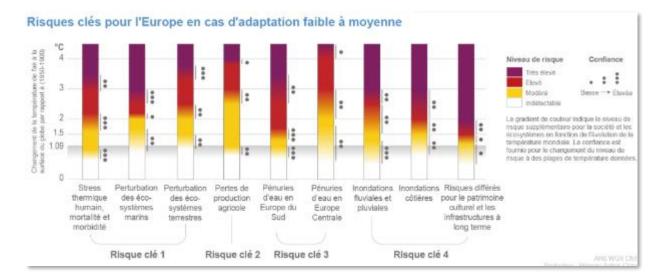






La biodiversité : des enjeux grandissants

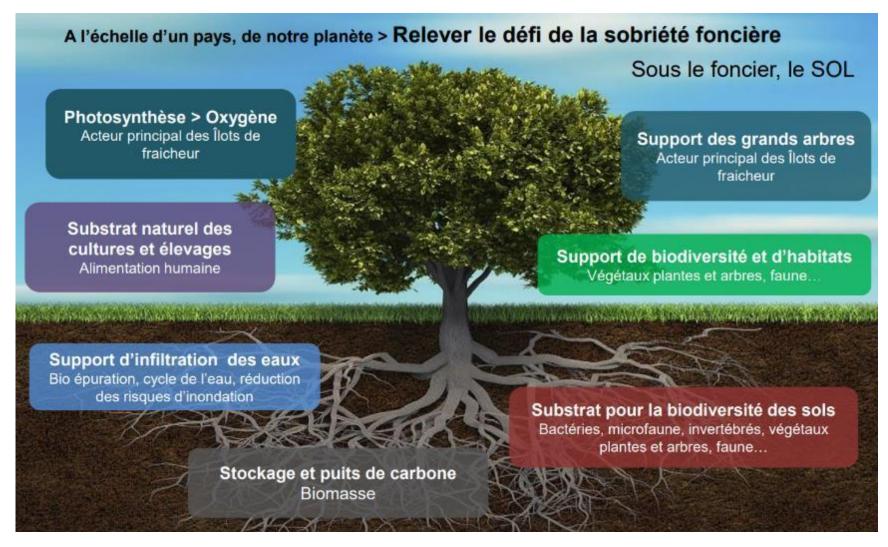
- Environ 1 million d'espèces animales et végétales sont aujourd'hui menacées d'extinction (IPBES, 2019) notamment par la hausse des températures menant au point de non-retour de certains écosystèmes (GIEC, 2023)
- Plus de la moitié du PIB mondial dépend modérément ou fortement de la nature (WEF, 2020) notamment via les services écosystémiques
- De mauvaises surprises sont à venir dues à l'érosion de la biodiversité: incendies, maladies, épidémies, vulnérabilité aux événements extrêmes, épuisement des ressources
- Des attentes externes de + en + fortes (citoyens, ONG environnementales, réglementations européennes...)







Lien entre artificialisation des sols et biodiversité en France











Pourquoi adopter une stratégie et feuille de route « nature »...





OPTIMISER SES OPÉRATIONS



AMÉLIORER SA COMPLIANCE



INNOVER



FACILITER SON FINANCEMENT

Sécuriser son approvisionnement en valorisant des modes de production pérennes et respectueux des écosystèmes

Réduire les coûts, anticiper les coûts liés aux changements climatiques et à l'érosion de la biodiversité Anticiper la réglementation et faciliter l'intégration des futures contraintes (COP, UE, Art. 29...) Innover en s'inspirant du vivant : biomimétisme, bio inspiration et solutions fondées sur la nature Accéder à de nouveaux types de financement liés à des critères biodiversité



ENGAGER SES COLLABORATEURS



MAÎTRISER SA RÉPUTATION



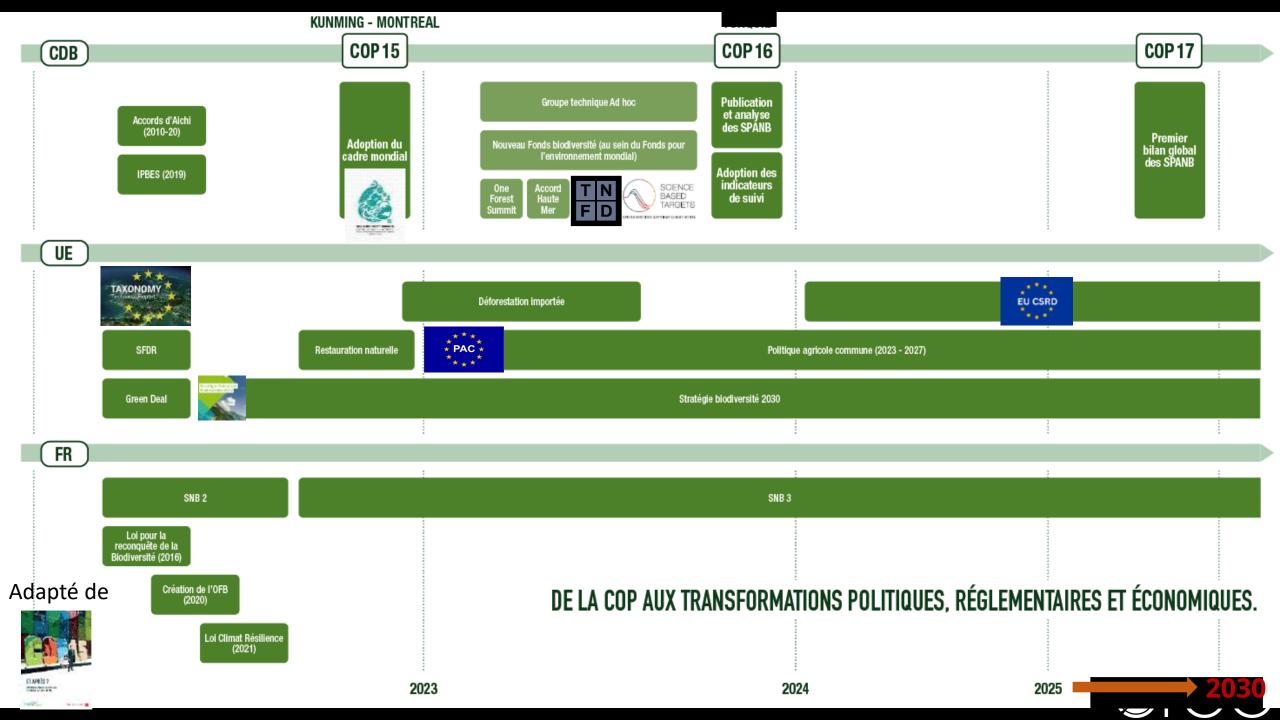
AMÉLIORER LA RECONNAISSANCE DE SES PARTIES PRENANTES

Donner du sens à son activité et répondre à la sensibilité de ses collaborateurs Améliorer son image de marque par des engagements concrets et des certifications préservant ou restaurant les écosystèmes locaux, • rassurer les fournisseurs sur sa

• renforcer son ancrage territorial en

- rassurer les fournisseurs sur sa solvabilité,
- engager de la transparence dans ses actions afin de répondre à une préoccupation et une interpellation grandissantes

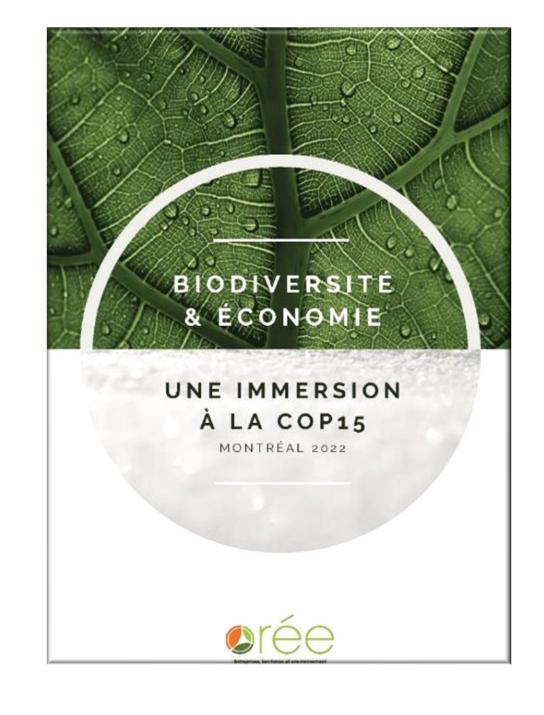
Source: B&L Evolution



Publication ORÉE



http://www.oree.org/source/ Biodiversite Economi e Immersion COP15.pdf



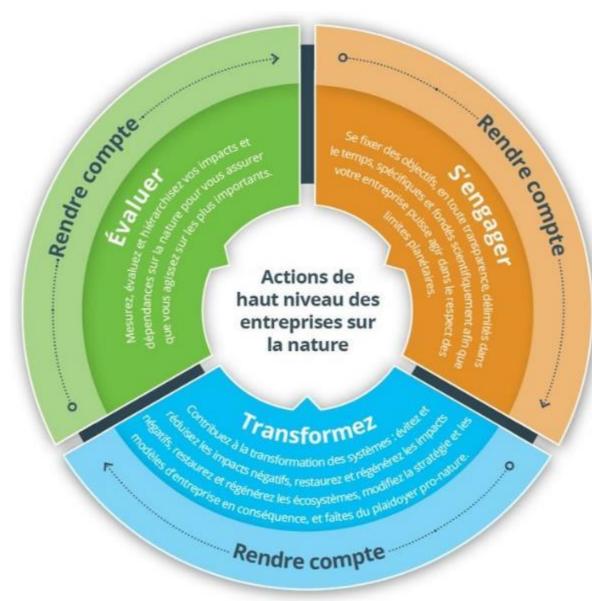
Pourquoi la transparence est-elle primordiale?

Suivez vos performances et publiez les informations importantes liées à la nature

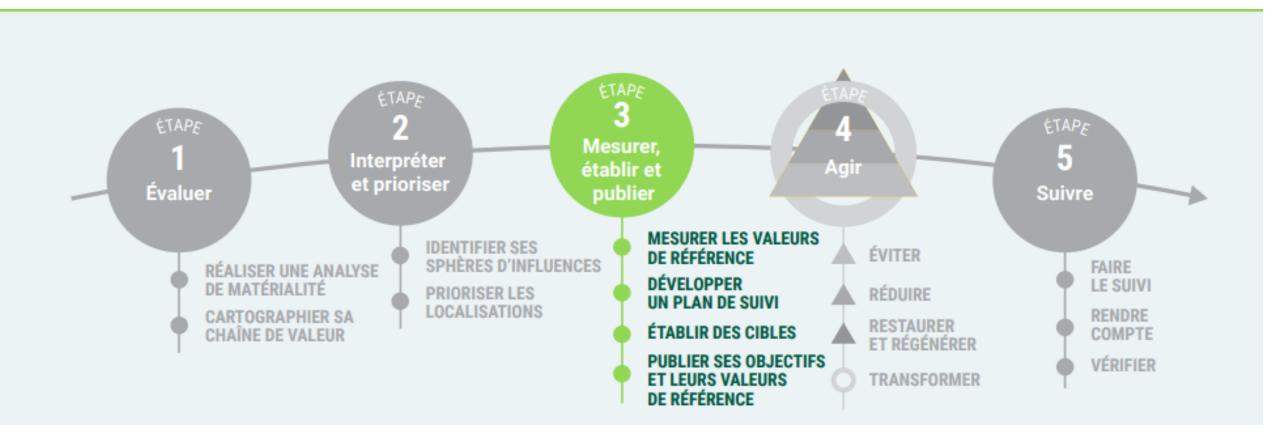
- Mieux comprendre les risques et les opportunités liés à l'érosion de la nature ;
- **Uniformiser** les règles du jeu à l'échelle mondiale et assurer une concurrence équitable ;
- Assurer une action et une collaboration à grande échelle;
- Impliquer les PME par le biais de leurs chaînes de valeur ;
- Faciliter l'accès aux données pour les investisseurs.

NEW! nowfornature.org/





Science Based Target for nature: 5 étapes





Une nouvelle plateforme Entreprises & Biodiversité



5 nouveaux défis

entreprises-biodiversite.fr

- Devenir un **relais à l'échelle nationale** des objectifs du gouvernement vis-à-vis du Cadre mondial de la biodiversité de Kunming-Montréal (COP15)
- Mobiliser les réseaux d'acteurs économiques pour recueillir des retours d'expérience d'entreprises dans des dispositifs existants (Entreprises engagées pour la nature (EEN), act4nature, SBTN, TNFD...)
- Centraliser et mettre à disposition un accès libre à des ressources inspirantes (ressources techniques, académiques, retours d'expériences, sites utiles, méthodologies, outils, etc.)
- S'adresser à tous types d'entreprises et à tous les secteurs pour que chacun démarre et progresse dans des démarches favorables à la biodiversité et proportionnelles à ses impacts et dépendances
- Animer et mobiliser les entreprises grâce à des ateliers, des webinaires etc.





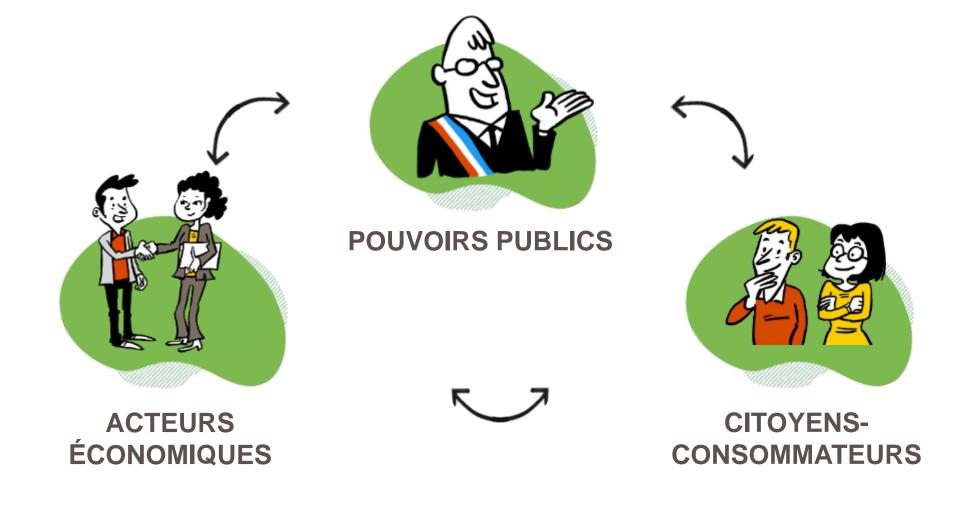








Besoin de tous et de toutes les solutions locales/globales

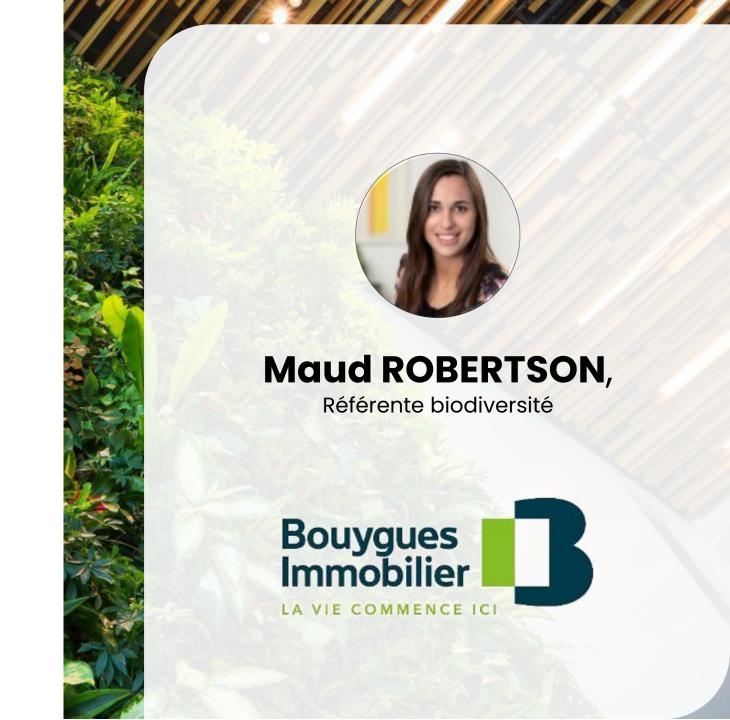




Place de l'immobilier

Initiatives sectorielles

Promoteur engagé





L'immobilier contribue fortement à l'érosion de la biodiversité

Mais il n'est pas trop tard pour agir!

1 000 000

D'ESPÈCES ANIMALES ET VÉGÉTALES sont aujourd'hui MENACÉES d'extinction (IPBES – 2019)

Cause n°1

LE CHANGEMENT D'USAGE DES TERRES ET DES MERS Fragmentation, conversion des sols...

1 département tous les 10 ans

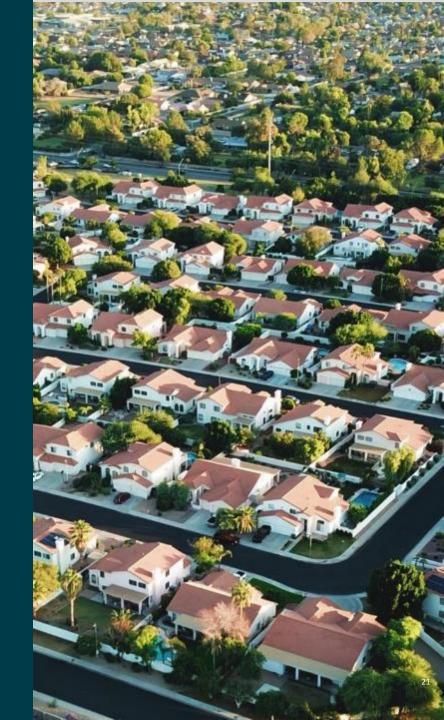
C'est ce que représente L'AUGMENTATION DES TERRES ARTIFICIALISÉES (IDDRI 2019)

68 %

de l'artificialisation des sols est DUE À L'HABITAT (France Stratégie 2019)

64 %

des surfaces artificialisées sont imperméabilisées (France Stratégie 2019)





L'immobilier dépend de la biodiversité



SERVICES D'APPROVISIONNEMENT

Matériaux renouvelables :

- Bois
- Isolants
- Matériaux de construction minéraux



SERVICES DE REGULATION

Régulation du cycle de l'eau Amélioration de la qualité de l'air Réduction de la température



SERVICES IMMATÉRIELS

Expériences de nature en ville Santé et bien-être





Des initiatives volontaires sectorielles







Nom de la présentation - Date



La biodiversité, un enjeu vital à intégrer dans notre conception des projets urbains

Alors que la biodiversité est un sujet 8 fois moins médiatisé que le climat, il représente un combat tout aussi important au service du vivant.



PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ

En veillant aux continuités écologiques, en limitant l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols, en facilitant l'infiltration des eaux pluviales.

RECRÉER DES EXPERIENCES DE NATURE EN VILLE

En intégrant pleinement les espaces paysagers accueillants pour la biodiversité et proposant des expériences de nature - esthétiques, sensorielles, rafraîchissantes - aux habitants, aux utilisateurs et aux riverains.





Nos actions en conception

Un plan d'actions en 3 étapes :

- Diagnostic "Flash" réalisé par un écologue pour chacun des projets
- 2 Maximisation de la pleine-terre et des surfaces perméables
- Application du cahier des charges de conception écologique du *Jardin*Signature de Bouygues Immobilier



Le diagnostic FLASH

- Analyse des enjeux du site
- Identification des espèces Totem de la zone
- Préconisation d'amélioration du projet
- Evaluation du potentiel de labélisation du projet en BiodiverCity®







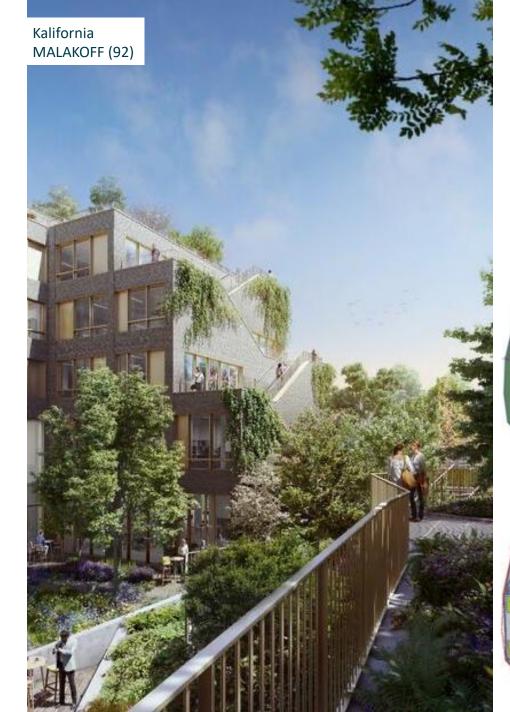


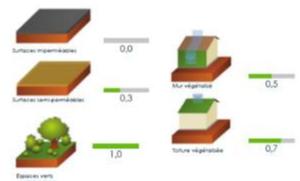
Maximiser les surfaces perméables

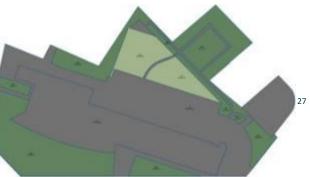
Bouygues Immobilier a conçu une calculette Biodiversité pour mesurer les surfaces favorables à la biodiversité de ses projets.

100 % des operations calculent leur CBS avant d'être engage.

25 % des surfaces des projets de Bouygues Immobilier sont en Biodiversité Positive.











Concevoir « un jardin pour la vie»

10 engagements clés pour concevoir un Jardin Nature + 3 variations : Comestible, Rafraichissant, Sensoriel



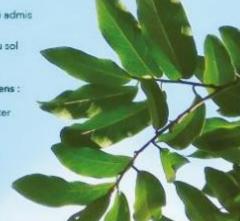
Habiter l'une de nos résidences Bouygues Immobilier, c'est habiter au cœur de la vie comme au cœur de la ville.

La vie de la nature d'abord, qui vibre au rythme des saisons, qui nous reconnecte à l'essentiel. Et puis notre vie, surtout. Car nos jardins sont des lieux à vivre, sources d'expériences et de partage.

Ils se veulent à la fois libres et maîtrisés. Conçus de main de jardinier, ils sont aussi des lieux d'accueil pour la faune et la flore spontanée.

BOUYGUES IMMOBILIER S'EST ENGAGÉE À RESPECTER 10 PRINCIPES POUR LES CONCEVOIR. ILS LEUR ONT VALU D'ÉTRE RECONNUS JARDINS DE MOÉ.

- 1. Des écologues conçoivent nos jardins avec les paysagistes
- Les variétés et les hauteurs de végétation sont multiples. Arbres, arbustes, plantes, s'inspirent de la nature et leur aspect change au gré des saisons
- 3. Des habitats pour la faune locale, nichoirs ou abris y ont été intégrés
- 4. Les essences locales issues de pépinières françaises ont été privilégiées
- Le choix de clôtures et d'éclairages adaptés permet de respecter le rythme de vie des plantes et animaux
- La forme originale des végétaux a été respectée, pour qu'ils donnent des fleurs et des fruits sans avoir besoin d'être taillés
- Aucun produit phytosanitaire n'a été admis pour la création de nos jardins
- Le cycle de l'eau et son infiltration au sol ont été favorisés au maximum
- Nos jardins sont pensés pour faire vivre la nature dans tous les (cinq) sens : pour l'observer, l'entendre, la sentir, la toucher... et parfois même la goûter
- Les matérieux utilisés dans nos jardins sont écoresponsables : biosourcés, naturels et récupérables



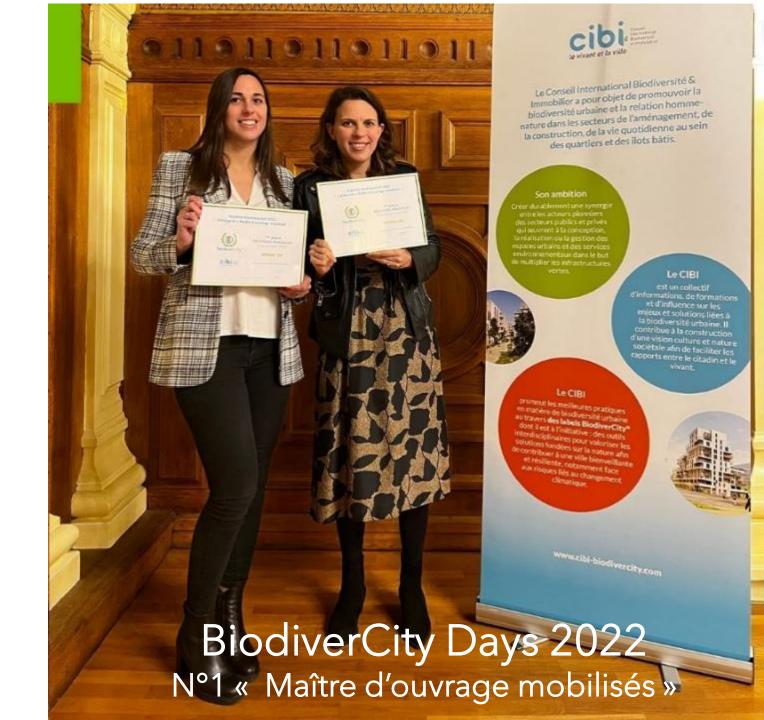




Bonus: Obtenir le label BiodiverCity

45 projets engagés

2023 Olivia Conil Lacoste nommée Présidente du CIBI





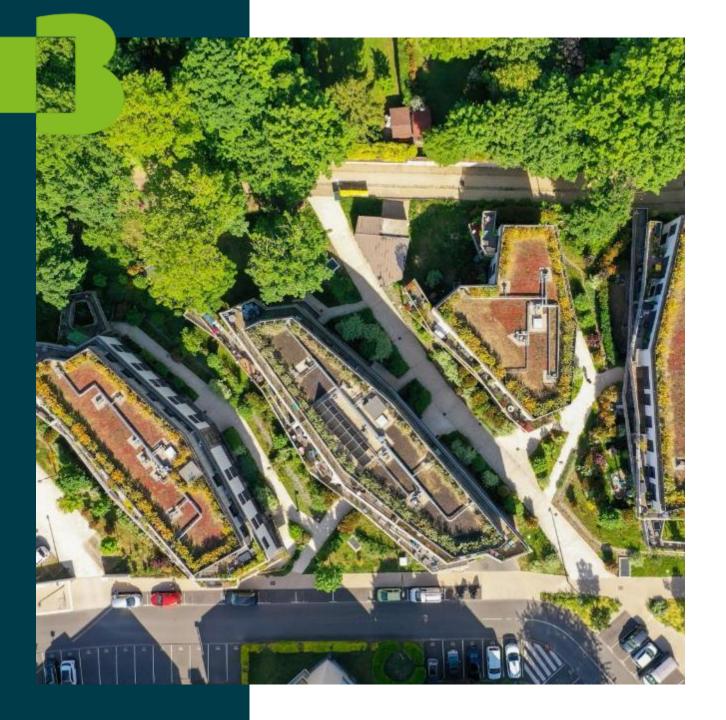
Nos actions en exploitation

- Cahier des charges pour cadrer la gestion écologique des jardins
- "Indice Jardin" pour évaluer les projets livrés



Un cahier d'entretien BI pour guider la gestion des espaces verts

- Gestion des espaces verts : une condition clé pour le développement de la biodiversité sur le site
- Création d'un cahier des charges pour l'entretien des espaces verts en accord avec les principes du Jardin BI
- Préconisations d'entretien pour chaque strate végétale, basées sur les règlementations techniques professionnelles du paysage
- Intégration dans les règlements de copropriétés



Développement d'un « Indice jardin » BI

Une démarche :

- Volontaire, preuve de l'engagement de Bouygues Immobilier en faveur de la vie au jardin
- de REX et valorisation des résidences livrées, en accord avec les principes du jardin signature BI
- de sensibilisation des résidents et syndics des copropriétés évaluées

1 visite de jardin livré depuis plus de 2 ans avec écologue et paysagiste

Un **rapport illustré** avec des **préconisations** pour sensibiliser **les usagers et syndics**

Evaluation écologique

Evaluation paysagère

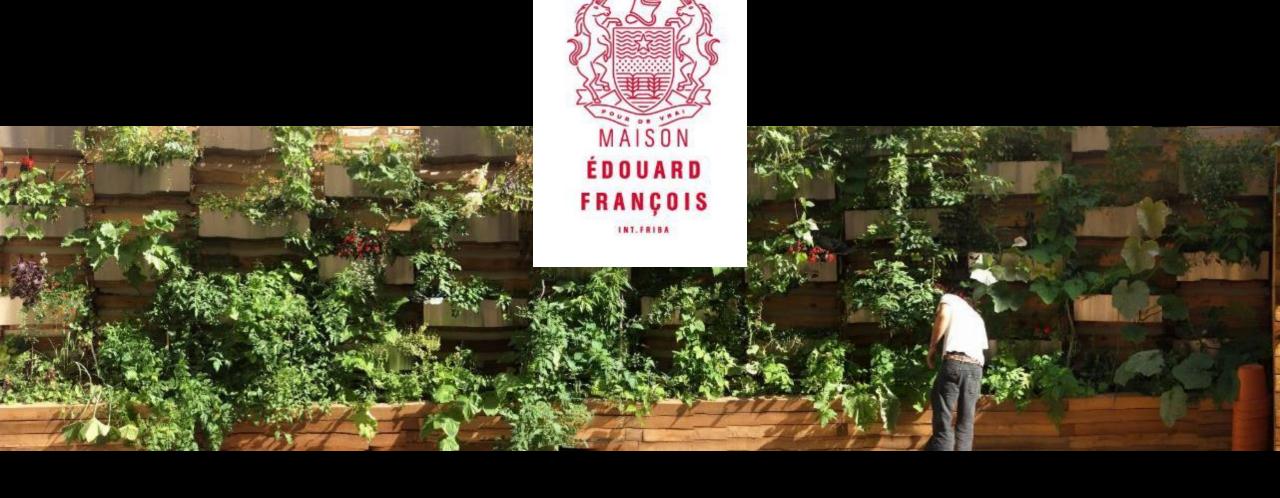
Expérience de nature

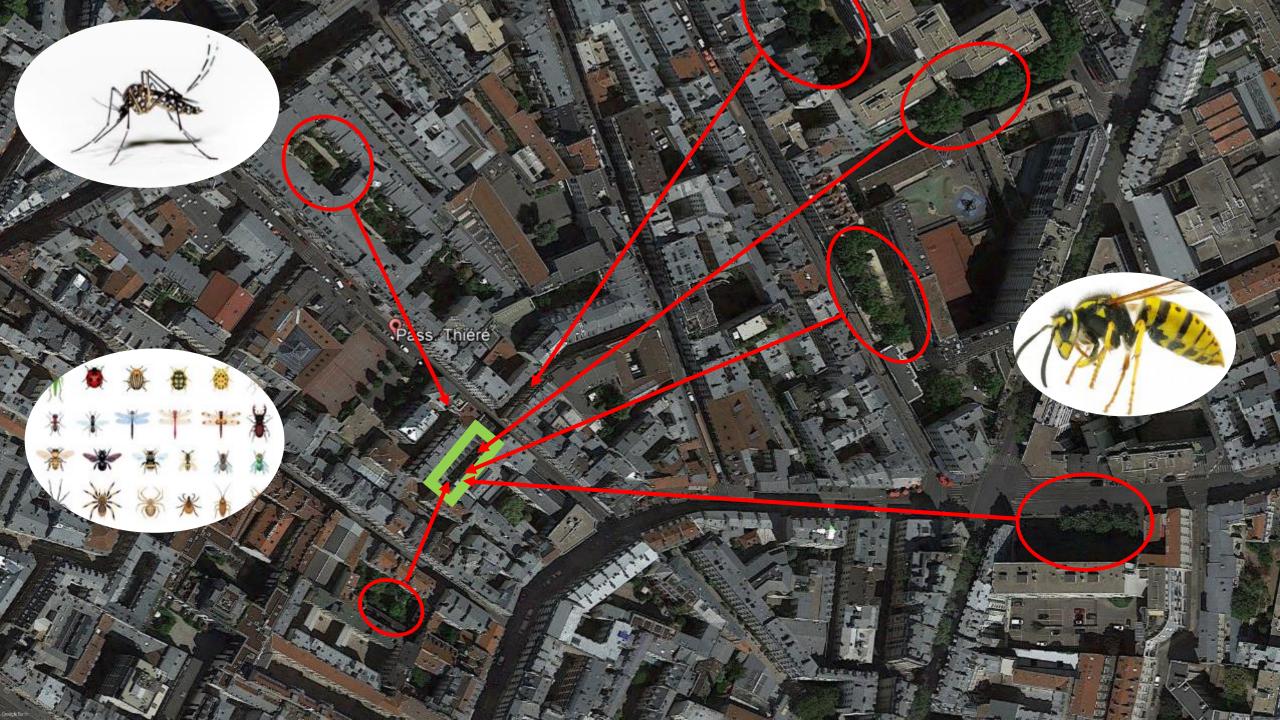


Architecte VS nature : un combat ?

Retours d'expériences















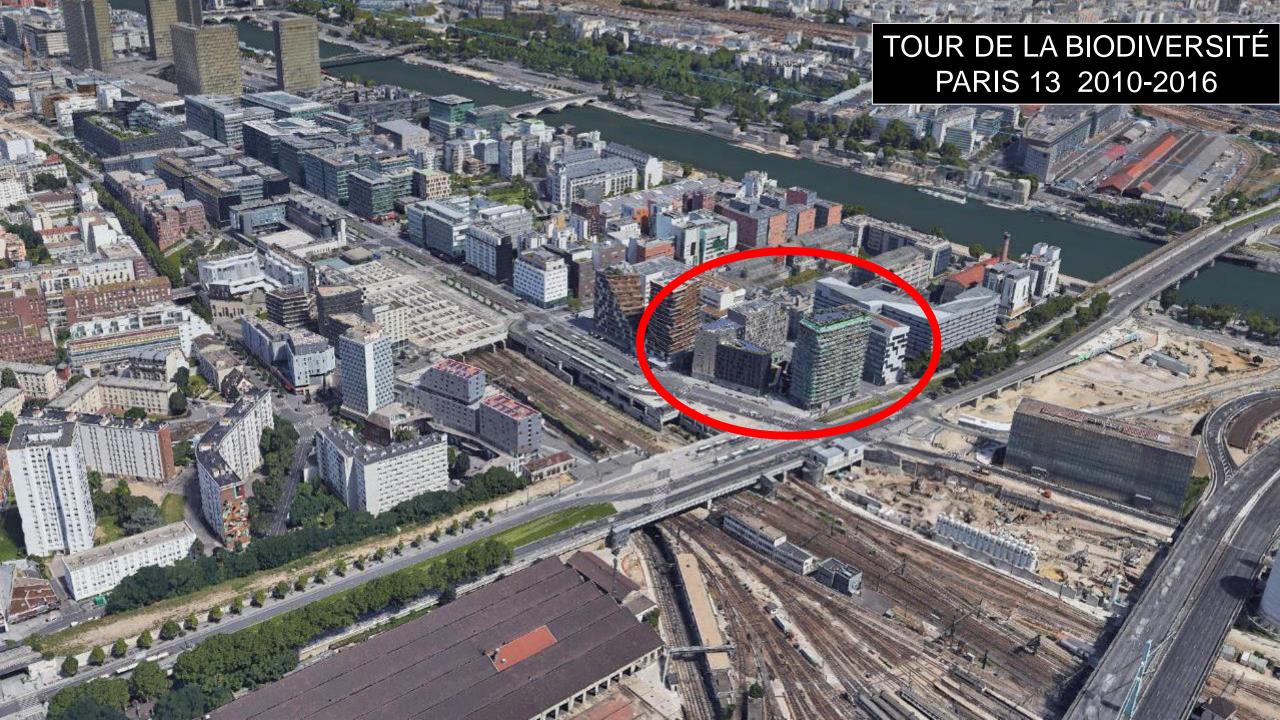


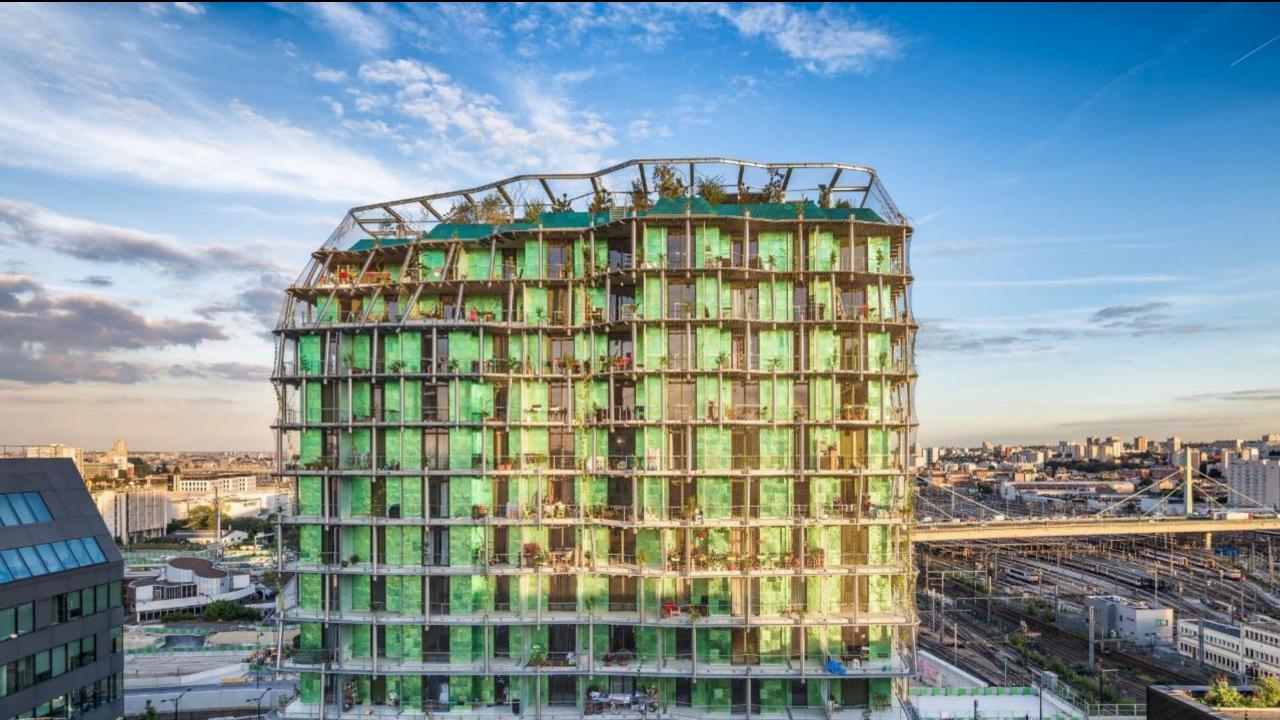


THE NEST LUXEMBOURG 2022-2025













Place aux questions!