BiodiverCity

Un référentiel et un label international

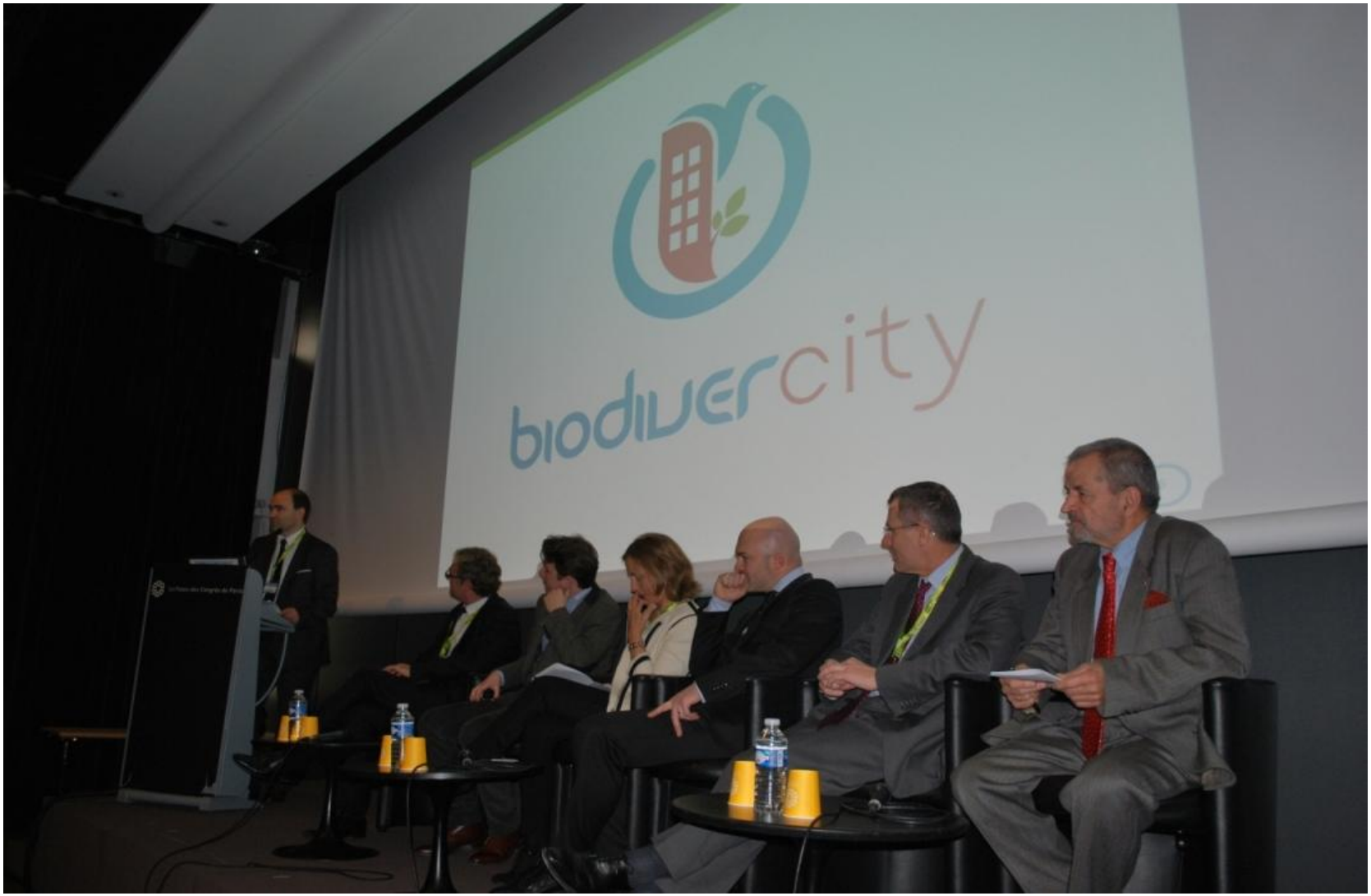
Présentation club U2B

Premiers pas ...
Retour d'experience

5 juin 2015

Olivier LEMOINE
Ecologue ELAN
assesseur CIBI

Lancement : SIMI décembre 2013



CIBI : association support

Objectifs

- **Promouvoir la biodiversité urbaine dans le secteur de la construction,** de l'immobilier et au-delà sensibiliser le public

- Promouvoir par le biais du label **les meilleures pratiques en matière de biodiversité urbaine** pendant les phases de conception, construction exploitation.

Adhérents et collèges

Le CIBI (aujourd' hui 25 adhérents) est constitué de **6 collèges**

1. **Aménageurs, promoteurs, constructeurs**
2. **Associations** en lien avec la biodiversité
3. **Collectivités et institutions** publiques
4. **Investisseurs** et **foncières, bailleurs**
5. **Ingénierie**, **architecture**, et **entreprises** de procédés et de services liés à la biodiversité
6. **Utilisateurs** et **gestionnaires** de bâtiments

3 comités thématiques + **un comité technique** + **un conseil scientifique**

Comité technique

Composition

→ Administrateurs CIBI

→ Assesseurs pilotes membres du CIBI

→ Vérificateur DELOITTE

Travaux : depuis début 2014

→ Séances de travail sur les projets pilotes

→ Débriefing et corrections

Conseil Scientifique

Animé par **Marc BARRAT** , écologue, Natureparif

- **Jean-Philippe SIBLET** Directeur du Service patrimoine naturel au Muséum national d'histoire naturelle (MNHN),
- **- Ingrid NAPPI-CHOULET**Professeur titulaire de la Chaire Immobilier et Développement durable de l'ESSEC.
- **- Sandrine MANUSSET** ethno-écologue, a créé et dirige le cabinet Environnement et Société. Pionnière dans le rapprochement des sciences de l'environnement et des sciences humaines,
- **- Gilles GALOPIN** est enseignant-chercheur à Agrocampus Ouest et au sein de l'Institut de Recherche en Horticulture et Semences (UMR INRA-Agrocampus-Université d'ANGERS).
- **- François LETOURNEUX**, Ingénieur agronome, Ingénieur du génie rural des eaux et des forêts, Ancien Directeur au Ministère de l'écologie, Ancien directeur du CEL, Vice-président de l'UICN et administrateur de la LPO, et de l'OPIE.

LE REFERENTIEL

Un outil qui emporte l’adhésion

Une démarche : 4 dimensions à travailler

Axe 1 – L'engagement, la connaissance

L'axe du Maitre d'ouvrage : la connaissance, la volonté, et la démarche de projet sur ces questions

Axe 2 – Le projet, le « parti biodiversité » dans son contexte

L'axe de la Maitrise d'œuvre : une architecture écologique qui valorise le site biologique et le vivant

Axe 3 – Le potentiel écologique de la parcelle

L'axe de l'écologue: évaluations du projet sur les facteurs scientifiques qui feront sa valeur écologique

Axe 4 – Les aménités et services rendus

L'axe des l'utilisateurs : les bénéfices tirés pour les usagers et riverains

Mode d'évaluation élémentaire des actions

Notation

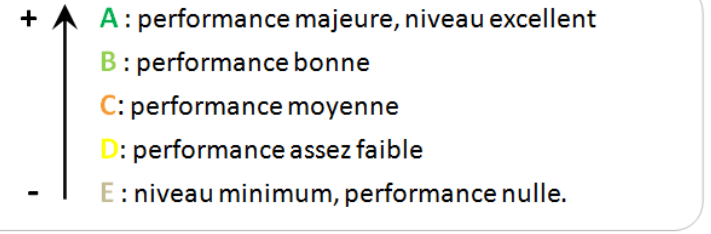
de 0 a 3, vis-à -vis de l'objectif visé :

- ❑ 0 = nul ou absent
- ❑ 1 = approche de base, minimale
- ❑ 2 = solution présente
- ❑ 3 = niveau engagé, bonne réponse

Pondération des actions

Principe d'équivalence

Paliers de notation



Axe et note maximale	Etiquette visée	Paliers sur note totale
AXE 1 : 135 points + 5 points de bonus	A	115
	B	95
	C	68
	D	41
AXE 2 : 195 points + 5 points de bonus	A	166
	B	137
	C	98
	D	59
AXE 3 SUR 1000	A	200
	B	100
	C	50
	D	15
AXE 4 : 180 points	A	153
	B	126
	C	90
	D	54

POINT CLE = Le potentiel écologique

Notion innovante

- Approche **scientifique / pragmatique d'évéluation**
- **Méthode quantitative :** comparative / prévisionnelle
- **Facilement compréhensible** (sensibilisation à l'écologie)
- **Reconnu : (repris par la nouvelle grille HQE)**

Plus qu'un indicateur, c'est une MODELISATION, donc :

- **Hypothèses :** périmètres….
- **Calage du modèle :** biotopes (habitats) utiles retenus…
- **Etalonnage** : des milieux, des indices…

INDICES

à évaluer pour chaque biotope/habitat planifié

Potentiel écologique = **Qualité** x **Capacité** x **Fonctionnalité**

Indices Évaluatifs représentatifs

Qualité

- Diversité floristique
- Diversité faunistique
- Diversité des facies
- Rareté des habitats utiles
- Perturbation anthropique

Capacité

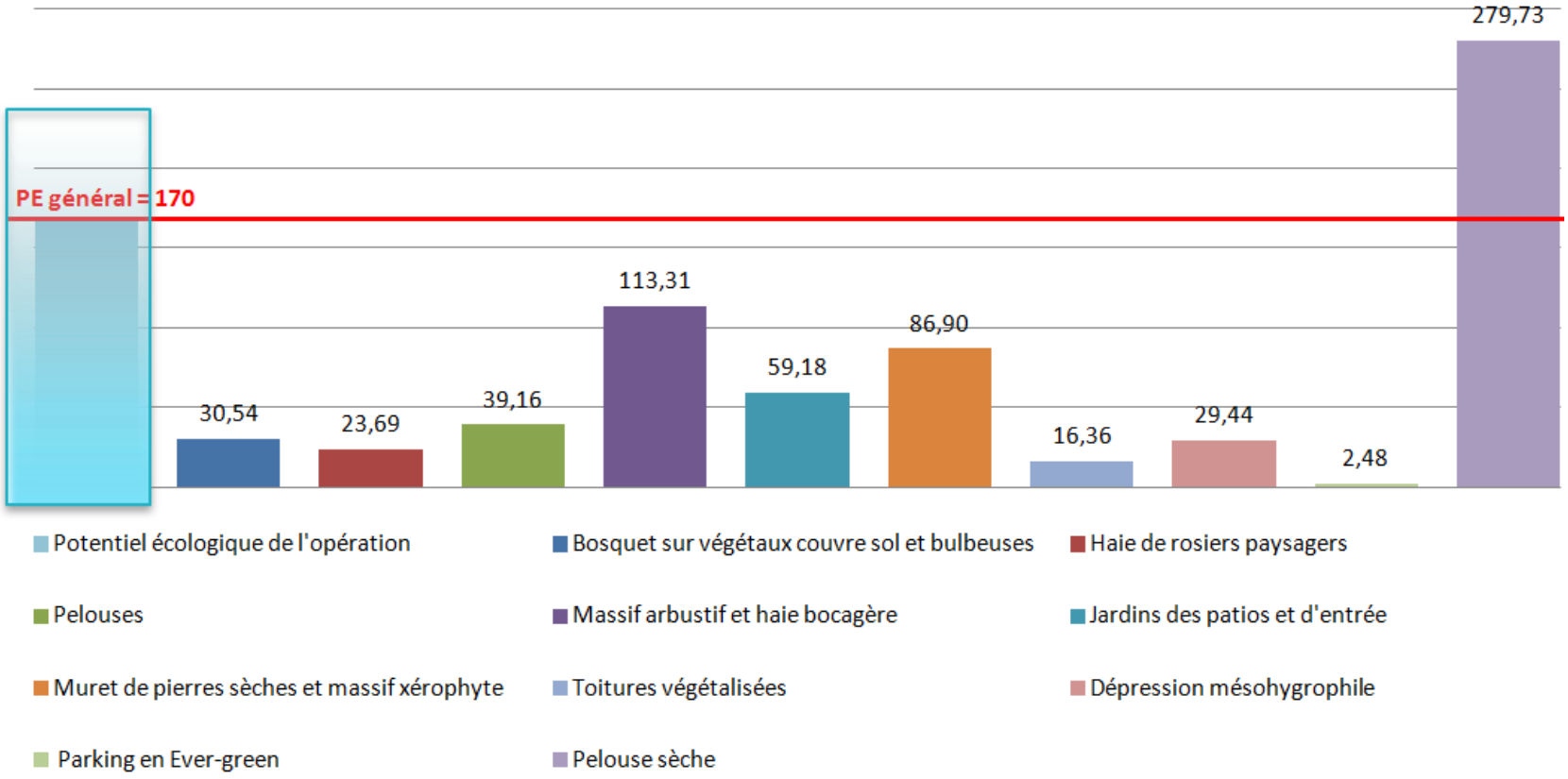
- Surface
- Coefficient de biotope
- Nombre de strates végétales

Fonctionnalité

- Bouclage des cycles
- Fonction refuge
- Présence de sites de reproduction
- Présence de sites d'alimentation
- Echanges entre sites

Exemple du potentiel du projet

Potentiel écologique $_{global}$ = Moyenne des Potentiels écologiques $_{par\ biotope}$



JUSTIFICATION / VERIFIVATION

Note de calcul : renforcée

Annexe 1 : Note de calcul du potentiel écologique
Objectif : justifier de la notation de l'axe 3
Description : Cette instruction défini le contenu obligatoire de la note, rédigée sur des critères scientifiques, pour rendre compte et justifier de la notation du potentiel écologique de l'axe 3 du logiciel.
Référence documentaire : Manuel technique du référentiel BiodiverCity (p81 à 104)
Cible : Ecologue évaluateur

Sommaire

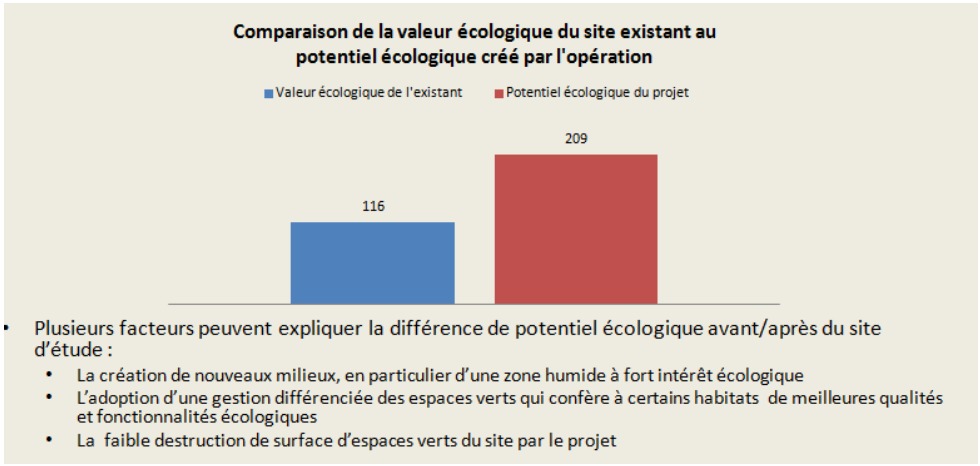
1. → **Présentation et objectifs de la note de calcul** 3
1.1. → Objet de l'a note – exposé pédagogique du potentiel écologique 3
1.2. → Méthode de calcul – Mise en œuvre de la démarche 3
1.3. → Démarche engagée pour la notation et l'amélioration du potentiel écologique 3
1.4. → Personnes et compétences mobilisées pour évaluer le potentiel écologique du projet et du site. 3
2. → **Présentation des aspects écologiques du projet** 3
2.1. → Présentation du projet 3
2.2. → Eléments pour le calcul du potentiel écologique du projet 3
3. → **Evaluation prévisionnelle du potentiel des biotopes utiles du projet** 4
3.1. → Présentation de la capacité des biotopes utiles du projet 4
3.2. → Qualité écologique des habitats utiles du projet 4
3.3. → Fonctionnalité écologique des habitats utiles du projet 4
4. → **Note globale du potentiel écologique** 4
5. → **Commentaire du diagramme des habitats et du potentiel écologique global** 4
6. → **Commentaire sur le potentiel initial** 5
7. → **Les bonus de l'axe 3** 5

Visas : 5

Maitrise d'ouvrage :	Maitrise d'œuvre :

Justification de la qualité

Habitats utiles	Qualité
Pelouse	3,4
Pelouse sur dalle	2,2
Boisements sur friche prairial	6,4
Boisements sur pelouse tondue	4
Bassins de décorations	1,6
Haies de ceinture	6,4
Massifs horticoles	2,2
Jardins paysagers	2,2
Zones humides	7
Prairie fleurie	4.6



- Plusieurs facteurs peuvent expliquer la différence de potentiel écologique avant/après du site d'étude :
  - La création de nouveaux milieux, en particulier d'une zone humide à fort intérêt écologique
  - L'adoption d'une gestion différenciée des espaces verts qui confère à certains habitats de meilleures qualités et fonctionnalités écologiques
  - La faible destruction de surface d'espaces verts du site par le projet

Point fort : l'affichage d'une performance

BiodiverCity© est un label qui permet de noter la performance des opérations immobilières vis-à-vis :

✓de leur niveau de **prise en compte**

✓et de **valorisation sociétale** de la biodiversité

Cette performance affiche les moyens engagés
(prouvés techniquement)

PROJETS PILOTES

Mise en oeuvre

7 projets pilotes labellisés en 2014

- Nouveau **siège de Veolia** Environnement, à Aubervilliers (Icade)
- **Cité musicale de l'Ile Seguin** (BY BAT IDF)
- Restructuration du **55 rue Amsterdam** Paris (Gecina)
- **Hub Bolloré Logistics** de Roissy (Bolloré Logistics)
- Rénovation de **Challenger** (Bouygues Construction)
- Ecoquartier –**Eikenoot** (Losinger)
- **Gizeh**- Créteil, 600 logements et commerces (Bouygues Immobilier)

Retour d'expérience sur les projets pilotes

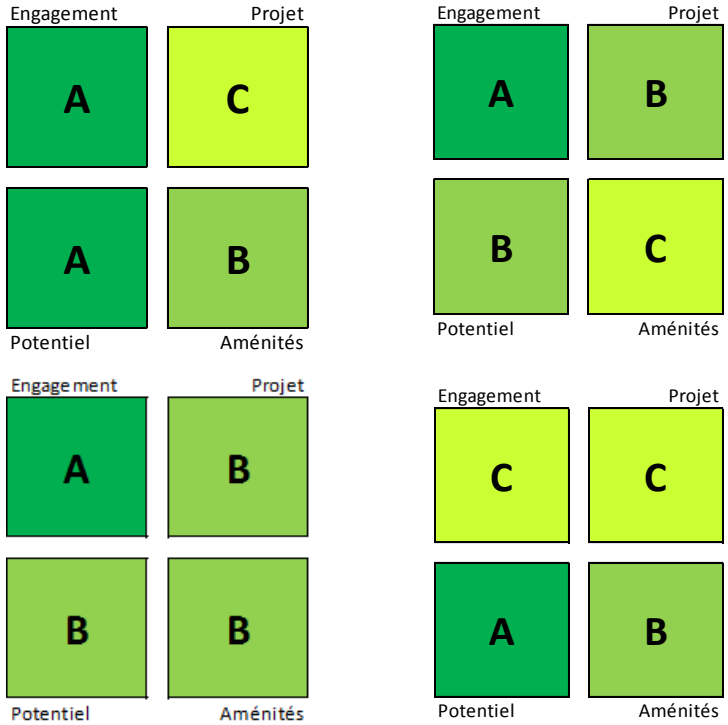
Bilan:

- Les 7 premiers projets pilotes ont été labellisés soit, plus de 250 000m².
- L'audit approfondi de ces premiers projets a abouti à une décote d'étiquette sur au moins un axe de 3 projets sur 7, soit **43%** des dossiers. Cela démontre une réelle sélectivité des critères du label.
- 85% des projets labellisés ont une étiquette A sur l'axe 1 - Engagement du maître d'ouvrage.

Une réalité tangible

- Il apparaît clairement des éléments différenciant en terme de biodiversité sur tous les projets (jardins accessibles, espèces végétales précisément sélectionnées, reconstitution de lieux propices à l'accueil d'espèces animales...).

Les types d'étiquettes des projets labellisés:



© 2014 Deloitte Finance

Les principales évolutions du référentiel

- **Axe 2 : Nouvelle action de l'axe projet :** Valoriser **la préservation des sols**
- **Axe 2 : Nouvelle action de l'axe projet : Confortement de la traduction technique dans les DCE :** CCTP, notes techniques dédiées, allotissement
- **Axe 2 :** Modification du calcul de **l'impact relatif**
- **Axe 3 :** Trame minimum **obligatoire** de la **note de calcul** du potentiel écologique
- Axe

- \+ Corrections de détail, coquilles, ...;

Sujet récurrent :

l'engagement dans la durée, l'entretien et l'exploitation écologique ?

LES ASSESSEURS

Un nouveau métier

Missions doubles (complémentaires , indépendantes)

Conseil spécialisé :

- **Expliquer** les préoccupations (objectifs à atteindre)
- **Proposer** un programme (**plan d'action)** pour améliorer le score
- **Calculer le potentiel écologique** de l'opération et utiliser cette modélisation pour sensibiliser
- Faire les **préconisations techniques**
- Rédiger/ faire rédiger les **notes descriptives** (mode de preuve)

Evaluateur :

- ✓ **Accompagner :** évaluations, au cours du projet (amélioration du score)
- ✓ **Constituer le dossier** conforme

Assesseurs accrédités CIBI

→11 assesseurs , accrédités en mai 2015

Après ...
→ une sélection,
→ une formation 2 j (DELOITTE)
→ un examen et un oral

ELAN, ASTRANCE, CDC biodiversité, SINTEO, GONDWANA, AIA, NORPAC, BYCN..

→ 2ème session de formation prévue en juin

→ GREEN AFFAIR, J de GALLY, ...

Un examen exigeant !

→ QCM : 1h 100 questions – 10 thèmes

→ Moyenne résultats classés

AMENITES ET SERVICES RENDUS PAR LES ECOSYSTEMES	8,0
DROIT DE LA PROTECTION DE LA NATURE / URBANISME	8,0
CULTURE GENERALE EN CONSTRUCTION DURABLE	7,8
NATURE ET SOCIETE	7,5
GENIE ECOLOGIQUE URBAIN / SOLUTION TECHNIQUES	7,5
CULTURE GENERALE EN ESPACES VERTS / JARDINS	7,5
CULTURE GENERALE BIODIVERSITE / ECOLOGIE SCIENTIFIQUE	7,3
BIODIVERSITE URBAINE / ECOLOGIE APPLIQUEE A LA VILLE	7,1
FLORE DES VILLES	6,6
FAUNE DES VILLES	6,6

Merci

Retour d'expérience sur les projets pilotes

Premiers audits :

- 7 dossiers ont été déposés avant le SIMI par **5 assesseurs** différents appartenant à 3 société de conseils distinctes (Elan, Green Affair, ARP).
- 5 maitres d'ouvrages ont souhaité obtenir le label.
- 5 dossiers ont été constitués en phase design, et 2 sur des projets déjà construits.

- Qualité des dossiers:
  - la qualité de l'information fournie est assez hétérogène en fonction des sites et des assesseurs.
  - Lors de la première revue, il a été nécessaire de demander des informations complémentaires auprès des assesseurs pour 6 projets sur 7 (85%).

#	Nom dossier	Maitre d'ouvrage	Surface projet (m²)	Phase projet	Organisme évaluateur	Nom évaluateur	Note initiale	Note attribuée
1	Challenger	Bouygues	68 000	Construction	Elan	Grégoire MONCHARMONT	ABAB	ACAB
2	Neo-C à Créteil	Bouygues Immobilier	~40 000	Design	Elan	Tolga COSKUN	ABBB	ABBB
3	CIMU	Bouygues	36 500	Design	Elan	Olivier Lemoine	ABBB	ABBB
4	55 Amsterdam	Gecina	12 261	Design	Green Affair	Marine Tremege	ABBC	ABBC
5	Eikenott	Bouygues / Losinger Marazzi	59 600	Construction	Elan	Tolga COSKUN	CCAA	CCAB
6	Aérolib Roissy	Bolloré Logistics	31 500	Design	Elan	Grégoire MONCHARMONT	ABBB	ABBB
7	Siège Véolia Aubervilliers	ICADE	45 800	Design	ARP / Astrance	Bruno KERGROHEN	ABBB	ABBC

© 2014 Deloitte Finance