



Présentation de la démarche biodiversité du projet Nanterre Cœur Université

Labellisation BiodiverCity Ready

06/06/18



SOMMAIRE

1. Démarche biodiversité de Bouygues Immobilier
2. Nanterre Cœur Université : un projet de quartier
3. Intégration des enjeux biodiversité dans le projet Nanterre Cœur Université
4. BiodiverCity Ready : un label en cours de développement

Démarche biodiversité de Bouygues Immobilier

◆ Une démarche structurée et engageante :

- ◆ 1 des **5 axes de la politique environnementale** de Bouygues Immobilier
- ◆ Mise en place d'une démarche d'accompagnement opérationnelle déclinée en 15 fiches actions permettant aux opérationnels d'adresser les enjeux liés à la biodiversité au cours de chacune des phases de nos opérations, de la conception à l'exploitation, afin de :
 - ◆ **Evaluer le site choisi** en réalisant des diagnostics amont avec des écologues
 - ◆ **Prévenir et limiter l'impacts** des aménagements et du bâti sur la biodiversité
 - ◆ Concevoir des **espaces favorables à la biodiversité** et la formation d'habitats naturels
 - ◆ Rédiger des cahiers des charge et des guides destinés aux **usagers du bâtiment**



Démarche biodiversité de Bouygues Immobilier

◆ Une expertise labélisée :

- ◆ 3 projets labélisés BiodiverCity (parmi les 24 premiers)
 - ◆ Ecoquartier Neo-C à Créteil
 - ◆ Ecoquartier Font-Pré à Toulon
 - ◆ Green Office Enjoy à Paris
- ◆ 2 projet pilotes pour BiodiverCity Ready (Aménagement)
 - ◆ Nanterre Cœur Université
 - ◆ ZAC Etoile Annemasse

◆ Engagements :

- ◆ Objectif 8 000 logements labélisés BiodiverCity d'ici 2020
- ◆ Signataire de l'appel international à l'action du CIBI
- ◆ Soutien à l'initiative act4nature
- ◆ Adhérent du CIBI depuis 2014
- ◆ Partenaire de la LPO

Un projet de quartier : Nanterre Cœur Université

Surface de la parcelle : 40 000 m²

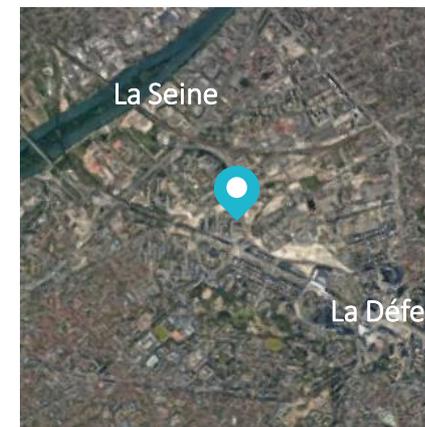
- ◆ 70 000 m² SdP
- ◆ 34 000 m² de logements
- ◆ 26 000 m² de bureaux
- ◆ 10 000 m² de commerces en pied d'immeuble
- ◆ 100% de toitures et terrasses végétalisées

Très forte densité bâtie

Très forte végétalisation du bâti

Parties prenantes du projet :

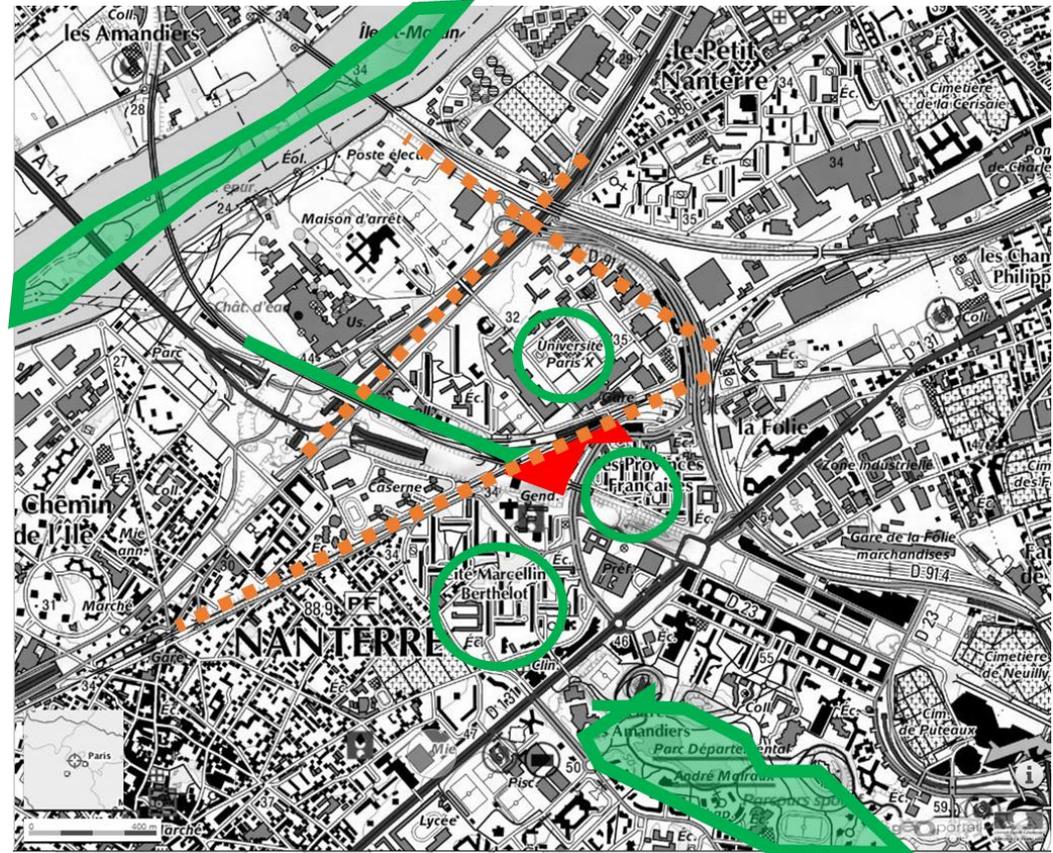
- ◆ Aménageur : EPADESA
- ◆ Maître d'ouvrage : Bouygues Immobilier - Urbanera
- ◆ Paysagiste coordinateur : Agence Babylone
- ◆ AMO biodiversité : ELAN



Le contexte écologique du projet

Place du projet dans la trame verte régionale

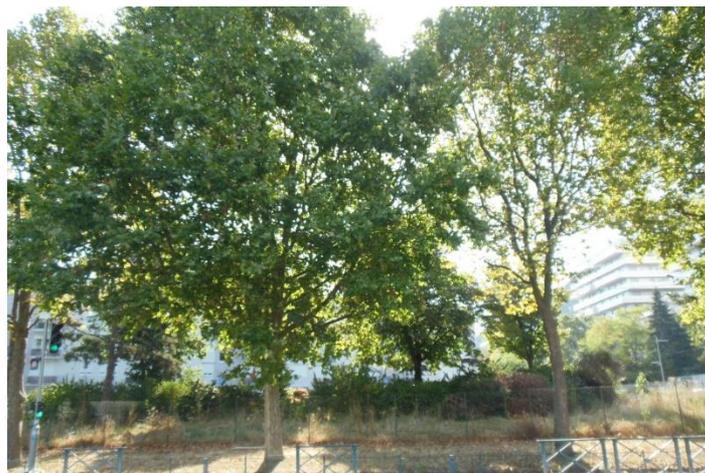
- ♦ La Seine et l'île Saint-Martin : corridor écologique majeur à l'échelle de la région
- ♦ Le parc André Malraux : réservoir de biodiversité proche du projet (500m env.)
- ♦ Les jardins attenants aux résidences des Provinces Françaises et de la Cité Marcellin Berthelot : petits espaces boisés, refuge temporaire notamment pour les oiseaux.
- ♦ Le campus de l'Université Paris X : belles surfaces d'espaces verts, pelouses entretenues par écopâturage



Le contexte écologique du projet



Cité Marcellin Berthelot



Les Provinces Françaises, face au chantier de la gare



Campus de l'université

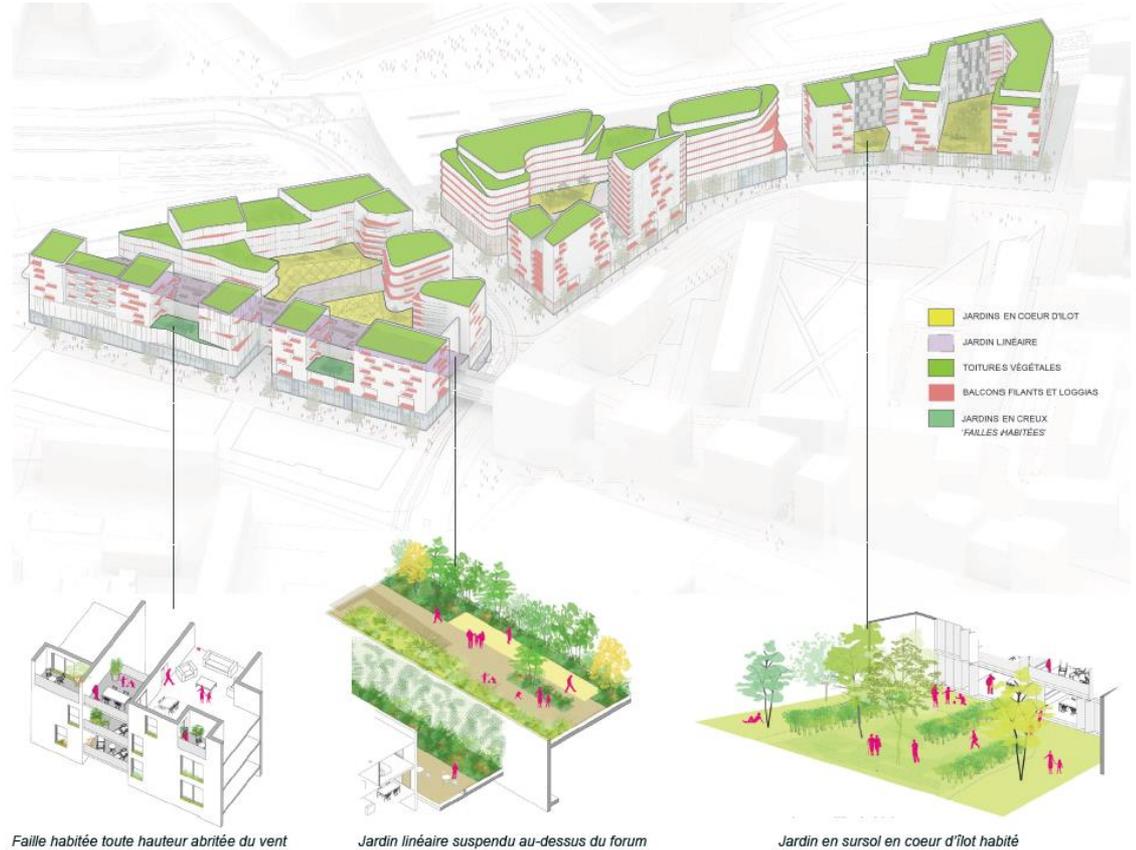


Eco-pâturage

Intégration des enjeux biodiversité dans le projet NCU

Les espaces verts :

- ◆ Les Terrasses : continuité de l'existant
- ◆ Jardins en cœur d'îlot (R+1 et R+2)
- ◆ Jardin linéaire sur les voies de RER
- ◆ 100 % de toitures végétalisées
- ◆ Nombreux balcons et loggias



Intégration des enjeux biodiversité dans le projet NCU

Les multiples usages des espaces verts :



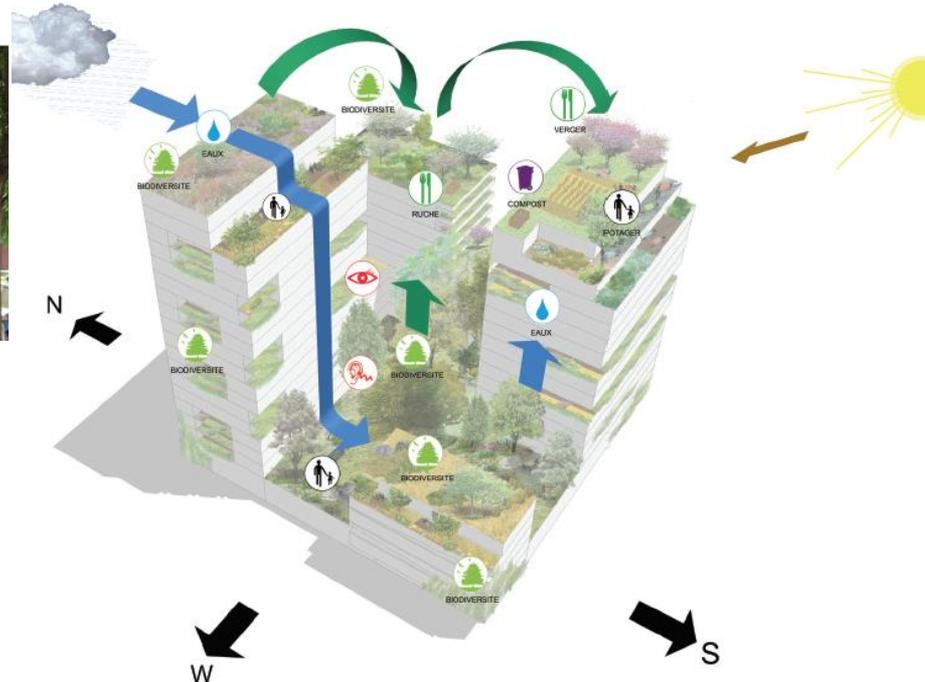
nature



culture

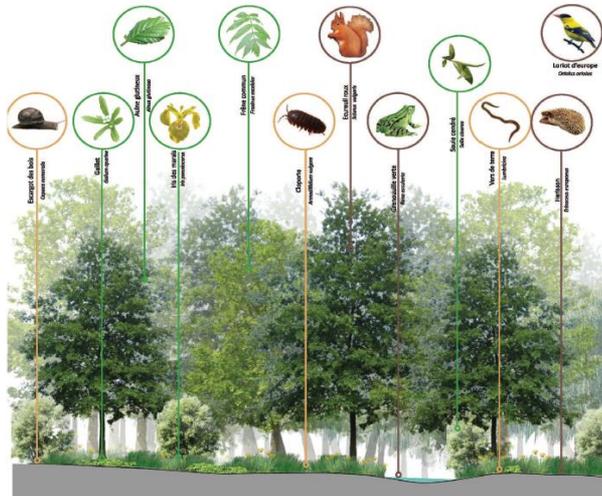


usages



Intégration des enjeux biodiversité dans le projet NCU

S'inspirer des milieux existants : le milieu forestier



Coupe de principe d'un milieu forestier alluvial



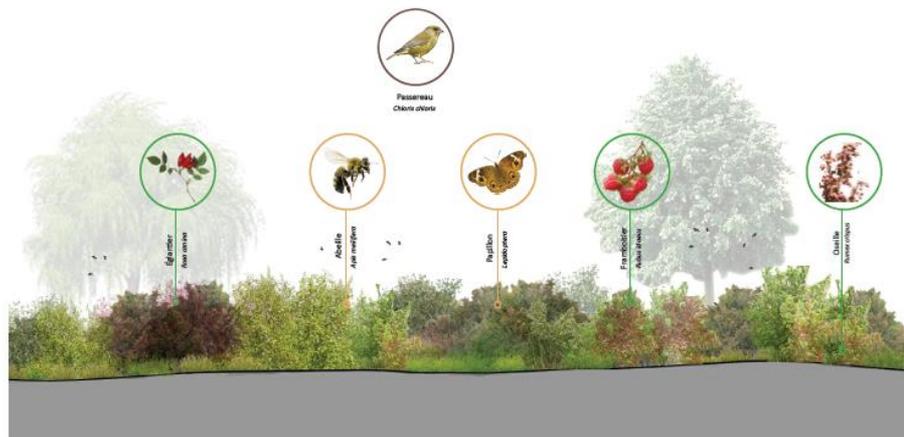
Faune et flore principales

- Milieux ouverts
- Milieux champêtres
- Milieux forestiers



Intégration des enjeux biodiversité dans le projet NCU

S'inspirer des milieux existants : le milieu champêtre



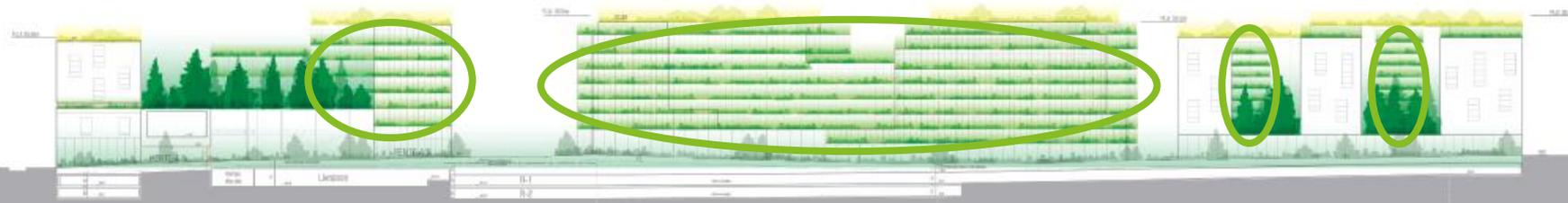
Coupe de principe d'un milieu champêtre



Faune et flore principales



- Milieux ouverts
- Milieux champêtres
- Milieux forestiers



Intégration des enjeux biodiversité dans le projet NCU

S'inspirer des milieux existants : les falaises



Coupe de principe d'un milieu de falaise calcaire en adret



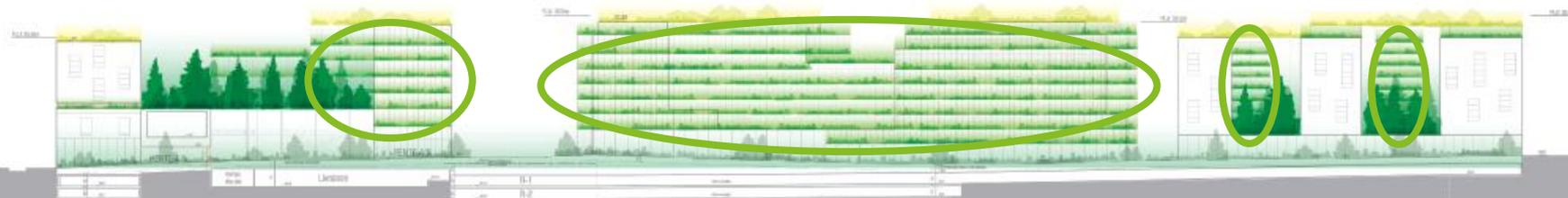
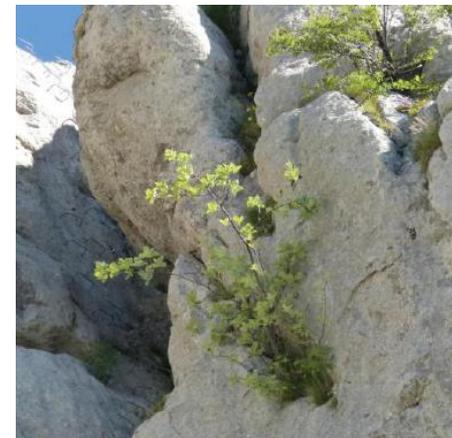
Hirondelle
hirundo rustica



Gecko
Tarentola mauritanica

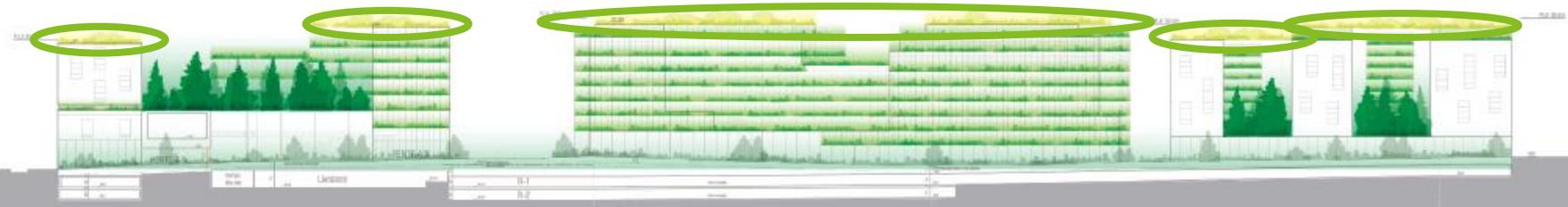
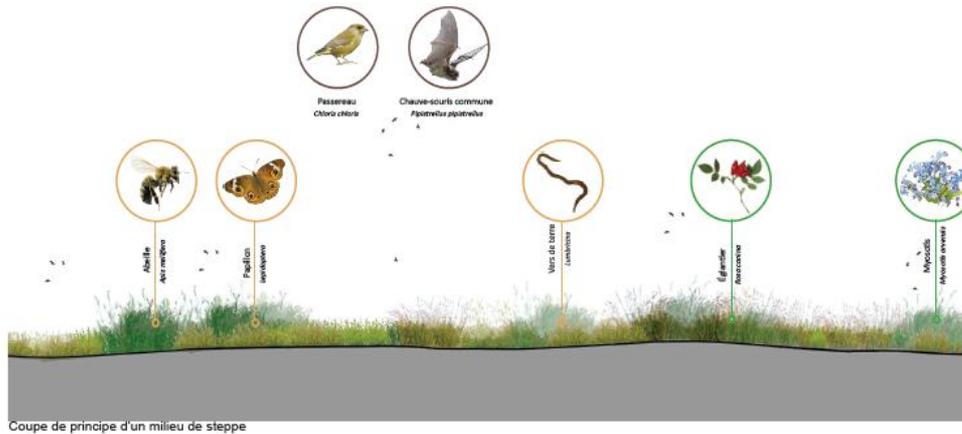


Faune et flore principales



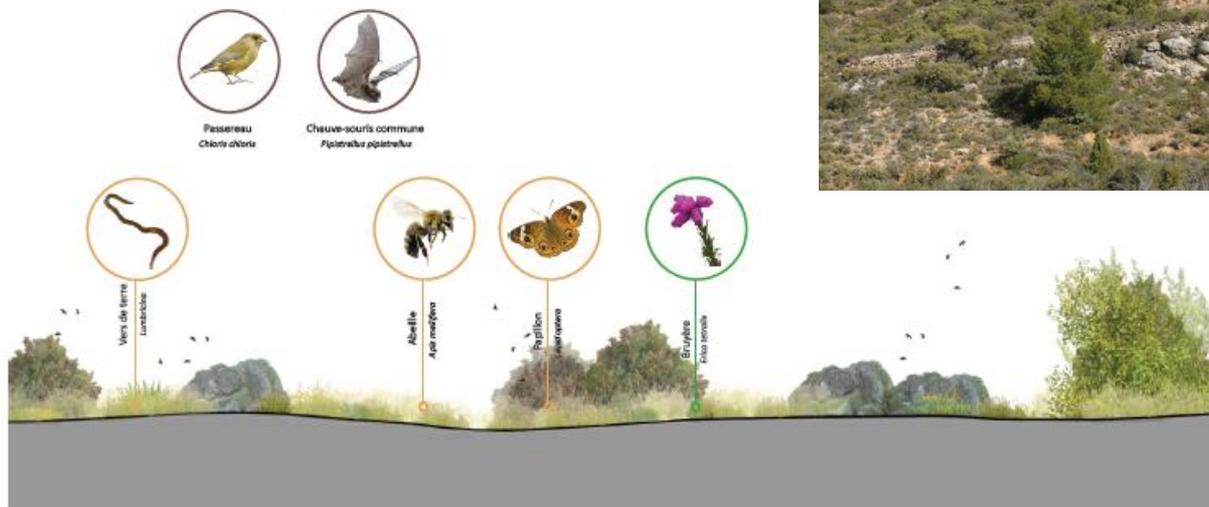
Intégration des enjeux biodiversité dans le projet NCU

S'inspirer des milieux existants : la steppe

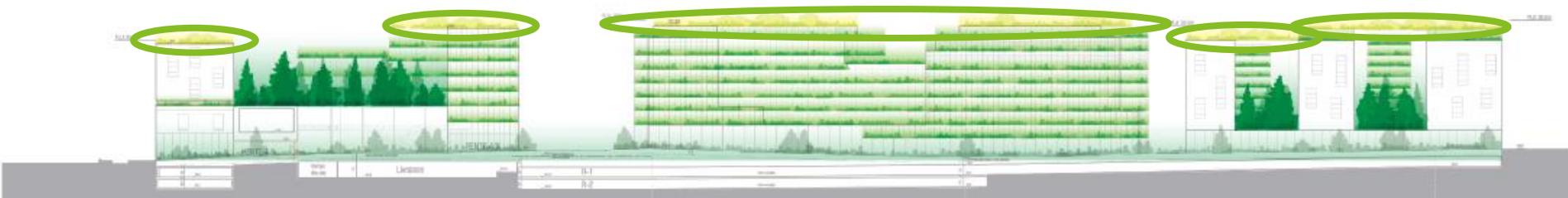


Intégration des enjeux biodiversité dans le projet NCU

S'inspirer des milieux existants : la lande

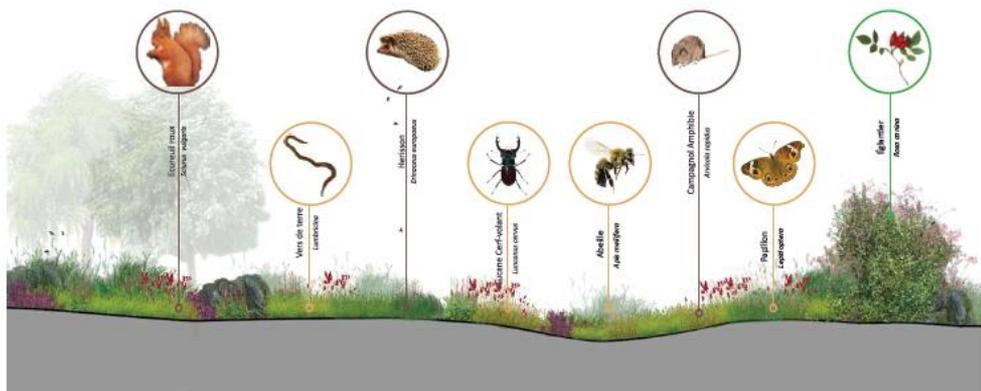


- Milieux ouverts
- Milieux champêtres
- Milieux forestiers

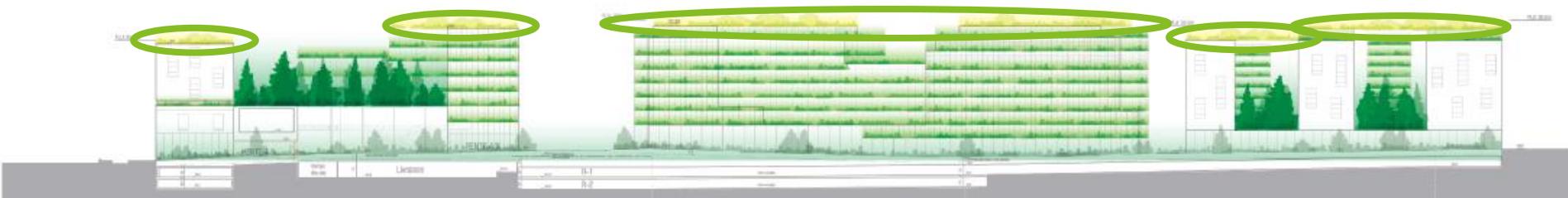


Intégration des enjeux biodiversité dans le projet NCU

S'inspirer des milieux existants : la prairie



- Milieux ouverts
- Milieux champêtres
- Milieux forestiers



Intégration des enjeux biodiversité dans le projet NCU

Offrir le gîte et le couvert à la faune locale

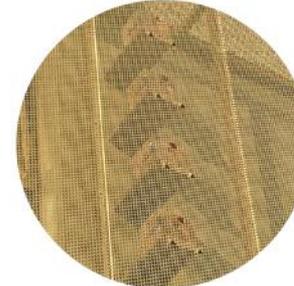
- ◆ Habitats à insectes sur les toitures,
- ◆ Nichoir à oiseaux, dans les arbres et les haies,
- ◆ Failles pour les petits mammifères dans les édifices et les façades,
- ◆ Nichoirs à chauve souris sur les toitures, ou sur des façades exposées au sud ou à l'ouest
- ◆ Entassement de branchages en toiture ou en cœur d'îlots.
- ◆ Plantes aromatiques : ciboulette, menthe, romarin, verveine, citronnelle
- ◆ Arbustes fruitiers : groseiller, framboisier...
- ◆ Vivaces mellifères.
- ◆ Fruitiers nains ou travaillés en cépées : cerisier, pommier, prunier...



Déchets de coupe laissés sur place



Nichoir à chauve souris



Nichoirs à oiseaux intégrés dans la façade, Boulogne, Le Trapèze



Failles pour le nichage de petits oiseaux, Boulogne, Le Trapèze



Ruches en toiture, Paris, Beaugrenelle



Hotel à insectes, Paris

Intégration des enjeux biodiversité dans le projet NCU

Les espaces verts au service de la mixité, des usages et du lien social

A - Implanter des potagers urbains en hauteur

Des potagers pourront être implantés dans des coeurs d'îlots de bureau.

En effet, les bâtiments accueillant des bureaux passeront nécessairement un contrat d'entretien avec une société externe. Ce contrat pourra prévoir la production locale de fruits et de légumes, qui pourront être distribués ou vendus aux usagers.

Les toitures, en position hautes, bénéficieront d'un ensoleillement maximal, et d'une « circulation » limitée, et seront par conséquent un lieu privilégié pour leur implantation.

Ces potagers seront l'occasion de partager des moments de convivialité avec ses voisins, de reprendre contact avec la nature.

B - Prévoir des espaces partagés

Des espaces partagés devront être implantés régulièrement.

Ils devront être pensés pour être accessibles à des tranches d'âge les plus larges possibles, avec

- des lieux destinés aux enfants (zones de jeux...)
- des lieux destinés aux adultes et aux adolescents (agrès, jeux...)
- des lieux destinés au rassemblement, avec un mobilier adapté.

C - Implanter une signalétique pédagogique

La mise en place d'une signalétique adaptée, mettant en valeur les écosystèmes implantés, leur fonctionnement, les précautions qu'ils impliquent, permettra de responsabiliser les usagers.



BiodiverCity Ready : un nouveau label en réponse à la demande

Aujourd'hui : le label BiodiverCity s'applique à l'échelle d'un lot (Construction)

Demain : label BiodiverCity Ready applicable à l'échelle du projet d'aménagement

- ◆ Conception du nouveau label portée par le CIBI
- ◆ En réponse à la demande des clients et partenaires
- ◆ Objectif de « préparation du terrain » pour inciter et faciliter la prise en compte de la biodiversité dans l'espace public et les constructions privées (labellisation facilitée des projets BiodiverCity Construction dans un quartier Ready)

La conception d'un nouveau label :

- ◆ Un référentiel technique, une méthode de notation et un processus de labellisation spécifiques à l'échelle de l'aménagement
- ◆ Historique : 2 ans de travaux bénévoles des assesseurs du CIBI via un groupe de travail piloté par ELAN (entre autres)
- ◆ Un groupement (ELAN - AIA - Etamines), missionné par le CIBI début 2018 pour concevoir ce référentiel
- ◆ Une démarche de labellisation de projets pilotes pour alimenter la conception du référentiel

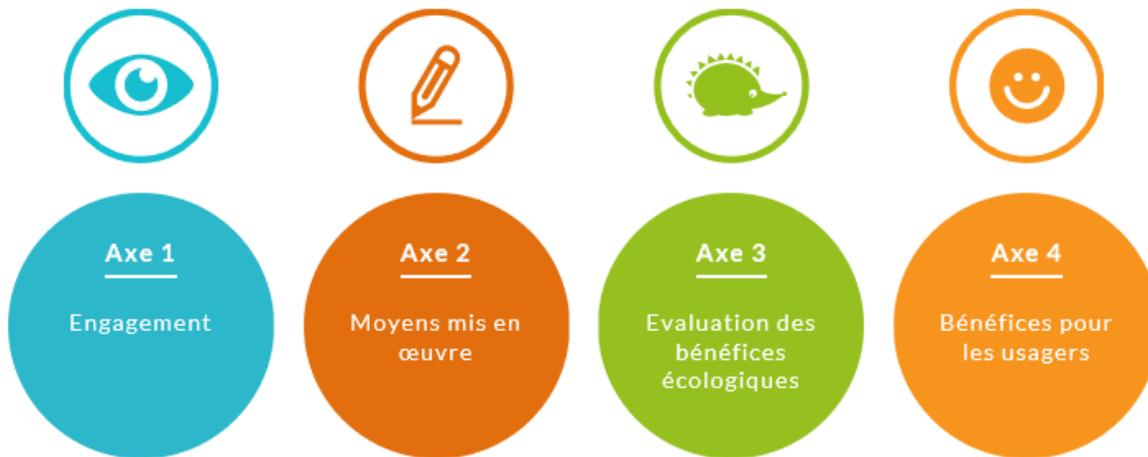


biodivercity

BiodiverCity Ready : un nouveau label en réponse à la demande

Organisation du référentiel : basé sur le référentiel construction

- ◆ 4 axes : engagement, projet, potentiel écologique, usages
- ◆ Axes > Préoccupations > Objectifs > Actions
- ◆ Note par axe basée sur la notation pondérée de chaque action en fonction du niveau atteint
- ◆ 5 niveaux possibles pour chaque axe (A, B, C, D ou E) → l'étiquette du projet



BiodiverCity Ready : un nouveau label en réponse à la demande

Processus - Les étapes de la labellisation :

- ◆ **Etape 1 - Engagement** : Courrier d'inscription envoyé par la MOA au CIBI
- ◆ **Etape 2 - Conception** : **Labellisation du projet d'aménagement** sur la base d'un dossier de preuves renseigné par l'assesseur du projet
- ◆ **Etape 3 - Confirmation** : Vérification des PC et PA lorsqu'environ 50% des PC et PA ont été instruits
- ◆ **Etape 4 - Appropriation** : Audit sur site 1 an après les premières livraison (diagnostic écologique, entretien avec les usagers et gestionnaires des espaces verts)
- ◆ **Etape 5 - Renouvellement** : Audit similaire à l'étape d'appropriation, tous les 3 ans



Baptiste ROCHE

Bouygues Immobilier

Responsable Développement Durable

b.roche@bouygues-imoobilier.com

Laure FREMEAUX

Elan

Ecologue – Assesseur BiodiverCity

l.fremeaux@elan-france.com

Suivez-nous sur les réseaux sociaux

