
L'axe 4 du référentiel

Aménités, Usages, Services rendus
Bien être

Par **Olivier LEMOINE**, Ecologue, ELAN



→ Le sujet, les enjeux

Une demande de nature de proximité

- Les urbains veulent du vert
- La biodiversité ordinaire rend des services
- Les élus des grandes villes s'engagent
- Certains acteurs du bâtiment et de l'immobilier s'impliquent



Mais !

- Manque de culture biologiste
- Manque de cadre « technique »
- Manque de grilles de lecture
- Manque d'évaluation
- Peu de réglementation



CBA Architecture

→ Une réponse innovante

Un label, un référentiel

- Un outil d'éco-conception et d'évaluation des projets
- Un outil international lancé par des professionnels français
- ... et déjà une vingtaine de projets pilotes



biodiversitycity

Fondateurs :



→ De quoi traite le label et le référentiel ?

Une approche de la biodiversité urbaine ordinaire

...scientifique

...paysagère

→ ...**sociale et culturelle**...

Dans les ilots bâtis : - **neuf**
- **rénovation**



- Logements
- Bureaux
- Usines
- Logistique
- Etab. de santé
- Grands équipements...



Le référentiel « **biodiverCity** » se structure autour de :

- ✓ **4 axes, 27 préoccupations,**
- ✓ **94 objectifs** à examiner
- ✓ **103 actions** ou caractéristiques à noter (points d'évaluation)

OUTILS = Guide, Manuel, Logiciel de notation

- Sujets et grilles de questions
- Outils de mesure et de notation progressifs

ÉCOLOGUE CONSEIL = compétence pour adapter les solutions au contexte et au projet, innover. Rusticité. Coûts limités.

L'évaluation = une notation pondérée

→ Référentiel : 4 dimensions à travailler



Axe 1 – L'engagement, la connaissance

L'axe du Maître 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 Maîtrise d'œuvre : une architecture écologique qui valorise le site biologique et le vivant



Axe 3 – Le potentiel écologique de l'ensemble

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

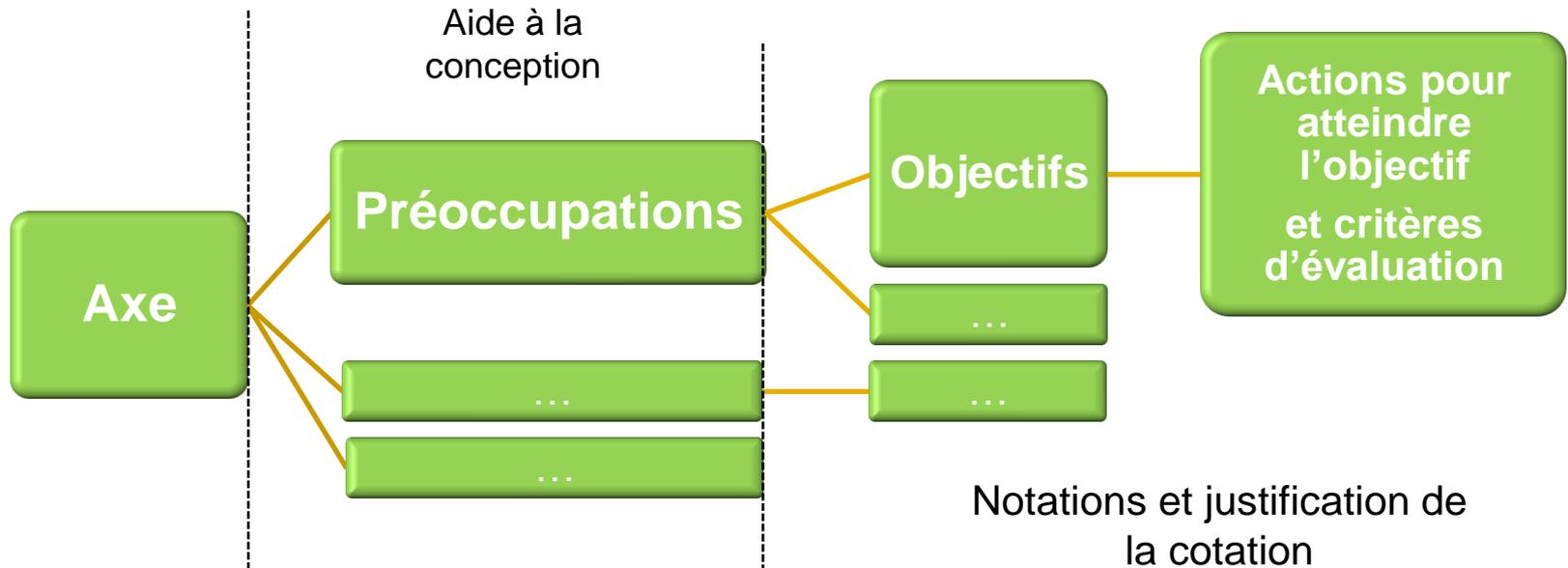


Axe 4 – Les aménités et services rendus

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



La structure du référentiel



A vertical column of four icons: an eye, a pencil, a hedgehog, and a smiley face. To the right of each icon is a vertical stack of five colored circles labeled A, B, C, D, E from top to bottom.

2 bonus :

1. Engagement de conservation
2. Bâti à biodiversité positive

→ 4 dimensions traduites par l'étiquette BiodiverCity

Pour afficher la « valeur verte »



Joe Van Belleghem (Australie)



→ Pourquoi un axe :
« usages, aménités et services rendus » ?

Importance de la dimension sociale, culturelle, ethnologique de la proximité du vivant en ville

Bénéfices :

- **Style de vie** : écologie, jardinage, écocitoyenneté
- **Psychologie** : bien être, anti stress, biophilie
- **Lien social** : rencontre, partage et convivialité autour des aménités
- **Culture** : attentes du corp. social, éducation au vivant
- **Art** : décor de vie, esthétique du vivant, esthétique du sauvage
- **Patrimoine** : spécificités écologiques locales, espèces emblématiques
- **Image** : architecture, différenciation, :éco innovation, tourisme..

Comment l'inciter dans les projets ?

→ Préoccupation : Accès physique à la nature

- **Objectif** : Valoriser l'accès à un espace naturel
- **Objectif** : Valoriser l'accès à un square de proximité
- **Objectif** : Permettre l'accessibilité à tous
- **Objectif** : Permettre des activités d'appropriation





Exemple

Cotation de prise en compte de l'accès physique à la nature

AMENITES 1: ACCES PHYSIQUE A LA NATURE

Objectif 4.1.1 : Valoriser l'accès à un grand parc ou un espace naturel.

→ **Action 4.1.1.1** : Favoriser l'accès aux espaces verts hors du site. Imaginer des solutions de facilitation d'accès.

Méthode de notation (par niveau):

Coefficient de pondération de l'action 2

Notation par niveau. Pour chaque niveau, le critère du niveau inférieur doit être réalisé.

- 1 pt : Identifier les espaces naturels accessibles à moins de 15min à pieds.
- 2 pts : Identifier les obstacles à l'accessibilité aisée des ces espaces.
- 3 pts : Existence d'outils de promotion et de valorisation commerciale de la proximité et de l'accessibilité des espaces de nature.

Total des points 2

Point(s) accordé(é) par l'évaluateur

1

Justification de la notation

Espaces verts accesible à 5 min.

Mode de preuve utilisé

Plan masse

→ Identification et valorisation des aménités

- Identifier et protéger les aménités existantes
- Créer de nouvelles aménités écologique
- Valoriser les aménités



→ Favoriser le lien social

Jardins de Gally

→ Favoriser les contacts entre usagers des bâtiments

→ Garantir un accompagnement de projet



Atelier de jardinage



Potager d'entreprise



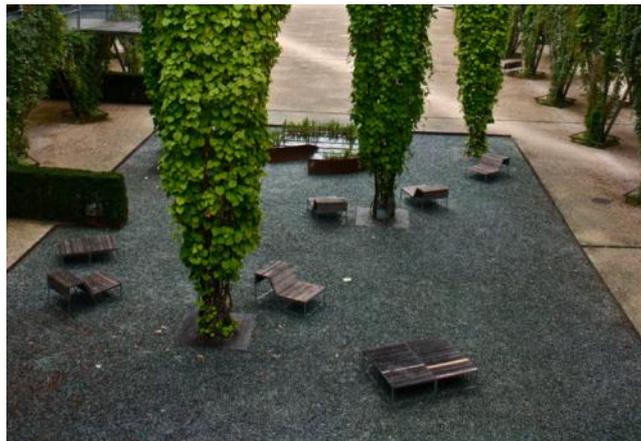
→ Santé et confort

- Veiller à la santé des usagers
- Participer au confort urbain
- Lutter contre les espèces à risques (gestion, indésirables)



Jardins de Gally

→ Exemple de prise en compte du confort Urbain



MFO park, Zurich

Objectif 4.4.2 : Participer au confort urbain.

↳ **Action 4.4.2.1** : Mise à disposition d'éléments de confort extérieurs liés à la nature à proximité immédiate de l'immeuble.

Méthode de notation (par niveau):

Notation par niveau. Pour chaque niveau, le critère du niveau inférieur doit être réalisé.

- 1 pt : 1 élément basique offert.
- 2 pts : 2 éléments différents offerts.
- 3 pts : Au moins 3 éléments différents offerts.

Point(s) accordé(é) par l'évaluateur

3

Justification de la notation

Les éléments de confort : assises variées (bancs, fauteuils avec accoudoirs, assise debouts, assises pour personnes de petites taille...), Plusieurs étage donnant sur de la verdure, , possibilité de repos

Coefficient de pondération de l'action 2

Total des points 6

Mode de preuve utilisé

Notice d'accessibilité, plan ..

→ Bio-feeling

- Maximiser les vues sur l'environnement
- Favoriser les odeurs de nature
- Mettre en scène les bruits de nature
- Développer le toucher
- Encourager la possibilité de goûter manger du local



→ Services culturels

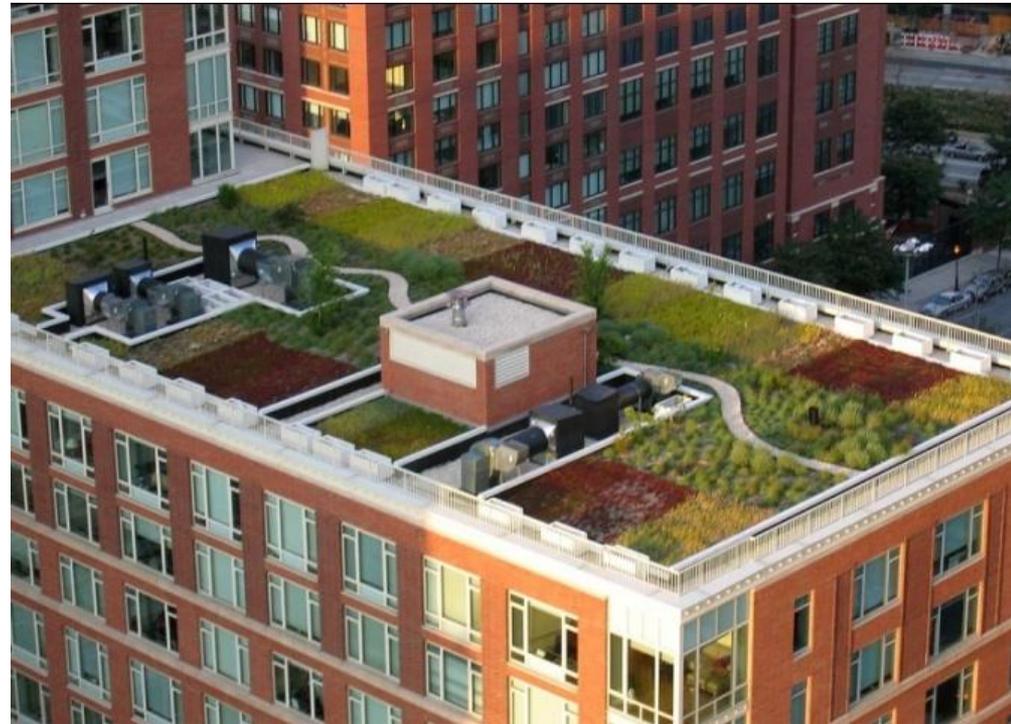
→ S'appuyer sur des références ethno-culturelles

→ Développer les services éducatifs



→ Services de régulation

- Participer localement au cycle de l'eau
- Participer localement à la dépollution
- Participer à la régulation thermique

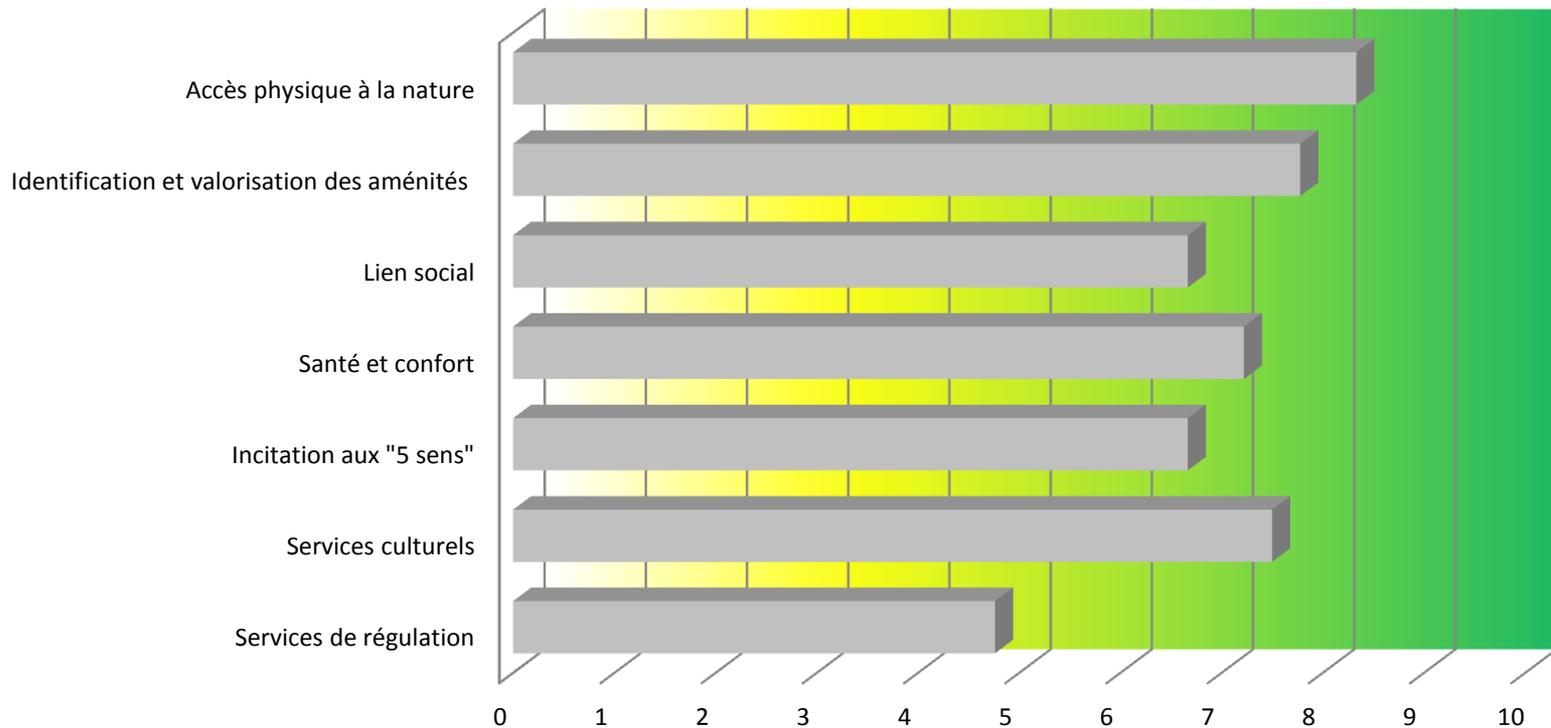




Un outil d'amélioration du projet

- Le logiciel permet avec l'avancement du projet de mesurer la performance
- Il guide les progrès à faire pour l'équipe de conception et d'entretien

Notes par préoccupations pour l'axe 4 : aménités usages



En conclusion :

Avec BiodiverCity la biodiversité va devenir un critère du « bien être » dans l'immobilier durable

