

Plus que verdier, pensons Biodiversité !

Dans le cadre du cycle Immobilier & Perspectives, l'OID et le Plan Bâtiment Durable ont abordé le lien entre biodiversité et urbanisme avec l'intervention de Philippe Clergeau, *Professeur au Muséum national d'histoire naturelle*, lors d'une conférence accueillie par La Française REM mercredi 18 octobre 2017. Une table-ronde a réuni Marc Bertrand, *Président de La Française REM*, Yves Dieulesaint, *Co-pilote du rapport « Bâtiment & Biodiversité » du Plan Bâtiment Durable*, et Antoine Guibourgé, *Directeur du bureau d'études MUGO Paysage*. La conférence a été animée par Gérard Degli-Esposti, *Président de l'OID* et *Directeur de l'ISR immobilier chez La Française REM*.

Le cycle Immobilier & Prospective, organisé par l'OID et le Plan Bâtiment Durable depuis 2014, est « *un temps de respiration pour prendre de la hauteur sur les thèmes qui feront l'immobilier de demain* », comme le rappelle en introduction **Anne-Lise Deloron**, *Directrice adjointe du Plan Bâtiment Durable*.

La biodiversité est la frontière planétaire la plus dégradée. En France, 21% du territoire métropolitain est urbanisé, « *l'artificialisation annuelle des sols correspond à 6 fois la ville de Paris* », il faut donc donner plus de place à la biodiversité dans le débat public ! La nature et la biodiversité sont bien présentes en ville, mais les écosystèmes urbains sont différents des écosystèmes naturels et ruraux, ce qui requiert une approche spécifique. La ville et ses espaces naturels sont pensés pour le citoyen. Pourtant la biodiversité rend des services à la ville d'ordre sanitaires, économiques et d'adaptation au changement climatique entre autres.

Philippe Clergeau rappelle **qu'il faut penser « biodiversité plutôt que verdissement des villes »**, c'est-à-dire penser la nature comme un système complexe incluant le fonctionnement des espèces aux différentes échelles et dans le temps. La présence de la biodiversité est indissociable des choix d'aménagement urbain, « un travail pourrait être lancé sur de **nouvelles morphologies urbaines** ». On note que la prise en compte de la biodiversité à l'échelle du bâtiment est en progrès avec des démarches comme BiodiverCity. Néanmoins, **les formes d'urbanisme adaptable restent à imaginer pour répondre à l'inattendu.**

L'équation économique d'un urbanisme qui prenne mieux en compte la biodiversité répond aux lois de l'offre et la demande, elle est difficile car elle doit avant tout créer une attente sociale forte sur un sujet peu maîtrisé. « **La pédagogie est donc un enjeu essentiel et à ce titre, les projets d'agriculture urbaine offrent un outil pédagogique pour l'acceptation de la biodiversité en ville** » souligne **Marc Bertrand** en sa qualité d'investisseur immobilier. En effet, le rapport « Bâtiment & Biodiversité » conduit dans le cadre des travaux du Plan Bâtiment Durable fin 2015 soulignait déjà ce besoin de pédagogie et rappelait l'urgence face à la question de la biodiversité. **Un changement de regard est donc nécessaire afin de reconnaître les bénéfiques écosystémiques.** Cette démarche a été menée chez Gecina sous l'angle de la valeur immatérielle, comme le précise **Yves Dieulesaint**, ancien directeur RSE du groupe et co-auteur du rapport précité du Plan Bâtiment Durable.

Les projets menés par MUGO intègrent la dimension pédagogique pour reconnecter les citoyens à la biodiversité. La biodiversité est source d'innovation au cœur de la ville. Parmi d'autres réalisations, une toiture végétalisée permettra production agricole pour le projet Grand Central Saint Lazare.

La protection de la biodiversité relève de l'urgence et nous n'avons pas encore pris la mesure des crises à venir et des actions à mener. La société change cependant, permettant un « optimisme à petits pas », selon **Gérard Degli-Esposti**.

Depuis 2014, le **cycle de conférences « Immobilier & Prospective »**, organisé par le Plan Bâtiment Durable et l'Observatoire de l'Immobilier Durable, accueille des personnalités françaises sur des sujets de société et d'immobilier : Philippe Moati à propos de la nouvelle révolution commerciale, Nicolas Bouzou sur les mutations de l'immobilier tertiaire, Jean Viard expert sur les nouveaux modes de travail, Jean Jouzel sur les suites de la COP 21, Pierre Radanne sur l'acceptabilité sociale de la transition écologique et Alexandre Jost à propos du bonheur au travail.

A propos de l'OID

Créé en 2012, l'**Observatoire de l'Immobilier Durable** est l'espace d'échange indépendant du secteur immobilier sur le développement durable et l'innovation. Analyser les forces motrices de la transition écologique et numérique et imaginer les actions qui feront l'immobilier de demain doivent relever de démarches collectives et collaboratives. Penser l'immobilier responsable est ainsi la raison d'être de l'OID. L'OID rassemble une cinquantaine de membres et partenaires parmi lesquels les leaders de l'immobilier tertiaire en France.

Plus d'informations sur www.o-immobilierdurable.fr

A propos du Plan Bâtiment Durable

Lancé en 2009, le **Plan Bâtiment Durable**, présidé par l'avocat Philippe Pelletier, fédère un large réseau d'acteurs du bâtiment et de l'immobilier autour d'une mission commune : atteindre les objectifs d'efficacité énergétique et environnementale de ce secteur. Le Plan Bâtiment Durable assure la concertation permanente au sein de la filière et témoigne de la mobilisation continue des acteurs au plan national comme régional.

Plus d'informations sur www.planbatimentdurable.fr @planbatiment

Contacts presse :

OID : + 33 (0)7 69 78 01 10 – contact@o-immobilierdurable.fr

Plan Bâtiment Durable : Marie Gracia – + 33 (0)1 40 81 92 09 – marie.gracia@developpement-durable.gouv.fr