

immobilier

Référentiel

Bâti

immobiliers facilities Ecoquartier Urbanisation promoteurs management architectes urbaine gestionnaires
Renovation aménageurs Evaluation Méthodologie Projet Amélioration

Biodiversité

entreprises

bâtiment



Référentiel ELAN pour la biodiversité urbaine dans les projets immobiliers



« Ecologiser » les projets immobiliers



Une solution pour les professionnels de la construction durable pour intégrer la biodiversité dans les bâtiments, les îlots bâtis, les éco-quartiers face à une demande croissante de nature en ville.
Une mise en œuvre avec des écologues.

Cette approche implique toutes les étapes de la vie d'un projet, en intégrant la biodiversité dans le volet commercial, influant sur les caractéristiques des architecturales et espaces verts et en optimisant le chantier et le planning du projet.

Un outil pour analyser

Des préoccupations développées autour de
4 axes stratégiques



1. **Engagement** - mobiliser les moyens pour connaître et valoriser la biodiversité



2. **Intégrer le projet dans son contexte** écologique local

$$Q = D_{bv} + D_{ba} + Rr + I_{la}$$

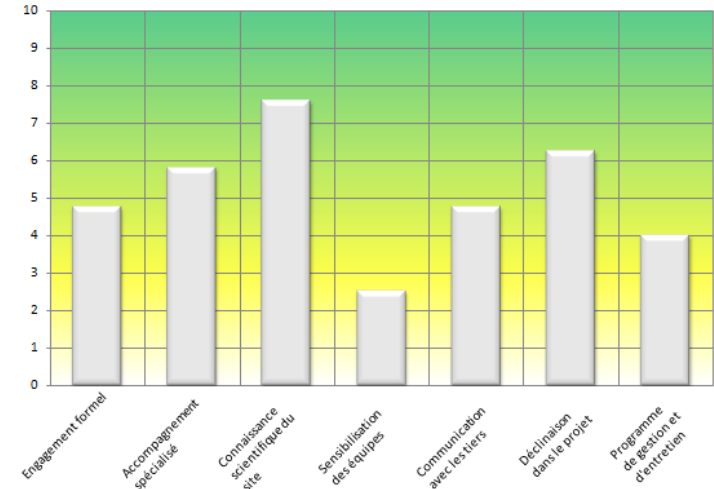
$$PE = Q \times C \times F$$

3. **Optimiser le potentiel biologique intrinsèque** de l'opération immobilière



4. **Valoriser les utilités, services et aménités*** offertes par la nature

* aménités : qualité de ce qui est agréable dans l'environnement



Des indicateurs d'analyse agrégés par axe → points faibles/points forts du projet

	Indices et critères	Note à renseigner	Valeur du facteur (sur 10)
facteur de la qualité	Indice de diversité biologique flore du site	2	4
	Indice de diversité biologique faune du site	2	
	Indice de rareté	1	
	Indice de naturité	2	
facteur de la capacité	Surface utile	10500	7
	Surface totale au sol	14300	
	Complexité structurale	3	
facteur de fonction	Indice de bouclage des cycles	2	5
	Indice de biotopes refuges sur le site	3	
	Indice de sites de reproduction sur le site	2	
	Indice de sites de sources alimentaires	3	
	Indice d'échange entre sites	3	
	Indice d'impact du bâtiment sur les oiseaux	3	

Calcul méthodique du potentiel écologique du projet



Un outil pour améliorer

Un cadre pour orienter les préconisations de l'écologie sur les sujets clés (scientifique, sociaux...). Une grille pour améliorer la prise en compte globale de la biodiversité dans le projet.



AVANT

D	B
C	B

APRES

A	A
B	A

Visualisation évolutive
des performances



Un outil pour afficher...

Une innovation prometteuse : un label, un visuel ?

Etiquette BIODIVERSITE
pour les projets immobiliers et les éco-quartiers

...en quatre critères...

L'engagement à préserver la flore et la faune du site

Engagement

Potentiel

La valeur biologique de la propriété

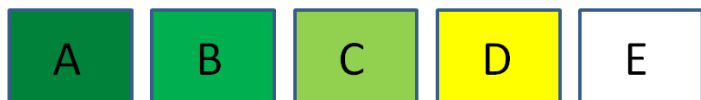
La prise en compte du contexte local

Contexte

Aménités

Les agréments et services biodiversité valorisés

...et en cinq niveaux étalonnés par le référentiel

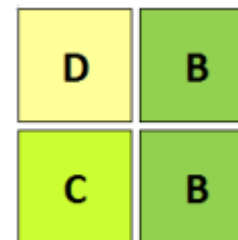


Affichage simple et comparable des performances des projets en matière de biodiversité

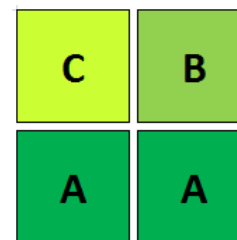
Projet Lille



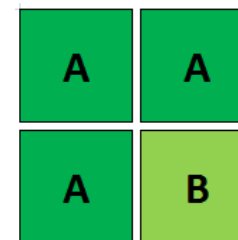
Projet Paris



Projet Yvelines 1



Projet Yvelines 2



Argumentation commerciale pour valoriser les points forts des projets



Offre biodiversité ELAN

- **Assistance technique et conseil** en biodiversité urbaine
- **Assistance commerciale**, concours...
- Missions d'écologue **BREEAM** (+ H&E, HQE...)
- **AMO Bâtiment à Biodiversité Positive**
- Accompagnement de « **politique biodiversité** », formation, suivi de projets
- **Requalification et Gestion différenciée** des espaces verts

Nos références :

- STADE VELODROME
- PARC D'ACTIVITÉS CALVADOS HONFLEUR
- AMENAGEMENT DE LA COLLINE D'ELANCOURT
- ECOQUARTIER HERBLAY
- VELODROME SAINT QUENTIN EN YVELINES
- QUARTIER DU LYCÉE CAMILLE CLAUDEL PALAISEAU
- CITE DES LOISIRS
- OPERATION CLEMENCEAU Logements sociaux
- QUARTIER SAINTE-CATHERINE
- GOODMAN ST-MARD LOGISTICS
- ILE DE LA JATTE 1
- CORNE OUEST BALARD
- CARRÉ CHAMPERRET LEVALLOIS PERRET
- REDEVCO
- LES TERRASSES DU PORT
- PARC SAINT-PAUL
- LaSalle Investment Management
- LES HAIES BLANCHES
- SCOT DU GRAND AMIENOIS
- Fulton
- LA VATINE
- BASSIN DES CHASSES
- EVALUATION DOCOB NATURA 2000
- RN 174 : PRESERVATION D'ESPECES PROTEGEES



Votre Correspondant

Olivier LEMOINE

☎ 01 30 66 18 – 06 63 76 61 89

☎ 01 30 60 35 86

✉ o.lemoine@elan-france.com

