# En route pour plus de biodiversité dans l'immobilier

À l'heure de la prise de conscience générale de l'**urgence écologique**, le monde du bâtiment se doit d'améliorer ses pratiques. Cela passe par des bâtiments aux meilleures performances énergétiques, mais ne s'y limite pas. **Favoriser la biodiversité dans l'immobilier**, cela se réfléchit dès le stade du programme.

Nous vous livrons aujourd'hui quelques pistes de réflexion pour **encourager le développement de la faune et de la flore dans vos aménagements**. Pour favoriser la biodiversité dans l'immobilier, nous avions également réalisé des infographies sur les clôtures,

Le végétal est parfois considéré comme un **ennemi du bâti** : il apporte humidité et insectes, pouvant par exemple générer à terme des dégradations de l'enveloppe. Pour autant, si le sujet a été anticipé, le végétal peut au contraire devenir un **véritable allié**, grâce à son ombre bienvenue les jours de fortes chaleurs, sa capacité à stocker du CO2, ou encore la rétention et l'infiltration des eaux de pluie dans les zones plantées.

## Végétalisation des toits et façades

La **végétalisation des toits plats ou légèrement pentés** est une première solution qui se démocratise.

Elle permet notamment de :

- **Abaisser la température de la toiture** par rapport à une étanchéité bitumée, pratique quand on veut diminuer les effets d'ilot de chaleur par exemple.
- **Offrir un terrain de jeux pour les espèces**, à condition de ne pas se limiter à un unique et basique sédum.
- **Retenir provisoirement des eaux de pluie** pour retarder les quantités d'eau rejetées dans les réseaux.

*En la matière, c'est la ville de Bâle qui est championne avec 30% de ses toitures plates végétalisées.*

Au stade du programme, il est important d'en tenir compte car, structurellement, la terre a un poids non négligeable, les racines des végétaux ont un besoin d'expansion à maitriser, cette toiture a besoin d'être accessible pour être entretenue… Bref, autant de préconisations spécifiques à intégrer pour un projet réussi !

L'AQC a publié récemment un guide sur la végétalisation des toitures qui met en avant 12 enseignements porteurs de solutions intéressantes. Nous vous invitons à le consulter pour vous aider à mettre en œuvre les différents dispositifs de toiture végétalisée.

La toiture n'est pas le seul lieu de vie possible pour la biodiversité : la **façade** peut également s'y prêter ! De la végétation grimpante sur une façade borgne bien exposée ? Des petits habitats pour nos amis les insectes ou les oiseaux ? Là aussi il est possible d'agir !

## Végétalisation des espaces extérieurs

Les **espaces extérieurs** qui accompagnent les bâtiments permettent quant-à-eux une **multitude d'aménagements intéressants pour la biodiversité**. Les maitres mots : éviter autant que possible l'imperméabilisation des sols, et surtout faites-vous plaisir par une variété de plantes, d'aménagements et de mobiliers à mettre en place !

Les paysagistes sont les professionnels les plus adéquats pour vous aider à définir vos projets au stade de la conception. Et au niveau du programme ? Eh bien il est possible, et nécessaire, de **fixer les objectifs** : le nombre d'arbres à planter, la surface à dédier au potager ou à la terrasse, la nature du sol des zones de stationnement, le type d'éclairage le plus adapté pour l'homme et pour la faune, le traitement des limites du site, etc.

## En résumé

Il existe **une foule de solutions intéressantes**, de la plus simple à la plus innovante et technologique, pour **faire une place à la biodiversité dans l'immobilier.** Avant de se lancer, il est essentiel de se poser la question de la **gestion de ces espaces** : quels sont les moyens humains, mécaniques ou même animaux (!) mobilisables pour l'entretien de ces espaces ? Quels sont les services aux usagers que l'on souhaite offrir ? Quels sont les caractéristiques et le champ des possibles par rapport au site et son climat ?

Nous avions réalisé en infographie une petite méthode permettant d'évaluer la sensibilité de votre site et d'engager les études amont nécessaires pour mettre en œuvre les actions nécessaires (par exemple sur les clôtures, ou sur la protection des sols).

***Toutes ces questions, nous pouvons vous les poser au stade du programme, et vous aider à formaliser votre projet pour plus de biodiversité dans l'immobilier grâce à un diagnostic des caractéristiques paysagères de votre terrain. Et chez Florès, ça nous botte d'encourager la biodiversité sous toutes ses formes !***

**C.D.**