



## 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 avons 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 CO<sub>2</sub>, 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'îlot 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 maîtriser, 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 maîtres 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 avons 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.