



5 décembre 2024

Pré-évaluation - Labellisation BiodiverCity

Projet de requalification du 140 avenue Viton, 13009
Marseille

**TRANS
FAIRE**



environnement + ville

SAS au capital de 100 000 €

SIRET 438 626 491 00049

3 passage Boutet

94110 Arcueil

Tél : 01 45 36 15 00

Fax : 01 47 40 11 01

contact@trans-faire.net

www.trans-faire.net

Présentation du label BiodiverCity

L'OBJECTIF DU LABEL

L'objectif du label BiodiverCity®, créé par le CIBI, est :

- de promouvoir des constructions plus écologiques.
- d'intégrer la question de la biodiversité et du vivant dans l'acte de construire : dans le programme, le projet, dans le système de management des opérations, pour la gestion et l'entretien.
- de valoriser par le label et l'étiquette de performance BiodiverCity®, les opérations qui y parviennent le mieux, et ainsi de créer un cadre d'émulation au bénéfice de la qualité des villes.

LA DOCTRINE : LA NATURE DE PROXIMITE POUR LE BIEN-ÊTRE DES USAGERS

Qu'il s'agisse de potagers, de nichoirs à martinets ou de biotopes sauvages, l'objectif est de réconcilier l'urbanité et le vivant, le minéral, le végétal, mais aussi l'animal.

Dans la démarche BiodiverCity®, la dimension sociale, culturelle et esthétique de perception et d'usage est importante et renvoie à l'art des jardins et au design végétal. Y sont ajoutées ici les notions de faune, de fonctionnalités écologiques, d'usages, et de pratiques durables valorisant les services rendus par les écosystèmes.

FONCTIONNEMENT DU LABEL

Le label se compose de 4 axes, comprenant différentes actions à réaliser. La réalisation de ces actions permet d'évaluer l'axe de façon à lui attribuer une lettre de A à E.

OBJECTIF

Avoir au moins un A sur l'un des axes

Ne pas avoir de D ni de E



Présentation du label BiodiverCity



Axe 1

Engagement

L'engagement / maître d'ouvrage

Mener une stratégie biodiversité adaptée au projet immobilier:

- Bien connaître la biodiversité du site
- Mettre en œuvre un programme et un cahier des charges
- Partager son engagement et diffuser les connaissances



Axe 2

Moyens mis en œuvre

Le projet / maîtrise d'œuvre (architectes et concepteurs)

Concevoir une architecture écologique:

- Définir un « parti pris écologique » adapté au contexte
- Concevoir des aménagements favorables à l'accueil du vivant



Axe 3

Evaluation des bénéfices écologiques

Le potentiel écologique/écologue

Optimiser le potentiel écologique du projet par rapport à son contexte urbain, périurbain, rural

- Préserver au mieux les éléments naturels existants dans le projet et le chantier
- Maximiser les biotopes utiles et les fonctionnalités écologiques



Axe 4

Bénéfices pour les usagers

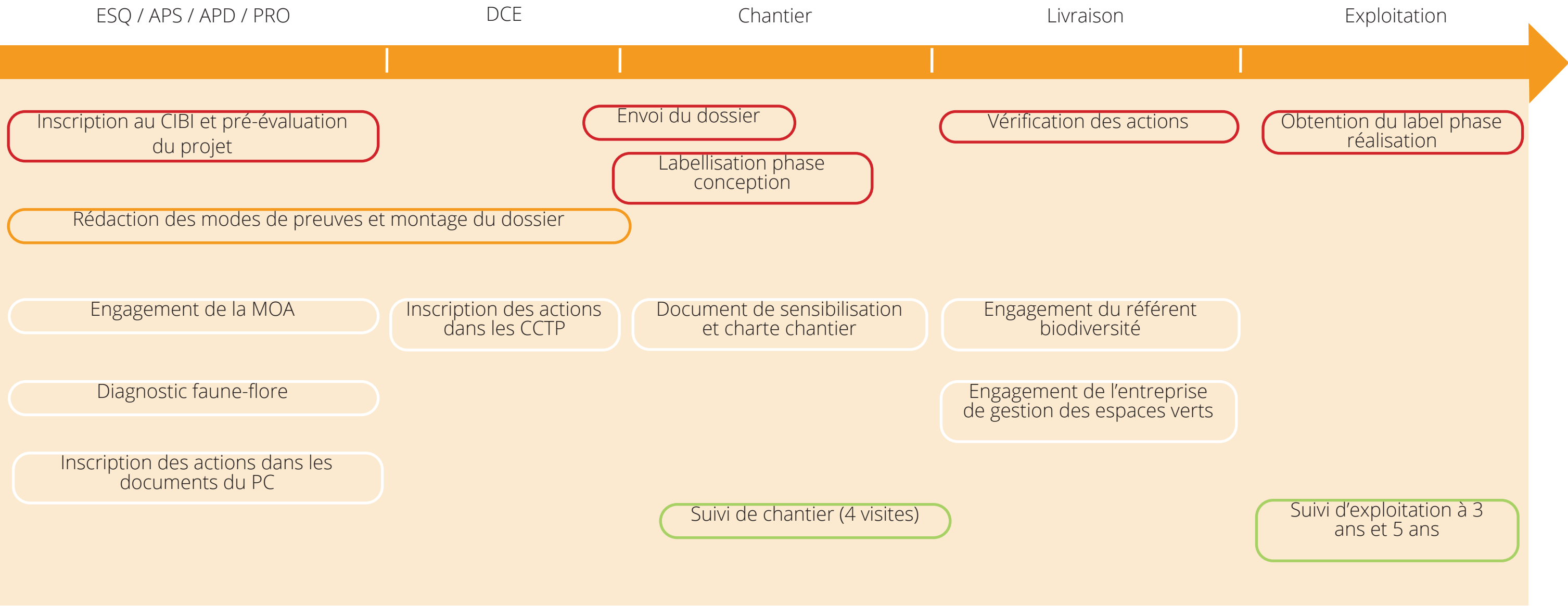
L'usage / Les utilisateurs

Développer les services rendus, pour le bien-être des usagers:

- Mettre en scène la biodiversité sur le site
- Offrir des services de nature pour les usagers du bâtiment
- Optimiser les services rendus

Présentation du label BiodiverCity

Les étapes du label



La pré-évaluation du projet

Les points clés du projet

La pré-évaluation du projet nous a permis d'identifier plusieurs actions prévues par le projet pouvant être valorisées par le label BiodiverCity :

- Des espaces verts au sol en pleine terre.
- Préservation d'arbres mûres.
- Surface d'espaces verts plus importante avec projet.
- Densification de la végétation et diversification des habitats.
- La réalisation d'un diagnostic écologique.



Plan masse (source HUGO BRULEY LANDSCAPE ARCHITECTURE, 2024)

Les actions visées pour chaque axe

AXE 1 - L'ENGAGEMENT

- . Afficher l'engagement du maître d'ouvrage en matière de biodiversité (documents internes et références)
- . Signature de la lettre d'engagement (MOA et entreprises)
- . Se faire accompagner par un personnel qualifié (CV écologue, paysagiste...)
- . Garantir l'engagement des acteurs et partenaires du projet
- . Désignation d'un référent biodiversité pour la vie du projet (en phase chantier et en phase exploitation)
- . Réalisation d'un diagnostic écologique avant projet et présentation à l'équipe du projet.
- . Imposer l'argumentation du parti architectural en lien avec la biodiversité
- . Le risque de mortalité des oiseaux est cité dans les documents de programmation et des préconisations architecturales sont proposées.
- . Imposer des travaux respectueux de la biodiversité locale et sensibilisation des équipes chantier
- . L'écologue rédigera diverses notes durant les différentes phases du projet
- . Participation de la MOA à des réunions de sensibilisations en amont et dans la durée
- . S'engager sur une gestion sans produits phytosanitaires du site et demander des qualifications particulières à l'entreprise en charge de la réalisation des espaces extérieurs et de leur entretien
- . Mettre en place une charte chantier propre
- . Avoir deux démarches de certifications/labels de construction ou des jardins suivis (ex : HQE et BREEAM)

Pour obtenir un A

- . Avoir trois démarches de certifications/labels de construction ou des jardins suivis (ex : HQE, label biosourcé, BREEAM...)
- . Charte de rachat (incitation des preneurs, des acquéreurs) ou lettre d'engagement du repreneur, intégrant des objectifs biodiversité
- . Projet éligible au label « Bâtiment biosourcé », niveau 1,2,3 2013 ou toutes autres certifications internationales ayant le même but
- . 10-20 % du coût total des matériaux du projet sont d'origine locale et/ou recyclée OU preuves que plusieurs scénarii de contribution des produits aux impacts de l'ouvrage ont été étudiés selon la norme XP P01-020-3 pour le gros oeuvre (une ACV par exemple)
- . Prévoir une communication de la démarche biodiversity à l'équipe exploitation
- . Contacter une association locale et mettre en place un partenariat dans la durée (pour des animations par exemple)
- . Communiquer sur la démarche biodiversité du site en externe, durant les différentes phases du projet (plan de communication)
- . Labelliser les espaces verts du projet (écojardin, ou jardin de Noé, etc.)
- . Effectuer un suivi de la biodiversité du site sur les années suivant la livraison (à +3 et +6 ans minimum)

Les actions visées de chaque axe

AXE 2 - PROJET ET MOYEN MIS EN OEUVRE

- **Connaître et comprendre la biodiversité et les milieux naturels du site :**
 - Intégrer les éventuelles contraintes de protection de la nature et en faire des atouts
 - Intégrer le projet dans le paysage avoisinant
 - Rechercher une synergie d'objectifs avec la politique de la commune en matière de nature
 - Valoriser la préservation des sols (terre végétale locale)
- **Créer un projet paysager favorable à la biodiversité :**
 - Réaliser une palette végétale avec minimum 70% d'espèces locales, avec plusieurs strates végétales
 - Limiter l'arrosage (hors période de reprise et de forte chaleur)
 - Créer plusieurs habitats sur le projet, dont un humide (temporaire ou permanent)
 - Maîtriser les espèces invasives et indésirables
- **Organiser des réunions de travail sur la biodiversité avec les différents acteurs (au moins 4 réunions avec l'écologue et 2 autres acteurs)**
- **Végétaliser le bâti (toitures, façades, limites)**
- **Concevoir un bâtiment intégrant les enjeux de biodiversité :**
 - Les vitrages ne doivent pas constituer un obstacle pour l'avifaune
 - Choisir un type d'éclairage favorable à la faune sur le site
 - Mettre en place des clôtures perméables à la petite faune
- **Prendre conscience en amont de l'impact relatif du projet sur l'environnement et justifier d'une démarche ER**
- **Présence d'un lot spécifique « Espaces verts et biodiversité » dans le DCE et demande d'un engagement formel de la part des entreprises des lots concernés dans les CCTP**
- **Existence d'un système de management de projet avec un thème biodiversité détaillé et justifié (exigence, contrôle de qualité...)**

Pour obtenir un A

- Réunions de la MOA avec les représentants de la commune (ex: élus de quartiers) au sujet de la démarche biodiversité du projet
- Réaliser une palette végétale avec minimum 95% d'espèces locales, avec plusieurs strates végétales
- Absence d'installation de dispositifs d'arrosage ou d'irrigation (sauf reprise et sécheresses exceptionnelles) OU arrosage par réutilisation des eaux de pluie
- Intégrer des éléments concrets et originaux de design, d'esthétique paysagère en lien avec la biodiversité. Ex. plantes grimpantes, arbres mis en scène, perspectives dans les tontes, mur végétal...
- Traitement optimal de tous les éléments néfastes pour l'avifaune (vitres notamment)
- Existence de continuités des noues et zones humides du site avec la trame bleue locale
- Bâtiment aux formes organiques ou comportant une partie notable (une façade entière, une aile, toiture) intégrant la biodiversité

Le A semble difficile à obtenir sur le projet

Les actions visées de chaque axe

AXE 3 - POTENTIEL ÉCOLOGIQUE : ÉVALUATION DES BÉNÉFICES ÉCOLOGIQUES

Il s'agit d'un calcul réalisé par l'écologue, comparant la capacité d'accueil de la biodiversité avant et après projet. La MOA peut favoriser une note élevée sur cet axe en mettant en place plusieurs objectifs :

- Conserver l'existant
- Créer une mosaïque végétale
- Maximiser la surface perméable et la pleine terre
- Intégrer des éléments pour la gestion des eaux pluviales
- Prévoir l'installation d'abris pour la faune

Le A est assez rare sur cet axe, quand le projet est situé en milieu urbain, mais peut-être envisagé si les habitats créés sont diversifiés

Les actions de chaque axe

AXE 4 - BÉNÉFICES POUR LES USAGERS

- Identifier et valoriser l'accessibilité des espaces verts proches
- Rendre accessibles les espaces verts à tous les usagers et notamment aux personnes à mobilité réduite
- Mise à disposition d'outils et dispositifs permettant des activités liées aux espaces verts (jardinage, ramassage des productions, chaises longues...)
- Créer des aménités sur le bâtiment (bien-être biophilique)
- Faire des zones végétalisées des espaces de vie, agréable pour tous les usagers
- S'engager sur une gestion sans produits phytosanitaires du site
- Prévoir des aménagements pour des activités de détente : minimum 3 éléments différents (bancs, transats, chaises, tables de pique-nique etc...)
- Maximiser les vues de nature depuis les bâtiments, sur le site ou aux abords immédiats
- **Créer des espaces verts pour mobiliser les 5 sens :**
 - Odorat : Planter des espèces végétales odorantes au niveau des entrées et sorties des bâtiments (lieux de passage)
 - Toucher et Gout : Mettre en place des espaces de micro-jardinage (bacs avec plantes aromatiques à minima) où les usagers pourront gratter la terre et goûter leurs plantations
 - Vue : Planter des espèces fleuries colorées et marquant les saisons (arbres caducs à feuilles rouges/orange à l'automne), varier les formes, les strates ...
 - Ouïe : Créer des espaces où les usagers pourront écouter le chant des oiseaux, le bourdonnement des insectes, l'eau qui coule ou encore le vent dans les feuilles.
- Existence d'un parcours de promenade

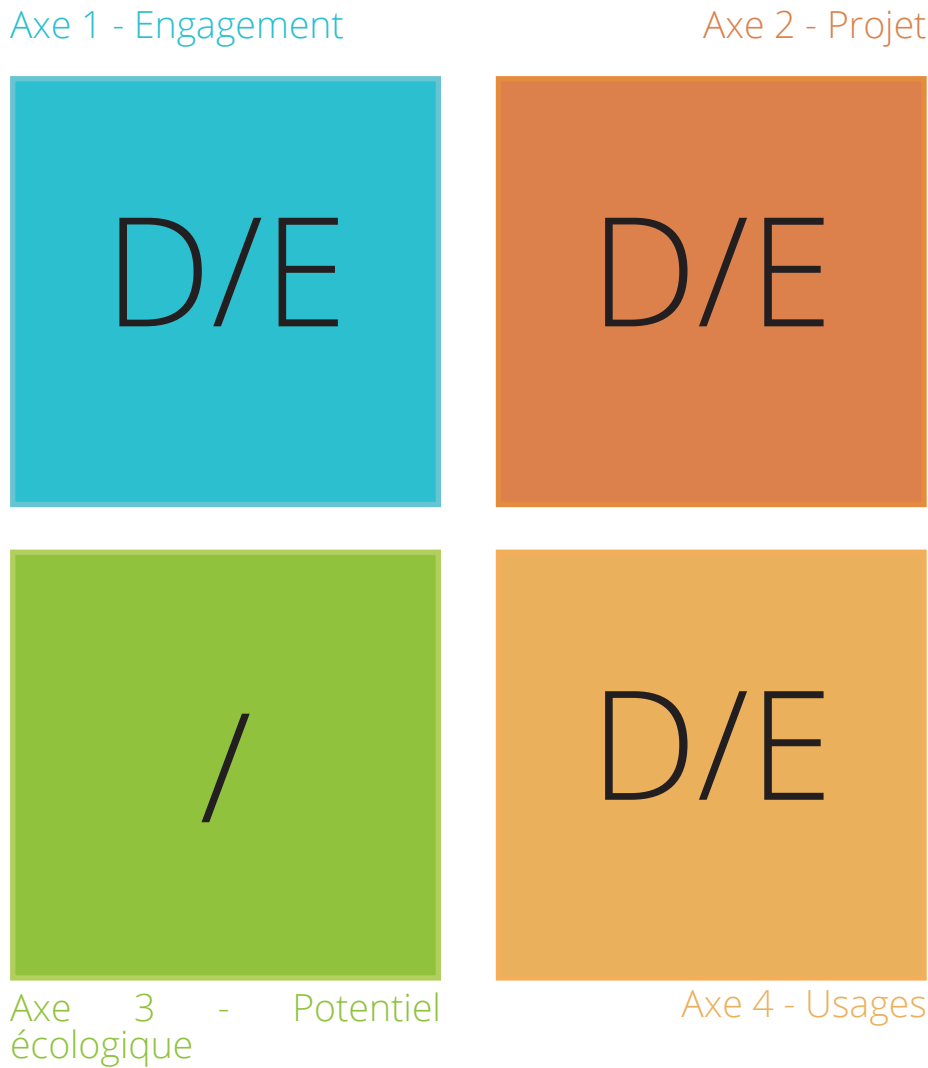
Pour obtenir un A

- Mettre en place des plantes grimpantes ou façades végétalisées. Mettre en place des toitures végétalisées à 70%.
- Existence d'outils de promotion et de valorisation commerciale de la proximité et de l'accessibilité des espaces de nature (guide de valorisation, plan d'accès, activités nature proposées...)
- Imposer un parti architectural d'ensemble, qui valorise les éléments pré-existants du site en les préservant
- **Mettre en place un/des partenariats pour proposer des activités régulières en lien avec la biodiversité sur le site :**
 - Prévoir jusqu'à 5 animations par an sur le projet, et fournir un plan d'animation sur le long terme après la livraison
 - Prévoir une animation à la livraison
- Communiquer sur les services rendus par la nature au sein du projet (ex: mise en place de panneaux pédagogiques)
- Mettre en place un panneau pédagogique avec du brail, pour les personnes mal-voyantes
- Façade végétalisée à 30 % (sur 10m de hauteur)
- 30% de surface totale de pleine terre
- Des aménagements sont prévus pour permettre des activités multisports (terrains de jeu, filets, parcours sportifs...)

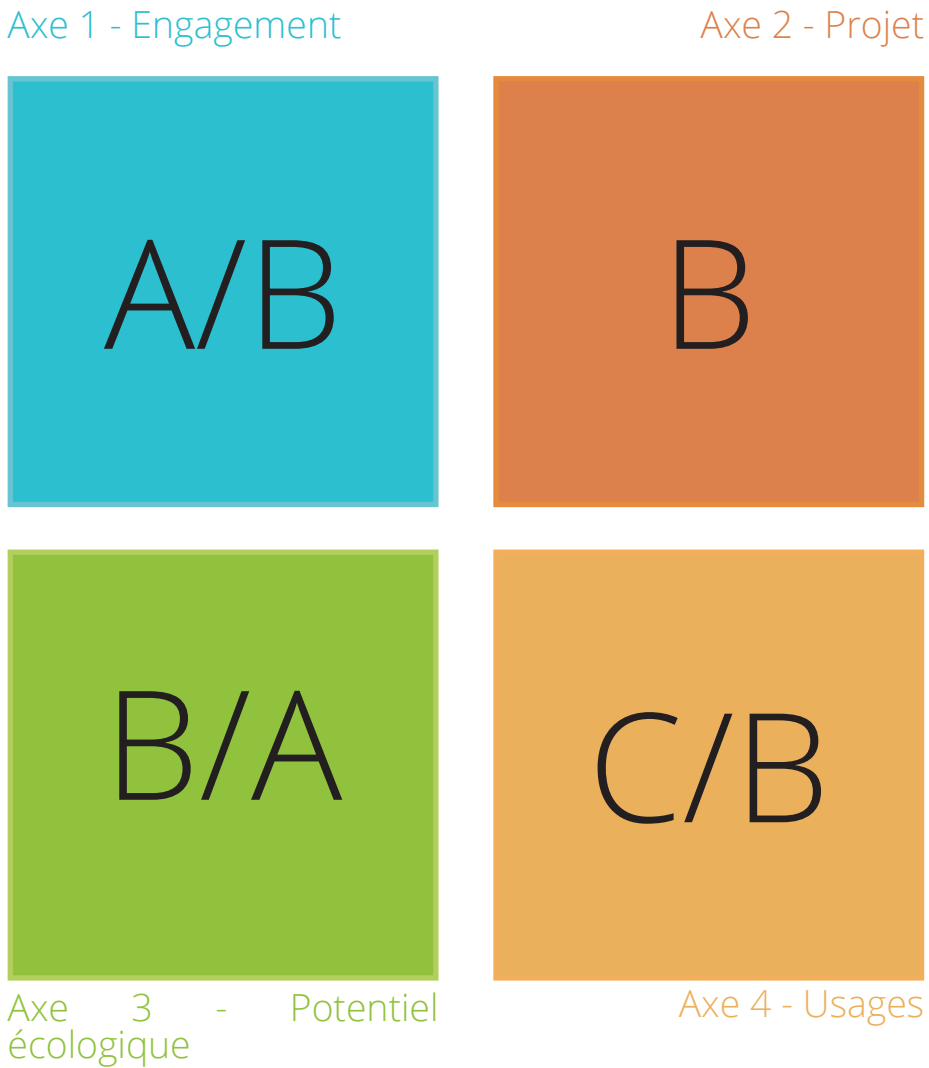
Le A semble difficile à obtenir sur le projet, si
notamment aucune activité n'est réalisée

Pré-évaluation Biodivercity

ETIQUETTE LORS DE LA PRÉ-ÉVALUATION



ETIQUETTE VISÉE



Pré-évaluation BREEAM - Critères «Land Use and Ecology» (LE)

Critères	Exigences BREEAM International New Construction v6	Crédits disponibles	Crédits visés	Commentaire
LE 01	Construction sur des sols urbanisés	2	2	Surfaces urbanisées à l'état initial
	Traitement des terres polluées	1	non applicable	Aucune mesure de dépollution sur site n'est prévue
LE 02	Valeur écologique du site faible	1	1	Information à faire apparaître dans le Diagnostic faune flore de TRANS-FAIRE
	Protection des caractéristiques écologique	1	1	Des arbres mûres sont conservés. Des mesures de protection seront proposées dans la stratégie ER du diagnostic faune flore de TRANS-FAIRE
LE 04	Rapport et recommandations de l'écologue > Au moins 50% des recommandations de l'écologue sont respectées	1	1	Diagnostic faune flore de TRANS-FAIRE
	> Au moins 75 % des recommandations de l'écologue sont respectées	1	1	Diagnostic faune flore de TRANS-FAIRE
	> Au moins 90 % des recommandations de l'écologue sont respectées	1	1	Diagnostic faune flore de TRANS-FAIRE - à voir avec la MOA
LE 05 1 crédit si checklist 1 et 2 OK + 2 mesures 2 crédit si checklist 1 et 2 OK + 4 mesures	Check list 1 : Un SQE est nommé avant le démarrage des activités sur le site.	2	2	Un SQE a été nommé avant le démarrage des travaux : Philippe BEROS de chez TRANS-FAIRE
	Check list 2 : Un plan de gestion des espaces verts adapté au site (notamment en termes d'impacts du bâtiment durant la construction et l'exploitation) est créé, couvrant au moins les cinq premières années après achèvement du projet.			Un plan de gestion sera rédigé par TRANS-FAIRE.
	Mesure 1 : Nommer un "champion de la biodiversité" en phase chantier et en phase exploitation			La MOA devra nommer un "champion de la biodiversité" en phase chantier, et en phase exploitation, pour faire le suivi de la biodiversité
	Mesure 2 : Les équipes chantier seront sensibilisées à la protection de la biodiversité			Une sensibilisation des équipes chantier aura lieu
	Mesure 3 : Les préconisations de protection de la biodiversité en phase chantier seront surveillées afin d'évaluer leur efficacité			Un suivi en phase chantier aura lieu
	Mesure 4 : Un nouvel habitat de valeur écologique, approprié à la zone locale, est créé			L'espace de garrigue notamment et le boisement pourraient être pris en compte pour cette mesure
	Mesure 5 : L'entreprise prévoit les travaux de sorte à minimiser les dérangements pour les espèces sauvages. Le planning des travaux devra être analysé par l'écologue.			Des préconisations seront réalisées dans le diagnostic faune-flore, à incorporer dans la charte chantier propre
	Mesure 6 : Etablissement d'enseignement (écoles maternelles, primaires et enseignement secondaire uniquement)		non applicable	Pas concerné
Total		10	7-8	

Dans le cadre du projet de l'avenue Viton, au moins 7 crédits sur 10 semblent atteignables (soit 70%)

Pré-évaluation HQE - Biodiversité

Critères	Exigences HQE BD	Crédits disponibles	Crédits visés	Commentaire
	Diagnostic écologique			
BIOD 1.1.1	Réalisation du diagnostic écologique du site initial	0/3	3	Le site initial sera analysé dans le Diagnostic faune flore de TRANS-FAIRE, Plans
BIOD 1.1.2	Réalisation du diagnostic écologique du projet	0/4	4	Le projet sera analysé dans le Diagnostic faune flore de TRANS-FAIRE, Plans
BIOD 1.1.3	Mise en oeuvre des recommandations de l'écologue afin d'améliorer le potentiel biodiversité de l'opération			
	> Les recommandations prioritaires	0/2/4/5	2	Diagnostic faune flore de TRANS-FAIRE - à voir avec la MOA
	> Les recommandations prioritaires et importantes		4	
	> Toutes les recommandations		5	
BIOD 1.1.4	Protection des zones sensibles	0/1	1	Diagnostic faune flore de TRANS-FAIRE, le site n'est pas sur une zone sensible
	Potentiel écologique du site			
BIOD 1.2.1	Coefficient de biotope par surface			
	> Amélioration de 10% du CBS imposé localement, ou CBS >30%	0/2/3	2	Diagnostic faune flore de TRANS-FAIRE, Tableau de surfaces - possible uniquement si toitures végétalisées et plantes grimpantes, et surface de pleine terre au max
	> Amélioration de 20% du CBS imposé localement, ou CBS > 50%		3	
BIOD 1.2.2	Nombre de types d'habitats			
	> si le nombre d'habitats présents sur le projet atteint ≥30% par rapport au nombre potentiel maximal d'habitats pertinents sur le projet	0/1/2/3	1	Diagnostic faune flore de TRANS-FAIRE Les espaces de garrigues et de boisements sont très importants Mais il va manquer notamment des espaces humides (noues ?) et des toitures végétalisées
	> si le nombre d'habitats présents sur le projet atteint ≥50%		2	
	> si le nombre d'habitats présents sur le projet atteint ≥75%		3	
BIOD 1.2.3	Nombre de types de strates végétales			
	> 3 strates végétales	0/2/3	2	Diagnostic faune flore de TRANS-FAIRE, Palette végétale Il y aura bien 4 strates sur le projet : arborée, arbustive, herbacée haute, herbacée basse
	> 4 strates végétales		3	
BIOD 1.2.4	Végétalisation locale > au moins 50% des espèces plantées d'origine locale, pas de EEE	0/2	2	Diagnostic faune flore de TRANS-FAIRE, Palette végétale Il y aura au moins 70% d'espèces indigènes et aucune espèce invasive
BIOD 1.2.5	Choix d'espèces végétales dans un souci d'impact sanitaire minimal sur la parcelle > moins de 40% d'espèces végétales ayant un potentiel allergisant fort	0/2	2	Diagnostic faune flore de TRANS-FAIRE, Palette végétale Il y aura moins de 40% d'espèces allergisantes fort
BIOD 1.2.6	Amélioration et/ou reconstitution de l'habitat et des conditions de vie de la faune sur la parcelle	0/1	1	Diagnostic faune flore de TRANS-FAIRE
BIOD 1.2.7	Connexion intra-site et extra-site entre les espaces végétalisés	0/2	2	Diagnostic faune flore de TRANS-FAIRE La topo du site risque de fragmenter les habitats créés
BIOD 1.2.8	Mise en place d'une séquence ERC	0/2	2	Diagnostic faune flore de TRANS-FAIRE

Dans le cadre du projet de l'avenue Viton, au moins 26 crédits sur 31 semblent atteignables (soit 83%)

