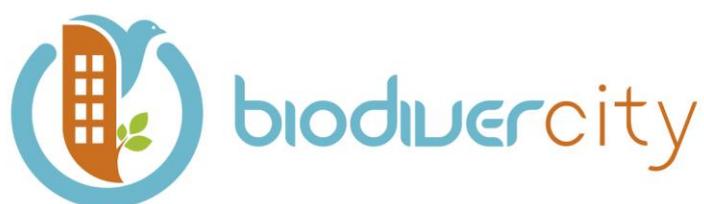


# LANCEMENT DU PREMIER LABEL BIODIVERSITE ET IMMOBILIER

Salon SIMI – 4 décembre 2013

**Dossier de Presse**



## Lancement du premier label biodiversité pour l'immobilier au SIMI

Lors du Salon de l'immobilier d'entreprise à Paris (SIMI), le Conseil International Biodiversité & Immobilier (CIBI) vient de lancer le label BiodiverCity™, premier label international pour la prise en compte de la biodiversité dans les projets immobiliers de construction et de rénovation.

L'objectif de ce label, adossé à un référentiel technique, est d'évaluer et de promouvoir les opérations immobilières qui prennent en compte et valorisent la biodiversité dans les îlots bâtis, pour le bien-être des citoyens.

Comme pourrait le faire une étiquette énergétique, le label évalue et affiche la performance écologique des bâtiments autour de quatre grands axes :

1. **L'engagement** : la connaissance et la compréhension de la biodiversité sur et autour du site à construire. Pour le maître d'ouvrage, il s'agit de se donner les moyens de travailler ce sujet de façon professionnelle et formalisée, en s'entourant des compétences appropriées et à travers un système de management de la biodiversité ;
2. **Le projet** : la recherche par la maîtrise d'œuvre d'une architecture écologique qui valorise le site biologique et le vivant, avec un plan masse qui intègre les continuités écologiques locales, des façades et toits vivants, ainsi qu'un rapport intérieur-extérieur optimisé ;
3. **Le potentiel écologique de la parcelle** : l'évaluation par l'écologue des facteurs scientifiques qui feront la valeur écologique du projet ;
4. **Les services rendus et les aménités** : les bénéfices tirés par les futurs usagers et riverains du site, en termes de bien-être, d'esthétique et d'apprentissage de la nature.

Avec 80% d'urbains à l'horizon 2050, favoriser la biodiversité urbaine intégrée aux ensembles bâtis est un enjeu pour l'environnement et le bien-être des citoyens. C'est aussi une nouvelle valeur ajoutée (immatérielle) pour les immeubles et un enjeu économique pour une filière immobilière élargie aux acteurs de l'écologie et du vivant.

A l'heure actuelle, une part croissante de projets immobiliers est évaluée et valorisée suivant les certifications environnementales internationales (BREEAM®, LEED® et HQE®). Ces certifications ont commencé à intégrer la question de la biodiversité dans les projets immobiliers, mais sans faire l'objet d'une évaluation approfondie.

Le nouveau label BiodiverCity™ répond à la nécessité d'évaluations dédiées à la biodiversité, récompensant les meilleures opérations. Ce besoin est exprimé par les acteurs du secteur (maîtres d'ouvrage, constructeurs, foncières, écologues, paysagistes, etc.) qui voient également dans ce label un nouveau critère visible et pertinent pour la valorisation d'un bien immobilier.

Le référentiel technique, à partir duquel le label BiodiverCity™ est attribué, sera libre de droit et accessible sur Internet. Il a déjà été utilisé sur de premières opérations tests comme la rénovation de Challenger, siège social de Bouygues Construction à Guyancourt (78). L'évaluation de la conformité du projet immobilier au label sera réalisée par une tierce partie indépendante.

Le label est porté et remis par le CIBI, association à but non lucratif composée de collèges représentatifs de différents secteurs : investisseurs, promoteurs, foncières, bureaux d'études, constructeurs, fournisseurs d'équipement et espaces verts.

Les membres fondateurs du CIBI sont Bolloré Logistics, Les Jardins de Gally, le groupe Caisse des Dépôts, Gecina, la Ligue pour la Protection des Oiseaux, Bouygues Construction et Elan.

## A propos du CIBI

L'objectif du Conseil International Biodiversité & Immobilier (CIBI) est de promouvoir la biodiversité urbaine dans le secteur de la construction, de l'immobilier, mais aussi au-delà en sensibilisant le grand public. L'organisation est dénommée en anglais : International Biodiversity and Property Council (IBPC).

Principalement par le biais du label BiodiverCity™ et avec le soutien de ses adhérents, le CIBI valorise les meilleures pratiques en matière de biodiversité urbaine pendant les phases de planification, conception et exploitation du cadre bâti, en France et dans le monde.

Pour atteindre ces objectifs, le CIBI développe et promeut :

- le référentiel technique adossé au label Biodivercity™, attestant de la conformité d'un projet, ou ensemble de projets, aux critères spécifiés dans le référentiel ;
- un cursus de formation à destination des évaluateurs et des conseils ;
- un site Internet mettant librement à disposition du plus grand nombre les éléments de présentation du CIBI ainsi que des cas exemplaires d'utilisation, et recensant l'ensemble des opérations et évaluateurs conseil dont les compétences auront été attestées.

L'initiative lancée par le CIBI a également reçu le soutien du Muséum National d'Histoire Naturelle, de Natureparif (Agence régionale pour la nature et la biodiversité en Ile-de-France), de l'association HQE et de l'association Orée.

Le CIBI est présidé par Luc MONTEIL, Directeur Immobilier de Bolloré Logistics.

**Contact presse :** Laurence de La Touche, 01 40 54 19 73, [l.delatouche@thedesk.fr](mailto:l.delatouche@thedesk.fr)

## Témoignages des membres fondateurs du CIBI

### Bolloré Logistics

Bolloré Logistics est une Division de la branche transport et logistique du groupe Bolloré. Avec l'ensemble de ses marques, dont les principales sont SDV et SAGA, Bolloré Logistics est leader européen de la commission de transport et compte parmi les leaders mondiaux du secteur. La Division a réalisé en 2012 un chiffre d'affaire de plus de 3 milliard d'Euros et compte plus de 10 000 collaborateurs sur les 5 continents.

Leader et proactif, Bolloré Logistics a participé à la création du Conseil International Biodiversité et Immobilier, à travers sa Direction Développement Durable et sa Direction Immobilière. Cette participation s'inscrit dans les objectifs stratégiques de la Division tant sur l'axe concret de la Biodiversité que sur l'axe de la Construction Responsable. L'entreprise est particulièrement intéressée par l'apport du label en termes de qualité de vie sur les projets de construction de nouveaux sites.

Les bénéfices attendus sont, en interne, la construction d'une expérience dans le domaine et, en externe, la contribution à la construction pour Bolloré Logistics, et par extension Bolloré, d'un positionnement d'acteur responsable.

[www.bollore-logistics.com.com](http://www.bollore-logistics.com.com)

**Contact :** Luc MONTEIL, Directeur Immobilier de Bolloré Logistics, [l.monteil@bollore-logistics.com](mailto:l.monteil@bollore-logistics.com) – 01 46 96 47 07

**Contact presse :** Nathalie Grandperrin, Directrice de la Communication Bolloré Logistics, [n.grandperrin@bollore-logistics.com](mailto:n.grandperrin@bollore-logistics.com), 01 46 96 44 14

### Bouygues Construction

Acteur mondial du bâtiment, des travaux publics, de l'énergie et des services, Bouygues Construction opère sur toute la chaîne de valeur des projets : financement, conception, construction, exploitation et maintenance. Sur les 5 continents, ses 55 400 collaborateurs imaginent et mettent en œuvre des solutions qui améliorent au quotidien l'environnement et la vie de tous. En 2012, Bouygues Construction a réalisé un chiffre d'affaires de 10,6 milliards d'euros.

La construction durable est un des axes stratégiques de développement du Groupe, dont la biodiversité fait partie intégrante. Bouygues Construction y est de plus en plus attentif dans ses opérations immobilières pour ramener de la biodiversité dans des zones devenues très « minérales » et ainsi contribuer à créer des continuités écologiques, mais aussi pour améliorer la qualité de vie des habitants. Une attente croissante des citoyens se manifeste pour davantage de nature en ville, dans les îlots bâtis, mais aussi sur les balcons, les terrasses et les toits des immeubles.

Pour répondre à cette aspiration, les professionnels de l'immobilier ont besoin de nouvelles compétences et de nouveaux outils. C'est pourquoi Bouygues Construction a décidé d'accompagner la création d'un nouveau label dédié à l'évaluation et à la valorisation de la biodiversité dans les opérations immobilières, Biodiversity™. A terme, il devra contribuer à matérialiser la valeur ajoutée apportée par la biodiversité à un projet immobilier, tout comme les labels énergétiques ont pu le faire.

[www.bouygues-construction.com](http://www.bouygues-construction.com)

**Contact :** Christine Grèzes, Directrice Développement Durable de Bouygues Construction, 01 30 60 54 13 ou [c.grezes@bouygues-construction.com](mailto:c.grezes@bouygues-construction.com)

**Contact presse :** Fabienne Bouloc, 01 30 60 28 05 ou [f.bouloc@bouygues-construction.com](mailto:f.bouloc@bouygues-construction.com)

## Groupe Caisse des Dépôts

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public, investisseur de long terme au service de l'intérêt général et du développement économique des territoires. Sa mission a été réaffirmée par la loi de modernisation de l'économie du 4 août 2008.

Principal défi du XXIème siècle, la transition écologique et énergétique, représente pour le Groupe une véritable priorité stratégique. En tant que groupe public au service de l'intérêt général et du développement économique, il est aussi historiquement engagé dans le domaine du logement et l'immobilier durable.

Ainsi, le groupe Caisse des Dépôts et le label partagent une même vision de la ville comme espace privilégié pour développer des solutions favorables à la biodiversité afin de promouvoir une ville durable. En effet, la ville s'est longtemps développée en opposition à la nature. Cependant, opposer la préservation de la biodiversité au besoin d'urbaniser ne peut conduire qu'à négliger les nouveaux enjeux environnementaux auxquels les villes de demain seront confrontées. C'est pourquoi, après avoir joué un rôle de catalyseur dans l'amélioration énergétique des bâtiments, en tant que membre fondateur de l'association Effinergie, le Groupe s'engage aujourd'hui sur le premier label international « biodiversité et immobilier ».

[www.caissedesdepots.fr](http://www.caissedesdepots.fr)

**Contact :** Jean Clinckemaille, chargé de mission et chef du projet pour l'élaboration de la stratégie biodiversité du groupe, [jean.clinckemaille@cdc-biodiversite.fr](mailto:jean.clinckemaille@cdc-biodiversite.fr)

**Contact presse :** Neyla.Rejichi-Bouaita, 01 58 50 40 00, [neyla.rejichi-bouaita@caissedesdepots.fr](mailto:neyla.rejichi-bouaita@caissedesdepots.fr)

## Elan

ELAN est une société de conseil, d'ingénierie et de management de projets dans le domaine de l'immobilier et du bâtiment. Dès 2003, ELAN s'est spécialisé dans le conseil et l'AMO en construction durable et les certifications environnementales : BREEAM, LEED, HQE...

En 2009, des écologues ont été recrutés avec l'intention d'intégrer la biodiversité dans l'acte de construire. ELAN a ainsi développé une culture et une offre de service originale à l'interface entre le management de projets de constructions durables et l'intégration de la « nature en ville ».

Dans ce domaine, le retour d'expérience d'Elan a montré que la prise en compte de la biodiversité dépendait à la fois d'une volonté des maîtres d'ouvrage, de l'appropriation de ces sujets par la maîtrise d'œuvre, de l'apport pédagogique des écologues et des entreprises d'espaces verts ou d'installations de dispositifs spécialisés. Un cadre manquait pour aborder la question de la biodiversité avec les clients et évaluer rationnellement sa bonne prise en compte.

C'est donc une telle démarche multi-acteurs qui a inspiré le contenu du label BiodiverCity™. Pour ELAN, ce label BiodiverCity™ change la démarche de conception et la qualité des projets. Il renforce la prise en compte du « génie du lieu », interpelle la créativité des architectes vis-vis de la nature en ville, et génère de nouveaux métiers et une nouvelle « valeur verte ».

[www.elan-france.com](http://www.elan-france.com)

**Contact :** Olivier LEMOINE, responsable Ecologie et Biodiversité, 01 30 60 66 18

**Contact presse :** Cyrielle LAMBOROT, chargée de communication, 01 80 61 94 74, [c.lamborot@elan-france.com](mailto:c.lamborot@elan-france.com)

## Gecina

Gecina détient, gère et développe un patrimoine immobilier de 11 milliards d'euros au 30 juin 2013 situé à 90% en Ile-de-France. La foncière oriente son activité autour d'un pôle Economique constitué notamment du premier patrimoine de bureaux de France et d'un pôle Démographique d'actifs résidentiels, de résidences étudiants et d'établissements de santé. Gecina a inscrit l'innovation durable au cœur de sa stratégie pour créer de la valeur, anticiper les attentes de ses clients et investir en respectant l'environnement grâce à l'implication et l'expertise de ses collaborateurs. Gecina a intégré la biodiversité dans sa stratégie de Responsabilité Sociétale d'Entreprise et son ambition de développer un patrimoine immobilier responsable. L'adhésion de Gecina à la « Stratégie Nationale pour la Biodiversité 2011-2020 » a été saluée par le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie.

Gecina est une Société d'Investissement Immobilier Cotée (SIIC) sur Euronext Paris et a intégré les indices FTSE4Good, DJSI Europe et World, Stoxx Global ESG Leaders et ASPI Eurozone®. Pour concrétiser ses engagements citoyens, Gecina a créé une fondation d'entreprise dédiée à la protection de l'environnement et au soutien de toutes les formes de handicap.

[www.gecina.fr](http://www.gecina.fr)

**Contact : Stéphane Carpier, Directeur technique développement durable et innovation**

**Contact presse :** Armelle Miclo, 01 40 40 51 98, [armellemiclo@gecina.fr](mailto:armellemiclo@gecina.fr)

## Les Jardins de Gally

Agriculteurs et Jardiniers depuis 1746, Les Jardins de Gally sont aujourd'hui une entreprise de paysage résolument innovante. Ses services s'adressent aux professionnels de l'immobilier : bureaux, centres commerciaux, ERP, hôtellerie-restauration. Sa spécialité ? Cultiver la nature au cœur des villes, au plus près du bâtiment : paysages d'intérieur, jardins, terrasses, murs et toits végétaux, ruches, hôtels à insectes...

L'entreprise propose une palette de métiers complémentaires : conseil, conception et ingénierie avec un Bureau d'Etudes ; aménagement ; entretien et animation.

L'approche des Jardins de Gally allie l'écologie urbaine au design végétal, pour créer de véritables « natures urbaines », des écosystèmes particulièrement adaptés à la ville. Son objectif est de favoriser le bien-être des citoyens et le développement de la biodiversité urbaine. Ses éco-contrats©, 1ère offre d'entretien écologique des jardins d'entreprises, ont été récompensés par un Prix Entreprises et Environnement, décerné par le Ministère de l'écologie et du développement durable et salués par les trophées de l'association de l'environnement de travail (ARSEG). Les Jardins de Gally développent depuis plus de 10 ans une expertise reconnue dans la végétalisation des bâtiments (murs et toits). Ils ont coordonné la rédaction d'un guide des bonnes pratiques sur le sujet, dans le cadre de la grappe d'entreprises Le Vivant et la Ville, à paraître début 2014.

La dernière enquête que l'institut BVA a mené pour le compte des Jardins de Gally montre l'appétence des Français pour le vivant : plus de 8 sur 10 réclament plus de nature dans les espaces recevant du public. La création du Conseil International Biodiversité et Immobilier représente une formidable opportunité pour accélérer la concrétisation de cette demande. Il s'agit à la fois de mieux concevoir les projets en anticipant la gestion des espaces vivants très en amont, mais aussi de créer de nouveaux systèmes alliant le bâtiment et le vivant.

[www.lesjardinsdegally.com](http://www.lesjardinsdegally.com)

**Contact :** Pierre DARMET, Responsable Marketing et Innovation - Secrétaire du CIBI

[pdarmet@gally.com](mailto:pdarmet@gally.com) – 01 39 63 48 89 / 06 99 60 02 78

**Contact presse :** Laurence de La Touche, 01 40 54 19 73, [l.delatouche@thedesk.fr](mailto:l.delatouche@thedesk.fr)

## La Ligue pour la Protection des Oiseaux

Avec 46 000 membres, 5 000 bénévoles actifs et 400 salariés sur le territoire national et son réseau d'associations locales actives dans 77 départements, la LPO (Ligue pour la Protection des Oiseaux) est aujourd'hui l'une des premières associations de protection de la nature en France. Elle agit au quotidien pour la sauvegarde de la biodiversité, à partir de sa vocation de protection des oiseaux. Créée en 1912 et reconnue d'utilité publique en 1986 elle a fêté son centenaire en 2012. Son activité s'articule autour de trois grandes missions que sont la protection des espèces, la conservation des espaces et l'éducation et la sensibilisation.

La LPO est le représentant français de [BirdLife International](#), alliance mondiale qui réunit plus de 100 organisations de protection de la nature (2,3 millions d'adhérents dans le monde).

Ayant la conviction que le changement passe aussi par l'implication des entreprises dans la prise en compte des enjeux de la biodiversité urbaine, elle a créé son club U2B, pour encourager l'émergence de nouveaux concepts d'économie urbaine et d'éco-conception.

<http://www.lpo.fr/>

**Contact :** Antoine Cadi, Directeur Relations Extérieures et Développement Stratégique, 06 21 63 18 00

**Contact Presse :** Carine Bremond, [carine.bremond@lpo.fr](mailto:carine.bremond@lpo.fr), 06 34 12 50 69

## Témoignages d'organismes soutenant le CIBI

### Les associations HQE et Orée reconnaissent et soutiennent le CIBI

L'Association HQE apporte son soutien au Conseil International Biodiversité et Immobilier (CIBI) pour la dynamique qu'il va apporter sur le sujet spécifique de la biodiversité qui nécessite un portage politique fort dans notre secteur. Le référentiel développé par le CIBI est un outil inédit d'évaluation de la biodiversité dans les projets de construction et de rénovation immobilière, tant d'un point de vue de la performance écologique que des bénéfices rendus pour les usagers. Le CIBI rejoint le groupe de travail « Bâtiment et Biodiversité », créé par l'Association HQE, et co-animé avec l'association Orée. Le CIBI nourrira les travaux de ce groupe de travail, chargé d'enrichir le référentiel HQE Performance sur ce critère. Les travaux du groupe de travail participeront à améliorer les démarches respectives des deux associations.

### Le Service du Patrimoine Naturel du Muséum National d'Histoire Naturelle, partie prenante du Comité scientifique et technique du CIBI

Le Service du Patrimoine Naturel (SPN) développe la mission d'expertise confiée au Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN) pour la connaissance et la conservation de la nature. Il partage avec le Conseil International Biodiversité et Immobilier une vision commune de la biodiversité urbaine. Les enjeux sont multiples : il s'agit de favoriser le bien-être dans les villes, qui abriteront bientôt 80% de la population, mais aussi de maintenir un lien entre les citadins et la nature, qui influe directement sur la protection des espaces menacés. Favoriser la biodiversité à l'échelle de l'immobilier constitue un levier d'action concret pour allier le vivant aux villes, d'ordinaire très minérales. En évaluant la prise en compte de la biodiversité dans les projets immobiliers et en récompensant les plus exemplaires, le label BiodiverCity™ contribue à augmenter la place de la nature dans la ville.

Le Service Patrimoine Naturel du MNHN voit dans l'association CIBI l'opportunité d'un rapprochement concret entre les acteurs de l'immobilier, de l'écologie et du paysage, pour accélérer le développement de solutions opérationnelles. Il prend part au Comité Scientifique et Technique du CIBI, chargé d'apporter un regard critique sur le référentiel et de le faire évoluer, à l'épreuve des projets concrets et de l'évolution des connaissances.

### Natureparif

Natureparif, l'Agence pour la Nature et la Biodiversité en Île-de-France, accompagne les acteurs du territoire vers de nouveaux modèles d'urbanisme, d'aménagement et de construction. L'Agence soutient les dispositifs innovants en faveur de la biodiversité, à l'image du label BiodiverCity™ porté par le CIBI, qui constitue un outil solide pour amorcer le changement.



**Adresse :**  
Conseil International  
Biodiversité et Immobilier  
97 rue Jean-Pierre Timbaud  
75011 Paris

**cibi** Conseil International  
Biodiversité et Immobilier