

# AMÉNAGEMENT RESPONSABLE



DOMAINE  
DE LA TOUR





# EFFINATURE, BIODIVERSITÉ & IMMOBILIER

## LA PREMIÈRE CERTIFICATION DE LA BIODIVERSITÉ

---

Effinature a été créée en 2009 pour venir compléter les critères de qualité environnementale du BTP avec la prise en compte de la biodiversité dans la conception, la réalisation et l'exploitation de programmes d'aménagement et de construction.

*« Après le changement climatique, l'érosion de la biodiversité est l'un des grands enjeux environnementaux du 21<sup>ème</sup> siècle »*

L'objectif d'Effinature est de permettre une prise en compte de la biodiversité, un enjeu complémentaire mais différent des enjeux environnementaux intégrés dans les certifications du bâtiment. Ainsi, Effinature est le complément idéal des démarches basées sur les améliorations des performances énergétiques des bâtiments.

*« Si la tendance se confirme, 50 % des espèces vivantes pourraient disparaître d'ici à 2050... »*

La certification Effinature est reconnue par l'Ecolabel Index comme certification internationale de la biodiversité urbaine. La Suède et le Danemark ont pu ainsi amorcer des programmes d'aménagement reconnus d'utilité internationale pour la biodiversité.

## UN RÉFÉRENTIEL RÉDIGÉ PAR UN COMITÉ

---

Le référentiel Effinature Pass & Hotspot, librement téléchargeable en ligne, se compose de 9 thèmes (hors management) répartis en 3 phases. Les thèmes et les critères des niveaux Pass & Hotspot regroupent plus de 100 critères pour permettre de réalisation de projets à biodiversité positive.

*« Le premier facteur d'érosion de la biodiversité et la destruction ou la dégradation des écosystèmes et l'urbanisation n'y est pas étrangère »*

La détermination des critères a été menée en associant les compétences de chercheurs et de professionnels de l'aménagement et de la biodiversité rassemblés dans un Comité Scientifique. L'IRICE est garant, avec le concours de ce Comité, de la mise à jour, de la révision et de l'évolution des critères en lien avec les dernières avancées scientifiques en matière d'évaluation et de préservation de la biodiversité.

*« Les premières mesures ont cherchées à protéger de l'homme la biodiversité, aujourd'hui il convient d'intégrer l'homme et ses activités dans la biodiversité »*

## LE DOMAINE DE LA TOUR, UN PROJET REMARQUABLE

---

Avec la volonté de réaliser un projet de haute qualité environnementale, le projet du Domaine de la Tour a intégré en amont les exigences du référentiel Effinature pour s'assurer de réaliser un projet valorisant la biodiversité. Cette volonté se traduit par des adaptations importantes au niveau des bâtiments avec plus de **7800 M<sup>2</sup> DE TOITURES VÉGÉTALISÉES**, permettant d'atteindre un **COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS) SUPÉRIEUR À 0.3**, et un travail particulier sur les aménagements paysagers avec la présence d'un paysagiste et d'un écologue. Prolongement naturel du Parc Urbain Sportif, le Domaine de la Tour s'inscrit dans la trame verte de La Ciotat.

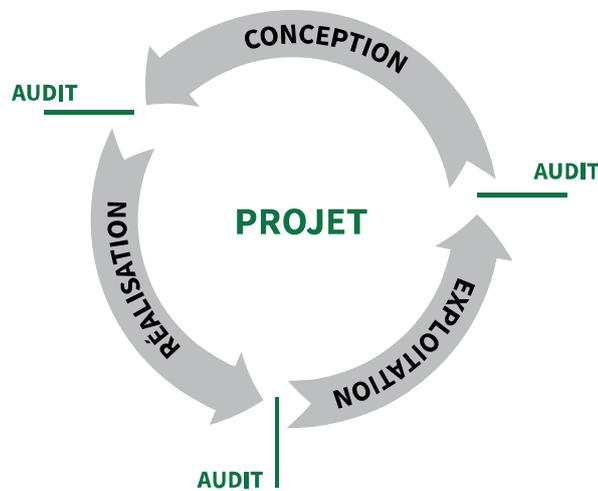
« Une certification conçue avec un Comité Scientifique, délivrée par un organisme indépendant »

## PROCESSUS DE CERTIFICATION

ECOCERT Environnement, spécialisé dans la gestion écologique des territoires, audite en toute indépendance chaque projet Effinature à différentes étapes d'avancement pour contrôler le respect des critères de la certification et en attester leur prise en compte de la conception à l'exploitation.



Trois audits sont réalisés ainsi que des contrôles annuels pour s'assurer du suivi du référentiel de la phase de conception à l'exploitation du projet.



## UNE CERTIFICATION , TROIS NIVEAUX

Depuis 2010, la certification Effinature a été développée pour permettre une reconquête de la biodiversité dans les projets immobiliers. Pour les projets immobiliers en construction neuve, deux niveaux sont accessibles :



**Effinature Hotspot** regroupe les critères élargis à toutes les thématiques de la biodiversité afin de réaliser un projet qui porte l'ambition d'évoluer vers une zone remarquable pour la diversité biologique.



**Effinature Pass** rassemble les critères essentiels pour le maintien et la valorisation de la biodiversité. Il permet à tout Maître d'ouvrage de s'engager dans des opérations à biodiversité positive.

Un référentiel spécifique pour la rénovation permet de répondre aux enjeux spécifiques de ces projets et de répondre aux attentes et aux objectifs toujours plus forts de recapitalisation de la biodiversité en milieu urbain :



**Effinature Relay** définit les critères à respecter pour les projets existants souhaitant accueillir la biodiversité et s'inscrire dans une nouvelle trame urbaine favorable au développement d'une faune et d'une flore dont nous sommes dépendants pour notre bien-être.

# 1 / PHASE CONCEPTION

## CONNAÎTRE ET INTÉGRER LES ENJEUX DU SITE ET DU RÉFÉRENTIEL EFFINATURE

Les thèmes et les enjeux intégrés en phase conception sont les suivants :

- Diagnostic de site
- Utilisation raisonnée de l'eau
- Optimisation fonctionnelle des équipements
- Implantation des espaces verts
- Planning opérationnel et écologique
- Choix de la palette végétale
- Coefficient de Biotope par Surface (CBS)
- Indice de valeur écologique
- Evaluation des continuums de liaison
- Végétalisation du bâti
- Neutralisation des risques liés aux installations
- Programme écologique
- Maîtrise des impacts des activités humaines



« Avec l'équivalent d'un département urbanisé tous les 10 ans,  
il est nécessaire d'agir sans attendre »

## ATTENTES DE LA CERTIFICATION



### Détermination du potentiel écologique du projet

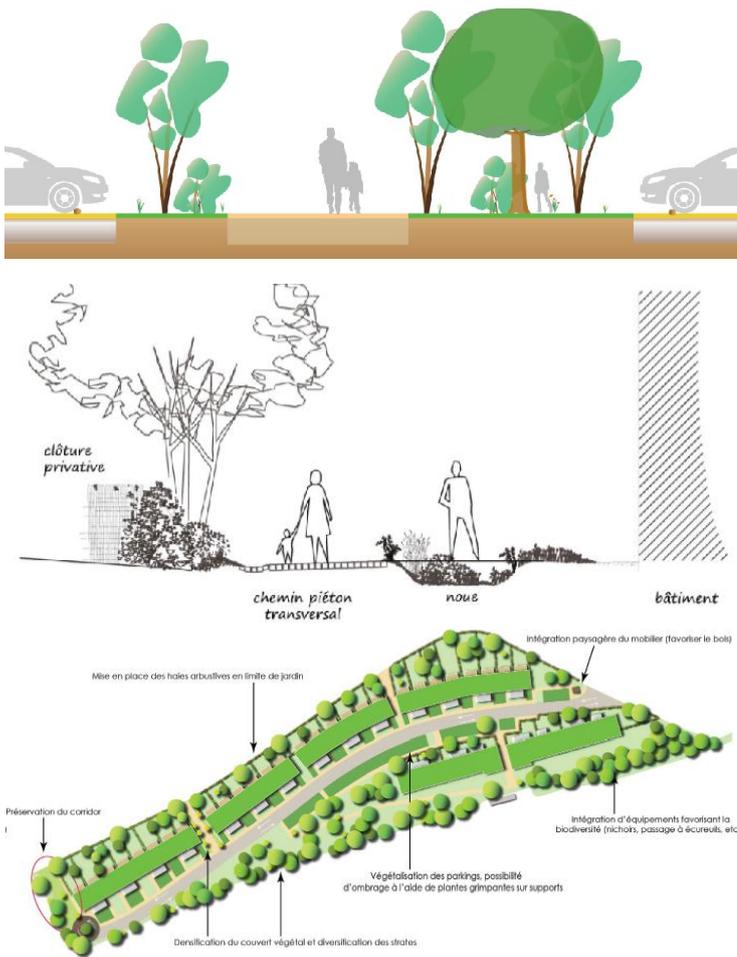
Des indicateurs ont été retenus fixant des objectifs à intégrer en conception et notamment les surfaces minimales à végétaliser sur les projets en fonction de leur typologie et de leur emplacement. Le choix des essences et leur installation dans des conditions permettant un développement correct est aussi attendu. Les plantes seront toutes méditerranéennes pour ne pas nécessiter d'arrosage et préserver la ressource en eau.

### Valoriser les abris et limiter les risques

Les bâtiments, et notamment les façades vitrées, sont des pièges pour de nombreuses espèces et notamment les oiseaux. Les collisions mortelles, les éclairages perturbant les cycles et les espèces doivent être anticipés et supprimés. La mise en place d'abris artificiels et le choix de menuiseries supprimant l'effet miroir permettront au Domaine de la Tour d'être une zone d'accueil pour l'avifaune.

### Du diagnostic à la consultation des entreprises

Pour certifier un projet, il est nécessaire de réaliser en amont du projet un certain nombre d'études permettant d'obtenir un diagnostic précis et un programme écologique pour cadrer le projet. Ils ont été établis sur le projet par un écologue de NOVACERT.



## 2 / PHASE RÉALISATION

ANTICIPER, PRÉSERVER ET ACCOMPAGNER LES ENTREPRISES

Les thèmes et les enjeux intégrés en phase réalisation sont les suivants :

- Innovation & bénéfices
- Qualité des intrants végétaux
- Traitement des pollutions
- Gestion des pollutions
- Organisation du chantier
- Gestion et valorisation des déchets verts
- Charte écologique
- Gestion des sols
- Préservation et valorisation
- Livret écogestes
- Prévention des pollutions
- Suivi des espèces invasives
- Suivi de chantier et sensibilisation
- Suivi du Potentiel écologique & cohérence paysagère



« Un repérage minutieux et un suivi doivent être mis en place tout au long du projet »

## ATTENTES DE LA CERTIFICATION



### Adopter les bonnes attitudes

L'organisation du chantier sera prévue avant l'intervention ainsi que les méthodes d'intervention. Un balisage sur site et des protections seront intégrées et des mesures pour intervenir en cas de pollution seront disponibles sur le chantier. La prise en compte de la faune et de la flore fait partie du chantier tout comme la qualité des végétaux qui seront plantés ou la perméabilité des clôtures pour la petite faune.

### Traçabilité et valorisation

Que ce soit lors des travaux préliminaires ou lors du traitement des déchets de chantier, une traçabilité est exigée. Les déchets doivent être limités par une réflexion en amont et une volonté de limiter les plastiques. Le tri sélectif sera généralisé et aucun déchet subsistera dans les substrats à la livraison.

### De la sensibilisation au contrôle

La phase de travaux peut générer des impacts non compensables en cas de non respect des objectifs déterminés en conception. Une information sur les enjeux et les attentes sera réalisée en amont et poursuivie tout au long du chantier.

## EXEMPLES DE TRAVAUX



# 3 / PHASE EXPLOITATION

## INFORMER, SENSIBILISER ET PÉRENNISER DES PRATIQUES FAVORABLES À L'ENVIRONNEMENT

Les thèmes et les enjeux à intégrer en phase exploitation sont les suivants :

- Agriculture urbaine
- Neutralisation des risques liés aux installations
- Traitement des déchets verts
- Entretien écologique
- Information et sensibilisation des riverains
- Eco-pâturage
- Valorisation des usagers
- Abris, nichoirs et gîtes
- Cahier des charges marché d'entretien
- Lutte biologique et zérophyto
- Lutte contre les espèces invasives et envahissantes
- Convention de suivi scientifique



« L'accompagnement et la sensibilisation sont essentiels pour faire vivre le projet Biodiversité »

## ATTENTES DE LA CERTIFICATION



### Suivi des objectifs et communication

Les enjeux identifiés en conception et réalisés lors des travaux doivent être compris par les futurs usagers et gestionnaires pour s'assurer de la mise en oeuvre d'un suivi du projet Biodiversité tout au long de la vie du site.

### Mise en place d'un entretien écologique

Tous les efforts entrepris jusqu'à la livraison du projet seront poursuivis, nécessitant notamment la mise en place de méthodes d'entretien adéquates. En plus du « zéro-phyto », les périodes et les méthodes d'intervention devront prendre en compte la planification écologique pour ne pas mener de travaux dans des périodes sensibles pour certaines espèces, notamment au niveau des tailles et des fauches des espaces verts.



### Sensibilisation et ouverture aux scientifiques

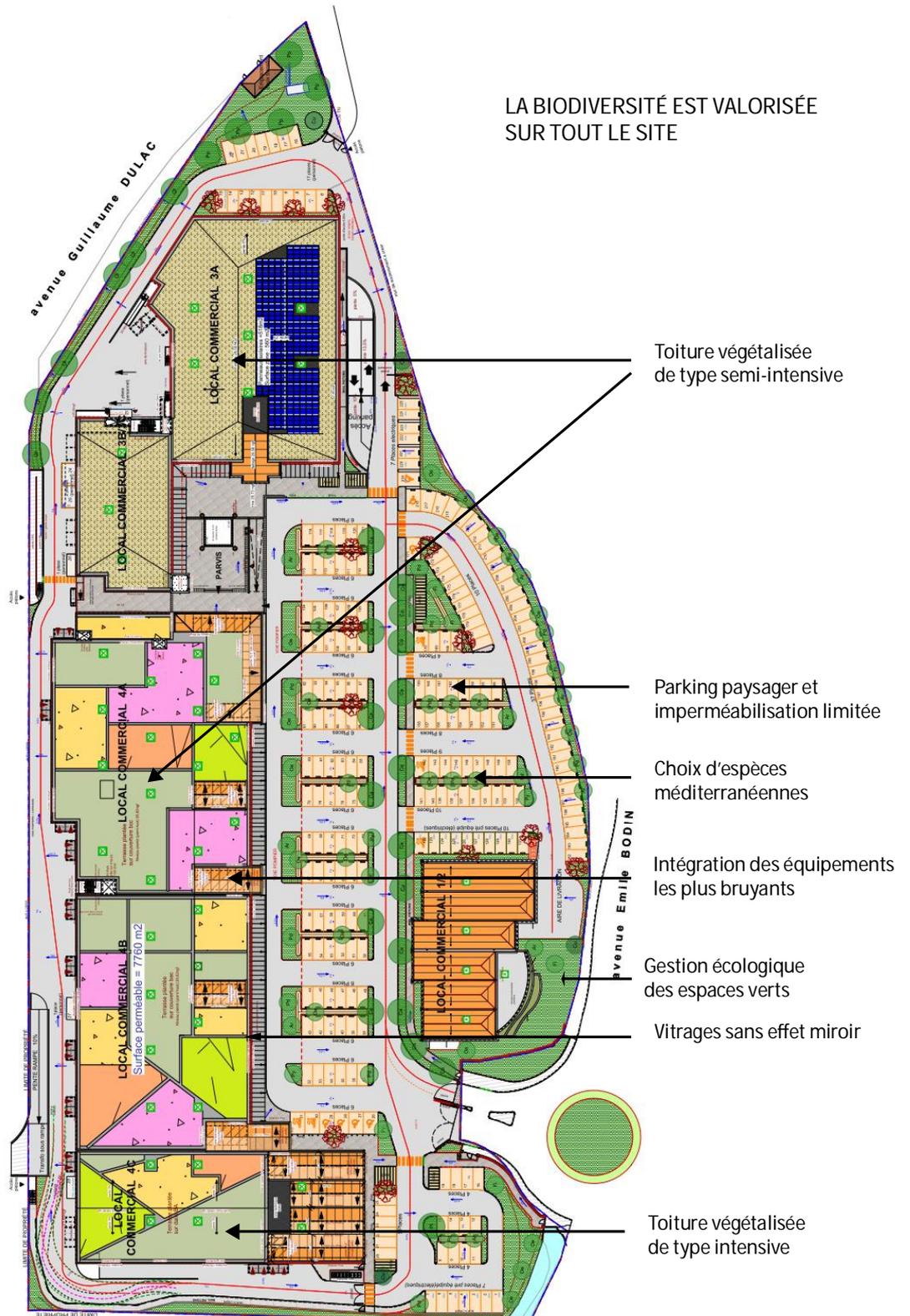
L'information et la sensibilisation doivent être au coeur de la vie du site. L'accompagnement doit être permanent à l'aide de plusieurs supports (panneaux, réunions, livrets). Le suivi dans le temps pourra aussi faire l'objet d'études scientifiques dans le cadre de conventions.

## EXEMPLES D'AMÉNAGEMENTS

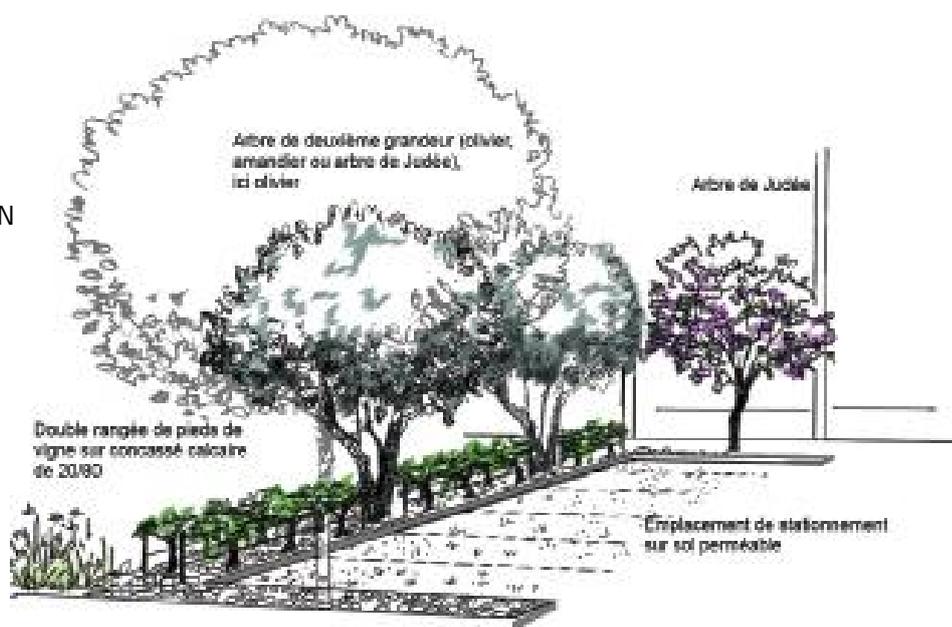


# AMÉNAGEMENTS EFFINATURE

CONCILIER ACTIVITÉS HUMAINES ET BIODIVERSITÉ POUR DES APPORTS MUTUELS



LIMITATION DE L'IMPERMÉABILISATION  
ET VALORISATION  
DU PATRIMOINE VITICOLE



PROLONGEMENT DU PARC URBAIN SPORTIF  
ET DE LA TRAME VERTE



VÉGÉTALISATION SEMI-INTENSIVE  
DES TOITURES



LIMITATION DE L'IMPERMÉABILISATION



VALORISATION DES ÉQUIPEMENTS



ECLAIRAGE À FAIBLE IMPACT  
ENVIRONNEMENTAL



INTÉGRATION PAYSAGÈRE  
DES CIRCULATIONS



GESTION DES EAUX DE PLUIE SUR SITE



BIODIVERSITÉ MÉDITERRANÉENNE

## UN SITE DE QUALITÉ

---

- Une friche de 2,7 ha au coeur de La Ciotat
- Séparé du Parc Urbain sportif par une haie d'Oliviers
- Un territoire fréquemment traversé par les Ciotadens

## QUELQUES CHIFFRES

---

- Végétalisation de plus de 7 800 m<sup>2</sup> de toitures
- Intégration de 519 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques
- Conservation de plus de 10 % du site en pleine terre



« **Efficacité et simplicité,**  
*les supports de calculs du Potentiel Ecologique sont accessibles en ligne* »

## CONNAÎTRE ET INTÉGRER LES ENJEUX DU SITE ET DU RÉFÉRENTIEL EFFINATURE

---

Dans une volonté de partager l'information et de donner au besoin des clés pour la prise en compte de la biodiversité par le plus grand nombre possible de personnes, la certification Effinature est intégralement consultable en ligne à l'adresse :

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

De nombreux supports sont disponibles directement en ligne dont des aides pour les calculs des différents indicateurs (Coefficient de biotope par surface, Indice de la Valeur Ecologique, calcul de la Trame Noire, Evaluation des continuums de liaison, etc.).

## NOUS NOUS TENONS À VOTRE DISPOSITION

---

Questions concernant le processus de certification ?

Questions concernant la formation et le Comité ?



36, boulevard de la Bastille  
75 012 PARIS

[linda.sunnen@ecocert.com](mailto:linda.sunnen@ecocert.com)  
Tél. +33 (0)1 53 44 74 44  
[www.ecocert.com/environnement](http://www.ecocert.com/environnement)

Technopôle Arbois Méditerranée Avenue Louis Philibert  
13 100 AIX-EN-PROVENCE

[etienne.berille@irice.fr](mailto:etienne.berille@irice.fr)  
Tél. +33 (0)1 82 83 61 00  
[www.irice.fr](http://www.irice.fr)