



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Le bâtiment, un secteur clef pour la préservation et la reconquête de la biodiversité

Résultat d'enquête - Janvier 2021



D'après IPBES¹, l'artificialisation des sols et l'étalement urbain sont une des causes principales de l'extinction de masse que nous vivons. **Le secteur du bâtiment est donc un acteur majeur dans la préservation et la restauration de la biodiversité** : via les impacts qu'il peut avoir sur l'environnement, mais aussi parce qu'il peut permettre sa préservation et sa restauration.

À l'image de la prise de conscience politique et collective ayant eu lieu au sujet du changement climatique, nous sommes aujourd'hui à un nouveau tournant pour le secteur de la construction/rénovation qui est celui de la prise en compte de la biodiversité.

Comment mieux articuler les enjeux de préservation et reconquête de la biodiversité et les enjeux du secteur du bâtiment ?

C'est une question transversale et stratégique au sein de la DGALN². **La loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et du paysage, la loi énergie climat³, la loi anti-gaspi pour une économie circulaire et la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets marquent la trajectoire à suivre à suivre pour relever ce défi.**

Un questionnaire intitulé « bâtiment et biodiversité⁴ » a été lancé à l'été 2020 dans le but d'axer nos travaux sur la base d'un diagnostic partagé : perceptions, pratiques et attentes des acteurs sur le sujet.

1. Plateforme intergouvernementale scientifique et politique sur la biodiversité et les services écosystémiques.

2. Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature, Ministère de la transition écologique.

3. Cette loi comporte une obligation pour les investisseurs d'être transparents sur leurs impacts liés à la biodiversité.

4. Les termes « bâtiment » et « biodiversité » n'ont volontairement pas été définis dans le cadre de ce questionnaire afin de permettre un rendu le plus exhaustif possible de la représentation de ces problématiques par les répondants.

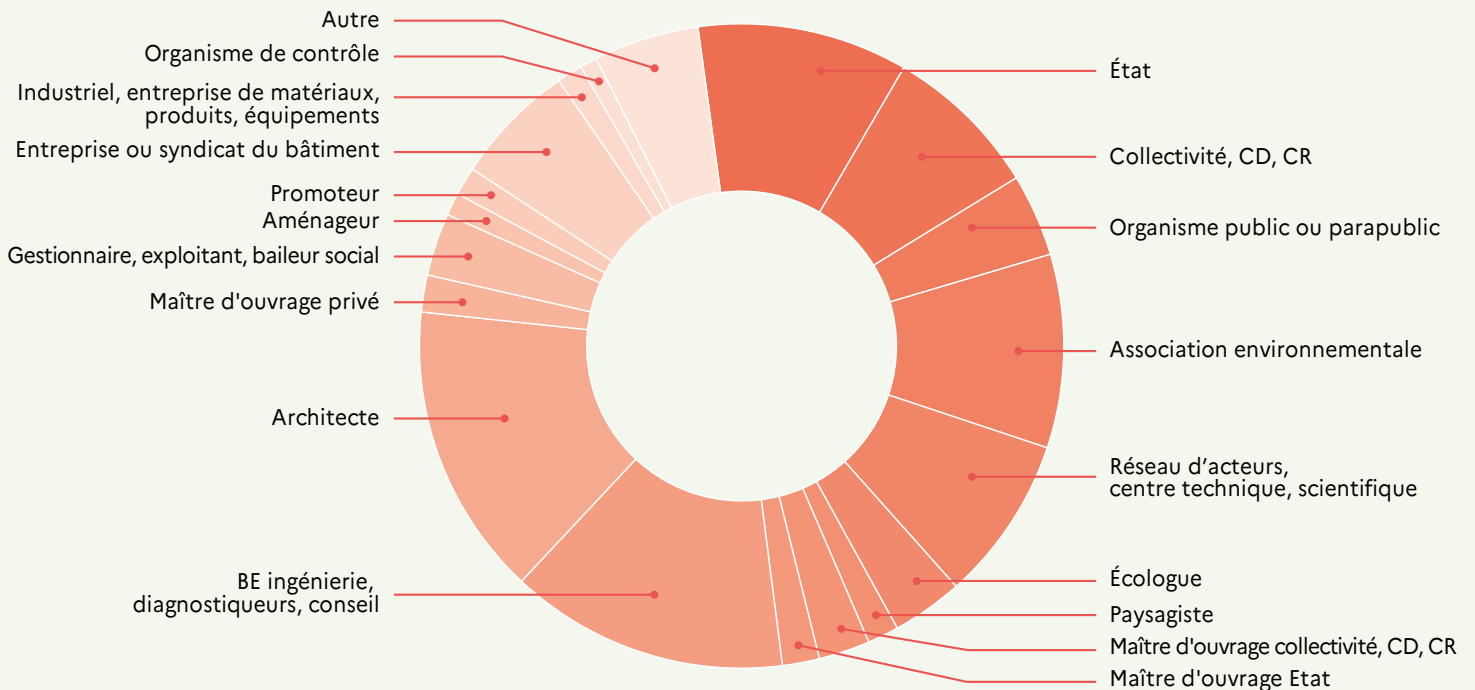
Profil des répondants

Période de consultation : du 09/07/20 au 01/09/20.

Diffusion : à destination des acteurs du bâtiment et de la biodiversité.

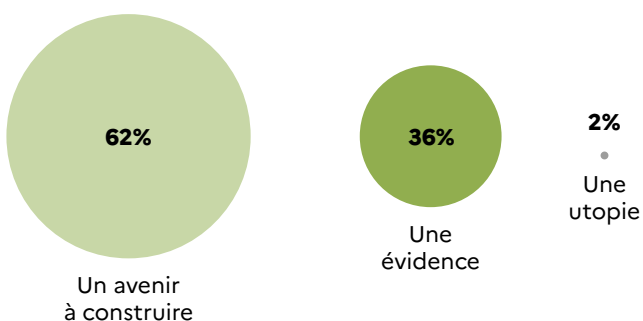
Large diffusion sur internet, par mail, via les réseaux d'acteurs, sur linked-in...

703 réponses, avec une grande diversité d'acteurs, équitablement répartis entre le domaine de la construction et le domaine de la biodiversité. Certains acteurs peuvent avoir des missions dans les deux domaines (réseaux, scientifiques, État, bureaux d'études, collectivités...).



Représentation des enjeux « bâtiment et biodiversité »

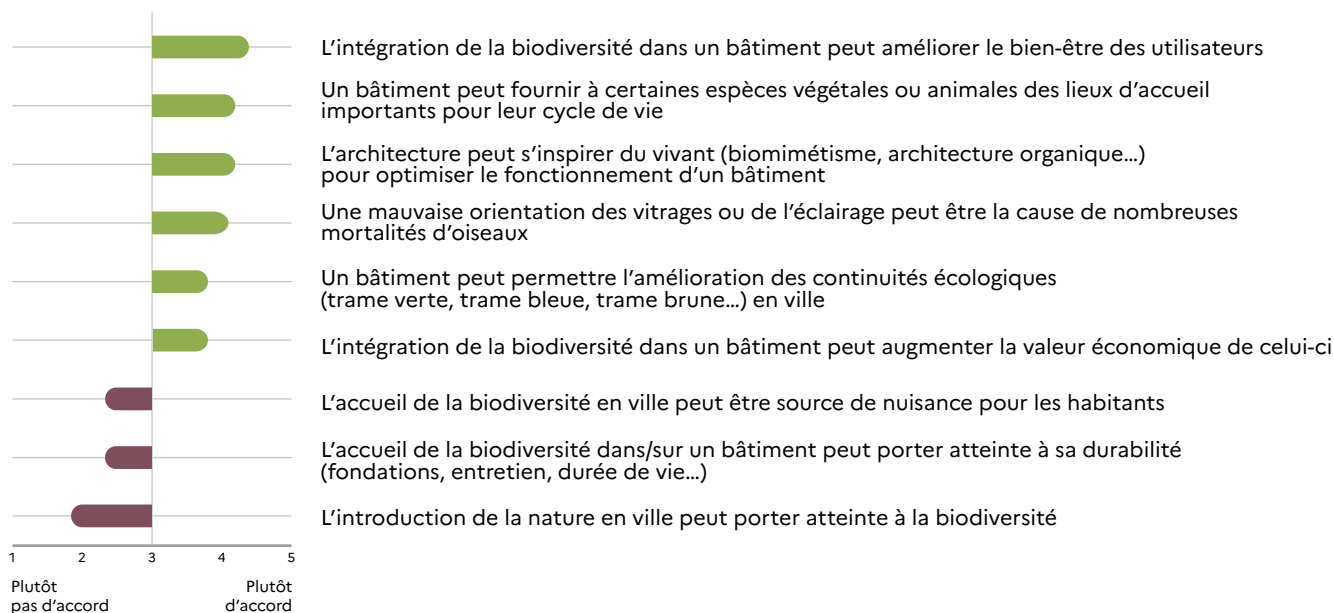
Pour vous, la conciliation de la qualité de la construction des bâtiments et la préservation de la biodiversité c'est plutôt :



62 % des répondants pensent que la conciliation entre la qualité de construction des bâtiments et la préservation de la biodiversité est **« un avenir à construire »**. Ceci témoigne d'une vision unanime de l'importance du sujet. **C'est une problématique qui intéresse et mobilise l'ensemble des acteurs.** Le monde du bâtiment et le monde de la biodiversité travaillent encore assez peu ensemble, mais ce type de collaboration est souhaitée pour l'avenir.

Pouvez-vous donner votre niveau d'accord sur ces affirmations :

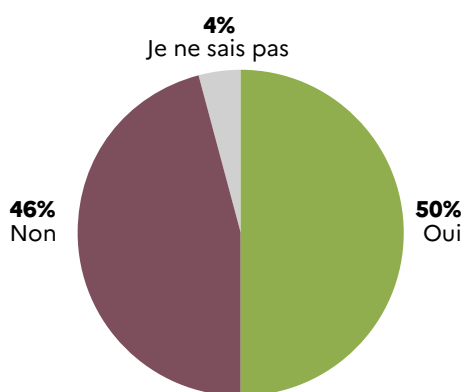
- Impacts positifs
- Impacts négatifs



On constate il y a une convergence forte des avis concernant la **reconnaissance du lien entre le bien-être des usagers du bâtiment et l'intégration de la biodiversité au sein de celui-ci**. On constate également que les acteurs pensent que le bâtiment peut accueillir la biodiversité, et que le bâtiment peut gagner à s'inspirer du vivant pour une conception et un fonctionnement amélioré.

Expérience vécue par les acteurs de la construction

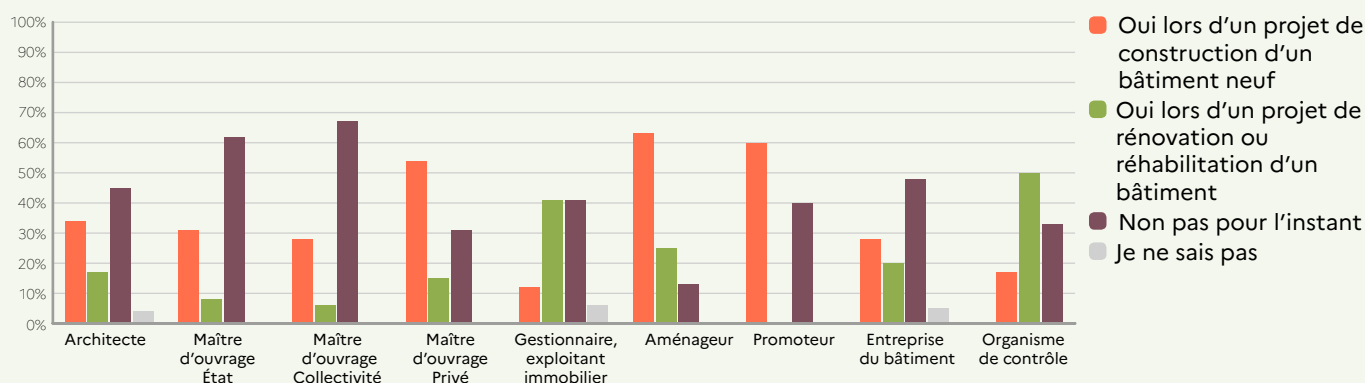
Avez-vous déjà été confrontés à une problématique biodiversité lors d'un projet de bâtiment ?



1 acteur⁵ sur 2 a déjà été confrontés à la prise en compte d'enjeux de biodiversité lors de projets de construction/rénovation.

5. Ici on considère uniquement les parties prenantes de l'acte de construire/rénover.

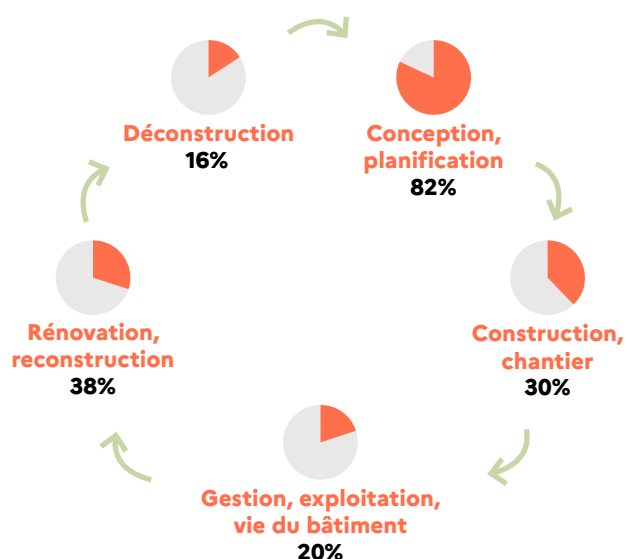
Avez-vous déjà été confrontés à une problématique biodiversité lors d'un projet ?



Le vécu semble différent selon le type d'acteur interrogé :

- Globalement, la problématique a plus été identifiée pour les constructions neuves. Cependant les gestionnaires, exploitants et bailleurs sociaux ont, de par leurs missions, plutôt été confrontés à cette problématique pour des travaux de rénovation.

- Les aménageurs, promoteurs et maîtres d'ouvrages privés semblent plus sensibilisés au sujet que les maîtres d'ouvrages public, entreprises du bâtiment et architectes.
- On observe également une expérience similaire de la problématique entre architectes de entreprises du bâtiment.

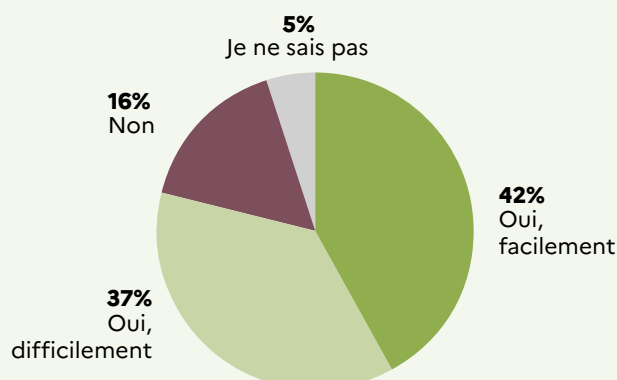


À quelles étapes du cycle de vie avez-vous été confrontés à une problématique biodiversité ?

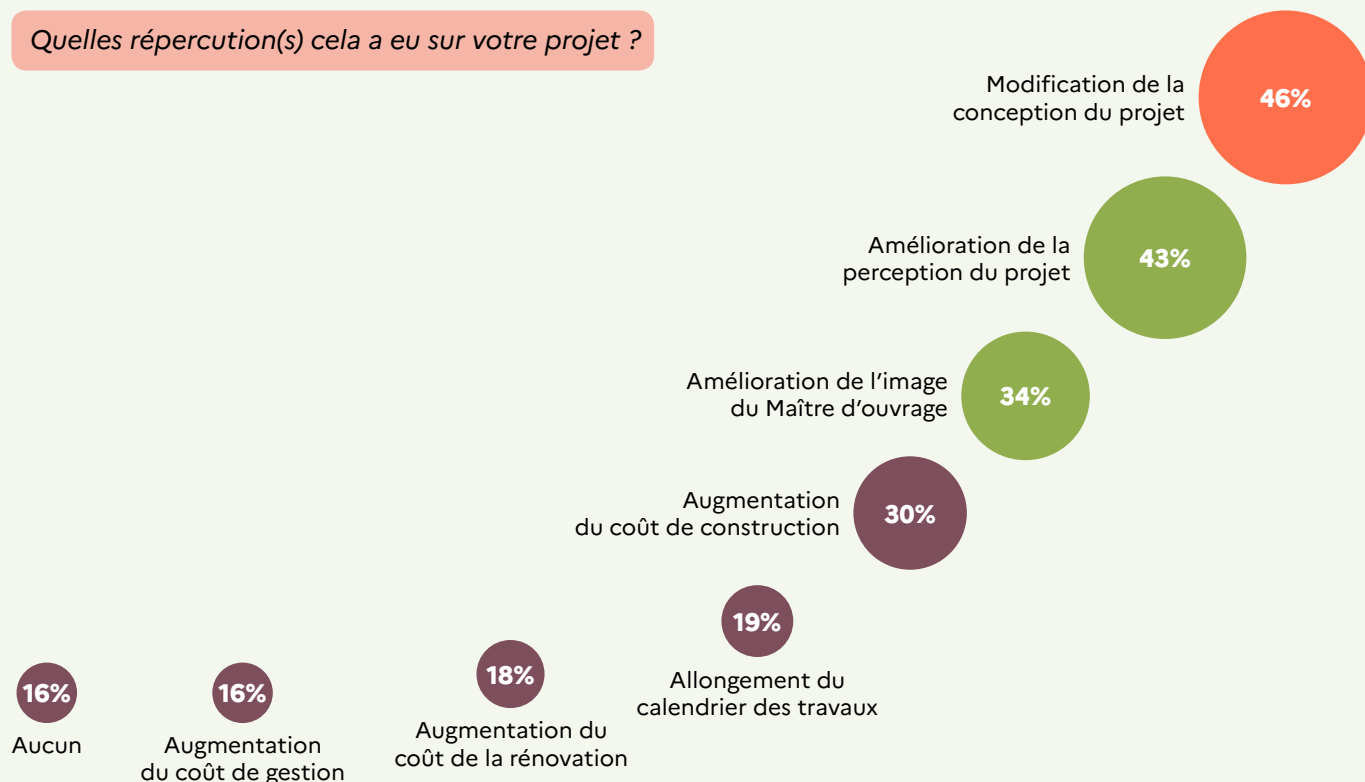
82% des acteurs du bâtiment disent avoir été confrontés aux enjeux biodiversité lors de la conception d'un bâtiment. Les travaux de rénovation et la phase chantier sont également des étapes du cycle de vie au cours desquelles le monde bâtiment est le plus confronté à des enjeux biodiversité (respectivement pour 38% et 30% des cas).

Avez-vous pu trouver des solutions concrètes ?

79% des projets ayant été confrontés à des enjeux biodiversité **ont pu trouver des solutions concrètes** semblant répondre à une conciliation entre les objectifs bâtiment et les enjeux biodiversité. Cependant, une grande partie des acteurs (37%) répondent avoir eu des difficultés pour parvenir à ces solutions.



Quelles répercussion(s) cela a eu sur votre projet ?



Dans 46% des cas, **la conciliation des enjeux bâtiment et biodiversité implique une conception différente des projets**. De manière quasiment aussi fréquente (43%), cela améliore la perception du projet, et pour 34% des cas, cela améliore l'image du maître d'ouvrage.

Cependant, cela peut également avoir **des répercussions négatives comme une augmentation du coût⁶ du projet ou un allongement de la durée des travaux** (en particulier si les enjeux biodiversité n'ont pas été anticipés dès le départ).

« Rénovation d'annexes dans un château (pigeonnier, granges) dans lesquelles des chauvessouris et/ou des chouettes se sont installées. Nous avons donc décalé les plannings à l'aide des renseignements pris auprès de la LPO⁷ pour déranger le moins possibles les espèces pendant les périodes de nidifications, reproduction... Le principal problème a été l'allongement des délais et donc une augmentation des prix et des pertes d'activités pour les MOA⁸. En contrepartie, nous avons mis cette démarche en valeur en communiquant avec les utilisateurs et visiteurs du lieu ce qui je pense a amélioré l'image du lieu. »

Un architecte

[À propos de deux projets avec des objectifs ambitieux: un projet où le vivant est replacé au coeur de la ville et un projet résilient qui anticipe le changement climatique]

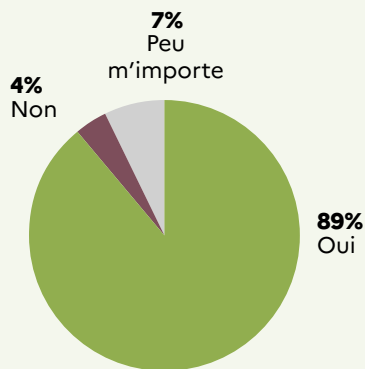
« Des objectifs biodiversité très ambitieux qui ont demandé une modification du projet d'origine (temps et coût supplémentaires) et une concertation rapprochée avec le paysagiste et bureaux d'études spécialisés »

Un promoteur immobilier

6. Attention, en cas de surcoût, ceux-ci peuvent être très variables d'une opération à une autre : selon la prise en compte des enjeux dès l'amont des réflexions ou non, selon le type de solution retenue... Il est également important de le relativiser au regard du coût global de l'opération.

7. Ligue de Protection des Oiseaux

8. Maître d'ouvrage



Auriez-vous aimé avoir plus d'informations sur les moyens, outils ou dispositifs pour vous permettre une meilleure prise en compte de la biodiversité dans votre projet ?

Parmi les acteurs disant ne pas avoir été confrontés à la problématique, il ressort un **manque d'information pour une concrétisation dans les projets**. La plupart des acteurs n'ayant pas abordé le sujet au cours de leurs expériences passées **souhaiteraient être mieux informés** des possibilités de mieux faire.

Avez-vous déjà associé un-e écologue lors de vos projet(s) ?

Il est très peu fréquent que les acteurs de la construction **associent des écologues lors de leurs projets** de construction neuve, et encore moins lors de projets de rénovation.

De rénovation ?



De construction ?

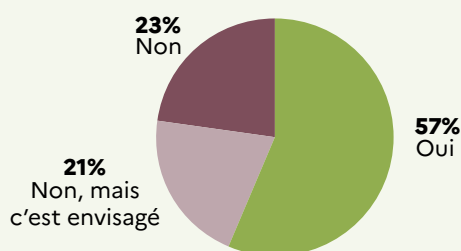


Expérience vécue par les autres acteurs⁹

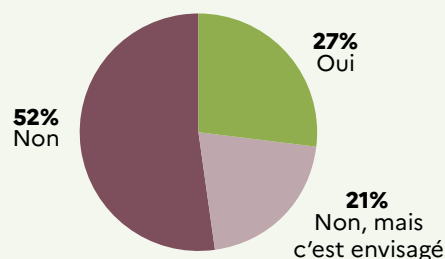
Avez-vous déjà mené des actions permettant de concilier les enjeux biodiversité et bâtiment ?

Parmi les autres types d'acteurs, il y a une assez forte disparité sur les types d'actions qui sont investis : **seulement 27% des répondants déclarent avoir déjà mené des travaux de recherche** faisant le lien entre bâtiment et biodiversité. On rencontre plus d'acteurs ayant déjà mené des actions de communication autour de cette thématique (57% des répondants).

Actions de communication :



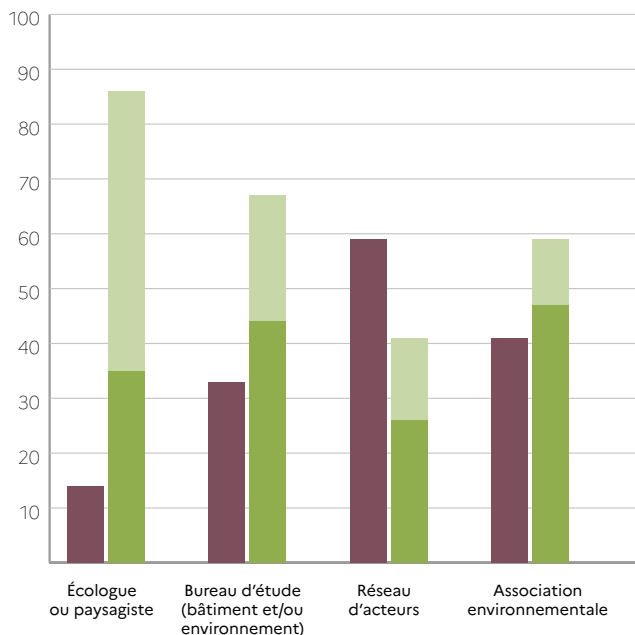
Actions de recherche :



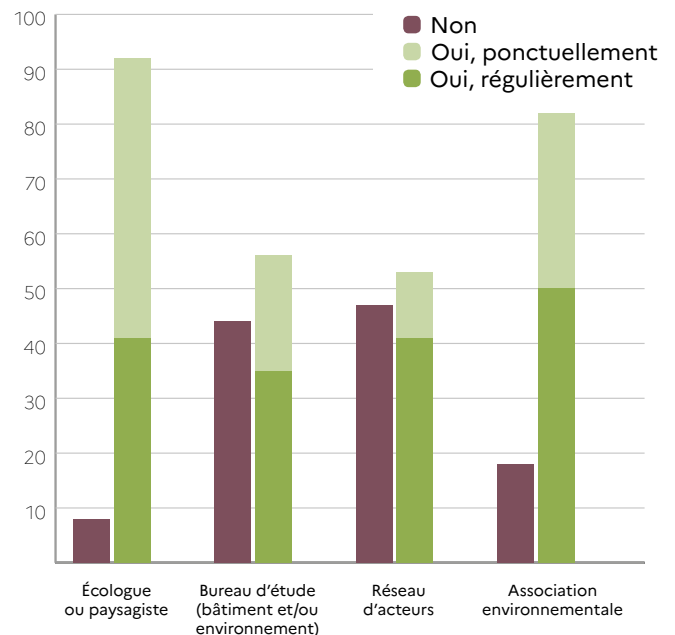
9. Acteur ne prenant pas directement part aux projets de construction/rénovation : écologues, paysagistes, réseaux d'acteurs, scientifiques, associations environnementales, services de l'Etat ou collectivités (hors maîtrise d'ouvrage), bureaux d'études (bâtiment et/ou biodiversité)...

Avez-vous déjà apporté un appui ou une expertise «biodiversité» lors d'un projet ...

... de construction neuve ?



... de rénovation ?



Les écologues, paysagistes et bureaux d'études (dans le domaine du bâtiment ou de l'environnement) sont des professions dont l'une des missions est d'apporter des avis ou conseils sur les aspects environnementaux d'un projet. Ils sont amenés à **apporter une expertise biodiversité pour des projets de bâtiment**.

Les réseaux d'acteurs¹⁰ et associations environnementales quant à eux, sont plutôt dans une **position de soutien et d'appui** aux acteurs. Ils peuvent donc être amenés à donner leur avis ou apporter leur aide aux acteurs du bâtiment sur une situation précise. Ce type d'appui est plutôt voué à être ponctuel.

On remarque qu'un grand nombre d'acteurs ont déjà été sollicités (ponctuellement ou régulièrement) pour donner des conseils sur un projet en lien avec la biodiversité, que ce soit les écologues ou les réseaux d'acteurs (bâtiment et/ou biodiversité). Environ 35 % des écologues ou paysagistes sont régulièrement sollicités, que ce soit pour des constructions neuves ou pour des rénovations. Par contre, on remarque que les réseaux d'acteurs sont plus sollicités pour apporter leur appui sur les travaux de rénovation en lien avec la biodiversité que pour les constructions neuves.

Plus de 50 % des réseaux d'acteurs et plus de 80 % des associations environnementales ayant répondu sont ponctuellement ou régulièrement sollicités pour apporter leur avis sur des problématiques « rénovation et biodiversité ». Cela semble indiquer que **les acteurs du bâtiment sont plus habitués à faire appel à des conseils de professionnels pour le neuf plutôt que pour la rénovation**.

« Concrètement, je travaille en rénovation et nous souhaitons prendre en compte la biodiversité mais étant en entreprise générale, les décisions ont déjà été faites et nous avons du mal à trouver des solutions plus favorables à la biodiversité à notre niveau. »

Une entreprise du bâtiment

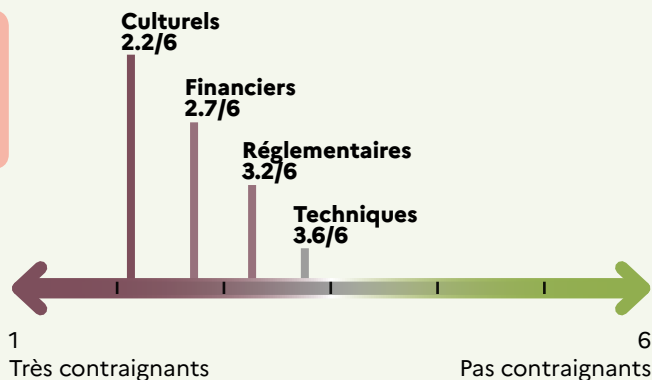
« Isolation thermique par l'extérieur [ITE] pour la rénovation énergétique d'un immeuble d'habitation abritant sur son pignon une colonie de moineaux domestiques que l'ITE doit techniquement recouvrir. Surtout non accepté par le maître d'ouvrage, le litige est en cours. »

Un architecte

¹⁰ Animation d'organismes dans les secteurs du bâtiment et/ou de la biodiversité.

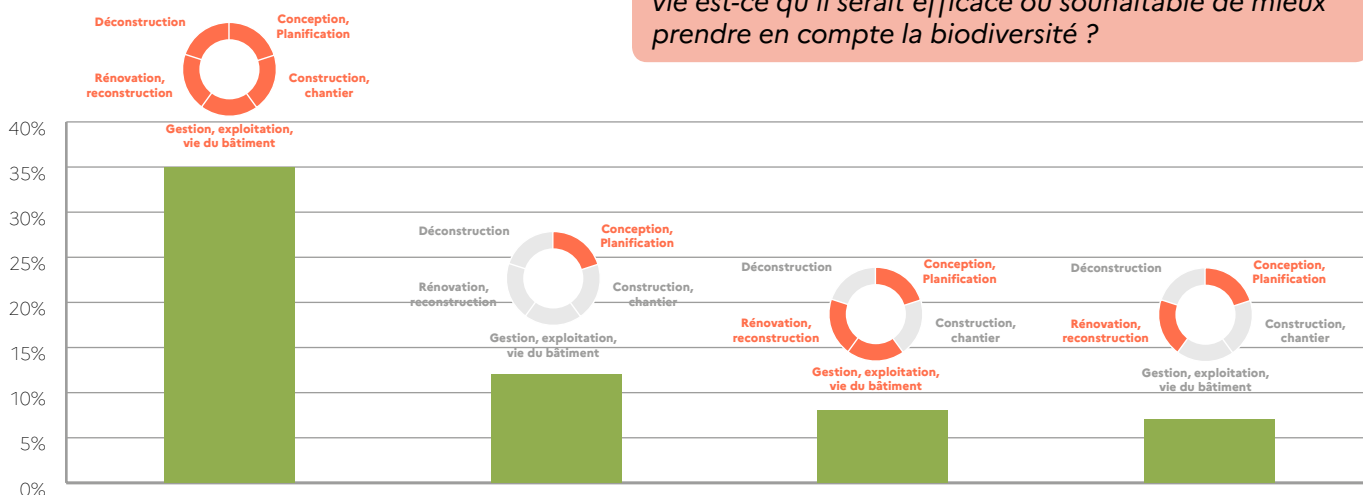
Selon votre propre expérience ou votre expertise, estimez-vous que les freins cités ci-dessous sont contraignants lors de la mise en œuvre de rénovation ou de construction de bâtiment en accord avec la biodiversité?

Globalement, les répondants estiment que les freins aux progrès sur ce sujet de la conciliation des enjeux « bâtiment et biodiversité » relèvent davantage de freins **culturels et financiers** que de freins réglementaires ou techniques.



Vos conseils pour demain, vos souhaits pour le futur

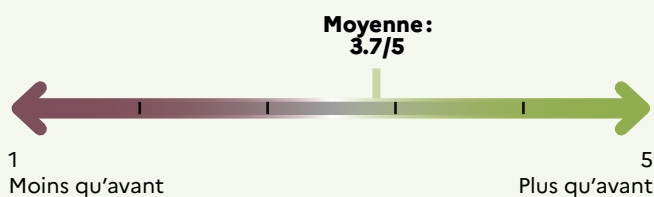
Combinaisons les plus choisies:



Pouvez-vous nous indiquer à quelles étapes du cycle de vie est-ce qu'il serait efficace ou souhaitable de mieux prendre en compte la biodiversité ?

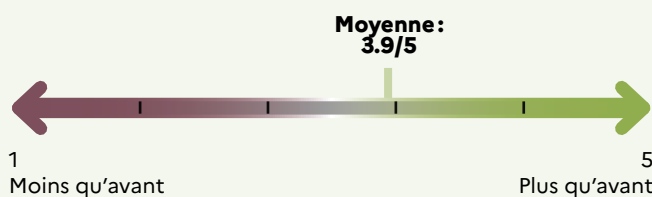
Les réponses données font apparaître un **besoin de prise en compte global (à toutes les étapes de l'Analyse en Cycle de Vie) des enjeux biodiversité**, avec cependant une prédominance de la phase conception, de la phase rénovation et de la phase exploitation.

La **crise sanitaire** actuelle a-t-elle changé notre point de vue sur l'articulation entre biodiversité et bâtiment ? (intégration, prise en compte...)



Il semble que la **crise sanitaire ait permis une évolution** de l'appréciation de la problématique « bâtiment et biodiversité » par les acteurs.

Pensez-vous que le développement des opérations de **rénovation énergétique** des bâtiments constitue une **opportunité pour progresser** dans l'atteinte des objectifs biodiversité ?



De plus, une **opportunité de travailler sur ce sujet**, en relation avec les travaux de rénovation énergétique des bâtiments est soulevée.

Les enseignements que nous en retirons pour favoriser la conciliation des enjeux bâtiment et biodiversité :

Il ressort de ce questionnaire un fort besoin de **travail commun entre les acteurs de la biodiversité et les acteurs du bâtiment.**

Une sensibilisation de l'ensemble de la chaîne des acteurs de la construction est nécessaire à une meilleure prise en compte des enjeux biodiversité lors de projets de bâtiment.

Cela doit s'accompagner également :

- d'une sensibilisation et d'un portage au niveau politique
- d'une information, voire d'une implication des usagers.

Cette sensibilisation va de pair avec une **amélioration des connaissances des impacts** (positifs et négatifs) et des liens que peuvent avoir les bâtiments et la biodiversité, en ne négligeant pas l'impact des matériaux et produits de construction sur la biodiversité ex-situ¹¹. Les préoccupations environnementales actuelles en lien avec le bâtiment mettent l'accent sur les émissions de carbone et la consommation d'énergie, fortement liés au changement climatique.

L'impact sur la biodiversité doit, au même titre que le changement climatique, trouver un portage politique et médiatique.

On distingue **deux type de problématiques** faisant, à première vue, appel à des acteurs et des questionnements différents :

- Les opérations de constructions neuves (conception, implantation, matériaux, diagnostic et enjeux avant construction, objectifs de court terme...)
- Les opérations de rénovation et de gestion d'un patrimoine existant (contraintes de l'existant, diagnostic du bâti, objectifs de long terme...)

Les constructions neuves ont une liberté de conception et de choix plus importante que les opérations de rénovation ou de gestion qui doivent s'adapter au patrimoine existant. Cependant, il en ressort un enseignement important qui est celui de la nécessaire intégration des enjeux et contraintes liés à la totalité des étapes du cycle de vie du bâtiment dès la conception de celui-ci.

Deux visions à temporalité différente sont à concilier. Pour la biodiversité, les solutions proposées doivent être conçues sur le temps long (développement de la végétation, contraintes de gestion à prévoir, durabilité et sobriété des solutions proposées...). Ces solutions sont souvent confrontées à des objectifs de temps courts qui sont ceux des acteurs de la construction neuve. **Ainsi, un bâtiment exemplaire doit être conçu en ayant pris en compte de manière anticipée son évolution sur le temps long (contraintes futures de gestion, de rénovation, de déconstruction...).**

La réduction des impacts du bâtiment sur la biodiversité doit également passer par une sobriété dans la consommation foncière.

La rénovation ou la démolition/reconstruction des bâtiments existants sont des leviers efficaces, permettant indirectement de limiter l'artificialisation.

Enfin, **le bâtiment doit être intégré au fonctionnement global de l'écosystème dans lequel il s'inscrit (écosystème urbain ou rural) :** par exemple, il est préférable d'utiliser des méthodes de conception bio-climatique et des systèmes de gestion des eaux pluviales sur la parcelle du bâtiment. Il est également nécessaire de considérer **les relations qu'il peut entretenir avec les continuités écologiques** (ou trames vertes et bleues¹²), **et plus globalement avec le quartier et la ville dans lequel il s'inscrit dans le cas d'un système urbain.**

11. La biodiversité ex-situ représente le cumul des impacts sur les écosystèmes sur l'ensemble du cycle de vie d'un matériau ou d'un produit (équipement, énergie): production, transformation, mise en oeuvre, fin de vie. Cette approche est complémentaire à la prise en compte de la biodiversité sur site (in-situ).

12. Réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques.

« LA CONCILIATION DE LA QUALITÉ DES BÂTIMENTS ET LA PRÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ SERA RÉUSSIE SI ... »

« Si la volonté est partagée en amont du projet puis maintenue tout au long des longues années qui séparent le projet de sa réalisation puis de son exploitation »

Un paysagiste

« S'il devient systématique de privilégier la rénovation ou la construction neuve sur des friches plutôt que des sites naturels grâce à diverses réglementations ou incitations, si un gros travail de communication est fait auprès des usagers et des acteurs de l'immobilier pour expliquer les enjeux et supprimer les fausses croyances vis à vis de la biodiversité urbaine. »

Un écologue

« Si un décloisonnement s'opère entre professionnels du bâtiment et professionnels de la biodiversité. »

Une collectivité

« Si on intègre un écologue dans l'équipe de conception dès le départ. »

Un aménageur

« Si les espèces animales qui utilisent actuellement nos bâtiments comme habitat peuvent continuer d'y prospérer. Elle sera totalement réussie si nous accueillons de nouvelles espèces. »

Une association environnementale

« Si un modèle économique viable est trouvé, tout en conciliant les intérêts des différents acteurs et les attentes des utilisateurs/occupants. »

Un réseau d'acteurs (bâtiment et/ou environnement)

« Si culturellement on cesse d'opposer la ville à l'environnement,

- On maîtrise la notion de biodiversité admise en ville (nuisibles, insectes, plantes toxiques...),
- On développe les interactions entre bâtiments et biodiversité, notamment en exploitant cette biodiversité,
- On conçoit que la ville n'est pas un lieu aseptisé... »

Une collectivité

« Si chaque acteur prend conscience que ces deux facteurs très importants n'ont pas besoin d'être opposés l'un à l'autre. La biodiversité ne doit plus être mise à l'écart de notre quotidien, de nos villes et de nos habitations, au même titre qu'il devient incontournable de construire des bâtiments responsables sur les plans énergétiques et biosourcés. Concilier qualité et biodiversité mais surtout, réconcilier l'humain avec le reste du vivant. »

Un.e étudiant.e architecte

- « Si l'utilisateur du bâtiment (occupant, salarié...) adhère au projet, en est acteur, voire participe à sa conception ou réalisation des espaces paysagers. Il est indispensable qu'il s'approprie la démarche et possède un réel intérêt pour les enjeux de la biodiversité.
- Si les aménagements paysagers (jardins, terrasses et murs végétalisés...) de l'immeuble s'inscrivent en cohérence avec les éléments de continuité écologique ainsi que les trames vertes (faune et flore) du quartier et du territoire.
- Si les études préalables au projet prennent en compte l'état initial de la biodiversité locale pour l'améliorer dans le cadre du projet (si possible en ACV). »

Une fédération professionnelle du bâtiment

« Si La biodiversité est prise en compte durant toutes les phases du projet et surtout le plus en amont possible. Plus cet enjeu est anticipé moins il représente une contrainte et moins il est compliqué à intégrer, au même titre que tous les enjeux environnementaux. Les aménagements doivent tous être réfléchis dans une logique de plurifonctionnalité et non pas pour rendre un seul service environnemental. Cela permet également de créer des projets singuliers avec des caractéristiques propres, adaptés à la situation locale et résilients. »

Une collectivité

« LA CONCILIATION DE LA QUALITÉ DES BÂTIMENTS ET LA PRÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ SERA RÉUSSIE SI ... » (SUITE)

« Si nous renversons le dogme que tout ce qui est vivant (insectes, rongeurs, végétaux, champignons) est nuisible pour le bâtiment. »

Un organisme de contrôle du bâtiment

« Si la prise en compte de la biodiversité, qui vit proche de nous au sein des bâtiments, intervient dès la conception et la planification du projet. Des solutions existent, mais pour cela elles doivent être pensées et intégrées dès le début de la réflexion du projet. Il faut changer notre manière d'appréhender les choses. La rénovation énergétique est une bonne chose pour l'environnement, mais peut s'avérer très dangereuse voir destructrice pour la petite faune qui vit dans nos maisons (exemples: les maisons deviennent hermétiques et les chauves-souris, chouettes et hirondelles ne trouvent plus refuge dans les bâtiments. C'est une réelle perte d'habitats pour ces espèces, qui peut remettre en cause leur cycle biologique). Il y a également une part importante de sensibilisation et d'éducation à faire auprès des gens sur ces enjeux là afin de les informer. »

Un bureau d'études

« Si tous les acteurs impliqués dans chaque étape du cycle de vie d'un bâtiment comprennent et maîtrisent l'intérêt de la biodiversité pour l'Homme, et sont prêts à s'engager financièrement et techniquement sur des solutions en faveur de la biodiversité. Car dans la majorité des cas, ces solutions ne sont pas juste en faveur de la biodiversité mais également au service du bien-être des occupants, de l'efficacité énergétique et de la réduction des émissions de GES.»

Un gestionnaire/exploitant immobilier

- « Si l'ensemble des acteurs de la chaîne de valeur sont instruits de l'importance de la biodiversité, de celle des services écosystémiques (avec une estimation de leur valeur financière), et surtout des conséquences de sa disparition et du rythme alarmant de cette-dernière.
- Si les acteurs sont instruits des leviers d'action et les acteurs fédérés, l'information accessible.
- Si les acteurs sont sommés de rendre des comptes de leurs impacts sur la biodiversité, positifs comme négatifs. »

Un maître d'ouvrage