



S'INVESTIR POUR LA VILLE DURABLE





S'investir pour la ville durable

Fabriquer une vi(II)e meilleure, c'est l'ambition que porte Emerige. Ce fil conducteur guide notre activité au quotidien avec exigence et responsabilité.

Premier promoteur immobilier à Paris intra-muros et cinquième du Grand Paris, nous sommes conscients de l'impact de nos activités et agissons. Dès 2016, Emerige s'est doté d'une démarche RSE volontaire qui témoigne de la capacité du groupe à se remettre en question et s'investir pour la ville durable. Avec l'ensemble des salariés, nous relevons le défi environnemental à travers trois actions concrètes et mesurables : la diminution de nos émissions de gaz à effet de serre, la prescription du réemploi dans nos programmes et nos engagements en faveur de la biodiversité.

Cette ambition a d'abord donné lieu à la réalisation d'un bilan carbone exhaustif et complet, sur les 3 scopes, de l'ensemble des activités de l'entreprise avec le cabinet Carbone 4, étape essentielle pour mesurer l'impact climatique du Groupe et définir une trajectoire carbone.

L'année 2022 marque la mise en action de cette ambition avec la finalisation de la trajectoire carbone, l'adhésion au Booster du réemploi, l'adoption de 15 actions en faveur de la biodiversité et le calcul de son empreinte biodiversité via le Global Biodiversity Score.

Cette démarche d'Emerige en faveur de la biodiversité est motivée par l'urgence d'engager la transition écologique au cœur des villes. Au-delà de la présence systématique d'espaces végétalisés dans toutes nos opérations et du label Biodiversity obtenu pour plusieurs d'entre elles, Emerige s'engage à appliquer un socle commun d'action concrètes, mesurables et opposables en faveur de la biodiversité.

Benoist Apparu
Président d'Emerige

Arthur Toscan du Plantier
Directeur de la Stratégie et de la RSE

ACTION BIODIVERSITÉ : 4 ENGAGEMENTS POUR PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ URBAINE

La biodiversité constitue l'ensemble des éléments du vivant. Elle est essentielle aux humains pour les services écosystémiques qu'elle rend : matières premières et alimentation, pollinisation, gestion des eaux, rafraîchissement de l'air, santé et bien-être. Or, aujourd'hui, la biodiversité est menacée, aussi bien à l'échelle mondiale qu'à l'échelle de la ville.

C'est pourquoi, convaincu de l'importance d'engager la transition écologique des villes pour en assurer l'habitabilité et conscient de la nécessité, pour les habitants, de vivre au quotidien

une expérience de la nature, Emerige, a décidé d'agir pour préserver la biodiversité urbaine.

Emerige prend quatre engagements qui ont pour objectif de préserver la biodiversité et favoriser son accueil sur l'ensemble de ses projets immobiliers.

Chacun de ces engagements est constitué d'actions concrètes, soit 15 actions au total, qui s'appliqueront à l'ensemble des programmes résidentiels et tertiaires d'Emerige conçus à partir de 2022.



Les 15 actions ont été élaborées avec l'appui des équipes conseil du Studio Mugo, spécialisées en transition écologique et biodiversité, capitalisant sur leur savoir-faire opérationnel de l'aménagement paysager.



Engagement n°1

Maximiser l'accueil de la biodiversité, en identifiant, avec un écologue, les enjeux écologiques du programme et en intégrant, avec un paysagiste, des critères favorables à la biodiversité urbaine dès les cahiers des charges.



Engagement n°2

Limiter l'imperméabilisation et garantir la qualité écologique des sols, car le sol est le support de la faune et de la flore. Il participe également à la gestion des eaux pluviales, représentant un fort enjeu en milieu urbain.



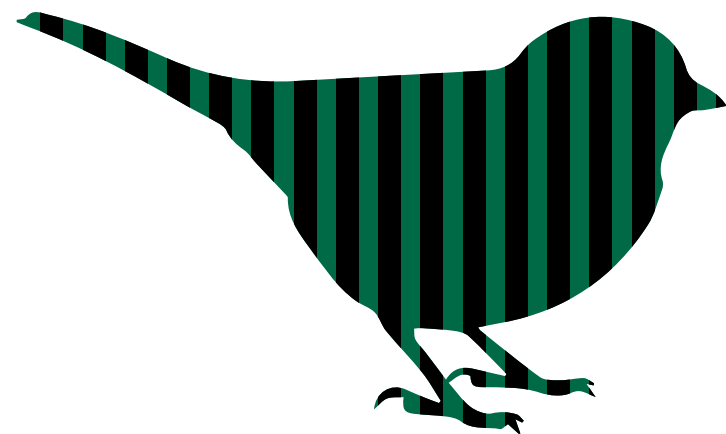
Engagement n°3

Etablir une gestion écologique des espaces végétalisés, qui prend en compte les rythmes quotidiens et cycles saisonniers des êtres vivants.



Engagement n°4

Rassembler par la nature, pour favoriser l'expérience de la nature et sensibiliser les résidents, usagers et collaborateurs et collaboratrices aux enjeux du vivant.



Engagement n°1

MAXIMISER L'ACCUEIL DE LA BIODIVERSITÉ

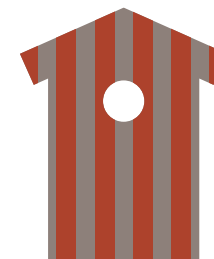
NOS ACTIONS



100 %
des projets feront appel
à un écologue et à un paysagiste.

BÉNÉFICES

Garantit une démarche écologique et paysagère
cohérente et en phase avec les enjeux de
biodiversité et du climat.



100 %
des projets accueilleront des abris
pour la faune (nichoirs, hôtel à insectes...)
adaptés aux espèces du quartier.

BÉNÉFICES

Attractivité pour l'avifaune, sensibilisation
des résidents.



100 %
des projets paysagers mettront
en œuvre des actions structurantes
pour la biodiversité :
au moins 3 strates végétales réparties de manière
homogène et au moins 3 habitats écologiques
favorisant les espèces présentes dans le quartier.

BÉNÉFICES

Diversité de la flore, attractivité
de la faune sauvage.



70 %
de plantes indigènes dont 30 % de plantes
acclimatées composeront la palette
végétale des nouveaux projets
70 %
seront issues de pépinières situées
à moins de 150 km de l'Ile-de-France.

BÉNÉFICES

Attractivité de la faune sauvage (pollinisateurs,
insectes, oiseaux), impact carbone limité.

Emerige s'engage à faire appel à un écologue pour identifier, dès le début du projet, les enjeux écologiques du programme, ainsi qu'à intégrer dans ses cahiers des charges des critères qui permettent de créer un espace végétalisé favorable à la biodiversité.



© Jérémie Léon

Au pied du programme **Édouard Renard** à Pantin (93), les 415 m² traités en jardin de pleine terre, avec 9 arbres de grand développement et 10 nichoirs et 4 hôtels à insectes permettent de favoriser la biodiversité.



© Jérémie Léon

Avec une nature urbaine paysagée en pied de bâti, fleurie et sensorielle, utile et accessible, esthétique et pédagogique, en lien étroit avec son contexte bioclimatique, le **85 rue Petit**, Paris 19^e est labellisé BiodiverCity.



© Tous droits réservés

Le projet **La Bruyère** à Versailles renforce la biodiversité du site avec la plantation de 770 arbres et création d'une diversité de milieux (prairies humides, clairières, noues).

Accueillir une biodiversité diversifiée en milieu urbain nécessite des espaces végétalisés écologiquement qualitatifs.

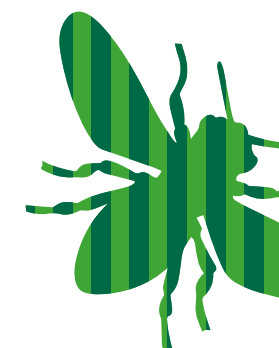
Cela se traduit par la présence de milieux et d'habitats écologiques diversifiés : la diversité de textures, de strates et de végétaux induit une multiplication des milieux et donc des ressources et gîtes potentiels pour la faune.

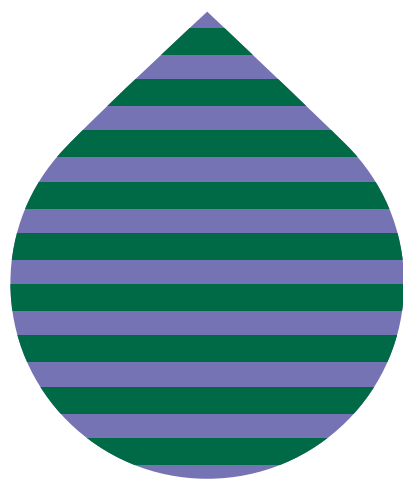
Dans la nature, les espèces sauvages utilisent des cavités naturelles pour nicher, se reposer ou s'abriter. En ville, du fait de l'artificialisation du milieu, ces cavités sont peu nombreuses : la raréfaction des abris en milieu urbain a par exemple causé une diminution de 73% des populations de moineaux de 2003 à 2016 à Paris. L'installation

de cavités de substitution comme des nichoirs ou abris est une alternative efficace pour accueillir la faune. Viser des espèces cibles et anticiper leur insertion dans le projet, y compris architectural, permet d'améliorer le taux d'occupation et donc leur pertinence.

La palette végétale est quant à elle une source de nourriture pour la faune locale. Les végétaux seront majoritairement indigènes car beaucoup plus attractifs pour la faune sauvage que les espèces ornementales. De plus, l'approvisionnement en plantes locales est à privilégier afin de favoriser la résilience des végétaux plantés et limiter l'impact carbone du déplacement.

Pour répondre à ces différents enjeux, l'expertise de l'écologue et du paysagiste est essentielle.

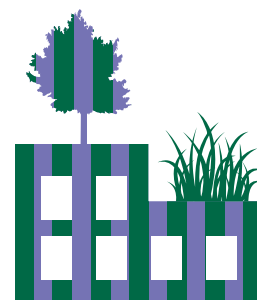




Engagement n°2

LIMITER L'IMPERMÉABILISATION ET GARANTIR LA QUALITÉ ÉCOLOGIQUE DES SOLS

NOS ACTIONS



100 %
des toitures-terrasses végétalisées
le seront avec 30 cm de substrat
minimum à horizon 2024

BÉNÉFICES

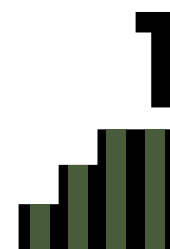
Une poche de biodiversité qui contribue aux continuités écologiques du quartier, lutte contre le ruissellement et les dégâts causés, lutte contre l'engorgement des réseaux, dépollution des eaux pluviales et réduction des pollutions liées au ruissellement, (amélioration de l'isolation du bâtiment).



100 %
des cheminements piétons seront
perméables, sauf imposition
réglementaire

BÉNÉFICES

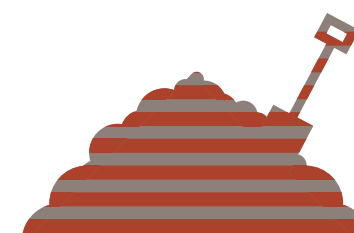
Maintien du continuum thermo-hygrométrique nécessaire aux espèces, lutte contre les inondations, dépollution des eaux pluviales et réduction des pollutions liées au ruissellement, amélioration du confort esthétique, anticipation réglementaire.



**Calculer systématiquement
le Coefficient Biotope de Surface (CBS)**

BÉNÉFICES

Suivi des projets Emerige avec un CBS devant tendre vers 1 ; en attente de seuils fixés par le label d'État. Plus le CBS est élevé, plus le site est favorable à la biodiversité.



Zéro
tourbe dans les substrats utilisés

BÉNÉFICES À PLUS LARGE ÉCHELLE

Moins de destruction d'habitats écologiques.

Emerige s'engage à limiter l'imperméabilisation des sols sur l'ensemble de ses projets afin de maximiser les surfaces de terre favorables à la biodiversité, et pour valoriser les écosystèmes déjà en place. Pour préserver les ressources naturelles hors site, Emerige s'engage également à utiliser des substrats sans tourbe.



Le projet **Picpus**, Paris 12^e, consiste en la réhabilitation d'un ancien garage. Sur les 10 350 m² au total, la moitié de la parcelle restera libre de construction et 38% seront en pleine terre afin de favoriser la gestion des eaux pluviales.

© Tous droits réservés



© Jérémie Léon

Le 85 rue Petit, Paris 19^e, dispose d'une toiture végétalisée qui contribue à la récupération des eaux de pluie.

L'imperméabilisation des villes a des incidences multiples sur la biodiversité : elle fragmente les continuités écologiques, dégrade les milieux et augmente le risque de pollution des eaux.

L'imperméabilisation contribue également aux phénomènes de ruissellement qui provoquent une surcharge des réseaux d'eau.

Utiliser des revêtements perméables réduit ces risques, en permettant une meilleure infiltration et gestion des eaux pluviales. Cela permet aussi de conserver les échanges sol / atmosphère, ce qui assure les apports d'eau, d'oxygène et de nutriments nécessaires à la vie du sol. Ainsi, les revêtements

perméables limitent les impacts sur la vie du sol, tout en garantissant un confort de circulation suffisant pour les habitants.

Les toitures végétalisées renforcent les continuités écologiques en offrant des zones propices à l'accueil de la biodiversité, souvent à l'écart des perturbations humaines. Elles contribuent également à la gestion des eaux pluviales, en limitant le volume d'eau rejeté au réseau.

Les sols peuvent être de différentes natures : sol originel en situation de pleine terre, substrat rapporté en toiture, etc. Ils sont des supports de vie pour de nombreux êtres

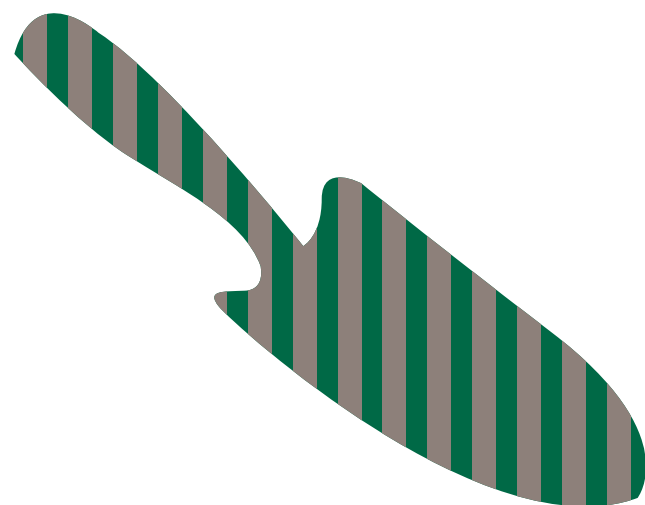
vivants : flore, faune terrestre, pédofaune, micro-organismes... En cela, la préservation de la qualité des sols est un enjeu fort car ils accueillent 25% de la biodiversité mondiale. A l'échelle d'un site, il s'agit de respecter la biodiversité des sols existants et rapportés.

La majorité des sols urbains est constituée de substrats rapportés, qui comportent souvent des éléments impactant fortement l'environnement. Par exemple, la tourbe, qui compose habituellement les substrats, est un élément naturel fossile, à ressource finie, et dont l'extraction détruit des zones humides, milieux naturels à forte valeur écologique.



Le projet **Ordener Poissonniers** vise à transformer une friche ferroviaire de 3,7 hectares en un quartier bas carbone avec un parc public d'1,5 hectare et 52% du site aménagés en espaces verts. Ce projet a pour ambition de devenir un démonstrateur du plan biodiversité de la Ville de Paris et un modèle de la ville durable.

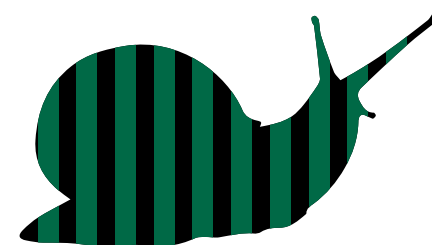




Engagement n°3

ÉTABLIR LA GESTION ÉCOLOGIQUE DES ESPACES VÉGÉTALISÉS

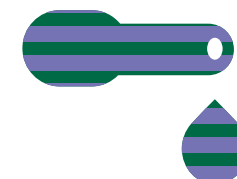
NOS ACTIONS



100 %
des cahiers des charges
d'entretien des espaces
verts comporteront un volet gestion
écologique adaptée au site.

BÉNÉFICES

Préservation de la faune vivant sur le site,
développement de la flore spontanée,
réutilisation sur site de déchets organiques pour
l'enrichissement des sols, arrêt de la pollution
des sols au travers du zéro-phyto, etc.



100 %
des espaces végétalisés
en rez-de-chaussée auront un système
d'arrosage en goutte à goutte.

BÉNÉFICES

Suivi des consommations en eau
(programmeur et hygromètre),
possibilité d'ajustement de l'arrosage
pour ne pas gaspiller.



100 %
des projets résidentiels proposeront
du compostage collectif.

BÉNÉFICES

Incitation au tri et au compostage,
réduction des déchets évacués, valorisation sur site
possible et enrichissement des sols.

Emerige s'engage à préserver la biodiversité après la livraison du projet, en mettant en place des modes de gestion écologique, et de manière plus globale, en maîtrisant les consommations d'eau et en valorisant les déchets verts et domestiques.



© Tous droits réservés

L'omniprésence de la végétation et les espaces extérieurs donnent toute sa force au concept «habiter végétal» du projet **Ateliers Vaugirard**. L'opération s'inscrit en cohérence avec la charte «Objectif 100 hectares» de la Ville de Paris signée par la RATP et la campagne d'expérimentation du label gouvernemental «Énergie-Carbone» en tant que projet pilote.



© Getty Images

Arrosage goutte à goutte qui permet une meilleure gestion de l'eau, un suivi des consommations et la possibilité de l'ajuster en fonction des saisons.



© Jérémie Léon

Morland Mixité Capitale, Paris 4^e, offre 2800 m² d'agriculture urbaine avec un système de phyto épuration des eaux grises et un circuit d'eau fermé.

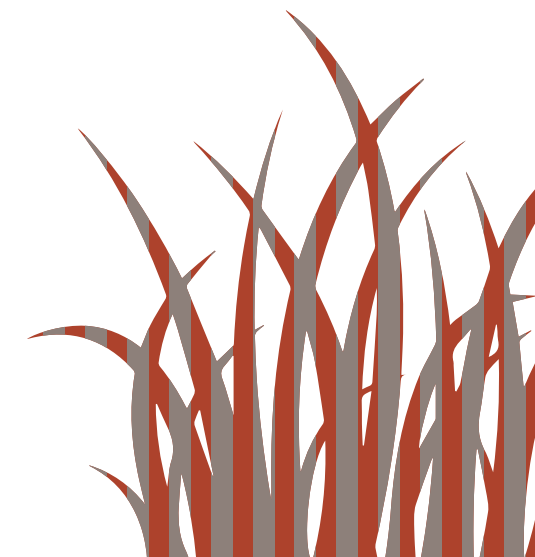
La gestion écologique met en œuvre des pratiques d'entretien respectueuses de l'environnement et de la biodiversité.

Une étude de la revue Biological Conservation (Shwartz A. et al., 2013) sur les petits jardins publics à Paris a démontré qu'une gestion écologique permettait une présence de + de 25% d'oiseaux, papillons, pollinisateurs. Ce nouveau mode d'entretien est associé à un aspect plus naturel, à l'arrêt de l'utilisation des produits phytosanitaires et à de nouvelles opérations de gestion, plus écologiques, qui doivent faire l'objet d'un cahier des charges.

La préservation de la ressource en eau est également un enjeu, auquel la gestion écologique peut répondre. Cela consiste à l'économiser, en l'utilisant de la manière la plus raisonnée. La mise en place d'un système de goutte à goutte équipé d'un programmeur et d'un hygromètre permet de suivre et d'ajuster l'apport en eau selon les besoins saisonniers et les conditions du milieu.

Enfin, 1/3 de nos déchets ménagers sont constitués de matière organique et peuvent être compostés. Le compostage réduit les volumes de déchets à évacuer, et diminue ainsi le CO₂ émis par la collecte de déchets.

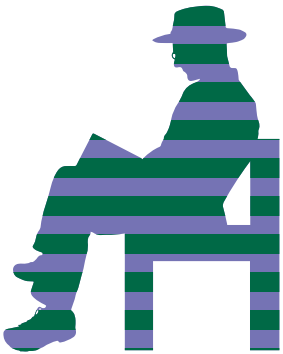
Le compost produit sur site a une forte valeur agronomique et peut directement être réutilisé pour amender le sol des espaces paysagers. Cela évite l'utilisation d'intrants extérieurs et favorise donc la circularité du jardin.





Engagement n°4

RASSEMBLER PAR LA NATURE



100 %
des projets bénéficieront d'au moins
un espace extérieur paysager
commun accessible.

BÉNÉFICES

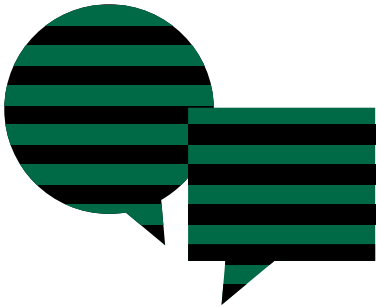
Améliore le bien-être des résidents,
constitue un espace extérieur utilisable pour
les enfants, une zone de fraîcheur en été...



100 %
des projets proposeront des ateliers
d'appropriation des actions en faveur
de la biodiversité (compostage,
potager, écologie, etc.).

BÉNÉFICES

Sensibilisation et éveil à l'écologie,
utilisation et appropriation des extérieurs
par les résidents, participe à l'effet de cohésion
d'une communauté de voisins.



100 %
des projets comprendront des panneaux
pédagogiques accompagnant le parti
pris écologique du site (composteur,
nichoirs, potager...).

BÉNÉFICES

Sensibilisation et éveil à l'écologie.



100 %
des collaborateurs et collaboratrices
cibles seront formés d'ici 2023.

BÉNÉFICES

Compréhension de la biodiversité
et de ses enjeux, des équipes forces
de proposition et innovantes, déploiement
de solutions ajustées à chaque projet.

Emerige offre des espaces paysagers pour le bien-être des habitants. Emerige participe également à la sensibilisation des résidents, des usagers et de ses collaborateurs et collaboratrices aux enjeux de la biodiversité, en informant et en proposant des animations.



© Charlotte Toscan

Le toit d'Unic, Paris 17^e, accueille un jardin partagé et une serre, destinée aux résidents, selon le principe «The Green House Project».



© Charlotte Toscan

Le 26 quai de l'Aisne à Pantin (93) propose des espaces paysagers partagés aux habitants.



© Jérémie Léon

Dans le prolongement de l'espace public, Morland Mixité Capitale offre au rez-de-chaussée un espace végétalisé central visible et accessible à tous depuis le boulevard Morland. Entouré de bâtiments relativement hauts, le projet paysager imaginé par Michel Desvigne avec Pinson Paysage recrée une forêt miniature avec de nombreuses essences végétales de sous-bois.

Le contact avec la nature favorise le bien-être, la santé et la créativité.

Les espaces de nature étant peu abondants en milieu urbain, Emerige répond aux attentes des citoyens, en aménageant des espaces paysagers accessibles à tous.

L'objectif est également de permettre aux résidents de s'approprier les espaces extérieurs et de les sensibiliser

à des pratiques écologiques. La mise en place d'animations permet de les impliquer en proposant des moments de détente et de partage nécessaires à la qualité de vie. L'appropriation de ces espaces améliore la pérennité de dispositifs écologiques comme le compostage. La signalétique mise en place permettra de valoriser la faune et la flore visibles sur le site et transmettre les enjeux de la nature en ville.

Favoriser la biodiversité dans un projet immobilier doit être une démarche partagée par l'ensemble des équipes d'Emerige et des parties-prenantes, afin de concrétiser l'ambition écologique initiale. C'est pourquoi, Emerige formera ses équipes à la biodiversité afin de s'approprier les enjeux de la biodiversité, de maintenir une continuité de la démarche à chaque étape des projets et de pérenniser son ambition.



121 avenue de Malakoff, 75116 Paris
groupe-emerige.com