

Immobilier, modes de vie & développement durables :

Green Soluce et l'association britannique Bioregional, lancent la démarche « One Planet Living » en France

Le 6 juin 2017 à Paris, Green Soluce, cabinet de conseil en stratégie, ingénierie et communication, spécialisé dans l'immobilier et la ville durables de demain, et l'association britannique Bioregional, ont lancé le déploiement de la démarche « One Planet Living » en France. La première opération tertiaire reconnue « One Planet Living », signée SERCIB, a été présentée à cette occasion.

Développée depuis 2003 par Bioregional, l'approche « One Planet Living » part d'une réalité internationale : l'humanité consomme aujourd'hui trop de ressources par rapport à ce que la planète peut fournir.

Ainsi par exemple, si la population mondiale adoptait aujourd'hui le mode de vie européen, il faudrait 3 planètes pour répondre à ses besoins.



Face à ce constat, la démarche « One Planet Living » vise à repenser les modes de vie et de consommation **pour qu'une seule planète suffise à répondre à nos besoins.**



Elle s'inscrit pour cela dans une vision prospective, collaborative et positive du développement durable. Au-delà d'une démarche de construction, de rénovation ou d'exploitation, elle promeut un véritable mode de vie, tourné vers la préservation des ressources naturelles, au travers de 10 principes-clés.

Plaçant l'individu au cœur des projets, cette approche pragmatique poursuit un objectif central : faire du développement durable, du bâtiment à la ville, en passant par les stratégies organisationnelles RSE, une réalité.

Partagée à l'échelle mondiale par une large communauté d'acteurs publics et privés de l'immobilier, elle va aujourd'hui être déployée en France par Green Soluce.

Une première opération d'immobilier tertiaire vient ainsi d'être reconnue « One Planet Living » : le projet IMAGINE signé par le promoteur SERCIB.

L'un des objectifs majeurs du promoteur indépendant pour ce projet était ainsi de favoriser l'adhésion des futurs occupants à l'approche « One Planet Living », et faire de leur espace de travail un véritable espace de vie.

Contact presse :

Agence Le Bonheur est dans la Com' – Ingrid Launay-Cotrebil
01 60 36 22 12 – launay@bcomrp.com

SOMMAIRE

« One Planet Living » : faire du développement durable une réalité	3
« One Planet Living » : une démarche non-prescriptive, aujourd'hui déployée en France	4
IMAGINE de SERCIB : 1^{er} projet tertiaire français reconnu « One Planet Living »	5
Pour aller plus loin	6

« One Planet Living » : faire du développement durable une réalité

Initiée par les fondateurs de BedZED, l'un des premiers modèles d'éco-quartiers, pensé et conçu au début des années 2000 à Londres, pour limiter son empreinte écologique, « One Planet Living » repose sur une méthodologie développée par l'association britannique Bioregional et reconnue par le WWF.

Reposant sur les 3 piliers du développement durable, efficacité économique, équité sociale et qualité environnementale, cette démarche novatrice vise à repenser les modes de vie et de consommation pour qu'une seule planète suffise à répondre à nos besoins.



Pour faire de cet objectif une réalité, elle associe :

- **Une vision prospective, tournée vers la préservation des ressources naturelles sur toute la durée de vie du projet :** « One Planet Living » cible notamment une diminution importante de l'empreinte carbone, avec par exemple, pour les maisons, un objectif de 4 tonnes d'émissions de gaz à effet de serre / personne / an d'ici à 2020, réduit à 1 tonne d'ici à 2050.
- **Une vision collaborative,** jouant pleinement la carte de la co-construction entre tous les acteurs privés (investisseurs, promoteurs, architectes, Bureaux d'études, industriels, etc.) et publics (élus locaux, etc.), directement ou indirectement concernés par les projets, dans une approche globale et systémique.
- **Une vision pragmatique et positive du développement durable.** Les concepteurs de « One Planet Living » considèrent que l'immobilier et la ville durables ne pourront devenir une réalité que si la démarche est à la fois pragmatique et accessible pour les acteurs, tout en favorisant l'implication des usagers en leur proposant un cadre de vie durable simple, attractif et agréable. Tout l'enjeu de « One Planet Living » est ainsi de penser l'immobilier durable, non plus seulement comme un acte de conception, de construction ou de rénovation mais plus globalement, comme un mode de vie.

Autour de « One Planet Living », l'association Bioregional nourrit ainsi plusieurs ambitions :

- Développer une communauté mondiale d'acteurs publics et privés engagés dans la démarche ;
- Soutenir et accompagner les particuliers qui souhaitent partager ce mode de vie ;
- Promouvoir cette association de la stratégie immobilière à celle du mode de vie comme la clé d'un avenir durable et en démontrer la pérennité et la cohérence à travers une large diversité de projets ;
- Provoquer un véritable changement dans les mentalités et les stratégies publiques et d'affaires.

Pour cela, elle s'articule autour de 10 principes clés :

	Qualité de vie et bien-être Renforcer la dimension humaine du développement durable.
	Équité et développement économique Soutenir et développer l'économie locale en maximisant les retombées favorables du projet.
	Culture et communauté Promouvoir la culture ainsi que le patrimoine local et créer une culture du développement durable auprès des employés.
	Habitats naturels et vie sauvage Valoriser et développer la biodiversité du site, suivre l'évolution de la faune et de la flore.
	Eau durable Gérer durablement les eaux pluviales à l'échelle du site et diminuer les consommations d'eau potable.
	Alimentation locale et durable Proposer une alimentation saine avec des produits issus des circuits courts ou de l'agriculture biologique.
	Matériaux locaux et durables Favoriser les matériaux et produits sains à moindre impact environnemental en phases de construction et d'exploitation.
	Transports durables Concevoir un site « sans voiture » et réduire les émissions de CO ₂ liées aux transports des employés.
	Zéro déchet Réduire la quantité de déchets à enfouir ou à incinérer, en maximisant le tri et la valorisation.
	Zéro carbone Tendre vers le Zéro carbone sur les émissions liées aux bâtiments, par une maîtrise des consommations d'énergie et une stratégie tournée vers les énergies propres.

« One Planet Living » : une démarche non-prescriptive aujourd'hui déployée en France

Convaincus que chaque projet immobilier est unique et que la contrainte constitue le principal obstacle au développement de l'immobilier durable, les créateurs de « One Planet Living » l'ont conçue comme une démarche non-prescriptive.

Ainsi, ils proposent aux investisseurs, propriétaires et exploitants de commencer par répondre à une double question centrale : « quelle est ma vision de l'immobilier durable pour mon projet et comment puis-je la concrétiser ? ».

Dès lors, les acteurs peuvent concevoir, avec l'appui d'un intégrateur (reconnu par Bioregional), un plan d'actions adapté, sur la base des 10 principes-clés « One Planet Living », pour répondre pleinement aux enjeux fondamentaux : ambition, transversalité et cohérence.

Ce plan d'actions sera soumis à la révision de Bioregional puis par une commission d'experts internationale. Une fois le projet reconnu « One Planet Living », le plan d'actions actualisé devra être publié chaque année sur la plateforme de Bioregional pour une totale transparence.

Cette méthodologie est ainsi déployée à l'échelle mondiale, portée par des « ambassadeurs » reconnus par Bioregional. En France, c'est le cabinet Green Soluce qui pilotera ce déploiement.

Green Soluce sera ainsi chargé de sensibiliser les acteurs de l'immobilier à la démarche « One Planet Living », puis de les accompagner dans sa mise en œuvre en tant qu'intégrateur.

Le cabinet a ainsi accompagné le 1^{er} projet tertiaire reconnu « One Planet Living » : le projet IMAGINE signé SERCIB.

IMAGINE de SERCIB : 1^{er} projet tertiaire français reconnu « One Planet Living »



SERCIB
Ce qui est vrai restera

Le promoteur indépendant SERCIB a été séduit par la démarche « One Planet Living », parfaitement en phase avec l'ADN de ses projets : « Ce qui est vrai restera » et a choisi de l'appliquer à l'une de ses dernières opérations tertiaires : IMAGINE, avec l'appui de Green Soluce.

- **Bâtiment de bureaux situé à Montigny-le-Bretonneux, dans la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines**
- **Près de 13 000m² de surface locative, sur 7 étages**



L'un des objectifs majeurs de SERCIB sur ce projet était de favoriser l'adhésion des futurs occupants au mode de vie « One Planet Living », de manière à ce que celui-ci devienne, in fine, un choix naturel et non contraint nécessitant des efforts supplémentaires :

« Notre ambition pour IMAGINE est que les utilisateurs aient plaisir à venir travailler et que le bâtiment devienne plus qu'un espace de travail : qu'il soit un espace de vie. »

Olivier Cosson, Directeur des Programmes – SERCIB

Différentes actions ont ainsi été programmées pour répondre à ces ambitions, sur la base des 10 principes-clés « One Planet Living ». Pour exemple :

- Pour contribuer à augmenter la biodiversité, dépasser par exemple le taux réglementaire des 20% de la surface totale de la parcelle dédiés à la végétalisation, en travaillant notamment sur la végétalisation des murs, de la toiture et des balcons, installer des nichoirs à oiseaux et / ou des hôtels à insectes, interdire le recours aux pesticides, etc. ;
- Créer un paysage comestible en plantant par exemple des arbres fruitiers dans les espaces extérieurs, dont les productions seront directement accessibles aux futurs occupants ;
- Réduire l'empreinte carbone du bâtiment grâce aux transports durables notamment. SERCIB a ainsi engagé une discussion avec la Communauté d'Agglomération pour favoriser les modes de transports durables dans le contexte urbain actuel ;
- Faire du bâtiment un outil pédagogique favorisant une meilleure connaissance du développement durable mais aussi du patrimoine et de la culture locale ;
- Pour maximiser les retombées sociétales et économiques positives locales dans la phase de construction, un objectif de 50% d'entreprises locales missionnées ;

Pour aller plus loin

À propos de Green Soluce...

Cabinet de conseil, Green Soluce accompagne les entreprises et organismes publics et privés vers une conception novatrice et efficiente de l'immobilier et la ville durables de demain, dont il propose une vision 360°. Il intègre pour cela trois typologies d'expertises :

- La stratégie développement durable et RSE du bâtiment, études économique et environnementale d'innovations, conduite du changement global et transversal, etc. ;
- Les activités techniques d'interventions sur les projets de bâtiment durable ;
- Les activités de conception de dispositifs de marketing et de communication dédiés aux acteurs de la chaîne de création immobilière.

Au-delà d'une prestation globale et sur-mesure, Green Soluce se positionne également comme un expert des certifications environnementales et est l'auteur du premier Baromètre quantitatif annuel sur la question en Europe : le Baromètre de la Certification Environnementale.

Green Soluce est aussi le Fondateur et Co-animateur du groupe de travail sur la Croissance Verte au sein de la Chambre de Commerce Américaine en France, le « Green Growth Working Committee ».

www.greensoluce.com

À propos de Bioregional...

Fondée en 1994, organisation à but non lucratif et à vocation sociétale, Bioregional collabore avec un écosystème de partenaires publics et privés et des ONG, pour créer des espaces de vie et de travail plus durables et plus agréables. Objectif : développer un monde où chacun pourra mener une vie heureuse et saine et où les ressources mises à disposition par la planète seront partagées de manière équitable et viable, en laissant de l'espace à la vie sauvage et à la nature. C'est la démarche « One Planet Living ». De nombreuses opérations plus vertes, du résidentiel aux quartiers, en passant par des projets d'écoles, des villes, sans oublier des destinations de loisirs, ont ainsi été réalisées sur les cinq continents.

Bioregional a ainsi, par exemple, collaboré avec B&Q, l'entreprise leader au Royaume-Uni sur le marché du commerce de détail résidentiel, a appuyé la stratégie développement durable des Jeux Olympiques de Londres en 2012 et a contribué à créer des communautés de quartiers écologiques innovantes à travers le monde.

www.bioregional.com

À propos de SERCIB...

Au sein du groupe international SERCIB, SERCIB France est un promoteur indépendant spécialisé en immeubles de bureaux, intervenant en Île-de-France, PACA et Languedoc Roussillon. Depuis sa création en 1986, SERCIB a toujours orienté ses efforts sur les critères relatifs au Bien-Être et à la Santé au Travail. Très tôt, l'environnement paysagé, les économies d'énergie, la qualité de conception et de réalisation ont été des valeurs premières prises en compte dans les immeubles. SERCIB reçoit en 2009 le premier label énergétique en France.

La signature de SERCIB, choisie voici plus de 30 ans : « Ce qui est vrai restera » n'a pas pris une ride sous les projecteurs du Développement Durable.

Les immeubles SERCIB rendent compatible l'accroissement de la productivité et l'épanouissement du capital humain. L'objectif de SERCIB est d'offrir à ses investisseurs comme aux utilisateurs des immeubles, les meilleurs produits possibles et les meilleurs services. L'écoute et la prise en compte des besoins des entreprises, leur satisfaction dans le temps à mesure de leur évolution sont des gages donnés à tous d'une réussite partagée.

www.sercib.com

Contact presse :

Agence Le Bonheur est dans la Com' – Ingrid Launay-Cotrebil
01 60 36 22 12 – launay@bcomrp.com