

VÉGÉTALISATION / TOITURE VÉGÉTALISÉE / AGRICULTURE URBAINE

VÉGÉTALISATION DES SURFACES EXTÉRIEURES



FICHE D'IDENTITÉ DU SITE

Nom :
United

Ville :
Clichy

État :
En exploitation

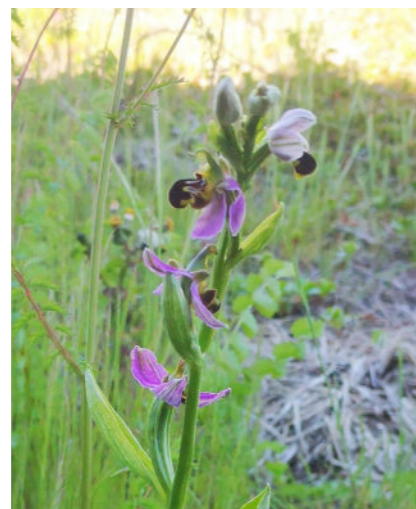
Type de bâtiment et nombre d'occupants :
Bureaux et 3 commerces de pieds d'immeuble (4 locataires)

Année de livraison :
2017



CONTEXTE

Suite à la livraison du site, nous avons décidé de mener un projet de végétalisation des surfaces extérieures de l'actif, profitant de l'inoccupation des locaux. L'objectif était double, améliorer l'attractivité de cet immeuble pour les futurs utilisateurs et améliorer son impact sur la biodiversité.



TYPE D'ACTION

Dans le cadre de ce projet nous avons travaillé sur l'ensemble des surfaces à notre disposition avec notre partenaire TOPAGER (cf. schéma ci-contre) : terrasses (4 espaces) ; toiture (2 espaces) et patio.

La volonté au travers de ce projet était de pouvoir mettre en place une végétalisation qui aurait du sens sur plusieurs aspects :

- Biodiversité (avec la mise en place d'espaces ayant une faible fréquentation humaine et un travail sur les espèces sélectionnées pour favoriser au maximum une biodiversité adaptée aux conditions locales) ;
- Agrément des locataires (volonté de créer des espaces agréables au contact d'espèces végétales) ;
- Agriculture urbaine (mise en place d'espaces de maraîchages sur le site pour en faire profiter les utilisateurs).



MÉTHODE SUIVIE

Un premier échange avec TOPAGER a tout d'abord été nécessaire afin de cadrer les attentes en termes de végétalisation. Ces derniers nous sont revenus avec des croquis pour que nous puissions nous projeter sur le rendu final et peaufiner l'intervention. Une fois le projet validé, nous avons pu travailler deux espaces (toiture et terrasse) avec un focus sur la biodiversité en jouant sur les matériaux utilisés, les espèces, les strates et les milieux (notamment reproduction d'un petit espace semi-humide).

En parallèle nous avons pu travailler deux autres espaces pour du maraîchage. Nous avons décidé de mettre la production à disposition des usagers du site (herbes aromatiques et tisanes). Enfin les derniers espaces, beaucoup plus contraignants en termes de surfaces et de circulation des usagers ont été réfléchis et travaillés dans le sens de l'agrément des usagers. La gestion et l'entretien diffèrent grandement d'un espace à l'autre, il y a peu d'interventions sur les espaces dédiés à la biodiversité contrairement aux espaces de maraîchages et d'agréments.



Plan des aménagements de végétalisation sur le bâtiment United

LEVIERS ET FREINS

- ⊕ Immeuble vacant lors de l'intervention évitant ainsi le dérangement pour les locataires
- ⊕ Mobilisation des équipes (AM ; ESG ; FUND) pour voir ce projet aboutir.
- ⊗ Nombreuses contraintes techniques à vérifier : portances ; points d'eau ; accessibilité pour l'entretien.
- ⊗ Présence d'une zone pouvant devenir humide ayant amené des questionnements sur l'apparition d'insectes non voulus type moustiques entraînant un besoin de sensibilisation particulier.



ACTEURS MOBILISÉS

- Asset Manager
- Equipe ESG
- Property Manager
- TOPAGER

COÛTS

Coût de l'aménagement :
70 000 € HT

POUR ALLER PLUS LOIN

Biodiversité : quelques chiffres clés pour comprendre où nous en sommes, à découvrir **ici**.

Plus d'informations sur Topager, par **ici**.

