

VÉGÉTALISATION / ZONE REFUGE / LABELLISATION

UN REFUGE POUR LA BIODIVERSITÉ EN MILIEU URBAIN



FICHE D'IDENTITÉ DU SITE

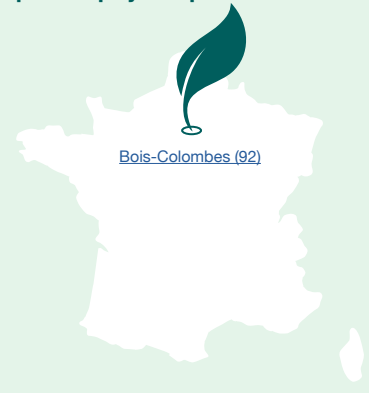
Nom:
Campus Europe Avenue

Ville:
Bois-Colombes (92)

État:
Exploitation

Type de bâtiment et nombre d'occupants:
Campus de 65 000 m². Bureaux multi-occupants, entre 5 000 et 7 000 personnes.

Année de livraison:
Immeuble livré en 2009, opération pilote déployée depuis 2017.



CONTEXTE

Le site Europe Avenue, dont l'Asset Management est assuré par les services de Generali RE, constitue un campus comprenant cinq bâtiments offrant une superficie totale de 65 000 m² de bureaux, situé sur la commune de Bois-Colombes. Il abrite les sièges de GRTGAZ, d'IBM et d'ENGIE ainsi que leurs filiales, attirant environ 5000 personnes quotidiennement sur le campus. Opération gérée par Crédit Agricole Immobilier, Europe Avenue est devenu en février 2020 le deuxième site en France à obtenir le label BiodiverCity® Life en phase pilote, succédant au Campus Evergreen. Cette reconnaissance souligne l'engagement du site et des parties prenantes à prendre en compte la biodiversité dans son exploitation. Le jardin central de Europe Avenue se distingue par son importante végétalisation, ainsi que par son bassin situé en rez-de-jardin, offrant un refuge pour la faune et la flore locales.

TYPE D'ACTION

Le site englobe plusieurs caractéristiques, notamment un accompagnement horticole, une pelouse arborée, deux zones de prairie fleurie, un jardin central, et un bassin d'eau. Le jardin, grâce à sa diversité comprenant des zones ombragées, des espaces ouverts, et des zones directement en contact avec le plan d'eau, offre un habitat propice à de nombreux oiseaux et insectes. La végétation présente une originalité et diversité, intégrant quelques espèces floristiques indigènes typiques des milieux urbains. Le sol du jardin central d'Europe Avenue est constitué d'une litière issue de la décomposition naturelle de déchets verts, renforcée par l'apport de paillage. Il sert de refuge pour la faune, grâce aux arbres et buissons. Cet écosystème est directement lié au bassin et à ses berges, renforçant ainsi la connectivité et la diversité biologique du site.



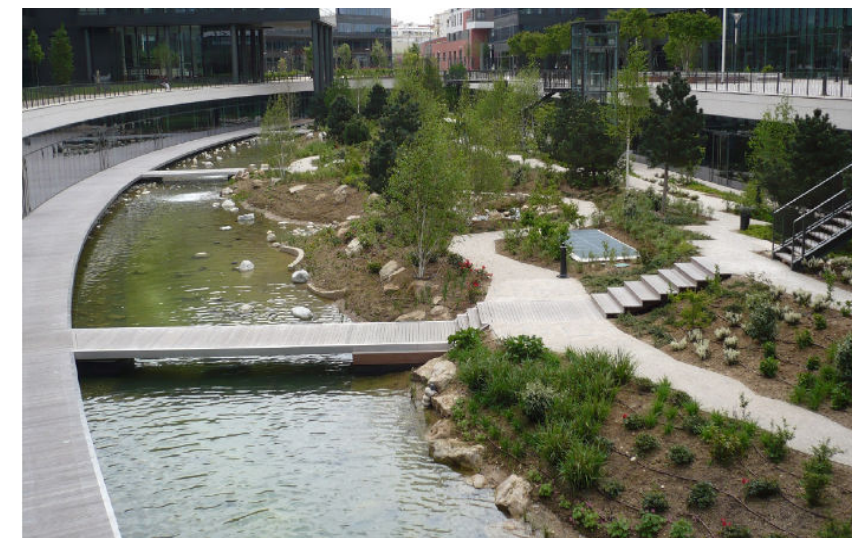
MÉTHODE SUIVIE

Dans le cadre de l'engagement en faveur de la biodiversité sur le campus, une série d'actions concrètes ont été entreprises :

- Installation de plusieurs composteurs pour favoriser une gestion durable des espaces verts. Cette initiative vise à réduire les déchets organiques, favoriser le recyclage des matières naturelles, et enrichir le sol de manière écologique.
- De nombreux abris et niochirs ont été installés pour offrir des zones de refuge aux espèces d'oiseaux et de chauves-souris qui fréquentent le campus.
- Des panneaux pédagogiques ont été installés pour sensibiliser et informer

le public sur la diversité biologique du campus. Ces panneaux fournissent des informations éducatives sur les espèces végétales et animales, ainsi que sur les initiatives en cours.

- Pour soutenir les pollinisateurs, des prairies fleuries ont été aménagées. Ces zones offrent un habitat propice aux insectes et contribuent à la diversité des espaces végétalisés sur le campus.
- Une adaptation du mode de tonte et de fauche des espaces verts a été entreprise. La fauche tardive des prairies fleuries permet à un maximum d'espèces présentes d'accomplir leur cycle de vie.



LEVIERS ET FREINS



➕ L'exigence du référentiel BiodiverCity Life pousse à trouver des pistes d'amélioration dans la gestion du Campus. De même, la participation des différentes parties prenantes constitue une force via la communication, le partage d'information et l'investissement de chacun.

➖ Certaines caractéristiques constructives du site, telles que les surfaces vitrées importantes et l'absence de pleine terre, peuvent constituer des limites à l'obtention d'un niveau de certification optimisé.



ACTEURS MOBILISÉS

- Generali RE en tant qu'Asset Manager de l'opération
- Gestionnaire Crédit Agricole Immobilier
- Bureau de gestion Quadrim
- Société de gestion des espaces verts
- Locataires

COÛTS

25 000€ HT sur les 3 années de certification, répartis entre les frais de labellisation, la réalisation des prérequis nécessaires à son obtention (études écologiques, évolution du contrat de gestion des espaces verts,...)

LABELS ET CERTIFICATIONS

Le site a obtenu le label BiodiverCity Life en 2020.



POUR ALLER PLUS LOIN

En savoir plus sur Campus Europe Avenue [ici](#).

En savoir plus sur Generali Real Estate [ici](#).

