



# PLAN D'ACTION

## Biodiversité



# SOMMAIRE

<b>Préambule</b>	<b>1</b>
<b>Le plan d'action biodiversité En bref</b>	<b>2</b>
<b>Le plan d'action biodiversité</b>	<b>3</b>
Intégrer la biodiversité dans la stratégie et la culture d'entreprise	3
Achats et fournisseurs	4
Maîtrise d'ouvrage	5
Gestion et exploitation du parc	6
<b>La synthèse des objectifs</b>	<b>7</b>

*Photo de couverture :*

*À Guérande, la résidence de 28 logements au sein de l'écoquartier Kenkiz est entourée par huit hectares de verdure -  
Espacil et Coop Logis - Crédits : DR*

# PRÉAMBULE

En cohérence avec sa stratégie RSE, Action Logement s'est engagé en septembre 2024 à amplifier son action pour préserver et favoriser la biodiversité dans ses activités immobilières, réduire ses impacts et améliorer la qualité de vie de ses locataires.

Ces 7 engagements, répartis en 4 axes, ont été choisis de façon à prendre en compte l'ensemble des activités immobilières du Groupe, de la stratégie à l'exploitation du parc en passant par le choix des matériaux, des fournisseurs, ainsi que les pratiques constructives. Ils sont présentés dans le guide **En action pour la biodiversité : recueil de bonnes pratiques, qui a été diffusé auprès de l'ensemble des filiales immobilières.**

Intégrer la biodiversité dans la stratégie et la culture d'entreprise	1 Intégrer les enjeux biodiversité dans les formations métiers ou proposer une formation spécifique biodiversité pour les métiers prioritaires
Réduire l'impact de l'extraction et de la transformation des matières premières	2 Structurer une démarche en faveur de la biodiversité
Éviter la dégradation des espaces naturels et développer la biodiversité sur les opérations	3 Limiter la pression sur les ressources lors des opérations de construction neuve et de réhabilitation
Préserver et enrichir la biodiversité sur notre patrimoine	4 Ne pas participer à la déforestation importée
	5 Prévoir pour les opérations réalisées et notamment les opérations d'aménagement, l'intégration des enjeux de biodiversité
	6 Progresser vers une gestion écologique sur l'ensemble du parc et se doter par exemple d'une démarche volontaire
	7 Utiliser la biodiversité comme levier d'amélioration de la qualité de vie des locataires et organiser des actions de sensibilisation

Ce plan d'action biodiversité répond à nos enjeux majeurs en matière de biodiversité<sup>1</sup> et complète la stratégie biodiversité d'Action Logement pour ses activités immobilières, avec la définition d'actions opérationnelles, de cibles et d'objectifs, à atteindre à l'horizon 2030 et 2034. Certains objectifs restent toutefois à fixer, et feront l'objet d'un travail spécifique en 2026 et 2027. Ce plan d'action biodiversité 2030 est composé de deux parties :

- Un tronc commun à toutes les filiales comprenant **10 actions principales et 17 sous-actions** ;
- Des **actions complémentaires**, que les filiales peuvent mettre en place et suivre de manière volontaire.

Les services rendus par la biodiversité sont nombreux et interconnectés avec les enjeux climatiques : ressources essentielles pour nos matériaux de construction, régulation du climat et de l'eau ou encore amélioration du cadre de vie de nos locataires. Ainsi, la prise en compte de la biodiversité dans nos projets et l'accès à la nature pour nos locataires sont des composantes majeures pour continuer à proposer du logement abordable et durable.

Fruit d'une co-construction, ce plan d'action a été conçu avec les référents RSE, les experts biodiversité et les référents maîtrise d'ouvrage de nombreuses filiales intervenant en France hexagonale et ultramarine. Nous tenons donc à les remercier chaleureusement pour leurs précieuses contributions.

<sup>1</sup>Le plan est fondé sur le diagnostic des dépendances, impacts, risques et d'opportunités vis-à-vis de la biodiversité, réalisé avec EY. En matière de méthodologie, la base de données ENCORE, des analyses sectorielles (TNFD sector guidance, WBCSD) et des documents internes, notamment liés aux achats et à l'analyse des risques climatiques, ont été mobilisés.

# Le plan d'action biodiversité

## En bref

---

### Intégrer la biodiversité dans la stratégie et la culture d'entreprise

- 1) **Intégrer la biodiversité** dans les décisions stratégiques (supervision des sujets, formation des collaborateurs...).
- 2) **Ancrer la stratégie biodiversité dans des démarches territoriales.**
- 3) **Sensibiliser les locataires** aux enjeux de biodiversité au sein des résidences, pour en faire des relais des actions déployées.

### Achats et fournisseurs

- 4) Réduire l'impact de l'approvisionnement, **par les pratiques d'achats de matériaux.**
- 5) Agir avec les fournisseurs pour participer au **développement de nouvelles filières de matériaux à plus faible impact.**

### Maîtrise d'ouvrage

- 6) **Éviter l'artificialisation** d'espaces naturels, et mettre en place des actions de renaturation quand l'artificialisation est inévitable.
- 7) **Agir pour la biodiversité sur les chantiers** (réduction des nuisances, traitement des déchets...).

### Gestion et exploitation du parc

- 8) Mettre en place une **gestion écologique des espaces verts.**
- 9) Mettre en place une **gestion de l'eau** favorisant la biodiversité dans les résidences, en particulier dans les zones régulièrement soumises au stress hydrique ou aux inondations.
- 10) Limiter les **nuisances lumineuses** et les risques de **collision.**

# Le plan d'action biodiversité



## Intégrer la biodiversité dans la stratégie et la culture d'entreprise

### Descriptif

Pour répondre aux enjeux de la biodiversité, il est essentiel d'intégrer cette thématique au niveau stratégique, par la mise en place de politiques et de plans d'actions pilotés et suivis au sein des instances décisionnaires. Pour contribuer avec pertinence à la préservation de la biodiversité et des écosystèmes, les actions doivent être menées en cohérence avec les enjeux et les démarches des territoires. Diffuser une culture de la biodiversité auprès de nos parties prenantes (des collaborateurs aux locataires, en passant par les fournisseurs) est un levier puissant pour assurer la réussite des actions menées.

**1) Intégrer la biodiversité dans les décisions stratégiques** (supervision des sujets, formation des collaborateurs...).

**1.1. Mesurer l'impact de nos activités sur la biodiversité et fixer des objectifs pour y remédier.**

**1.2. Réaliser un Plan stratégique patrimonial (PSP) Vert (cartographier, développer et diversifier les espaces verts, et renforcer la trame verte et bleue).<sup>1</sup>**



**OBJECTIF 2030 : 70 %** des filiales seront dotées d'un PSP Vert/Végétal (cartographier, développer et diversifier les espaces verts et renforcer la trame verte et bleue).

**1.3. Former les collaborateurs aux enjeux liés à la biodiversité**, en particulier les métiers de la maîtrise d'ouvrage, de la direction patrimoniale et de la gestion locative.



**OBJECTIF 2030 : 80 %** des filiales auront formé les métiers prioritaires (maîtrise d'ouvrage, direction patrimoniale et/ou gestion locative) à la biodiversité.

**2) Ancrer la stratégie biodiversité dans des démarches territoriales.**

**3) Sensibiliser les locataires** aux enjeux de la biodiversité au sein des résidences, pour en faire des relais des actions déployées.

<sup>1</sup> Une méthodologie sera proposée par Action Logement

### Descriptif

Transformer nos pratiques d'achats en faveur d'un approvisionnement à plus faible impact est fondamental, pour lutter contre l'extinction de la biodiversité et l'épuisement des ressources naturelles. Pour cela, nous devons agir avec l'ensemble de nos fournisseurs et prestataires, afin de faire émerger et de développer de nouvelles pratiques et de nouvelles filières pour le secteur.

#### 4) Réduire l'impact de l'approvisionnement **par les pratiques d'achats de matériaux**

- 4.1.** Inclure des **critères spécifiques liés à la nature** dans le processus de sélection et d'achat des matières premières (produits certifiés), pour éviter toute déforestation importée ou conversion des terres dans les chaînes d'approvisionnement.
- 4.2. Renforcer la traçabilité des matériaux de structure** utilisés (origine et processus de fabrication).
- 4.3. Réaliser un diagnostic PEMD (Produits, équipements, matériaux et déchets)** sur les opérations de démolition-réhabilitation.

#### 5) Agir avec les fournisseurs pour participer au **développement de nouvelles filières de matériaux à plus faible impact.**



## Maîtrise d'ouvrage

### Descriptif

Par ses activités immobilières, Action Logement artificialise les sols et contribue à la perte de biodiversité. Pour réduire ses impacts, adapter ses activités au changement climatique et s'inscrire dans l'objectif de Zéro artificialisation nette (ZAN) national d'ici 2050, les filiales immobilières doivent faire évoluer leurs pratiques, dès les phases de conception de projet et de chantier. Cela implique pour chacune de développer ses connaissances sur la biodiversité présente sur son patrimoine, et d'agir avec ses partenaires et ses fournisseurs en faveur de cette démarche.

**6) Éviter l'artificialisation** d'espaces naturels, et mettre en place des actions de renaturation quand l'artificialisation est inévitable.



**6.1 Réduire la consommation d'Espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) en privilégiant la construction sur des zones déjà artificialisées** (développement du recyclage foncier et de la densification de l'existant, étude des opportunités en centre-ville).

**OBJECTIF 2034 : 50 %** de nouveaux logements seront livrés sans consommation supplémentaire de foncier (hors territoires ultramarins).



Objectif à définir : trajectoire de réduction des surfaces artificialisées en fixant une année de référence.

**6.2 Éviter tout nouveau projet dans les zones sensibles pour la biodiversité** (zones protégées et zones clés pour la biodiversité).

**6.2 Renaturer nos opérations.**



Objectif à définir :



**6.4 Réaliser un diagnostic biodiversité avant le démarrage du chantier.**

**OBJECTIF 2030 : 50 %** des opérations de **construction neuve** bénéficieront d'un **diagnostic biodiversité** avant le démarrage du chantier.

**OBJECTIF 2030 : 80 %** des opérations de **réhabilitation** bénéficieront d'un **diagnostic biodiversité** avant le démarrage du chantier.

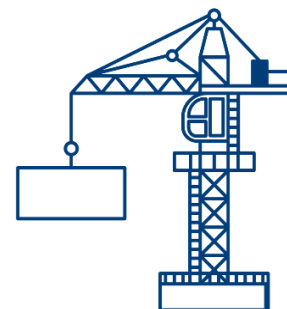


**6.5 Agir avec les promoteurs** pour prendre en compte la biodiversité dans les projets immobiliers.

**7) Agir pour la biodiversité sur les chantiers** (réduction des nuisances, traitement des déchets...).

**7.1. Réduire les nuisances sur les chantiers** en mettant en place une charte et un plan de gestion pour diminuer les nuisances.

**7.2. Mettre en place des clauses de recyclage et de réutilisation des déchets de chantiers** dans les cahiers des charges.



## Gestion et exploitation du parc

### Descriptif

Préserver et favoriser la biodiversité au sein du parc immobilier d'Action Logement doit se traduire par la mise en œuvre d'une gestion écologique des espaces verts et une gestion de l'eau adaptée au contexte local. Au-delà des enjeux écologiques, la biodiversité est un véritable facteur d'amélioration de la qualité de vie pour les locataires.

#### 8) Mettre en place une **gestion écologique des espaces verts**

**8.1** Intégrer des **critères de gestion écologique dans les contrats de gestion des espaces verts** (gestion différenciée, non utilisation de produits chimiques, plantation d'essences locales...).

**8.2** Inclure dans les Cahiers des clauses techniques particulières (CCTP) des **critères pour le choix d'espèces végétales adaptées** (locales, résistantes et demandant peu d'entretien) pour l'aménagement paysager.



**OBJECTIF 2030 : 100 %** des **marchés** devront intégrer des critères de choix d'espèces végétales adaptées dans l'aménagement paysager, pour les opérations de **construction neuve**.



**OBJECTIF 2030 : 100 %** des **marchés** devront intégrer des critères de choix d'espèces végétales adaptées dans l'aménagement paysager, pour les opérations de **réhabilitation-démolition**.

#### 9) Mettre en place une **gestion de l'eau** favorisant la biodiversité dans les résidences, en particulier dans les zones régulièrement soumises au stress hydrique ou aux inondations.

**9.1** Introduire dans les cahiers des clauses techniques particulières (CCTP) des **clauses sur la gestion intégrée des eaux pluviales** (gestion à la parcelle, récupérateurs d'eaux pluviales, noues végétalisées, etc.).



**OBJECTIF 2030 : 100 %** des **marchés** devront intégrer des critères de gestion de l'eau favorisant la biodiversité, pour les opérations de **construction neuve**.



**OBJECTIF 2030 : 100 %** des **marchés** devront intégrer des critères de gestion de l'eau favorisant la biodiversité, pour les opérations de **réhabilitation-démolition**.

#### 10) Limiter les nuisances lumineuses et les risques de **collision**.



# La synthèse des objectifs

Axes	Actions	Objectifs
Intégrer la biodiversité dans la stratégie et la culture d'entreprise	1. Intégrer la biodiversité dans les décisions stratégiques (supervision des sujets, formation des collaborateurs...).	En 2030 : 70 % des filiales seront dotées d'un <b>PSP Vert/Végétal</b> (cartographe, développer et diversifier les espaces verts et renforcer la trame verte et bleue).
		En 2030 : 80 % des filiales auront <b>formé les métiers prioritaires</b> (maîtrise d'ouvrage, direction patrimoniale et/ou gestion locative) à la biodiversité.
Maîtrise d'ouvrage	6. Éviter l'artificialisation d'espaces naturels, et mettre en place des actions de renaturation quand l'artificialisation est inévitable.	En 2034 : 50 % de nouveaux logements seront livrés sans consommation supplémentaire de foncier ( <b>hors territoires ultramarins</b> ).
		En 2030 : 50 % des opérations de <b>construction neuves</b> bénéficieront d'un <b>diagnostic biodiversité</b> avant le démarrage du chantier.
		En 2030 : 80 % des opérations de <b>réhabilitation</b> bénéficieront d'un <b>diagnostic biodiversité</b> avant le démarrage du chantier.
Gestion et exploitation du parc	8. Mettre en place une gestion écologique des espaces verts.	En 2030 : 100 % des <b>marchés</b> devront intégrer des critères de choix d' <b>espèces végétales adaptées</b> dans l'aménagement paysager, pour les opérations de <b>construction neuve</b> .
		En 2030 : 100 % des <b>marchés</b> devront intégrer des critères de choix d' <b>espèces végétales adaptées</b> dans l'aménagement paysager, pour les opérations de <b>réhabilitation-démolition</b> .
	9. Mettre en place une gestion de l'eau favorisant la biodiversité dans les résidences, en particulier dans les zones régulièrement soumises au stress hydrique ou aux inondations.	En 2030 : 100 % des <b>marchés</b> devront intégrer des critères de gestion de l'eau favorisant la biodiversité, pour les opérations de <b>construction neuve</b> .
		En 2030 : 100 % des <b>marchés</b> devront intégrer des critères de gestion de l'eau favorisant la biodiversité, pour les opérations de <b>réhabilitation-démolition</b> .

**ActionLogement**   
RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE



[groupe.actionlogement.f](https://groupe.actionlogement.f)