

Marché 

Biodiversité et biophilie, leviers de création de valeur ?



Les espaces verts extérieurs et la végétalisation d'intérieur sont désormais reconnus indispensables dans les entreprises, comme engagement RSE pour la biodiversité et comme levier de la marque employeur. Le désir des salariés, en particulier des jeunes générations, renforce également l'hypothèse de biophilie.

La crise sanitaire a profondément transformé notre sphère professionnelle, de la conception des espaces de travail à notre relation avec l'environnement.

Le goût du travail pour les salariés

Alors que la pandémie touchait à sa fin, de nombreuses entreprises ont décidé de faire revenir leurs employés sur site tout en leur offrant la possibilité de poursuivre le télétravail. Cette nouvelle norme, appelée « hybridation », désigne un mode de travail flexible alliant travail en entreprise (environ 3 jours par semaine) au télétravail (1 à 2 jours par semaine).

Cela a éveillé chez les salariés le désir de conserver un lien avec la nature sur leur lieu de travail. Des études révèlent que 48 % (Baromètre Actineo 2023 - Obsoco) des répondants aspirent à disposer d'un jardin,

d'une terrasse ou d'un espace vert en entreprise, considérant cela comme un élément essentiel de convivialité. Parmi ceux qui travaillent dans des tiers-lieux, 12 % (Baromètre Actineo 2023 - Obsoco) préfèrent le faire en extérieur, sur une terrasse, dans un jardin ou un parc public.

La pandémie a conduit de nombreuses personnes à se réfugier dans la nature, un phénomène connu sous le nom de « biophilie ». Mais qu'est-ce que la biophilie ? Victor Lavis, écologue, directeur de Gondwana et administrateur du CIBI, nous livre sa définition et sa vision : « *Il s'agit d'un instinct profond, d'un besoin viscéral d'être en contact avec la nature et de la préserver. Les bienfaits de la nature sur la santé mentale et physique ne font plus aucun doute* ». Autrement dit, c'est un penchant naturel, inné, qui nous pousse à rechercher un contact authentique ou

dérivé avec le monde vivant. Les avantages de la biophilie en entreprise sont nombreux : amélioration de la satisfaction des employés, réduction du stress, augmentation de la productivité, meilleure qualité de l'air intérieur et fidélisation des salariés. C'est pour cela que plusieurs entreprises cherchent à incorporer dans leur culture d'entreprise et leur conception de l'espace de travail pour créer un environnement plus sain et plus agréable pour les salariés.

Puis, les entreprises ont été confrontées « au retour des salariés au bureau » et à la nécessité de réimaginer l'environnement de travail pour ne pas dire réenchanter. Différentes études ont orienté les entreprises vers la création d'aménagements visant à procurer confort, bien-être et une bonne santé, tant sur le plan physique que mental, à leurs collaborateurs. L'objectif principal est d'améliorer l'expérience glo-



Marché

bale des employés en leur offrant un environnement de travail optimal.

Biodiversité et biophilie, une transformation tournée vers l'avenir

Dans cette perspective, un nombre croissant d'entreprises s'efforcent de créer des environnements naturels. À cette fin, elles sont nombreuses à se tourner vers le Facility Management qui consiste à confier à un professionnel spécialisé diverses tâches techniques et chronophages ne relevant pas directement des compétences internes de l'entreprise (ou de la collectivité). Cette délégation vise à améliorer la performance, l'efficacité, la transparence, le suivi et la maîtrise des coûts au sein de l'organisation. Plus simplement « *c'est l'assemblage et le pilotage de services qui sont dédiés à l'immeuble ou qui sont dédiés aux occupants* » précise Éric Lefiot, président du SYPEMI (Syndicat des Professionnels du Facility Management). Cette évolution découle du constat que l'environnement de travail a un impact significatif sur les performances et la motivation des employés. **Alors que par le passé, les espaces verts en entreprise étaient souvent négligés, la demande envers les entreprises spécialisées dans leur aménagement a connu une croissance considérable depuis la pandémie.**

Comme le souligne Fanny Lamarque, directrice de l'Environnement de Travail & HSE chez Keolis et membre du comité directeur de l'IDET, l'objectif ultime est d'offrir à leurs collaborateurs une expérience utilisateur complète, efficace, efficiente, optimale et empreinte de bienveillance.

Les espaces verts jouent un rôle central dans cette expérience. La filière du paysage fait désormais partie de la chaîne de valeurs de l'immobilier, au même titre que les investisseurs, les grands utilisateurs, les Facility managers, property managers et directions de l'environnement de travail. Longtemps réduits à un numéro de lots, les espaces verts sont à considérer comme une composante à part entière.

« La demande évolue, d'un décor à un contrat écologique et d'usages, avec un partenariat végétal de l'extérieur à l'intérieur des bâtiments et où les prestataires ajoutent l'animation d'ateliers à l'entretien. La demande se structure pour des contrats plus longs, afin de permettre un réel développement du potentiel écologique et des usages » insiste Eric Lefiot, président du Sypemi

Pour valoriser l'investissement végétal en entreprise, plusieurs labels ont été créés pour certifier les investissements réalisés par celles-ci en faveur de l'environnement. Un exemple notable est le label BiodiverCity Life. Il se distingue en tant que seul label permettant d'évaluer et d'afficher la performance des opérations immobilières en ce qui concerne leur contribution à la préservation de la biodiversité et à leur impact sociétal.

Cette initiative vise également à accroître la valeur des biens immobiliers en mettant en avant leurs espaces verts. Elle récompense les entreprises pour leur engagement en faveur de la durabilité et crée un lien solide entre les employés, l'entreprise et la biodiversité. L'approche de ce label est innovante du fait de sa volonté d'harmoniser le vivant et la construction.

Ce label a pour but de générer des avantages économiques, sociaux et environnementaux en encourageant les entreprises à adopter des pratiques plus durables et à intégrer la biodiversité dans leurs activités immobilières. Ces gains sont non seulement bénéfiques pour les entreprises elles-mêmes, mais aussi pour la société dans son ensemble en contribuant à la protection de l'environnement. Son objectif ultime est de concevoir, de construire et de maintenir une nouvelle génération de bâtiments qui intègrent les principes de l'écologie scientifique et accordent une place essentielle à la nature en milieu urbain.

Les espaces verts : des nouvelles valeurs croissantes

A mesure que le temps passe, la production de valeur change. Autrefois, axée sur le secteur de l'industrie, elle migre petit à petit vers le secteur des services. Cette transformation est en grande partie due à la prise de conscience croissante de l'importance de l'environnement pour les entreprises. Ainsi, tous les services liés à cette préoccupation gagnent en valeur. précise Xavier Baron, coordinateur du CRDIA.

La démarche donne un rôle accru au paysagiste, qui doit travailler avec l'architecte et peut étendre ses interventions aux toits, murs, patios intérieurs. Elle englobe également l'analyse des perspectives de verdure depuis le bâtiment et une sensibilité accrue envers l'environnement. La valorisation passe également par le travail quotidien des jardiniers-paysagistes qui prennent en charge l'entretien et l'essor du patrimoine végétal au sein des

entreprises. Aujourd'hui, l'entretien des espaces verts ne se limite plus à la simple tonte de pelouse, mais englobe également une interaction entre les employés et leur environnement. Cette interaction favorise une expérience client optimale et suscite l'envie des employés de revenir travailler avec enthousiasme. Les espaces verts gagnent ainsi en importance au sein de l'univers de l'entreprise, offrant aux collaborateurs l'occasion de se reconnecter à la nature et de valoriser les métiers liés à l'environnement.

Certaines entreprises optent pour la mise en place d'ateliers, d'activités visant à sensibiliser et à proposer des expériences en lien avec la nature. Cette approche permet aux employés de développer un intérêt accru pour les espaces verts et d'appréhender plus pleinement leur importance au sein de l'entreprise. Si les utilisateurs ne sont pas impliqués, les aménagements verts réalisés demeurent souvent méconnus et sous-utilisés. « *Lespace vert revient au centre du bâtiment. Des tours sont aménagées avec des terrasses végétalisées, des bâtiments 100 % aménagés et pensés avec de l'espace vert* » relève Fanny Lamarque.

Dans le secteur de l'immobilier, de nombreux acteurs perçoivent désormais une rentabilité effective dans l'entretien des espaces verts, même si cela entraîne des coûts supplémentaires dus à l'augmentation des services utilisés.

En conclusion, la crise sanitaire a été l'opportunité de repenser la relation entre le travail et la nature, transformant nos lieux de travail en environnements plus sains et agréables, en accord avec notre besoin profond de connexion à la nature. Cette évolution est bénéfique non seulement pour les entreprises et leurs employés, mais elle contribue également à la préservation de l'environnement et à la création d'une société plus durable. ■

Cet article est tiré de l'émission enregistrée lors de Jardins, Jardin 2023 aux Tuileries en partenariat avec le CIBI (Conseil International Biodiversité) dans la cadre d'un atelier IDET (Inspirer et développer les environnements de travail) et animée par Pierre Darmet, Les jardins de Gally, Vice-Président du CIBI.

Retrouvez le podcast de cette émission sur radio immo au format audio et vidéo en tapant « biophilie ». Ou, tout simplement, en scannant ce QR code

QR Code vers le podcast :

