

**CREER UN MARCHE DES CERTIFICATS DE  
BIODIVERSITE POUR VALORISER LES SOLS ET  
LUTTER CONTRE LEUR ARTIFICIALISATION**

**Intersol - 7 septembre 2021**

# La loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience renforce la prise en compte de la biodiversité à l'échelle urbaine

---

La loi climat comprend un chapitre entier dédié à la lutte contre l'artificialisation des sols avec l'objectif d'absence d'artificialisation nette des sols en 2050, et qu'à l'horizon 2031, la consommation totale d'espace à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié (50%) de celle observée sur les dix années précédant cette date, les objectifs seront appliqués de manière différenciée et territorialisée (art. 191 à 235 de la loi climat)

- ❑ **Pour atteindre cet objectif, il s'agit de maîtriser** : l'étalement urbain, le renouvellement urbain, l'optimisation des espaces urbanisés, la qualité urbaine, la préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville, la protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers, la renaturation des sols artificialisés
- ❑ **L'atteinte de cet objectif impose** : la révision dans le délai de 6 ans de l'ensemble des documents de planification avec la détermination d'une trajectoire pour aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols, avec une réduction du rythme d'artificialisation par **tranche de dix années** (Schéma régional d'aménagement, SCOT et PLUi, PLU) avec des sectorisations géographiques. Donc un mouvement d'ampleur de révision des documents d'urbanisme se profile pour les années à venir
- ❑ La loi met donc clairement en avant **des objectifs de préservation et de restauration de la biodiversité et de la nature en ville**. Si les documents d'urbanisme (PLUi et PLU) n'ont pas attendu la loi climat pour « verdir » leurs dispositions, l'étau se resserre, et l'équation à résoudre pour les aménageurs/promoteurs va devenir de plus en plus complexe

# La loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience renforce la prise en compte de la biodiversité à l'échelle urbaine

---

La loi climat comprend un chapitre entier dédié à la lutte contre l'artificialisation des sols avec l'objectif d'absence d'artificialisation nette des sols en 2050, et qu'à l'horizon 2031 la consommation totale d'espace à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date, les objectifs sont appliqués de manière différenciée et territorialisée (art. 191 à 235 de la loi climat)

- ❑ Elle complète aussi les mesures de compensation déjà prévues par le Code de l'environnement et mises en œuvre au sein des zones de renaturation préférentielle (art. L. 163-1)
- ❑ **La loi prévoit, également, que dans les six mois de son adoption**, le Gouvernement remet un rapport proposant les évolutions nécessaires en matière de délivrance d'autorisation de construire, de fiscalité du logement et de l'urbanisme, des outils de maîtrise foncière pour atteindre les objectifs d'absence d'artificialisation, et la maîtrise des coûts de construction avec analyse des dispositifs de compensation écologique, et **le développement de nouveaux mécanismes de compensation de l'artificialisation** pour atteindre les objectifs fixés par la loi (ceux de l'article 191 de la loi)
- ❑ **Tout l'enjeu est donc de savoir si l'on peut imaginer le recours à de nouveaux instruments permettant d'assurer et d'accélérer la préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville, sans que cette approche est un caractère « punitif », comme souvent en matière d'environnement et que de tels outils puissent être largement mis en œuvre à l'échelle des territoires**

# Les certificats de biodiversité, un outil possible pour faciliter la préservation et la restauration de la biodiversité en ville

## ➤ La mécanique des certificats d'économie d'énergie

- ❑ Le droit français comprend déjà la recours aux **certificat d'économie d'énergie** pour faciliter la **modernisation du parc d'immeubles et leur isolation**, de manière à limiter le recours aux énergies fossiles
- ❑ La loi 2005-781 du Programme fixant les Orientations de la Politique énergétique (POPE) du 13 juillet 2005 encadre les **certificats d'économie d'énergie**. Elle a été modifiée à plusieurs reprises avec des compléments portant sur l'engagement national pour l'environnement (la loi n° 2010 –788 du 12 juillet 2010)
- ❑ Connu sous l'appellation de certificats d'énergie, CEE ou **C2E**, le **certificat d'économie d'énergie** vise à lutter contre le réchauffement climatique. Les CEE sont attribués par l'intermédiaire des préfets
- ❑ Les obligés (EDF, AUCHAN, CARREFOUR, Engie, ...) doivent fournir la preuve des économies d'énergie réalisées sur la rénovation de leurs installations via des **certificats d'économie d'énergie**, si leurs objectifs ne sont pas réalisés, ils sont soumis à de lourdes taxes

# Les certificats de biodiversité, un outil possible pour faciliter la préservation et la restauration de la biodiversité en ville

## ➤ La mécanique des certificats d'économie d'énergie

- ❑ Pour atteindre leurs objectifs d'économies d'énergie, les obligés peuvent :
  - ❑ Soit réaliser des travaux d'économies d'énergie et produire leurs propres **certificats d'économie d'énergie**,
  - ❑ Soit racheter les **C2E** d'autres personnes, chaque entreprise, particulier ou collectivité publique pouvant disposer de **certificats d'économie d'énergie**, s'ils ont réalisé des travaux parmi ceux éligibles à la **primes énergie**. Ils peuvent ensuite les revendre aux obligés afin de se faire rembourser une partie du **financement des travaux** ou de bénéficier d'un prêt à taux bonifié
  - ❑ On a donc bien la création d'un marché des certificats d'économie d'énergie entre les opérations concernées
- ❑ Le montant des primes énergies reçues dépend du montant des **certificats d'économie d'énergie** obtenus, de la performance des équipements utilisés et de la région climatique. Tous les travaux d'économies d'énergie ne donnent pas droit aux **C2E**. Pour obtenir les **primes énergie**, il faut réaliser des travaux se rapportant à des domaines précis : **travaux d'isolation, travaux de chauffage écologique, recours aux énergies renouvelables**

# Le mécanisme des certificats d'économie d'énergie

## ➤ La mécanique des certificats d'économie d'énergie

- ❑ Les obligés disposent de 3 ans pour accomplir leurs travaux. Au cours de cette période, ils doivent collecter des **certificats d'économie d'énergie** en réalisant des travaux d'économies d'énergie, en réalisant des actions collectives avec leur structure collective ou encore en rachetant des **certificats d'économie d'énergie** aux « non-obligés ». Une fois la période bouclée, les entreprises devront prouver qu'elles ont bien réalisé les travaux imposés par l'État et en faire un compte-rendu auprès du Ministère de l'Énergie.
- ❑ Les **C2E** sont la preuve de la justification des travaux de rénovation. Ils doivent être enregistrés sur un compte personnel par chaque obligé au registre national des **certificats d'économie d'énergie**, géré par une société créée à cet effet
- ❑ Le mécanisme des **certificats d'économie d'énergie** fonctionne par alternance entre une période triennale et une période transitoire. Ils sont valables depuis la période triennale d'enregistrement jusqu'à la troisième période triennale
- ❑ Depuis leur mise en place de nombreux travaux d'isolation ont été engagé par les particuliers comme par les opérateurs économiques et les entreprises par la pose de chauffage écologique et des travaux d'isolation. Mais, le dispositif est jugé lourd au plan administratif (un mal bien français), parfois comme une usine à gaz, avec des évolutions à répétition qui ne simplifient pas sa lisibilité et sa bonne compréhension par tous les acteurs concernés

# Les certificats de biodiversité, un outil possible pour faciliter la préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville

- L'intérêt de mettre en place un système de certificat de biodiversité pour accélérer la préservation et la restauration de la biodiversité en ville
- ❑ **La loi climat est indiscutablement une nouvelle source de contraintes pour les collectivités locales comme pour aménageurs/promoteurs immobiliers** avec des objectifs ambitieux en matière de lutte contre l'artificialisation des sols qu'il va falloir réduire à marche forcée avec, dans le même temps, la révision des documents d'urbanisme et l'établissement de trajectoire de réduction des zones artificialisées
- ❑ **Les documents d'urbanisme devront attester des réductions d'artificialisation**, donc on va arriver à la mise en place d'une véritable « comptabilité » en matière de réduction de l'artificialisation des espaces urbains et péri-urbains pour mesurer la bonne exécution de cette politique de protection de la biodiversité
- ❑ Le recours à des Certificats de biodiversité à un intérêt s'il permet :
  - ❑ De faciliter et d'accélérer à l'échelle de territoires préalablement déterminés dans le cadre de la territorialisation du système (ex : à l'échelle des métropoles et des intercommunalités), la mise en œuvre de travaux de préservation et de restauration de la biodiversité
  - ❑ De disposer de référentiels permettant d'apprécier la réalité des travaux de préservation et de restauration de la biodiversité pour éviter, en la matière, tout « bricolage » ou approches pouvant relever du green washing. Un travail indispensable, voir déterminant

# Les certificats de biodiversité, un outil possible pour faciliter la préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville

## ➤ L'intérêt de mettre en place un système de certificat de biodiversité pour accélérer la préservation et la restauration de la biodiversité en ville

- ❑ Le recours à des Certificats de biodiversité à un intérêt s'il permet :
  - ❑ De fluidifier la réalisation des travaux de préservation/restauration de la biodiversité pour accélérer la montée en puissance de la lutte contre l'artificialisation des sols tout en favorisant le retour de la nature en ville
  - ❑ D'atteindre une forme d'égalité de traitement entre les différents opérateurs/aménageurs dont la taille sur le marché immobilier, comme les types d'opérations réalisés sont très hétérogènes, ou d'avoir des outils adaptés à chacun, mais dont les résultats puissent être objectivement constatés, ce qui est indispensable pour la création d'un tel marché
  - ❑ D'assurer une véritable comptabilité des opérations de préservation/restauration à l'échelle de chaque territoire jugé pertinent pour avoir une vision la plus objective possible des opérations réalisées avec un « registre des opérations de préservation/restauration de la biodiversité », transparence nécessaire du système (renvoi à l'article L. 101-2-1 nouveau du Code de l'urbanisme)



# Les certificats de biodiversité, un outil possible pour faciliter la préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville

## ➤ L'intérêt de mettre en place un système de certificat de biodiversité pour accélérer la préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville

❑ Les risques liés à la création d'un tel marché des certificats de biodiversité :

- ❑ Créer une nouvelle usine à gaz ne permettant pas d'atteindre les objectifs fixés par la loi
- ❑ Créer des inégalités entre territoires, ou pire, à l'intérieur d'un même territoire (ex : une métropole) avec des secteurs où pourraient se concentrer les opérations de préservation/restauration de la biodiversité au détriment d'autres secteurs privés de celles-ci
- ❑ Créer une inflation de la valeur des certificats de biodiversité favorisant les plus gros opérateurs au détriment des autres, avec pour conséquence de graves inégalités dans leur mise en œuvre (territoires concernés, tailles et types d'opérations concernés, ...)

# Les certificats de biodiversité, un outil possible pour faciliter la préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville

- L'intérêt de mettre en place un système de certificat de biodiversité pour accélérer la préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville
- ❑ Dans tous les cas de figure, pour que ce mécanisme marche, il doit atteindre à l'échelle d'un territoire donné un réel degré de transparence, sinon il ne fonctionnera pas durablement. Mais, à ce stade, les avantages d'un tel système nous paraissent supérieurs aux risques possibles, et tout ce qui va dans le sens de la fluidité des opérations relevant de celui-ci va dans est bon à prendre
- ❑ Reste à en déterminer le régime juridique possible des certificats de biodiversité

# Les certificats de biodiversité, un outil possible pour faciliter la préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville

## ➤ Le régime juridique du certificat de biodiversité

### ❑ Le régime juridique possible :

- ❑ Les certificats de biodiversité auraient pour objet de favoriser la préservation/restauration de la biodiversité et de la nature en ville, tout en intégrant ces problématiques dans le cadre du changement climatique compte tenu de son impact sur ces sujets
- ❑ Les obligés seraient dans notre cas les aménageurs/opérateurs immobiliers, qu'il s'agisse d'opérateurs publics ou privés, puisque ce sont les autorisations d'urbanisme obtenues par ces derniers qui vont déclencher la mise en œuvre du dispositif de certificat de biodiversité. Via les certificats, ils devront fournir la preuve que dans le cadre de leurs opérations, ils mettent en œuvre tout un ensemble de dispositions de nature à assurer la préservation/restauration de la biodiversité. Le non-respect des termes du certificat les exposerait à des sanctions financières
- ❑ Si les opérations d'aménagement/immobilières sont réalisées pour leur compte, ils produisent leurs propres certificats

# Les certificats de biodiversité, un outil possible pour faciliter la préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville

## ➤ Le régime juridique du certificat de biodiversité

### ❑ Le régime juridique possible :

- ❑ Déterminer le seuil des opérations d'aménagement/immobilière déclenchant l'émission de tels certificats
- ❑ Dans les autres cas, ils collectent les certificats auprès des acheteurs finaux de biens immobiliers avec la possibilité de les revendre à d'autres obligés afin d'obtenir le remboursement d'une partie des travaux réalisés au titre de la préservation/restauration de la biodiversité, améliorant ainsi leur bilan d'opération pour mieux absorber les coûts liés à cela
- ❑ Cela suppose l'établissement :
  - ❑ D'une nomenclature des sols artificialisés (art. L.101-2-1 nouveau du Code de l'urbanisme)
  - ❑ La détermination du territoire donné – l'échelle territoriale pertinente – pour l'émission et l'échange de certificats de biodiversité se rapportant aux opérations d'aménagement/immobilières réalisées à l'échelle de ce dernier

# Les certificats de biodiversité, un outil possible pour faciliter la préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville

## ➤ Le régime juridique du certificat de biodiversité

- ❑ D'une nomenclature nationale des opérations permettant la préservation/restauration de la biodiversité et de la nature en ville avec des ajustements régionaux (adaptation au climat), seules ces opérations étant éligibles aux certificats de biodiversité. Incontestablement un très gros travail que l'on ne peut pas éviter, si l'on veut être en capacité d'apprécier la réalité des travaux réalisés et leurs bénéfices, y compris dans la durée
- ❑ La durée pendant laquelle les certificats de biodiversité peuvent être mis en œuvre à partir de leur délivrance, une durée identique à celle des autorisations d'urbanisme délivrées et auxquelles ils sont rattachés
- ❑ L'établissement d'un modèle financier permettant de déterminer le montant de la prime reçue en contrepartie des certificats de biodiversité obtenus, pour qu'ils puissent être valorisés en cas de cession, et les aides financières accordées pour soutenir le développement du mécanisme

# Les certificats de biodiversité, un outil possible pour faciliter la préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville

## ➤ Le régime juridique du certificat de biodiversité

- ❑ L'établissement d'un modèle financier permettant de déterminer le montant de la prime reçue en contrepartie des certificats de biodiversité obtenus, pour qu'ils puissent être valorisés en cas de cession
- ❑ Les règles et conditions applicables à leur cession entre obligés, entre les bénéficiaires des certificats et les obligés
- ❑ La vérification de la bonne exécution ou pas des travaux de préservation/restauration de la biodiversité et de la nature en ville et enregistrement de ceux-ci sur un compte personnel national pour les obligés
- ❑ Incontestablement, la mise en place d'un tel dispositif impose un important travail préparatoire (nomenclature des sols, nomenclature des opérations pouvant relever de la préservation/restauration de la biodiversité et de la nature en ville, ...).
- ❑ Mais peut-on véritablement faire l'économie d'une telle approche, si l'on veut réussir la préservation/restauration de la biodiversité à l'échelle de toutes nos agglomérations et en périurbain en évitant le green washing?

## Nos coordonnées

---

➡ A Lyon :

26 rue Louis Blanc – CS 50351 - 69458 Lyon Cedex 06

☎ 33 (0)4 72 44 44 44 – Fax 33 (0)4 72 44 44 45

✉ [lyon@aklea.fr](mailto:lyon@aklea.fr)

✉ Maître Lionel Roche : [lroche@aklea.fr](mailto:lroche@aklea.fr) – 06 14 91 09 82