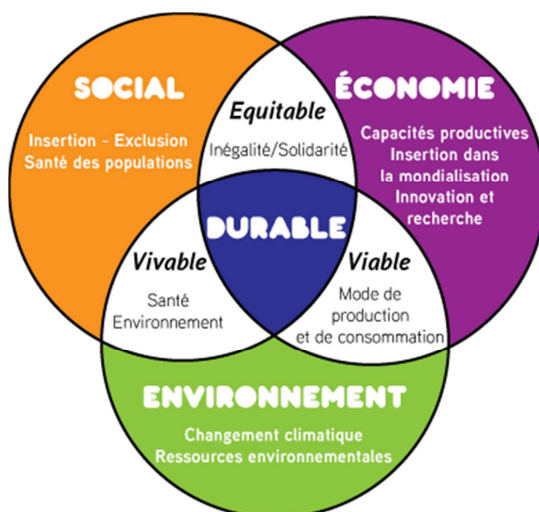


LA CERTIFICATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET

Le développement durable et la préservation de l'environnement dans le cadre de la réalisation du projet comprend différentes thématiques - telles que l'énergie, l'eau, la gestion des déchets, les matériaux, l'aménagement paysage.

Le développement durable est donc considéré dans le groupe Carrefour comme un outil de gestion qui lui permet d'intégrer trois grands types de performances en vue de sa pérennité : écologique, social, et économique.

La démarche de qualité les sites du groupe Carrefour se fait à la fois par le déploiement **dans la gestion au mesures spécifiques** fonction de sa nature et site d'implantation.



environnementale sur Carrefour se fait à la des **bonnes pratiques quotidien**, et par des **à chaque projet** en des caractéristiques du

OBJECTIF: CERTIFICATION BREEAM VERY GOOD

Le pétitionnaire souhaite mener l'opération de création du Parc d'Activités Commerciales de SARAN en mettant en place des actions en faveur d'un projet durable et responsable. A ce titre, il a d'ores et déjà été décidé que le projet bénéficierait d'une certification BREEAM International 2013, version la plus récente du référentiel britannique d'évaluation de la performance environnementale des projets de construction et rénovation.

Plusieurs équipements commerciaux à travers la France, et notamment plusieurs projets de Carrefour Property ont fait l'objet ou sont en cours de certification BREEAM, admis par les acteurs européens du domaine du parc d'activités commerciales comme la certification de référence européenne dans l'immobilier commercial. Les projets déjà menés avec ce référentiel en France ont permis d'adapter l'ensemble des préoccupations par rapport à la situation française, ce qui en fait un référentiel pertinent et adapté aux normes et réglementations en France.

Comme toute certification environnementale, l'objectif de BREEAM est d'inciter au dépassement des réglementations et des pratiques les plus courantes pour l'amélioration du parc bâti.

Le référentiel porte sur les critères suivants :

- ▶ Gestion de projet/management,
- ▶ Santé et bien-être,
- ▶ Energie,
- ▶ Transports,
- ▶ Eau,
- ▶ Matériaux,
- ▶ Déchets,
- ▶ Utilisation de l'espace et écologie,
- ▶ Limitation des pollutions.

En fonction du nombre de critères mis en œuvre, une note globale est attribuée au projet (note en pourcentage). Cette note correspond à une appréciation selon 5 niveaux :

- ▶ Pass / Passable
- ▶ Good / Bien
- ▶ Very good / Très bien
- ▶ Excellent / Excellent
- ▶ Outstanding / Exceptionnel

Dans un projet de construction de la coque et des parties communes, la certification BREEAM implique également les preneurs, qui s'engageront avec Carrefour Property dans la pérennisation des pratiques de construction et pour une exploitation future responsable.

La politique environnementale de Carrefour Property, et les enjeux du projet de SARAN s'intègrent naturellement dans une démarche de prise en compte de l'environnement, qui se traduira par un profil **BREEAM Very Good**.

Tout au long du projet, les prescriptions techniques et environnementales sont suivies par un « BREEAM Assessor », personne habilitée et formée par le BRE¹. Son rôle est multiple :

- ▶ Interlocuteur avec le BRE pour les questions administratives et techniques ;
- ▶ Conseille l'équipe projet et propose des améliorations ou alternatives pour améliorer la performance environnementale au regard des autres contraintes (économiques, architecturales, techniques, etc.) ;
- ▶ Valide si le projet répond ou non aux critères du référentiel.

L'évaluation des performances se fait par la rédaction d'un rapport d'audit détaillant les critères du référentiel qui ont effectivement été mis en œuvre. Chaque critère doit être justifié par des preuves documentaires (plans, cahiers des charges, photos, études techniques, etc.).

Deux audits sont réalisés par le BREEAM Assessor :

- ▶ Le premier en phase **conception** ;
- ▶ Le second à l'issue de la **livraison**.

¹ Le BRE (British Research Establishment) est l'équivalent du CSTB au Royaume-Uni. Il est notamment en charge du référentiel BREEAM.

- ✦ Dans le cadre du projet de création du Parc d'Activités Commerciales de SARAN, un niveau « **Very Good** » est visé.
- ✦ Carrefour Property est engagé sur son patrimoine dans cette démarche de certification en construction (BREEAM) et en exploitation (BREEAM In-Use) depuis plus de 3 ans.
- ✦ La Société Carrefour Property Development s'est associée dès les phases de conception à l'assistance d'une équipe en charge du suivi de la certification BREEAM.

A l'issue du chantier, un guide à destination des occupants et des exploitants sera réalisé afin d'imposer les bonnes pratiques environnementales en phase d'exploitation. Ce guide permettra d'assurer la continuité avec la qualité environnementale du bâti acquise grâce au respect des exigences du référentiel BEEAM.

Ce guide regroupera l'ensemble des informations permettant d'exploiter durablement le site :

- ▶ Concept constructif ;
- ▶ Stratégie énergétique ;
- ▶ Dispositions concernant la sécurité, notamment incendie ;
- ▶ Etc.

