

ARIZONA.

CONTRIBUTIONS DU PROJET BAHIA AU DÉVELOPPEMENT DURABLE

2021 | Goodwill-management



1. INTRODUCTION p.3
2. LES OBJECTIFS DU DÉVELOPPEMENT DURABLE p.5
3. LES IMPACTS DU PROJET BAHIA ODD PAR ODD p.7
4. NOTE IMMATÉRIELLE DU PROJET p.38

1

INTRODUCTION



Objectifs de l'étude

A ce jour, le projet prévoit déjà de nombreuses modalités sociales et environnementales (Breeam, Biodiversity...)
Les dirigeants d'Arizona sont toutefois à la recherche d'ajouts à leur projet qui relèvent de la RSE. Dans ce cadre, trois axes sont importants :

01

Le caractère RSE du projet de rénovation

02

La façon dont l'immeuble et les services qu'il propose aux entreprises occupantes va permettre de bonifier leur politique RSE.

03

Le bénéfice économique pour l'occupant (valeur d'usage) de ce bâtiment (à mesurer éventuellement dans un second temps)

Goodwill-management a été missionné pour identifier des spécifications techniques et fonctionnelles nouvelles qui pourraient être rajoutées au projet et qui relèvent de ces trois axes.

2

LES OBJECTIFS DU DÉVELOPPEMENT DURABLE



Les objectifs du développement durable

« Les objectifs de développement durable nous donnent la marche à suivre pour parvenir à un avenir meilleur et plus durable pour tous. Ils répondent aux défis mondiaux auxquels nous sommes confrontés, notamment ceux liés à la pauvreté, aux inégalités, au climat, à la dégradation de l'environnement, à la prospérité, à la paix et à la justice. Les objectifs sont interconnectés et, pour ne laisser personne de côté, il est important d'atteindre chacun d'entre eux, et chacune de leurs cibles, d'ici à 2030. »

Site de l'ONU, consulté le 01/02/2021

OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



Les objectifs du développement durable, définis par l'Agende 2030 des Nations Unies en 2015, définissent 169 cibles à atteindre d'ici 2030. Ces cibles sont répertoriées selon 17 objectifs parfois regroupés sous le sigle des « 5 P » : peuple, prospérité, planète, paix, partenariats.

Les ODD donnent la marche à suivre afin de parvenir à vivre dans un monde plus durable et humain. Ils répondent aux grands enjeux auxquels l'Humanité est confrontée comme la pauvreté, l'éducation, les inégalités, les soins accessibles à tous...

3

LES IMPACTS DU PROJET BAHIA ODD PAR ODD





LE BÂTIMENT BAHIA AU SERVICE DES OBJECTIFS DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

De par sa construction, le projet contribue en soi à l'objectif de **bâtir une infrastructure résiliente (ODD 9)**. Cependant, les contributions du projet aux objectifs du développement ne s'arrêtent pas là : on dénombre une contribution à au moins 10 ODD.



Penser le projet Bahia au regard des ODD permet de le valoriser à travers un scope parlant et général du développement durable.

CONTRIBUTIONS DE BAHIA AUX OBJECTIFS DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

De par sa construction, le projet contribue en soi à l'objectif de *bâtir une infrastructure résiliente (ODD 9)*. Cependant, les contributions du projet aux objectifs du développement ne s'arrêtent pas là : on dénombre une contribution à au moins 10 ODD.

Un soin apporté au bâtiment pour prendre soin des occupants

Matériaux A+ choisis pour la construction du bâtiment, Plan de qualité de l'air intérieur, nombreux services proposés sur site



Jusque 60% d'économies d'eau sanitaire

Grâce à l'installation de systèmes anti fuite et hydro-économiques dans les sanitaires



- 47% de consommations d'énergie primaire

Par rapport à la réglementation thermique de l'existant



50 emplois directs

soutenus chaque année par le fonctionnement du bâtiment (restaurant, maintenance, services)

Ainsi que 400 emplois directs soutenus par le chantier
696 emplois indirects soutenus par les achats du chantier



6 406 m² d'espaces conservés

(cuisines, annexe, locaux techniques et parkings)

14 000 m² de faux planchers récupérés



Accessibilité tout handicap du bâtiment

Services en faveur de l'équilibre vie professionnelle – vie personnelle



96 places de parking à vélo

50% de places de voiture pouvant être équipées en charge électrique



45 080 tonnes de béton évitées

par la conservation de la structure
soit 7 700 t_{eq}CO₂ et 2 744 m³ d'eau évités



Des synergies économiques et culturelles au sein du territoire

Via des partenariats avec l'université de Nanterre, la RATP et le quartier des Groues



3 ha d'espaces paysagés

3 900 m² de patios et terrasses

Entretien « Zéro phyto »





Bonne santé et bien-être

En phase de construction

D'après la sécurité sociale, les risques professionnels dans le secteur du BTP sont très présents. C'est environ 8 millions de jours de travail qui sont perdus chaque année dans ce secteur du fait d'accidents du travail et de maladies professionnelles. « Pour les entreprises, c'est l'équivalent de 36 000 emplois à temps plein ». Le secteur représentait à lui seul 14% des accidents du travail tous secteurs confondus en 2018.

En partant de ce constat, l'enjeu de santé et de bien être parait primordial pour le secteur du BTP. Des mesures mises en place par Arizona sur le chantier permettent de prémunir les compagnons des risques.



BIEN-ÊTRE DES COMPAGNONS

- Une base vie confortable et équipée (casiers individuels, coffres forts, fontaines à eau et machines à café)
- Des espaces de convivialité (espaces de pause, espace fumeur et végétalisation de la base)
- Des services annexes proposés sur place : pressing et restauration (notamment un food truck ponctuellement)

En phase d'exploitation

Nous passons 90 % de notre temps dans un espace construit, la santé dans les bâtiments est donc un objectif prioritaire dans la construction.

La qualité sanitaire est un enjeu pris en compte dans les choix d'aménagement, d'équipement et de services proposés par le bâtiment Bahia.



PRENDRE SOIN DU BÂTIMENT POUR PRENDRE SOIN DU LOCATAIRE

- Qualité de l'air intérieur du bâtiment (certification BREEAM) :
 - Choix de matériaux peu émissifs (qualité A+)
 - Définition d'un plan de Qualité de l'Air Intérieur
- Paramètres de confort optimisés et modulables individuellement par une application
- Optimisation du confort visuel par une entrée maximale de la lumière



SERVICES POUR LE BIEN-ÊTRE DES USAGERS

- Grande diversité de services proposés sur site : sport, praticiens, conciergerie, pressing, restauration, ...
- Installation en faveur de la pratique du sport : salle de sport équipée et vestiaires avec douches



Bonne santé et bien-être



Intervention sur le site pour la sensibilisation aux addictions

Pôle emploi participe depuis 3 ans à l'opération "Moi(s) sans tabac".

Cette campagne, menée par Santé Publique France vise à sensibiliser les fumeurs vers une démarche d'arrêt du tabac, à travers des actions variées (échanges avec des tabacologues, interventions de professionnels permettant de découvrir des techniques facilitatrices comme l'hypnose ou la sophrologie, des kiosques d'informations, des entretiens individuels avec une infirmière,...

L'opération a été bien accueillie par tous et a favorisé l'entraide entre collègues.

Source : Rapport RSE 2019

Aménager un espace zen

Les équipes de la marque Yves Rocher basées à Longueuil, au Québec, bénéficient d'un environnement de travail aménagé.

Une des salles de bureaux a été convertie en espace zen. Elle est maintenant aménagée avec des canapés et des postes de travail dynamiques, qui permettent notamment de faire du stepper en travaillant debout.



Source : Groupe Rocher, Rapport RSE 2018, p. 18



Bonne santé et bien-être

Aménagement ergonomique des postes de travail

Puisque la position assise est néfaste pour la santé, il serait aussi intéressant de **proposer une grande variété de mobiliers** (assis, debout, dynamique) pour varier les postures et réduire le risque TMS.

Un ergonome peut être sollicité dans le choix du mobilier afin de proposer les postes de travail adaptés aux besoins des salariés.



Source : Gym company



Source : Info Protection



Source : JPG



Eau propre et assainissement

En phase de construction



PRÉSERVER LA QUALITÉ DE LA RESSOURCE EN EAU

- Des mesures pour assurer la qualité de l'eau rejetée :
 - minimisation du ruissellement,
 - traitement sur place des eaux (décantage, filtration des polluants rééquilibrage du pH des eaux de lavage des bennes à béton avant rejet)
 - Choix d'huile de décoffrage 100% biodégradables
 - Station de nettoyage écologique des outillages



LIMITER LES CONSOMMATIONS D'EAU DU CHANTIER

- Systèmes hydro-économiques installés dans la base vie
- Système de détection des fuites et de comptage
- Le choix de la réhabilitation du bâtiment plutôt que sa démolition-reconstruction on permis d'éviter une consommation d'eau indirecte liée à la production de béton.

2 744 m3 d'eau évités

En phase d'exploitation



PRÉSERVER LA QUALITÉ DE LA RESSOURCE EN EAU

- Entretien « zéro phyto » des espaces verts
- Filtrage des eaux du restaurant



LIMITER LES CONSOMMATIONS D'EAU DU SITE

- Choix de végétaux peu gourmands en eau
- Récupération et valorisation de l'eau de pluie pour l'arrosage des espaces verts
- Système de détection des fuites remontés par la GTB
- Systèmes hydro-économiques dans l'ensemble des sanitaires chasse d'eau double commande et robinets avec détection infra rouge)

**Jusque 60% d'économies d'eau
sur les sanitaires et lavabos**

**Soit 43 k€ / an sur la facture d'eau à l'échelle du
bâtiment grâce aux systèmes hydro-économiques**



Eau propre et assainissement

Sensibiliser les collaborateurs à une consommation raisonnée de la ressource en eau

Les équipements hydro économes du site permettent de réduire les consommations de manière efficace. L'entreprise peut de plus mobiliser les collaborateurs à travers :

- Des supports de sensibilisation physiques (affichage des consommations par période dans les espaces privés, bonnes pratiques, information sur les périodes de stress hydrique,...)
- Des campagnes de mobilisation : participation à des défis ou ateliers éco-gestes, interventions et conférences sur le sujet, objectif de réduction ponctuels ou annuels,...)
- Le choix de papier 100% recyclé et la limitation des impressions, afin de réduire l'empreinte en eau virtuelle liée au blanchiment du papier
- Le choix de plantes peu gourmandes en eau pour agrémenter les bureaux



Énergie propre et d'un coût abordable

En phase de construction



ÉCLAIRAGE ÉCONOME SUR LE CHANTIER

Chantier à l'éclairage économe :

- Composé de LED
- Système de contrôle de l'éclairage extérieur afin d'arrêter les consommations la nuit

En phase d'exploitation

CONSOMMATION ÉCONOME DU BÂTIMENT

Les équipements électriques choisis dans le bâtiment permettent de réduire ses consommations :

- L'éclairage est uniquement composé de LED
- Appareils de chauffage et de climatisation sobres
- Chauffe-eau et panneaux solaires pour l'alimentation des cuisines en eau chaude
- Réduction des consommations au-delà du label BBC Effinergie
- Monitoring par GTB permettant d'optimiser au mieux les consommations (suivi de 90% des consommations)

- **47 %** de consommations d'énergie primaires, part rapport à la RT existant



IMPACT ENVIRONNEMENTAL RÉDUIT DES ÉQUIPEMENTS

- certification BREEAM du bâtiment :
 - performance énergétique
 - choix de système de chauffage et de climatisation aux impacts environnementaux réduits (fluides frigorigènes, émissions de SOx et de NOx,...)



Énergie propre et d'un coût abordable

vivendi

Limiter la consommation énergétique des ordinateurs

Le Groupe a mis en place un logiciel sur le parc informatique, permettant d'optimiser la consommation énergétique des ordinateurs.

Sur 3 500 ordinateurs, cet outil a permis de réduire les émissions de 285 tonnes de CO2. De plus, dans les centres d'appels de Canal+, un système de gestion automatique de l'alimentation des équipements informatiques a été mis en place pour éviter les pics de consommation.

Source : Document de Référence Vivendi 2018 page 74

Limiter la consommation énergétique des ordinateurs

Dans le cadre de l'axe stratégique Green IT, adopté depuis 2018, Décathlon a mis en place des outils pour la sensibilisation de l'ensemble des collaborateurs au numérique responsable : mesure d'impact numérique et bonnes pratiques pour réduire son impact numérique.

Source : Déclaration de performance extra-financière 2018 - page 84





Énergie propre et d'un coût abordable

Limiter la consommation énergétique des ordinateurs

Le Groupe Pierre Fabre a signé un contrat d'équilibre avec son fournisseur d'énergie. Il lui certifie que 100% de l'énergie électrique achetée est d'origine renouvelable. L'intégralité des sites français sont inclus dans le périmètre du contrat, ce qui signifie que 100% de la consommation d'électricité en France provient du renouvelable.



Source : Déclaration de performance extra-financière 2018, p 47

Généraliser progressivement le recours aux énergies renouvelables

Danone appartient à l'initiative RE100, et cherche donc à atteindre une consommation d'énergie 100% renouvelable d'ici 2030. En 2018, 40 sites industriels ont acheté de l'électricité renouvelable (énergie éolienne, hydraulique...), ce qui représente 34% des achats annuels d'électricité de l'entreprise. En complément de ces achats, certains sites lancent des expérimentations de production et d'utilisation d'énergies thermiques d'origine renouvelable (chaudières à bois, méthanisation, bio fuel). Au total, l'énergie d'origine renouvelable représente 16% de l'énergie totale consommée par Danone en 2018.



Source : Danone, Document de référence 2018, p.184



Travail décent et croissance économique

En phase de construction

En phase d'exploitation



CRÉATION D'EMPLOIS DIRECTS PAR LE CHANTIER

Le chantier représente un pôle d'emploi sur toute sa durée.

**400 emplois soutenus
directement par le projet Bahia**



CRÉATION D'EMPLOIS INDIRECTE PAR LE CHANTIER

Par les achats réalisés pour la construction, le projet soutient l'économie et soutient ainsi des emplois de manière indirecte.

**696 emplois indirects
soutenus par le projet Bahia***

**Calcul par l'outil Thésaurus Léontief*



CRÉATION D'EMPLOI SUR LE SITE DE Bahia

Les différents services proposés sur site représentent des emplois créés sur la durée par le projet Bahia.

**50 emplois soutenus chaque
année par le projet Bahia**



PROPOSER DES CONDITIONS DE TRAVAIL FAVORABLES

Les conditions de travail proposées par le site sont très favorables. Ainsi, la productivité des usagers est améliorée. Cela représente donc un gain pour l'entreprise qui l'occupe.

**+ 2,71 % gain de productivité annuel
pour l'utilisateur par rapport à un
standard de base**



Travail décent et croissance économique



Signer un partenariat avec une association locale

Le partenariat comprend un volet financier et un volet RH.

Ce dernier propose chaque année 3 jobs d'été, 3 stages découverte et des réunions d'information sur nos métiers. En outre notre département RH anime des réunions de formation à l'élaboration d'un CV et d'une lettre de motivation.

Privilégier les emplois locaux

A chaque ouverture de nouveaux sites, le groupe Bic suit une politique d'emploi local plutôt que d'expatriation. Le groupe contribue donc à la création d'emploi dans les zones où il est présent. A l'échelle du groupe, seules 87 personnes ont le statut d'expatriées, cela représente 1,09% des salariés en CDI.



Source : Rapport développement durable 2017 -p91



Travail décent et croissance économique

Créer des partenariats locaux pour l'insertion

Le Groupe multiplie les partenariats en faveur de l'insertion des jeunes notamment avec :

- Sport dans la Ville, le réseau qui accompagne les collégiens dans leur orientation professionnelle,
- Nos quartiers ont des talents, qui parraine de jeunes créateurs d'entreprises

Il valorise par ailleurs les parcours civiques avec l'Institut de l'engagement.

Le Groupe s'est aussi associé à la Mairie de Paris dans le cadre du programme 1 000 parrains pour 1 000 emplois, qui a mobilisé 60 collaborateurs volontaires.

Le Groupe s'engage enfin pour faciliter l'insertion professionnelle des jeunes défavorisés : au Brésil, l'Instituto GPA cofinance le centre NATA (Núcleo Avançado em Tecnologia de Alimentos) qui forme aux métiers de la boulangerie et du lait, et soutient le programme de bourses au mérite de la Fondation Getulio Vargas.

Source : Rapport développement durable 2017/2018





Inégalités réduites

En phase d'exploitation



ACCESSIBILITÉ TOUT HANDICAP DU SITE

- L'ensemble du site Bahia est accessible tout handicap. (équipements spécifiques, signalétique adaptée,...)
- Equité des services proposés pour l'ensemble des usagers (même services aux différents étages)



DES SERVICES EN FAVEUR DE L'EQUILIBRE VIE PROFESSIONNELLE ET VIE PERSONNELLE

Certains services proposés sur site permettent de libérer du temps personnel aux usagers. Pressing, courses sont autant de services que de lieux distincts où se rendre. En regroupant ces services au sein d'un unique bâtiment, le bâtiment Bahia libère du temps à ses usagers.

Jusque **30 min** gagnées par jour en moyenne grâce à l'offre de services



Inégalités réduites

Améliore les conditions de travail des personnes en situation de handicap



Aménagements de postes de travail pour les personnes en situation de handicap réalisés **avec l'aide d'un ergonome**.

Les **managers sont également sensibilisés** pour assurer un accompagnement adéquat aux coéquipiers en situation de handicap.

Source : Déclaration de performance extra-financière 2018 - page 23

Lutter contre le présentisme pour donner plus de flexibilité aux temps de travail des salariés



Maviflex a mis en place une politique de lutte contre le présentisme en entreprise, et favorise des horaires flexibles. La cheffe d'entreprise estime qu'il est de son devoir de s'impliquer dans la gestion du temps de ses salariés, en luttant contre le surprésentisme qui a lieu dans un souci de représentation : les salariés n'osent pas quitter le bureau par peur de se faire mal voir par leur hiérarchie.

Pour contrer ce phénomène, les actions suivantes ont été mises en place :

- Fermeture des bureaux à 18h30 pour tout le monde
- Surveillance des horaires de travail (pointage pour que les salariés gèrent leur journée)
- Grande flexibilité des horaires pour limiter le stress et les absences et pour simplifier le quotidien des salariés parents (en début d'année aménagement des emplois du temps des salariés selon l'année scolaire de leurs enfants)

Ces mesures ont eu pour conséquence la diminution du stress des employés, et une augmentation de leur productivité.

Source : Site de Novethic



Villes et communautés durables

En phase de construction



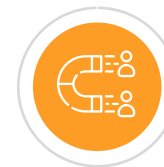
CHANTIER À FAIBLE NUISANCE POUR LES RIVERAINS

- Une charte de chantier à faible nuisance a été établie afin de minimiser l'impact négatif que le chantier pourrait avoir sur les riverains en termes de :
 - Influence sur le trafic routier
 - Pollution sonore, olfactive et visuelle
 - Impact sur la faune et la flore locale
- Dialogue avec les riverains via une boîte aux lettres et un numéro
- Organisation d'une exposition artistique sur le site en curage ayant accueilli plus de 2 500 personnes en deux semaines

Charte de chantier à faible nuisance

**Accueil de 2 500 personnes
Pour une exposition artistique sur le chantier**

En phase d'exploitation



CONTRIBUTION À L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

Le projet Bahia par son choix d'implantation contribue à l'attractivité du quartier des Groues de Nanterre, actuellement en reconversion. L'installation d'une, ou plusieurs entreprises, contribuera à l'activité économique du territoire.



INCITATION À L'USAGE DE TRANSPORTS DOUX/ACTIFS

- Mesures en faveur des transports actifs : abris et atelier à vélos, douches et vestiaires permettront aux usagers de se rendre sur place à vélo
- Flotte de vélos, trottinettes et voitures électriques en libre accès
- Partenariat avec Klaakit pour proposer une plateforme de covoiturage
- Intégrations de prises au parking pour le rechargement des voitures électriques.

Ces changements de mobilité et l'attractivité du territoire initiée pourront permettre une évolution des infrastructures dans la ville de Nanterre, contribuant ainsi à une mobilité plus durable dans la ville entière.

Jusque 50 % de places de parking équipées de prises

Plus de 98 places de parking à vélos



Villes et communautés durables



Proposer des chèques cadeaux locaux

La CCI Nièvre propose des chèques cadeaux utilisables chez les commerçants, artisans, prestataires de service, restaurateurs du département.

Cette démarche permet d'encourager les salariés à réaliser des achats locaux. Cette initiative est non soumise à l'impôt sur le revenu.

Source: Economie Circulaire, 100 actions des CCI, page 7



Consommation et production responsable

En phase de construction



CONSERVATION D'ÉLÉMENTS EN L'ÉTAT

- Conservation de la structure de l'ancien bâtiment
- Conservation de certains espaces en l'état (locaux techniques, annexe, parking et cuisines).

45 080 tonnes de déchets (béton) évités par la conservation de la structure

6 406 m² d'espaces conservés en l'état



RECUPERATION DES MATERIAUX NON RÉUTILISÉS

- Diagnostic quantitatif mené afin de maximiser le réemploi de matériaux : faux planchers, carrelages, sols
- Revalorisation en énergie plutôt qu'enfouissement dès que possible

80 % de matériaux revalorisés en énergie

14 000 m² de faux planchers récupérés



CONSOMMATION RESPONSABLE SUR LE CHANTIER

Plusieurs mesures ont été mises en œuvre sur le chantier afin de réduire la quantité de déchets produits.

- Un SOSED (Schéma d'Organisation et de Suivi de l'Élimination des Déchets de chantier) a été rédigé
- Outils de préférence loués plutôt qu'achetés
- Les matériaux employés sont de préférences issus du réemploi, recyclés et/ou issus de filières durables (bois FSC et non exotiques, gobelets réutilisables dans la base vie,...)



Consommation et production responsable

En phase d'exploitation



FLEXIBILITÉ DU BÂTIMENT ET DE SON AMÉNAGEMENT

Différentes réflexions ont été menées afin de proposer un bâtiment qui pourra s'adapter à l'évolution des modes de travail :

- Phase des travaux pour une meilleure adaptabilité du site au locataire
- Diversité des usages des différents espaces : le restaurant devient espace de travail nomade
- Evoluer dans le temps avec ses locataires.

28 lots indépendants composent le projet



Consommation et production responsable

Favoriser le réemploi dans l'aménagement des bureaux

Des associations (atelier du Bocage, Label Emmaüs) et start-ups (Tricycle, Bluedigo) proposent des solutions d'aménagement de bureaux à partir de mobilier provenant du réemploi. Ces structures associent emploi local et chantier d'insertion à l'objectif d'une consommation plus responsable.



Recourir au recyclage du matériel informatique et de télécommunication

Les ordinateurs et téléphones portables de l'équipe sont pour majorité issus d'achats responsables :

Via un réseau de reconditionnement, l'ancien matériel est alors intégré dans la boucle en étant renvoyé dans le réseau pour bénéficier d'une "vie supplémentaire". Les achats neufs sont exceptionnels.

Par ce choix, nous contribuons à prolonger la durée de vie des appareils et à raisonner notre consommation de matériels informatiques et téléphoniques. La qualité des produits et leur garantie nous assurent un investissement responsable, et répondant à nos besoins.





Consommation et production responsable

Réduire les impressions papiers sur site

- Maîtrise/réduction du budget dédié (matériel et consommables)
- Suivi statistique individuel des consommations
- Remplacement des copieurs classiques et imprimantes individuelles par des copieurs mutualisés haute performance, associés à un logiciel de suivi et à un système de déblocage des impressions par badge
(Les imprimantes individuelles couleurs seront supprimées et le parc de N&B divisé par 2.)
- Réduction/ Suppression du parc de fax et suppression des impressions "orphelines"
- Limitation des impressions couleurs par quota



Source : Rapport de développement durable de la FDJ



Lutte contre les changements climatiques

En phase de construction



RÉDUCTION DES ÉMISSIONS DE CO₂ DU CHANTIER

Plusieurs mesures sont mises en œuvre sur le chantier pour suivre et limiter les émissions de CO₂.

- Le choix de conserver la structure n'est pas une démarche négligeable. S'il avait fallu construire de novo la structure, ce sont X tonnes de béton qu'il aurait fallu produire, avec un impact carbone non négligeable.
- Les émissions de CO₂ du chantier sont suivies régulièrement
- Une plateforme de covoiturage est proposée afin de réduire les émissions liées au transport des intervenants sur le chantier
- Enfin, une compensation carbone sera réalisée à la fin du chantier.

7 700 teqCO₂ évitées par la conservation de la structure du bâtiment

En phase d'exploitation



ADAPTATION CLIMATIQUE DU BÂTIMENT

- Etude projective permettant d'attester l'adaptation du bâtiment à l'horizon 2050



CONFORT HYGROTHERMIQUE DES USAGERS À MOINDRE IMPACT ENVIRONNEMENTAL

- Le travail mené sur l'enveloppe du bâtiment permet de diminuer les consommations du bâtiment
- Des critères de durabilité dans le choix des équipements :
 - fluides frigorigènes à faible GWP
 - équipements permettant d'assurer le confort hygrothermique à faibles consommations



Lutte contre les changements climatiques

Mettre en place un plan de déplacement qui incite à l'usage des transports verts

Le Groupe a mis en place un plan de déplacement depuis 2010. Il consiste en :

- un parc de voitures de fonction, avec une démarche en faveur du choix de modèles hybrides
- l'incitation à utiliser les transports en commun avec le remboursement du pass navigo à 80%
- la mise en place d'un service de partage de véhicules électriques pour les déplacements professionnels complété par des vélos électriques en 2017
- mise en place de parkings pour les véhicules électriques des collaborateurs.

Source : Document de référence 2018 TF1 page 282





Vie terrestre

En phase de construction



PRÉSERVATION DE LA FAUNE ET DE LA FLORE

Etude menée sur le site par un écologue afin de :

- recenser les espèces à risque sur le chantier
- Proposer des mesures préventives de protection des espèces présentes sur le site
- Proposer des mesures de lutte contre l'import d'espèces invasives présentes en Ile de France

Le cahier des charges favorise par ailleurs le choix de matériaux peu impactant pour les ressources naturelles : essences de bois exotiques interdites par le cahier des charges, choix de papier recyclé,...



VÉGÉTALISATION SOCIALE DE LA BASE VIE

Végétalisation de la base vie du chantier (jardinières de fruits et légumes)

En phase d'exploitation



VÉGÉTALISATION ABONDANTE DU SITE

- Ilot de végétalisation abondante dans le contexte très minéral du quartier de Nanterre où il s'inscrit.
- Diversité de typologie et de strates végétales représentées (arbres, arbustes, parterres fleuris,...)

3 900 m² de terrasses et patios
3 ha paysagés



VÉGÉTALISATION ATTENTIVE DU SITE

Le projet de végétalisation n'est pas hasardeux, il répond d'ailleurs aux préconisations du label BiodiverCity.

- Espèces végétales locales et peu gourmandes en eau
- Traitement des espaces sans usage de produits phytosanitaires

« Zéro phyto » pour l'entretien des espaces



Vie terrestre

Installer un potager urbain sur le toit des locaux

BNP Paribas Real Estate a inauguré en 2018 sa ferme urbaine sur le toit du siège à Issy-Les-Moulineaux. L'entreprise a collaboré avec Peas & Love pour mettre en place une ferme urbaine de 640m² sur le toit de ses locaux.

BNP Paribas Real Estate propose ainsi à ses employés de louer des parcelles du potager et de recevoir des conseils du "community farmer", ingénieur agronome en charge de l'entretien des parcelles sur la saisonnalité des produits et la nutrition.

Cette terrasse est donc devenue à la fois un lieu de partage pour les collaborateurs abonnés qui peuvent venir à tout moment se détendre et cueillir quelques fruits et/ou légumes mais aussi un laboratoire d'expérimentation et d'analyse pour trouver les meilleures solutions de potager urbain.

Cette réalisation est aussi l'occasion pour l'entreprise de montrer aux clients les offres éco-responsables qu'elle peut proposer. Ce potager confirme l'engagement de BNP Paribas Real Estate qui possède déjà des ruches d'abeilles sur le toit depuis 2007 et vend le miel récolté avec les collaborateurs au profit d'une association pour l'environnement.

Source : CP_Ferme_urbaine_Mugo_et_Peas__Love.pdf



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**



Vie terrestre

Préserver la biodiversité par la végétalisation de ses sites construits et en construction

Hermès s'est engagé auprès de Act4Nature pour la biodiversité. Diverses actions sont mises en œuvre sur sa sphère d'influence directe et sa sphère élargie.



Concernant sa sphère directe d'influence, Hermès a mis en place des actions sur son patrimoine immobilier :

Hermès s'engage sur son patrimoine déjà bâti à travers la plantation d'arbres fruitiers sur au moins 6 de ses sites. Certains projets de plantation sont conservatoires, l'un d'eux, dans le Puy-de-Dôme, se fait en partenariat avec le conservatoire local de châtaigniers. La plantation d'arbres fruitiers va même jusque Paris avec une toiture comportant des arbres fruitiers sur le magasin historique d'Hermès rue du Faubourg St Honoré. L'entreprise a pour objectif de poursuivre la plantation d'arbres fruitiers sur ses sites de manufacture et tertiaires.

Source : Rapport Act4Nature « Les entreprises pour la biodiversité », 10/07/2018

Préserver la biodiversité par la végétalisation de ses sites construits et en construction

Guerlain a financé la création et l'organisation des Universités des Abeilles, un évènement annuel réunissant les plus grands spécialistes du sujet (scientifiques, associations, apiculteurs, pouvoirs publics et entreprises concernées) afin d'identifier les solutions et meilleures pratiques de préservation de l'abeille. Cet engagement autour de la préservation de l'abeille se démontre également à travers un partenariat durable de recherche et de Mécénat avec l'Association du Conservatoire de l'Abeille Noire Bretonne de l'Île d'Ouessant.

GUERLAIN

Source : Rapport DD Guerlain 2019- page 7



Vie terrestre

Végétaliser les bureaux

Les études ont montré que l'inclusion d'éléments vivants ou de vues sur la nature dans un environnement de bureau peut :

- Éviter la fatigue lorsqu'on réalise des tâches qui demandent un haut niveau d'attention
- Augmenter la performance de 10% à 25% sur des tests de capacité mentale et de mémoire
- Augmenter le bien-être de 15%, la productivité de 6% et la créativité de 15%

C'est pourquoi, il est important de **faire entrer la nature dans le bâtiment jusque dans les bureaux et ainsi maintenir une continuité végétale de l'extérieur jusqu'au plus proche des collaborateurs.**



Exemple d'installations favorisant la présence de nature dans les bureaux

Source Images : Korus, Collège des Pharmaciens d'Alicante



Partenariats pour la réalisation des objectifs

En phase de construction

En phase d'exploitation



PARTENARIATS POUR L'ODD 12

La revalorisation des matériaux n'est pas systématiquement opérée sur site. Cela est possible grâce aux synergies avec d'autres chantiers, rendues possibles grâce à des partenaires intermédiaires.



PARTENARIATS SUR LE TERRITOIRE

Le projet Bahia permettra de créer un lieu social renforçant le lien sur le territoire de Nanterre.

- Création d'emplois locaux par les services proposés
- Partenariats imaginés avec l'université de Nanterre. (prêts d'espaces de travail, synergies culturelles, sportives, ...)
- Accessibilité des services aux personnes extérieures : professeurs et chercheurs de l'université, collaborateurs de la RATP,...
- Lien avec le quartier des Groues : amélioration du chemin piéton,...



Partenariats pour la réalisation des objectifs

Merck France est partenaire d'un cours spécifique d'ingénieur généraliste numérique, dédié au parcours santé, développé par l'école Télécom SudParis

Cet engagement est bénéfique aux deux organismes :

- Merck se fait connaître auprès des étudiants et peut ainsi attirer les talents de demain
- Le parcours a des financements et peut adapter le contenu de la formation aux attentes des professionnels du secteur. Le parcours est multidisciplinaire et couvre la technologie et ses usages intégrant les aspects socio-économiques, éthiques et transversaux dans une approche écosystémique.

Il vise à :

- former des ingénieurs numériques de haut niveau familiarisés avec les sujets de santé,
- bénéficier d'un écosystème e-santé regroupant écoles, professionnels de santé, industries et pouvoirs publics
- avoir une approche «by design», prenant en compte l'utilisateur dès la conception de la solution technologique.

Les principaux partenaires de Merck dans cette démarche sont l'environnement hospitalier (l'hôpital Foch de Suresnes, plus grand hôpital universitaire privé de France), les malades et leurs familles avec l'association AFM-TELETHON, l'audit et le conseil avec la société Accenture et le soutien de la Fondation Mines-Telecom.

Source : Rapport de RSE Merck France 2019 p 11





Partenariats pour la réalisation des objectifs

Ancrage caritatif local

En Italie, en Belgique et au Royaume-Uni, diverses actions sont menées pour aider les populations locales. Les collaborateurs sont sollicités afin de contribuer aux actions de l'entreprise.

- Econocom Italie, présent à Milan, propose sur la période de Noël de financer des soins médicaux pour les enfants en attente de soins. Cette action est menée en partenariat avec le centre Médical de Milan « Medici in Famiglia ». Les collaborateurs sont invités à choisir les soins que l'entreprise prend en charge.
- Econocom Belux a été en 2019 partenaire du Télévie, une opération caritative permettant de collecter des fonds pour la recherche sur le cancer et la leucémie chez l'enfant et chez l'adulte. Des collaborateurs d'Econocom ont pour cela aidé bénévolement à l'encodage des dons équipés d'ordinateurs fournis par l'entreprise.
- Au Royaume-Uni, Econocom a proposé aux collaborateurs de faire des dons aux associations de la ville de Birmingham au lieu de leur habituel tirage au sort de Noël. Les collaborateurs ont ainsi contribué à deux programmes de la Birmingham City Mission visant à apporter des biens de première nécessité mais aussi à offrir des cadeaux de Noël aux enfants de la ville. Les collaborateurs ont contribué en collectant nourriture, jouets et articles ménagers



Source : Rapport RSE Econocom 2019 p. 29 - 30

4

NOTE IMMATÉRIELLE DU PROJET



Valeur immatérielle d'un bâtiment : valeur générée par les moyens et services fournis par le bâtiment à destination du bien-être des usagers. On parle de **valeur d'usage**. Dans le cas d'un bureau, elle peut s'exprimer par un **gain sur la productivité**.

La caractérisation de la valeur d'usage est répartie selon 4 composantes d'un bâtiment :

Qualités techniques du bâtiment :

- Écoconception
- Durabilité des matériaux
- Performance thermique
- Etc...

Évaluation de l'emplacement :

- Mobilité
- Services externes
- Emplacement
- Etc...



Qualités fonctionnelles pour l'occupant :

- Aménagement intérieur
- Services internes
- Confort acoustique
- Etc...

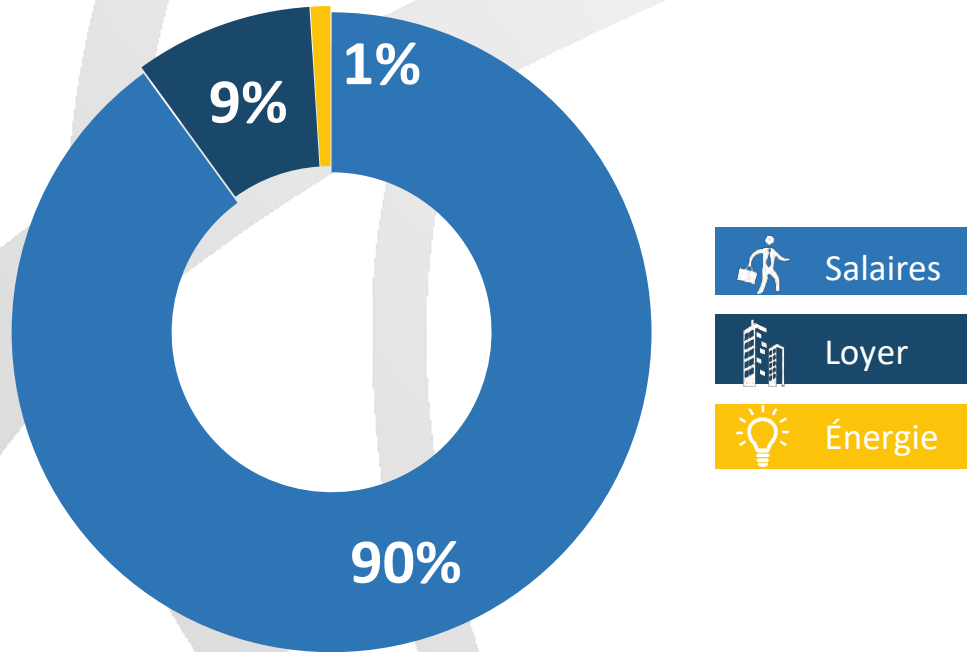
Mesure de la valeur apportée par un bâtiment à son territoire :

- Préservation de la biodiversité
- Intégration urbaine
- Gestion des flux extérieurs
- Etc...

Pourquoi est-ce important ?

Ci-dessous la répartition des coûts d'un bureau au m²

Source : US Department of Labor, 2010



Au-delà du loyer et des coûts d'exploitation de l'immeuble, il est donc nécessaire de regarder l'ensemble des coûts induits par l'immobilier.



L'absentéisme, le turnover ou encore les **heures de présence non travaillées** peuvent engendrer des coûts de dizaines de milliers d'euros par salarié.

L'investissement le plus stratégique est donc celui qui concerne le bien-être et le confort des **salariés** pour une meilleure **productivité**.

Nous avons évalué le bâtiment selon l'ensemble des critères pour lesquels Arizona Asset Management a une influence. La note de valeur d'usage du bâtiment ainsi obtenue permet au bâtiment de se situer **au niveau d'un standard très performant***

- *Evaluation relative par rapport à des standards de performance*
- *Evaluation réalisée avec l'outil Thésaurus-Ecopolis*

NOTES FINALES PAR COMPOSANTE					
	Bâtiment optimisé	Bâtiment évalué	Standard performant	Standard de base	Standard peu performant
Conception fonctionnelle	17,1	17,1	13,7	9,0	2,6
Technique et Environnement	15,7	15,7	15,1	8,0	1,1
Centralité	11,6	10,0	16,2	10,0	5,1
Accessibilité	14,8	14,4	16,4	8,9	4,8
Notes finales	14,8	14,3	15,4	9,0	3,4

Le bâtiment se situe au niveau du standard performant :

- Sa conception fonctionnelle répond très largement aux besoins des utilisateurs
- Il répond grandement aux exigences de gestion durable de l'énergie et de l'environnement
- Il est accessible en transports en commun et des services de mobilité y sont proposés.

Labellisé
depuis 2014



RSE Positive
labellucie.com

POUR NOUS CONTACTER

Loraine Moiroud
Manager

 +33 1 49 26 05 49 / +33 6 35 20 50 35

 loraine.moiroud@goodwill-management.com

 46, bd de Sébastopol – 75003 Paris

46 boulevard de Sébastopol – 75003 Paris
goodwill-management.com
+33 (0)1 49 26 05 49

