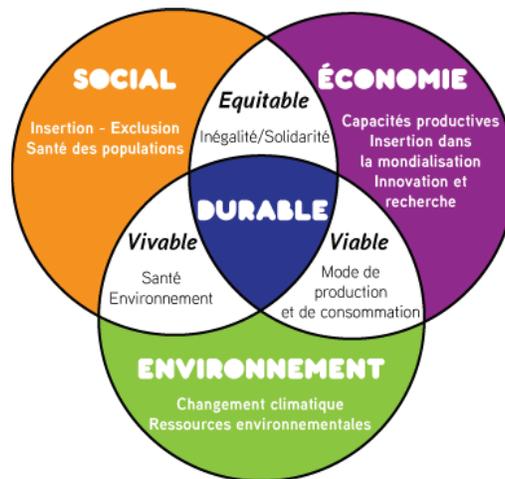


1. La politique de l'enseigne en matière de développement durable.

Le développement durable et la préservation de l'environnement dans le cadre du projet comprennent différentes thématiques - telles que l'énergie, l'eau, la gestion des déchets, les matériaux, l'aménagement paysager... - présentées dans cette partie 5, dans l'ordre prévu par le décret du 12 Février 2015 fixant le contenu de la demande d'autorisation d'exploitation commerciale.

Le développement durable est 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 environnementale sur les sites du groupe Carrefour se fait à la fois par le déploiement des bonnes pratiques dans la gestion au quotidien, et par des mesures spécifiques à chaque projet en fonction de sa nature et des caractéristiques du site d'implantation.

a. L'objectif : la certification BREEAM VERY GOOD

Le développement du centre commercial d'Aix Les Milles répond à l'enjeu d'amélioration de l'offre commerciale et de services présente sur le site. Le développement du centre est l'occasion de donner une nouvelle identité, de marquer une nouvelle évolution du site.

Les acteurs du projet sont conscients de l'importance de **maîtriser les impacts environnementaux** de cette opération de rénovation-extension.

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.



Ce référentiel s'applique depuis 1990 au Royaume-Uni, et la version internationale existe depuis 2008 pour les bâtiments en Europe et notamment pour les commerces. 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 retail 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.

Dans un projet de centre commercial, 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.

De manière plus générale, la politique environnementale de Carrefour Property, et les enjeux du projet d'Aix Les Milles s'intègrent naturellement dans une démarche de prise en compte de l'environnement.

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 :

- ▶ Il est l'interlocuteur avec le BRE pour les questions administratives et techniques ;
- ▶ Il conseille l'équipe projet et propose des améliorations ou alternatives pour améliorer la performance environnementale au regard des autres contraintes (économiques, architecturales, techniques, etc.) ;
- ▶ Il 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**.



Dans le cadre du projet d'extension et de réaménagement du centre commercial d'Aix les Milles, un niveau « **Very Good** » est d'ores et déjà visé à ce stade du projet. Carrefour Property est engagé sur son patrimoine dans cette démarche de certification en construction (BREEAM) et en exploitation (BREEAM In-Use) depuis plus de 4 ans.

Carrefour Property a d'ores et déjà désigné un Assistant à Maîtrise d'Ouvrage développement durable, ARP-Astrance.

L'équipe d'ARP-Astrance en charge du projet comprend 1 BREEAM Assessor, 1 BREEAM Accredited Professional, et des consultants spécialisés.

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