

Opération B'EST

DEMARCHE HQE® AMENAGEMENT
CHARTRE D'OBJECTIFS DURABLES

SOMMAIRE

- 2/15 -

SOMMAIRE.....	2
I. LA DEMARCHE DE L'ENTREPRISE ET DU PROJET.....	3
I.1. CODIC ET LE DEVELOPPEMENT DURABLE	3
I.2. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE	3
I.3. L'HQE® AMENAGEMENT	4
I.4. LES OBJECTIFS DE LA CHARTE.....	4
I.4.1. THÈME 1 : TERRITOIRE ET CONTEXTE LOCAL.....	5
I.4.2. THÈME 2 : DENSITÉ	5
I.4.3. THÈME 3 : MOBILITÉS ET ACCESSIBILITÉ	5
I.4.4. THÈME 4 : PATRIMOINE PAYSAGE ET IDENTITÉ.....	6
I.4.5. THÈME 5 : ADAPTABILITÉ ET EVOLUTIVITÉ	6
I.4.6. THÈME 6 : EAU	6
I.4.7. THÈME 7 : ÉNERGIE ET CLIMAT	7
I.4.8. THÈME 8 : MATÉRIAUX ET ÉQUIPEMENTS.....	7
I.4.9. THÈME 9 : DÉCHETS.....	7
I.4.10. THÈME 10 : ÉCOSYSTÈMES ET BIODIVERSITÉ.....	8
I.4.11. THÈME 11 : RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	8
I.4.12. THÈME 12 : SANTÉ.....	8
I.4.13. THÈME 13 : ÉCONOMIE DU PROJET	9
I.4.14. THÈME 14 : FONCTIONNEMENT SOCIAL ET MIXITÉS.....	9
I.4.15. THÈME 15 : AMBIANCES ET ESPACES.....	9
I.4.16. THÈME 16 : INSERTION ET FORMATION.....	9
I.4.17. THÈME 17 : ATTRACTIVITÉ, DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES ET FILIERES LOCALES.....	10
I.5. LE SUIVI DE LA CHARTE D'OBJECTIFS	10
II. SIGNATAIRES.....	11

I. LA DEMARCHE DE L'ENTREPRISE ET DU PROJET

I.1. CODIC ET LE DEVELOPPEMENT DURABLE

Pour CODIC, la démarche de développement durable n'est pas nouvelle car l'environnement a toujours fait partie de ses critères fondamentaux. La certification de ses immeubles s'inscrit désormais dans le contexte du développement de normes établies au niveau européen qui permettent l'objectivation du caractère durable auprès de ses clients. La totalité de ses bâtiments sont certifiés, le choix s'est porté sur la certification BREEAM qui présente l'avantage d'être une référence à l'international et de rencontrer les exigences des investisseurs et des occupants de ses bâtiments.

Le projet B'EST correspond à la construction d'un parc d'activité de commerces et de loisirs comprenant 5 bâtiments sur le site du « Buehl », sur la commune de Farébersviller, pour une surface d'environ 55 000 m² de surface de plancher.

Le projet comprend :

- Un premier bâtiment correspondant à un centre commercial qui regroupe les activités d'un hypermarché, de boutiques et de moyennes surfaces autour d'un mail intérieur et un second bâtiment correspondant à un retail, qui regroupe des moyennes surfaces (moyennes surfaces extérieures MSE) indépendantes les unes des autres et accessibles directement depuis l'extérieur par un mail à l'air libre.
- Un troisième bâtiment qui accueille une partie loisirs desservie par la continuité du mail extérieur des retails et deux bâtiments de restauration indépendants.

Dans le cadre du projet, CODIC souhaite engager une démarche environnementale. Afin de se fonder sur des standards environnementaux nationaux mais aussi internationaux, CODIC vise :

- une certification HQE® Aménagement sur l'ensemble du site
- une certification BREEAM NEW CONSTRUCTION 2013 sur le centre commercial

Les ambitions en termes d'HQE® Aménagement sont décrites au travers de la présente charte d'objectifs. Elles sont déclinées en actions concrètes dans un programme environnemental détaillé qui a été diffusé à l'ensemble de l'équipe travaillant sur le projet. Le travail de l'équipe de conception est guidé par le programme environnemental.

I.2. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Le projet a été guidé par de nombreuses réglementations dont les principales sont les suivantes :

- Permis de construire
- Etude d'impact
- Enquête publique
- Législation « Loi sur l'eau ».

Ainsi que par divers documents d'urbanismes et servitudes d'utilité publique :

- Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Farébersviller
- La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Bassins miniers Nord-lorrains
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)
- Schéma de cohérence territorial (SCOT)
- Le Plan local d'urbanisme.

1.3. L'HQE® AMENAGEMENT

HQE-Aménagement est une démarche qualité qui s'appuie sur les normes de management ISO 14001 et ISO 9001. Approche multicritère dans une perspective de développement durable, elle nécessite un travail systémique et pluridisciplinaire adapté au contexte. La singularité des situations rend donc nécessaire la recherche de solutions personnalisées et exclut de fait la transposition de modèle ou de « recette ».

La définition HQE-Aménagement vise la réalisation d'opérations intégrées à leurs territoires, dont les impacts sur l'environnement, évalués sur l'ensemble du cycle de vie, sont les plus maîtrisés possible et favorisent le développement économique, social et la qualité de vie. La démarche HQE-Aménagement cherche à conjuguer les piliers du développement durable : économique, social et environnemental.

La démarche HQE-Aménagement propose ainsi 17 thèmes d'aménagement durable pour aider à la définition du projet selon une approche globale et transversale. Ils sont regroupés au sein de trois grands objectifs de développement durable que sont :

- assurer l'intégration et la cohérence avec le tissu urbain et les autres échelles du territoire ;
- préserver les ressources naturelles et favoriser la qualité environnementale et sanitaire de l'aménagement ;
- promouvoir une vie sociale de proximité et conforter les dynamiques économiques.

Cette dernière est composée de deux éléments indissociables :

- un système de management de l'opération qui prévoit notamment l'organisation du pilotage, de la participation et de l'évaluation tout au long du projet ;
- une approche thématique pour analyser le site et définir les objectifs du projet d'aménagement durable.

1.4. LES OBJECTIFS DE LA CHARTE

Les enjeux identifiés par l'HQE® Aménagement portent sur les thèmes suivants :

- Assurer l'intégration et la cohérence du quartier avec le tissu urbain et les autres échelles du territoire
- Préserver les ressources naturelles et favoriser la qualité environnementale et sanitaire de l'aménagement
- Promouvoir une vie sociale de proximité et conforter les dynamiques économiques

Chacun des thèmes comporte divers enjeux, ces derniers ont été hiérarchisés suivant un diagnostic réalisé grâce à plusieurs études environnementales, sociales et économique. La classification est la suivantes :

ENJEUX	NIVEAU D'IMPORTANCE
Assurer l'intégration et la cohérence du quartier avec le tissu urbain et les autres échelles du territoire	
1. Territoire et contexte local	Très significatif
2. Densité	Significatif
3. Mobilités et accessibilité	Très significatif
4. Patrimoine, paysage et identité	Significatif
5. Adaptabilité et évolutivité	Très significatif
Préserver les ressources naturelles et favoriser la qualité environnementale et sanitaire de l'aménagement	
6. Eau	Très significatif
7. Énergie et climat	Significatif
8. Matériaux et équipements	Significatif
9. Déchets	Significatif
10. Écosystèmes et biodiversité	Très significatif
11. Risques naturels et technologiques	Peu significatif
12. Santé	Significatif
Promouvoir une vie sociale de proximité et conforter les dynamiques économiques	
13. Économie du projet	Très significatif

14. Fonctionnement social et mixités	Peu significatif
15. Ambiances et espaces publics	Significatif
16. Insertion et formation	Très significatif
17. Attractivité, dynamiques économiques et filières locales	Très significatif

Ces thèmes sont déclinés en objectifs, eux même déclinés en action. Afin d'évaluer chacune des actions aux diverses phases du projet, des indicateurs sont appliqués à chacune des actions visées. Les différents thèmes déclinés en objectifs sont présentés dans les paragraphes suivants, les actions et indicateurs sont quant à eux annexés à la charte d'objectifs.

I.4.1. THÈME 1 : TERRITOIRE ET CONTEXTE LOCAL

Enjeux très significatif

L'opération de construction, mais aussi d'aménagement intervient sur un site vierge. Il s'inscrit dans une cohérence. Les enjeux identifiés sont :

- Inscrire le projet dans les politiques globales ;
- Participer à une dynamique locale ;
- Contrôler les impacts du projet de développement sur le tissu avoisinant.

Objectifs

- Inscrire le projet dans les stratégies et orientations de territoire
- Conserver, mettre en valeur, voire prolonger les éléments valorisants qui donnent au lieu sa spécificité
- Veiller aux espaces de transition entre l'aménagement et son environnement

I.4.2. THÈME 2 : DENSITÉ

Enjeux

Le projet B'EST se situe sur une parcelle préservée depuis plusieurs années et dont certaines zones ont un véritable intérêt écologique, l'enjeu sera donc de limiter l'implantation des bâtiments sur la parcelle afin de conserver au maximum les espaces naturels.

Objectif

- Minimiser la consommation du territoire

I.4.3. THÈME 3 : MOBILITÉS ET ACCESSIBILITÉ

Enjeux

Le site de B'EST se trouve dans une zone faiblement desservie par les transports en commun de la région mais bien desservie par l'autoroute. L'enjeu est d'améliorer la desserte du site afin de rendre le site accessible à tous. D'autre part le projet doit s'intégrer dans la politique départementale relative au développement de l'électromobilité.

Objectifs

- Favoriser l'usage de véhicule propre
- Favoriser la desserte par transport en commun
- Développer la mobilité douce
- Promouvoir la mutualisation des véhicules

I.4.4. THÈME 4 : PATRIMOINE PAYSAGE ET IDENTITÉ

Enjeux

B'EST se trouve sur une parcelle non urbanisée et végétalisée, l'enjeu sera donc de créer une zone de commerces et de loisirs intégrée dans le paysage et d'exploiter le végétal existant comme un élément paysagé du site.

Objectif

- Choisir une architecture en adéquation avec l'environnement extérieur

I.4.5. THÈME 5 : ADAPTABILITÉ ET EVOLUTIVITÉ

Enjeux

Un centre commercial à nécessité d'être évolutif afin de s'adapter aux besoins des différents types d'activités et de commerces mais aussi à l'échelle de la parcelle, pour pouvoir accueillir de nouvelles structures.

Objectifs

- Rendre les espaces modulables
- Permettre un aménagement futur de la parcelle

I.4.6. THÈME 6 : EAU

Enjeux

La préservation de la ressource en eau et la limitation de sa consommation passe autant par la conception et les choix d'aménagement des espaces extérieurs que par la mise en place d'équipements performants. Tous ces enjeux impliquent de mener une réflexion très en amont.

Objectifs

- Valoriser les eaux de surfaces comme éléments du paysage
- Utiliser les eaux non potables pour les usages ne nécessitant pas d'eau potable
- Réduire les consommations d'arrosage
- Diminution des consommations d'eau

I.4.7. THÈME 7 : ÉNERGIE ET CLIMAT

Enjeux

Dans le souci d'une meilleure maîtrise de l'énergie et des impacts sur le climat, le projet doit diversifier l'approvisionnement énergétique et promouvoir le recours aux énergies renouvelables.

Objectifs

- Choisir le mode d'approvisionnement et le réseau de distribution le plus pertinent
- Développer la production d'énergie renouvelable
- Favoriser un éclairage naturel des bâtiments
- Renforcer la qualité de l'enveloppe des bâtiments

I.4.8. THÈME 8 : MATÉRIAUX ET ÉQUIPEMENTS

Enjeux

Les enjeux en matière d'économie de matières premières, et de diminution des coûts afférents, sont considérables dans le cadre d'une opération de construction. Les équipements doivent être choisis de manière raisonnée en évaluant leur consommation d'énergie et leurs impacts sur l'environnement sur l'ensemble du cycle de vie du bâtiment.

Objectifs

- Optimiser les distances d'approvisionnement des matériaux et/ou produits jusqu'au chantier
- Connaître l'impact sur l'environnement des matériaux utilisés sur toute leur durée de vie

I.4.9. THÈME 9 : DÉCHETS

Enjeux

Les impacts économiques et environnementaux de la production de déchets ne sont pas négligeables. La construction et l'activité commerciale et de loisirs de B'EST produira des déchets en quantité importante. En phase construction la production de déchet devra être limitée et contrôlée. En phase exploitation les équipements nécessaires à une bonne gestion des déchets devront être mis en place.

Objectifs

- Faciliter l'implantation des systèmes de tri
- Réduire la production de déchets
- Mettre en place une gestion optimisée des déblais et remblais
- Préconiser ou choisir les filières d'enlèvement des déchets en privilégiant leur valorisation

I.4.10. THÈME 10 : ÉCOSYSTÈMES ET BIODIVERSITÉ

Enjeux

Le site de B'EST se situe sur une parcelle vierge où la faune et la flore se sont développées. L'aménagement de la parcelle devra permettre de conserver et de protéger au maximum les espaces naturels dont la valeur écologique a été prouvée.

Objectifs

- Préserver la faune et la flore locale
- Offrir des espaces pédagogiques sur la biodiversité
- Réduire la pollution lumineuse
- Mise en place de jardins potagers et organisation de leur exploitation

I.4.11. THÈME 11 : RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Enjeux

Les risques naturels sont peu présents sur la parcelle et l'activité commerciale qui sera développée n'est pas source de risque industriel. C'est pourquoi ce thème a été identifié comme étant peu significatif.

Toutefois les effets du changement climatique font craindre une recrudescence des phénomènes naturels, c'est pourquoi ces risques devront faire l'objet d'une vigilance continue.

Objectifs

- Prendre en compte l'impact du bâtiment sur l'environnement
- Connaître et limiter les impacts environnementaux de la construction

I.4.12. THÈME 12 : SANTÉ

Enjeux

Les risques et nuisances induits par le nouvel aménagement doivent être limités et contrôlés.

Objectifs

- Choisir des produits dont les caractéristiques sanitaires sont connues
- Assurer la qualité de l'air intérieur
- Limiter les risques d'allergie liés aux végétaux
- Limiter les nuisances acoustiques à l'extérieur des bâtiments
- Assurer des niveaux de bruit dans les espaces intérieurs

I.4.13. THÈME 13 : ÉCONOMIE DU PROJET

Enjeux

Avant d'initier la démarche de construction de B'EST, CODIC a auparavant réalisé une étude économique permettant de définir la faisabilité du projet. L'enjeu est d'anticiper et d'encadrer l'impact économique du projet et de raisonner en coût global dans la conception du projet.

Objectifs

- Inscrire le projet dans la dynamique de développement local
- Maîtriser les coûts de construction et d'exploitation du bâtiment
- Maîtriser le foncier par la constitution de réserves foncières
- Faire de la qualité globale de l'opération une source de valorisation foncière pour les acquéreurs
- Maîtriser les charges exploitation du bâtiment

I.4.14. THÈME 14 : FONCTIONNEMENT SOCIAL ET MIXITÉS

Enjeux

La programmation du site veillera à offrir des usages répondant aux attentes de la population. Par sa taille et de son contexte, le projet développe une offre de services, commerces, afin de répondre aux besoins quotidiens des habitants et des actifs.

Objectifs

- Assurer la diversité des fonctions présentes sur l'opération en lien avec les besoins du territoire
- Offrir des espaces cultivables pour les habitants
- Offrir des lieux de divertissement et de loisir pour tous

I.4.15. THÈME 15 : AMBIANCES ET ESPACES

Enjeux

CODIC à la volonté d'offrir une ambiance confortable et esthétique sur l'ensemble du site en prenant en considération le paysage et les données locales et climatiques du site.

Objectifs

- Réduire la pollution visuelle des enseignes
- Protéger les circulations extérieures du soleil et des intempéries
- Créer des espaces conviviaux

I.4.16. THÈME 16 : INSERTION ET FORMATION

Enjeux

La création d'un parc d'activité de commerces et de loisirs de cette surface est aussi un moyen de soutenir l'emploi dans une région fragilisée par une baisse d'activité notable ces 20 dernières années.

Objectifs

- Favoriser l'insertion professionnelle
- Utiliser les chantiers comme supports de formation et contribuer à la diffusion des nouveaux savoir-faire

I.4.17. THÈME 17 : ATTRACTIVITÉ, DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES ET FILIERES LOCALES

Enjeux

La création d'un équipement de commerces et de loisirs doit améliorer l'offre de services de la région tout en soutenant l'activité économique locale.

Objectifs

- Utiliser des produits disponibles localement pour la construction
- Être source de création d'emplois
- Installer et maintenir des activités économiques diversifiées
- Encourager la production d'énergie renouvelable

I.5. LE SUIVI DE LA CHARTE D'OBJECTIFS

Dans le programme environnemental, le Maître d'Ouvrage et son AMO Environnement ont détaillé pour chaque thématique :

- Les enjeux ;
- Les exigences chiffrées ;
- Les exigences d'études ;
- Les pistes de conception ;
- Les lots plus spécifiquement concernés.

Lors de chaque fin de phase de conception, mais aussi lors de la réalisation l'AMO Environnement veillera au respect des engagements pris lors de la phase de programmation. Le groupement de maîtrise d'œuvre devra détailler les moyens mis en œuvre pour atteindre les objectifs. Une liste de livrables a été établie dans le programme environnemental, elle permet de vérifier que les exigences sont déclinées en dispositions concrètes sur le projet. La maîtrise d'œuvre jouera un rôle actif lors des audits HQE Aménagement.

Un rapport d'analyse et une liste de points de vigilance seront établis d'une phase à l'autre par Egis Conseil Bâtiments. Les écarts au programme initial feront l'objet d'une non-conformité et d'une demande d'action corrective.

Le Groupement d'Etude et de Conservation de la Nature en Lorraine (GECNAL) s'associera aux équipes de conception et de construction pour assurer le suivi des mesures prises en faveur de la conservation et la préservation de la faune et de la flore du site. D'autre part, il suivra les mesures prises sur la zone de compensation et l'exploitation future du site.

II. SIGNATAIRES

CODIC :

Vu par : **Christophe SIROT**

Fonction : **Directeur Général**

Le : vendredi 24 juillet 2015

Signature :



MAIRIE DE FAREBERSVILLER :

Vu par : **Laurent KLEINHENTZ**

Fonction : **Maire**

Le : vendredi 24 juillet 2015

Signature :



DEPARTEMENT DE LA MOSELLE :

Vu par : **Patrick WEITEN**

Fonction : **Président**

Le :

Signature :



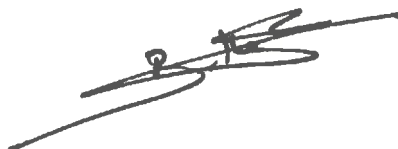
REPRESENTE LORS DE LA SIGNATURE OFFICIELLE

par : **Claude BITTE**

Fonction : **Conseiller Départemental**

Le : vendredi 24 juillet 2015

Signature :



COMMUNAUTE DE COMMUNE DE FREYMING MERLEBACH :

Vu par : **Pierre LANG**

Fonction : **Président - Maire de FREYMING MERLEBACH**

Le :

Signature :



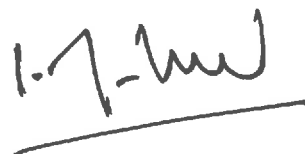
REPRESENTE LORS DE LA SIGNATURE OFFICIELLE

Par : **Laurent MULLER**

Fonction : **Maire de Hombourg-Haut**

Le : vendredi 24 juillet 2015

Signature :



SYNDICAT MIXTE DE COHERENCE DU VAL DE ROSSELLE :

Vu par : **Paul FELLINGER**

Fonction : **Président et Président de la Communauté d'Agglomération de Forbach Porte de France**

Le : vendredi 24 juillet 2015

Signature :



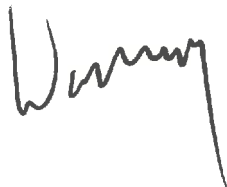
GECNAL DE FORBACH SARREGUEMINES :

Vu par : **Armand WERNET**

Fonction : **Président**

Le : vendredi 24 juillet 2015

Signature :



GECNAL DU WARNDT:

Vu par : **Jean-Baptiste LUSSON**

Fonction : **Président**

Le : vendredi 24 juillet 2015

Signature :



ADELP :

Vu par : **Jean-Marie BONNETIER**

Fonction : **Président**

Le : vendredi 24 juillet 2015

Signature :



ANNEXE : OBJECTIFS, ACTIONS ET INDICATEURS

Inématiques	Objectifs	Actions	Indicateurs	
1. Territoire et contexte local	Inscrire le projet dans les stratégies et orientations de territoire	Répondre aux politiques régionales	SO	
	Conservier, mettre en valeur, voire prolonger les éléments valorisants qui donnent au lieu sa spécificité	Conservation de plusieurs hectares d'espaces verts (non terrassés).	Part d'espaces verts conservés	
	Veiller aux espaces de transition entre l'aménagement et son environnement.	Conservier au maximum la zone humide existante et recréer une zone humide en limite ouest		m ²
		Maintenir le verger et créer des potagers au nord en limite des habitations existantes		m ²
Maintenir les haies bocagères au sud de la parcelle			m ²	
2. Densité	Minimiser la consommation du territoire	Optimiser l'espace construit de la parcelle.	Part d'espace non imperméabilisé	
3. Mobilités et accessibilité	Favoriser l'usage de véhicule propre	Mettre en place une zone de stationnement réservée aux véhicules propres (y compris pour véhicules électriques) équipée de dispositifs favorisant leur utilisation représentant un certain pourcentage des places de stationnement (VL)	Part des places de parking avec bornes de rechargement.	
	Favoriser la desserte par transport en commun	Mettre en place de moyen de connexion entre un nœud de transport et le site.	fréquence des navettes	
		Création d'un nouvel arrêt de bus pour les bus publics	SO	
	Développer la mobilité douce	Création de nouvelles pistes cyclables aux alentours du site	connexion	
		Mettre en places des stationnements vélo pour le public et le personnel	Nombre de stationnement vélos prévus	
		Mettre en places des voies cyclables connectées aux voies existantes.	Mètres linéaires de pistes cyclables prévus	
	Promouvoir la mutualisation des véhicules	Des places de parking sont réservées pour le covoiturage. Ces places réservées sont parmi les places disponibles situées dans la zone de parking la plus proche de l'entrée du bâtiment principal du site.		Part des places "covoiturage" prévue
		Mise en place d'un système de gestion du covoiturage par le futur exploitant du site.		SO
4. Patrimoine, paysage et identité	Choisir une architecture en adéquation avec l'environnement extérieur.	Intégration de toitures végétalisées.	m ² de surfaces végétalisées prévues/part de la toiture végétalisée	
		Intégration de parements bois sur les façades des bâtiments.	m ² de bois prévu en façade	
5. Adaptabilité et évolutivité	Rendre les espaces modulables.	Le centre commercial et les retails sont des espaces modulaires pouvant être découpés de manières différentes dans le temps.	Part des surfaces modulables	
	Permettre un aménagement futur de la parcelle.	Garder une réserve foncière à l'est de l'Hyper.	m ² de surfaces aménageables	
6. Eau	Valoriser les eaux de surfaces comme éléments du paysage	Mettre en place des zones d'eau dans le projet traitées de façon paysagère	m ² de bassins de rétention et noues	
	Utiliser les eaux non potables pour les usages ne nécessitant pas d'eau potable	Récupération de l'eau de pluie pour les sanitaires du mail commercial.	Part de couverture des besoins en eau non potable	
	Réduire les consommations d'arrosage.	Ne pas mettre en place d'espèces nécessitant un arrosage.	SO	
	Diminution des consommations d'eau	Installation d'équipements sanitaires hydro-économiques	SO	

7. Energie et Climat	Choisir le mode d'approvisionnement et le réseau de distribution le plus pertinent	Réaliser une étude énergétique et environnementale sur le mode de production énergétique	SO
	Développer la production d'énergie renouvelable	Mettre en place des panneaux solaires photovoltaïques.	m ² de PV / énergie finale fournie par an / part d'énergie couverte par les ENR
	Favoriser un éclairage naturel des bâtiments	Favoriser l'entrée de lumière naturelle dans les bureaux, réalisation du calcul FLJ	Niveau de FLJ
		Ouvrir le mail du centre commercial de façon à laisser entrer la lumière naturelle.	m ² d'ouverture dans le mail
	Renforcer la qualité de l'enveloppe des bâtiments	Les bâtiments répondront à la RT2012 à la place de la RT2005. Le niveau RT2012-10% est visé.	SO

8. Matériaux et équipements	Optimiser les distances d'approvisionnement des matériaux et/ou produits jusqu'au chantier.	Définition d'une stratégie de transport des matériaux et produits du lieu de production, transformation ou extraction	Dépense en matériaux locaux
	Connaître l'impact sur l'environnement des matériaux utilisés sur toute leur durée de vie	Réalisation d'un ACV sur le bâtiment "centre commercial" via le logiciel Elodie.	% de matériaux analysés

9. Déchets	Faciliter l'implantation des systèmes de tri	Mettre en place plusieurs zones de tri volontaires pour les usagers	SO
	Réduire la production de déchets	Mettre en place un ou plusieurs compacteurs sur site.	Nombre de compacteurs présents
	Mettre en place une gestion optimisée des déblais et remblais	Réutilisation des déblais sur site.	Part des déblais réutilisés sur place
	Préconiser ou choisir les filières d'enlèvement des déchets en privilégiant leur valorisation	Intégrer au contrat du futur prestataire des objectifs de valorisation.	% de valorisation

10. Ecosystèmes et biodiversité	Préserver la faune et la flore locale	Réalisée une étude sur la faune et la flore actuelle	SO
		Mise en place d'un plan de protection et suivi d'un écologue pendant le chantier.	SO
		Rédaction d'un plan de gestion des espaces vert et de la biodiversité sur 5 ans par l'écologue et le paysagiste.	SO
		Mettre en place des nichoirs sur le site	Nombre de nichoirs implantés
		Conservation des zones humides	m ² de zone humide conservée
		Planter dans le projet paysager des essences indigènes	Part d'espèces/individus indigènes sur le site
		Mise en place de mesures compensatoires	ha de surfaces concernées
	Offrir des espaces pédagogiques sur la biodiversité	Mise en place d'un rucher pédagogique	Nombre de ruches
		Ouvrir un jardin sans limite	Surface du jardin
		Ouvrir les vergers au public	m ² de vergers
	Réduire la pollution lumineuse	L'éclairage extérieurs devra être conçu de manière à ne pas générer de gêne.	SO
	Mise en place de jardins potagers et organisation de leur exploitation	Création de jardins potagers.	Nombre de jardins potagers/ m ² de potagers
		Veillez à la bonne exploitation future des potagers	SO

11. Risques naturels et technologiques	Prendre en compte l'impact du bâtiment sur l'environnement	Etude d'impact environnemental	SO
		Prendre en compte les risques de mouvements de terrain pendant le chantier.	SO
	Connaître et limiter les impacts environnementaux de la construction	Mise en place du chantier vert	SO

12. Santé	Choisir des produits dont les caractéristiques sanitaires sont connues.	Connaissance des émissions de COV et formaldéhydes de tous les matériaux en contact avec l'air intérieur.	SO
	Assurer la qualité de l'air intérieur	Mise en place d'un plan qualité de l'air et réaliser des mesures de la qualité de l'air.	SO
	Limiter les risques d'allergie liés aux végétaux.	Choisir des espèces non allergènes.	Part des individus non allergènes
	Limiter les nuisances acoustiques à l'extérieur des bâtiments	Limiter les nuisances acoustiques sur l'environnement extérieur.	SO
	Assurer des niveaux de bruit dans les espaces intérieurs	Conception du bâtiment permettant d'assurer un confort acoustique.	SO
13. Economie du projet	Inscrire le projet dans la dynamique de développement local	Réalisation d'étude de marché pour les pôles loisirs, commerces et hôtellerie.	SO
		Réalisation d'une étude d'impact économique du projet sur les localités	SO
	Maitriser les couts de construction et d'exploitation du bâtiment	Réaliser une étude en cout global et estimer les couts d'exploitation.	SO
	Maîtriser le foncier par la constitution de réserves foncières	Des espaces constructibles sont conservés sur la parcelle et dans les environs.	m ² de surfaces constructibles
	Faire de la qualité globale de l'opération une source de valorisation foncière pour les acquéreurs.	Accroissement de l'attractivité de la ville via la création de commerces et de loisirs.	Capacité d'accueil du site
	Maitriser les charges exploitation du bâtiment	Suivi fin des consommation via la GTB.	SO
Amélioration du suivi et des performances énergétiques des systèmes à travers le commissionnement à réception et le commissionnement saisonnier.		SO	
14. Fonctionnement sociale et mixités	Assurer la diversité des fonctions présentes sur l'opération en lien avec les besoins du territoire	Créer la mixité en intégrant des commerces, des loisirs et des services de proximité.	SO
	Offrir des espaces cultivables pour les habitants	Des potagers et un verger sera mis à dispositions des habitants de la commune.	m ² d'espace cultivables
	Offrir des lieux de divertissement et de loisir pour tous.	Différents types de divertissements sont proposés à l'attention du plus grand nombre.	SO
15. Ambiances et espaces	Réduire la pollution visuelle des enseignes	Création d'un règlement local de publicité pour les enseignes par la ville	SO
	Protéger les circulations extérieures du soleil et des intempéries	Mettre en place des auvents de protection pour la pluie et le soleil	ml d'auvents
	Créer des espaces conviviaux	De nombreux espaces avec des bancs et des jeux pour enfants seront créés	SO
16. Insertion et formation	Favoriser l'insertion professionnelle	Prévoir des clauses d'insertion dans les appels d'offre et dans les marchés de construction, de réhabilitation et d'entretien	SO
		Prévoir des actions d'insertion en liaison avec les acteurs de l'emploi (ANPE, Plan Local d'Insertion par l'emploi, associations, ...)	SO
	Utiliser les chantiers comme supports de formation et contribuer à la diffusion des nouveaux savoir-faire	Sensibilisation et formation "chantier-vert"	SO
17. Attractivité, dynamiques économiques et filières locales	Utiliser des produits disponibles localement pour la construction	Réalisation d'une étude de marché pour évaluer la quantité de matériaux locaux	Dépense en matériaux locaux
	Etre source de création d'emplois	Créer des emplois.	Nombre d'emplois créés
	Installer et maintenir des activités économiques diversifiées	Services type: poste, crèches Différents types de boutique: alimentation, vêtements, restauration, loisirs	SO
	Encourager la production d'énergie renouvelable	Intégrer des équipements de production d'énergie renouvelable	m ² de solaire PV / part d'énergie couverte par le PV