

Point presse – 2 juin 2009 – Dossier de Presse

Présentation des 3 premières opérations certifiées

NF Bâtiments Tertiaires – Démarche HQE® Référentiel Commerce

Contact Presse

Pour CertiVéA :

Le Bonheur est dans la Com' - Ingrid Launay

Tél : 01 43 83 53 32

Email : launay@bcomrp.com

Pour le C.N.C.C. :

Point Virgule – Véronique Wasa

Tél : 01 73 79 50 93

Email : vvasa@pointvirgule.com

Sommaire

Les opérations certifiées	—————→	p. 3
⇒ Atoll.....	P.4
⇒ Centre Commercial Italie 2.....	p.7
⇒ Okabe.....	p.12
Liste des intervenants présents le 2/06/09	—————→	p. 16

Les opérations certifiées

ATOLL

Parc d'activités commerciales situé près d'Angers, à Beaucouzé (49)

- **Nom du Maître d'Ouvrage :** LA COMPAGNIE DE PHALSBOURG
- **Architectes:** AAVP Architecture & Antonio Virga Architectes
- **Investisseur :** LA COMPAGNIE DE PHALSBOURG
- **Assistance à la maîtrise d'ouvrage HQE :** ELAN
- **Groupement de Maîtrise d'Œuvre :** GIREC
- **Surface SHON :** 82 700 m²
- **Date de livraison prévue :** Début 2012

→ Présentation synthétique du projet et démarche originelle du maître d'ouvrage

Le projet concerne la construction d'un parc d'activités commerciales dédiées à l'équipement de la maison.

Au terme d'un appel à projets lancé début 2007, le concept architectural retenu dessine une ellipse dont le centre, à ciel ouvert, abritera espaces verts et places de stationnement. Son revêtement extérieur, en résille nacré, aura un aspect translucide qui renforcera son caractère futuriste.

Le futur parc commercial qui ouvrira en 2012 à Beaucouzé, sur la ZAC du Buisson, a pour ambition de rayonner sur une zone de chalandise plus large que le strict périmètre angevin.

Dès l'origine du projet, une démarche forte de construction durable a été intégrée à la conception et l'équipe a cherché à tirer le meilleur parti de l'environnement du site pour rendre ce parc d'activités commerciales le plus qualitatif possible.

→ Description détaillée du bâtiment

Atoll, 1er éco-parc commercial, s'implantera dans la forme d'une ellipse légèrement inclinée. Cette idée élégante et inédite pour ce type de bâtiment, création des architectes Antonio VIRGA et Vincent PARREIRA, permettra d'une part, d'éviter l'éparpillement d'enseignes disparates en les regroupant et d'autre part, d'optimiser, grâce à sa forme ronde, la surface dévolue en évitant les axes longs et monotones.

D'une surface SHON de 82 700m² répartie sur une parcelle de 223 000m² au total, le projet regroupera en son sein 50 enseignes dédiées à l'équipement de la maison et 2 700 places de stationnement. Conçu dans une optique de développement durable, ce lieu de vie accueillant et agréable contiendra en son centre un espace de restauration, une garderie, un jardin et des espaces verts aériens.

→ Les apports de la certification pour l'opération et pour ses acteurs & partenaires

La Compagnie de Phalsbourg est une société d'investissement spécialisée dans la restructuration des entrées de ville. Au fil des ans, elle a développé une activité de promotion immobilière et de gestionnaire, afin de réaliser pour son propre compte des ensembles commerciaux répondant à ses critères de qualité et de cohérence architecturale.

En outre, l'enjeu de ce projet est plus particulièrement d'accroître l'attractivité commerciale d'Angers Loire Métropole.

La démarche HQE® certifiée a notamment permis d'atteindre ces objectifs de manière durable et en cohérence avec les attentes de l'ensemble des parties prenantes de l'opération.

→ Les principales caractéristiques du profil environnemental de l'opération

⇒ Les cibles très performantes choisies sur ce bâtiment sont :

- La cible 1 " Relation du bâtiment avec son environnement immédiat " : en réponse à la politique engagée de la Compagnie de Phalsbourg vis-à-vis de la qualité architecturale et de l'aspect paysager de ses projets.
- Les cibles 6 « Gestion des déchets d'activité », 9 « Confort acoustique », et 11 « Confort olfactif » font également écho à la volonté du maître d'ouvrage de proposer une structure nuisant le moins possible à l'environnement dans lequel elle s'implante.

⇒ Les cibles performantes choisies sur ce bâtiment sont :

- Les cibles issues de l'éco-construction, la cible 3 " Chantier à faible impact environnemental " et la cible 4 « Gestion de l'énergie » ont été choisies en Performant, permettant ainsi à la Compagnie de Phalsbourg de projeter une image vers l'extérieur cohérente avec sa politique environnementale.
- La cible 5 « gestion de l'eau » fait également partie des cibles pour lesquelles la maîtrise d'ouvrage a été soucieuse d'apporter une réponse allant au-delà des pratiques courantes.

⇒ Les cibles bases choisies sur ce bâtiment sont :

- Cible 2 : Choix intégré des produits, systèmes et procédés de construction
- Cible 7 : Maintenance – Pérennité des performances environnementales
- Cible 8 : Confort hygrothermique
- Cible 10 Confort visuel
- Cible 12 : Qualité sanitaire des espaces
- Cible 13 : Qualité sanitaire de l'air
- Cible 14 : Qualité sanitaire de l'eau

→ Les principales caractéristiques techniques de l'opération par rapport aux choix environnementaux

Les points forts de la démarche environnementale appliquée pour l'opération Atoll reposent sur:

- ⇒ La prise en charge, en amont, des preneurs afin de dialoguer avec eux sur les objectifs environnementaux du projet et assurer la prise en compte de ces enjeux tout au long de l'opération.
- ⇒ La performance énergétique : toutes les options environnementales et EnR ont été étudiées. Le principe de pompes à chaleur réversibles a été retenu avec le choix d'un équipement optimisé spécialement pour les preneurs et la mise en place de panneaux solaires thermiques pour l'ECS des restaurants.
- ⇒ L'incitation à la réduction des pollutions liées aux transports : situé en rase campagne en périphérie d'Angers, l'opération présente l'avantage d'une bonne gestion des flux, avec une accessibilité aisée. Un site internet dédié sera mis en place pour encourager le covoiturage des salariés du site. La voie de bus de la ville sera prolongée au cœur de l'Atoll, les circulations douces (piétonnes et cyclables) ont été particulièrement soignées et 200 places sont prévues pour les 2 roues. Enfin, 100 places préférentielles pour les véhicules électriques avec bornes de recharge seront intégrées aux places de stationnement et un minibus électrique assurera la desserte des usagers d'un point à un autre du centre, à l'intérieur de l'Atoll.
- ⇒ La gestion optimale de l'imperméabilisation du sol : les parkings extérieurs seront semi enterrés, et une large place à la végétation a été donnée dans un parc paysager. De plus, le projet prévoit la possibilité de rétention de 14 000 m³ d'eau pluviale afin de minimiser l'impact de la construction du centre sur les réseaux d'assainissement de la ville. Enfin, les toitures des restaurants seront végétalisées, représentant ainsi une surface de 2 500m².
- ⇒ La rationalisation des consommations en eau potable et la gestion optimale des eaux pluviales : outre la mise en place de systèmes hydro-économiques, le projet prévoit la récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des vastes surfaces d'espaces verts au sein de la parcelle.
- ⇒ Le respect des avoisinants : l'enveloppe extérieure est composée d'un voile résillé, afin de donner une vue d'ensemble esthétique, et sans enseigne extérieure pour les preneurs.
- ⇒ La gestion des déchets de chantier et d'exploitation : une charte de gestion des déchets de chantier comme d'exploitation a été soumise aux entreprises de construction ainsi qu'aux futurs preneurs afin d'assurer une cohérence entre les principes architecturaux pris (répartition optimale des locaux déchets et des circuits d'enlèvement) et les responsables de la production de déchets.

CENTRE COMMERCIAL ITALIE 2 – RENOVATION & EXTENSION AVENUE D’ITALIE PARIS 13^{ème}

- **Nom du Maître d’Ouvrage :** HAMMERSON CENTRE COMMERCIAL ITALIE
- **Architecte :** STUDIO D’ARCHITECTURE ORY
- **Investisseur :** HAMMERSON CENTRE COMMERCIAL ITALIE
- **Assistance à la maîtrise d’ouvrage HQE :** ALTO Ingénierie SA
- **Bureau d’études :** LAFI Consultants, TERRELL
- **Surface SHON :** 9 050 m²
- **Date de livraison prévue :** 1^{er} trimestre 2013

→ Présentation synthétique du projet et démarche originelle du maître d’ouvrage

La société foncière Britannique HAMMERSON entend mettre en œuvre un ambitieux projet de réinvestissement sur le centre commercial Italie 2, situé avenue d’Italie dans le 13^{ème} arrondissement de Paris.

Le projet vise à créer une nouvelle offre commerciale en bordure de l’avenue d’Italie, en prolongement du centre existant ; à ouvrir ce dernier sur la ville en mettant en valeur les entrées des mails piétons sur les rues adjacentes ; à améliorer l’ambiance générale des mails intérieurs et à y renouveler l’offre.

Un soin particulier sera donné au renouvellement de la façade du centre. Celle-ci devra matérialiser la nouvelle image du centre commercial. Elle recevra un traitement résolument contemporain, donnant une large place au végétal, respectueux des riverains et mettant en valeur l’offre commerciale du site. Sur ce dernier point, l’objectif est de rompre avec l’urbanisme commercial introverti et de retrouver le concept de vitrines, visibles et accessibles de plain pied depuis l’espace public, plus à l’image de l’idée de Grands Magasins Parisiens.

Depuis plus de 10 ans, le Groupe HAMMERSON met au cœur de ses politiques une démarche éco-responsable. Les actions du groupe portent sur la diminution des consommations énergétiques, la mise en place d’une politique de tri sélectif des déchets, la lutte contre les risques de pollution et des opérations de communication et de sensibilisation à la protection de l’environnement.

Conformément à ses engagements le groupe HAMMERSON, en partenariat avec la ville de Paris, a inscrit naturellement le projet d’extension du centre commercial Italie 2, dans la démarche HQE[®], certifiée, NF Bâtiments Tertiaires.

La société ALTO Ingénierie SA, forte d’une grande expérience en la matière, accompagne le groupe HAMMERSON pour l’opération d’extension d’Italie 2, comme assistant à la maîtrise d’ouvrage.

→ Description détaillée du bâtiment

Le projet prévoit l'adjonction de nouvelles constructions en façade du centre commercial Italie 2 le long de l'Avenue d'Italie (sur une bande de 17 m de large et de 180 m de long), de la rue Vandrezanne et de la rue Bobillot, sur une emprise au sol d'environ 4 100 m². Ainsi étendu, le centre retrouve, le long de ces voies publiques, l'alignement antérieur aux opérations d'urbanisme des années 60-70.

Les bâtiments projetés se développent sur 1 à 5 niveaux suivant le linéaire de façades afin de respecter les vues des riverains (tours de logements de l'ensemble immobilier Italie – Vandrezanne surplombant Italie 2) et de favoriser l'insertion urbaine du centre commercial :

- ⇒ 1 niveau de plain pied sur la rue, côté Vandrezanne ;
- ⇒ 2 niveaux côté rue Bobillot ;
- ⇒ 3 à 5 niveaux (dont 2 en sous-sol) en prolongement de l'actuelle façade du magasin du Printemps, côté Avenue d'Italie.

Le point le plus haut de la construction est limité à 12 mètres par rapport au niveau de la voie publique.

Le projet se traduit par la création d'environ 9 050 m² SHON :

- ⇒ dont approximativement 8 500 m² destinés au commerce et à son exploitation (surface GLA), répartis de la façon suivante :

- Commerces	6 300 m ² SHON
- Bureaux	230 m ² SHON
- Locaux et circulations techniques	830 m ² SHON
- Réserves	1 140 m ² SHON
- ⇒ et 550 m² pour un équipement public du type salle polyvalente.

La façade développera un système de double peau accueillant une résille végétalisée. La toiture des constructions nouvelles sera intégralement végétalisée.

L'accès piétons aux tours de logements de l'ensemble immobilier Italie Vandrezanne depuis l'espace public, sera par ailleurs facilité (aménagement d'ascenseurs handicapés).

Le montant des travaux est estimé à 21 500 000 €. La part HQE représente environ 2.5 % de cet investissement.

→ Les apports de la certification pour l'opération et pour ses acteurs & partenaires

Cette certification s'inscrit dans la démarche et la politique de « Corporate Responsibility » du groupe HAMMERSON. C'est dans le cadre de cet engagement global, que l'ensemble des opérations de développement feront l'objet d'une labellisation environnementale.

→ Le profil environnemental de l'opération

⇒ Les cibles très performantes choisies sur ce bâtiment sont :

- Cible 3 : Chantier à faible impact environnemental
- Cible 5 : Gestion de l'eau
- Cible 6 : Gestion des déchets d'activité

⇒ Les cibles performantes choisies sur ce bâtiment sont :

- Cible 1 : Relation du bâtiment avec son environnement immédiat
- Cible 2 : Choix intégré des produits, systèmes et procédés de construction
- Cible 4 : Gestion de l'énergie
- Cible 7 : Maintenance – Pérennité des performances environnementales
- Cible 8 : Confort hygrothermique

⇒ Les cibles bases choisies sur ce bâtiment sont :

- Cible 9 : Confort acoustique
- Cible 10 : Confort visuel
- Cible 11 : Confort olfactif
- Cible 12 : Qualité sanitaire des espaces
- Cible 13 : Qualité sanitaire de l'air
- Cible 14 : Qualité sanitaire de l'eau

→ Les principales caractéristiques techniques de l'opération par rapport aux choix environnementaux

Le bâtiment présente une très bonne intégration dans son environnement, aussi bien vis-à-vis des réseaux existants (réseau de chaleur, débit de fuite,...) qu'au niveau de l'impact de l'extension sur les riverains.

⇒ Cible 1 :

- Le projet s'étend sur une partie de l'espace public parisien, sa compacité lui permet de s'intégrer dans un espace très restreint.
- Les flux sont existants et identifiés (95 % des clients viennent à pied ou en transport en commun) et permettent une liaison d'une part avec les quais de Seine par la place d'Italie et le périphérique par l'avenue d'Italie pour ce qui est de l'accès automobile. L'accès à tous les modes de transports en commun existant sur Paris (Métro, Bus et Tramway) se fait par la place d'Italie.
- Le projet bénéficie des stationnements deux-roues de la ville de Paris sur l'avenue d'Italie entre autre. De même qu'une station Vélib' est disponible à proximité du site. Les utilisateurs peuvent accéder aux diverses entrées du site de façon sécurisée par les trottoirs aux alentours.
- Le parking sous-terrain existant ne sera pas étendu. Le projet ne favorise donc pas le développement de l'accès en automobile.

- Augmentation de la surface végétalisée par la mise en place d'une toiture végétalisée sur l'extension pour limiter les effets de surchauffe sous l'effet du soleil d'été ; et par l'évapotranspiration, procurant de la fraîcheur dans le milieu urbain. Cette végétalisation améliore l'existant pour les riverains des tours de logement situées au dessus du Centre Commercial. Elle vient remplacer un espace entièrement goudronné donc imperméabilisé.
- Etc.

⇒ Cible 2 :

- Prise en compte de la durée de vie des matériaux, par composante.
- Intégration au cahier des charges preneur de préconisations concernant le choix des revêtements intérieurs, des matériaux acoustiques et des isolants.

⇒ Cible 3 :

Dès la phase conception, divers éléments seront étudiés, parmi lesquels :

- Estimation de la quantité de déchets produits et recherche des filières de valorisation et d'élimination des terres possibles, en concertation avec l'entreprise désignée.
- Définition d'un plan de gestion de chantier prenant en compte les contraintes d'un hyper centre urbain et l'exigüité de l'espace.
- Intégration de la réflexion sur la réduction des déchets de chantier à la source, en préconisant des matériaux préfabriqués ou un calepinage adapté.
- Etc.

⇒ Cible 4 :

- Niveau visé par le maître d'ouvrage C = Cepref-20%
- Equipements mis en place :
 - Ventilation : air neuf hygiénique préchauffé par une PAC air-air en toiture
 - Chauffage : boucle d'eau depuis une sous-station de CPCU
 - Froid : boucle d'eau sur PAC des preneurs depuis un groupe froid
 - Limitation de la puissance électrique et de la puissance d'éclairage disponible pour les preneurs

⇒ Cible 5 :

- Mise en place d'une toiture végétalisée afin de diminuer de 13% le coefficient d'imperméabilisation (qui passe de 0,9 à 0,79).
- Eaux pluviales récupérées pour l'arrosage des espaces verts en terrasse et sur le parvis, l'alimentation en eau du drycooler hybride en terrasse, et le lavage des sols au niveau des réserves.
- Un volume de rétention sera mis en place (aucun système n'existe aujourd'hui) permettant d'assurer un débit de fuite de 13,5 l/s comme demandé au programme.

⇒ Cible 6 :

- Une note spécifique de dimensionnement des locaux déchets permet d'identifier l'augmentation de la production de déchets due à l'extension. Elle se base sur la production actuelle de déchets du centre commercial et a été rédigée en concertation avec l'exploitant de l'existant.
- Les déchets empruntent le trajet des livraisons de produits des boutiques par la zone de réserves au niveau 0. Donc pas de croisement possible entre le passage des clients et les déchets. La collecte des déchets règlementés se fait à un autre moment de la journée que les autres types de déchets.

⇒ Cible 7 :

- Productions de chauffage et de froid centralisées (sous-station de chauffage urbain et groupes froid).
- Mise en place d'une GTB (comptage des consommations, détection des défauts, suivi des températures dans des zones à définir, pilotage des productions de chaud et de froid en fonction des besoins et d'une programmation horaire).
- Intégration dans les futurs CPTA d'une incitation à prendre des dispositions permettant d'atteindre des niveaux de maintenance.

⇒ Cible 8 :

- Protections solaires prévues pour la seule façade exposée (façade est). Une toiture végétalisée permet de limiter le rayonnement solaire direct sur la toiture.
- Extension du bâtiment compacte et s'adossant à une façade existante pour limiter les parois déprédatives.

⇒ Cible 10 :

- Un certain nombre de boutiques pourront avoir accès à l'éclairage naturel : celles qui sont situées sur la rue.
- Les bureaux de la direction du centre déménageront grâce à cette extension. Ils sont aujourd'hui situés au niveau bas sans accès à l'éclairage naturel. Ils seront situés au niveau haut, avec accès à des vues et à l'éclairage naturel.

Centre Commercial OKABE Le Kremlin-Bicêtre (94)

- **Nom du Maître d’Ouvrage :** ALTAREA COGEDIM
- **Architecte :** Cabinet VALODE et PISTRE
- **Investisseur :** ALTAREA COGEDIM - CDC
- **Assistance à la maîtrise d’ouvrage HQE :** ALTO Ingénierie
- **Bureaux d’études :** AS MIZRAHI – SERTED – AE 75
L’Observatoire – PEUTZ
- **Surface SHON (du Centre Commercial):** 45 000 M²
- **Date de livraison prévue :** Mars 2010

→ Présentation synthétique du projet et démarche originale du maître d’ouvrage

ALTAREA COGEDIM, associé à la Caisse des Dépôts et Consignations, et en concertation avec la ville du Kremlin Bicêtre, réalise un ensemble urbain à 500 mètres de la Porte d’Italie. Il comporte notamment un Centre Commercial et d’Affaires totalisant 72 000 M² SHON se décomposant en 45 000 m² de Centre Commercial, 27 000 m² de bureaux et un parking.

Profondément inscrit dans la culture du Développement Durable, ALTAREA COGEDIM veille autant à sa rentabilité et à sa croissance qu’aux impacts environnementaux et sociaux de son activité. C’est grâce à des actions volontaires qu’ALTAREA COGEDIM met la responsabilité sociale et environnementale au cœur de sa stratégie de développement, comme un vecteur de différenciation et une garantie de pérennité.

Ainsi le groupe s’engage résolument dans le défi posé par le réchauffement climatique : diviser par quatre les émissions de gaz naturel à effet de serre sur les quarante prochaines années.

Toutes les problématiques liées à cet enjeu majeur sont maintenant prises en compte dans la conception des programmes d’ALTAREA COGEDIM :

- Choix de l’implantation et étude du site,
- Recours aux énergies renouvelables,
- Intégration des bâtiments dans leur environnement,
- Réduction des productions de CO₂,
- Réduction des nuisances de chantier,
- Priorité donnée à l’éclairage en lumière directe,
- Large place laissée aux emprises végétales,
- Etude des notions de desserte et d’infrastructures...

Afin de quantifier cette démarche globale en termes HQE®, ALTAREA COGEDIM généralise la démarche de certification à l’ensemble de ses projets, qu’il s’agisse de commerces, bureaux, ou de logements. Pour ce faire, ALTAREA COGEDIM s’est attaché les services de la société ALTO Ingénierie.

→ Description détaillée du bâtiment

Le projet OKABE est né de l'ambition de la ville du Kremlin-Bicêtre de concourir à la redynamisation du centre ville afin de créer un nouveau quartier de vie à vocation commerciale sur l'avenue de Fontainebleau, située à tout juste 500 mètres de la Porte d'Italie.

Les principaux objectifs de cette opération sont la revitalisation du tissu économique, commercial et social de la ville, le renforcement des services offerts à la population et la requalification urbaine du site. A l'issue d'une consultation initiée par la ville, ALTAREA COGEDIM, associé à l'agence VALODE ET PISTRE, a été retenu.

Un quartier d'aménagement de centre urbain (ZAC) a été créé en avril 2000, il s'étend sur 3,5 hectares. La société SAS AVENUE DE FONTAINEBLEAU, filiale d'ALTAREA COGEDIM et de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, a été créée afin de porter cette opération d'aménagement et de construction.

La ville du Kremlin-Bicêtre a ainsi confié à cette société l'aménagement et l'équipement de la ZAC dans le cadre d'une convention d'aménagement privée prévoyant le programme suivant :

- Un centre commercial et d'affaires totalisant 72 000 m² SHON environ (45 000 m² de Centre Commercial, 27 000 m² de bureaux et un parking de 2000 places)
- Une médiathèque d'une SHON de 4 500 m² environ,
- La réalisation d'une Place Publique de 2 000 m² environ,
- La réalisation d'une opération de logement dénommée VILLA OKABE,
- L'aménagement des tunnels d'accès et de sorties du parking y compris la reprise et la déviation des réseaux existants impactés.

A noter, la particularité du Centre Commercial et d'Affaires : il s'agit d'un ouvrage mixte où les bureaux sont réalisés au dessus du Centre Commercial, les accès entre ces deux entités étant parfaitement dissociés:

- L'entrée du Centre Commercial s'effectue de la Place publique,
- Celle des bureaux par l'avenue de Fontainebleau.

OKABE Centre Commercial comprend dans ces 45 000 m² un hypermarché sur deux niveaux accompagné par 70 boutiques et restaurants, mais aussi 4 moyennes surfaces positionnées à un troisième niveau. Sans oublier toutes les surfaces annexes et en particulier l'aire de livraison située en sous sol qui permet l'accès à des semi remorques.

Le montant des travaux de cet ouvrage mixte s'élève à 145 Millions d'euros H.T.
La démarche HQE® représentant sur ce projet 2% du cout des travaux.

→ Les apports de la certification pour l'opération et pour ses acteurs & partenaires

Montrer la capacité d'ALTAREA COGEDIM, en qualité de foncière de développement et d'opérateur global, à réaliser des projets s'inscrivant pleinement dans le Développement Durable.

Créer et générer les emplois rentrant dans le cadre de l'accord de partenariat en faveur de l'emploi, du commerce local, de la formation et du Développement Durable, accord signé en 2005 entre la municipalité du KREMLIN BICETRE, AUCHAN et ALTAREA COGEDIM.

→ Les principales caractéristiques du profil environnemental de l'opération

⇒ Les cibles très performantes choisies sur ce bâtiment sont :

- Cible 1 : Relation du bâtiment avec son environnement immédiat
- Cible 5 : Gestion de l'eau
- Cible 6 : Gestion des déchets d'activités

⇒ Les cibles performantes choisies sur ce bâtiment sont :

- Cible 4 : Gestion de l'énergie
- Cible 7 : Maintenance et pérennité des performances environnementales
- Cible 8 : Confort hygrométrique
- Cible 9 : Confort acoustique

⇒ Les cibles base choisies pour ce bâtiment sont :

- Cible 2 : Choix intégré des produits, systèmes et procédés de construction
- Cible 3 : Chantier à faible impact environnemental
- Cible 10 : Confort visuel
- Cible 11 : Confort olfactif
- Cible 12 : Qualité sanitaire des espaces
- Cible 13 : Qualité sanitaire de l'air
- Cible 14 : Qualité sanitaire de l'eau

→ Les principales caractéristiques techniques de l'opération par rapport aux choix environnementaux

⇒ Cible 1 :

- L'intégration d'OKABE dans le contexte urbain de la ZAC de Fontainebleau au Kremlin Bicêtre a été optimisée dès le début du projet. Les liaisons automobiles sont facilitées par la création de tunnels et d'accès dédiés au centre (pas de croisements de flux) et l'accès au centre par les liaisons douces est favorisé : station de métro, arrêt de bus, accès en vélo et station Vélib' à proximité.

- Une place publique aménagée marque l'entrée du centre, des jardins patios sont créés en toiture du centre commercial.
- Enfin, la création d'une aire de livraison enterrée avec un traitement acoustique des rampes d'accès et des équipements techniques extérieurs permettent de limiter les nuisances pour les riverains.

⇒ Cible 4 :

- L'isolation extérieure est renforcée créant ainsi une enveloppe performante.
- Une boucle d'eau à température constante est réchauffée par des chaudières gaz et rafraîchie par des aérocondenseurs secs adiabatiques. Cette boucle d'eau est utilisée pour le traitement du mail et les preneurs sont tenus de s'y raccorder.
- L'éclairage du mail est en partie graduable en fonction de l'éclairage naturel.
- Des simulations thermiques dynamiques ont permis d'optimiser différents postes : ventilation de la verrière de l'atrium, boucle d'eau...
- Les performances obtenues en phase conception correspondent à une minoration de la consommation énergétique globale de 22% par rapport à une consommation conventionnelle de référence.

⇒ Cible 5 :

- Les équipements sanitaires du centre sont prévus hydro-économiques de façon à limiter la consommation d'eau potable du centre.
- Une cuve de récupération des eaux pluviales de 800 m³ permet notamment l'arrosage des patios en toiture.
- L'imperméabilisation de la parcelle a été diminuée par la présence des patios-jardins en pleine terre en toiture du centre commercial.
- La rétention des eaux pluviales est mutualisée à l'échelle de la ZAC.

⇒ Cible 6 :

- Une aire dédiée aux déchets est située au 2^{ème} sous-sol du projet. Son organisation permet la mise en œuvre de plusieurs bennes de tri et de compacteurs et un accès dédié pour les camions.
- Les déchets du centre seront valorisés.

⇒ Cible 7 :

- Le centre est géré par une GTB permettant le comptage, la programmation, la régulation et le suivi des défauts des équipements techniques du centre.
- Les preneurs seront également raccordés sur la GTB. Ces éléments permettront le suivi des performances environnementales de l'ouvrage.

Liste des intervenants présents le 2 juin 2009

L'organisation

➔ CertiVéA :

Créé en 2006 par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB) dont il est une filiale, CertiVéA accompagne, par la certification, les démarches d'amélioration de la performance des acteurs de la construction.

Entité neutre et indépendante, CertiVéA met ainsi à la disposition des maîtres d'œuvre et d'ouvrages, publics et privés, dans le résidentiel et dans le tertiaire, dans le neuf et dans la rénovation lourde, un pôle d'expertise et de services spécifiquement dédiés à la qualité des compétences des acteurs (managériale, relation clients...) ou à la qualité des bâtiments (environnementale, énergétique...).

CertiVéA gère et délivre aujourd'hui plusieurs certifications et labels : MPRO Architecte, Qualiprom, Qualimo, Qualirésidences, NF Etudes Thermiques®, NF Bâtiments Tertiaires associée à Démarche HQE® et/ou BBC-Effinergie, le label Haute Performance Energétique pour les bâtiments tertiaires et CSTB Compétences®.

Site internet : www.certivea.fr

Représentants : Patrick Nossent – Président ; Eric Querry – Directeur du Développement

➔ Le C.N.C.C :

Le Conseil National des Centres Commerciaux est l'organisation professionnelle française fédérant les acteurs qui participent à la promotion et au développement des centres commerciaux : promoteurs, propriétaires, gestionnaires, enseignes, prestataires et groupements de commerçants.

Outre l'objectif d'assurer la représentation des intérêts de ces diverses composantes, le CNCC souhaite favoriser le dialogue dans une politique de consensus. Parallèlement à ses élargissements successifs, le CNCC s'est attaché à stimuler et organiser la réflexion et le travail en commun de ses membres, et à renforcer son audience, notamment en direction des Pouvoirs Publics.

Site internet : www.cncc.com

Représentants : Jean Michel Silberstein, Délégué Général

Les acteurs :

→ Opération Atoll

- ⇒ La Compagnie de Phalsbourg ((Maîtrise d'ouvrage)
Monsieur Pierre Vanderbeken – Directeur de Projet

→ Opération Centre Commercial Italie 2

- ⇒ Hammerson France (Maîtrise d'ouvrage)
Monsieur Christophe Clamageran - Président

→ Opération Okabe

- ⇒ Altaréa Cogedim (Maîtrise d'ouvrage)
Jean-François Favre – Président du Conseil de Surveillance Altaréa France

Renseignements complémentaires Certivéa :
www.certivea.fr

Renseignements complémentaires le C.N.C.C :
www.cncc.com

Contact Presse :

Pour CertiVéA :

Le Bonheur est dans la Com' - Ingrid Launay

Tél : 01 43 83 53 32

Email : launay@bcomrp.com

Pour le C.N.C.C :

Point Virgule – Véronique Wasa

Tél : 01 73 79 50 93

Email : vwasa@pointvirgule.com