

ESG - Projet Beausoleil

Certification : NF Habitat HQE Profil Taxonomie (pour tous les logements) & BBKA (logements + tertiaire)

01 - Pièces d'acquisition

Contexte	Exigence	Explication	Livable
Bonne pratique	BP d'investissement	Vérifier que les budgets ESG soient bien intégrés. Avoir le dernier BP à jour.	BP d'investissement
ISR	Obsolescence du bâtiment existant	Justifier que le bâtiment existant était obsolète	DPE du bâtiment existant

02 - Passation NIV/NOD

Contexte	Exigence	Explication	Livable
ISR	Occupation Temporaire		Convention d'occupation temporaire

03 - Promesse copromoteur

Contexte	Exigence	Explication	Livable
Bonne pratique	Annexe RSE	Inclure l'annexe RSE dans la signature des contrats pour faciliter la mise en œuvre des exigences avec le copromoteur → Valider les critères ESG inscrits	Annexe RSE intégrée au contrat
Bonne pratique	BP Partenariat	Valider que toutes les études relatives aux exigences ISR et Taxonomie soient bien incluses	BP partenariat

04 - PC - APD

Contexte	Exigence	Explication	Livable
Taxonomie Européenne	<p>Développer un bâtiment performant énergétiquement</p> <p>Viser une performance énergétique conforme au seul de la RE2020 en France et inférieur de 10% à la référence NZEB dans le pays du projet</p>	<p>Viser une consommation énergétique <85kWh_{ep}/m².an en France / < NZEB - 10% en Europe</p> <p>Performance environnementale, liée aux consommations énergétiques, du site en kgCO₂eq/m² SDP :</p> <p>Logements : viser <6 kgCO₂/m² SDP</p> <p>Tertiaire : viser <5 kgCO₂/m² SDP</p>	Calcul thermique (RE2020 ou RT2012)
ISR	Mettre en place des Energies Renouvelable	Etudier les différentes possibilités d'apport en énergie renouvelable sur site par un bureau d'étude spécialisé afin d'optimiser le choix du système énergétique et valoriser des énergies décarbonnées	Etude d'apport en énergie renouvelable Rapport du système énergétique présentiel
ISR	Réaliser une Simulation Thermique Dynamique pour favoriser une conception bioclimatique	Réaliser une étude STD auprès d'un bureau d'étude spécialisé afin de concevoir un bâtiment performant via une conception bioclimatique pertinente permettant de réduire les besoins énergétiques du bâtiment.	Rapport STD
ISR	Réaliser une étude d'apport en lumière naturelle pour favoriser une conception bioclimatique	Réaliser une étude FLJ ou ALJ auprès d'un bureau d'étude spécialisé afin de concevoir un bâtiment confortable pour les futurs occupants, permettant d'optimiser les besoins en éclairage artificiel.	Rapport FLJ / ALJ
Taxonomie Européenne	<p>Développer un bâtiment étanche à l'air et isolé</p> <p>Si le projet est > 5000 m²</p>	<p>Réaliser un test d'intégrité thermique</p> <p>- un ratio de transmission thermique des ponts thermiques du bâtiment : < 0,33 W (m².K)</p> <p>- un ratio de transmission thermique des planchers intermédiaires : < 0,6 W (m linéaire. K)</p>	Note de calcul thermique
Taxonomie Européenne	Analyser les risques climatiques d'un bâtiment	<p>Réaliser une étude sur les risques climatiques physiques du projet (elle intègre une évaluation du risque climatique et de la vulnérabilité)</p> <p>Identifier des solutions d'adaptation réduisant les risques climatiques physiques les plus significatifs et les mettre en œuvre avant le début des opérations</p> <p>Réaliser un plan d'adaptation pour la mise en œuvre de ces solutions</p>	Etude et plan d'actions afférent
Taxonomie Européenne	<p>Analyser chaque étape du cycle de vie d'un bâtiment</p> <p>Si le projet est > 5000 m²</p>	<p>Calcul du potentiel de réchauffement planétaire via une ACV (Analyse du Cycle de Vie) pour chaque étape du cycle de vie du bâtiment, couplé avec le calcul du potentiel de réchauffement planétaire</p> <p>Dans le cas d'une réhabilitation partielle ou totale, mesurer la quantité de CO₂ préservée en conservant des surfaces.</p>	ACV et plan d'actions afférent
Taxonomie Européenne	Effectuer un diagnostic écologique	<p>Conduire une étude écologique systématiquement</p> <p>Mettre en œuvre les recommandations d'atténuation et de compensation</p>	Etude et plan d'actions afférent
ISR	Réhabilitation du site	<p>Favoriser au maximum la réhabilitation de l'existant.</p> <p>Si non possible, fournir la justification de la non faisabilité de la réhabilitation de l'existant</p>	Etude de réhabilitation de l'existant
Taxonomie Européenne	<p>Favoriser la circularité ou l'adaptabilité d'un bâtiment</p> <p>Concevoir un bâtiment économe en ressources, adaptable, flexible et démontable pour permettre la réutilisation et le recyclage</p>	<p>Réaliser une étude du potentiel de changement de destination et d'évolution d'un bâtiment, y compris sa surélévation, et réversibilité</p> <p>Démontrer que le projet y répond</p>	Note de l'architecte
Taxonomie Européenne	Analyser l'état écologique des eaux souterraines	<p>Vérifier l'état écologique des eaux souterraines lors de la construction</p> <p>Elaborer un plan de gestion durable avec les parties prenantes pertinentes afin que les risques soient recensés et traités</p>	Etude et plan d'action afférent
	<p>Avoir une gestion durable des déchets de chantier et favoriser le réemploi</p> <p>Les déchets éligibles : le caillier, le métal, le plastique et le verre contenu dans les</p>		Diagnostic PEMD

Taxonomie Européenne	déchets ménagers Les déchets exclus : les matériaux géologiques naturels excavés, les déchets radioactifs, les matières fécales, les déchets résultant de l'extraction, du traitement et du stockage de ressources minérales	Réaliser un diagnostic ressources de l'existant avant la déconstruction pour identifier des opportunités de réemploi et valorisation (in situ / ex situ) avec un plan d'actions concret	Diagnostic Ressources
Taxonomie Européenne	Prévention et contrôle pollution	Si le site est potentiellement pollué, effectuer une recherche des contaminants potentiels (par exemple sur la base de la norme ISO 18400)	Diagnostic pollution
Taxonomie Européenne	Respecter la biodiversité La nouvelle construction n'est pas érigée sur une des zones suivantes : - terres arables et terres de culture dont le niveau de fertilité du sol et de biodiversité souterraine est moyen à élevé - terrains vierges de haute valeur reconnue pour la biodiversité et terres servant d'habitats d'espèces menacées - terres répondant à la définition de la forêt établie dans la législation nationale et utilisée dans l'inventaire national de gaz à effet de serre ou, lorsque cette définition n'est pas disponible, répondant à la définition de la forêt donnée par la FAO	Désartificialisation des sols (ZAN) - Aller au-delà du zéro artificialisation nette des sols pour renaturer la ville pour 100% des projets	Plan masse ou notes architecturale y faisant référence
ISR	Zéro Artificialisation Nette	Mesurer la création d'espace vert du projet par rapport à l'existant (CBS) - Calculatrice CBS (avec la DT) à intégrer à la note paysagère PC	Résultat du calcul CBS selon la calculatrice Novaxia (rempli par l'architecte)
ISR	Mobilité douce	Valoriser les mobilités douce sur le site afin de diminuer l'empreinte carbone des transports des futurs occupants : - Rack à vélos abrités , sécurisés et bien dimensionné en fonction du nombre d'occupant - Piste cyclable - Borne de véhicule électrique	Plan de masse avec visualisation des mobilités douces choisies
ISR	Matériaux Biosourcés	Favoriser l'intégration de matériaux biosourcés. Exemple : Structure Bois (MOB, FOB...)/ Menuiseries Bois / Cloison en terre crue / Isolant en béton de chanvre, paille, ouate de cellulose (...) -> Mandater un BE spécialisé pour étudier les différentes possibilités applicable au projet	Etude d'intégration de matériaux Biosourcés
ISR	Solutions fondées sur la nature	Valoriser sur site les aménagements floristiques. Exemple : Toitures végétalisées, façades végétalisées, jardins potagers partagés, espaces verts intégrant des essences végétales diverses... Valoriser sur site les aménagements faunistiques. Suivre les préconisations de l'écologue en fonction des espèces animales présente sur site. Exemple : passage à hérisson, nichoir à oiseaux (...)	Notice paysagère Plan de masse Plan de masse espace vert
ISR	Création de logements	Nombre de logements créés (tout type de logements confondus)	Cerfa
ISR	Accessibilité PMR	Justifier que le bâtiment est bien accessible PMR	Note de l'architecte
ISR	Certification ou label environnemental	Obtenir la certification NF Habitat HQE Profil Taxonomie	Contrat avec un AMO Environnement

05 - DCE

Contexte	Exigence	Explication	Livrable
Taxonomie Européenne	Développer un bâtiment étanche à l'air et isolé Si le projet est > 5000 m²	Réaliser un calcul d'intégrité thermique - un ratio de transmission thermique des ponts thermiques du bâtiment : < 0,33 W/ (m².K) - un ratio de transmission thermique des planchers intermédiaires : < 0,6 W/ (m linéaire. K)	Note de calcul thermique MAJ
Taxonomie Européenne	Développer un bâtiment économe en eau l'ensemble des équipements du projet doivent répondre à ce cahier des charges	Equiper le site de solutions hydro-économiques (mousseurs, robinets / douches / chasses d'eau à débit réduit, urinoirs secs, ...) débit des robinets de lavabo et robinets de cuisine : < 6 litres/minute débit des douches : < 8 litres/minute volume d'eau par chasse complète des toilettes à cuvette et réservoir : volume entre 3,5 et 6 Litres. utilisation des urinoirs : < 2 litres/cuvette/heure. Le volume par chasse des urinoirs équipés de chasse : < 1 litre	CCTP - fiches techniques
Taxonomie Européenne	Avoir une gestion durable des déchets de chantier et favoriser le réemploi Les déchets éligibles : le papier, le métal, le plastique et le verre contenu dans les déchets ménagers Les déchets exclus : les matériaux géologiques naturels excavés, les déchets radioactifs, les matières fécales, les déchets résultant de l'extraction, du traitement et du stockage de ressources minérales	Valoriser les déchets de chantier et le reporter sur une plateforme.	Contrat avec une entreprise incluant l'engagement de valorisation des déchets
Taxonomie Européenne	Exclure des polluants du développement d'un bâtiment	Vérifier que l'activité n'entraîne pas l'utilisation : - de polluants organiques persistants ; - de mercure et composés de mercure ; - de substances qui appauvrissent la couche d'ozone ; - de substances dangereuses dans les équipements électriques et électroniques ; - de substances chimiques visées par la réglementation REACH ; - de substances mutagènes et toxiques pour la reproduction de catégories 1 et 2 ; - de substances persistantes, bioaccumulables et toxiques ; - toutes les autres substances dangereuses pour la santé.	Clause du CCTP relatif à cette exigence
Taxonomie Européenne	Respecter les seuils d'émissions chimiques de certains matériaux	Eviter les composants et matériaux de construction utilisés susceptibles d'entrer en contact avec les occupants émettent : < 0,06 mg de formaldéhyde par m² de matériaux ou de composants (étiquette A+ et A) < 0,001 mg de composés organiques volatils classés cancérigènes de catégories 1A et 1B par m² de matériaux ou de composants	Clause du CCTP relatif à cette exigence
Taxonomie Européenne	Prévention et contrôle pollution	Dépollution du site	Contrat avec une entreprise de dépollution
Taxonomie Européenne	Adopter des mesures de réduction des nuisances sur le chantier	Au cours des travaux de construction ou de maintenance, adopter des mesures visant à réduire le bruit et la poussière - l'émission des polluants	Charte chantier durable signée par les prestataires
ISR	Zéro Artificialisation Nette	Mesurer la création d'espace vert du projet par rapport à l'existant (CBS) - Calculatrice CBS (avec la DT) à intégrer à la note paysagère PC	Résultat du calcul CBS selon la calculatrice Novaxia (rempli par l'architecte) - MAJ
ISR	Création de logements	Nombre de logements créés (tout type de logements confondus)	MAJ DCE

ISR	Livraison de logements	Nombre de logements sociaux créés (inclus L.S., LLI, BRS)	MAJ DCE
ISR	Certification ou label environnemental	Obtenir la certification NF Habitat HQE Profil Taxonomie	Audit Conception Validé par l'auditeur

06 - Démolition / Travaux -- EXE

Contexte	Exigence	Explication	Livrable
Bonne pratique	Développer un bâtiment performant énergétiquement Viser une performance énergétique conforme au seuil de la RE2020 en France et inférieur de 10% à la référence NZEB dans le pays du projet	Réaliser un test d'étanchéité inférieur au seuil pour le tertiaire : < 1,7m ³ /h.m ² pour les logements : < 1,0m ³ /h.m ²	Résultat du Test d'étanchéité à l'air sur une Zone tampon
ISR	Réunion Environnement avec les prestataires travaux	Organiser une réunion en début de chantier, menée par l'AMO Environnement, auprès des entreprises travaux afin de les sensibiliser sur : - La charte chantier durable du projet - Les objectifs environnementaux du projet	Support de réunion
Taxonomie Européenne	Avoir une gestion durable des déchets de chantier et favoriser le réemploi Les déchets éligibles : le papier, le métal, le plastique et le verre contenu dans les déchets ménagers Les déchets exclus : les matériaux géologiques naturels excavés, les déchets radioactifs, les matières fécales, les déchets résultant de l'extraction, du traitement et du stockage de ressources minérales	Réutiliser, réemployer ou valoriser au moins 70 % des déchets de construction et de démolition non dangereux produits sur chantier.	Certificat de valorisation de 70% déchets
ISR	Insertion Professionnelle	L'insertion professionnelle doit être faite à minima entre 2 et 5% des heures de chantier	Contrat d'insertion professionnelle Nombre d'heures d'insertion sur le chantier

07 - OPR & Livraison

Contexte	Exigence	Explication	Livrable
Taxonomie Européenne	Développer un bâtiment étanche à l'air et isolé Si le projet est > 5000 m ²	Réaliser un test d'étanchéité inférieur au seuil pour le tertiaire : < 1,7m ³ /h.m ² pour les logements : < 1,0m ³ /h.m ²	Résultat du Test d'étanchéité à l'air
Taxonomie Européenne	Développer un bâtiment performant énergétiquement Viser une performance énergétique conforme au seuil de la RE2020 en France et inférieur de 10% à la référence NZEB dans le pays du projet	Réaliser un test d'intégrité thermique - un ratio de transmission thermique des ponts thermiques du bâtiment : < 0,33 W / (m ² .K) - un ratio de transmission thermique des planchers intermédiaires : < 0,6 W / (m linéaire. K)	Résultat du Test caméra infrarouge
Taxonomie Européenne	Développer un bâtiment performant énergétiquement Viser une performance énergétique conforme au seuil de la RE2020 en France et inférieur de 10% à la référence NZEB dans le pays du projet	Viser une consommation énergétique < 85 kWh _{EP} /m ² .an en France / < NZEB - 10% en Europe Performance environnementale, liée aux consommations énergétiques, du site en kgCO ₂ eq/m ² SDP : - Logements : viser < 6 kgCO ₂ /m ² SDP - Tertiaire : viser < 5 kgCO ₂ /m ² SDP	DPE
ISR	Sensibilisation de occupants à la bonne gestion du bâtiment	Réaliser un guide de sensibilisation pour les occupants regroupant diverses bonnes pratiques sur les thématiques suivantes : Chauffage, Climatisation, ventilation naturelle, éclairage, confort d'été, gestion des espaces verts, gestion des déchets...	Guide de bonnes pratiques
ISR	Certification ou label environnemental	Obtenir la certification NF Habitat HQE Profil Taxonomie	Certificat officiel