

## Projet d'entrepôt E-Commerce

### Programme environnemental



Edition du 12 Juin 2019

La volonté de se positionner sur le marché PREMIUM de l'immobilier logistique a amené ARGAN à développer, depuis sa création, une palette de mesures en faveur de l'intégration environnementale de ses immeubles. Le projet E-Commerce que nous développons à Montélimar répond à cette logique d'exemplarité en matière de développement durable.

### Certification environnementale

Tous les nouveaux programmes immobiliers d'ARGAN bénéficient à minima d'une certification environnementale de type BREEAM GOOD.



Cette certification, reconnue au niveau international, traduit une performance exemplaire du bâtiment équilibrée entre les différents enjeux environnementaux : énergie, qualité de l'eau, gestion des déchets, biodiversité, etc.

### Centrale photovoltaïque

Une centrale photovoltaïque dédiée exclusivement à l'autoconsommation est installée en toiture de la messagerie.

Elle développe une puissance d'environ 100 kWc, ce qui permet en région parisienne, de produire environ 100 MWh/an, et d'éviter ainsi 3 tonnes de CO<sub>2</sub> /an qui seraient émises par les technologies habituelles de production d'énergie en France.

Cette centrale photovoltaïque fera l'objet d'un loyer complémentaire qui sera du même montant que l'économie qu'elle va générer sur la facture EDF.

Autre avantage économique de cette centrale : une meilleure maîtrise budgétaire du poste consommation d'énergie électrique (pour mémoire, hausse du kWh EDF de 6% en 2019).



Centrale photovoltaïque

## Appareils économes en d'énergie

Les appareils électriques équipant l'immeuble sont sélectionnés pour leur qualité, leur durabilité, et leur niveau de consommation énergétique.



L'éclairage est réalisé à 100% avec des luminaires à LEDs disposant des dernières technologies de régulation : détection de présence, asservissement à l'éclairement naturel, possibilité d'un mode « veille » consistant à ne fournir que le niveau d'éclairement naturel nécessaire à la sécurité.

Le chauffage et le rafraîchissement des bureaux se font par pompes à chaleur réversibles, et le circuit de ventilation dispose d'un organe de récupération de chaleur permettant d'en maximiser le rendement.

## Promotion des modes de transport écologiques

Une attention particulière est portée sur l'aménagement de circulations et de stationnements réservés aux modes de transports dits « doux » : piétons, cyclistes, véhicules électriques.

A titre d'exemple, sur certaines opérations, des bornes de recharge de véhicules électriques sont installées sur le parking dédié aux véhicules légers.



Par ailleurs, ARGAN initie également systématiquement un dialogue avec les collectivités locales afin de promouvoir la desserte de ses immeubles par les transports en commun. Cela fait partie de l'accompagnement que propose ARGAN à ses clients-locataires pour la mise en place de leur Plan de Déplacement Entreprise (PDE).

## Gestion des eaux pluviales

Le système de collecte des eaux pluviales donne la priorité à leur gestion au sein-même de la parcelle, grâce à l'infiltration des eaux pluviales de toiture, non souillées, dans la limite des capacités infiltrantes du sol.



Cette démarche permettra de limiter la perturbation de la recharge naturelle de la nappe phréatique et de réduire l'encombrement des réseaux publics d'assainissement.

Par ailleurs elle donne l'occasion d'ornez les bassins d'eaux pluviales de plantations améliorant l'intégration visuelle du projet.

## Préservation de la biodiversité

Comme sur tous les développements ARGAN, un diagnostic de l'état écologique initial du site sera réalisé. Celui-ci permet d'identifier les éventuelles espèces faunistiques ou floristiques à valeur patrimoniale, et de bâtir en conséquence un plan de réduction de l'impact du projet sur la biodiversité.

En guise d'exemple, les développements ARGAN accueillent régulièrement des ruches, des nichoirs à oiseaux, des hôtels à insectes et autres dispositifs offrant un abri hospitalier aux espèces animales, certaines d'entre elles participant également à la pollinisation des espèces végétales.



## Rationalisation de l'utilisation de la ressource en eau

Plusieurs moyens sont mis en œuvre afin de rationaliser l'utilisation de l'eau sur le site.

D'abord, les espèces de plantations sont choisies parmi celles qui nécessitent le moins d'arrosage artificiel.



Des dispositifs économes en eau sont installés dans les locaux sociaux : robinets de type Presto (bouton poussoir), chasses d'eau à débits échelonnés, etc.



## Prévention des pollutions

Comme tout site dédié à l'entreposage ou la manipulation de marchandises, la messagerie projetée présente un risque de pollution accidentelle à maîtriser (déversement de produit, fuite de réservoir, etc.).

Afin de contenir une éventuelle pollution à l'intérieur du site, un système de confinement, consistant en un bassin de rétention étanche et une vanne de barrage, sera installé sur le réseau de collecte des eaux pluviales de voiries.

## Gestion des déchets

Le personnel du site est d'autant plus sensibilisé à une gestion correcte des déchets lorsque les infrastructures mises à sa disposition sont ergonomiques et en quantité adaptée.

A titre d'exemples, sur certains sites, des aires dédiées à l'entreposage des déchets sont ainsi aménagées afin de faciliter leur manipulation et leur évacuation.

