



Initiatives concrètes de Beaugrenelle Paris en faveur de l'environnement

L'environnement, un engagement fort de Beaugrenelle Paris

Si son offre commerciale hors du commun, son architecture et son design uniques sont déjà connus, Beaugrenelle n'a pas oublié le développement durable. Au contraire, l'environnement a toujours été un enjeu majeur de la SCI Beaugrenelle. Depuis le début du projet, son objectif est de proposer un centre vert nouvelle génération, pour le bien-être de ses riverains et de ses futurs visiteurs. Il propose notamment la plus grande toiture végétalisée de Paris. Plusieurs actions responsables ont d'ores et déjà été reconnues par le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie.

Au-delà de la double certification HQE* (haute qualité environnementale) et BREEAM* recommandée par l'ICSC (international Council of Shopping Centers) comme standard européen de certification environnementale pour l'industrie des centres commerciaux, Beaugrenelle Paris répond déjà positivement aux principaux critères de Qualité Environnementale du Bâtiment portant sur l'éco-construction, l'éco-gestion, le confort et la santé. Au fur et à mesure de son évolution, Beaugrenelle Paris apportera des améliorations continues pour atteindre l'excellence environnementale selon la volonté et l'engagement de ses initiateurs.

Les actions concrètes en faveur de l'environnement

L'engagement de la SCI Beaugrenelle est multiple, et se traduit par des actions concrètes :

- **La biodiversité** : La Direction de l'immobilier d'Entreprise de Gecina s'est appuyée sur sa Direction de l'Architecture et de la Construction et sa Direction Développement, Innovation et Performance Durables pour réaliser 6 800 m² de toitures et façades végétalisées, sur les conseils expérimentés de Gondwana (Assistant en maîtrise d'ouvrage spécialisé en biodiversité) et Raphia (Paysagiste). Ce projet exceptionnel bénéficiera de la plus grande surface végétalisée de la capitale. Les espèces les plus adaptées ont été soigneusement sélectionnées et plantées dans 40 cm d'épaisseur de terre naturelle végétale, un système d'arrosage utilisant les eaux de pluie a également été imaginé et une fauche annuelle est prévue. Enfin, quelques ruches feront leur apparition dans la lignée des ruches parisiennes, comme celles du jardin du Luxembourg ou encore de l'Opéra Garnier. Du « miel Beaugrenelle Paris » y sera produit.

En décembre 2012, il a également reçu la reconnaissance SNB (stratégie nationale biodiversité) du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie, dans le cadre du projet de Gecina intitulé « *Intégrer la biodiversité à la gestion immobilière : l'élaboration de la stratégie de Gecina pour son patrimoine comme référence et le centre commercial Beaugrenelle comme exemple concret d'innovation* ».

- Les solutions en faveur de l'efficacité énergétique

Pour assurer le refroidissement écologique de l'espace commercial, Beaugrenelle Paris fera appel aux infrastructures des réseaux urbains de chaleur et de froid (CPCU et Climespace) auxquelles il sera raccordé. Ce choix a ainsi permis d'écarter la mise en œuvre de tours aérorefrigérantes initialement prévues qui auraient présenté beaucoup d'inconvénients. En termes d'environnement, ce réseau de distribution de froid apporte une garantie contre les risques sanitaires et la pollution de l'air.

Il s'agit d'un investissement lourd : 2 millions d'euros ont été investis pour prolonger le réseau existant de 2 km, permettant ainsi à d'autres édifices existants ou futurs du quartier Beaugrenelle de pouvoir profiter de cette solution urbaine et durable.

- La conception architecturale et technique pour optimiser la gestion de l'énergie

Le projet est conçu architecturalement et techniquement pour limiter au maximum les consommations d'énergie : - 25 % par rapport à un centre commercial classique répondant aux mêmes caractéristiques. Cette diminution des consommations a été calculée par une simulation thermique dynamique.

La sélection de matériaux et d'équipements performants a soigneusement été étudiée.

Concernant l'éclairage, si le choix des éclairages intérieurs et extérieurs s'est orienté vers un type LED moins énergivore, l'accès à la lumière du jour tiendra un rôle important grâce à l'atrium et à l'utilisation du verre pour les façades.

- Des enseignes impliquées

Beaugrenelle Paris a souhaité associer les enseignes partenaires à cet engagement environnemental en l'inscrivant dans leur bail. Il s'agit d'une mesure supplémentaire dans la volonté d'instaurer un dialogue permanent autour de meilleures solutions environnementales pour le confort et le bien-être des visiteurs.

- La mobilité douce

Beaugrenelle Paris offrira à ses visiteurs une alternative à la voiture individuelle pour une meilleure qualité de vie en ville. Ce centre urbain sera connecté aux mobilités douces (modes de déplacements 100 % non polluants) Autolib', Velib', Métro, RER et vélo et proposera des bornes de recharge dans ses parkings pour les utilisateurs de voitures électriques.

Beaugrenelle Paris, un exemple à suivre en matière environnementale

Si de plus en plus de centres commerciaux adoptent des démarches environnementales, Beaugrenelle Paris a souhaité aller plus loin en multipliant des actions responsables de façon à proposer un modèle innovant en matière environnementale. Beaugrenelle Paris est désormais souvent présenté comme un modèle. Ce fut le cas, par exemple, en septembre dernier, à l'occasion de la World Green Building Week réunissant la SEM Parisienne, la Mairie de Paris, l'Agence d'écologie urbaine de la direction des espaces verts et de l'environnement, Gondwana Biodiversity Development, l'association OREE et la LPO (Ligue de protection des oiseaux) au cours d'une conférence intitulée : « concourir en plan biodiversité de la ville de Paris à travers une opération d'urbanisme majeure : Beaugrenelle ».

**en cours d'obtention*

Beaugrenelle, « The Place to be » en quelques repères

45 000 m²

3 îlots thématiques reliés

120 commerces et 10 restaurants

1 grand magasin Marks & Spencer de 4 600 m²

1 cinéma Pathé de 10 salles haute définition

1 100 places de parking

Architecture signée Valode & Pistre

Ouverture automne 2013

2 rue Linois 75015 Paris

www.beaugrenelle-paris.com

A propos de la SCI Beaugrenelle

Investisseur de Beaugrenelle, la SCI Beaugrenelle est un partenariat entre Gecina (75 % du capital) et la SCI Pont de Grenelle composée du groupe Apsys, Foncière Euris/Rallye et Paris Orléans (25 %).

GEICINA – Gecina, un acteur de référence de l'immobilier.

Gecina détient, gère et développe un patrimoine immobilier de 11 milliards d'euros au 31 décembre 2012 situé à 88% en Ile-de-France. La foncière oriente son activité autour d'un pôle Economique constitué notamment du premier patrimoine de bureaux de France et d'un pôle Démographique d'actifs résidentiels, de résidences étudiants et d'établissements de santé.

Gecina a inscrit l'innovation durable au cœur de sa stratégie pour créer de la valeur, anticiper les attentes de ses clients et investir en respectant l'environnement grâce à l'implication et l'expertise de ses collaborateurs.

GRUPE APSYS – Opérateur global en immobilier et urbanisme commercial, spécialiste des centres commerciaux dont il maîtrise tous les métiers (réalisation, commercialisation, gestion et investissement), le groupe Apsys est présent en France et en Pologne, avec un portefeuille de 20 centres commerciaux. Il compte 11 projets en développement et emploie 210 collaborateurs.

FONCIERE EURIS – Cotée sur Euronext Paris, Foncière Euris est la société mère de Rallye qui détient le contrôle du groupe Casino et développe par ailleurs une activité immobilière dans le domaine des centres commerciaux.

PARIS ORLEANS – Holding de tête du groupe Rothschild, Paris Orléans réunit un ensemble de savoir-faire et d'expertises valorisés au travers d'activités bancaires (regroupant principalement la banque d'affaires et la gestion pour compte de tiers) et d'activités de capital investissement sur fonds propres.

Contact presse

Agence Point Virgule

Véronique WASA – 01 73 79 50 93 / yvasa@pointvirgule.com