BREEAM®

BREEAM IN-USE 2013 «Excellent»

TOISON D'OR
BREEAM IN-USE

«BREEAM In-Use» est le premier système d'évaluation et de certification de la performance environnementale d'un bâtiment et permet d'évaluer son impact sur l'environnement.

En octobre 2013, Toison d'Or a obtenu la certification «BREEAM In-Use» :
- «Excellent» sur la partie bâtiment (score total de 78%)
- «Outstanding» sur la gestion du bâtiment (score total de 90%)

Toison d'Or est le 1er centre commercial (monde) certifié sous le référentiel « BREEAM In-Use international », atteignant les plus hauts niveaux de la certification en exploitation.

Les sociétés prestataires ayant participé à cette certification sont :
- la société SPIE en charge de la maintenance électrique et climatique,
- la société GSF en charge du nettoyage,
- la société Seris Security en charge de la sécurité du centre,
- la société C'Déco en charge de l'aménagement et de l'entretien des espaces verts.

Les locataires-commerçants sont mobilisés et engagés aux côté du Gestionnaire pour réduire l'impact environnemental du centre commercial (énergie, eau, déchet…) notamment via la signature de baux-«verts» et leur participation au comité développement durable de Toison d'Or.

Le BREEAM IN-USE correspond à la logique d'une bonne exploitation du bâtiment. Cette méthode permet de connaître les performances environnementales d'un immeuble en exploitation, la performance énergétique étant le point principal comptant pour 30% de la note.

UNE CERTIFICATION ENVIRONNEMENTALE

BREEAM®

Code for a Sustainable Built Environment
www.breeam.org

BREEAM In-Use
This is to certify that:

Toison d'Or
BP 77 864
21 078 DIJON Cedex
France

has been assessed to:
BREEAM In-Use International
by a Licensed Auditor for:
Unibail-Rodamco

Certificate Number: BIUI0000009 Issue: 1.0

Asset: 78%
Excellent
★★★★★☆

Building Management: 90%
Outstanding
★★★★★★

Occupier Management:
Not Assessed

Gavin Dunn
Director BREEAM, BRE Global Ltd

Signed on behalf of BRE Global Ltd

BAUD0473
Auditor number

Bopro
Licensed Auditor Company

08 October 2013
Date of Issue

08 October 2014
Valid until

This certificate is issued by BRE Global Ltd to the Licensed Auditor named above based on their assessment of data provided by the Client and verified at the time of Assessment.
This certificate remains the property of BRE Global Ltd and is issued subject to terms and conditions (visit www.greenbooklive.com/terms)
To check the validity of this certificate visit www.greenbooklive.com/check or scan the QR Tag
BREEAM is a registered trademark of BRE (the Building Research Establishment Ltd. Community Trade Mark E5778551)

BF1282 Rev 0.1 Page 1 of 2 © BRE Global Ltd, 2013

Note de **78/100** obtenue pour la partie bâtiment **= Excellent**

Note de **90/100** obtenue pour la partie management **= Outstanding**

Organisme certificateur anglais **BRE (Building Research Establishment)**

BREEAM®

Code for a Sustainable Built Environment
www.breeam.org

BREEAM In-Use International

Toison d'Or

Unibail-Rodamco

BIUI0000009
Certificate Number

1.0
Issue Number

Gavin Dunn
Director BREEAM, BRE Global Ltd.

Signed on behalf of BRE Global Ltd

08 October 2013
Date of Issue

08 October 2014
Valid Until

Asset

Excellent 78%

Category	Score 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100
Energy	66
Water	70
Materials	93
Pollution	63
Land Use & Ecology	75
Health & Wellbeing	87
Waste	100
Transport	100

Building Management

Outstanding 90%

Category	Score 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100
Energy	85
Water	88
Materials	100
Pollution	81
Land Use & Ecology	100
Health & Wellbeing	95
Management	88

Occupier Management

Not Assessed

This certificate is issued by BRE Global Ltd to the Licensed Auditor named above based on their assessment of data provided by the Client and verified at the time of Assessment.
This certificate remains the property of BRE Global Ltd and is issued subject to terms and conditions (visit www.greenbooklive.com/terms)
To check the validity of this certificate visit www.greenbooklive.com/check or scan the QR Tag
BREEAM is a registered trademark of BRE (the Building Research Establishment Ltd. Community Trade Mark E5778551).

BF1282 Rev 0.1 Page 2 of 2 © BRE Global Ltd, 2013

Le score obtenu en bâtiment reflète **les qualités intrinsèques du centre commercial**

Le score obtenu en management reflète **la qualité de gestion du centre commercial en collaboration étroite avec ses prestataires**

Détail des scores par thème pour **la partie bâtiment et la partie management**

LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

L'ÉCLAIRAGE OPTIMISÉ

Toison d'Or veille quotidiennement à ne pas gaspiller l'énergie. L'éclairage est programmé en fonction des horaires d'ouverture du centre commercial et de la lumière naturelle entrante.

Le saviez-vous ?

Des capteurs de luminosité disposés à proximité des verrières permettent d'optimiser les horaires de fonctionnement de l'éclairage.

LE CHAUFFAGE ET LA CLIMATISATION MAÎTRISÉS

Pour réduire son émission de CO2 et atténuer l'impact de ses activités sur le climat, Toison d'Or optimise et réduit sa consommation énergétique.

Toison d'Or garantit une gestion optimale des installations thermiques pour un confort en toutes saisons. Les équipements de chauffage et de climatisation sont programmés minutieusement pour éviter le moindre gaspillage.
Les équipements sont réglés pour réduire leur consommation en fonction des périodes de l'année.

Le Free-cooling par l'ouverture des verrières est mis en place en été afin de rafraîchir le centre dès 6h du matin et, de fait, enclencher la climatisation plus tard dans la journée.

Le saviez-vous ?

Toison d'Or a réalisé des économies d'énergie depuis 2006 équivalentes à la consommation annuelle de plus de 350 foyers.

LE FREE-COOLING

Victor de Azevedo,
Responsable maintenance du site. Société SPIE

Qu'est le free-cooling ?
Le free-cooling est une manière de rafraîchir le Centre.
Il doit être climatisé à 24° en été. Pour éviter d'enclencher la climatisation trop tôt, il est procédé à l'ouverture de l'ensemble des verrières à 6h du matin afin de laisser l'air frais pénétrer dans le Centre et ainsi le climatiser naturellement.

Et quand les 24° sont atteints ?
Dès lors, la climatisation du Centre entre en fonction.
Le système de climatisation est un équipement de nouvelle génération qui correspond aux normes environnementales en vigueur.

LES DÉCHETS VALORISÉS

Toison d'Or trie, recycle ses déchets et limite les quantités de déchets envoyées en décharge.
La direction du centre et les responsables de gestion des déchets sur site en sont les ambassadeurs.
Il existe deux types de poubelles à tri sélectif : une dédiée aux cartons et une autre aux Déchets Industriels Banals (DIB).

Un espace de collecte sélective est présent dans le centre et dans certains commerces, notamment Carrefour pour le recyclage des ampoules.

A côté de la collecte de piles et petites batteries destinée à ses visiteurs, le centre collecte également les bouchons en plastique au profit de l'Association Bouchons 21.

Cette Association revend ces bouchons à la tonne, après les avoir triés et peut ainsi financer du matériel pour les collectivités ou associations de Côte d'Or qui apportent une aide aux handicapés.
Par exemple :
- Des fauteuils permettant la pratique du basket à la section enfant du Basket-Fauteuil de la JDA,
- L'équipement d'une salle de bien-être à Gevrey Chambertin,
- Des livres pour enfants non-voyants offerts à la Médiathèque de Vénarey-lès-Laumes,
- Des tricycles pour adultes.

www.bouchons21.fr

Le saviez-vous ?

160 tonnes de déchets sont recyclés par an à Toison d'Or, ce qui équivaut au poids de 130 voitures.

ASSOCIATION BOUCHONS 21

L'association : collecter des bouchons pour améliorer la vie des personnes en situation de handicap.

But écologique
Les bouchons restés sur les bouteilles en plastique jetées dans les bacs jaunes sont éliminés lors de la régénération de celles-ci. Grâce à notre association, ils sont directement recyclés. L'association les vend aux recycleurs qui les traitent pour leur donner une seconde vie sous forme de palettes plastiques, d'équipements automobiles (pare-chocs, tableaux de bord, etc.), de matériel de jardinerie, de siège auto-enfants, poubelles, etc.

But humanitaire
Depuis la création de l'association, la collecte des bouchons a permis d'acquérir pour plus de 100 000 euros d'équipement pour les personnes handicapées.

But social
Dans le cadre du tri des bouchons, l'association travaille avec des instituts médico-spécialisés accueillant des personnes handicapées mentales. L'objectif : créer une activité ayant pour but d'améliorer la mémoire, l'efficacité et l'assiduité à la tâche.

Le saviez-vous ?

Grâce à vous, Toison d'Or contribue à la collecte de plus de 4 tonnes de bouchons par an au profit de l'association Bouchons 21.

Jacqueline Leclerc,
Secrétaire de l'association.

Des bouchons pour :
- Financer des matériels et aménagements destinés aux personnes handicapées
- Créer une activité pour les associations qui reçoivent des personnes handicapées mentales.

Les bouchons sont collectés, triés et stockés. Dès que nos stocks comportent environ 12 tonnes, nous affrétons un camion. 12 tonnes de bouchons représentent environ 3000€.
Un fauteuil handi-sport équivaut à environ un demi camion de bouchons.

L'EAU PRÉSERVÉE

Monsieur Ibral, Responsable Nettoyage du site. Société GSF

L'utilisation de l'eau de pluie, non calcaire, protège le sol et évite l'ajout d'autres produits.

Nos lave-linge et sèche-linge sont qualifiés A++.

Nous priorisons les produits écolabel qui respectent l'environnement dans leur fabrication et dans leur impact lors de leur utilisation.

Nos tenues de travail sont issues du commerce équitable.

Parce que l'eau est précieuse, Toison d'Or s'engage à économiser toujours davantage cette ressource, en maîtrisant et optimisant les consommations.

La consommation d'eau fait l'objet de relevés semestriels. Les écarts sont analysés afin d'en connaître l'origine.
Un système de récupération d'eau de pluie (environ 200m^3) permet d'alimenter les auto-laveuses du centre.

Le centre a la volonté de réduire ses consommations d'eau. La Toison d'Or a donc investi dans des équipements de gestion horaires des installations pour optimiser la consommation d'eau.

Une station d'Eco-lavage sans eau est installée dans le parking bas.

Le saviez-vous ?

Nous avons profité des travaux de rénovation pour installer des appareils hydro-économes dans les sanitaires du centre. Ces appareils permettent la juste diffusion d'eau nécessaire.

PLUS GÉNÉRALEMENT...

LE DÉVELOPPEMENT DURABLE, C'EST LE RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT MAIS ÉGALEMENT L'ACTION ÉCONOMIQUE ET SOCIALE

Côté emploi,
La Toison d'Or génère environ 2 000 emplois directs. Le centre a passé une convention avec Dijon Développement dans le cadre des recrutements des entreprises intervenant sur le chantier ainsi que les recrutements des nouvelles enseignes.

Une **application emploi** est proposée sur Facebook Toison d'Or. Elle regroupe toutes les offres des enseignes et est mise à jour régulièrement. Ces offres sont également consultables à la Réception.

Le centre a également signé une convention avec **l'Ecole de la 2ème Chance,** afin de participer à la réinsertion des jeunes dans le monde du travail. Des stagiaires sont régulièrement accueillis à l'administration du centre et dans certaines enseignes comme Go Sport, Les Comptoirs Casino, Cache Cache...

Le centre a obtenu la labellisation S3A (symbole d'Accueil, d'Accompagnement, d'Accessibilité) : sensibilisation à l'accueil des personnes handicapées mentales. Des formations dispensées par l'Adapei 21 ont été suivies par l'ensemble des intervenants du site : prestataires, direction, commerçants.

Adapei 21

Tous nos prestataires possèdent des voitures électriques.

Le Goupil G3 (véhicule utilitaire fabriqué en France) permet au service Sécurité Incendie de la Société Seris Security de se déplacer sur l'ensemble de l'emprise du centre commercial, que ce soit pour des interventions comme :

- les rondes,
- les pannes de véhicules,
- la mise en place de balisages de sécurité...

LA GESTION DES ESPACES VERTS

La Toison d'or a confié à la société locale APIDIS l'installation et l'exploitation de plusieurs ruches près du bassin d'orage du centre.

UN MONDE FASCINANT MAIS EN DANGER

En effet, les abeilles sont des insectes végétariens. En butinant l'abeille assure la pollinisation, c'est-à-dire le transport du pollen permettant la reproduction des plantes.

Des milliards d'abeilles sont en train de mourir et c'est toute notre chaine alimentaire qui est menacée. Ce phénomène pourrait avoir des conséquences très graves car l'absence de ces précieux insectes pollinisateurs entrainerait un désastre écologique, en menaçant l'agriculture et donc une grande partie de nos ressources alimentaires.

Les ruches implantées sur le site de la Toison d'Or produiront chaque année environ 100kg de miel. Cette récolte sera l'occasion de sensibiliser le public et de réaliser des ateliers culinaires autour de ce produit.

Carrefour projette également d'installer des ruches sur sa toiture.

Le saviez-vous ?

APIDIS, membre de l'association Vive la Bourgogne, est une entreprise locale et familiale où la passion de l'apiculture se transmet dans la famille Perronneau de père en fils depuis 1890. Elle possède un cheptel de 4 500 ruches dont 1 000 en production biologique.

Dans le cadre du respect de l'environnement et du développement durable, la société C'Déco, entreprise locale, s'oriente sur les nouveaux modes de gestion d'espaces verts tels que les prairies fleuries, l'installation d'hôtels à insectes, nichoirs.

Ces nouvelles méthodes de gestion des espaces verts facilitent l'accueil de la faune et de la flore sur les communes.

LES PRAIRIES FLEURIES

Il existe différents type de mélanges : les miellées, les papillons, les oiseaux. Ces prairies mettent à disposition de ces insectes ou oiseaux une ressource alimentaire riche par sa quantité et sa diversité.

La prairie miellée sera plantée à proximité des ruches. Il s'agit d'un mélange composé de fleurs reconnues pour leur richesse en pollen et nectar. Cette source d'alimentation est indispensable aussi bien aux abeilles domestiques qu'aux abeilles sauvages. Son installation au printemps va permettre de fournir l'alimentation nécessaire aux butineuses jusqu'en arrière-saison, époque où la ressource est souvent moins importante, mais vitale pour passer l'hiver. Très rustique et nectarifère, ce mélange est idéal en extérieur des ville pour établir des transitions favorables aux abeilles domestiques entre milieux agricoles et les espaces périurbains.

Olga Richard,
société C'Déco.

Pourquoi ce type d'implantation ?
Cela permet de créer des zones de refuge et d'alimentation en restaurant les équilibres écologiques pour ainsi préserver la biodiversité.
«Implanter des prairies fleuries permet d'apporter une plus-value écologique tout en améliorant le cadre de vie des riverains».

Pourquoi des nichoirs ?

Beaucoup d'oiseaux ne trouvent plus de refuge dans le milieu naturel ; jardins et parcs boisés n'offrent pas toujours d'endroits appropriés à leur reproduction.

LE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Des actions ont déjà été mises en place dans le cadre du Développement Durable :

- Plantation de fruitiers sur l'emprise du centre. Objectif : embellissement et source de nourriture pour les oiseaux et insectes.
- Mise en place de nichoirs et hôtels à insectes

D'autres actions ponctueront l'année :

- Des ateliers pour les enfants avec des plantations de mini-prairies fleuries qu'ils emmèneront chez eux,
- Création de bacs fleuris qui seront installés dans les écoles participant à ce programme,

Avec le Grand Dijon, des ateliers seront mis en place :

- Le tri des déchets
- L'Eco-consommation
- Le gaspillage alimentaire dont :
  - La cuisine du frigo : comment accommoder les restes ?
  - Les produits de saison – les produits locaux
- La cuisine du frigo : comment accommoder les restes
- Les produits de saison – Les produits locaux
- L'explication des Labels (bio – Equitable – Tri)

Une exposition avec les Céréaliers de Côte d'Or qui présenteront les cultures destinées à la chimie végétale pour l'élaboration des produits bio-sourcés.

Des ateliers cuisine illustreront le thème du développement durable avec les produits de saison. MIAM (Meilleure Innovation Alimentaire Millésime) 2014 présentera les producteurs locaux candidats autour de ces ateliers (entre mi-septembre et mi-octobre).

Handi'chiens : Une démonstration de la formation dispensée aux chiens qui seront ensuite remis aux personnes handicapées moteur.

Une grande collecte au profit de Bouchons 21 sera réalisée.

UN ESPACE SERA DÉDIÉ AUX ÉCOLES POUR EFFECTUER DES PLANTATIONS DE BOSQUETS BIO-DIVERS.

Avec les enfants pour la création sur l'emprise du centre d'un espace de bio-diversité. Toison d'Or a souvent soutenu l'Association Forestiers du Monde et à contribué à réalisation d'un outil pédagogique Bâtir la Forêt en partenariat avec le Conseil Régional et EDF.

Ce guide est à destination des scolaires pour engager des projets de plantations forestières sur les communes qui en font la demande. Ce guide en est à sa 2ème réédition et à évolué en fonction des remarques émises par les enseignants qui ont porté ces projets.

Jean-Noël Cabassy,
Président de l'Association.

L'association «Forestiers du Monde®» est une initiative aux valeurs environnementales et humanistes centrées autour d'une participation citoyenne et d'animations in situ destinées à tous, aussi bien aux adultes qu'aux enfants.

Aborder la forêt de manière différente
L'approche est portée sur la biodiversité. Elle est récréative, éducative et éveille à la connaissance.
En bâtissant des forêts biodiverses dans le cadre scolaire, on démontre qu'une autre foresterie est possible : celle qui doit assurer la préservation de toutes les espèces de la faune et de la flore sauvages !

Pour les travaux engagés lors de l'extension/rénovation de la Toison d'Or :
L'utilisation de matériaux à faible impact environnemental ont été privilégiés comme par exemple tous les câbles électriques fabriqués avec des produits recyclés.
200 ouvriers ont travaillé pour les entreprises Léon Grosse et Curot, en charge du chantier. Les derniers jours jusqu'à 400 personnes étaient à l'oeuvre sur le chantier. 4 450 heures ont été affectées à des personnes en insertion.

Focus sur l'accessibilité :
Des pistes cyclables et parking deux roues ont été mis en place.
Des bornes de recharge des voitures électriques ont été installées.
Une incitation à l'accès en Tramway lors des temps forts avec la remise d'un trajet A/R gratuit.
Le centre dispose également d'un site de co-voiturage.

UNE GESTION RÉCOMPENSÉE

Toison d'Or possède des **qualités intrinsèques élevées** et fait l'objet d'une **gestion quotidienne optimisée** qui sont reconnues à travers les scores obtenus.

Toison d'Or remercie ses prestataires et partenaires pour leur engagement dans cette démarche menée par Clément Jeanneteau, Directeur Technique Adjoint et Harold De Vergie, Directeur Technique & Sécurité.

TOISON D'OR

C'Déco APIDIS e2c Adapei 21 MIAM 2014 Bourgogne handi'chiens

IMPRIM'VERT® Conception & Impression : www.rouge-cekoya.fr

Certifié PEFC - Ce produit est issu de forêts gérées durablement et de sources contrôlées. pefc-france.org

PEFC

ASSOCIATION LES BOUCHONS