

## Fiche technique sur les aspects environnementaux et sociaux

### Informations générales

Intitulé du projet :	INSEAD Renovation Campus Europe
Numéro du projet :	2017-0011
Pays :	France
Description du projet :	Le projet concerne la démolition, la reconstruction ainsi que la réhabilitation et l'agrandissement de bâtiments sur le campus de l'INSEAD à Fontainebleau en France de 2019 à 2022.
EIE exigée :	Non

Le dossier n'est pas soumis à une EIE compte tenu de la taille de l'opération, de la rénovation des constructions existantes et de la reconstruction sur le même site. Le projet n'a pas d'impact urbain.

Projet faisant partie du programme « empreinte carbone<sup>1</sup> » : non

### Évaluation des incidences environnementales et sociales

L'INSEAD envisage un projet immobilier de redéveloppement de son site de Fontainebleau situé en Ile-de-France, à proximité de Paris, Le projet comporte donc des restructurations, des démolitions et des constructions neuves.

Les espaces concernés sont des lieux d'enseignement, de restauration, de vie étudiante ainsi que de l'administration.

#### Le projet met l'accent sur l'efficacité énergétique.

Le projet, grâce à la construction des bâtiments NZEB, contribuera à l'amélioration de l'environnement (réduction de la consommation d'énergie réduisant ainsi la pollution et les émissions de GES) avec des impacts négatifs très limités. Les nouvelles constructions créeront des consommations d'énergie supplémentaires, qui seront compensées par des améliorations de l'efficacité énergétique réalisées grâce à la rénovation de bâtiments existants.

#### Réduction des besoins de l'enveloppe du bâtiment :

Il n'est pas prévu d'aller au-delà de l'exigence réglementaire  $B_{\text{biomax}}$  pour les différentes entités de l'opération (enseignement, restauration et bureaux), à ce stade seule la classe de consommation énergétique obtenue est valorisée par le référentiel Bâtiment Durable. L'évaluation de la performance énergétique pour la certification BREEAM sera réalisée par comparaison avec un bâtiment de référence («bonnes pratiques») pour lequel les performances de l'enveloppe et des équipements techniques sont fixés.

---

<sup>1</sup> Seuls sont retenus les projets entrant dans le périmètre du programme pilote, selon la définition donnée dans le projet de méthodologie de la BEI mise en place pour évaluer l'empreinte carbone, pour autant que les émissions estimées dépassent les seuils fixés dans la méthodologie, à savoir plus de 100 000 tonnes de CO<sub>2</sub>e par an en valeur absolue (brut) ou 20 000 tonnes de CO<sub>2</sub>e par an en valeur relative (net) – tant pour les hausses que pour les économies.

Luxembourg, 15 March 2018

Afin de réduire efficacement les besoins énergétiques à la source, il sera demandé de mettre en œuvre les solutions architecturales nécessaires pour respecter les niveaux de performance suivants :

- Murs extérieurs :  $U_p < 0.15 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$  ;
- Planchers et toitures :  $U_p < 0.10 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$  ;
- Menuiseries extérieures :  $U_w < 1.5 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ .

### **Évaluation des incidences environnementales**

Cette opération s'inscrit dans une démarche environnementale avec une double certification "NF HQE Bâtiment Durable 2016" et BREEAM. Un niveau HQE Excellent est recherché, ainsi qu'un niveau BREEAM Very Good.

Le périmètre des certifications englobe l'ensemble des bâtiments concernés. Les usages étant divers (enseignement, bureaux, restauration) et le projet comprenant une partie neuve et une partie réhabilitée, plusieurs certifications seront à prévoir.

Le projet devra être certifié pour sa partie neuve selon le référentiel BREEAM International New Construction 2016 (selon la dernière version en vigueur du référentiel), et la partie réhabilitée BREEAM International Refurbishment 2015.

### Impact environnemental des produits et procédés de construction

Il est prévu de rechercher un niveau carbone «Carbone 1» du référentiel «Energie-Carbone», cette exigence concerne la partie neuve du projet mais un calcul est également prévu à l'échelle du projet. L'atteinte du niveau « Carbone 1 » sera visée pour le périmètre complet du projet (rénovations et constructions neuves). La maîtrise d'œuvre devra donc produire un bilan carbone de l'opération pour évaluer le niveau atteint par le projet.

Ce bilan nécessite de réaliser le calcul des émissions équivalent carbone pour 4 contributeurs:

- Contributeur consommations d'énergie ;
- Contributeur produits de construction et équipements ;
- Contributeur consommations et rejets d'eau ;
- Contributeur chantier.

### Production thermique et émissions de CO2

À ce stade, le maintien de la production thermique existante est privilégié. Les besoins calorifiques et frigorifiques sont assurés par une chaufferie et une production de froid centralisées.

Les nouvelles installations (infrastructures et techniques spéciales supplémentaires) vont créer des émissions de CO2 additionnelles qui seront compensées par la réduction des émissions de CO2 dans les bâtiments rénovés. Par conséquent la totalité du projet ne devrait permettre ni des réductions ni des augmentations significatives des émissions de CO2. La valeur, qui est impossible de calculer à ce stade, est estimée proche de 0.

### Immeubles à haute valeur historique

Aucun des projets proposés n'inclut la rénovation/restauration d'immeubles classés.

### Natura 2000

Le projet n'a pas d'impact sur un site Natura 2000.

Luxembourg, 15 March 2018

## Conclusions et Recommandations

Compte tenu de l'échelle relativement petite de chaque sous-projet situé sur un site déjà construit dont des parties seront démolies pour être reconstruites suivant des techniques de constructions et des cibles énergétiques très performantes, tous les projets sont considérés comme n'ayant aucun impact environnemental négatif significatif.

Evaluation des Incidences sur l'Environnement (EIE)

Le dossier n'est pas soumis à une EIE compte tenu de la taille de l'opération, de la rénovation de constructions existantes et de la reconstruction sur le même site. Le projet n'a pas d'impact urbain.

L'impact global environnemental et social du projet devrait être positif. Le projet améliorera la qualité de l'enseignement prodigué par le promoteur du projet. Les mesures d'efficacité énergétique contribueront à ce que les nouveaux espaces supplémentaires n'aient pas d'impact supplémentaire par rapport aux infrastructures existantes. Par conséquent, les avantages socio-économiques en termes de développement éducationnel et d'efficacité énergétique devraient être positifs.

Le promoteur est considéré comme étant capable de sélectionner des systèmes conformes aux procédures spécifiques de la Banque et aux critères d'éligibilité, en particulier en ce qui concerne les aspects de la protection de l'environnement.

Avec les conditions proposées et les critères d'éligibilité en place, ce projet est considéré comme étant acceptable pour le financement de la Banque du point de vue de l'environnement.

Engagements du promoteur vis-à-vis de la Banque :

- Le promoteur transmettra le certificat de l'achèvement du bâtiment énergie à positif (BEPOS) à la BEI pour tous les sous-projets pour lesquelles un certificat est prévu.
- Le promoteur transmettra le certificat de performance énergétique (EPC) à la BEI pour tous les sous-projets concernés quand ces derniers sont achevés.