

Déclaration environnementale Exercice 2019

Version du 17 décembre 2019

Sommaire

**Présentation de la
société** 2

**Politique
environnementale** 3

**Le Système de
management
environnemental** 4

**La performance
environnementale** 9

**Le périmètre de
certification** 17

Le glossaire 18

Date de vérification initiale	14 avril 2008
Date de renouvellement	9 février 2017
Date de contrôle intermédiaire	21 février 2019

La présente déclaration, établie selon le référentiel EMAS 1221/2009 du 25 novembre 2009, mise à jour par les arrêtés 2017/1505 du 28/08/2017 et 2018/2026 du 19/12/2018, permet de faire le point après plus de dix années de fonctionnement du Système de Management Environnemental mis en place par Sofibus Patrimoine sur le Parc d'Activités des Petits Carreaux.

L'équipe est toujours impliquée dans la démarche de la société. Les actions mises en œuvre au cours des années précédentes seront poursuivies.

L'extranet environnementale développé pour Sofibus Patrimoine permet de gérer efficacement et de façon simplifiée son Système de Management.

Le Responsable Environnement



Présentation de la société

Le Parc d'Activités des Petits Carreaux, situé à 12 km au sud-est de Paris sur les communes de Bonneuil sur Marne et Sucy en Brie, comprend plusieurs types de bâtiments répondant globalement à l'ensemble des besoins des PME-PMI.

Géré et aménagé par SOFIBUS PATRIMOINE en 1973, le Parc d'Activités des Petits Carreaux représente aujourd'hui environ 150 000 m² construits, 180 entreprises et 3 000 emplois pour une surface de 70 hectares.

La société SOFIBUS PATRIMOINE est propriétaire de la majorité des bâtiments et des parcelles constituant le Parc d'Activités des Petits Carreaux (cf plan du périmètre page 18).

Les activités de SOFIBUS PATRIMOINE sur le Parc d'Activités des Petits Carreaux sont :

- l'aménagement des parcelles,
- la construction de bâtiments,
- la gestion des locations,
- la remise à niveau des lots et des bâtiments (intérieure et extérieure),
- l'entretien des parcelles attenantes aux bâtiments,
- la fourniture de services aux locataires,
- la gestion des locaux propres à l'exploitation de la société.



POLITIQUE ENVIRONNEMENTALE

« SOFIBUS PATRIMOINE gère et aménage, depuis 1973, une grande partie du Parc d'Activités des Petits Carreaux tant au niveau du foncier que de l'immobilier. Ce parc, situé dans le Val de Marne, représente aujourd'hui environ 150 000 m² construits, 150 entreprises et 3 000 emplois pour une surface de 70 hectares.

Consciente de son devoir d'exemplarité et de sa capacité à améliorer le comportement de ses locataires et partenaires à travers ses actions, la société SOFIBUS PATRIMOINE a décidé de se doter, dès 2008, d'un système de management environnemental élaboré selon les exigences de la norme ISO 14001 et du règlement EMAS.

Le domaine d'application du système de management environnemental du Parc d'Activités des Petits Carreaux recouvre : l'aménagement des parcelles, la construction de bâtiments, la gestion des locations, la remise à niveau des lots et des bâtiments (intérieure et extérieure), l'entretien des parcelles attenantes aux bâtiments, la fourniture de services aux locataires ainsi que la gestion des locaux propres à l'exploitation de la société. Il ne s'applique pas à la gestion des entreprises locataires des bâtiments et à la gestion des espaces communs relevant de l'Association Syndicale des Copropriétaires.

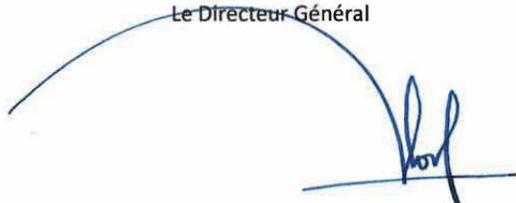
La société SOFIBUS PATRIMOINE s'engage à :

- respecter la réglementation applicable en matière d'environnement, ainsi que tout autre engagement auquel elle aura souscrit,
- améliorer continuellement la prise en compte de la protection de l'environnement dans ses différentes activités afin d'améliorer la performance environnementale,
- limiter en particulier les impacts environnementaux dans la conception, la rénovation, la gestion des bâtiments et des parcelles attenantes.

Je m'engage à mettre à disposition tous les moyens nécessaires à la réalisation des objectifs et des cibles retenus dans les programmes environnementaux établis.

Cette politique environnementale est communiquée à tous les collaborateurs et autres parties intéressées. Elle est, d'autre part, disponible sur simple demande au siège de la société ou en téléchargement sur le site <http://www.petitscarreaux.fr> .»

Le Directeur Général



Jean-Marc COSTES

Version 9 du 9 février 2017

Le système de management environnemental

La mise en œuvre d'un système de management environnemental permet à SOFIBUS PATRIMOINE de s'engager dans une démarche d'amélioration continue de ses performances environnementale.

Le SME (système de management environnemental) s'applique à l'ensemble des activités de SOFIBUS PATRIMOINE sur le Parc d'Activités des Petits carreaux :

- ▣ l'aménagement des parcelles,
- ▣ la construction de bâtiments,
- ▣ la gestion des locations,
- ▣ la remise à niveau des lots et des bâtiments (intérieure et extérieure),
- ▣ l'entretien des parcelles attenantes aux bâtiments,
- ▣ la fourniture de services aux locataires,
- ▣ la gestion des locaux propres à l'exploitation de la société.

Il ne s'applique pas à la gestion des entreprises locataires des bâtiments et à la gestion des espaces communs relevant du Syndicat de gestion. Pour visualiser le périmètre, nous vous invitons à regarder le plan à la fin de cette déclaration.

Son élaboration est le fruit d'une implication de l'équipe de SOFIBUS PATRIMOINE et d'OCEPRO.

Afin d'élaborer le programme d'actions comprenant les objectifs et les cibles du SME, une hiérarchisation des aspects environnementaux directs et indirects a été réalisée. Elle résulte d'une identification des incidences et leur évaluation. Cette évaluation s'est faite en fonction de différents critères : fréquence d'apparition, conformité réglementaire, gravité de l'incidence sur l'environnement, opinion des parties intéressées et degré de maîtrise.

Pour chaque objectif et cible, un programme d'actions est élaboré de manière collaborative. Il y est précisé les responsabilités, des indicateurs mesurables et les échéances. En fonction des objectifs, une évaluation des formations nécessaires est réalisée. Elle permet de s'assurer du niveau de compétences de l'équipe en charge de mettre en œuvre le programme d'actions.

Au moins une fois par trimestre, une réunion de l'équipe de travail est organisée afin d'évaluer la progression vers les objectifs et cibles définis. Une fois par an, à l'issue d'un audit interne, la direction de SOFIBUS PATRIMOINE se réunit pour évaluer la progression à l'égard des objectifs et cibles, et décide des nouvelles actions à mettre en œuvre.

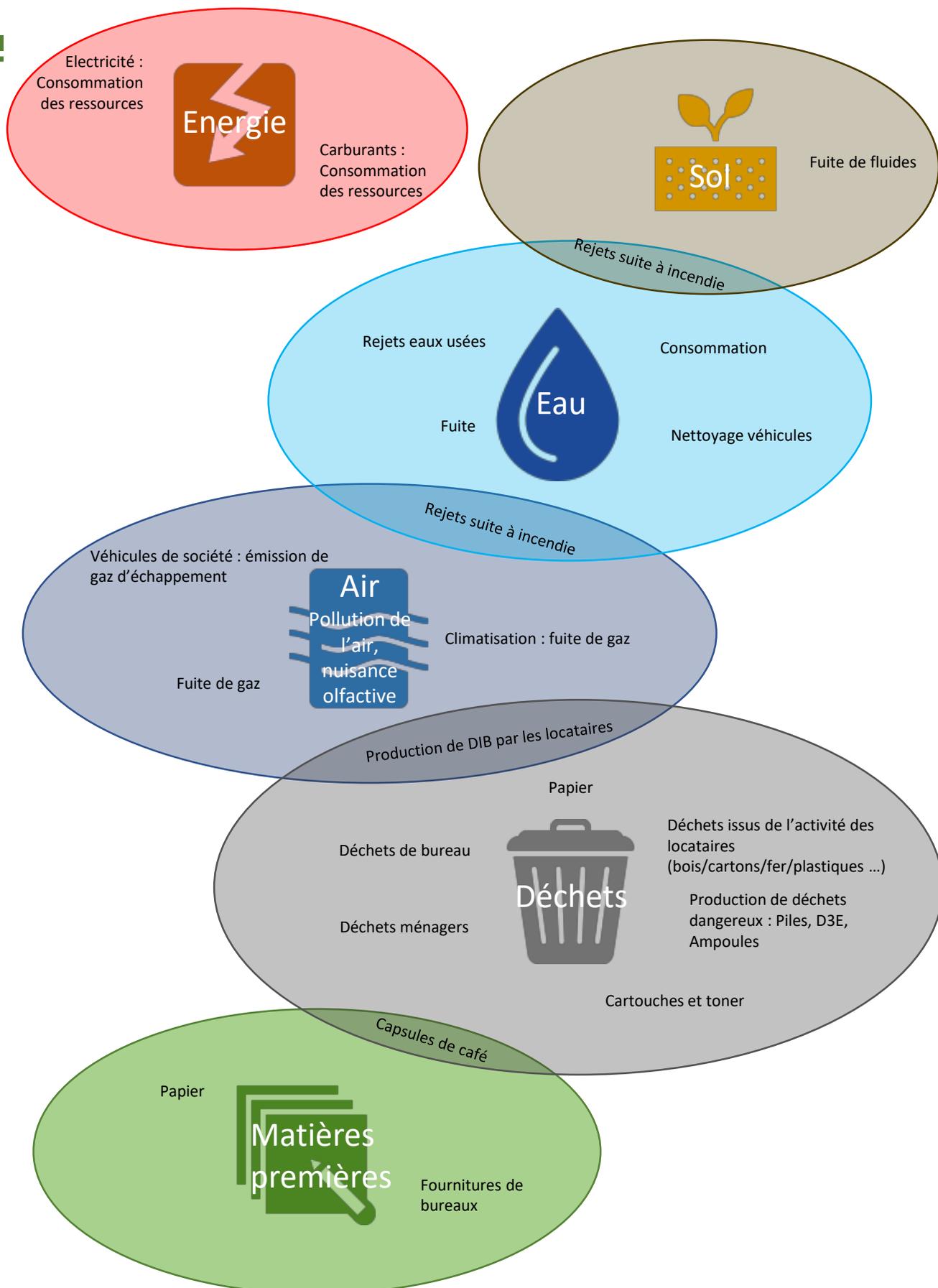
Le responsable environnement coordonne la planification, la mise en œuvre et le contrôle du SME.

Afin de faciliter le fonctionnement du SME, un outil informatique a été élaboré. Il permet à chaque membre de l'équipe d'assurer le suivi de ses actions définis dans le programme environnemental. Cet outil permet aussi de simplifier les évaluations du SME.

La déclaration environnementale est publiée annuellement et mise à disposition sur le site du Parc des Petits Carreaux (petitscarreaux.fr).

L'analyse de la performance

Gestions des lots et des bâtiments, gestion des locaux propres à la société





La gestion des lots et des bâtiments

Afin de maintenir le niveau de qualité de ses bâtiments, SOFIBUS PATRIMOINE engage régulièrement des travaux de rénovation.

Pour limiter les incidences sur l'environnement de ces travaux, des opérations d'information et de sensibilisation sont menées auprès des différents artisans sur les bonnes pratiques à mettre en œuvre. Ils sont aussi incités à proposer de nouvelles solutions plus respectueuses de l'environnement.

Lors de ces rénovations, l'environnement est intégré dans les choix techniques retenus afin de proposer à nos locataires un cadre de travail propice à la prise en compte de l'environnement.

Les actions récurrentes ou mises en œuvre au cours de l'année écoulée :

- ▣ Mise en place progressive du système de traitement des eaux de voiries
- ▣ Remplacement du simple vitrage par du vitrage isolant
- ▣ Remplacement des candélabres endommagés par des luminaires à LED
- ▣ Remplacement des éclairages tubes néon par luminaires à LED
- ▣ Suivi de l'entretien des réseaux EU et EP (eaux usées/eaux pluviales)
- ▣ Suivi des rejets des EU
- ▣ Suivi des non conformités sur Q18
- ▣ Maintenance bornes incendie
- ▣ Appel à projet « Vélo au quotidien »
- ▣ Mise en place d'une application de suivi des demandes clients

La collecte des déchets des entreprises

Les locataires bénéficient d'un service de compacteurs pour la collecte de leurs DIB (déchets industriels banals). En partenariat avec le prestataire en charge de la collecte de ces déchets, SOFIBUS PATRIMOINE travaille à l'élaboration de solutions pour favoriser la valorisation de ces déchets.

Actions principales de l'année écoulée :

- ▣ Lettres aux locataires rappelant les déchets autorisés et non autorisés
- ▣ Caractérisations compacteurs
- ▣ Installation de caméras pour limiter les déchets sauvages

Les activités de bureau

Les activités administratives nécessaires à la gestion du parc d'activités des Petits Carreaux génèrent un certain nombre d'incidences sur l'environnement : consommation de fournitures, consommation d'énergie, production de déchets...

Afin d'être exemplaire, SOFIBUS PATRIMOINE fait évoluer ses pratiques en privilégiant des fournitures écoresponsables et en réduisant sa consommation énergétique et sa production de déchets.

Principales actions de l'exercice :

- ▣ Développement de l'utilisation de l'archivage électronique
- ▣ Recyclage des capsules de café NESPRESSO
- ▣ Contrôle étanchéité climatiseur
- ▣ Mise en place de la dématérialisation des factures clients
- ▣ Audit RGPD

L'analyse de la performance

Gestion des lots et des bâtiments, gestion des locaux propres à la société



Indicateurs relatifs à la gestion des lots et des bâtiments

Indicateur de base : efficacité énergétique

	2017	2018	2019 (*)	Δ % 2019/2018
Consommation électrique pour l'éclairage public				
Consommation électrique (kWh)/an	184 211	166 958	162 942	- 2.4 %
Ensoleillement annuel (h)	1 786	1 977	2 066	+ 4.5 %

Le nombre de candélabres étant stable, la consommation par candélabre n'apporte pas plus d'information.

L'installation est équipée d'interrupteurs crépusculaires. La diminution de la consommation est due à l'augmentation du nombre d'heures d'ensoleillement et au contrôle régulier de l'installation.

Indicateur de base : émissions de CO₂

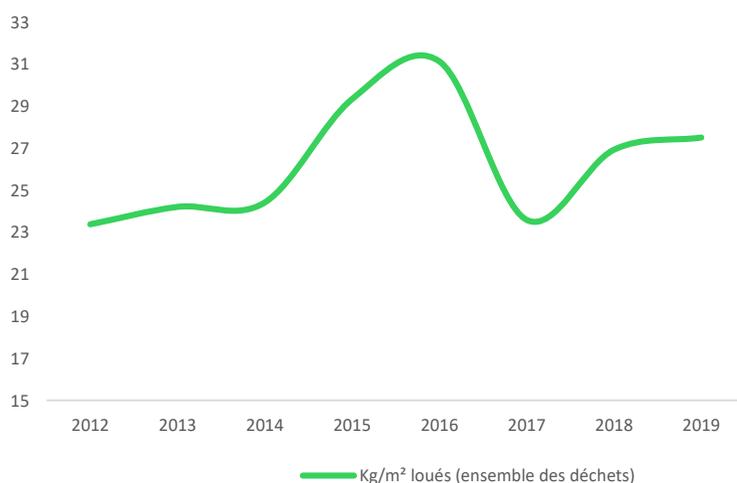
Pour la gestion du Parc des Petits Carreaux, des véhicules sont à la disposition du personnel (dont certains ont été changés), les émissions de CO₂ peuvent être estimées pour l'année 2019 à 1 210 Kg soit 173 Kg par salarié et par an pour environ 8 000 km.

	2017	2018	2019 (*)
Emission de CO ₂ en Kg	1 170	1 152	1 210
Soit par salarié/an en Kg	172	165	173

Indicateurs de base : collecte des déchets générés par les locataires

	2017	2018	2019 (*)
Quantité déchets collectés (tonnes)	2 570	3 077	3 260
Kg / m ² loués	23.59	26.93	27.51

Déchets	%
Cartons	21.9
Bois	7.7
Plastiques	9.1
Sacs poubelles	11.5
Gravats	8.4
Alimentaire	3.0
Polystyrène	17.4
Non Traitables	20.9



Résultats issus de la caractérisation des compacteurs en 2019.

L'analyse de la performance

Gestion des lots et des bâtiments, gestion des locaux propres à la société



Commentaires sur les indicateurs liés à la collecte des déchets

Les locataires sont régulièrement informés sur cette thématique via plusieurs outils de communication, et notamment le panneau d'affichage mis en place depuis juillet 2015.

Le livret relatif au tri des déchets et aux bonnes pratiques est donné à chaque nouveau locataire, et est mis à disposition en téléchargement sur le site internet du Parc des Petits Carreaux (<http://www.petitscarreaux.fr>).

Suite à la caractérisation des compacteurs au premier semestre, il s'avère que des déchets non autorisés sont déposés. Ainsi, 76% des déchets d'une benne ont été déclarés non valorisables avec notamment 18% de déchets alimentaires (déchets non autorisés).

Un courrier a été envoyé aux locataires qui ayant une activité pouvant générer des déchets alimentaires.

Des mails sont envoyés régulièrement afin de rappeler les déchets non autorisés.

La caractérisation des bennes sera réalisée tous les 3 ans.

Indicateurs de base relatifs aux activités de bureaux de Sofibus Patrimoine

Les déchets liés aux activités de bureaux font l'objet d'un tri (déchets ménagers/déchets de bureaux) ; les déchets de bureaux (autres que les papiers) sont comptabilisés dans les autres déchets valorisables (voir indicateur de base : collecte des déchets). Depuis le début de l'année 2014, les papiers de bureaux font l'objet d'un indicateur supplémentaire suite à la mise en place de la collecte par ELISE une entreprise adaptée. Les cartouches d'encre et de toner sont collectées et recyclées par Conibi.

Le nombre moyen de salarié est de 7 comme en 2018.

Consommation électrique

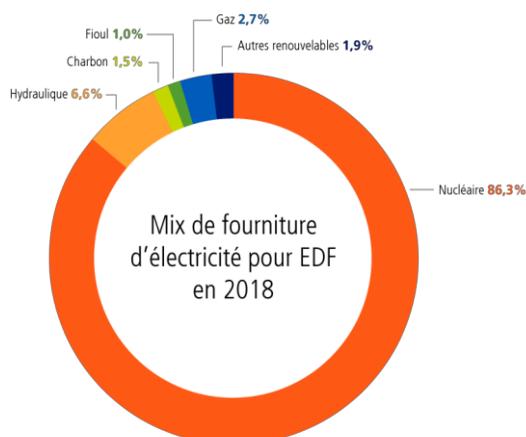
	2017	2018	2019 (*)	Δ % 2019/2018
Indicateur de base : efficacité énergétique				
Consommation électrique (kWh)	57 380	58 897	60 412	
Par salarié/an	8 197	8 414	8 630	+ 2.6 %
Par salarié/jour	37.2	38.2	39.2	
DJU annuel (1)	2 334	2 305	2 280	- 1.1 %
Ensoleillement annuel (h)	1 786	1 977	2 067	+ 4.5 %
Indicateur de base : énergie renouvelable				
Production en kWh	0	0	0	-
% d'énergies renouvelables dans 1 kWh fourni par EDF (2)	19.1 %	7.2 %	8.5 %	+ 18.0 %
Consommation en kWh	10 954	4 241	5 135	+ 21.0 %

(1) Le nombre de DJU (degré jour unifié) annuel résume la rigueur hivernale. Plus le nombre de DJU est élevé, plus le climat est considéré comme rigoureux, et inversement.

(2) : selon données fournies par EDF

Origine de l'électricité commercialisée par EDF aux utilisateurs en 2018

(dernières données disponibles)



L'analyse de la performance

Gestion des lots et des bâtiments, gestion des locaux propres à la société



Commentaires sur les indicateurs liés à la consommation électrique

La consommation électrique de l'année 2019 est en augmentation de 2.6 %. La hausse des températures observée durant l'été est la principale explication de cette hausse (utilisation de la climatisation pendant les 2 épisodes de canicule).

A partir des données fournies par EDF, 8.5 % de l'électricité est originaire d'énergies renouvelables en 2018, (contre 7.2 % en 2017).

Consommation d'eau

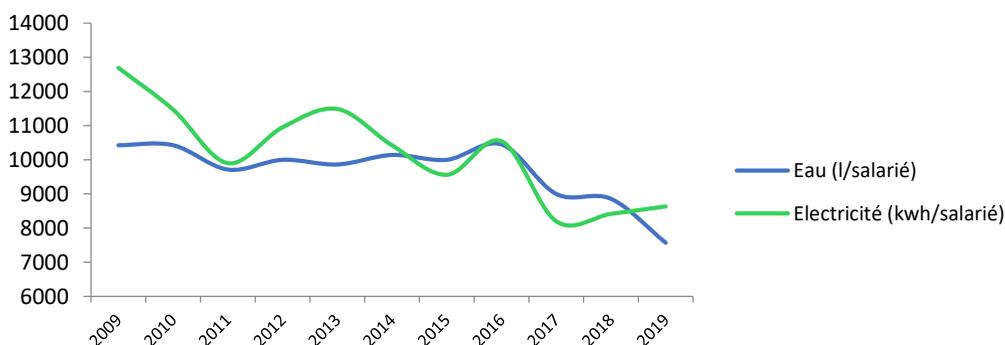
	2017	2018	2019 (*)	Δ % 2019/2018
Indicateur de base : eau				
Consommation d'eau (litres)	63 000	62 000	53 000	
Par salarié/an	9 000	8 857	7 571	- 14.5 %
Par salarié/jour	40.9	40.3	34.4	

Commentaires sur les indicateurs liés à la consommation d'eau

La consommation d'eau par salarié est en diminution et se situe à 34.4 litres par jour.

Une étude réalisée en 2007 par le Syndicat Mixte d'Etude pour la Gestion de la Ressource en Eau du département de la Gironde fait ressortir une consommation moyenne de 30 à 50 litres par jour et par salarié.

Evolution des consommations en électricité et en eau



Consommation de papier et fournitures éco-responsables

	2017	2018	2019 (*)
Indicateur de base : utilisation rationnelle des matières			
Commande de papier (ramettes)	250	0	250
Conso. ramettes	143	139	129
Conso : kg/salarié	51.1	49.6	45.5
Collecte des papiers usagers pour recyclage (kg)	664	576	582
kg/salarié	94.9	82.3	83.1
Coût des achats éco-responsable %	23.8	60.1	76.6
En nombre % de produit (hors toner)	34.4	57.7	57.7

L'analyse de la performance

Gestion des lots et des bâtiments, gestion des locaux propres à la société



Commentaires sur les indicateurs liés aux fournitures de bureau

Commande de papier et consommation : depuis la mise en place du SME, SOFIBUS PATRIMOINE utilise du papier 100% recyclé labellisé 'ange bleu'. Selon une étude de l'Ademe d'octobre 2014, chaque salarié consomme en moyenne 65 kg de papier par an.

Sur l'année 2019, la consommation de papier pour la gestion du Parc des Petits Carreaux a été de 45.5 kg par salarié, contre 49.6 kg par salarié en 2018.

L'objectif était de se maintenir sous les 50 kg par personne par an. Avec la mise en place de la dématérialisation de la facturation client à la fin de l'année 2019, la consommation devrait sensiblement diminuer. Un nouvel objectif sera alors fixé.

L'utilisation de papier 100% recyclé de 80 g a permis l'économie de 9 229 litres d'eau, 1 225 kWh, 94 kg de CO₂ et de sauver 5 arbres.

Depuis le début de l'année 2014, les papiers de bureaux sont recyclés. Ainsi, 582 kg de papiers ont pu être récupérés, cela a permis l'économie de 17 460 litres d'eau, de 2 328 kWh d'électricité, de 320 kg de CO₂ et de sauver 10 arbres.

Sofibus Patrimoine essaie autant que possible d'avoir recours à des fournitures de bureaux éco-responsable.

Autre indicateur lié aux activités de bureaux

	2017	2018	2019 (*)
Collecte de capsules de café (kg)	71	86	89
kg/salarié	10.1	12.3	12.7
Equivalent en canettes	355	432	444

Depuis le second semestre 2016, les capsules de café sont collectées afin d'être redonnées au fabricant pour recyclage.

Ainsi, 89 kg de capsules usagées ont pu être collectés afin de recycler l'aluminium. L'aluminium ainsi collecté pourrait permettre la production de 444 canettes (selon le fabricant de capsules).



Objectifs relatifs à la gestion des lots et des bâtiments

En 2019, les actions mises en œuvre au cours des années précédentes se sont poursuivies et se poursuivront en 2020.

En relation avec le Département du Val de Marne, un appel à projet pour l'installation de stationnement sécurisé pour vélos a été déposé fin 2018 auprès de la région Ile de France, la région Ile de France a approuvé notre projet, l'installation de l'abri pouvant recevoir 10 vélos doit intervenir avant la fin de l'année 2019.

Une application de gestion des incidents client est en phase de test, pour un déploiement client au 1^{er} trimestre 2020.

Objectifs relatifs aux activités de bureaux

En 2019, les actions mises en place les années précédentes se sont poursuivies.

Les anciens luminaires très énergivores sont systématiquement remplacés par les spots à LED.

Un système de dématérialisation des factures clients est en cours de développement pour une mise en place avec la facturation du 1^{er} trimestre 2020.

L'analyse de la performance

Aménagement des parcelles, construction de bâtiments, remise à niveau des lots et des bâtiments



Electricité :
Consommation
des ressources



Energie



Sol

Compactage

Utilisation de
l'espace

Produits dangereux
Fuite de fluides
Rejets suite à incendie

Fuite



Eau

Consommation

Rejets des eaux
chargées en matière
en suspension

Rejets suite à incendie

Produits dangereux non fermés



Air

Pollution de
l'air,
nuisance
olfactive

Utilisation de produits sur chantier

Trafic sur chantier

Utilisation engins de chantier
et machines

Bruit

Production de déchets
dangereux de déconstruction



Déchets

Production de déchets
dangereux de construction

Production de déchets de
déconstruction

Production de déchets de
construction

Découverte de matériaux pollués au cours des
travaux

Matières
premières

Utilisation de
matériaux de
construction



La construction d'un nouveau bâtiment

SOFIBUS PATRIMOINE est consciente qu'à travers la qualité environnementale des bâtiments qu'elle construit, elle propose un cadre de qualité à ses locataires et les incite à prendre en compte l'environnement.

Afin de mettre en pratique cette approche, les critères RT 2012 sont intégrés dès la conception d'un nouveau bâtiment.

La construction d'un bâtiment a été achevée sur l'exercice 2019 (avec notamment 6 bornes de rechargement pour véhicules électriques et des mâts d'éclairage des parkings avec panneaux photovoltaïques)

Deux autres bâtiments sont en cours de construction pour une livraison au début de l'année 2020.

La rénovation des lots et bâtiments existants

Dans le cadre d'un plan pluriannuel de rénovation, Sofibus Patrimoine a fixé pour objectif que l'ensemble des bâtiments soient en double vitrage. A fin 2019, 74 % des bâtiments sont en double vitrage.



Autres indicateurs

L'ensemble des chantiers de rénovation est géré avec l'aide de l'outil informatique permettant de faire un suivi sur les pratiques des entreprises intervenantes (en terme de déchets, de gestion des énergies, de stockage) : 100 % des chantiers ont été suivis (6 chantiers en 2019).

Les entreprises intervenant sur les chantiers ont globalement respecté la politique environnementale de Sofibus Patrimoine. Cependant, nous avons relevé 4 non conformités lors de visite. Sur un chantier, le prestataire ne stockait pas les produits utilisés sur bac de rétention. Un rappel des procédures lui a été envoyé. Et sur un autre chantier, le stockage des déchets non dangereux n'était pas conforme.



Objectifs relatifs à la construction de nouveaux bâtiments

Les travaux de construction d'un nouveau bâtiment devrait débuté au cours de l'année 2020, la livraison est prévue pour le 1^{er} trimestre 2021.

Objectifs relatifs à la remise à niveau des lots et des bâtiments

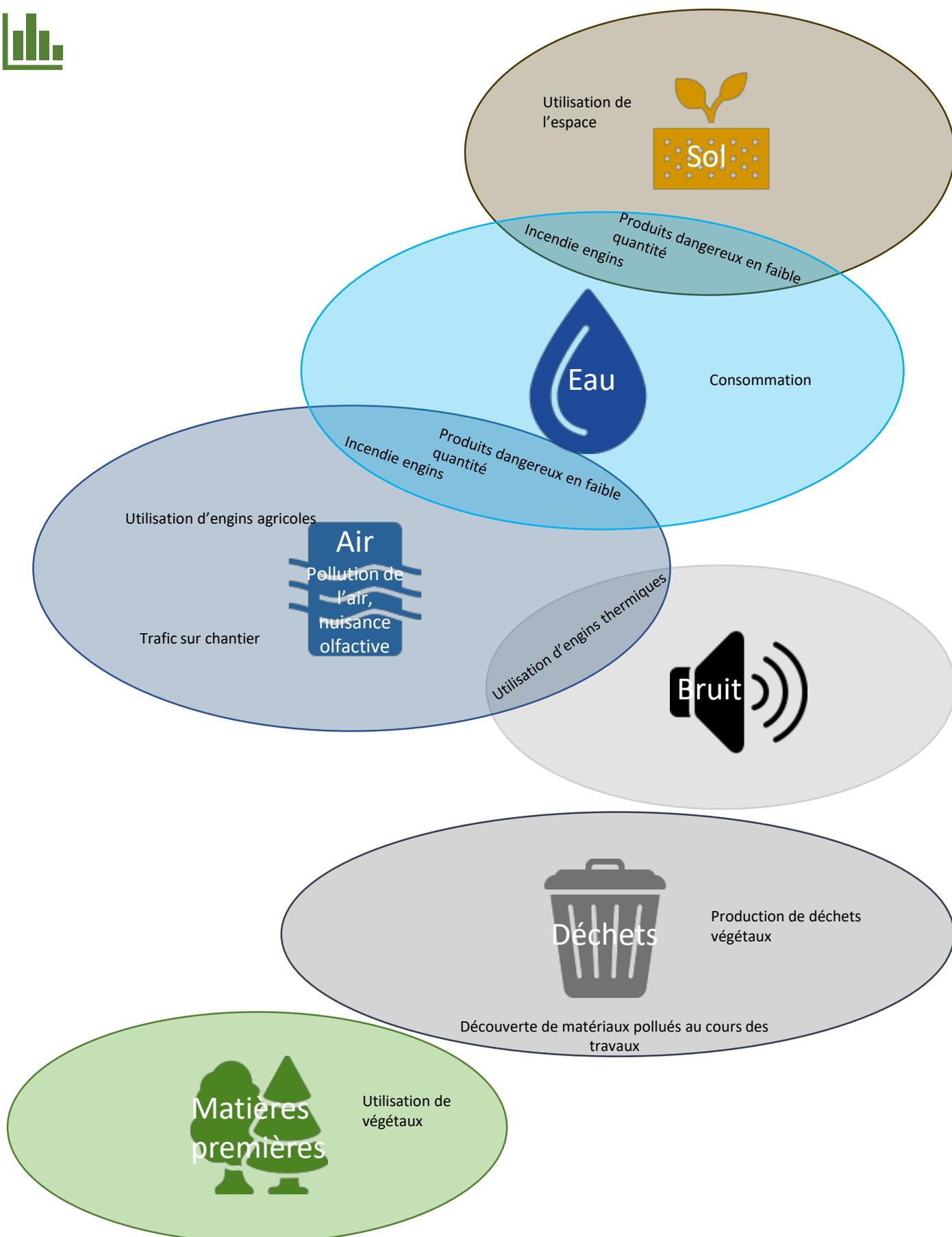
La façade d'un bâtiment a été rénovée en 2019 afin d'offrir aux occupants une meilleure isolation thermique.

Un autre bâtiment sera rénové en 2020.



L'analyse de la performance

Entretien des parcelles attenantes aux bâtiments (y compris espaces verts)



L'analyse de la performance

Entretien des parcelles attenantes aux bâtiments (y compris espaces verts)



L'entretien des espaces verts

L'entretien des abords des bâtiments se doit d'être exemplaire afin d'offrir un cadre de vie de qualité aux différents usagers tout en préservant l'environnement. Cette gestion de ces espaces verts se doit d'être éco-responsable en réduisant la consommation en eau et l'usage de pesticides et en privilégiant les essences locales.



Les actions mises en place depuis le début du SME se sont poursuivies.

Le nombre de tontes de 2019 (7) répond à notre objectif.

Le bêchage des massifs est manuel et les déchets végétaux sont broyés.

L'équipe de Sofibus Patrimoine veille à ce que les techniques utilisées soient toujours conformes aux objectifs fixés.

Dans le cadre de la rénovation de certains espaces verts, l'accent est mis sur la plantation de nouvelles variétés locales permettant de limiter les interventions d'entretien, de taille et de traitement.

Sofibus Patrimoine accompagne, d'autre part, l'Association Syndicale des Copropriétaires du Parc des Petits Carreaux (non comprise dans le périmètre de certification) dans le choix de ses prestataires afin qu'ils intègrent autant que possible les aspects environnementaux.

Certaines préconisations de l'étude de biodiversité réalisée en 2012 ont été mises en place, notamment l'espacement de la fréquence des tontes ainsi que la taille douce des arbres.

Après de nombreuses années de recherche, 2 ruches ont pu être installées sur le Parc des Petits Carreaux en 2018 et 3 nouvelles en 2019.

Des hôtels à insectes ont été installés à différents emplacements du Parc des Petits Carreaux.

En raison de la prolifération des chenilles processionnaires, des pièges ont été installés sur les arbres contaminés. En complément, des nichoirs à mésanges vont être installés en 2020.



L'analyse de la performance

Relations avec les locataires



Afin d'assurer une cohérence dans sa démarche, SOFIBUS PATRIMOINE travaille sur l'information de ses locataires par rapport aux actions simples pouvant être mises en place pour limiter leurs incidences sur l'environnement.

De même, des contacts sont pris avec les acteurs institutionnels pour promouvoir la démarche mise en œuvre et améliorer ses pratiques.

Ces contacts permettent aussi d'identifier les acteurs susceptibles d'accompagner les locataires dans une démarche environnementale.

Principales actions de l'exercice :

- Amélioration des bonnes pratiques
- Respect de la convention de rejets par les locataires
- Diffusion d'un livret des bonnes pratiques aux nouveaux. Il comprend les bonnes pratiques au bureau (impressions, chauffage, électricité ...) ainsi qu'une aide au tri des déchets (rappelant notamment les déchets autorisés dans les compacteurs).
- Sensibilisation des locataires sur la consommation de papier, d'eau et d'électricité via le panneau d'affichage



Un livret sur les bonnes pratiques est remis à chaque nouveau locataire lors de la signature du bail, il est par ailleurs disponible en téléchargement sur le site du Parc des Petits Carreaux. Il comprend les bonnes pratiques au bureau (impressions, chauffage, électricité ...) ainsi qu'une aide au tri des déchets (rappelant notamment les déchets autorisés dans les compacteurs).

L'analyse de la performance

Exigences applicables



La surveillance juridique est effectuée par un prestataire extérieur.

Les principales exigences liées aux activités de Sofibus Patrimoine sont listées dans le document remis trimestriellement par le prestataire.

Sur l'exercice 2019, une veille complémentaire a été mise en place par l'équipe environnement.

L'analyse de la performance

Exigences applicables



D'autre part, le Parc d'Activités des Petits Carreaux est soumis au Plan Local d'Urbanisme de Bonneuil sur Marne (mis à jour en 2007) ainsi qu'à celui de Sucy en Brie (mis à jour en 2011).

Ceux-ci fixent certaines exigences en matière d'espaces verts (voir indicateur de base biodiversité).

L'assainissement doit respecter les dispositions du Règlement de l'Assainissement Départemental (Délibération du Conseil général n°04-513-11S-20 du 13/12/2004).

L'arrêté 2016/23 du 30 novembre 2016 autorise le déversement des eaux usées non domestiques du Parc des Petits Carreaux.

Sofibus Patrimoine fait réaliser les analyses imposées par cet arrêté par un laboratoire indépendant et certifié. Le débit maximum autorisé par l'arrêté est de 300 m³/jour.



Indicateur lié aux exigences légales et réglementaires

Rejet des eaux usées (en m ³ /jour)	2017	2018	2019
Janvier		203.90	162.07
Février		228.90	183.70
Mars	247.13	194.90	202.20
Avril	149.64	228.00	179.40
Mai	111.51	169.00	158.20
Juin	157.33	169.50	159.20
Juillet	200.46	199.80	176.00
Août	98.45	129.80	156.50
Septembre	167.64	200.40	280.60
Octobre	161.97	174.02	153.79
Novembre	162.40	170.38	
Décembre	132.70	180.43	

Pas de données avant mars 2017, les analyses ayant débuté après l'obtention de l'arrêté autorisant le déversement des eaux usées non domestiques.

L'analyse des rejets effectuée en mars sur le point Marronniers, bien que faisant apparaître des résultats en amélioration, n'est toujours pas conforme à la convention.

Ainsi, les matières en suspension sont de 606 mg/l contre 600 mg/l autorisées, la demande chimique en oxygène est de 2 830 mg/l contre 2 000 mg/l autorisée et la demande biochimique en oxygène est de 1 600 mg/l contre 800 mg/l autorisée.

Les résultats de la prochaine analyse sont attendus pour fin décembre.

Indicateur de base : biodiversité

La surface au sol des bâtiments est de 123 740 m², le coefficient d'emprise au sol est de 0,39 (bien inférieur à celui autorisé par le PLU 0,50), il s'agit de trouver un bon équilibre entre la densité d'emploi et d'activité et des zones non urbanisées.

Dans le cadre du PLU, Sofibus Patrimoine a l'obligation de planter au moins 1 arbre pour 100 m² d'espaces verts et 1 arbre pour 200 m² de parkings. Sur ces bases, le nombre d'arbres devraient être d'environ 650 or le Parc des Petits Carreaux compte plus de 1 500 arbres (marronniers, pins noirs d'Autriche, érables, tilleuls, ...).

L'étude sur la biodiversité menée en 2012 a dénombré 45 espèces floristiques sur le parc des Petits Carreaux. L'objectif est de maintenir ces 45 espèces floristiques. Une mise à jour de l'étude réalisée en 2012 sera programmée en 2020 ou 2021 afin de refaire un bilan de la situation.

EMAS :

EMAS est un règlement du parlement européen adopté en mars 2001 et révisé en 2004, 2009 2017 et 2018 qui établit un système communautaire de management environnemental et d'audit permettant la participation volontaire des organismes. Son objectif est de promouvoir l'amélioration continue des résultats obtenus par les organismes en matière d'environnement. Depuis sa révision, le règlement EMAS s'appuie pour partie sur la norme ISO 14001.

La gestion du règlement EMAS est assurée en France le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie.

ISO 14001 :

La norme ISO 14001 est élaborée par l'ISO (Organisation internationale de normalisation) qui est une fédération mondiale d'organismes nationaux de normalisation. La Norme ISO 14001 spécifie les exigences d'un système de management environnemental, qui permet à un organisme de développer une politique environnementale, d'établir des objectifs et processus pour respecter les engagements de sa politique, de prendre les actions nécessaires pour améliorer sa performance et de démontrer la conformité du système aux exigences de la présente Norme internationale.

La norme ISO 14001 a été élaborée en 1996 et a été révisée en 2004 et en 2015.

Acteurs institutionnels :

Les acteurs institutionnels représentent : les pouvoirs publics, les collectivités territoriales, les agences de développement économique, les agences de l'Etat...

Aspects environnementaux :

Élément des activités, produits ou services d'un organisme susceptible d'interactions avec l'environnement (source règlement EMAS 1221/2009 du 25 novembre 2009).

Aspect environnemental direct : un aspect environnemental associé à des activités, des produits et des services de l'organisation elle-même sur lesquels elle exerce un contrôle opérationnel direct;

Aspect environnemental indirect : un aspect environnemental qui peut résulter d'une interaction entre une organisation et des tiers sur laquelle l'organisation est susceptible d'influer dans une mesure raisonnable.

Incidences environnementales :

Toute modification de l'environnement, qu'elle soit négative ou positive, entièrement ou partiellement provoquée par les activités, produits ou services d'une organisation.

Objectif :

But environnemental général qu'un organisme se fixe en cohérence avec la politique environnementale (source règlement EMAS 1221/2009 du 25 novembre 2009).

Organisme :

Compagnie, société, firme, entreprise, autorité ou institution, ou partie ou combinaison de celles-ci à responsabilité limitée ou d'un autre statut, de droit privé ou public, qui a sa propre structure fonctionnelle et administrative (source règlement EMAS 1221/2009 du 25 novembre 2009).

Périmètre :

Le périmètre de certification défini dans le système de management environnemental, comprend les activités, produits ou services que l'organisme a les moyens de maîtriser et ceux sur lesquels il a les moyens d'avoir une influence.



Analyse des aspects et impacts environnementaux



Indicateurs de performance



Objectifs



Programmes d'action

(*) Les données de 2019 vont de novembre 2018 à octobre 2019 afin de conserver 12 mois de comparatif
Les données de 2017 et 2018 vont de janvier à décembre

SOFIBUS Patrimoine

Parc d'Activités des Petits
Carreaux
Avenue des Myosotis
94389 Bonneuil sur Marne

☎ 01 43 39 70 49

✉ environnement@sofibus.fr



Le parc
d'activités
des petits
carreaux

ISO 14001:2015

BUREAU VERITAS
Certification



Vérificateur : Madame Ellie DRIDI

Agrément : n° FR-V-010

Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie

Société : BUREAU VERITAS

Informations réglementaires :

Numéro d'enregistrement : FR-000054

Référentiel : Règlement EMAS (CE) n° 1221/2009 du 25 novembre 2009
2017/1505 du 28 août 2017
2018/2026 du 18 décembre 2018

Domaine d'application :

Le SME (système de management environnemental) s'applique à l'ensemble des activités de SOFIBUS PATRIMOINE sur le Parc d'Activités des Petits carreaux :

- l'aménagement des parcelles,
- la construction de bâtiments,
- la gestion des locations,
- la remise à niveau des lots et des bâtiments (intérieure et extérieure),
- l'entretien des parcelles attenantes aux bâtiments,
- la fourniture de services aux locataires,
- la gestion des locaux propres à l'exploitation de la société.

Il ne s'applique pas à la gestion des entreprises locataires des bâtiments et à la gestion des espaces communs relevant du Syndicat de gestion.

Déclaration environnementale validée par Bureau Veritas Certification France
En accord avec le règlement européen CE EN 1221/2009 modifié par le règlement (UE) 2017/1505 relatifs à la participation volontaire des organisations à un système communautaire de management environnemental et d'audit (EMAS).

Vérificateur : Ellie DRIDI

Date : 17 décembre 2019

Signature :

N° d'accréditation de Bureau Veritas Certification France : 4-0002 / Certification de systèmes de management.

Attestation en vigueur, liste des sites et portées disponibles sur www.cofrac.fr

Sofibus
Patrimoine



S.A. au capital de 15 000 000 € - RCS Paris B 692 044 381

Siège social : 43 rue Taitbout – 75009 Paris

www.sofibus.fr – Code NACE 6820B