

# POLITIQUE ENVIRONNEMENTALE POUR LES PROJETS DE DEVELOPPEMENT

D'année en année, la société Vitura a pour ambition d'améliorer la maîtrise de l'impact environnemental de ses activités en l'intégrant au cœur de sa stratégie. Pour répondre au grand défi du changement climatique, Vitura a choisi de formaliser son engagement en faveur d'un développement durable de ses activités de **rénovation d'immeubles de bureaux** par cette politique environnementale applicable aux projets de développement.

Dans cette optique, Vitura s'engage, pour ces projets de développement, à :

- Développer des projets de rénovation de manière « éco-responsable » ;
  - o Présence d'un AMO Environnement sur tous les projets de rénovation lourde
  - o Energie : travailler à améliorer la performance énergétique des actifs au moment de leur rénovation, par le remplacement d'équipements techniques en fin de vie par des équipements plus performants (CTA, CVC, relamping LED, système eau chaude sanitaire, etc), et travailler à développer les énergies renouvelables sur les sites.
  - o Carbone et Economie Circulaire : calculer l'empreinte carbone des projets de rénovation (analyse ACV), faire des choix de matériaux pour réduire l'empreinte du projet de rénovation (matériaux bas carbone, facilement recyclables, labellisés FSC, etc).
  - o Eau : travailler à rendre les actifs en développement plus économes en eau, par l'installation de nouveaux équipements hydro-économes (mousseurs, récupération d'eau de pluie pour les arrosages extérieurs, détecteurs de fuite, sous-compteurs d'eau, etc).
  - o Adaptation : cartographier les risques physiques climatiques sur les actifs en développement, et mener des actions adaptatives dès la conception (cuves pour les crues décennales de la Seine, batardeaux, stores, etc).
  - o Biodiversité : s'engager pour la préservation de la biodiversité, notamment en augmentant la surface des espaces végétalisés des projets lorsque cela est possible.
  - o Confort, Bien-Être et Mobilité douce : faire des choix de conception qui favoriseront le bien-être futur des locataires (espaces accessibles, végétalisés, solutions de mobilité douce, nouveaux services de restauration, espaces extérieurs, etc), et sélectionner des matériaux avec une bonne qualité environnementale et de santé (minimiser les produits contenant des COV et autres matériaux avec un impact possible pour la santé).
  - o Santé et Sécurité : mener des projets de rénovation qui renforcent la sécurité des locataires sur site, avec des contrôles de qualité.
  - o Certifier les actifs en rénovation, lorsque cela est possible : référentiels HQE et BREEAM IRFO.
- Maîtriser et limiter l'impact environnemental des chantiers, optimiser et rationaliser les ressources utilisées, et anticiper toutes pollutions possibles ;
  - Énergie : limiter la consommation énergétique pendant le chantier.
  - Eau : limiter la consommation d'eau pendant le chantier.
  - Déchets : limiter les déchets engendrés par le chantier, mettre à disposition des bennes pour suivre et recycler les déchets de chantier, travailler sur la valorisation matière.
  - Pollution : limiter les pollutions et nuisances pendant le chantier (nuisances environnementales, acoustiques et visuelles).

Par sa charte chantier propre, Vitura applique un processus établi pour mesurer l'impact de ses projets de développement sur les communautés locales à tous stades du projet : identification des parties prenantes impactées par le chantier (riverains), identification des nuisances et risques de perturbation, communication (affichage, boîte aux lettres et adresse mail dédiées au recueil des réclamations).

- Engager ses fournisseurs et prestataires dans des pratiques environnementales dans l'exécution de leurs prestations ;
  - o Faire signer la charte chantier propre pour réduire l'impact environnemental des travaux de construction et de rénovation, à 100% des prestataires de chantier.
  - o Sensibiliser les compagnons aux enjeux ESG en phase chantier.
- Améliorer de façon continue ses méthodes de travail et ses activités relatives à la diminution de l'impact environnemental des projets de développement.

Vitura compte sur l'ensemble de ses parties prenantes pour contribuer au bon fonctionnement et au développement de cette démarche.

Fait à Paris, Juin 2022

Signature du Directeur Général

