

# CARACTÉRISTIQUES ESG



## GOVERNANCE

L'enjeu du projet est de taille pour Eaglestone Luxembourg, puisque nous souhaitons faire de PRISM une référence en matière d'immeuble de bureaux répondant aux nouvelles attentes des occupants, tout en limitant son empreinte environnementale ; la traduction concrète de notre vision à travers l'une de nos réalisations.



- ✓ Engagement d'un AMO Environnement  
Un bureau d'étude environnemental a été mandaté sur le projet pour suivre les sujets liés au BREEAM.
- ✓ Engagement d'un écologue sur le projet  
Une écologue est intervenue sur l'opération dans le cadre de la certification BREEAM.
- ✓ Charte chantier  
Une charte chantier est mise en place sur le projet.



### Certifications visées

Le projet vise la certification BREEAM au niveau Excellent.

**BREEAM**  
Excellent



## ENVIRONNEMENT

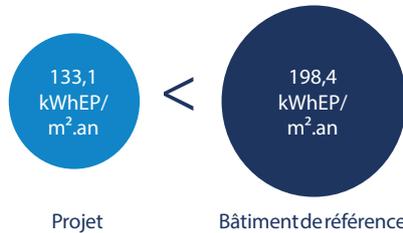
Le concept architectural propose une approche innovante, au service de la durabilité de l'immeuble à toutes les étapes de son développement et de son exploitation, et comprend un volet dédié aux extérieurs afin d'intégrer pleinement le volet biodiversité.

### Demande en énergie primaire et comparaison avec l'échelle DPE nationale

Un certificat de performance énergétique a été réalisé.



### Performance énergétique et comparaison avec la norme environnementale nationale



### Notice d'adaptabilité du bâtiment

Des critères favorisant l'adaptabilité du bâtiment ont été mis en oeuvre afin d'optimiser sa durée de vie par d'éventuels changements d'usage ou travaux ultérieurs.

### Absence d'utilisation de produits dangereux (qualité de l'air – COV)

Un plan de gestion de la qualité de l'air a été élaboré. Il vise notamment à limiter les sources de pollution à différents niveaux : cela concerne les matériaux, les pratiques de chantier et la qualité de l'air intérieur du bâtiment.

### Calcul d'Analyse de Cycle de Vie

Une analyse du cycle de vie du bâtiment à été effectuée pour rendre compte de l'impact de la construction sur l'environnement.

Sur une durée de vie présumée de 60 ans et une surface de référence de 5 730m<sup>2</sup>.

7 554 Tonnes CO<sub>2</sub>eq

19,31kg CO<sub>2</sub>eq / m<sup>2</sup>.an

### Biodiversité

#### Etude écologique et préservation de pleine terre

Cette démarche vise à reconnaître et encourager les actions visant à maintenir ou augmenter la valeur écologique du site. Pour cela, un écologue a été mandaté.

800m<sup>2</sup> de pleine terre

### Mise en place de solutions d'adaptation

Des solutions ont été mises en place dans le cadre de l'adaptation aux changements climatiques.



## SOCIAL



6 emplacements vélo



1 borne par place de parking intérieure



3 lignes de bus à moins de 500m



9 lignes supplémentaires à moins de 1 km

### Nombre de places à destination des vélos offertes sur le projet

Le projet prévoit un certain nombre de places pour les mobilités douce. Ainsi, des parkings à vélo sont mis à disposition des usagers pour promouvoir leur utilisation. Le projet prévoit également des places équipées de bornes de recharge électrique à destination des véhicules.

### Nombre de lignes de transports en commun à proximité

L'immeuble se situe dans le quartier de la cloche d'or, une zone mixte dynamique qui offre de nombreux services de proximité (commerces, restaurants, crèches, etc.) et de nombreuses possibilités de transports en communs (bus, pistes cyclables et tram à partir de 2024).