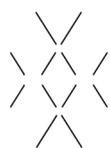
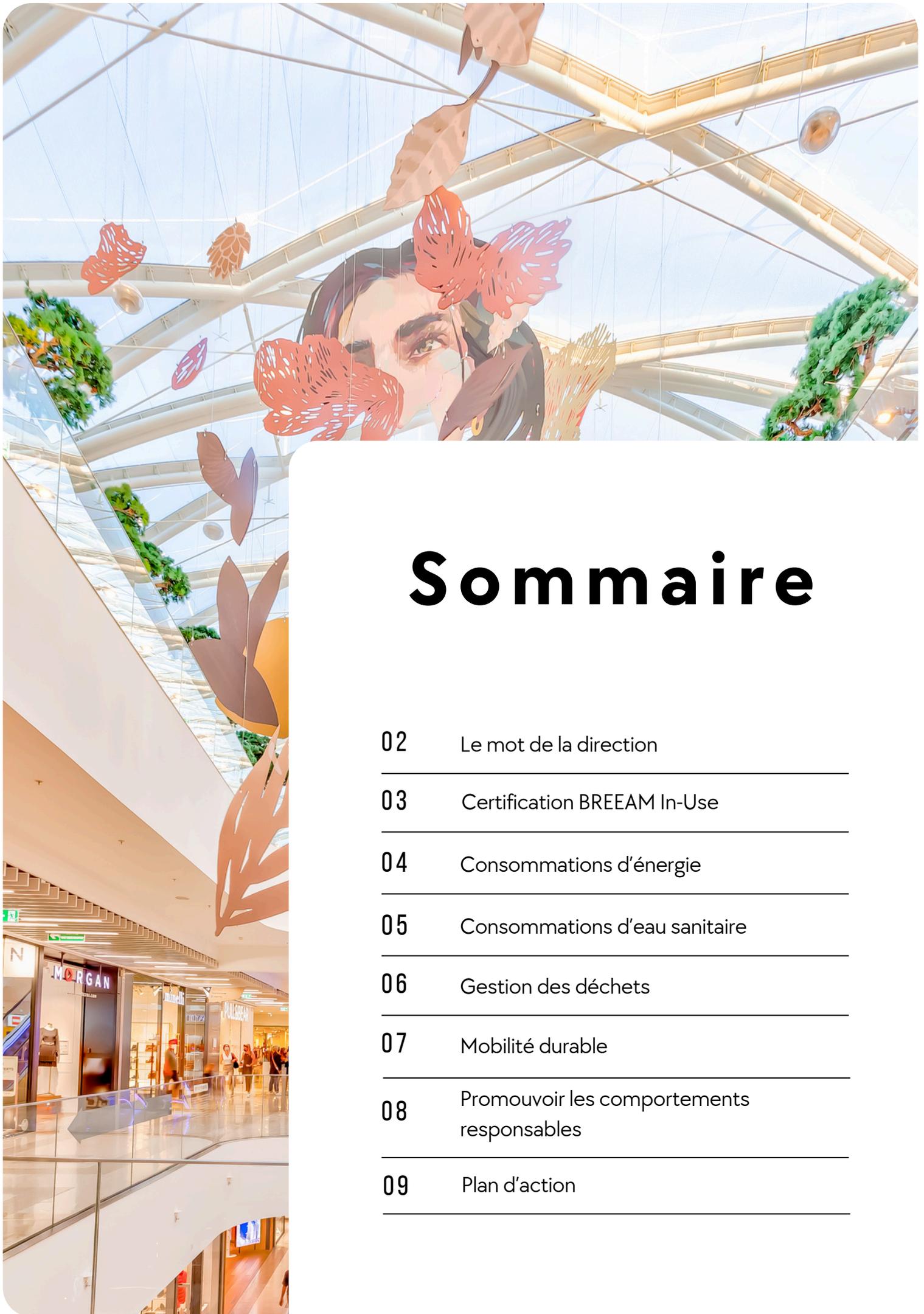


2025

POLITIQUE ENVIRONNEMENTALE



POLYGONE
MONTPELLIER



Sommaire

- 02 Le mot de la direction

- 03 Certification BREEAM In-Use

- 04 Consommations d'énergie

- 05 Consommations d'eau sanitaire

- 06 Gestion des déchets

- 07 Mobilité durable

- 08 Promouvoir les comportements responsables

- 09 Plan d'action

Le mot de la direction

Au Polygone Montpellier, nous sommes persuadés que l'aspect commercial ne peut être l'unique moteur de nos actions. Aussi, nous nous sommes progressivement engagés en faveur de diverses causes, et notamment la protection de l'environnement.

Aujourd'hui, nous sommes fiers de nous investir dans des actions favorisant une attitude responsable et durable, le tout en collaboration avec nos enseignes, nos prestataires de services, les bailleurs, et les associations de la région.

Gestion des déchets, réduction des consommations d'énergie, mise en place de bornes pour voitures électriques... Nous sommes persuadés que ces initiatives bénéficient à tous et qu'elles sont essentielles pour contribuer à un avenir meilleur.

Dans cette optique, nous avons décidé de viser la certification BREEAM IN USE pour l'année 2025. Cette certification, reconnue au niveau international, a pour objectif d'évaluer et surtout d'améliorer les performances énergétiques et environnementales des bâtiments, en leur permettant de répondre aux enjeux écologiques actuels. L'acronyme signifie « méthode d'évaluation de la performance environnementale ».

Développée par le BRE (Building Research Establishment), BREEAM IN USE s'impose comme un outil incontournable. La version V6.0 de cette certification repose sur une approche rigoureuse, structurée en deux grands axes distincts, permettant une évaluation approfondie et continue des performances des bâtiments tout au long de leur exploitation : Partie 1 : Performances du bâtiment et de ses équipements ; Partie 2 : Management de l'exploitation.

Par cette initiative, nous souhaitons en apprendre plus sur les spécificités du bâtiment en matière de durabilité pour voir ce que nous pouvons améliorer sur le volet environnemental, mais aussi sur les volets santé, bien être et management.



AURÉLIE GARNIER

Direction du Polygone Montpellier

La présente Politique Environnementale du Polygone Montpellier retrace les initiatives déjà mises en place, mais définit aussi un plan d'action ambitieux pour les années à venir.

Face aux défis environnementaux, nous savons que chaque geste compte. C'est pourquoi nous nous engageons à aller toujours plus loin, à innover et à repenser nos pratiques pour un impact toujours plus positif. Ce document est un guide qui nous permettra d'évoluer et de nous améliorer continuellement.

Certification BREEAM In-Use



BREEAM In-Use est une certification internationale qui évalue la performance environnementale des bâtiments.

Il s'obtient à la suite d'un audit réalisé par un évaluateur agréé. Le label est attribué pour 3 ans.

Le Polygone Montpellier a obtenu la certification BREEAM In-Use Part 1 et Part 2 en 2025.

PART 1 :
Asset Performance

60,9 %

Niveau **VERY GOOD**

PART 2 :
Management Performance

61,1 %

Niveau **VERY GOOD**

Consommations D'énergie

Décret Tertiaire



Le Décret Tertiaire est une obligation réglementaire. Il impose une réduction progressive de la consommation énergétique des bâtiments à usage tertiaire en France.

Les bâtiments concernés doivent réduire leur consommation énergétique par rapport à une année de référence (≥ 2010).

-40 % d'ici 2030

-50 % d'ici 2040

-60% d'ici 2050

#Clim' Chauffage

Freecooling : méthode de refroidissement qui utilise l'air extérieur, lorsqu'il est suffisamment frais, pour climatiser naturellement un bâtiment sans recourir à la climatisation mécanique · Vannes d'isolement pour limiter les fuites et pertes d'eau · Sondes de température pour un suivi optimal · Température modulable et pilotée en temps réel · Climatisation : consigne 24°C ; interdite entre 19h et 8h ·

#Eclairage

100 % LED · Détecteurs de présences · Extinction vitrines et enseignes encouragée dès 20h · Verrière : allumage automatique avec un détecteur de lumière ; extinction fixe à 22h30 ·

#Sensibilisation Commerçants

Création d'un guide Operat pour une aide à la saisie des consommations d'énergie · Intranet commerçants avec toutes les informations concernant la politique environnementale et les écogestes à adopter · Rapport annuel sur les consommations énergie dès 2026 ·

-42 %

Parties communes du centre commercial

de consommations
énergétiques
de 2011 à 2024

-29 %

de consommations énergétiques
de 2022 à 2024

Parties communes du centre commercial

Consommations D'eau sanitaire



2023

L'ensemble du site a été équipé de compteurs d'eau communicants, permettant un suivi à distance des consommations et des alertes en temps réel en cas de fuite.

2025

Des machines de recyclage de l'eau utilisée ont été installées, permettant une optimisation significative de la consommation. Les mousseurs des commerces ont tous été changés pour des modèles à plus faible débit.

2026

La publication d'un rapport public annuel sur les consommations d'eau du centre est en cours, avec un lancement prévu pour 2026.

-13 %

de consommations d'eau entre
2023 à 2024

Parties communes du centre commercial

Gestion des déchets

#Trier

Les réglementations évoluent ! Depuis 2025, les centres commerciaux doivent trier :



Papier/Carton



Plastique



Métal



Verre



Bois



Textiles

#Réduire

Décorations responsables : sélection selon un cahier des charges environnemental (matériaux recyclables, locaux ou biodégradables) ·

Partenariat floral durable : utilisation majoritaire de matériaux naturels, locaux et réutilisables pour les décorations saisonnières · Cartes cadeaux

écoresponsables : support promotionnel en carton recyclable, à faible impact environnemental ·

#Sensibiliser

Espace écocitoyen : bacs de tri accessibles au public pour les ampoules, piles et cartouches, incitant aux bons gestes au quotidien · Eco-collector solidaire : collecte de bouteilles et canettes avec soutien à un programme de reforestation international · Lutte contre le gaspillage : incitation à l'usage de l'application Too Good To Go pour les commerçants · Mobilisation anti-mégots : actions de ramassage contre la pollution des cigarettes ·



50 %

des déchets du Polygone sont triés (5 flux) ou valorisés (biodéchets) en 2025.

Mobilité durable



#Transport en commun

Le Polygone Montpellier est idéalement situé en centre-ville, ce qui le rend facilement accessible par les transports en commun.

Tramway : Les lignes  passent à proximité du Polygone Montpellier. L'arrêt "Comédie" est à environ 5 minutes de marche, tandis que l'arrêt "Antigone" se trouve à 2 minutes.

Bus : Les lignes  Bustram  ont des arrêts proches du Polygone Montpellier.

Gare St Roch : La gare se situe à moins de 10 minutes à pied.



#Voitures électriques

Le Polygone poursuit le déploiement des bornes de recharge pour véhicules électriques sur l'ensemble de son parking.

Bornes de recharge : 51 bornes électriques accessibles d'ici 2026.

Dynamique d'utilisation : Entre 500 et 600 recharges mensuelles, sur un trafic global de 110 000 véhicules par mois, en 2024.

Stationnement vélo sécurisé : Local fermé (30 places) réservé aux équipes.

Polybox : Box sécurisé (24 places) accessible gratuitement avec la carte fidélité Polygone Montpellier.

Équipements publics : Environ 20 racks à vélos installés par la Ville à proximité.

Station trottinettes : 6 emplacements dédiés devant l'entrée du centre.



#Mobilité douce

90 %

des visiteurs du Polygone viennent en transports en commun ou à mobilité douce en 2024.

Promouvoir les Comportements responsables

#Animations proposées au public

De nombreuses animations liées à la protection de l'environnement sont organisées au sein du Polygone :

Ateliers créatifs et éco-responsables

Ateliers DIY et upcycling : création de bijoux, textiles, objets décoratifs, etc.

Fabrication d'objets zéro déchet : tote-bags, beewraps, macramé, etc.

Création de goodies à partir de bâches publicitaires recyclées.

Animations de sensibilisation

Protection des insectes pollinisateurs.

Sensibilisation au tri des déchets et quizz ludiques.

Ramassage de mégots pour encourager des gestes responsables.



Réintroduction d'un insecte pollinisateur: 5 colonies d'abeilles noires installées depuis 2022 avec le programme **Com-L'abeille** pour soutenir la pollinisation en ville.

#Transparence avec les prestataires, enseignes et bailleurs

Les commerçants, copropriétaires et équipes du centre ont accès aux informations relatives à la politique environnementale via plusieurs canaux :

Livret d'accueil remis aux nouveaux arrivants

Affichages dédiés au sein du centre commercial

Communications digitales régulières (WhatsApp, courriels)

Documentations accessibles sur **l'intranet** du centre

Réunions d'informations

Plan d'action

#Baisser les consommations d'électricité et d'eau

Objectifs

Réduire durablement la consommation d'électricité conformément au décret tertiaire, et engager une baisse de l'usage de l'eau dans une logique écoresponsable.

Plan d'action

- Rénover la Gestion Technique du Bâtiment (GTB)
- Rechercher des solutions énergétiques décarbonées
- Réaliser un audit énergétique
- Donner aux commerçants l'accès en temps réel à leurs données d'eau
- Entretien des chasses d'eau pour éviter les fuites

Échéance

- 2025
- 2027
- 2027
- 2026
- 2026

#Gérer les déchets

Objectifs

Limiter le gaspillage et valoriser les déchets recyclables dans les activités commerciales.

Plan d'action

- Renforcer la sensibilisation commerçants avec des communications dédiées
- Renforcer la sensibilisation à la gestion des biodéchets
- Renforcer la gestion des mégots sur le parvis du Polygone
- Mettre en place le recyclage du textile

Échéance

- 2025
- 2025
- 2026

#Favoriser la mobilité durable

Objectifs

Favoriser les modes de déplacement durables pour les clients, les salariés et les partenaires.

Plan d'action

- Ajouter 21 bornes de recharges électriques dans le parking du Polygone
- Analyser la fréquence d'utilisation des racks à trottinettes et à vélo
- Renforcer la communication sur les accès à la mobilité durable au public

Échéance

- 2026
- 2026
- 2026

#Améliorer la stratégie environnementale globale

Objectifs

Piloter une démarche globale pour mieux maîtriser notre impact sur l'environnement.

Plan d'action

- Créer des comités verts pour rassembler les parties prenantes et suivre les initiatives durables
- Réaliser un bilan carbone scope 1 & 2
- Réaliser une étude de vulnérabilité du bâtiment pour évaluer sa résilience au changement climatique

Échéance

- 2026
- 2027
- 2026



Contact



04 28 70 21 00



www.polygone.com/



contact@polygone.com



1 rue Pertuisanes 34000 Montpellier